

## **INTERVENÇÃO EM ZONA SUL PERIFÉRICA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO: CONSTRUINDO UMA NOVA IDENTIDADE**

Ana Carolina Semenzato Pinto<sup>1</sup> (carol.semenzato@smzto.com.br)

### **1. Questionamentos**

Os motivos pelos quais escolhi o tema referente ao presente trabalho, surgiram principalmente pelo descontentamento com relação à qualidade estética e projetual da periferia da zona sul de São José do Rio Preto, que é também uma das entradas da cidade.

A oportunidade de fazer um projeto em uma cidade que habitamos despertou a curiosidade sobre o fenômeno que constituem as periferias das cidades e, conseqüentemente, ao problema dos condomínios que tomam conta das nossas periferias contemporâneas. O péssimo retrato que os visitantes e moradores deslumbram ao chegar à cidade, consiste basicamente na presença de muros e cercas que enclausuram os loteamentos fechados, localizados nas bordas da rodovia.

Além da presença dos condomínios, outro fator que me despertou a atenção foi o novo empreendimento Iguatemi, que margeia a rodovia, e cria um forte núcleo comercial e atrativo.

Alguns temas que se relacionam à área foram abordados, e aprofundados, tentando responder a algumas perguntas que me pareceram relevantes para que o projeto obtivesse a qualidade desejada:

- Por que as periferias estão sendo tomadas pelos condomínios fechados?
- Quais os agentes causadores deste fenômeno?
- Qual o impacto que um empreendimento de grande porte como um Shopping poderá trazer para a região?

Durante a pesquisa procurei entender os fatores fundadores de um projeto urbano qualificado a partir da análise de estudos de caso que serviram de base referencial para o maior aprofundamento no projeto objeto de estudo principal que constitui a intervenção em São José do Rio Preto, tentando refletir no mesmo alguns conceitos que acreditei importantes à qualidade do projeto.

Tendo em vista a melhoria da região de estudo, após análises dos projetos que se comparam ao que se pretende criar por tema, escala e programa, surgiu o desenho que coloca em prática os elementos selecionados e que, como objetivo do exercício, tais elementos aprimoram o caráter estético e funcional da região da cidade.

### **2. Objetivos**

---

<sup>1</sup> Arquiteta e Urbanista.

Através do trabalho desejou-se reestruturar parte do sistema de mobilidade do município de São José do Rio Preto e região, de maneira que se criasse uma conexão da área diretamente em frente ao futuro *Shopping Iguatemi* com as demais localidades da cidade consideradas importantes para o fluxo de pessoas, e, numa segunda etapa, que a conexão chegue aos municípios vizinhos. A partir da intervenção, gerar pontos que proporcionassem infraestrutura para suporte do *shopping* e qualificassem a região. Assim, nasceu o projeto de um complexo arquitetônico com variabilidade programática ligado à um parque na região sul do município.

Localizada no entorno de uma das principais entradas da cidade, é uma zona residencial, assim caracterizada pela forte presença de condomínios residenciais, moradias individuais, e um clube. Era previsto que a oferta de empregos e atração de viajantes para a região tivesse um aumento substancial com a vinda do novo shopping Iguatemi, que teve seu término em abril de 2014. A região que beira a rodovia Transbrasiliana, propôs-se qualificá-la e incluir maior fluidez ao trânsito, que costuma ser intenso, devido à proximidade na região da entrada da cidade de Bady Bassit. Bady Bassit, cidade vizinha a São José do Rio Preto, é menor que esta em extensão e número de habitantes. Portanto, grande parte de sua população trabalha em Rio Preto, intensificando o tráfego de veículos ao longo do trecho da rodovia Transbrasiliana BR-153 que transitam principalmente em horários de início e término de expediente.

### **3. Comparações entre tema, escala e programa**

As escolhas dos estudos de caso que serviram de objeto concreto de análise ao presente trabalho, decorrem de fatores de semelhança na problemática abordada por cada um deles. Pretendeu-se que o projeto desenvolvido para a cidade de São José do Rio Preto, às margens da rodovia BR-153, fosse o ponto focal da análise, assim cada um dos projetos, no trabalho apresentados, tiveram sempre contornos que os ligam de certa forma a esse exercício projetual específico. Muitos dos conceitos de tais projetos que tornaram-se aqui objetos de estudo, retiram-se alguns conceitos por eles utilizados que serviram de base para a concepção do projeto.

Um breve resumo com base no trabalho de Leite (2002), sobre parâmetros que definem a qualificação de um projeto urbano, está expresso em cinco pontos conceituados por Manuel de Sòla-Morales. Aqui foram utilizados três destes parâmetros para a leitura dos projetos.

Os projetos em estudo foram distribuídos ao longo do texto de acordo com sua característica que mais o aproxima da intervenção que é foco do trabalho, divididas aqui por tema, escala e programa. Embora assim distribuídos, em todas as análises surgiram parâmetros definidos por Manuel Sòla-Morales, e, em cada uma delas obtivemos balanços

particulares entre os tópicos pelo autor abordados, de acordo com a relevância de cada um para o trabalho.

O primeiro projeto, semelhante segundo o tema, apresenta um ou mais objetivos comuns, explicados durante a análise, que em fase projetual se inseriram na intervenção de acordo com sua finalidade e grau de resultado obtido a partir da realização da obra. O parâmetro de Manuel Solà-Morales a ser destacado foi o que diz respeito à resposta do projeto aos problemas que tenta solucionar, o terceiro parâmetro.

Em segundo lugar, foram expostos projetos que apresentam relação quanto à ordem programática da intervenção. Aqui deu-se devida atenção às funções de cada espaço do projeto urbano, às quais finalidades buscaram atender, pondo em destaque o segundo parâmetro descrito por Manuel Solà-Morales.

Os projetos urbanos presentes no tópico escala foram comparados segundo sua abrangência da área de intervenção e serviram de base para referência espacial do projeto. A abordagem levou em conta principalmente o Primeiro parâmetro de Manuel de Solà-Morales.

#### **4. Estudo do Local: como diminuir fronteiras?**

Nesta etapa do trabalho desenvolveu-se uma breve discussão de quais as possíveis soluções para redução de fronteiras, tão “segregadoras”, geradas pelo conjunto dos condomínios fechados das classes mais altas das cidades atuais, presentes no local de intervenção. Algumas das supostas respostas, concluídas por mim, puderam ser encontradas através da leitura do livro de Jane Jacobs, *Morte e Vida das Grandes Cidades* (JACOBS, J. *Morte e vida de grandes cidades*. 3ª Edição. São Paulo: WMF Martins Fontes Ltda, 2011, 499.)

A referida autora cita no capítulo 14 (A maldição das zonas de fronteira desertas 285-301), que as fronteiras tendem a formar hiato, ou seja, um intervalo de usos em suas redondezas. Sendo assim, para que neutralize as consequências geradas por um limite de uso, é necessário que uma força contrária e de mesma intensidade seja empregada no local (JACOBS, 2011.) Isso quer dizer que a concentração populacional teria de ser deliberadamente alta e diversificada perto destas fronteiras, que as quadras próximas deveriam ser particularmente curtas e o uso potencial da rua extremamente fluente, e que as combinações de usos principais deveriam ser abundantes.

Jane Jacobs (2011) afirma que, associadas, estas condições criam combinações de usos economicamente eficazes. Apesar do potencial de distritos distintos diferir por muitas razões, a autora diz que com essas quatro condições plenamente atendidas, ele deverá ter condições de desempenhar seu potencial, seja ele qual for. (JACOBS, 2011)

Tendo sido aplicadas todas as formas geradoras de diversidade, entra aqui o importante papel que o planejador exerce quando as utiliza conforme a necessidade de cada região. Conclui-se que a principal responsabilidade do urbanista é desenvolver cidades que

sejam um lugar conveniente para que essa grande variedade de planos, ideias e oportunidades nasça, desenvolvendo ao máximo o potencial econômico e social dos espaços urbanos criados.

## 5. O Projeto

O resultado do trabalho foi a criação de um complexo com atividades e infraestrutura em frente ao shopping center Iguatemi, que conecta-se à avenida de entrada de São José do Rio Preto através de um parque linear construindo uma nova paisagem e gerando nova identidade ao local. A acessibilidade ao local foi potencializada pela extensão das linhas de ônibus até o complexo criado e estacionamento gerado para os que utilizarem veículos particulares. Como proposta de projeto, tais linhas escolhidas foram estendidas até a área principal, tornando a pequena estação o ponto final do percurso.

Incluída ao percurso a ser atendido pela intervenção também está uma linha de ônibus interurbano que sai de Bady Bassit para São José do Rio Preto, completando um trecho a cada 1 hora. Para o cálculo do dimensionamento, utilizo a metodologia de Goldner (1994 apud GIUSTINA, 2001) e após alguns cálculos, estimou-se além do corredor de passagem, 11 baias para estacionamento do transporte coletivo e 60 vagas para estacionamento individual.

Na cobertura dispõe-se os espaços locáveis para atividades programáticas, com rede de restaurantes, centro de exposições e um espaço para lojas. Este ponto da intervenção conecta-se à avenida JK através da ciclovia e das áreas verdes, onde em certos momentos configuram-se espaços de convivência, de contemplação, com programa esportivo e infraestrutura urbana.

O tema drenagem foi também colocado em pauta já que a avenida fica em fundo de vale, o que muitas vezes é causa de enchentes. Para a ciclovia utilizou-se piso de blocos de concreto que permitem penetração da água em suas junções e no restante do parque propôs-se piso drenante. Um desenho de piso linear e paralelo aos caminhos penetra por todo o parque, sendo de concreto, ora se descolando do solo para formar bancos ora mantendo sua altura original no chão.

O projeto é feito a partir das linhas já existentes no local, onde mantem-se principalmente vias que o cortam, caminhos de pedestres já existentes e piscinões de drenagem. No melhor ponto de visualização da cidade, as curvas de nível são elevadas até a cota do *Shopping Iguatemi*, subindo cerca de 8 metros, permitindo assim uma vista panorâmica da cidade e também do próprio *Shopping*.

Além desses elementos, representa-se parte da regularidade que se pretende estender por toda a avenida, no que diz respeito aos espaçamentos entre pontos de ônibus, estacionamentos, iluminação e arborização.

Figura 1: Maquete eletrônica: parque linear com piscinões de drenagem na Avenida Juscelino Kubitschek.



Fonte: acervo da autora, 2014

Figura 2: Maquete eletrônica: pista de skate inserida no piscinão de drenagem com ciclovia em suas margens.



Fonte: acervo da autora, 2014

## REFERÊNCIAS:

CALDEIRA, T. P. R. **Enclaves fortificados: Erguendo Muros e Criando uma Nova Ordem Privada.** In: \_\_\_\_\_. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo.* São Paulo: Editora 34, 2000. P. 257-301.

JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades.** 3 ed. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2009.

LEITE, C. S. **Fraturas Urbanas e a possibilidade de novas territorialidades metropolitanas: a oral ferroviária paulistana.** São Paulo, 2002. 227. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) FAU USP, 2002.

LIMA, R.S. **Expansão Urbana e Acessibilidade: o caso das cidades medias brasileiras.** São Carlos, SP, 1998. 91. Dissertação. EESC. USP, 1998. Disponível em: [www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18137/tde.../lima98.pdf](http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18137/tde.../lima98.pdf) Acesso em: 15.06.2013.

SPERLING, D. M. **Espaço e evento: considerações críticas sobre a arquitetura contemporânea.** São Paulo, SP, 2008. 190. Tese em Arquitetura e Urbanismo – FAU - USP, 2008. Disponível em: [www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/163136/tde.../tese\\_sperling.pdf](http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/163136/tde.../tese_sperling.pdf) Acesso em: 05 jun 2013 as 9:17hs.

VARGAS, M. A. E. **A proliferação e a consolidação de condomínios fechados: um estudo de caso eu uma cidade media – Divinópolis, MG.** Formiga, MG, 2012. 67. Tese – IGC UFMG, 2012.

VILAÇA, F. **Espaço intraurbano no Brasil.** São Paulo: Lincoln Institute, 2001.