

Foto 27 - Malsa e Terminais - Foto Aérea (sem escala)



Fonte: Foto aérea do município de Piracicaba 2000 - Prefeitura Municipal de Piracicaba

#### 9.2.4. Operação Urbana Terminais / MAUSA

A quarta área de intervenção prioritária passa por uma abordagem diversa em relação aos perímetros anteriormente descritos, especialmente por se tratarem aqueles de próprios municipais, objetos de demandas razoavelmente claras, o que possibilita a discussão em torno de propostas específicas de intervenção.

No caso do perímetro denominado "Terminais/MAUSA", que comporta dentro de seus limites espaços tão diversos quanto áreas e equipamentos públicos de grande porte, propriedades particulares, tanto em uso quanto desocupadas, a abordagem que se faz necessária é outra, relacionada mais à qualificação desses espaços e equipamentos públicos existentes e orientações e incentivos para o desenvolvimento e reestruturação futura da área decorrente da possível alteração nos usos hoje existentes.

A partir dessas considerações iniciais, definiu-se um programa básico para a área, implementável através do instrumento de uma "operação urbana" para a reestruturação de seu uso e ocupação, através de mecanismos legais e da articulação e cooperação entre os setores público e privado. A possibilidade de uso desse instrumento é prevista no Estatuto da Cidade.

##### **Conceitos e objetivos**

A área da operação urbana Terminais-Mausa engloba grandes equipamentos urbanos municipais como o Terminal Central de Integração, o Terminal Rodoviário, uma futura estação de conexão do transporte público, definida no Plano de Reestruturação do Sistema Coletivo Municipal, o Teatro Municipal, usos que ocupam grandes áreas como feira/varejão, grandes áreas livres públicas, o camelódromo municipal, além de diversos galpões industriais,

entre eles o conjunto arquitetônico da indústria Mause, hoje em atividade.

O objetivo principal dessa destinação é reforçar o caráter do conjunto que deve ser tratado de maneira integrada num plano de intervenções dos espaços públicos, de maneira a valorizar a qualidade urbana e sua paisagem construída.

Quanto a esses espaços de uso público é preciso dar um passo no sentido de articulá-los, principalmente na ligação com o Bairro Centro, na colina oposta, relação hoje fragmentada pela avenida de fundo de vale Armando Salles de Oliveira e pela falta de permeabilidade do tecido viário.

Quanto aos edifícios industriais, estes devem receber, a partir de já, um olhar promissor pois o impacto de uma desocupação dessas áreas sobre o território pode configurar situações urbanas de degradação como ocorrido em cidades como São Paulo e Santo André, onde a desindustrialização gerou imensos vazios construídos, fatores de grande degradação urbana. Esse patrimônio construído e de significativa importância na paisagem do bairro deve ser mantido e reciclado para novos usos, de maneira a não possibilitar que a dinâmica da região sofra uma queda pela nova organização.

O detalhamento das diretrizes e definições das ações específicas deverá ser efetuado em momento propício, com equipe com atribuição específica para esse fim, trabalhando de maneira necessariamente articulada e matricial com as demais esferas da administração pública relacionadas à área ou às questões envolvidas. A delimitação do perímetro exato de abrangência da operação urbana também será definido 'a posteriori', por essa mesma equipe.

### Diretrizes para a transformação da área

- Incentivar e viabilizar o uso/ocupação dos edifícios privados na ocasião de sua desocupação parcial ou integral compatíveis com as diretrizes do Plano de Ação;
- Melhoria e articulação do sistema viário, principalmente as vias de pedestres, permitindo o melhor acesso aos equipamentos e facilitando a transposição da avenida Armando Salles;
- Diversificação de usos, multifuncionalidade dos espaços e diversidade de horários de funcionamento;
- Instalação de mobiliário urbano conforme parâmetros do Plano de Ação (ANEXO VI);
- Manutenção das áreas residenciais e estímulo à construção de novas habitações e usos locais de apoio a esse uso residencial;
- Adequação das vias ao Plano de Mobilidade e aos parâmetros determinados pelo Plano de Ação;
- Manutenção do uso industrial voltado para indústrias de tecnologia que ocupam espaços menores não prejudicando a qualidade urbana do entorno imediato nem outras formas de incomodidade, sendo compatíveis com os usos residenciais.

### Ações

Elaboração de um programa de intervenções, o qual especificará:

- projetos específicos como o da av. Armando Salles de Oliveira, trabalhando as questões relativas a bolsões de estacionamento e adequação ao corredor de ônibus;
- listagem de usos desejados e permitidos para a área, definido-se incentivos para os usos desejáveis que se deseja contemplar;
- programa de incentivos e contrapartidas, além das definições das áreas objetos de intervenções;
- parâmetros urbanísticos desejados para índices, gabarito e padrão das construções novas e ocupação das existentes.

**Terminal Central de Integração e Terminal Rodoviário Intermunicipal**



Foto 28  
Crédito: Ivan Moretti



Foto 29  
Crédito: Ivan Moretti

Foto 29 - vista geral da praça em frente ao Terminal Central de Integração - 2001;

Foto 30 - vista do acesso ao Terminal Central de Integração - 2001;

Foto 31 - vista do Terminal Rodoviário Intermunicipal - 2001;

Foto 32 - vista do Terminal Central de Integração a partir da via de interligação entre este e o Terminal Rodoviário - 2001.



Foto 30  
Crédito: Ivan Moretti



Foto 31  
Crédito: Ivan Moretti

### 9.2.5. Memorial à República

Além das quatro áreas apresentadas até agora como perímetros prioritários de intervenção cabe destacar uma quinta área que, por sua localização, programa de usos e avançado estágio de desenvolvimento do projeto também se configura como âncora no processo de reabilitação da Área Central de Piracicaba.

Trata-se do projeto Memorial à República, objeto de Concurso Nacional de Projetos promovido pela Prefeitura do Município de Piracicaba e organizado pelo IAB-SP (Instituto de Arquitetos do Brasil-Departamento de São Paulo), em parceria com a Prefeitura Municipal de Piracicaba, por ocasião do programa alusivo ao centenário de morte do primeiro presidente civil do país “PRUDENTE DE MORAES (1841-1902) - A REPÚBLICA NO BRASIL”, realizado em 2002.

Trata-se de um equipamento público caracterizado como centro cultural, dispondo de creche, auditório, sala de exposições, área de lazer e biblioteca multimeios, implantado na área que hoje abriga o Parque Infantil e Creche “Mimi Fagundes” na quadra delimitada pelas ruas Tiradentes, Campos Sales, do Vergueiro e Saldanha Marinho.

Em memória aos valores republicanos, inspira-se em Prudente de Moraes, que fez carreira profissional e política em Piracicaba, tornando-a pólo republicano em plena vigência da Monarquia.

Este projeto é vinculado às secretarias municipais de Ação Cultural e de Educação.



Foto 32  
Crédito: Victório Rojas

#### O Projeto Memorial à República

O projeto “Memorial à República” pretende ser um dos grandes símbolos da República na cidade, berço de Prudente de Moraes (1841-1902), primeiro presidente civil da República.

A equipe vencedora do Concurso Nacional de Idéias organizado pelo Instituto de Arquitetos do Brasil -IAB/SP, foi composta pelos arquitetos Eduardo Rocha Ferroni, Paula Cardoso, Ciro Miguel, Pablo Hereñu, Álvaro Puntoni e Ângelo Bucci, a qual desenvolveu,

Foto 32 - vista geral da maquete do projeto “Memorial à República”;

Imagem 33 - corte transversal do conjunto. À esquerda a rua do Vergueiro, à direita a rua Tiradentes.

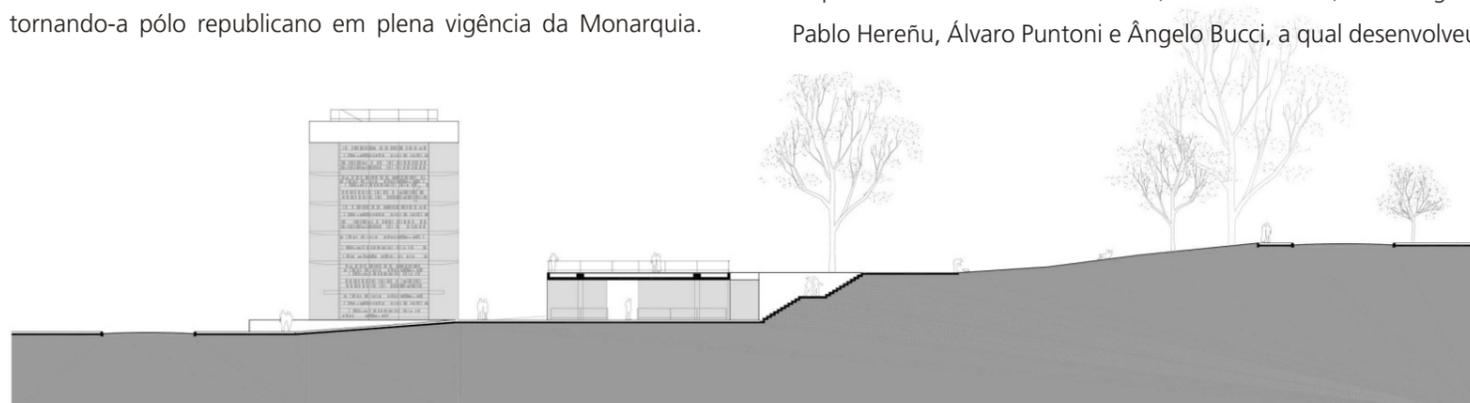


Imagem 33

na sequência, o mesmo, em nível de projeto executivo, já concluído.

O Memorial à República prevê instalações como monumento à República, anfiteatro, biblioteca especializada na temática republicana, átrio para eventos e exposições. O projeto, além de ter estar inserida em um contexto histórico-social, está próximo do rio Piracicaba, um dos lugares privilegiados da cidade, contemplado pelo projeto Beira Rio. A intervenção proposta está integrada à redefinição urbanística da cidade ditada, especialmente, pelo Projeto Beira Rio, e prevê uma possível integração com o Hotel Beira Rio, estendendo-se para mais próximo do



Foto 34  
Crédito: Victório Rojas

Foto 34 - vista da maquete do projeto "Memorial à República". Em primeiro plano, a torre da biblioteca;

Imagem 35 - corte transversal do conjunto. À esquerda a rua do Vergueiro, à direita a rua Tiradentes.

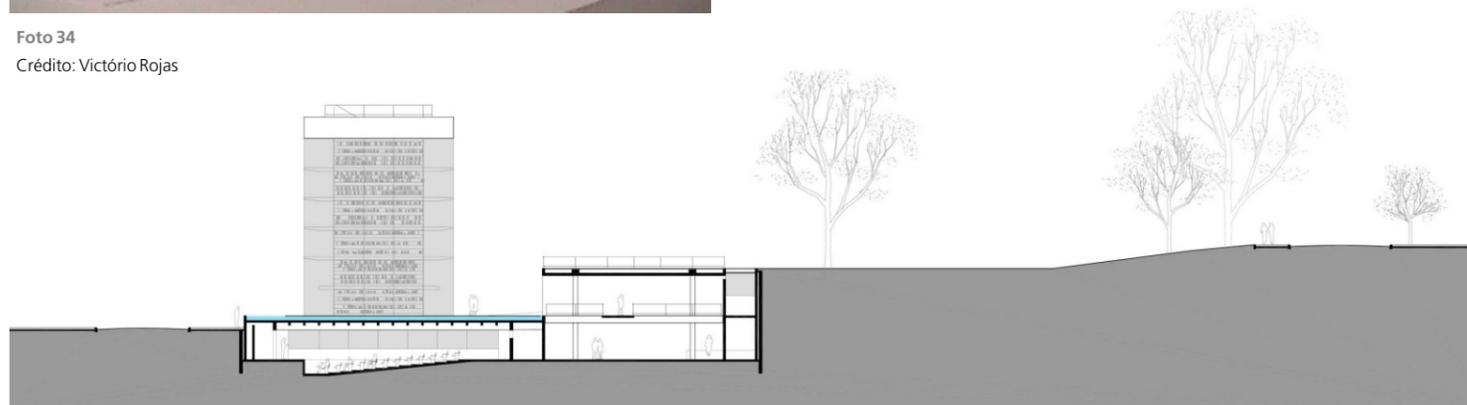


Imagem 35

Rio Piracicaba.

A escolha deste local foi referendada tanto pelos familiares da benemerita que empresta seu nome à Creche, como por membros da Comissão Organizadora do Programa.

O conjunto Biblioteca-Creche e o espaço destinado a eventos e exposições conformam o Monumento à República, onde a biblioteca é o marco cultural, instalada numa torre de vidro, onde se vislumbra uma grande estante de livros. Esta torre ilumina a praça durante o dia e à noite. Ao seu silêncio associam-se o rumor das águas do rio Piracicaba e o burburinho das crianças da creche-escola.

Foi privilegiado o espaço destinado à creche, como forma de destacar que o futuro da República pode ser construído. Os jardins já existentes foram preservados, como forma de também preservar o local já bastante utilizado pelas pessoas.

Um corte no terreno, no ponto médio da quadra, paralelo ao eixo do rio, configura e organiza todos os setores do programa (biblioteca, creche, anfiteatro e os espaços para eventos e exposições), onde um muro de arrimo divide a parte inferior, que concentra a parte construída com os equipamentos públicos e uma praça "seca", da parte superior, onde ficará o jardim público, livre de qualquer elemento construído.