



Parque Jardim Ipê

Um novo olhar para áreas urbanas negligenciadas

Luan Carvalho Saciloto

Centro Universitário Academia - UniAcademia, Juiz de Fora, MG

Renata Goretti

Centro Universitário Academia - UniAcademia, Juiz de Fora, MG

Linha de Pesquisa: Requalificação de áreas abandonadas

RESUMO

Este artigo tem como base o entendimento dos espaços abandonados na cidade, a compreensão do entorno imediato, a implementação de um parque e os seus impactos para a vida dos moradores e visitantes da região estudada, com base na segurança dos moradores e incentivar atividades familiares.

O parque será criado pelo poder privado, onde a manutenção e conservação deverá ser feita a partir das arrecadações de aluguel e condomínio das lojas e quiosques presentes no local.

A iniciativa da criação dessa área acarretará em vários benefícios para os moradores do bairro Vale do Ipê e também para os bairros vizinhos, por conta da implementação de uma área que terá um grande potencial de movimento em um local que apresenta o predomínio de residências, acarretando na insegurança do local.

Palavras-chave: Requalificação. Áreas abandonadas. Parque. Ecoturismo. Atividades familiares.

1 INTRODUÇÃO

Este trabalho trata-se sobre a requalificação de áreas abandonadas na cidade de Juiz de Fora, contando um pouco sobre lugares abandonados por muitos anos e que tem um grande potencial para ser criado áreas públicas e privadas para os moradores da região.

Com isso, ao decorrer do texto aborda-se a necessidade e os benefícios da criação de novas áreas com vegetação pública e a junção com os espaços privados.

1.1 OBJETIVOS

Essa pesquisa visa explorar a requalificação de áreas abandonadas da cidade, e tratando a sua importância para o bem-estar dos moradores, e também conta com o entendimento dos benefícios da junção de espaço público com espaço privado dentro de um mesmo local, visando sempre a qualidade de vida e segurança dos moradores da região.

1.2 JUSTIFICATIVA

Atualmente nas cidades de todo o Brasil, está ficando cada vez mais difícil de se encontrar áreas verdes para a população, e a cada dia que passa os moradores da cidade tem que percorrer um grande caminho até encontrar uma área de lazer ou até mesmo um local para se exercitar e praticar esportes.

A cidade continua crescendo, áreas vão sendo esquecidas ou abandonadas e ocorre os “vazios urbanos”, que são espaços que não é tão vantajoso ou não é permitido a criação de alguma casa, edifício ou até mesmo equipamento público, ou seja, não pode ter algo edificável. Outro exemplo que podemos dar são áreas que foram criadas e planejadas, mas com o tempo foram se deixando de lado, ocorrendo a degradação e deixando o local mais inseguro, acarretando das pessoas pararem de ir no espaço.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

Um planejamento urbano, deve-se levar sempre como prioridade os espaços públicos de cada parte de uma cidade, e dado em vista que muito desse pensamento é deixado um pouco de lado, pois a humanidade precisa e um lugar

aberto, bem arborizado, um espaço para ir com a sua família. A procura de um lugar assim, hoje se torna mais importantes do que nunca, além de que ser uma parte indispensável do tecido urbano.

Não só esses espaços têm um impacto positivo na saúde, mas também geram lugares recreativos para fazer exercícios, brincar, encontrar outras pessoas e socializar. Além disso, espaços públicos e abertos de qualidade são essenciais para gerar conexões humanas nos bairros. Ter um espaço aberto para desfrutar certamente estimula um senso de comunidade e pertencimento ao meio ambiente próximo, ao mesmo tempo em que cria efeitos psicológicos positivos ao estabelecer relações entre os membros da comunidade. (PINTOS, Paula, 2020)

Entendendo a importância e a necessidade da criação e manutenção desses espaços dentro de uma região, é indispensável a ajuda do arquiteto e urbanista nesse meio, pois é preciso oferecer as pessoas espaços acessíveis, pensado sempre no ser humano e na qualidade de vida dos visitantes.

2.1. VAZIOS URBANOS

Entenda-se que um espaço planejado é voltado para a humanização, diminuir a segregação e oferece qualidade de vida para as pessoas. Os arquitetos foram postos a condição de preparar e condicionar um espaço para esse fim, porém, planejar e localizar um espaço adequado para a execução de um projeto urbanístico deve-se entender um pouco mais a fundo.

Esse diagnóstico de entender o melhor lugar para a criação de um novo espaço urbano, está interligado as pesquisas feitas por Colin Rowe em "*Collage City*" (1978), onde que as observações citadas no livro deve-se levar em consideração até mesmo para uma cidade tradicional.

[...] a arquitetura moderna havia invertido a proporção entre espaço "livre" e espaço construído, produzindo resultados desastrosos no nível da rua. Privilegiando a construção de objetos, o modernismo criou áreas sem vida no espaço urbano, as quais dividiram vizinhanças, isolaram pessoas e isolaram as edificações de seu entorno. (ROWE, Colin. 1978, p. 293).

Explorando um pouco sobre os ensinamentos do livro, entende-se que o livro se comunica mais com a ideia de figura/fundo, onde figura representa os locais construído e o fundo significa os vazios urbanos, onde essa realidade foi enfatizada bastante pelo movimento moderno, no qual os projetos do modernismo deixavam muitos vazios urbanos, a priorização era os carros e colocava as pessoas em segundo plano.

Tendo isso em mente, podemos trazer os ensinamos de Colin Rowe (1978) para a nossa realidade, onde a cidade de Juiz de Fora não é modernista e sim tradicional, tendo em vista que esse tipo de lugar não foi se criando por conta de um planejamento urbano, as “figuras” foram sendo criadas pela necessidade de expansão da cidade. Contudo, podemos observar a cidade como um todo e entender o que é figura e fundo da nossa região, com isso conseguimos observar e localizar áreas estratégicas para a realização de futuro novos espaços, fazendo uma pesquisa mais detalhada, onde se entende que na aquela região necessita-se de uma área pública de lazer para os moradores, pois como dito anteriormente, a cada dia que passa, menos lugares como esse vão sendo criados ou preservados e acaba que as pessoas tem que percorrer uma grande distância para usufruir de um espaço como esse.

Figura 1: Figura/fundo do livro cidade colagem



Fonte: Livro Colin Rowe. Cidade colagem 2008

2.2. SEGURANÇA URBANA

Sabe-se que a criação de áreas públicas de lazer para a cidade é muito importante para a saúde física e mental das pessoas, mas deve-se levar em consideração que

não é apenas criar um espaço grande, bem arborizado que se resolve todos os problemas da região e dos moradores. Um ponto importante que devemos contar, é a segurança, pois um lugar que é relativamente seguro, pode-se tornar inseguro para os moradores.

Mas como se define um espaço seguro para um inseguro? Nessa parte da nossa pesquisa apontamos alguns conceitos da Jane Jacobs (2014), que se deve levar em conta ao projetar algum espaço.

[...] devem existir olhos para a rua, os olhos daqueles que podemos chamar de proprietários naturais da rua. Os edifícios de uma rua preparada para receber estranhos e garantir a segurança tanto deles quanto dos moradores devem estar voltados para a rua. Eles não podem estar com os fundos ou um lado morto para a rua e deixá-la cega. (JACOBS, Jane. 2014 P. 34).

Jacobs (2014) aponta que um local para ser seguro, deve-se manter sempre com bastante movimentação, boa iluminação, isso dá a sensação de um lugar mais seguro para os moradores, em contraponto o espaço inseguro, é aquele que tem poucas pessoas de olho, que também pode chegar em algum momento da parte do dia que não vai ter ninguém, isso é considerado um local inseguro.

Em mente disso, a autora aponta muito o conceito de “olhos na rua”, fazer com que as pessoas se sintam pertencentes do espaço e os vigiem.

Trazendo isso a nossa realidade, sabemos que só a criação de um espaço grande de lazer, não irá trazer segurança para os moradores da região, com isso, por base nos ensinamentos, é indispensável o uso misto do local, propondo um uso integral do espaço, com a junção do espaço público, muito verde, área de lazer, área de esporte, com o espaço privado, integrando área de comércio no local, para trazer e incentivar a visita das pessoas em todas as partes do dia, e com isso, proporcionar que haja pertencimento pelos comerciantes no local, deixando ele mais seguro para os visitantes e moradores.

3 METODOLOGIA

3.1. CONTEXTO

A concepção desta proposta de requalificação tem como base todos os estudos demonstrados acima, o entendimento sobre espaços livres e públicos, praças e principalmente o contexto dos espaços não utilizados e a segurança que o mesmo pode proporcionar as pessoas.

Dessa forma, foi-se definido os elementos essenciais para a proposta, aqui descritos em forma de diretrizes projetuais.

- Criação de um uso misto, com um espaço público e a criação de áreas para comerciantes locais;
- Incentivar a utilização dos espaços pelos moradores e visitantes em diferentes dias e horários por meio de uma proposta que promova multiplicidade de usos, tornando-as capazes de atender os públicos de todas as idades;
- Manter o máximo da vegetação existente;
- Trazer uma grande proporção de área verde, a fim de incentivar a permanência do usuário e estimular o contato das pessoas com a natureza, e com isso, minimizar os efeitos da insolação direta nas áreas de permanência;
- Criação de áreas de permanência para incentivar o convívio dos visitantes no local e proporcionar que as pessoas fiquem mais tempo;
- Criação de espaços de lazer e esporte;
- Incentivar e proporcionar maior segurança para os moradores da região, por meio de trazer mais pessoas para a área e oferecer uma melhor qualidade de iluminação.

3.2. LOCALIZAÇÃO

A área para executar o projeto foi-se pensada na comparação da nossa proposta com o que existente no local, com isso, a escolha da região será entre os bairros Democrata, Vale do Ipê e Mariano Procópio, onde está situado na cidade de Juiz de Fora, no estado de Minas Gerais, Brasil.

Figura 2: Região Democrata/Vale do Ipê e Mariano Procópio



Fonte: Google Maps. Acessado em: 03 de junho de 2021

Sabendo que a área de lazer mais próxima dessa região é a Universidade Federal de Juiz de Fora UFJF, onde está situado a aproximadamente 6km dessa região, em mente que não é uma distância tão longa em quilometragem, mas é um local que possa ocorrer demorar no deslocamento, pois Juiz de Fora em si é um cidade pequena, mas percorrer apenas 1 km, pode demorar um grande espaço de tempo, e para isso, identificamos a necessidade da implementação dessa área pública nesse contexto, no qual atenda uma grande parte dos bairros, que são: **Democrata, Vale do Ipê, Mariano Procópio, Manoel Honório, Santa Terezinha, Fábrica, Cerâmica, Monte Castelo, Esplanada, Carlos Chagas, Jardim Glória, Eldorado, Nossa senhora das Graças, Bom Clima, Bairu, Nossa Senhora Aparecida, Grajaú, Centro, Borboleta**, onde no qual foi-se levado em consideração apenas em um raio aproximado de 3km de distância.

A escolha do terreno foi feita por um estudo sobre a pesquisa da Colin Rowe (1978), onde pegamos os conceitos de figura/fundo citados no livro e aplicamos em nossa região de estudo.

Figura 3: Releitura figura/fundo da Região Democrata/Vale do Ipê e Mariano Procópio



Fonte: Google Maps. Acessado em: 03 de junho de 2021

Em mente com a exploração e a interpretação do significado do “fundo”, compreendemos que a área mais adequada para o projeto é a do Vale do Ipê, na Rua Antônio Fellet, S/N, ao lado do posto de gasolina Royal.

Figura 4: Releitura figura/fundo da Região Democrata/Vale do Ipê e Mariano Procópio



Fonte: Google Maps. Acessado em: 03 de junho de 2021

Figura 5: Terreno escolhido no bairro Vale do Ipê



Fonte: Google Maps. Acessado em: 03 de junho de 2021

Figura 6: Foto da entrada do terreno



Fonte: Foto tirada no dia 11/06/2021

Entende-se que é uma área pouco explorada, deixada de lado e abandonada por muitas décadas. O terreno tem um grande potencial para que comporte o projeto e atenda bem essa região inteira.

O bairro do Vale do Ipê é uma área predominantemente residencial, onde se tem muito pouco o comércio local e com isso entra nos conceitos da Jane Jacobs (2014), que não tem olhos na rua traz a sensação de um local inseguro. Nesse pensamento,

Tendo em vista que iremos utilizar o terreno por completo, será considerado a Zona Comercial 5, pois a mesma da tem a testada para as outras duas Zonas presentes no terreno.

Com base nisso, será considerado a legislação urbana;

- Zona Comercial 5
- Até M3
- Coeficiente de aproveitamento: 2,8
- Afastamento Frontal: 2,00 m
- Afastamento Lateral e fundos;

Do 1º ao 3º pavimento: 0 m

Demais pavimentos: uma divisa 0m, demais divisas 1,50 m

3.5. CÓDIGO FLORESTAL

O terreno possui um córrego que passa no sentido transversal a ele que é chamado de Córrego São Pedro. O mesmo contém uma largura de 4 metros e deve-se levar em consideração a legislação urbana e o código florestal antes de realizar uma construção.

O código florestal fala que para um curso d'água inferior a 10 metros de largura, deve-se ter um afastamento de 30 metros contando a partir da sua borda, com base na Resolução CONAMA nº 303 de 20/03/2002.

Figura 8: Resolução CONAMA nº 303 de 20/03/2002.

5. recolhimento de resíduos sólidos urbanos;

6. tratamento de resíduos sólidos urbanos; e

c) densidade demográfica superior a cinco mil habitantes por km².

Art. 3º Constitui Área de Preservação Permanente a área situada:

I - em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima, de:

a) trinta metros, para o curso d'água com menos de dez metros de largura;

b) cinquenta metros, para o curso d'água com dez a cinquenta metros de largura;

c) cem metros, para o curso d'água com cinquenta a duzentos metros de largura;

d) duzentos metros, para o curso d'água com duzentos a seiscentos metros de largura;

e) quinhentos metros, para o curso d'água com mais de seiscentos metros de largura;

II - ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de cinquenta metros de tal forma que proteja, em cada c

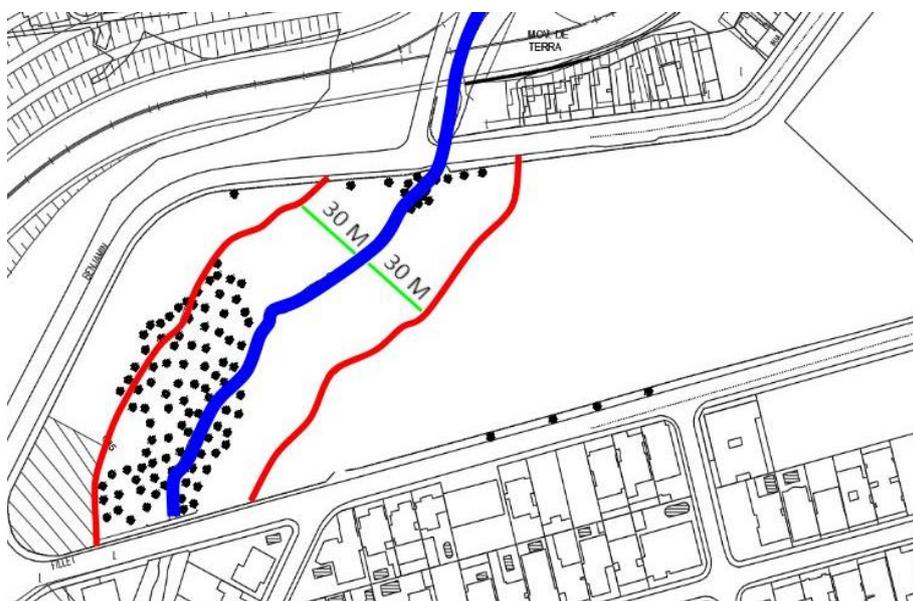
III - ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com metragem mínima de:

a) trinta metros, para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;

b) cem metros, para as que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal ser

Fonte: <https://www legisweb.com.br/legislacao/?id=98313> Acessado em: 16 de agosto de 2021

Figura 9: Planta baixa terreno com o afastamento.



Fonte: Foto Autocad Prefeitura Juiz de Fora. Acessado em: 10 de setembro de 2021

Com base no código florestal e nas imagens ilustrativas acima, não se pode realizar nenhuma construção entre os 30 metros de afastamento de cada borda do córrego, mas existe algumas opções em pró dos moradores que pode ser feito, uma delas que iremos levar para o projeto é o Ecoturismo. O mesmo será guiado e terá a presença de um responsável ambiental para que não seja danificado a área em preservação.

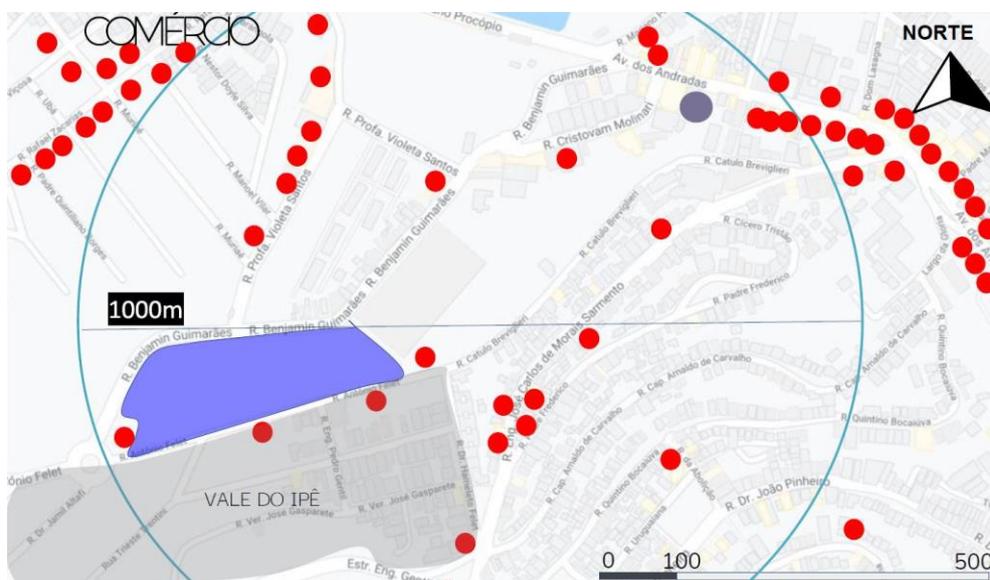
Figura 10: - Foto da LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012.

- c) atividades e obras de defesa civil;
- d) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais referidas no inciso II deste artigo;
- e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento IX - interesse social: (Vide ADIN Nº 4.903)
- a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e;
- b) a exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobei
- c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condi
- d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições e
- e) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da ativ
- f) as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente;
- g) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade propost
- X - atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:
 - a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção
 - b) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;
 - [c\) implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;](#)
 - d) construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;
 - e) construção de moradia de agricultores familiares, remanescentes de comunidades quilombolas e outras populações extrativistas e tradicionais em áreas rurais, onde o abastecer

Fonte: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm Acessado em: 16 de agosto de 2021

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

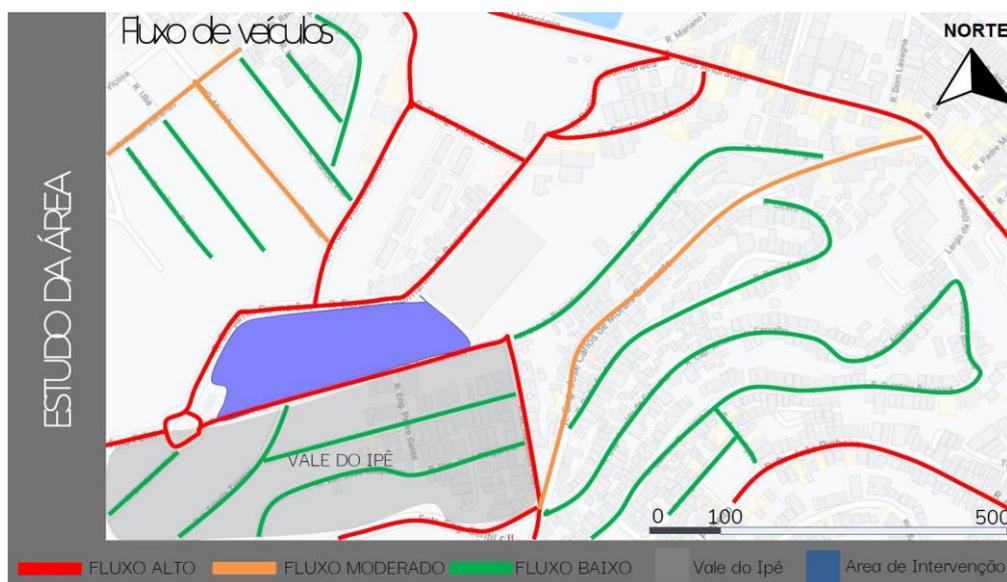
Figura 11: - Comércio na região do Vale do Ipê – Juiz de Fora



Fonte: Google Imagens. Acessado em: 16 de agosto de 2021

Com base no estudo feito na região do Vale do Ipê, com raio de 1000 metros, podemos perceber que a figura 11 mostra os comércios da região estudada, e com isso vimos que o bairro não se encaixa na teoria da Jane Jacobs (2014), onde que para ter uma rua segura, deve-se ter o uso misto, ou seja, ter comércio e também ter residências, para que com isso, haja segurança e os olhos na rua.

Figura 12: - Fluxo de veículos na região do Vale do Ipê – Juiz de Fora



Fonte: Google Imagens. Acessado em: 16 de agosto de 2021

Figura 13: - Fluxo de veículos na Rua Antônio Felet, bairro Vale do Ipê – Juiz de Fora



Fonte: Arquivo pessoal. Foto tirada em: 15 de setembro de 2021

A figura 12 e 13 mostra para a gente de que á fluxos de veículos na região, mas a mesma por não ter um ponto de comércio, ou uma área de permanência, as pessoas não param no local, fazendo esse bairro ser apenas de passagem e não de destino. Com a implementação do parque nesse bairro, irá trazer um ambiente mais vivo, com possibilidade de trazer mais pessoas e consequentemente mais olhos na rua, trazendo um lugar mais seguro.

Figura 14: - Análise de parque – Juiz de Fora



Fonte: Google Imagens. Acessado em: 11 de setembro de 2021

Após uma análise e definições das características de parque, como, local para atividades familiares, parquinho para crianças, áreas verdes mais densas e atividade física ao ar livre. Com base na figura 14, os lugares que mais se aproximam dessa definição é o Parque da Lajinha que fica a 7,1km, e a Universidade Federal de Juiz de Fora (UFJF), que se localiza a 3,9km da área estudada.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após o estudo apresentado acima, podemos chegar em uma conclusão em que é realmente necessário e importante a criação de mais áreas livres de lazer para os moradores na cidade e o quão benéfico essas áreas podem ser para o ser humano e também para a segurança de uma região.

Sabemos a importância da manutenção e da conservação desses espaços, e sabemos que um empresário também precisa ter lucro em seus empreendimentos, com isso, relacionando essas duas partes, teremos um espaço sempre conservado, pois o lugar precisa estar sempre bem cuidado para que consiga atrair novos clientes e visitantes, uma junção perfeita para um dos grandes problemas que os espaços de lazer do Brasil enfrenta hoje em dia.

Ser um empresário de sucesso não significa que você deve fazer mal a outra pessoa ou fazer alguma coisa de errada ou ilegal, tudo que você planta, colhe em dobro, são com atitudes pequenas que fazemos para as outras pessoas, que mudamos o mundo.

REFERÊNCIAS

ROWE, Collin KOETTER, Fred Cidade colagem in NESBITT, Kate org Uma nova agenda para a arquitetura antologia teórica 1965 1995 São Paulo Cosac Naify 2008 ..(pp 293 389

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. WMF Martins Fontes, São Paulo, 2014, p. 34.

Cita: Pintos, Paula. "**Requalificação de espaços públicos: promovendo conexões humanas nas cidades**" 18 Set 2020. ArchDaily Brasil. (Trad. Sbeghen

Ghisleni, Camila) Acessado 24 Jun 2021.

<<https://www.archdaily.com.br/br/947009/requalificacao-de-espacos-publicos-promovendo-conexoes-humanas-nas-cidades>> ISSN 0719-8906

Paula Tanscheit. "**Espaços Públicos: a transformação urbana com a participação da população**" 10 Jul 2017. ArchDaily Brasil. Acessado 24 Jun 2021.

<<https://www.archdaily.com.br/br/875364/espacos-publicos-a-transformacao-urbana-com-a-participacao-da-populacao>> ISSN 0719-8906

Jordana, Sebastian. "**Superkilen - projetado por BIG + Topotek1 + Superflex é Homenageado por AIA**" 15 Fev 2013. ArchDaily Brasil. (Trad. Helm, Joanna)

Acessado 24 Jun 2021. <<https://www.archdaily.com.br/br/01-97629/superkilen-projetado-por-big-plus-topotek1-plus-superflex-e-homenageado-por-aia>> ISSN 0719-8906