



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE TECNOLOGIA
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA
E URBANISMO

FERNANDO RODRIGO SILVA COSTA

REVITALIZAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS: OS CASOS DO *HIGH LINE PARK* EM NOVA YORK E DO
MINHOCÃO EM SÃO PAULO

JOÃO PESSOA – PB
AGOSTO 2020

FERNANDO RODRIGO SILVA COSTA

REVITALIZAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS: OS CASOS DO *HIGH LINE PARK* EM NOVA YORK E DO
MINHOCÃO EM SÃO PAULO

Trabalho de conclusão da disciplina Estágio Supervisionado I, do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Paraíba, orientado pela professora Patrícia Alonso de Andrade.

JOÃO PESSOA – PB
AGOSTO 2020

Sumário

1.0 INTRODUÇÃO	4
2.0 CONTEXTUALIZAÇÃO TEÓRICA	4
2.1 O PROCESSO DE REVITALIZAÇÃO E RENOVAÇÃO DO ESPAÇO	4
2.2 CONCEITO DE REVITALIZAÇÃO ADOTADO	6
2.3 CATALISADORES DA REVITALIZAÇÃO URBANA	7
2.4 GENTRIFICAÇÃO	8
3.0 O HIGH LINE PARK	10
3.1 A GENTRIFICAÇÃO PROVOCADA PELO <i>HIGH LINE PARK</i>	19
4.0 O MINHOCÃO	20
4.1 PROJETOS REFERÊNCIAS	22
4.2 O PARQUE MINHOCÃO	24
5.0 COMPARAÇÃO ENTRE OS CASOS DESCRITOS	27
6.0 PROPOSTAS DE DIRETRIZES PARA O PARQUE MINHOCÃO	29
7.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS	30
8.0 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	32

1.0 INTRODUÇÃO

Vivemos em constante interação com a cidade e seus os espaços. Nossas impressões, sensações e imagens formadas são produtos da qualidade dos espaços públicos e da forma como interagimos com eles. Espaços não conservados e degradados transmitem sensações de insegurança e de não pertencimento. Porém, nada é mantido intacto sem conservação. E com as áreas urbanas não é diferente.

Buscando a preservação do meio ambiente, a saúde e o bem-estar da população, tendo como produto a qualidade dos centros urbanos, os projetos de transformação urbana tornam-se essenciais na realidade em que vivemos. Diferentes formas de intervenções nas cidades podem alterar áreas construídas ou espaços públicos com o objetivo de tratar questões sociais, ambientais ou até reativar a economia local. Sendo assim, além do bom planejamento, os planos efetivos de manutenção dos espaços, devem ser regra, não a exceção.

Dessa forma, as práticas de renovação, requalificação, revitalização e reabilitação urbana são exploradas para contribuir para a resolução de uma série de problemas urbanos. E cada um desse processo assume uma forma de regeneração e preservação do espaço.

Ao longo do presente trabalho, são descritos os principais pontos do projeto de revitalização do *High Line Park* em NYC. Assim como será apresentada a proposta de projeto para o Parque Minhocão em São Paulo. Após as apresentações, será apresentada uma análise de que forma o projeto implementado na metrópole americana pode contribuir com o desenvolvimento do projeto para o elevado paulista. Assim como, serão apontados os benefícios gerados pela revitalização dos espaços urbanos.

2.0 CONTEXTUALIZAÇÃO TEÓRICA

2.1 O PROCESSO DE REVITALIZAÇÃO E RENOVAÇÃO DO ESPAÇO

Segundo MOURA, et. al. (2005) a renovação e a revitalização das cidades intensificaram-se no fim do século XX, devido ao envelhecimento e declínio das zonas industriais e portuárias no pós-guerra (características das fases de industrialização pesada). Ao longo do tempo, juntamente com a reparação

dessas zonas, sentiu-se a necessidade de lhes atribuir novas funções. Passa-se a pensar na valorização dos espaços não apenas em termos imobiliários, mas culturais e sociais. Assim, novos conceitos surgem para definir a nova realidade: renovação, requalificação e reabilitação. Cada um desses processos gera, portanto, resultados diferentes para a área urbana.

Segundo Leite (2007), a requalificação é a designação das transformações urbanas resultantes de transformações de infraestruturas em determinado recorte urbano (rua, praça, avenida). Para Tanshceit (2017), a requalificação, melhora o aspecto e promove uma nova função. Duarte (2005) também reforça a requalificação como um processo de alteração de uma área urbana com a finalidade de atribuir uma nova função.

De acordo com a definição de Tanshceit (2017), o processo de renovação implica na substituição e reconstrução dos espaços, podendo alterar o uso. Já para Duarte (2005), a renovação urbana é processo de substituição das formas urbanas existentes por outras modernas, podendo ser pontual, normalmente partindo da iniciativa privada, ou difusa, resultante da ação planificada do Estado, quando abrange uma área ampla e totalmente alterada.

Conforme Duarte (2005), a reabilitação consiste em um processo integrado de recuperação de uma área urbana que se pretende preservar, implicando o restauro de edifícios e a revitalização do tecido econômico e social, no sentido de tornar a área atrativa e dinâmica, com boas condições de habitabilidade.

Segundo Matos (2007), a revitalização é um conjunto de processos de intervenções com o objetivo de reabitar as áreas intervencionadas, atraindo famílias, população mais jovem, novas atividades econômicas, novos equipamentos de utilização coletiva de apoio às residências e atividades comerciais e mantendo, sempre que possível, as atividades já praticadas. Além disso, promove a valorização ambiental, a racionalização dos consumos energéticos e a aposta na inovação tecnológica.

Apesar dos diferentes significados, esses processos são produtos da necessidade da solução de problemas sociais, ambientais e econômicos. Sendo a população impactada positivamente com o resultado das transformações e permitida a usufruir dos espaços regenerados.

Sendo, na grande maioria dos projetos, a população como os usuários finais desses espaços, nota-se cada vez mais a importância dessas pessoas no desenvolvimento e planejamento dos projetos. O que antes cabia apenas para o setor de líderes do governo e empresas privadas, hoje, cabe uma plena participação da sociedade nesse processo.

Seja qual for o modelo de revitalização possível adotado, o novo paradigma de desenvolvimento estabelece um aspecto essencial: a necessidade da colaboração entre os setores público e privado, num processo de planejamento e implantação que possa envolver grupos representativos, bem como líderes sociais e representantes ativos da sociedade, diretamente interessados na intervenção e em seus resultados, dividindo benefícios e prejuízos (DEL RIO, 1990). Apenas a participação efetiva e comprometida destes grupos é que pode garantir resultados satisfatórios e de longo prazo.

2.2 CONCEITO DE REVITALIZAÇÃO ADOTADO

Para o presente trabalho, o conceito do termo revitalização adotado foi aquele definido por MOURA, et. al. (2005) o qual a define como a refuncionalização estratégica de áreas dotadas de patrimônio, ou seja, de objetos antigos que permaneceram inalterados no processo de transformação do espaço urbano, de forma a promover uma nova dinâmica urbana baseada na diversidade econômica e social. Dessa forma, esse processo assume um papel vinculatório entre território, atividades e pessoas. Não sendo apenas uma soma de projetos, mas uma interdependência da viabilidade econômica e financeira, física e sustentável, e sobretudo uma coesão social e cultural.

Considera-se a revitalização como um “conceito-mãe” por englobar outras características de reestruturação espacial. Assim, a essência do termo é integrar as diferentes intervenções e funções urbanas, parceiros e recursos. A revitalização é capaz de reconhecer, manter, e introduzir valores ao espaço, podendo gerar ou não uma nova função. Com isso, esse processo desencadeia a melhoria da qualidade do ambiente urbano, das condições socioeconômicas ou no quadro de vida de um determinado território.

O diferencial da revitalização, é que esse não é um processo rígido, mas adaptável às diferentes realidades territoriais. Dessa forma, coordenada e utiliza

os recursos existentes, sejam públicos ou privados, e introduz a população para o desenvolvimento das etapas, sendo a sociedade uma importante coautora desse processo. Alonso et al. (2008) reforça a importância participativa da população quando diz que vai além de um jogo de perguntas e respostas ou uma lista de desejos. Mas é um exercício que estimula a construção de um debate democrático sobre a cidade e uma discussão sobre o sentido e a necessidade da implantação das mudanças, de como fazê-las e de suas particularidades e características.

Trata-se de um processo a médio e longo prazo, com uma perspectiva sustentável, articulando as oportunidades já existentes, assim como aproveitando as vantagens competitivas e um urbano cada vez mais globalizado. A essência da revitalização é trazer um “novo” ou rebuscar aquilo que um dia existiu, mas foi perdido (as dinâmicas espaciais perdidas).

Os objetivos da revitalização devem estar relacionados com uma política consciente de territorialidade e do vínculo social e urbano. Assim, a maior contribuição desse processo, é a construção da confiança daquele lugar, e sobretudo da transformação de sua imagem. Essas configurações espaciais são contínuas e programadas, e muito depende da parceria firmada entre as ações públicas/privadas e sociedade. E tudo deve ocorrer de forma equilibrada, garantida pela viabilidade econômica, com a responsabilidade ambiental e visando a garantia do equilíbrio social e cultural do espaço.

2.3 CATALISADORES DA REVITALIZAÇÃO URBANA

Os processos de revitalização adotam diferentes modelos de acordo o que Logan (1989) chama de “ingredientes”. Em outras palavras, esses ingredientes são os tipos de espaços e suas finalidades: comércios, habitação, lazer, turismo, cultura, serviços e entretenimento. Todavia, para que esse programa de revitalização seja impulsionado, faz-se necessário um elemento catalisador de desenvolvimento que colabore intensamente ao longo do processo.

Apenas a presença desses elementos não garante o sucesso da revitalização. Ainda assim, são essenciais e por vezes sustentam todo o processo de revitalização. Segundo Sagalyn (1989), esses catalisadores podem ser conjuntos histórico-arquitetônicos, áreas habitacionais, novas áreas de

pedestres, áreas comerciais e de serviços, conjuntos culturais, áreas de lazer e compras, centro de convenções, entre diversos outros.

Reforçado por Appleyard (1979), em todos esses exemplos, o turismo recreativo e cultural é destacado como importante elemento dinamizador econômico e social. Assim, o lazer e a recreação são componentes de essenciais na vida urbana moderna, que se aproveitam ao mesmo tempo que valorizam o conteúdo histórico-pitoresco das áreas centrais.

Conforme Del Rio (1993), um dos principais desafios da revitalização de áreas é uma implementação de uma nova imagem para uma área tida como decadente. Assim, é necessário um longo processo progressivo de desenvolvimento social e econômico. Independente do elemento catalizador em questão, dentro desses processos haverá um complexo planejamento comercial, tendo em vista que os investimentos públicos e privados sempre dependerão de uma estratégia intimamente relacionada com as novas percepções e imagens. Quando todas essas perspectivas são alteradas, as comunidades locais são impactadas, investimentos são atraídos, e o consumo e a oferta de oportunidades são ampliados. Novos públicos são cativados, garantido o sucesso financeiro daquela revitalização.

2.4 GENTRIFICAÇÃO

O fenômeno da gentrificação consiste em um conjunto de mudanças físicas ou materiais, econômicas, sociais e culturais. Esses processos ocorrem através das transformações das paisagens urbanas e são decorrentes da valorização do mercado imobiliário local, provocando o aumento nos valores de aluguéis, preços de imóveis e taxas de impostos. Como também resulta em mudanças nos usos e significados de zonas antigas e/ou populares das cidades que apresentam sinais de degradação física, passando a atrair moradores de rendas mais elevadas. Os “gentrificadores” mudam-se gradualmente para estes locais, atraídos por algumas de suas características (arquitetura das construções, diversidade dos modos de vida, infraestrutura, oferta de equipamentos culturais e históricos, localização central ou privilegiada, baixo custo em relação a outros bairros) passando a demandar e consumir outros tipos de estabelecimentos e serviços que não existiam anteriormente. A concentração

desses novos moradores tende a provocar a valorização econômica da região, aumentando os custos de vida locais, e levando à expulsão dos antigos residentes e comerciantes, que na grande maioria estão associados a populações com maior vulnerabilidade e menor possibilidade de mobilidade no território urbano, tais como classes operárias e comunidades de imigrantes. Estes, impossibilitados de acompanhar a alta dos custos, terminam por se transferir para outras áreas da cidade, o que resulta na redução da diversidade social do bairro. (ALCÂNTARA, 2018).

A gentrificação vem se desenvolvendo na chamada era pós-industrial ou pós-moderna em países industrializados, iniciado com a queda do modelo industrial nos anos 1970. Tem como principais características a ocupação de centros urbanos por parte da classe de elevado poder econômico e realocação dos habitantes que já viviam naquele espaço porém possuem menor remuneração (BATALLER, 2000).

O processo de gentrificação está ligado a procedimentos de recomposição social no espaço urbano. De acordo com Mendes (2014), tal processo está relacionado com o movimento de chegada e saída de pessoas de acordo com seus diferentes níveis econômicos. Sendo assim, um processo de mudança sócio espacial, no qual a requalificação de imóveis localizados em bairros de classe trabalhadora ou de gênese popular atrai a instalação de novos moradores da classe alta. Conseqüentemente, de modo geral, a gentrificação atinge os bairros mais pobres e que são requalificados com a entrada de fluxos de capital privado e inquilinos da classe média-alta.

Para Zukin (2000) gentrificação está relacionada com as intervenções urbanas que transformam certos espaços das cidades, sobretudo os locais considerados centralidades, em áreas de investimentos públicos e privados. É ressignificação de uma localidade histórica em um empreendimento e segmento de mercado. Os processos de gentrificação resultam na valorização imobiliária, culminando na implantação de atividades comerciais acessíveis às classes mais altas e excluindo a permanência de antigos moradores com recursos financeiros inferiores. Havendo uma substituição de moradores de baixo poder aquisitivo por aqueles com maior poder, reforçando o processo de elitização do local.

Segundo Smith (2006), os significados de revitalização, assim como renovação, têm a função de amenizar as críticas aos fenômenos de

gentrificação, tentando tornar as mudanças dos espaços urbanos como algo democrático e voltado para todos. É como se esses termos desconsiderassem todos os efeitos socialmente antidemocráticos resultantes das transformações espaciais. O fato é que os processos de ressignificação dos espaços não se limitam apenas em mudanças estruturais, mas um combinado de mudança física de habitação local e um processo de higienização social com a reabilitação de áreas para que classes mais favorecidas possam habitá-las.

As ações decorrentes da gentrificação levantam o debate da importância da participação popular no processo de revitalização espacial. Andalaft (2014) orienta que os processos de renovação devem ser compostos por ações integradas e que cumpram o objetivo de promover o uso e ocupação democrático do solo, gerando a permanência da população residente e atraindo novas pessoas. Além de promover a diversidade social e funcional das áreas urbanas.

3.0 O HIGH LINE PARK

Localizado sobre uma linha férrea elevada abandonada, construída em 1930, no lado oeste de Manhattan, o *High Line* é um parque urbano linear e é contemplado como um dos espaços públicos mais visitados da cidade desde sua inauguração em 2009. Tornando-se referência mundial pela qualidade do desenho urbano e pela estratégia de renovação de áreas depredadas.

O parque foi construído sobre uma linha férrea elevada de 1934 e que teve as atividades finalizadas em 1980. Após a desativação, o elevado passou vinte anos abandonado e comprometendo o desenvolvimento das regiões vizinhas. Em 1999, Joshua David e Robert Hammond, moradores da cidade, se conheceram e compartilharam do mesmo desejo de transformar o elevado abandonado. Foi então que criaram a associação *Friends of High Line*, com o objetivo de transformar o vazio urbano em um parque elevado (NOGUEIRA 2015).



Figura 1 Linha férrea onde o parque foi construído - Fonte: Friends of High Line Org

O projeto High Line é resultado da parceria e de inúmeros debates entre o município de Nova Iorque e a comunidade local, o que incluiu um Concurso Internacional de Ideias, realizado em 2003 e um Concurso de Projetos com etapa de pré-qualificação em 2004 e reforça a participação da população nas decisões de revitalização do espaço urbano.

A ideia de transformar o espaço abandonado, partiu da própria vizinhança do local com a criação da associação *Friends of High Line*. O plano surgiu diante das ameaças de demolição do elevado advinda das grandes incorporadoras. Após três anos de negociações, a associação convenceu a prefeitura municipal que a revitalização daquele espaço traria benefícios para o ambiente construído e valorização econômica da área. Assim, em dezembro de 2002, a Cidade de Nova Iorque transformou o espaço legalmente em público para a circulação de pedestres.

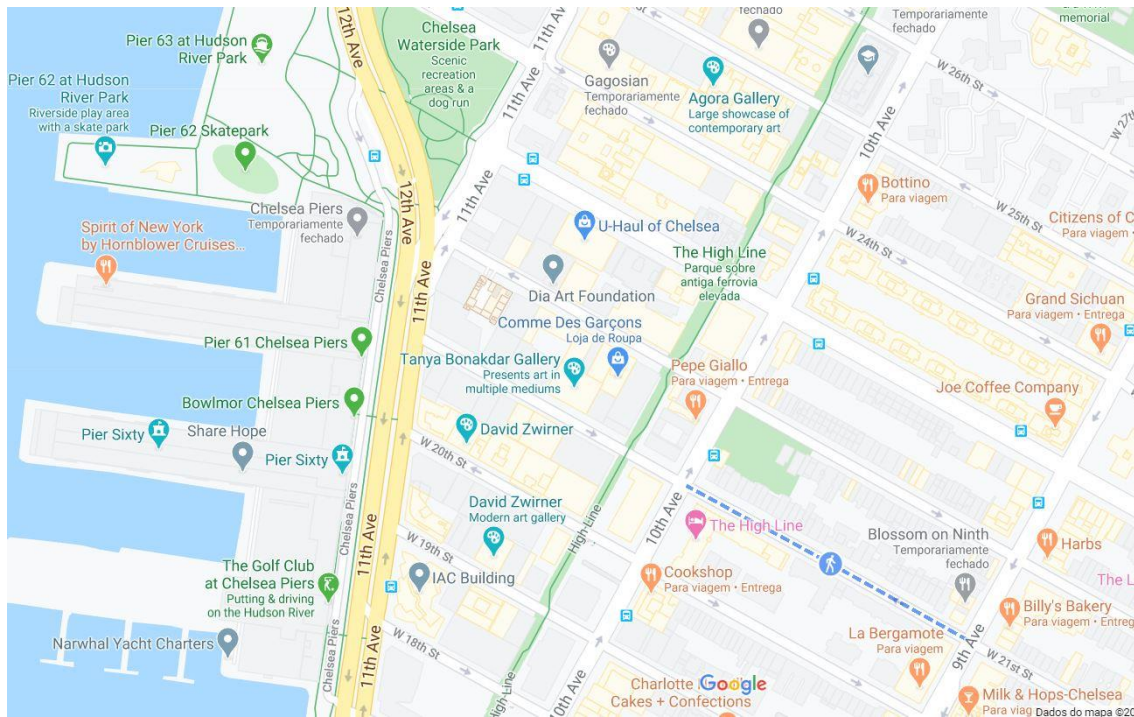


Figura 1: O High Line Park inserido na malha urbana. Fonte: Google Maps

Em janeiro de 2003, 720 equipes de 36 países, lançaram seus projetos no concurso promovido pela associação. Em outubro de 2004, membros da *Friends of High Line* e representantes da municipalidade da cidade de Nova Iorque, escolheram o projeto da equipe formada pelos escritórios James Corner Field Operations e o escritório Diller Scofidio + Renfro e teve as obras da primeira parte iniciadas em 2006.

Para entender o contexto da implementação desse grande projeto, precisamos conhecer o *PlanNYC* que consiste em um projeto criado em 2007 pela prefeitura da cidade nova iorquina que visa melhorar a qualidade de vida dos habitantes e tornar a cidade mais agradável. O plano desenvolveu dez metas que contam com a participação popular. Dentre elas, estão a garantia de que a população more próximo à espaços e parques públicos ou áreas verdes com a distância máxima de dez minutos de caminhada. Assim como medidas de sustentabilidade, visando transportes e sistemas de energia ecologicamente corretos. O plano surgiu durante a primeira fase de execução do projeto do *High Line* e forneceu o importante suporte e a motivação para o desenvolvimento da obra e das futuras etapas executivas (PACHECO, 2013). De acordo com Agnotti (2008), o *PlanNYC* provou um despertar no interesse público em planejar a longo

prazo e colocou o tema da sustentabilidade na agenda de discussões sobre políticas públicas da cidade pela primeira vez.

O *High Line Park* foi executado em três etapas, sendo as partes inauguradas em 2009, 2011 e 2012. Percorrendo diversas avenidas e totalizando 2.3km de extensão, o projeto segue duas linhas principais: a preservação da história do antigo elevado e a sustentabilidade do projeto, do uso e da manutenção da obra. A primeira etapa de execução foi a remoção dos elementos existentes: trilhos de trem, vegetação, camadas de concreto e solo. Como também a revitalização dos elementos marcantes daquela antiga obra: os trilhos foram retirados, restaurados e reinstalados nos seus locais de origem. A ordem era preservar o que fosse possível, dessa forma menos resíduos seriam gerados, menos custos com demolições seriam gastos e mais história seria preservada.

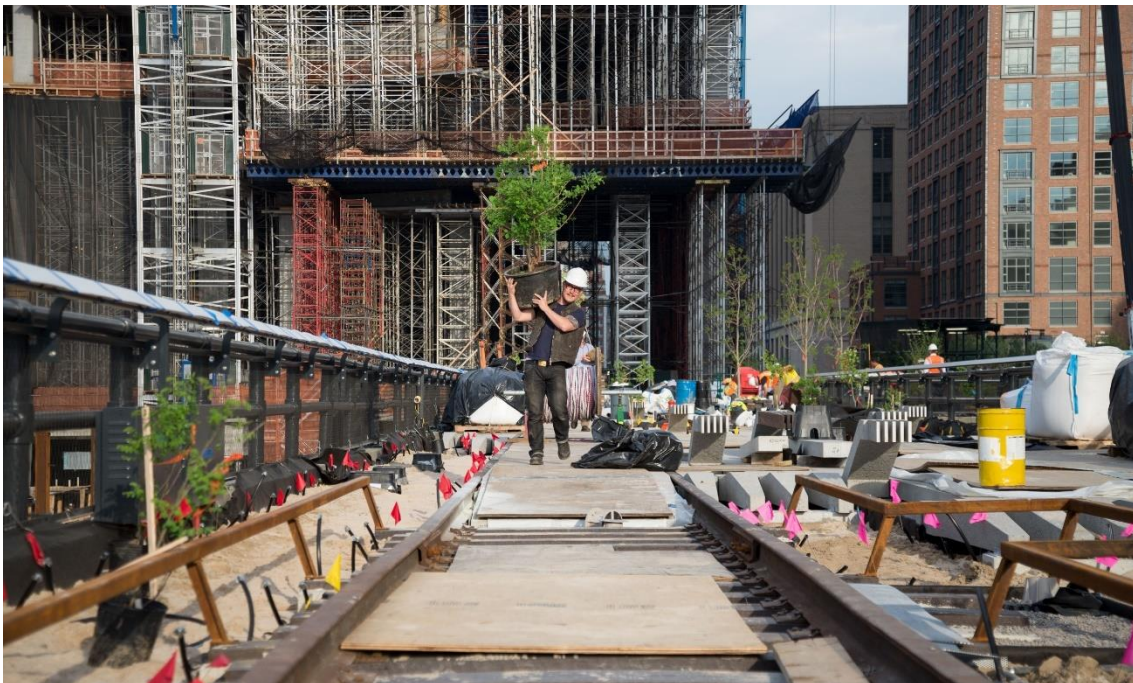


Figura 2 Obra do High Line Park - Fonte: Friends of High Line Org

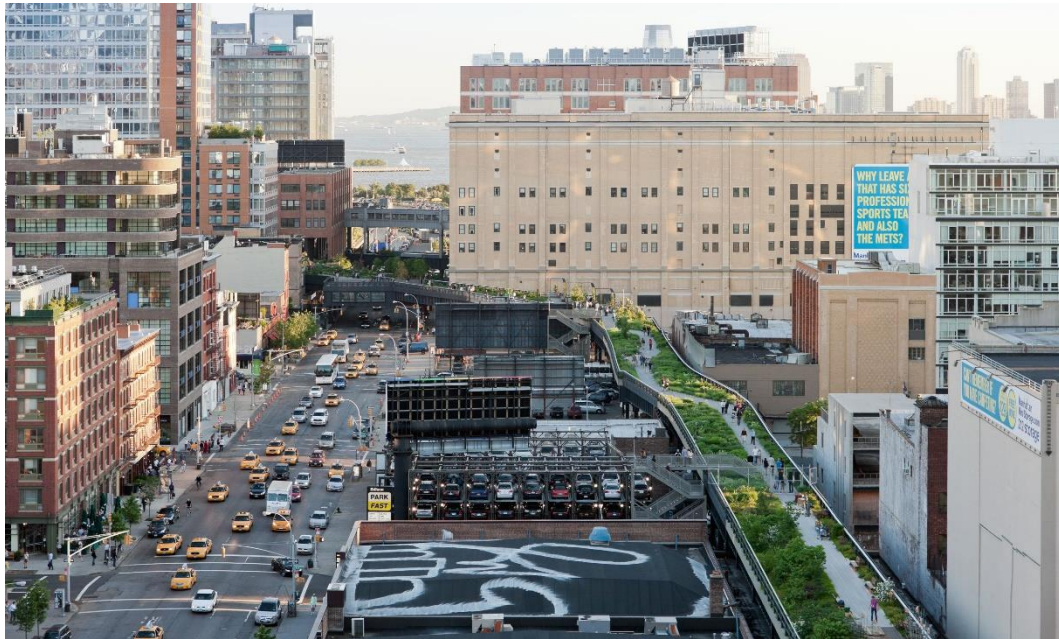


Figura 3: Extensão do parque vista de cima - Fonte: Friends of High Line Org

Quanto ao paisagismo, foi seguido o *self-down landscap* – que é algo como uma paisagem espontânea. Assim, até a vegetação que crescia no elevado abandonado foi levada em consideração e muitas delas foram reincorporadas ao parque. Espécies nativas foram priorizadas tendo em vista que são mais fáceis de adaptação: dessa forma a futura substituição das plantas é evitada. A diversidade e a sazonalidade também foram critérios adotados para que dessa forma o grande ecossistema do parque seja alimentado durante todo o ano. Para a aplicação da vegetação, foi utilizada a técnica equivalente àquela utilizada para telhados verdes com diferentes camadas de substratos o que também contribui para drenagem do parque.

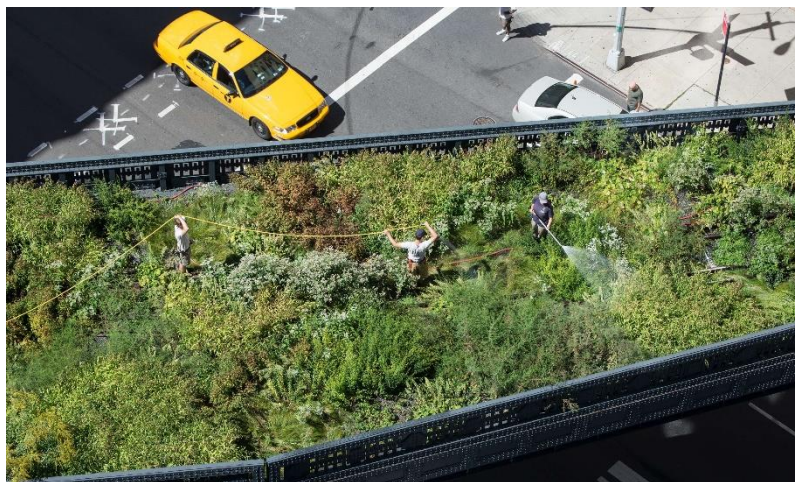


Figura 4: Vegetação do High Line Park - Fonte: Friends of High Line Org



Figura 5 Vegetação no High Line Park - Fonte: Friends of High Line Org

Quanto à escolha dos materiais, todos os materiais utilizados foram escolhidos baseado nos seus ciclos de vida, reduzindo a necessidade de substituição em um curto prazo. A madeira selecionada é certificada e do tipo ipê. A escolha foi devido à sua durabilidade e o tempo estimado de vida (100 anos). Para o piso das áreas plantadas foi instalado um sistema de placas de concreto pré-moldado em quatro formatos diferentes permitindo configurações de superfície distintas que se integram gradualmente com as áreas verdes. Ainda pensando na sustentabilidade, optou-se pela preservação da estrutural principal do elevado. Sendo assim, toda a estrutura tipicamente industrial foi reformada e preservada, assim como os trechos cobertos pelos trilhos, o que resultou na valorização dos detalhes existentes. Outros elementos restaurados e reutilizados foram as grades de ferro em estilo *Art Déco* usadas como guarda-corpos.



Figura 6 Construção do piso de concreto - Fonte: Friends of High Line Org

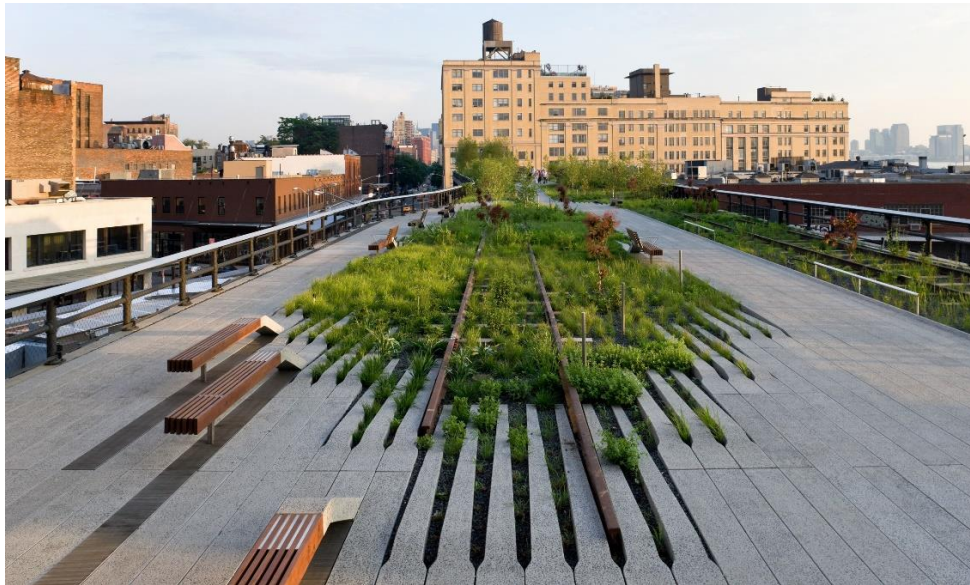


Figura 7 Trilhos inseridos no contexto do parque - Fonte: Friends of High Line Org

Quanto à iluminação, foram utilizadas as lâmpadas de LED como mais um fator sustentável no projeto. Quando comparadas com as lâmpadas incandescentes e halógenas, as lâmpadas de LED possuem melhor eficiência e maior vida útil, além de não utilizam mercúrio ou qualquer outro elemento que cause danos à natureza. As luzes foram incorporadas aos elementos do parque, como os bancos e os trilhos e foram instaladas com uma altura máxima correspondente à altura média da cintura de uma pessoa. Dessa forma, a iluminação é sutil e promove a segurança do percurso, sem causar ofuscamento e sem desperdiçar energia.

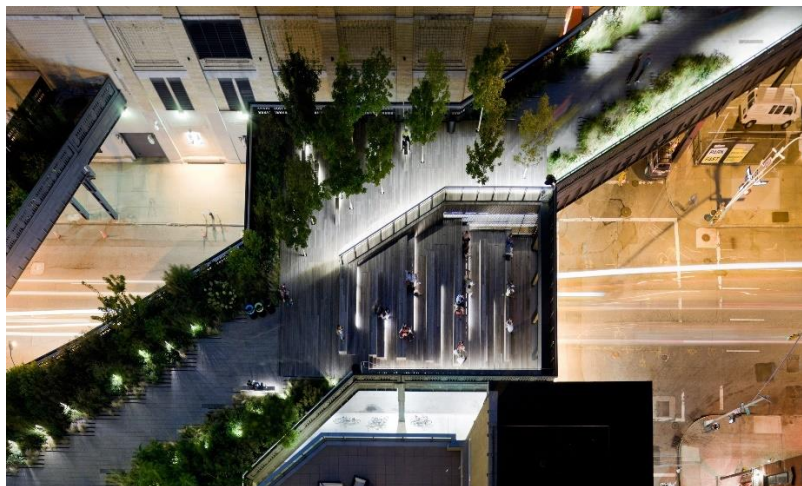


Figura 8 Vista de cima com iluminação - Fonte: Friends of High Line

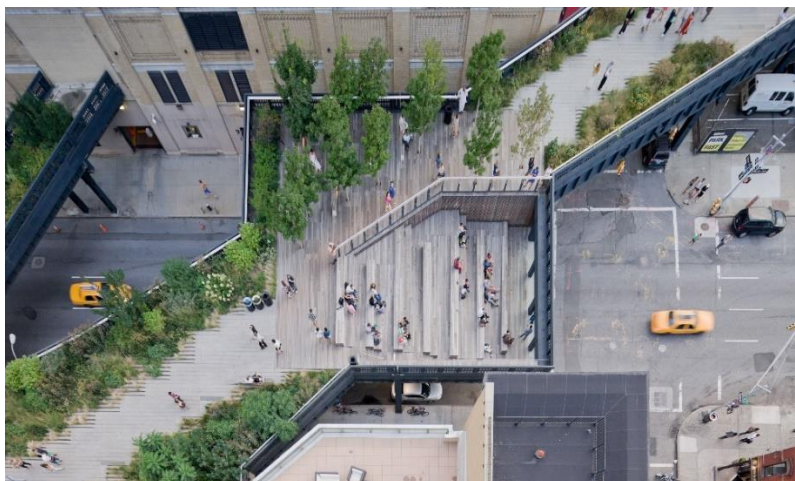


Figura 9 Vista de cima sem iluminação - Fonte: Friends of High Line Org

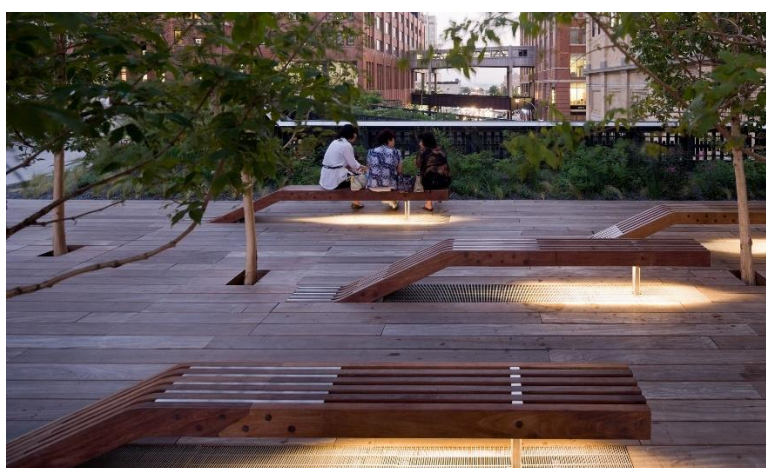


Figura 10 Iluminação sob os bancos - Fonte: Friends of High Line Org

Quanto aos acessos ao parque, foram distribuídos nove pontos de escadarias, locadas de cada lado do elevador de forma mais uniforme permitida pelas condições espaciais existentes. Dos nove pontos, um deles possui banheiros e quatro dispõem de elevadores que asseguram o acesso para pessoas com mobilidade reduzida e cadeirantes.

Quanto ao uso, ao longo do passeio quilométrico do parque, estão espalhados bancos, mesas de piqueniques, decks e pequenas arquibancadas que estimulam a permanência dos visitantes. Além de promover um espaço público sustentável e de grande interação social, o *High Line Park* é o único parque na cidade de Nova York que possui um programa dedicado à arte contemporânea oferecidos ao público gratuitamente durante todo o ano. São apresentadas obras de artistas nacionais e internacionais em diferentes estágios da carreira. Além disso, há a promoção de palestras, workshops, cursos e visitas guiadas. Assim como uma série de eventos que buscam alimentar a diversidade

do local e incluir diferentes grupos sociais. Todos esses eventos procurem ser de baixo custo ou gratuitos e ocorrem durante todo o ano e são divulgados no site oficial do parque.



Figura 11 - Pessoas sentadas em arquibancada no park - Fonte: Friends of High Line Org



Figura 12 - Pessoas aproveitando o park - Fonte: Friends of High Line Org



Figura 13 - Apresentações artísticas no park - Fonte: Friends of High Line Org

3.1 A GENTRIFICAÇÃO PROVOCADA PELO *HIGH LINE PARK*

Segundo Prado (2019), o resultado do *High Line Park* transcendeu a ideia inicial de revitalizar uma área degradada, tornando-se um grande espetáculo urbano. O tamanho sucesso da obra, afetou todo o entorno imediato do parque e passou a chamar atenção de grandes investidores. Edifícios comerciais e residenciais passaram a ser encomendados à arquitetos renomados. A primeira intervenção foi a sede da empresa de tecnologia IAC projetada pelo arquiteto americano Frank Gehry em 2007. Em seguida, foram desenvolvidos projetos por famosos arquitetos, como a Zaha Hadid e Jean Nouvel. Como consequência, todas essas transformações afetaram a dinâmica do bairro e daqueles que ali viviam.

Gould et. Al. (2016), descreve o bairro antes do parque como uma região habitada pela classe média, com a presença de lojas de serviços, autopeças, açougues, garagens e pequenas indústrias. Após a construção do High Line, a vizinhança se transformara em uma entorno com lojas de luxo, hotéis, restaurantes sofisticados e modernos edifícios empresariais. Todas essas mudanças fizeram com o que o preço do solo de todo o entorno do parque aumentasse consideravelmente. Segundo a Corporação de Desenvolvimento Econômico, os valores das propriedades próximas ao parque aumentaram 103%

entre 2003 e 2011. Antes do parque, as residências da região eram avaliadas em 8% abaixo da média global para Manhattan. Com toda essa valorização, antigos moradores e os serviços anteriormente locados na região sentiram-se obrigados a se mudar. Segundo Torres (2016), o fenômeno provocado pela construção do *High Line Park* é chamado de gentrificação verde. Esse processo acarreta no aumento dos valores imobiliários como consequência de um projeto de sustentabilidade urbana em larga escala.

4.0 O MINHOCÃO

O Elevado João Goulart, que um dia já foi chamado de Elevado Presidente Costa e Silva, é conhecido popularmente como O Minhocão. A grande obra de mais de cinco mil toneladas de ferro e trinte e duas mil toneladas de cimento, compreende uma via expressa de 3.4 quilômetros de extensão que liga a região da Praça Roosevelt ao Largo Padre Péricles, em Perdizes na cidade de São Paulo, o que permite a ligação viária Leste-Oeste da capital paulista. Finalizada em 25 de janeiro de 1971, durante o governo do prefeito Paulo Maluf, a obra levou 14 meses para ser concluída e tinha como um dos objetivos virar uma marca do governo Maluf (OLIVEIRA, 2013).



Figura 14 - Construção do elevado João Goulart (Futuro Costa e Silva) - Fonte: São Paulo in Foco

Porém, não demorou muito para que região no entorno sentisse o impacto da grande construção. Após cinco anos da inauguração, notava-se a precarização do entorno com a desvalorização dos terrenos, imóveis e comércios da região. Assim, em 1976, em virtude da poluição sonora e da grande quantidade de acidentes, a prefeitura determinou a proibição de circulação de veículos da meia noite às cinco da manhã. Foi a primeira de inúmeras intervenções e o início da ocupação do elevado pelos pedestres. Em 1989, seguindo a determinação da prefeita Luiza Erundina, a restrição de automóveis passou a ser de segunda à sábado das 21h30 às 6h30, e aos domingos e feriados em tempo integral. Essa determinação foi reafirmada através da lei nº. 12.152, sancionada em 1996. Em 1993, a mesma prefeita apresentou um projeto de demolição do Minhocão, mas foi barrado pelo prefeito sucessor Paulo Maluf (CARVALHO, 2019).



Figura 15 - Minhocão em 1975 - Fonte: São Paulo in foco

Durante as sucessivas gestões, surgiram concursos de projetos que sugeriam a demolição do elevado – Em 2006 sob o governo de José Serra e em 2010, sendo Gilberto Kassab o prefeito. Mas em 2014, reforçando a importância da participação da população sobre as decisões de revitalização urbana, foi iniciado o projeto “Diálogo aberto”. Dentre os objetivos dessa iniciativa, estavam o desenvolvimento de atividades de diversidade, produção de uma cidade ativa

e foco nos pedestres, ciclistas e transporte coletivo. Nesse mesmo ano, foi sancionada a Lei nº. 16.050 pelo prefeito Fernando Haddad, que determina a restrição gradual do tráfego de transporte motorizado no Elevado Costa e Silva (posteriormente denominado Elevado João Goulart), até a sua restrição total (MOURA 2017).

Parágrafo único. Lei específica deverá ser elaborada determinando a gradual restrição ao transporte individual motorizado no Elevado Costa e Silva, definindo prazos até sua completa desativação como via de tráfego, sua demolição ou transformação, parcial ou integral, em parque.

Ainda em 2014, o elevado foi alvo de mais mudanças. Passou a ser fechado para veículos motorizados aos sábados a partir das 15h. Em 2015, estudos mostraram a viabilidade real de demolição do Minhocão. Em março de 2016, um projeto de Lei sancionado pelo prefeito Fernando Haddad nomeia o elevado como “Parque Minhocão” para os dias em que estiver fechado para veículos. Em julho, a Lei nº. 16.525 determina a mudança de nome de Elevado Costa e Silva para Elevado João Goulart. Além disso, segundo a Câmara Municipal de São Paulo, o novo plano diretor da cidade, prevê a demolição ou transformação parcial ou completa do elevado até o ano de 2030 (MOURA, 2017).

Em 7 de fevereiro de 2018, foi sancionada a Lei municipal nº.16.833, pelo então prefeito João Dória a qual decreta a criação do Parque Municipal do Minhocão e desativação gradativa do Elevado João Goulart. Como descrito na lei, a implantação do parque será gradativa, com o progressivo aumento na restrição do tráfego, limitando a circulação dos veículos motorizados para dias úteis das 07h às 20h. Essa lei excluía a possibilidade de demolição do elevado, garantido a possibilidade de renovação parcial ou total da obra. Além disso, exigia do Poder Executivo um Projeto de Intervenção Urbana (PIU).

4.1 PROJETOS REFERÊNCIAS

No âmbito legislativo, o Parque Minhocão já existia. Assim como na esfera projetual. Em maio de 2017, a prefeitura de São Paulo recebeu a doação de um projeto desenvolvido pelo escritório do arquiteto Jaime Lerner – Jaime Lerner Arquitetos Associados. Não sendo esse o primeiro projeto de Lerner para a

cidade: em 2006, o mesmo escritório elaborou uma proposta para a região da Luz, nominado “Nova Luz”, além de um projeto de modernização da região central da cidade chamado “Centro Novo” (CARVALHO 2019).

É importante reconhecer e ressaltar a importância do projeto do *High Line Park*, em Nova York como uma das principais referências para o desenvolvimento de projetos para o elevado em São Paulo. Este por sua vez, teve como inspiração o *Promenade Planteé* – um parque urbano elevado situado em Paris (BERENS, 2011). Os cenários em que esses parques desenvolvidos e já construídos carregam semelhanças com o Minhocão: são estruturas de elevados localizados em grandes cidades e que propõe uma nova forma de vivenciar o espaço urbano.



Figura 16 - Promenade Planteé em Paris - Fonte: On the luce



Figura 17 - Vista externa do Promenade Planteé - Fonte: On the luce

4.2 O PARQUE MINHOCÃO



Figura 18 Planta baixa do parque - Projeções Lerner Arquitetos Associados/Divulgação

Antes de iniciar a descrição do projeto do Minhocão proposto pelo escritório de Jaime Lerner, é importante considerar que Galini (2019) ressalta que o arquiteto coordenador do projeto, Fernando Canalli, afirmou que não foram feitos levantamentos técnicos sobre os impactos nas construções e no trânsito local, revelando o caráter do projeto com uma proposta. O que de fato reforça que não houve uma encomenda de projeto para o escritório de Lerner, mas apenas uma sugestão de ideias de revitalização do elevado. Dessa forma, o presente trabalho traz interpretações e avaliações baseadas nessas ideias sugeridas.

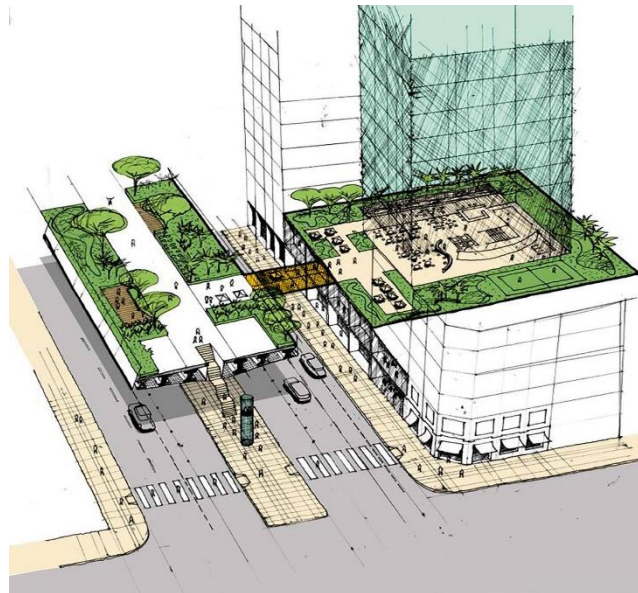


Figura 19 Terço do Parque - Fonte: Projeções Lerner Arquitetos Associados

E execução do projeto foi dividida em etapas e orçada em R\$ 38 milhões de reais. Para a primeira etapa, foi recomendado pelo Ministério Público a execução de obras de acessibilidade e segurança. Para isso, foi prevista a inserção de nove pontos de acesso, entre escadas, rampas e elevadores ao longo dos 900 metros de parque. Nessa fase compreende o trecho da Saída Leste-Oeste até a Avenida São João e que deveriam ser finalizados até o fim de 2019. Já a segunda fase compreenderia a implantação de 900 metros linear do parque – dentre os 3.400 metros do elevado - entre a Praça Roosevelt e o Largo do Arouche.

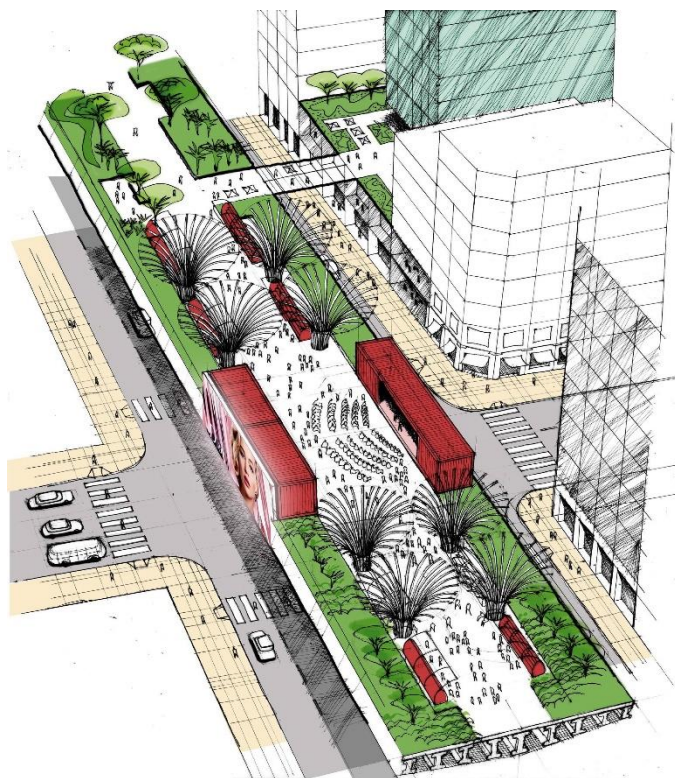


Figura 20 Vista contemplando palcos em vermelho - Fonte: Projeções Lemer Arquitetos Associados

Quanto a vegetação, estariam previstos 17.500 metros quadrados de jardins e floreiras entre os deques. Além de trazer o clima natural, as grandes floreiras foram pensadas para promover a privacidade dos moradores próximos ao parque. Também foi sugerida a instalação de estrutura de bambus para gerar mais sombras nas áreas de descanso. Todavia, há um relevante questionamento sobre a manutenção dessas áreas verdes tendo em vista que os jardins verticais instalados em algumas edificações no entorno não vingaram e acabaram ressecando por falta de irrigação.



Figura 21 Vegetação e estruturas de bambus – Fonte: Projeções Lemer Arquitetos Associados

Quanto aos mobiliários, foram propostos decks de estrutura pré-fabricada locadas em meio as jardineiras, assim como piscinas públicas espalhadas ao longo do parque. Na área arborizada foi prevista uma ciclovia. Também foi proposta a instalação de palcos móveis para apresentações artísticas e mostras de arte.



Figura 22 - Piscinas ao longo do parque – Fonte: Projeções Lemer Arquitetos Associados

Quanto aos acessos, foram propostos nove (entre escadas, elevadores e rampas) que seriam distribuídos entre os 900 metros de parque. Além desses, foram propostos acessos direto de alguns prédios locados no entorno do elevado através de amplas passarelas.



Figura 23 Passarelas dos prédios para o parque – Fonte: Projeções Lemer Arquitetos Associados

Apesar de trazer ideias inovadoras e propor um novo uso ao elevador, o projeto de criação do Parque Minhocão foi temporariamente cancelado pelo Ministério Público em junho de 2020. De acordo com o desembargador Ricardo Salles, a sugestão de projeto não leva em consideração estudos técnicos de impacto no trânsito e nos imóveis da vizinhança. Apesar da suspensão, alguns concursos foram realizados (passando de 30) mas nenhum projeto foi de fato escolhido. Ainda também não foi definido se o elevador será mantido ou demolido.

5.0 COMPARAÇÃO ENTRE OS CASOS DESCRITOS

De fato, os dois projetos convergem em processos que visam a revitalização de uma grande área linear localizadas em grandes metrópoles. Assim como é pertinente observar que ao longo do trabalho podemos concordar com a colocação de Deodoro (2016) em que diz que o projeto em Nova York teve importante influência para o processo de idealização do Parque Minhocão. Opinião também compartilhada por Robert Hammond, um dos fundadores da Associação *Friends of High Line*, em visita ao Brasil em 2016. Baseado nessas convergências, podemos propor diretrizes desenvolvidas no projeto nova iorquino que poderiam ser aplicadas no desenvolvimento de um futuro projeto para o elevador paulista. Assim como, observar pontos negativos que poderão ser evitados.

Falando do projeto em NYC, o primeiro ponto a ser destacado é o desenvolvimento de uma comissão de moradores locais que estimularam o

desenvolvimento do projeto. A comissão chamada *Friends of High Line* manteve diálogo com os moradores locais para que juntos pudessem propor soluções viáveis que contribuíssem para toda a população local. Esse fato reforça a importância da participação daqueles que habitam a área degradada e que buscam juntos com as iniciativas públicas e privadas a melhoria desses espaços. A formação de uma comunidade que pudesse representar os moradores do entorno do Minhocão seria de grande importância para que juntos pudessem chegar em propostas satisfatórias para todos da região. Apesar da prefeitura de São Paulo já ter buscado a opinião dos habitantes locais, a formação de uma comissão representativa auxiliaria na convergência de ideias e na comunicação entre as entidades envolvidas.

Também é necessário destacar a definição de como será feita a revitalização do espaço, no sentido de que preserve ou não a estrutura do elevado. Uma das diretrizes do parque linear americano foi a preservação estrutural da linha férrea desabilitada. Partindo desse ponto, foi desenvolvido um projeto voltado para a preservação, mantendo as características históricas do local, bem como seus elementos (trilhos, revestimentos e até os gradis). Estava definido e claro o que projeto deveria se adequar à aquela estrutura existente e não o inverso. O que ainda não aconteceu no elevado paulista. Ainda existe uma intensa discussão do que deve ser feito com a estrutura existente. Existe uma corrente que defende a permanência do elevado e outra que defende a demolição total. Ainda que a estrutura permaneça, não há projeto de manutenção e reparos desenvolvido.

Durante o desenvolvimento e execução do projeto do *High Line Park* foi adotado o tema de sustentabilidade. A escolha dos materiais, vegetação e execução da obra foram baseados em sistemas ecologicamente viáveis. Assim como a manutenção necessária ao parque. O processo de desenvolvimento e execução foi além da revitalização espacial, mas engloba o modo como o parque é usado e como ele é mantido.

As escolhas projetuais do *High Line Park* também são relevantes e merecem ser destacadas. Tudo foi pensando: desde o tipo de vegetação, como elas seriam plantadas e como seriam mantidas. Além dos materiais, acessos ao parque e preservação da história do elevado. Houve uma preocupação em trazer uma revitalização como um novo uso, mas preservando a essência do local que

funcionou por muitos anos uma linha férrea. Assim como revitalizar elementos marcantes como os trilhos. Essas escolhas foram pensadas de acordo com a realidade local da estrutura, levando em conta o clima e as condições ambientais.

Apesar de todas as perspectivas sustentáveis adotadas e da participação dos moradores locais, sobretudo com a comissão *Friends of High Line*, o processo de gentrificação não deixou de ocorrer no entorno do *High Line Park*. A valorização dos espaços locais e a chegada de novos serviços, fez como que muitos habitantes não conseguissem se manter mais naquele local. Centros comerciais e mistos passaram a disputar espaços naquela área, mudando a dinâmica local e trazendo uma nova realidade. A supervalorização dos aluguéis, resultou no êxodo de pessoas e serviços. Durante o desenvolvimento do projeto, não foi estabelecida uma política de controle sobre os preços dos imóveis, assim como dos aluguéis. Essa também é uma das principais discussões levantadas pelos moradores do entorno do Minhocão. Muitos temem que após a revitalização do elevador, não consigam mais pagar os aluguéis e tenham que sair para outras regiões. A presença do elevador Costa e Silva fez como que o metro quadrado dos edifícios baixasse, sendo possível alugar imóveis amplos com preços acessíveis. Esses fatos levantam a importância de haver uma proposta de regularização saudável e gradual nos valores após a revitalização e que sobretudo seja compatível com a realidade dos atuais habitantes.

6.0 PROPOSTAS DE DIRETRIZES PARA O PARQUE MINHOCÃO

As diretrizes propostas no presente trabalho são direcionadas para o desenvolvimento de propostas de projetos considerando a não demolição do Elevador Costa e Silva. Com isso, o processo de renovação espacial deve ser pensando tanto para a parte superior quanto inferior do Minhocão.

Para a primeira diretriz, sugerimos a criação de um plano de revitalização da estrutura atual do elevador. É importante que as patologias atuais sejam tratadas e que um plano de manutenção seja desenvolvido. Assim como um plano de desenvolvimento urbano, como o *PlanNYC*, que esteja voltando para o desenvolvimento sustentável da cidade, considerando todos os aspectos

importantes que envolvem o processo de revitalização: economia, sociedade e meio ambiente.

Para o desenvolvimento das futuras propostas de projetos, consideramos pertinente que sejam adotadas duas vertentes principais: a preservação da história do elevado e a sustentabilidade. A primeira é importante para afirmar que apesar das novas atividades propostas, ali um dia funcionou uma importante estrutura viária que atendeu a população por anos e que fez parte do desenvolvimento da cidade de São Paulo. Além disso, a preservação estrutural evita gastos com demolição e poluição ambiental com geração de resíduos.

Já a Sustentabilidade é um tema que precisa ser inserido em todos os projetos. Vivemos em uma crise ambiental mundial que necessita ser discutida e combatida em diversos aspectos, sobretudo na realização de novos projetos. Selecionar materiais sustentáveis, acessíveis na região e que tenham longevidade são práticas que contribuem para a saúde do planeta. Assim como pensar na manutenção dos equipamentos instalados e como aquele espaço será usado pela população.

O paisagismo pode ser desenvolvido considerando variedades de espécies que sejam adaptadas ao clima local durante todo o ano. A diversidade da vegetação usada contribui para que haja verde durante todo o ano e que um ecossistema seja criado naquela área renovada. Trazer a natureza para o elevado é uma das maiores gentilezas que o projeto pode proporcionar, tendo em vista a grande quantidade de concreto e cinza inseridos na região.

Por fim, sugiro espaços que incentivem o acesso à cultura brasileira. Como áreas para exposição de obras de artistas nacionais, concertos, eventos, apresentações e rodas de debates sobre a própria cidade de São Paulo. Além de áreas que estimulem a permanência das pessoas para vivenciar o parque de maneira saudável e acessível.

7.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Através do presente trabalho, concluo que transformação das cidades é algo inevitável. O aumento da densidade nos grandes centros é intenso e os espaços cada vez mais escassos. Dessa forma, o desejo de renovação dos locais existentes torna-se parte da dinâmica urbana. Nesse processo, é notável

os benefícios trazidos com a revitalização de espaços que não se enquadram mais na realidade atual dos centros. No caso do *High Line Park*, observou-se a contribuição para a economia, o meio ambiente e para o estilo de vidas dos nova iorquinos.

A chegada do parque na Big Apple, forneceu um espaço verde e sustentável que muda a grande mancha cinza e construída na cidade. O novo parque fornece áreas permeáveis com mais de 500 espécies de plantas criando um ecossistema naquele local. Assim como promove aos habitantes, uma nova área aberta para a prática de exercícios físicos e lazer, funcionando com um convite para as pessoas saírem de suas casas e aproveitarem a cidade em que vivem.

Vale destacar a imensa contribuição ambiental do projeto, tendo em vista que as etapas de execução, assim como uso e manutenção, foram pensadas de forma sustentável em sua grande maioria. Como também, estimula a construção de edifícios modernos que provocam menores impactos ambientais. Assim como o incentivo à cultura e valorização de artistas locais, através de apresentações musicais e exposição de obras durante todo o ano.

No âmbito econômico, a criação do parque resulta em um dos mais importantes e visitados pontos turísticos da cidade de Nova York. Também é uma nova forma de arrecadação de impostos que podem ser revertidos em serviços públicos variados. Como parte do investimento veio de investidores privados, foi possível estipular taxas a serem pagas por eles para que esse dinheiro seja revertido em moradias populares. Além da valorização dos comércios e serviços locais, tornando o espaço mais movimentado e gerando mais segurança.

É possível considerar que parte desses benefícios (ou até todos), poderiam ser vividos com a revitalização não só do Minhocão na cidade de São Paulo, como em diversos outros espaços públicos espalhados pelo mundo. A renovação dos espaços degradados, que não são mais usados e por muitas vezes negligenciados pelas autoridades e moradores podem ser fontes importantes de uma nova experiência urbana. Na verdade, as vantagens de um processo renovador vão além do âmbito econômico, mas sobretudo é um benefício social que convida a população a vivenciar o espaço urbano e enxergá-lo de uma nova perspectiva.

8.0 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDALRAFT, Ricardo. **A importância de projetos públicos para a revitalização social e urbana nos centros históricos.** In: HUMANITAS. 2. ed. [S. l.: s. n.], 2014. v. 3, p. 179-200. Disponível em: <file:///C:/Users/guiog/Downloads/332-1115-1-PB.pdf>. Acesso em: 31 jul. 2020.

AGNOTTI, Tom. Is New York"s Sustainability Plan Sustainable? In: **Bridging the Divide: Celebrating the City.** AESOP-ACSP Joint Congress, 2008, Chicago. Disponível em: <http://www.hunter.cuny.edu/ccpd/sustainability-watch>. Acesso em: 02 de julho de 2020.

ALONSO, Patrícia *et al.* PARTICIPAÇÃO POPULAR EM PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: RELATO DE UMA EXPERIÊNCIA. In: PEREIRA, Elson Manoel. **PLANEJAMENTO URBANO NO BRASIL: conceito, diálogos e práticas.** CONCEITO, DIÁLOGOS E PRÁTICAS. ChapecÓ: Argos, 2008. p. 225-248.

ALCÂNTARA, Maurício Fernandes de. 2018. "**Gentrificação**". In: **Enciclopédia de Antropologia.** São Paulo: Universidade de São Paulo, Departamento de Antropologia. Disponível em: <http://ea.fflch.usp.br/conceito/gentrificacao>> Acesso em: 05 de julho de 2020.

APPLEYARD, Donald (org.). **The Conservation of the European City.** Cambridge: MIT Press, 1979.

ATTOE, Wayne, LOGAN, Donn. **American Urban Architecture: Catalysts in the Design of Cities.** University of California Press, 1989. Acesso em: 29 de junho de 2020.

BATALLER, Maria Alba Sargatal. EL ESTUDIO DE LA GENTRIFICACIÓN. **Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales,** Barcelona, v. 228, n. -, p. 1-29, maio 2000.

BERENS, C. **Redeveloping Industrial Sites: A Guide for Architects, Planners and Developers.** New Jersey: John Wiley & Sons, Inc., 2011, p. 72.

DEL RIO, Vicente. **Introdução ao Desenho Urbano no Processo de Planejamento.** São Paulo: Pini, 1990. Acesso em: 29 de junho de 2020.

DEL RIO, Vicente. **Revitalização de Centros Urbanos o Novo Paradigma de Desenvolvimento e seu Modelo Urbanístico,** 1993.

DEODORO, Juliana. Associação é criada para transformar Minhocão em parque: Grupo pretende fazer eventos aos domingos para angariar apoio de frequentadores do espaço. **VEJA SÃO PAULO,** São Paulo - SP, p. 1, 5 dez. 2016. Disponível em: <https://vejasp.abril.com.br/cidades/associacao-quer-transformar-minhocao-em-parque/>. Acesso em: 3 ago. 2020

DUARTE, Ronaldo Goulart. REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES. **Scripta Nova,** Barcelona, v. 194, n., p. 1-25, 1 maio 2005.

FRIEDEN, Bernard, SAGALYN, Lyane. *Downtown, Inc.: How America Rebuilds Cities*. Cambridge, MA: M. I. T Press, 1989.

LEITE, Rogério Proença. *Contra-usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea*. Campinas: Editora da UNICAMP, 2007.

MATOS, F. L. Revitalização urbana da baixa Portuense: qualidade habitacional. **Revista da Faculdade de Letras – Geografia – Universidade do Porto**, v. 1, p. 33- 54, 2007.

MENDES, Luís. **Gentrificação e políticas de reabilitação urbana em Portugal: uma análise crítica à luz da tese rent gap de neil smith**. Cadernos Metrópole, [s.l.], v. 16, n. 32, p. 487-511, nov. 2014. FapUNIFESP (SciELO). <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2014-3209>. Acesso em 04 de junho de 2020

MOURA, Dulce; GUERRA, Isabel; SEIXAS, João; FREITAS, Maria João. **A revitalização urbana cidades – contributos para a definição de um conceito operativo**. *Comunidades e Territórios*, 2005.

MOURA, Leila Barros. **Minhocão: Resignificação do espaço por meio de intervenções culturais**. Abril 2017.

NOGUEIRA, André Martins. *HIGH LINE PARK E ELEVADO COSTA E SILVA: ABORDAGEM SIMILAR, REALIDADES DISTINTAS*. **Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades**, -, v. 3, n. 21, p. 106-121, ago. 2015.

PREFEITURA de São Paulo. LEI Nº 16.525, DE 25 DE JULHO DE 2016, 22 de junho de 2016. Disponível em <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/direitos_humanos/LEI%20N%2016525.pdf> Acesso em: 17 jul. 2020.

SÃO PAULO (Cidade). Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002. **Diário Oficial do Cidade de São Paulo**, São Paulo, 1 de ago. 2014. Parágrafo único, p. 18.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine. *Introdução. De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos*. São Paulo: Annablume, 2006.

TORRES, Pedro Henrique Campello. *Gentrificação verde: novos debates, abordagens e agendas de luta na cidade contemporânea*. **Gentrificação verde**, Rio de Janeiro, 2016. Disponível em: http://emetropolis.net/system/artigos/arquivo_pdfs/000/000/239/original/emetropolis31_resenha.pdf?1513867035. Acesso em: 20 jul. 2020.