

HISTÓRIA DO BAIRRO ERMELINO MATARAZZO

Ermelino Matarazzo é um distrito situado na zona leste da cidade. Cortado pela linha 12 da CPTM e possui duas estações (USP Leste e Comendador Ermelino). Abriga o Parque Ecológico do Tietê, além de um campus da Universidade de São Paulo recém-construído. Integra em seu território a Macrozona de Proteção Ambiental e a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana. Ainda dentro do território de Ermelino Matarazzo encontra-se a sub-bacia do córrego Mongaguá, da qual fazem parte os córregos Ponte Rasa, Franquinho e o próprio Mongaguá, que deságua no Rio Tietê.

A região começou a se desenvolver por volta de 1926, com a chegada da ferrovia e com a construção da estação ferroviária Comendador Ermelino Matarazzo, na época correspondente ao desenvolvimento industrial de São Paulo. Tanto que as indústrias Matarazzo e Cisper instalaram suas fábricas no local. As áreas ao redor da estação foram loteadas e transformadas em vilas (como o Jardim Berlim, atual Jardim Belém).

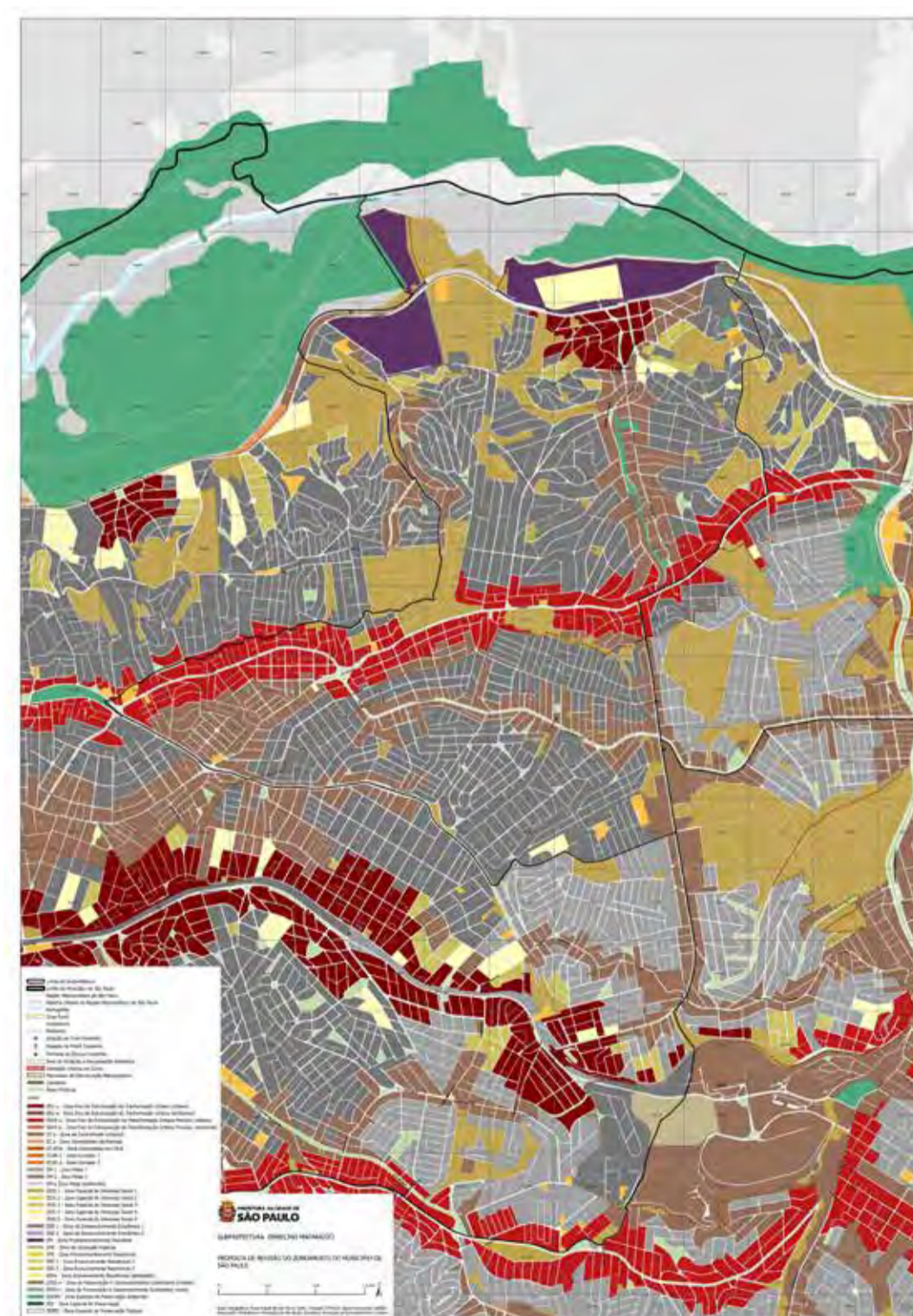
Com o tempo as indústrias deram preferência à bairros próximos às rodovias, o que alterou radicalmente o perfil da região. Por oferecer terrenos mais baratos, e sem infra-estrutura, passou a receber uma grande massa de trabalhadores, principalmente de origem nordestina, e logo transformou-se em um bairro predominantemente residencial.

Posteriormente, com a construção da Rodovia dos Trabalhadores, atual Rodovia Ayrton Senna, e com a proximidade do Aeroporto Internacional de Cubicba, o bairro voltou a receber indústrias, sobretudo químicas, que continuam funcionando na região. Porém a atividade econômica da região o comércio e os serviços.

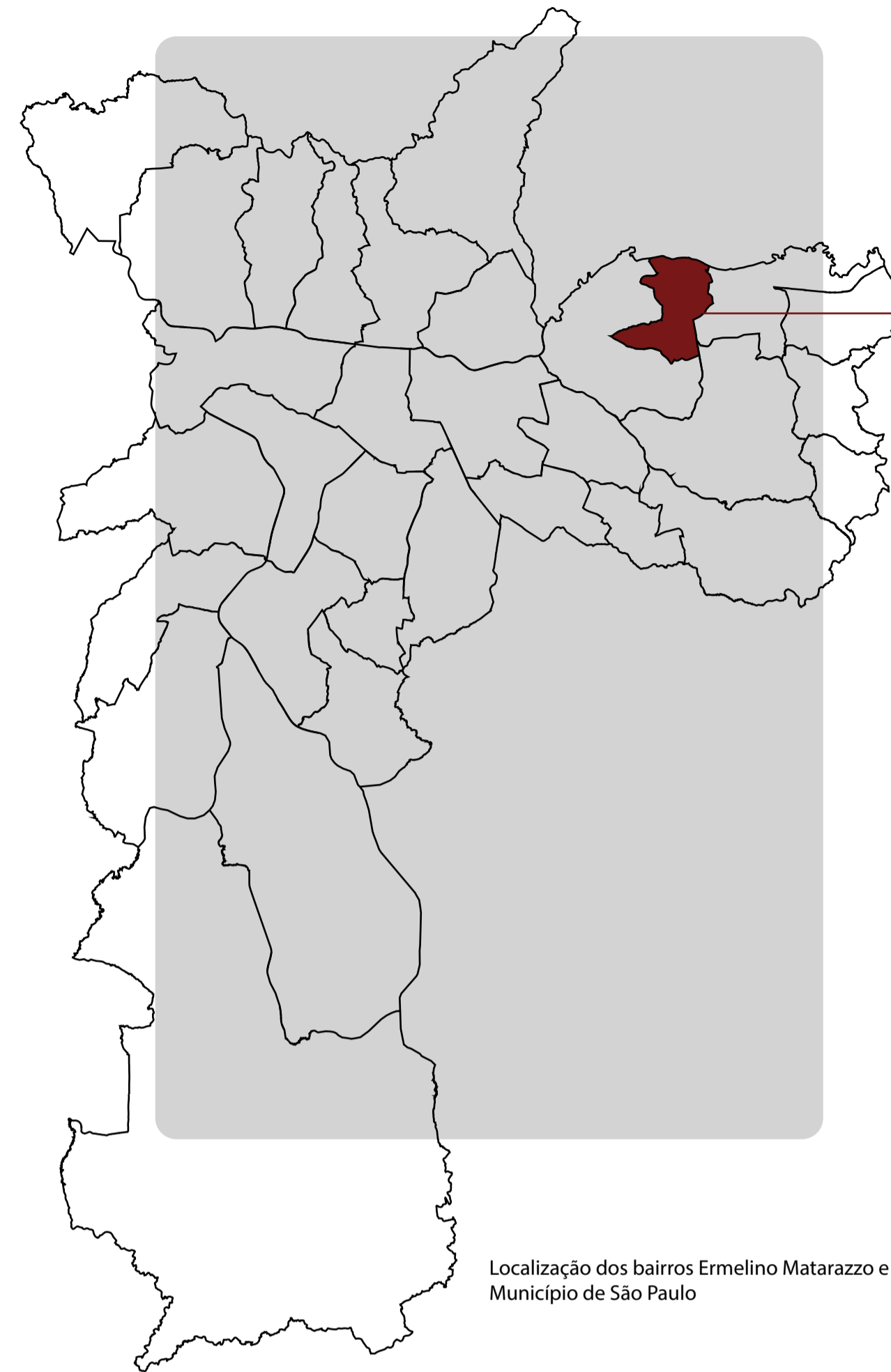
A principal carência da região é a de empregos, 97% da população não trabalha no distrito,



Fig. 1 : Edifício da Antiga Indústria Matarazzo



Mapa 1. Proposta de Revisão da Lei de Zoneamento de Ermelino Matarazzo, SMDU, 2004.



Localização dos bairros Ermelino Matarazzo e Ponte Rasa no Município de São Paulo

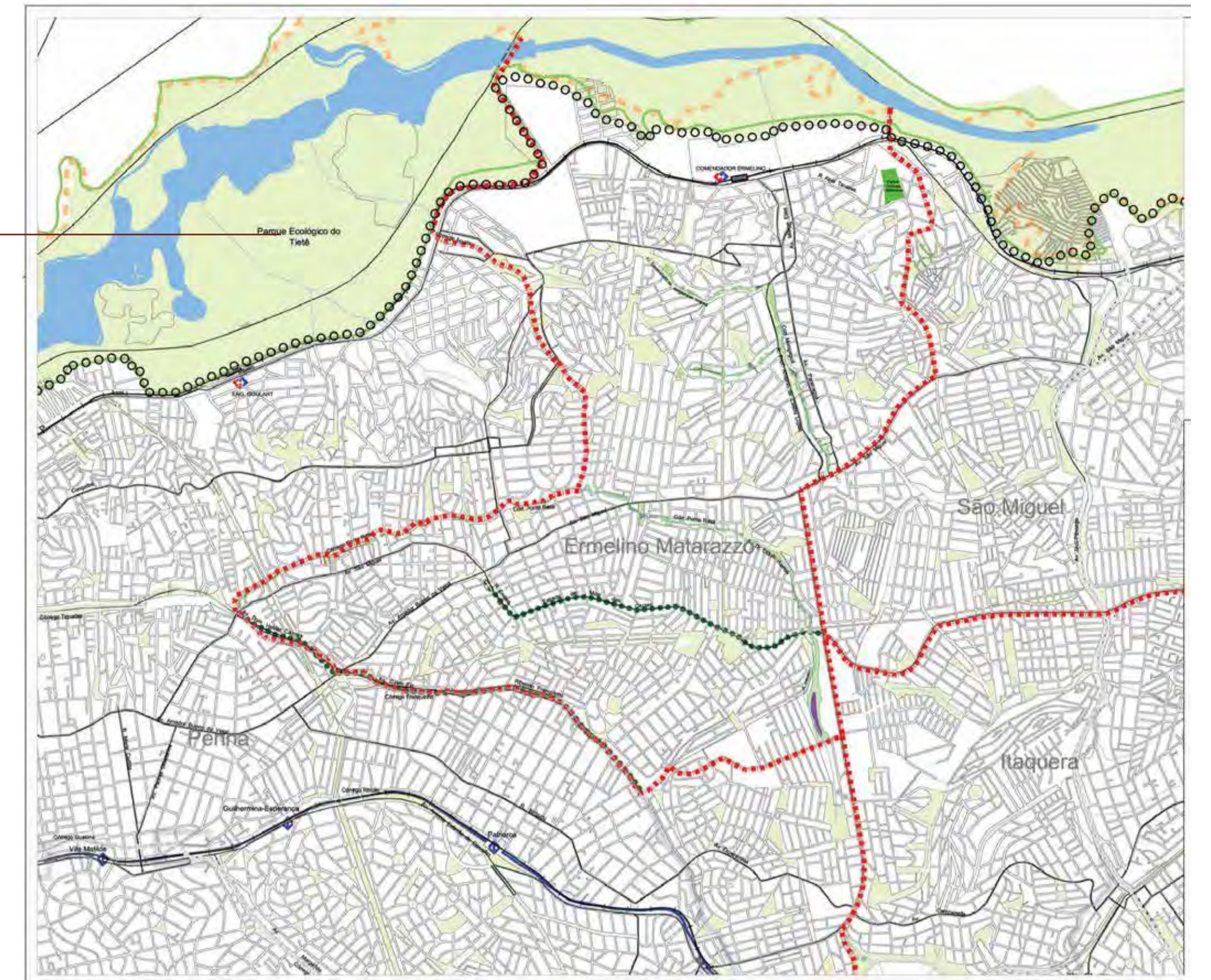
METODOLOGIA

Para este trabalho de Revisão da Lei de Zoneamento dentro do Atelier Urbanos foi escolhida a região de Ermelino Matarazzo. A metodologia adotada foi o PEDESS - Plano Estratégico de Desenvolvimento Saudável e Sustentável elaborada durante os trabalhos do Prof. José Xaides de Sampaio Alves que surgiu quando foi introduzido ao conceito de governança o princípio da transparência, para promover a participação da população na construção da gestão pública, ajudando a decidir a agenda das políticas públicas locais. O PEDESS procura identificar as diretrizes necessárias para o desenvolvimento futuro do município e da região nos aspectos econômicos, sociais, ambientais, políticos, administrativos e culturais, buscando abrir novas possibilidades para a geração de renda e empregos; para a melhoria das políticas públicas de saúde, de educação, de urbanização, de fixação das populações nos municípios, garantida a qualidade de vida dos cidadãos.

Esta metodologia tem o papel de permitir que o método participativo ganhe um espaço democrático, fornecendo ferramentas técnicas de gestão do território e articulando os projetos resultantes com outras esferas governativas, de forma que sejam respeitadas as diretrizes, os projetos e as metas traçados para o desenvolvimento de médio e longo prazo do município e da região como um todo.

Resumidamente, divide-se em três etapas: Diagnóstico dos desejos e necessidades (O que?) Divulgando do projeto, chamando as lideranças e entidades da sociedade para participar e promovendo a organização local dos grupos temáticos de trabalho em cada área de estudo. A segunda etapa é a espacialização dos problemas, desejos e necessidades discutidos na primeira reunião no mapa, a palavra chave seria: "Onde?" Nesta etapa, os problemas são geograficamente localizados em um mapa da região para melhor entendimento espacial e, por fim, a terceira etapa se propõe a discutir como solucionar os problemas, desejos e necessidades já explicitados nas outras fases. Surge assim, a última etapa da fase de diagnósticos, proposta de tecnologias e meios de ação para a posterior elaboração do plano. Ao fim destas três fases, ocorre uma análise das leis urbanísticas, do Plano Diretor (caso já o tenha), do Zoneamento, do Código de Obras e das necessidades de aplicação dos Instrumentos a partir do Estatuto da Cidade. Ocorre, também, análise e estudo dos mapeamentos da evolução histórica da ocupação, hidrografia, produção, organização de funções urbanas, sistema viário, densidade de ocupação sistema de áreas de preservação ambiental e histórica, localização dos equipamentos públicos, marcos referenciais urbanos, mapas setoriais, segregação sócio-espacial, ocupações irregulares e subnormais, etc.

Como parte inicial do processo relativo à Revisão da Lei de Zoneamento, foi realizada uma reunião antecedendo a Oficina da Subprefeitura de Ermelino Matarazzo e Ponte Rasa realizada pela SMDU, em que estas questões foram discutidas e organizadas em um documento assinado pelos presentes, para direcionamento das propostas a serem realizadas pelos



Mapa 2. Rede Estrutural Hídrica Ambiental, fonte: Plano Estratégico Regional da Subprefeitura de Ermelino Matarazzo, 2004



Fig. 2 e 3 : Reunião realizada na Igreja São Francisco em Ermelino Matarazzo para elaboração de documento assinado pelos presentes, direcionando com antecipação as propostas para a oficina de Revisão Participativa da Lei de Zoneamento da Subprefeitura de Ermelino Matarazzo e Ponte Rasa proposta pela SMDU realizada dia 21/11/2014



Fig. 4 e 5: Oficina de Revisão Participativa da Lei de Zoneamento da Subprefeitura de Ermelino Matarazzo e Ponte Rasa realizada no CEU São Miguel dia 22/11/2014

QUESTÕES ESTRATÉGICAS PARA MUDANÇA DAS DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO DO BAIRRO

- Necessidade de Criação de estímulos para a criação de zonas geradoras de emprego, buscando proximidade entre moradia e trabalho – Maior autonomia e visão sustentável do Bairro – descentralizando o desenvolvimento da Cidade.

- Diminuição da característica de bairro dormitório.

- Fortalecimento da característica de bairro com atividades mistas.

- Fortalecimento dos eixos de vias de transporte coletivo como eixos de ocupação mista, maior adensamento vertical e com cobrança de contrapartidas por outorga onerosa e transferência do direito de construir (acima do coeficiente de aproveitamento básico igual a 1) , para melhoria na destinação no bairro por equipamentos públicos, áreas de lazer, esporte, turismo e cultura; ampliação de áreas públicas para preservação ambiental e cultural etc. (ver relação de vias):

- Av. Boturussú; Av. Assis Ribeiro; Av. São Miguel, Av. Olavo Egídio, Av. água de Haia, Av. Imperador, Estrada Mogi das Cruzes, Av. Paranaguá, Av. Arlindo Bétio, R. Bispo Martins, Av Miguel Rachid, av. Abel Tavares . Av. Calim Meid; Av. Ponte Rasa, Rua Prof. Antônio Castro Lopes; Av. Milene Elias, Av. Jaime torres; Av. Aviator Bueno.

- Definição objetiva do Trecho – “Eixo Ermelino Matarazzo” – dentro do “Arco do Futuro”; definindo Operações Urbanas Consorciadas Justas, Sustentáveis e saudáveis, que se baseiem na priorização das demandas por equipamentos públicos e outras demandas sociais, preservação ambiental e cultural, moradia popular, e geração de trabalho (industrial, comercial e de serviços), financiados pela concessão de maior potencial construtivo (acima coeficiente de aproveitamento básico igual a um) através da Transferência do Direito de Construir e Outorga Onerosa; definindo áreas de ZEIS de expansão, consórcio imobiliário, entre outros. (exemplo: Modelagem de Operação Urbana em execução pela UNESP de Bauru – Prof. Xaides)

- Preservar e recuperar as matas ciliares de córregos urbanos, definidos como Parques Lineares.

- Criar e articular áreas de parques lineares, equipamentos públicos de lazer e esporte, educação, saúde, etc, dentro do conceito de Parques integrados urbanos.

- Definição dos mapas de ZEIS de Expansão; Zeis de Regularização Fundiária; Zeis de Reomoção, integradas com eixos de zonas mistas e de ampliação de densidades.

- Definir as edificações e espaços públicos e abertos, de caráter histórico e cultural, que devam ser tombados e preservados no bairro – preservando sua identidade histórica. Exemplo, parte dos Espaços da antiga da Fábrica Matarazzo; Edificações escolares; Praças largos; edificações operárias (?), Igreja são Francisco etc.

- Melhoria das condições de acessibilidade de cruzamentos de vias, acessos aos equipamentos públicos, pontos de ônibus, locais de integração intermodal de transporte; criação de calçadas e/ou de calçadas mais largas em ruas comerciais.

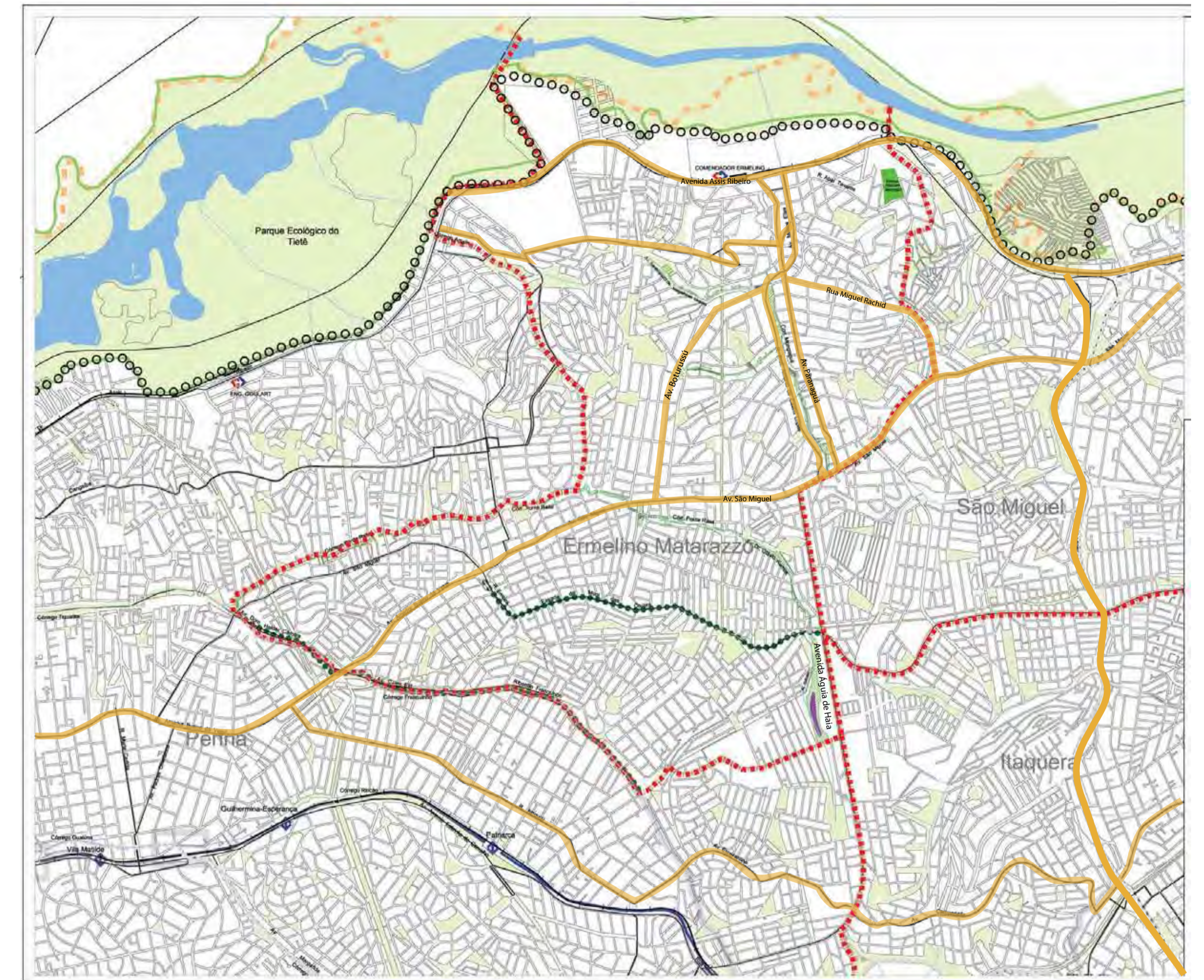
- Definição estratégica de Inversão de aplicação de recursos na Periferia (neste caso em Ermelino Matarazzo), advindos das Operações Urbanas Consorciadas nas regiões centrais de São Paulo, como no Eixo Tietê, Barra Funda, Vila Sônia, Água Branca; Nova Luz etc. tendo em vista a Distribuir o Benefício da Cidade e considerando que os trabalhadores dos bairros dormitórios são legítimos construtores destas regiões mais beneficiadas historicamente. Esta reversão de investimentos foi definida por Xaides (2005) para reequilibrar o se denominou como “Custo Periferia” – no Plano Estratégico de Desenvolvimento Saudável e Sustentável – PEDESS, de Francisco Morato.

- Os recursos advindos das operações urbanas consorciadas, outorga onerosa etc. dos itens anteriores, serão destinados para um Fundo da Sub-Prefeitura de Ermelino Matarazzo e terá controle social e decisões de aplicação pelo Conselho Participativo do bairro – devendo ser destinado para: equipamentos públicos, áreas verdes, preservação histórica e cultural, Infra-estruturas urbanas, obras de arte de travessias e linhas férreas e rios, melhoria da mobilidade e acessibilidade; moradias populares de programas municipais para Zeis; transporte coletivo e outros.

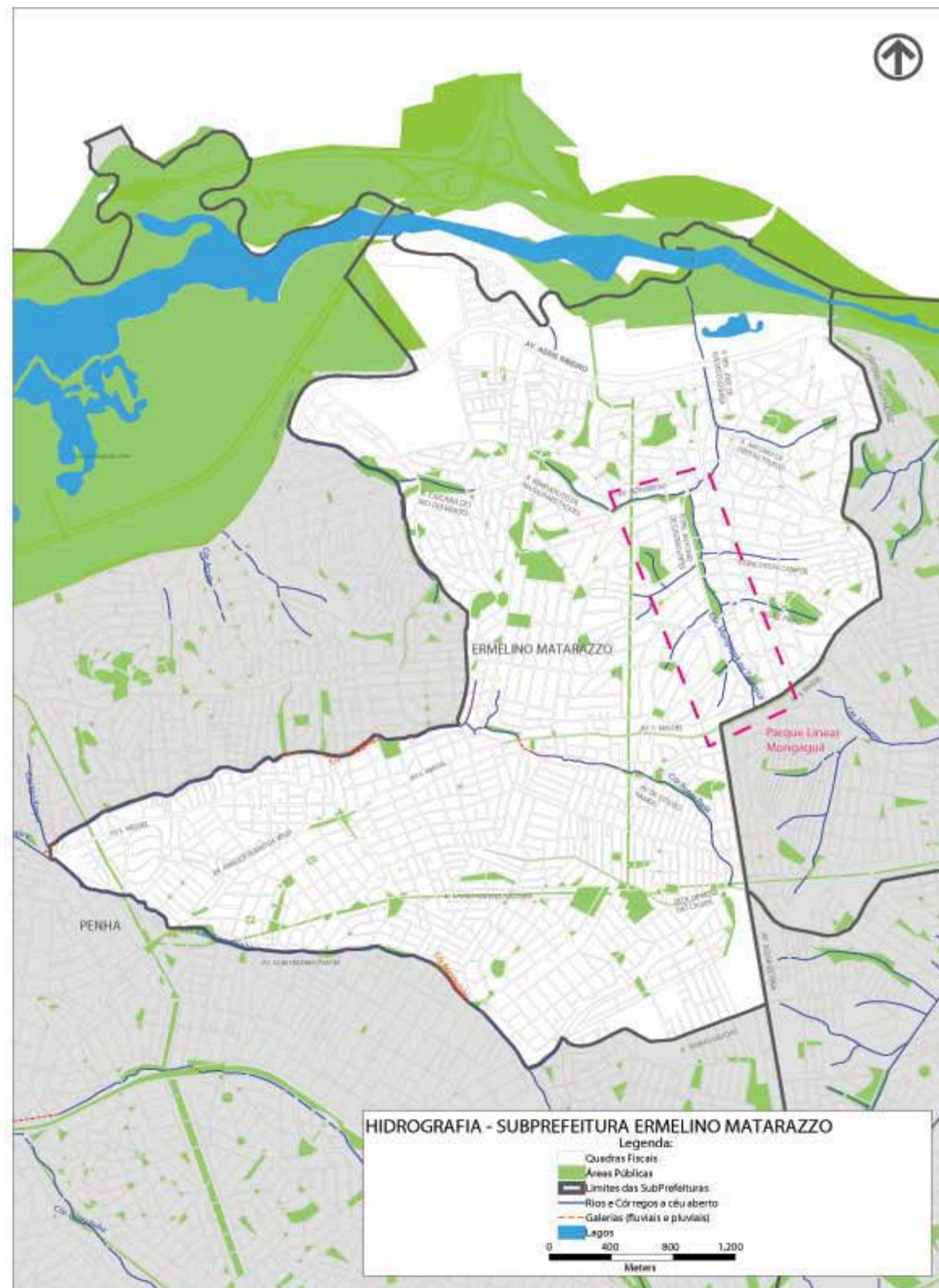
- Definição de áreas dentro do “Eixo Ermelino Matarazzo” e/ou em outras áreas vazias ou eixos viários principais de zonas para grandes centros comerciais (Shopping), entrepostos de serviços geradores de emprego e criação de novas centralidades.

- Definir e ampliar as áreas de preservação ambiental, utilizando-se de instrumentos de conquista de terras não onerosos – Transferência do direito de construir.

- Melhorar e redefinir a integração de modais de transporte, de ônibus, trem, ciclovias, melhorias das calçadas para mobilidade a pé.



Mapa 4. Principais Eixos viários / Base cartográfica: Plano Regional Estratégico Subprefeitura Ermelino Matarazzo, 2004.



Mapa 3: Hidrografia Plano Regional Estratégico - Subprefeitura Ermelino Matarazzo

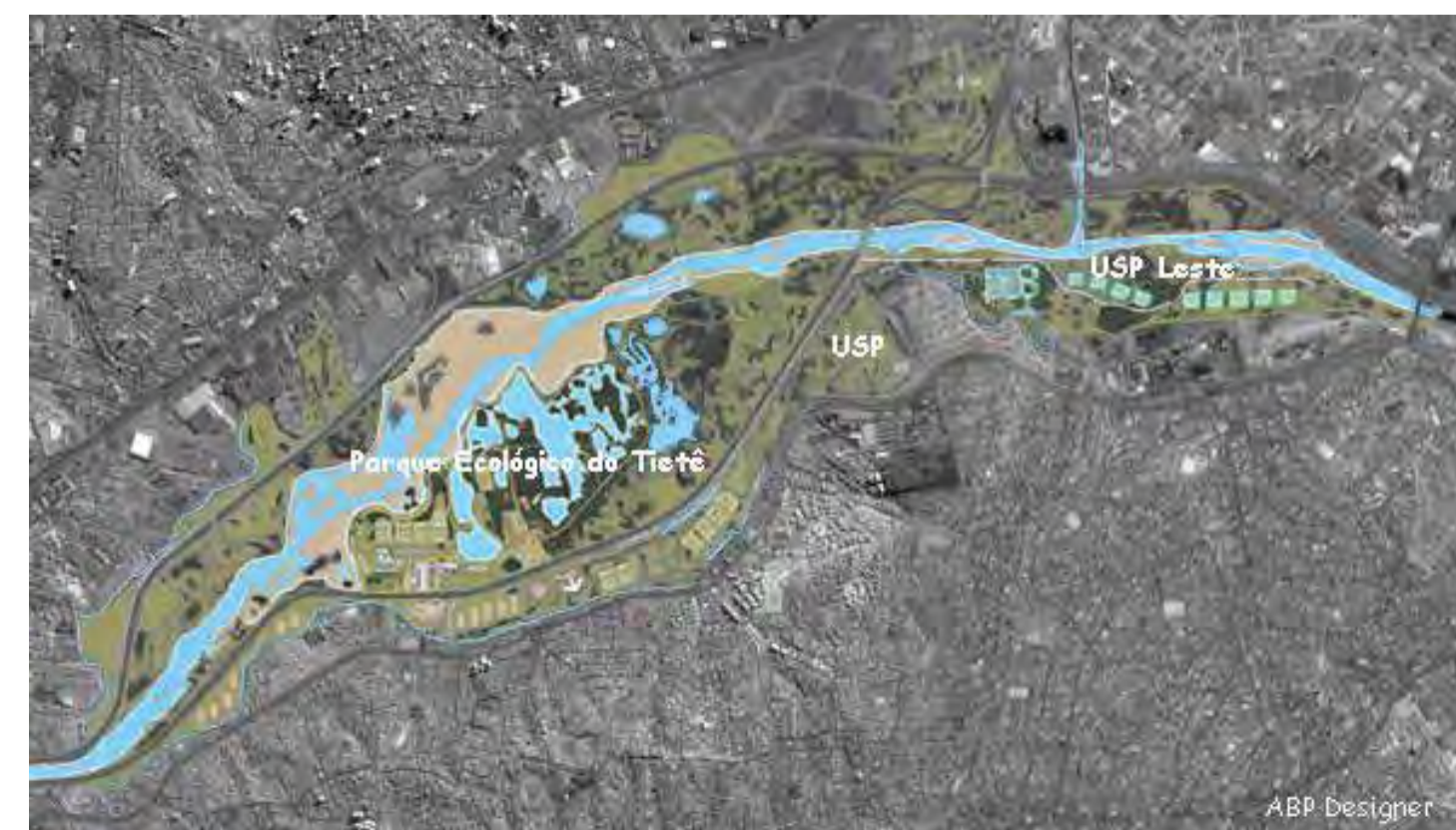


Fig. 6: Imagem de Satélite Parque Ecológico do Tietê



Fig. 7 e 8: Avenida Assis Ribeiro



Fig. 9 : Ciclovia do Parque Ecológico do Tietê na área atrás da Indústria Matarazzo



Fig. 10 : Estação Comendador Ermelino

OUC FÁBRICA MATARAZZO

A Proposta é de uma modelagem que se denomina Operação Urbana Justa, Sustentável e Saudável para os Espaços internos e do entorno da Fábrica Matarazzo Integração entre os interesses públicos e privados. Esta modelagem de Operação Urbana JSS – tem como pressuposto um urbanismo reverso, onde os custos das funções sociais públicas devem ser contrapartidas à liberação de do potencial construtivo para as funções sociais privadas, num percentual equivalente entre 10 a 15 % destas obras.



Fig. 11: Vista aérea região da antiga Indústria Matarazzo

FUNÇÕES SOCIAIS PÚBLICAS E COLETIVAS

- Preservação e revitalização de edificações.
- Criação de escolas técnicas e profissionalizantes – ex. Sistema “S”
- Criação do “Museu da História da Indústria Matarazzo” – revitalização das festividades do dia do trabalhador.
- Revitalização da Praça Central, esculturas do Comendador Ermelino etc.
- Criação de espaço para cursos de extensão da UNESP e outras universidades.
- Pronto atendimento.
- Conjunto de Moradia Social – Conceito saudável – “Morar sem Carro”
- Preservação de matas Ciliares integradas ao Parque Ecológico.



Fig.12 : Rua interna e Edifícios da antiga Indústria Matarazzo

FUNÇÕES SOCIAIS PRIVADAS

- Criação de espaços de lanchonetes, restaurantes, cinema, teatro, play ground etc.
 - Criação de espaços comerciais e de serviços.
 - Revitalização de edifícios com atividades Fabris, talvez ligadas ao conceito de economia criativa .
 - Espaço para visitação turística, cultural e de lazer e esporte.
 - Espaços para esportes radicais e entretenimento.
 - Lojas e galerias articuladas com projeto de travessia do eixo ferroviário; conjunto de serviços do tipo Poupa-tempo, bancos, escritórios etc.
 - Execução de torres de prédios de serviços diversos – Centro de serviços.
 - Execução de torres residenciais de HABITAÇÕES DE DIFERENTES CLASSES SOCIAIS – Inclusão social.
- Para ser possível a realização da OUC na área, é necessária a retirada de ZEIS da área para que se torne uma ZEUP

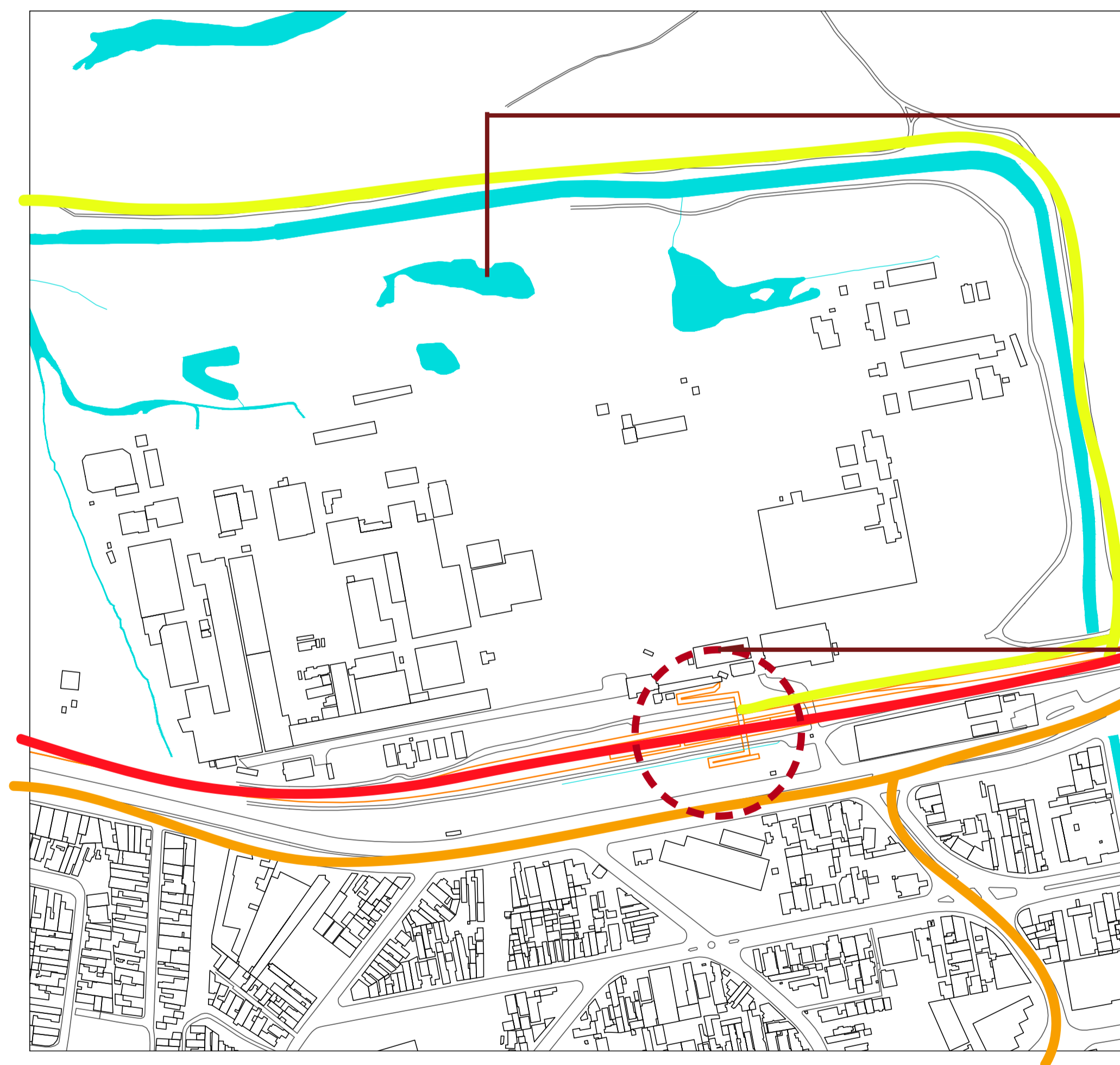


Fig. 12 : Implantação edifícios Industria Matarazzo- Eixos estruturantes da comunicação entre o bairro, a Operação Urbana Consorciada FábriMatarazzo e o Parque Ecológico do Tietê



Fig. 13. Vista aérea da área, destaque para os eixos rodoviários, a área do parque e a região da Fábrica

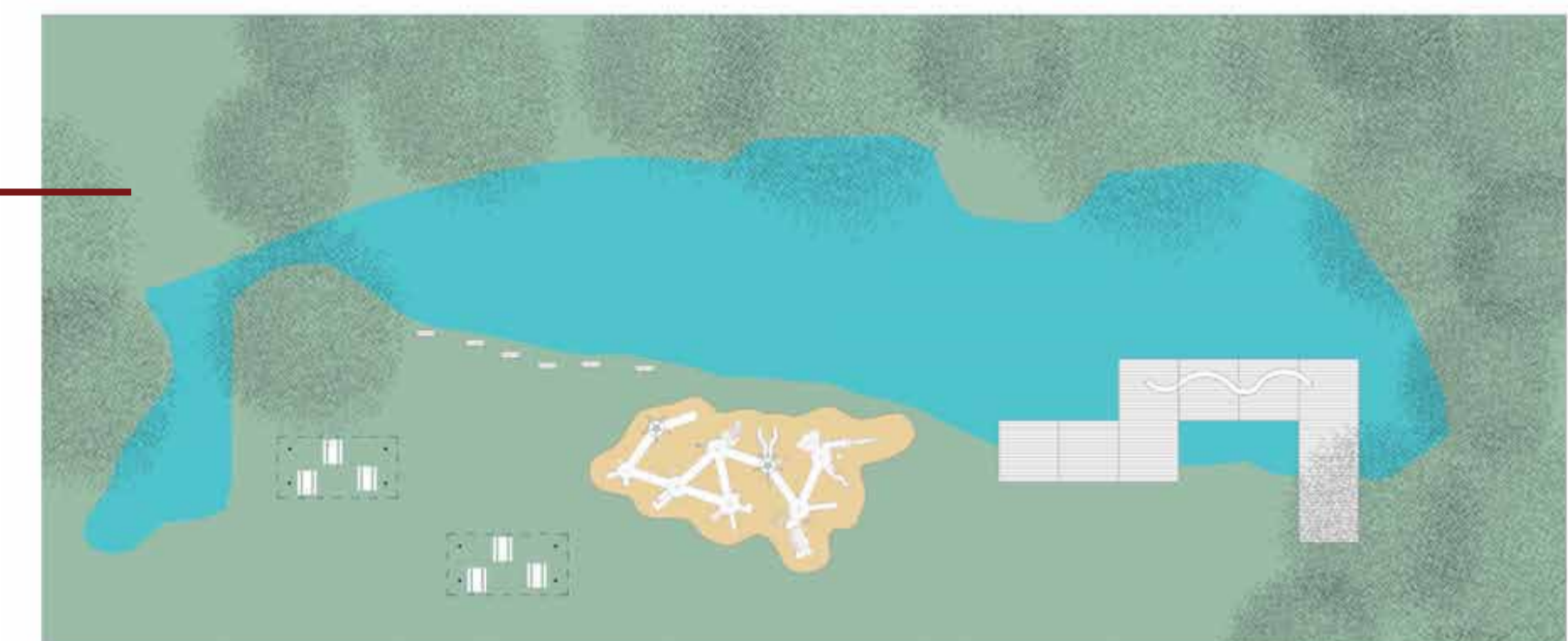


Fig 14. Proposta de revitalização das áreas de lagos e reservatórios para lazer contemplativo e atividades esportivas



Fig 15. Planta de layout da proposta de revitalização de um dos galpões para usos múltiplos da comunidade.