



TÍTULO: Jardim Três Poderes

Centros comerciais e sua relação com o entorno na cidade.

Igor Elerati Silva

Centro Universitário Academia - UniAcademia, Juiz de Fora, MG

Bruno Sarmento

Centro Universitário Academia - UniAcademia, Juiz de Fora, MG

Linha de Pesquisa: **Arquitetura e Urbanismo na Contemporaneidade**

RESUMO

A definição de Vazios urbanos é de grande importância para o trabalho, são espaços obsoletos, silenciosos e sem uso, devido a diversos fatores, a partir daí é possível notar que a implantação desse complexo de uso misto (salas corporativas, comerciais, apartamentos tipo Studio e apartamentos 2 quartos) tem grande potencial de reestruturar a região, tornando uma nova centralidade, principalmente com as novas instalações do terreirão do samba, buscando uma conectividade com essas edificações e as já existentes, como por exemplo a criação de um bar temático pela proximidade do Tupi Futebol Clube. Sendo assim, esse equipamento traz uma identidade regional, valoriza a rua e é um espaço aberto, inclusivo e democrático.

Palavras-chave: Vazios urbanos, Restrução da região, Complexo de uso misto, Compromisso com a realidade.

1 INTRODUÇÃO

A criação de um centro comercial a céu aberto na região traria grande benefícios para a população, maior segurança, maior variedade de comércios entre outros. A área está situada no centro da cidade de Juiz De Fora, MG na Rua Benjamin Constant, esquina com a rua José Calil Ahouagi, ao lado da sede do Tupi Futebol Clube. Já existia algumas lojas e oficinas nesse espaço, edificações de até dois pavimentos, porém foram demolidas e logo depois o terreno não teve mais uso. É importante lembrar também que a região está sofrendo grande mudanças com os investimentos do poder público, o antigo Terreirão do Samba irá abrigar mais uma

sede da Justiça Federal e a instalação de um novo viaduto para melhoria do trânsito, principalmente da rua Francisco Bernardino. Além disso, o outro lado da linha férrea já tem um comércio bastante consolidado, com o Shopping Santa Cruz e um Hiper Supermercado. A pesquisa tem como objetivo entender as necessidades daquela região e achar maneiras inovadoras e inteligentes de centros comerciais já existentes, através dos estudos de casos. A legislação Urbana da região também será apresentada. Para entender melhor sobre esse assunto, as referências trazidas têm como tema questões sobre vazios urbanos, espaços sem identidade e a definição de um modelo de arquitetura usado no Estados Unidos – MSP.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 VAZIOS URBANOS

No decorrer dos percursos diários realizados nas cidades, é comum nos depararmos com espaços silenciosos. Esses espaços quietos que se encontram vazios, seja porque não possuem nenhuma construção edificada ou porque apresentam edificações num estado de obsolescência e abandono, são chamados de vazios urbanos. Os vazios urbanos destoam da malha urbana pelas suas condições de uso e ocupação (BORDE, 2006) e são produtos de uma série de fatores que tiveram papéis decisivos ao longo da formação das cidades contemporâneas, que adotaram o modelo desenvolvimentista da lógica capitalista do valor do solo urbano.

A expressão “vazios urbanos” remete ao sentido de ausência, ausências de múltiplas ordens associando-se, a princípio, às discontinuidades, a espaços residuais no tecido urbano, atribuídos ao processo capitalista permanente de construção e reconstrução da cidade, espacializando, como afirma Borde (2012).

Como apontam Portas (2000), Magalhães (2005), Borde (2012), as tratativas acerca dos vazios urbanos percorrem discursos fragmentados, representados por diferentes vertentes analíticas, o que vem ressaltar a complexidade do fenômeno. A própria diversidade de nomenclaturas afeitas ao tema evidencia sua multiplicidade de escalas, significados, causas e tratativas teóricas: *terrain vague*, *friches urbaines* em francês, *tierras vacantes* em espanhol, *wastelands*, *derelict area*, *expectant lands* em inglês, constituindo, portanto, um termo polissêmico, relacionado com as peculiaridades dos processos de urbanização de cada cidade. Desta feita, como

defende Fialová (BORDE, 2012), a análise dos vazios urbanos deve se pautar pela compreensão de suas especificidades históricas e locais. A expressão “vazios urbanos” remete ao sentido de ausência, ausências de múltiplas ordens associando-se, a princípio, às descontinuidades, a espaços residuais no tecido urbano, atribuídos ao processo capitalista permanente de construção e reconstrução da cidade, espacializando, como afirma Borde (2012), as contradições desse processo. Remete, ademais, a um incômodo, associado às expectativas e às possibilidades de um espaço desprovido de conteúdo social. Expressando sua multiplicidade de significados, os vazios urbanos abrangem desde a inexistência de construção, à não ocupação, à desocupação, à decadência, ao não uso e ao subaproveitamento dos espaços, sejam eles terrenos ou edificações consideradas como urbanos. Deste modo, abarcase, na literatura contemporânea, por vazios urbanos, não apenas terrenos desocupados em suas mais variadas escalas como também estruturas obsoletas, edificações subutilizadas ou ociosas

Rememorando a literatura acerca do tema, Borde (2012) aponta que SolàMorales, ao analisar os vazios urbanos decorrentes de estruturas obsoletas, indica que esses espaços constituem lócus de identidade, liberdade e de memória para os habitantes da cidade frente à trama eficiente e produtiva da cidade.

2.1 MAIN STREET PROGRAM - MSP

As ruas comerciais têm sofrido concorrência com outros espaços comerciais, sejam grandes lojas ou shoppings centers, ou mesmo comércio virtual (e-commerce) e tem buscado recriar vantagens melhorando seu espaço físico (VARGAS, 2002). Notou-se quanto aos projetos, que nos EUA em função do modelo MSP, as intervenções são amplas e envolvem vários tipos de abordagens. No Brasil, valoriza-se mais o tratamento estético - streetscape improvements¹ (TYLER, 2007). Curiosamente, adotam em comum a designação “shopping a céu aberto” e tentam cativar o público através de estratégias coordenadas de marketing e espaço, deixando claro em seus objetivos a intenção de criar vantagens semelhantes ao seu ‘maior concorrente’, o shopping center.

1 Melhorias que valorizam a “paisagem da rua”, através do mobiliário urbano, design das calçadas, materiais adotados, iluminação, elementos históricos, e em especial o design dos componentes da fachada (vitruve);

3 METODOLOGIA

No desenvolvimento do projeto as referências projetuais foram fundamentais, pois nos auxiliam e são boas práticas, projetos como o edifício Brascan Century Plaza e JK 1600 e FL 4300 do escritório Aflalo Gasperini Arquitetos serviram como parâmetro, são edifícios de uso misto e utilizam de técnicas construtivas bem interessantes. Algumas fotos foram feitas em campo, até porque a região está em constante transformação. Além disso, a Legislação da cidade de Juiz de Fora foi constantemente consultada. A partir desses levantamentos e os estudos do entorno o projeto foi desenvolvido.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

É importante lembrar também que a região está sofrendo grande mudanças com os investimentos do poder público, o antigo Terreirão do Samba irá abrigar mais uma sede da Justiça Federal e a instalação de um novo viaduto para melhoria do trânsito

A partir disso, podemos concluir que a área onde o projeto foi implantado era um vazio urbano na cidade, devido a vários fatores, como a linha ferroviária, algumas questões de acessibilidade, falta de segurança etc. Ademais, as novas construções no terreirão do samba deram potencial para o terreno e vão reestruturar todo esse entorno, o projeto é um complexo de uso misto. Com essas transformações, a região poderá deixar de ser um vazio e tornar muito importante para a cidade.

O projeto tem como ideia buscar essa conectividade com essas novas construções do terreirão do samba, respeitando as edificações já existentes, como a criação de um bar temático pela proximidade do Tupi Futebol Clube e também com a cidade por um todo, pois o terreno está localizado bem próximo a avenidas de ligação da cidade, como Av. Rio Branco, Av. Getúlio Vargas e Av. Francisco Bernardino.

Após esses estudos, pode se confirmar que esse empreendimento está sendo criado após as novas instalações no terreirão do samba, formando uma nova centralidade

através de usos mistos, moradias (tipo Studio e 2 quartos), comércios e serviços, propondo atividades durante 24hrs por dia, com pessoas e propostas diferentes. Sendo assim, esse equipamento traz uma identidade regional, valoriza a rua e é um espaço aberto, inclusivo e democrático;

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando o que foi estudado, podemos concluir que esses “vazios urbanos” acontecem por momentos e motivos variados e podem ser prejudiciais para cidade. A instalação de uma nova arquitetura, pensada de forma mais completa (como os estudos de caso trazido) traria muitos benefícios para aquele local. Mas a frente estudos acerca de questões sustentáveis e formas de mobilidade inteligente poderá acrescentar ainda mais o trabalho.

ABSTRACT, RÉSUMÉ OU RESUMEN

La definición de los vacíos urbanos es de gran importancia para la obra, son espacios obsoletos, silenciosos y en desuso, debido a varios factores, de ahí se puede notar que la implementación de este complejo de uso mixto (salas corporativas, locales comerciales, Apartamentos tipo estudio y apartamentos de 2 dormitorios) tiene un gran potencial para reestructurar la región, haciendo una nueva centralidad, especialmente con las nuevas instalaciones del samba terreirão, buscando una conexión con estos edificios y los existentes, como la creación de un bar temático. debido a la proximidad del Tupi Football Club. Por tanto, este equipamiento aporta una identidad regional, valora la calle y es un espacio abierto, inclusivo y democrático.

REFERÊNCIAS

BELTRAME, GABRIELLA. **Vazios urbanos: notas sobre a escassez social do imóvel urbano**. 2013. Doutoranda em Ciências Sociais pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais (Belo Horizonte/Brasil).

SILVA, Yanna Karla Garcia. **Os vazios urbanos como lugar do possível: uma nova perspectiva de desenvolvimento urbano**. 2020. Mestranda em Arquitetura e Urbanismo, PPGAU UFPB.

I ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO, 29., 2010, Rio de Janeiro.

Marçal, Fagner. Fixos e Fluxos: Potencialidades de um vazio urbano.

II CÓLOQUIO INTERNACIONAL SOBRE O COMÉRCIO E CIDADE: UMA RELAÇÃO DE ORIGEM. **Eloísa, R R Rodrigues.** O “Shopping a céu aberto”:

Tendências recentes de requalificação em ruas comerciais no Brasil.