

REVITALIZAÇÃO O conjunto de 12 terrenos e prédios transferidos para a Prefeitura possui 123 mil m² e é destinado a projetos que valorizam o “centro expandido”, com a construção de equipamentos como o Parque da Cidade, que deverá ser desenhado por Ruy Ohtake

Com novos usos, imóveis alteram ocupação urbana

ELIANE JOSÉ

Na semana passada, o arquiteto Ruy Ohtake conheceu pessoalmente a área de 95 mil m² onde começa a nascer o Parque da Cidade, e hoje estão as estruturas decadas do Clube Campestre, e um terreno desocupado do governo federal. A visita fez parte das conversas iniciadas a partir das sentenças favoráveis ao processo judicial movido pela Prefeitura contra os representantes do antigo Siderúrgico, um legado da Cosim (Companhia Siderúrgica de Mogi das Cruzes), que acumulou uma dívida milionária em impostos atrasados.

Com reconhecidas criações arquitetônicas urbanas, Ruy Ohtake está sendo sondado para desenvolver o projeto do equipamento, que integra o conjunto de 12 áreas que começam a ganhar novos usos e ocupações após terem sido cedidos ou incorporados pela Prefeitura ao patrimônio municipal. Nesse rol, estão terrenos, casarões e prédios antigos, e nem tão antigos assim, galpões e órgãos públicos, localizados no coração de Mogi das Cruzes e no chamado “centro expandido”.

O processo de ocupação desses imóveis teve início na administração do governo Junji Abe [2004-2008], com a transferência das dependências da fábrica da NGK do Brasil, entre as ruas Adhemar de Barros e Professor Flaviano de Melo, para o governo municipal, e acentua-se nas duas gestões de Marco Bertaiolli [2009-2016].

Reunidos, e levando-se em consideração bens prestes a serem transferidos por cessão ou desapropriação para a Administração, chega-se a um conjunto com 123.830,50 m² - a maior gleba é projetada para abrigar o Parque da Cidade, um espaço menor, evidentemente, mas com características de parques urbanos como o Ibirapuera, numa região onde moram cerca de 70 mil pessoas, na vizinhança de bairros como Centro, Parque Santana, Alto do Ipiranga, Vila Rubens, Conjunto Nova Bertioja, e outros.

Maior e com vocação diferenciada daquela encontrada nos parques Centenário e Leon Feller, localizados na várzea do Rio Tietê, e com franco apelo ambiental, o projeto solicitado ao reconhecido arquiteto e designer prevê a construção de pistas para caminhada e corrida, quadras esportivas, academias infantil, adulto e para a terceira idade.

O equipamento de lazer e entretenimento destinado ao terreno, ainda com algum remanescente das árvores e vegetação do antigo Clube Campestre, teria agradado Ruy Ohtake. “Ele se encantou rapidamente com o nome e a localização do Parque da Cidade. A nossa ideia é que esse equipamento ofereça ao mogiano um conceito diferenciado para o lazer e o esporte, privilegiado por estar na região central e destinado ao público de todas as idades”, disse o prefeito Marco Bertaiolli, que trabalha para afinar a parceria ainda neste ano e iniciar a obra em 2015.

Após conhecer o terreno formado ainda por uma faixa de 50 mil metros do governo federal cedida ao Município, o arquiteto avaliou positivamente a possibilidade de se integrar o Parque da Cidade ao piscinão, com a realização de intervenções que acabem com os sérios problemas enfrentados pela vizinhança do local, após a utilização do reservatório nos períodos de chuva.

Para o secretário municipal de Obras, Cláudio de Faria Rodrigues, a construção de um serviço de lazer e atividades fisi-

cas, e o resgate do plano inicial do piscinão, que possui, inclusive, as pistas em desuso de skate; integram-se ao polo de pontos recuperados e em recuperação pela Prefeitura para dinamizar a vida na região central. “É uma forma de favorecer um ‘respiro’ ao cidadão, no meio da Cidade que cresceu a partir do Centro antigo”, afirma, acrescentando que, além da reativação de imóveis e áreas, os serviços de ampliação das calçadas nas ruas Professor Flaviano de Melo e Coronel Souza Franco atendem a este objetivo.

O processo de ocupação do Centro, desde a fundação de Mogi, no entorno do Carmo e depois da Catedral de Santana, e de expansão da região com o nascimento de todos os bairros ao redor dele, sobretudo nos últimos meio século, não conseguiu prover diversos núcleos de praças e áreas verdes em regiões agora caracterizadas principalmente pela alta densidade - muitos deles, pouquíssimo arborizados. Uma realidade que explica o sucesso de algumas praças mais novas, como a Francisca Assunção Eroles, na Nova Mogilar.



Quem é ele

Da turma de 1960 da Faculdade de Arquitetura da Universidade de São Paulo, Ruy Ohtake é filho primogênito da artista plástica Tomie Ohtake. Nasceu em 1938 e assina mais de 300 obras públicas dispostas em cidades brasileiras e no Exterior. Entre elas, estão o Parque Ecológico Tietê, Complexo Ohtake Cultural, Aquário Pantanal, Pavilhão de Osaka e o Museu Dubai. Expressão da arquitetura brasileira contemporânea, na obra do autor elogiada por Oscar Niemeyer pela “liberdade plástica”, destaca-se a pesquisa tecnológica dos materiais construtivos em atenção às necessidades de uso e ocupação dos ambientes. Veja mais em www.ruyohake.com.br



A LISTA DOS 12 EQUIPAMENTOS	
Associação dos Motoristas - Crescer	665 m ²
NGK - Terminal Central	1.625 m ²
Cooperativa de Cotia - Secretaria Municipal de Agricultura	1.150 m ²
Casarão da Coronel	190 m ²
Casarão dos Barradas	65 m ²
Prédio da UBC - Direito	8.850 m ²
Prédio da Telefônica/Vivo	1.445 m ²
Galpões da CPTM	2.290 m ²
Campestre - Parque da Cidade	95.000 m ²
Área do DER	8.600 m ²
Praça do Totó	2.585 m ²
NGK - Praça Flávio Furlan	1.335 m ²
Total	23.830 m²

1 - Pátio do DER

Em fase final de negociação com o Governo do Estado, o imóvel do Departamento de Estradas de Rodagem (DER), no Bairro do Socorro, foi pleiteado, inicialmente, para a construção de um Centre, que teria características diferenciadas dos demais, mais voltado para o desenvolvimento de habilidades artísticas. Além da boa localização, próximo do Mogi Shopping e entre as Avenidas Miguel Gemma, acesso à Rodovia Mogi-Salesópolis (SP-88), e João XXIII, e a Rua Júlio Perotti, destaca-se pela metragem: 8.600 m². (E.L)



VERDE E LAZER O projeto do Parque da Cidade, que deve ser feito pelo arquiteto Ruy Ohtake, ocupará área onde funcionou o Clube Campestre, na atualidade, abandonado

3 - Clube Campestre

Em elaboração, o projeto para o espaço do Clube Campestre, foco de uma disputa judicial movida por causa de pendências financeiras com a Prefeitura, prevê a construção do Parque da Cidade. A área total, de 95 mil m², inclui um terreno do governo federal, já cedido para a municipalidade. Pistas para caminhada e corrida, quadras esportivas e equipamentos para atividades físicas e de lazer deverão ser planejados pelo escritório do arquiteto Ruy Ohtake. Sem custos ainda orçados, o Parque está em uma área onde, no entorno, residem cerca de 70 mil mogianos. (E.L)



4 - Casarão da Coronel

O Casarão da Rua Coronel Souza Franco abrigará o Centro de Educação Patrimonial sobre Mogi das Cruzes e o Arquivo Histórico, graças à aceitação do projeto de reconstrução pelo Fundo de Interesses Difusos, da Secretaria de Justiça do Estado. A aprovação do programa garantirá a liberação de R\$ 2 milhões para as obras. Com o recurso, será possível abrir a quarta licitação pública para a contratação de uma empresa especializada nesse tipo de restauro. Nas anteriores, não houve interessados. O valor da obra era inferior ao praticado pelo mercado. A meta é lançar a licitação neste ano e concluir os serviços entre 2015 e 2016. (E.L)

6 - Casarão dos Barradas

Com uma das menores metragens desse bloco de aquisições, a desapropriação do Casarão dos Barradas, ainda em andamento, é uma alternativa para a preservação de um dos últimos exemplares da segunda metade do século XIX. Desde a aprovação da Lei do Tombamento, a situação do imóvel particular preocupa pelas condições precárias do telhado, que permitem infiltrações e outras interferências na construção centenária. O lugar deve entrar em obras no ano que vem. Com apenas 65 m², ele é projetado para sediar a Casa do Artesão, para a comercialização, exposição e a realização de cursos rápidos. (E.L)



7 - Prédio da Telefônica/Vivo

O antigo prédio da Telefônica/Vivo, na Praça Monsenhor Roque Pinto de Barros, em frente à Catedral de Santana, será mais um instrumento cultural. Da década de 1960, o edifício deverá ser remodelado, mas, no primeiro momento, passará apenas por serviços gerais de melhoria, como pintura. Como o edifício está sendo alugado,

com a promessa de compra no futuro, as intervenções são restritas. A Prefeitura não poderá, por exemplo, recuperar o elevador parado na atualidade. A primeira exposição ocorre neste ano. Foram cinco anos de negociação, desde a divulgação das primeiras sugestões de ocupação do espaço feitas pelo arquiteto Paulo Pinhal e por artistas. (E.L)

8 - Cooperativa de Cotia - Agricultura

Na Rua Braz Cubas, as desativadas dependências da Cooperativa Agrícola Cotia abrigam agora a sede da Secretaria Municipal de Agricultura e um dos projetos que casam com a ideia de movimentar a região central fora do horário convencional do comércio. Todas as quintas-feiras, à noite, o espaço, que permaneceu durante anos desocupado, recebe as barracas de frutas, legumes e verduras e de alimentação, e um público considerado bom pelos feirantes. Reaberto em 2012, após reparos, o prédio é cotado para receber, um dia, os funcionários da Casa da Agricultura, que funciona ao lado da Câmara. Com a transferência, o prédio subutilizado na atualidade, poderá receber serviços do poder judiciário. (E.L)



9 - Praça do Totó

Entre a Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco e Flaviano de Melo, está a novata Praça do Totó, uma homenagem ao funcionário público Otaviano Augusto Marinho Malta Moreira. Foi construída após a demolição de uma vila de casas da família Furlan, na Rua Sebastião Furlan, ao lado do Rio Negro. O espaço ganhou centenas de mudas de plantas e possibilitou a criação de uma nova rua entre a Avenida Voluntário e a Rua Flaviano, para o recebimento dos ônibus saídos do Terminal Central. Foi entregue em 2009, com piso em mosaico português, bancos e acessibilidade universal, e se constituiu em uma das poucas intervenções recentes realizadas no Centro. (E.L)



10 - Prédio da UBC - Direito

Está em fase de conclusão as tratativas para a integração do prédio da Faculdade de Direito da Universidade Braz Cubas ao patrimônio municipal. Localizado na Rua Francisco Franco, o edifício, frequentado por alguns dos juristas mais importantes do País, possui diversas salas e terá a ocupação definida em estudos que estão sendo coordenados pelo prefeito Marco Bertaiolli. Do local, o que já se sabe, é que ele deverá ser destinado à prestação de serviços. Bertaiolli não fecha a questão, mas há a possibilidade de alguma secretária ser transferida para o endereço, que tem boa localização. A desativação do prédio da UBC teve reflexos negativos no comércio dos arredores. (E.L)



12 - Prédio da NGK - Terminal Central

Ao passar a integrar o patrimônio municipal, as dependências da NGK do Brasil foram transformadas no Terminal Central, que possui área de 1.625 m², e na Praça Flávio Furlan, com 1.335 m², inaugurada no início deste ano na esquina das ruas Flaviano de Melo e Tenente Manoel Alves dos Anjos. Além

disso, as construções da fábrica de velas e cerâmica, que transferiu-se do Centro para o Cocuera, têm outra função para a Prefeitura: elas abrigam o Casema (Centro de Apoio aos Serviços Municipais), onde estão setores como o Almoxarifado, Vigilância Sanitária, Arquivo e Transportes. (E.L)



Entre a vontade e a realidade

“Ninguém quer ter a cara de velho. Nemas cidades”. Essa e outras afirmações permeiam a conversa com a arquiteta e secretária-adjunta Municipal de Cultura, Maria Lucia de Freitas, sobre o processo de preservação de alguns casarões dos períodos colonial, imperial e republicano, nas proximidades do principal bem histórico mogiano, tombado como patrimônio histórico nacional, as Igrejas das Ordens Primeira e Terceira do Carmo.

“É tal como as pessoas, que tentam se manter jovens, as cidades buscam a modernidade. Ninguém quer ter a cara de velho. Nem as cidades. Agora, não vemos em Mogi das Cruzes um centro com cruz de nada, apenas verticalizado. E isso poderia ter acontecido em Mogi, que está na Zona Leste de São Paulo, na Região Metropolitana do Estado. Mas, não, em Mogi, a 50 quilômetros da Capital, nós temos grupos devocionais, temos uma Festa do Divino, que denota o nosso provincianismo, que hoje, ainda bem, é visto como uma qualidade”, observa, lembrando-se de já ter ouvido, de um frei carmelita no passado, a defesa de que uma bomba deveria cair nas Igrejas do Carmo.

Essa mentalidade, atesta a secretária, tem mudado nos últimos anos. “Nós somos o que somos, temos o Carmo, as nossas ruas são estreitas e tortas, e há quem se preocupe em preservar essas raízes”, diz a arquiteta, mogiana de certidão e filha do advogado carioca Valdir Oliveira de Freitas, e da mãe mineira, Maria Aurora Faria de Freitas, que fizeram família e história em Mogi. Ao mostrar algumas fotografias que mostram o processo de verticalização a partir de certa distância do conjunto do Carmo (porém, ainda assim bem próximo desse perímetro, como reflete a imagem que se tem no Largo Bom Jesus, com o Santuário praticamente colado a um dos prédios residenciais da Rua Fernando Pinheiro Franco), Maria Lucia considera que as intervenções feitas nos últimos anos e a aprovação da Lei do Tombamento garantem uma volumetria, que preservou casarões de diferentes épocas recentes e ajuda a contar, materialmente, a história da formação e a evolução urbana da Cidade.

“As pessoas têm dificuldade em aceitar a nossa herança cultural, histórica. Houve momentos que a Festa do Divino decaiu, e houve o ressurgimento, porque se entendeu que ela representava as nossas origens. Vamos analisar Paraty, que não atrai só por suas lojinhas, mas pela preservação do casarão. Isso acontece porque aquela comunidade gosta do antigo, investe nessa preservação. Nós nos acostumamos a dar muita importância à questão pública, mas existe um investidor que considerava mais fácil demolir e construir algo novo do que preservar”, advoga. A secretária-adjunta introduz algo que se observa na atualidade, com uns poucos construtores e proprietários defendendo recuperação do casarão do centro, com a preservação das fachadas antigas. “Há uma descoberta de identidade, de pertencimento, encontrada no conceito de mogianidade, que o prefeito [Marco Bertaiolli (PSD)] defende, para que as pessoas reconhe-

çam a cidade como sua”. Hoje, acrescenta, “a Cidade possui grandes possibilidades de se alimentar do passado, com a escala de exemplares preservados”, afirma, admitindo que outros imóveis precisam ter o fim, se o poder público assim entender, dos casarões dos Barradas e da Coronel.

Entre os 400 casarões identificados em um levantamento feito em 2005 pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico e Arquitetônico (Comphap) e pela Universidade de Cruzeiro do Sul, e coordenada pela arquiteta e professora Ana Maria Sandim, 170 possui relevância para a preservação, como a possibilidade pela desapropriação dos casarões da Coronel e dos Barradas.

Nesse processo de preservação e revitalização de espaços, com união desses 12 pontos, com prédios também que contam a história recente, caso do ponto da Telefônica/Vivo, Maria Lucia pondera que a opção pelo desenvolvimento de ações culturais visa dar vida a pontos adormecidos após o expediente comercial e nos fins de semana: “É uma luta para dar nova energia ao Centro, com o uso de espaços desocupados”.

Sobre a demora em se efetivar todos esses planos, Maria Lucia admite a morosidade dos ritos burocráticos, que inviabilizam a realização das boas intenções e ideias. “O movimento da nossa vontade é um, diferentemente do movimento dos ritos, dos processos documentais e burocráticos”. Exemplo à mão: desde 2009, o governo municipal buscou a parceria com a Telefônica/Vivo; somente concretizada dias atrás. (E.L)