

"Entre as problemáticas que emergem na passagem da cultura da expansão à cultura da transformação, é justamente o renovado confronto com a cidade existente que reacende o interesse pelas formas urbanísticas. Pois, para além das tendências e das contraposições maniqueístas entre forma e função, a morfologia dos tecidos urbanos volta a caracterizar-se como elemento importante da qualidade urbana e do uso social e econômico da cidade."

(CAMPOS VENUTI, 1989)

O território e suas camadas

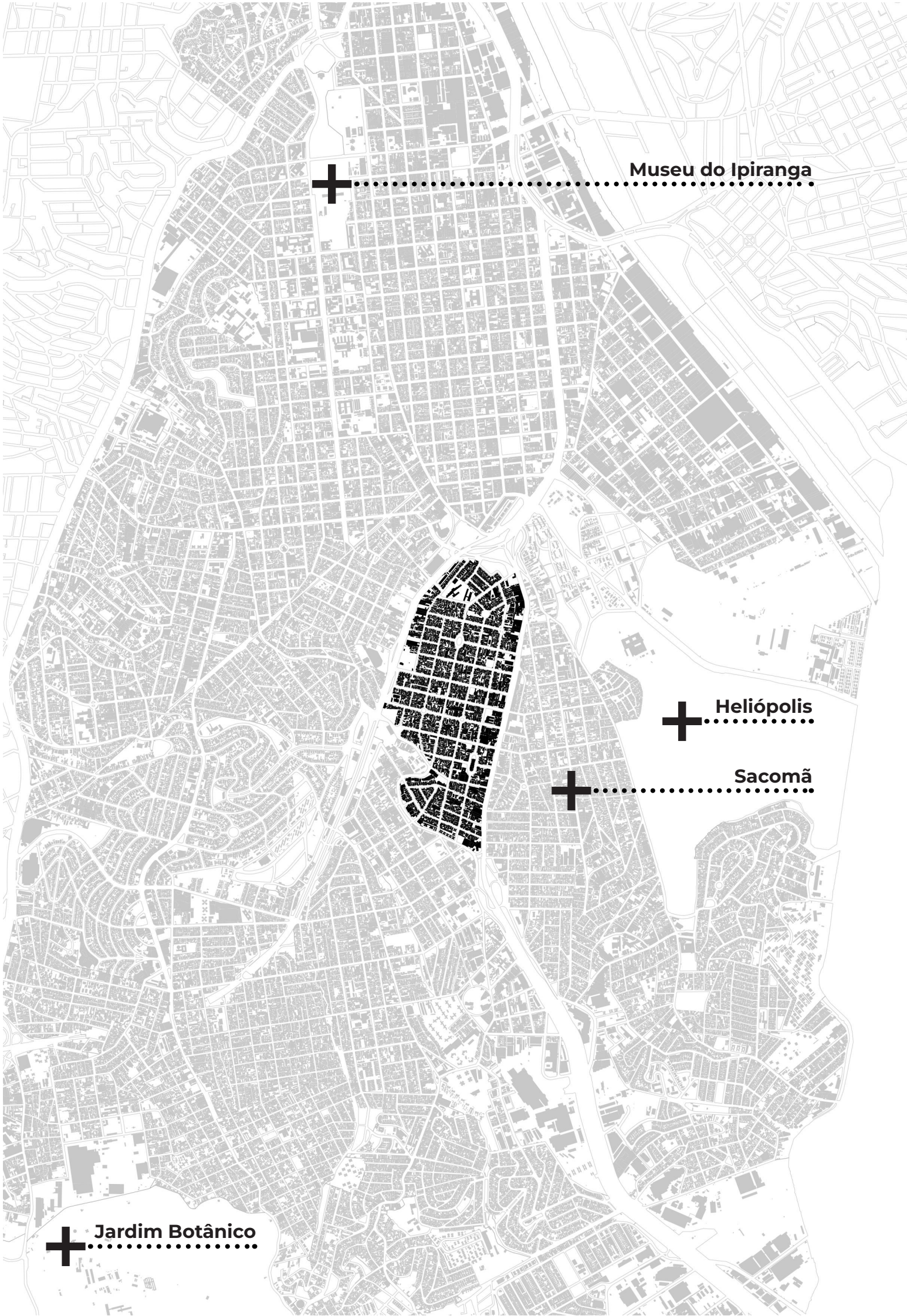
O trabalho parte da leitura do território da Vila Moinho Velho, compreendendo o bairro como resultado da relação entre geografia, história e urbanização. Implantado sobre uma topografia acidentada e estruturado por fundos de vale, o bairro revela uma ligação direta entre forma urbana e comportamento das águas, mostrando que as dinâmicas naturais seguem ativas mesmo após décadas de urbanização. A dissecação das quadras e a construção de um catálogo das 70 quadras do bairro permitiram identificar padrões de ocupação, tipologias predominantes, níveis de impermeabilização e a presença de vazios urbanos. Mais do que um levantamento, esse material se torna ferramenta de projeto, revelando potencialidades e fragilidades em diferentes escalas. Ao mesmo tempo, o bairro sofre pressão de transformação urbana. A proximidade com regiões como Ipiranga e Sacomã, marcadas por processos intensos de verticalização devido às estações de metrô, introduz uma lógica de ocupação baseada na maximização do solo, priorizando o lucro em relação à qualidade de vida, colocando em risco a escala, a identidade e o desempenho ambiental do bairro.

Estratégias de transformação

Diante desse cenário, o trabalho propõe um caminho alternativo, colocando a área permeável como elemento central do projeto. O solo livre deixa de ser residual e passa a atuar como infraestrutura urbana servindo tanto para praças e parques quanto para absorção de água pluviais, articulando drenagem, conforto ambiental e qualidade espacial. As estratégias se organizam em dois cenários complementares. O primeiro atua nas residências unifamiliares, com um sistema de pontuação ambiental que incentiva arborização, coberturas verdes, hortas e energia solar. O segundo atua nos espaços subutilizados dentro do bairro, como casas abandonadas à venda ou galpões e estacionamentos ao ar livre, propondo edifícios multifamiliares que partem da permeabilidade como princípio, com menor impacto no solo, coberturas ativas e espaços coletivos no interior das quadras. A quadra passa a ser entendida como unidade de projeto, articulando relações entre público e privado, edificação e vazio, natureza e cidade, permitindo adensar sem romper com a identidade local.

Resultados e impactos

As propostas revelam que a transformação do bairro pode acontecer a partir de uma mudança de lógica, e não apenas de forma. Ao reposicionar a área permeável como elemento estruturador, o projeto reconecta a forma urbana às dinâmicas naturais do território, permitindo que o bairro volte a responder de maneira mais equilibrada às condições ambientais que sempre estiveram presentes. Mais do que mitigar problemas, as estratégias demonstram um novo modo de pensar o adensamento, no qual crescimento e desempenho ambiental deixam de ser opostos e passam a atuar de forma integrada. A cidade deixa de impor soluções sobre o território e passa a trabalhar a partir dele. Ao mesmo tempo, o projeto reforça a importância da escala intermediária, mostrando que a transformação não depende apenas de grandes intervenções, mas pode acontecer de forma distribuída, articulando lote, quadra e rua como partes de um mesmo sistema. A Vila Moinho Velho deixa de ser entendida como área em risco de descaracterização e passa a se afirmar como território de experimentação.



Localização do bairro em relação a pontos importantes da cidade.



Relação de cheios e vazios do bairro Vila Moinho Velho.



Mapa das edificações e manchas verdes do bairro Vila Moinho Velho.



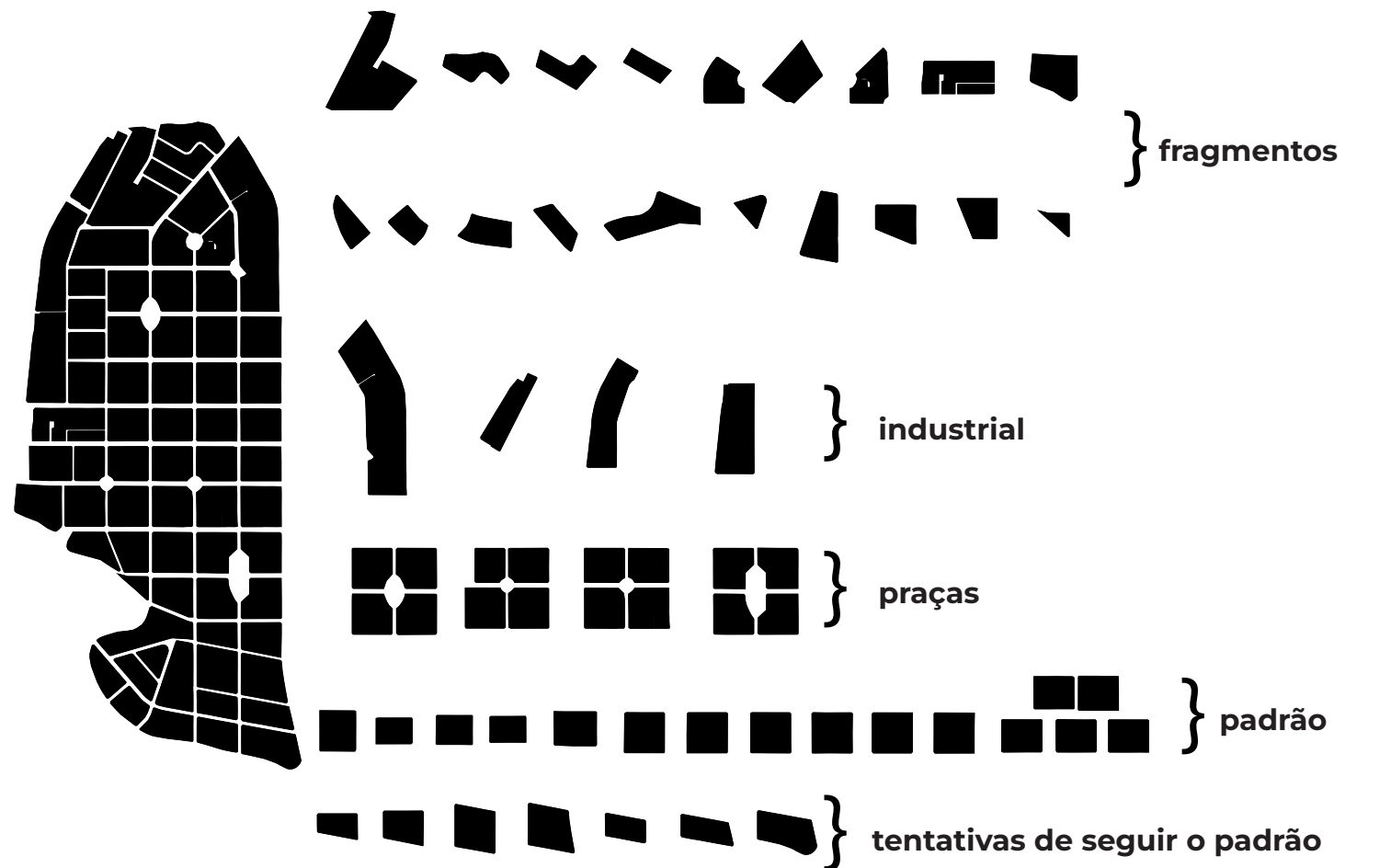
O bairro Vila Moinho Velho.



Arredores da estação do metrô Sacomã.

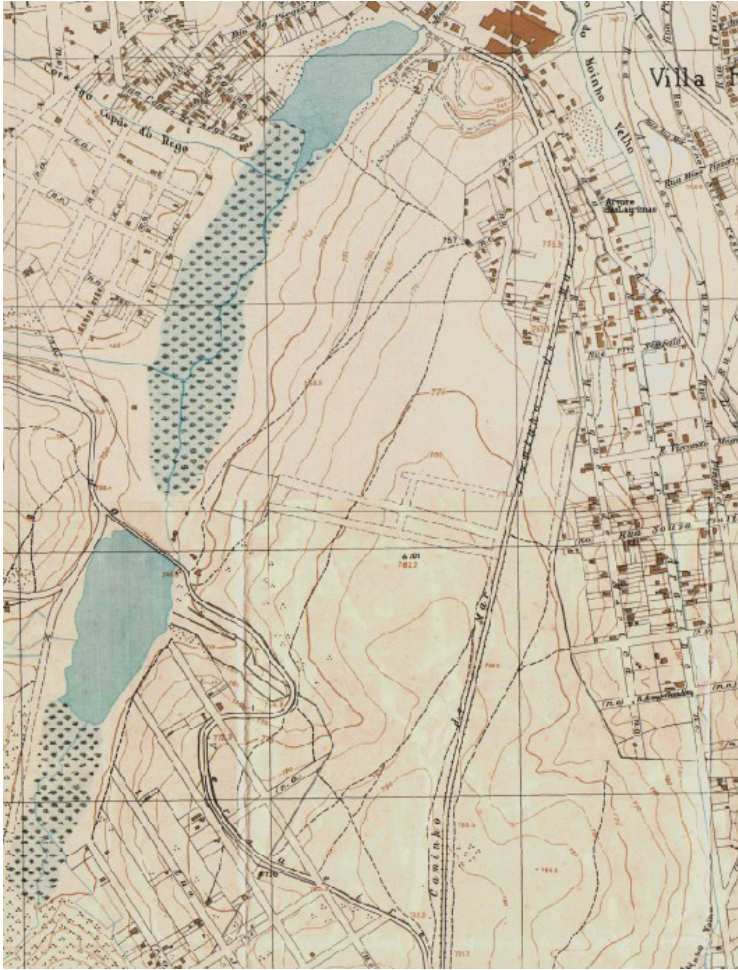


Arredores da estação do metrô Alto do Ipiranga.

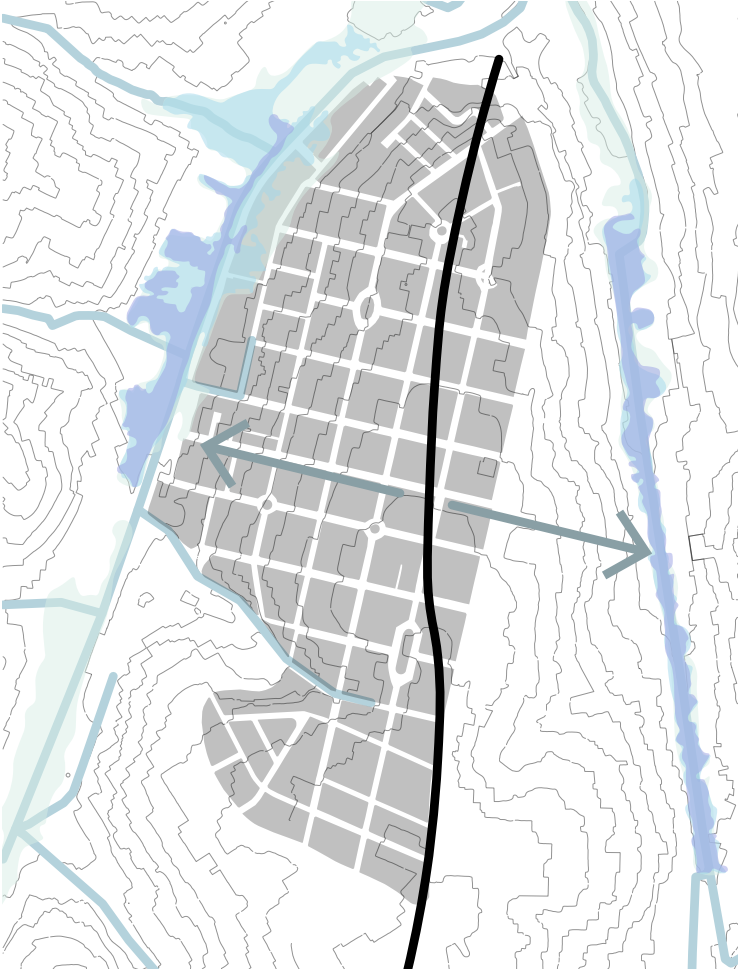


Dissecação das quadras do bairro da Vila Moinho Velho em tipologias.

A imagem mostra a dissecação das quadras da Vila Moinho Velho a partir das tipologias de ocupação, como ponto de partida do trabalho. A leitura permite entender como o bairro se organiza e como diferentes formas convivem no mesmo território. Predomina o padrão de casas unifamiliares em lotes regulares, que estrutura grande parte do bairro. Esse padrão, no entanto, é interrompido por fragmentos como áreas industriais, praças e vazios urbanos, criando quebras na malha. Também aparecem quadras que tentam seguir esse padrão, mas já apresentam distorções pela proximidade com grandes eixos viários. Isso revela um bairro em transformação, onde a malha ortogonal convive com rupturas e adaptações. A leitura mostra que o bairro não é homogêneo, mas formado por diferentes camadas. Essa dissecação ajuda a identificar oportunidades de transformação.



O bairro Vila Moinho Velho em 1930 (SARA).



O bairro em relação às manchas de inundação.

O bairro está implantado em uma topografia acidentada, marcada por fundos de vale que conduzem naturalmente a água. À esquerda, fica o vale onde hoje está a Avenida Presidente Tancredo Neves, que no passado abrigava um corpo d'água, como mostra o mapa histórico. Quando se compara o mapa de 1930 com a situação atual, fica claro que as manchas de inundação acontecem exatamente nesse mesmo lugar. A água continua seguindo o caminho original, mesmo depois das transformações urbanas. Esse problema se intensifica por conta da alta impermeabilização do bairro. A ocupação dos lotes deixa pouco espaço para infiltração, fazendo com que a água da chuva escoe muito rápido em direção ao fundo de vale. Sem áreas para absorver ou segurar essa água, o escoamento acontece de forma intensa, sobrecarrega a drenagem e provoca alagamentos frequentes na Avenida Presidente Tancredo Neves. Assim, um problema que começa no bairro afeta a cidade como um todo. A água não desaparece, ela volta para onde sempre esteve.