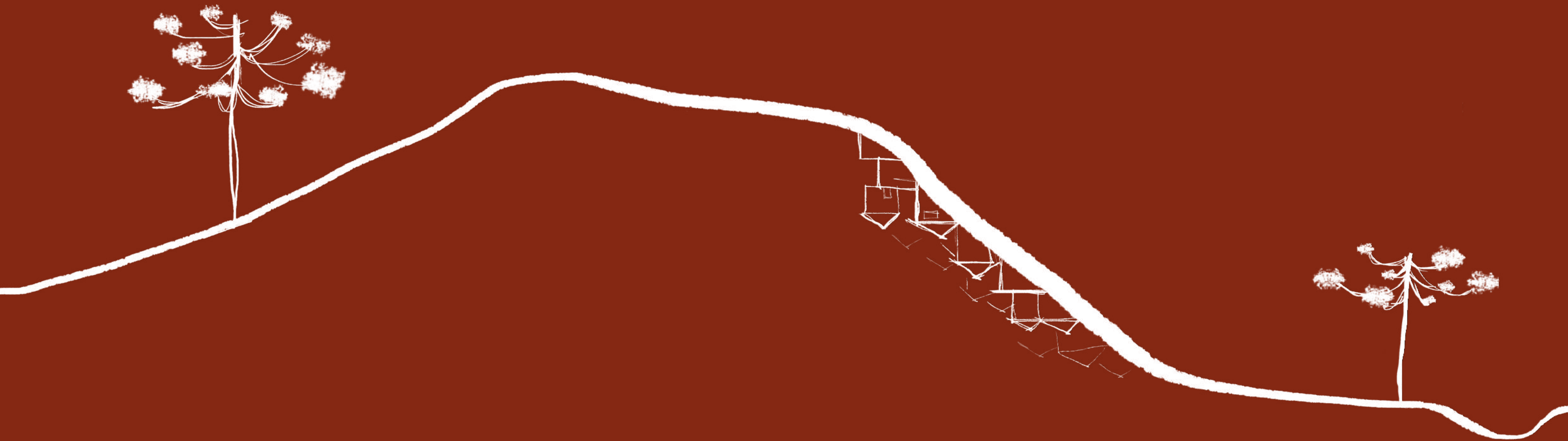


# CAMPOS PERMEÁVEIS

Um olhar para Campos do Jordão sob a ótica da segregação socioespacial e a democratização do acesso à cultura.



orientador

**Pedro Paulo** de Siqueira Mainieri

orientandos

**Ana Beatriz** Balbino Gonçalves

**Camila** Chiconato de Souza

**Felipe** Ribeiro Pires

**Letícia** Vasques Zerati

**Luiza** Simionatto Budahazi

**Maria Antônia** de Campos Lima Mondelli



# Trabalho Final de Graduação

## Arquitetura e Urbanismo

---

**Pontifícia Universidade Católica de Campinas**

Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologia

**Dezembro, 2022**





# Agradecimentos

Agradecemos ao nosso orientador, professor e companheiro **Pedro Paulo de Siqueira Mainieri**, pelos incentivos, que nos empurram para frente, pelos questionamentos que nos abrem os olhos e pelos momentos de descontração que tornam qualquer processo de trabalho mais alegre.

Aos professores **Fábio de Almeida Muzetti e Luis Alexandre Amaral Pereira Pinto**, por nos acompanharem ao longo desse percurso sempre ampliando os horizontes e pelas discussões e apontamentos que agregaram valor às nossas perspectivas.

Ao Secretário de Valorização da Cultura de Campos do Jordão, **Benilson Antônio Toniolo de Oliveira**, pela disponibilidade de esclarecer questões pertinentes e que foram de grande importância para o nascimento deste projeto. À professora **Mônica Manso Moreno** por nos auxiliar no início deste trabalho e por compartilhar sua experiência com Campos do Jordão.

Aos demais **membros do corpo docente e funcionários** da Pontifícia Universidade Católica de Campinas, por todas as contribuições que nos possibilitaram chegar à etapa final dessa fase e por todos os processos que resultaram no presente trabalho.

À banca avaliadora **Ana Paula Farah e Rodrigo Martins Bryan**, pela disponibilidade de ouvir sobre este trabalho tão importante para nós.

# Resumo

O presente trabalho aborda o município de **Campos do Jordão**, desde sua análise na Região Metropolitana do Vale do Paraíba, a relação do tecido urbano com a história da cidade e suas consequências até a **proposição de soluções** em diferentes escalas que visam tornar a cidade mais acessível, democrática espacialmente e sustentável.

As **leituras** foram feitas com base nas diferentes visões do território, abordando **perspectivas sociais, ambientais, morfológicas e culturais**. O levantamento e leitura, possibilitou o **diagnóstico** de uma dinâmica territorial resultante do histórico da cura da cidade, que permeia até hoje na **segregação socioespacial** entre área turística supervalorizada e o resquício da antiga área “sanatorial”, lugar dos enfermos e sanatórios, que sofreu com a deterioração causada pela negligência por parte do poder público à medida em que a cidade se transformava da **vocação de turismo de saúde para turismo de lazer**.

O tecido urbano se conforma linearmente ao longo da **Avenida Januário Miraglia**, este eixo, quando vemos em uma escala maior, é a continuidade da Rodovia Floriano Rodrigues Pinheiro (**SP-123**) para **Minas Gerais**, também corre próximo ao leito do **Rio Sapucaí**, tornando a topografia plana ao longo da linha e acentuada nas bordas. O **eixo principal** concentra a maior parte do movimento do município, mas **paralelo** a ele existem algumas **ocupações de baixa renda** e favelas, além de outras ocupações cujo planejamento foi prejudicado em detrimento das áreas turísticas de maior importância.

A partir dessas análises, as discussões da equipe levaram à propostas que buscam solucionar os conflitos dessa dinâmica territorial. Tomando como partido a **democratização** dos espaços urbanos, a **requalificação** da paisagem e a reconstrução de uma relação respeitosa com a natureza e a **descentralização** da cultura e do turismo na mancha urbana do município.

# Metodologia

O processo do trabalho se iniciou com o olhar para o **contexto** de Campos do Jordão, analisando e compreendendo os fatores de importância acerca do município. Em seguida foi estudado o tecido da cidade e o funcionamento da **dinâmica territorial**, além da investigação do **histórico, geomorfologia, paisagem**, potencialidades e fraquezas e principais **demandas urbanísticas** apresentadas pela cidade.

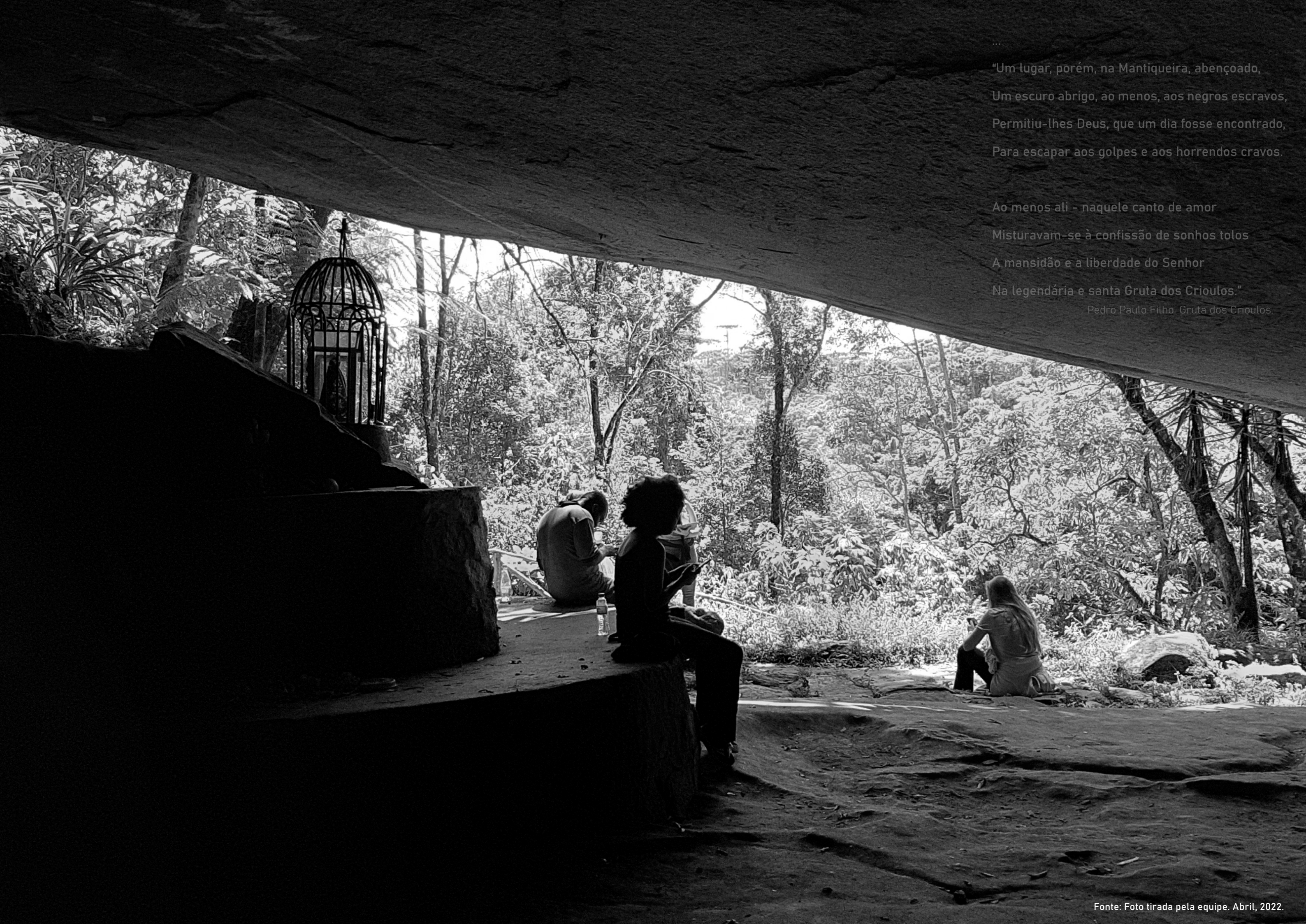
A partir da análise feita, foram elaboradas **propostas urbanas em escala municipal**, pautadas em eixos estruturadores elencados pela equipe como fundamentais para perdurar ao longo de todo o trabalho.

Em seguida, foi **elencada uma área de ampliação**, para que dessa forma pudessemos olhar mais atentamente para cada momento do que seria o elemento de maior impacto na cidade, o **parque linear junto ao Rio Sapucaí**. O eixo foi subdividido em algumas áreas de ampliação que possibilitaram o desenho urbano em escala mais palpável.

A etapa das **ampliações** foi desenvolvida a partir de um olhar mais minucioso para o desenho urbano, permitindo **análises** mais direcionadas. Essa divisão também permitiu aos membros da equipe se familiarizar melhor com áreas de interesse específicas visando um possível desenvolvimento para os projetos individuais. Também foi possível fazer visita de campo, obtendo, dessa forma, registros fotográficos e percepções de espaço.

Em seguida foram trabalhadas as **propostas em cada seção** do eixo e pontuados os **projetos individuais** e suas relações com o corpo central do projeto urbano, que nos permite a conexão com o trabalho a ser realizado a seguir.





...  
"Um lugar, porém, na Mantiqueira, abençoado,  
Um escuro abrigo, ao menos, aos negros escravos,  
Permitiu-lhes Deus, que um dia fosse encontrado,  
Para escapar aos golpes e aos horrendos cravos.

Ao menos ali - naquele canto de amor  
Misturavam-se à confissão de sonhos tolos  
A mansidão e a liberdade do Senhor  
Na legendária e santa Gruta dos Crioulos."

Pedro Paulo Filho. Gruta dos Crioulos.



S

1

<b>LEITURAS DO CONTEXTO</b> .....	<b>10</b>
Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte .....	10
Município de Campos do Jordão .....	18
Diagnósticos .....	26

U

2

<b>PROPOSTA URBANA</b> .....	<b>36</b>
Diretrizes .....	38
Turismo Ecologico e Rural .....	40
Diretrizes viárias .....	42
Equipamentos Estratégicos .....	46
Zoneamento Proposto .....	48

M

3

<b>PARQUE SAPUCAÍ</b> .....	<b>52</b>
Análise do eixo .....	54
Proposta do Parque .....	58
Implantação .....	60

A

R

4

<b>PROJETOS INDIVIDUAIS</b> .....	<b>62</b>
Residência Artística (TURA) .....	64
CAP's .....	68
Bosque Curiy .....	72
Mercado Municipal .....	76
Complexo Esportivo .....	80
Conservatório de Dança (CODA) .....	84
Bibliografia .....	88

I

O

1.

## Leituras do contexto

Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte









Campos do Jordão

Rod. Pres. Dutra (SP-060)

Rod. Floriano Rodrigues  
Pinheiro (SP-123)

Rod. Oswaldo Cruz (SP-125)



## Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte



- legenda
- limites estaduais
  - rodovias principais
  - rodovias
  - hidrografia principal
  - linhas férreas
  - RMVale
  - aeroportos internacionais
  - portos

Na primeira etapa de análise diagnóstica do território de Campos do Jordão foi investigada a inserção do município na **Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte** (RMVale). A economia da RMVale está predominantemente ligada ao polo industrial mecânico e automobilístico, sediando empresas de grande porte. Nesse aspecto, Campos do Jordão se diferencia, apresentando ausência de indústrias e economia baseada no turismo.

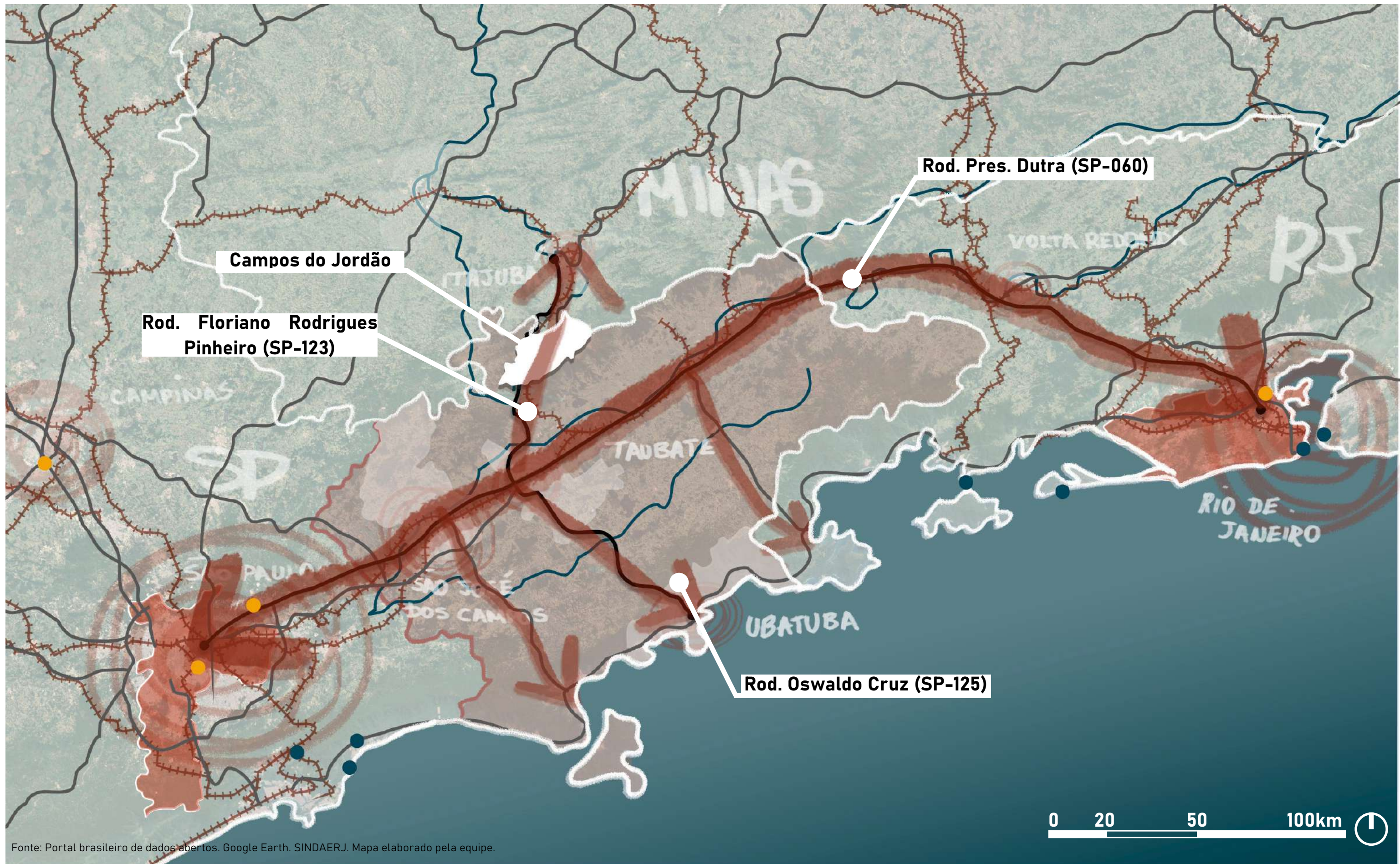
O município de Campos do Jordão está localizado próximo aos dois municípios de maior importância da RMVale, São José dos Campos e Taubaté, além de fazer divisa com o **Estado de Minas Gerais**. A relação com Minas é muito forte não apenas territorialmente, tendo ligação com Itajubá pela MGC-383, antiga “Estrada Velha”, mas também culturalmente, tendo herdado características culturais do sul de Minas.

Analisando o desenvolvimento da RMVale, observamos a existência de **eixos estruturadores** que são importantes para a compreensão da dinâmica territorial. O eixo primário, que cruza toda a região metropolitana, é a **Rod. Presidente Dutra (BR-116 ou SP-060)**, ela atua como vetor de desenvolvimento de toda a Região Metropolitana, isso se deve à conexão direta de duas capitais de extrema importância nacional, São Paulo e Rio de Janeiro, cruzando cidades importantes como São José dos Campos e Taubaté.

A **BR-116** é a rodovia mais importante do país, sendo trajeto de cerca de **50% do PIB do Brasil'**, isso fez com que os municípios à sua margem sofressem o impacto da sua implantação nos anos 50, sendo causa de diversos pontos de conurbação entre municípios ao longo do eixo.

Além deste, podemos ler algumas outras rodovias como eixos estruturadores secundários da região metropolitana, como a **Rod. dos Tamoios (SP-099)** que conecta São José dos Campos a Caraguatatuba, a BR-459 que conecta Guaratinguetá a Paraty, a **Rod. Oswaldo Cruz (SP-125)** que interliga Ubatuba a Taubaté e por fim a **Rod. Floriano Rodrigues Pinheiro (SP-123)** que liga **Taubaté a Campos do Jordão**. Todas essas vias interligam os extremos da RMVale com o eixo central, a BR-116. A **via que liga Campos do Jordão** percorre um trajeto marcado pela **paisagem da Serra da Mantiqueira**, percurso que compartilha em grande parte com a **Estrada de Ferro de Campos do Jordão**, que foi construída na no ano de 1914 com a finalidade de transportar os enfermos pela Serra de forma mais segura.

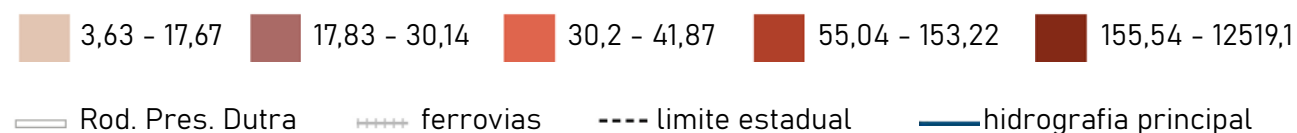
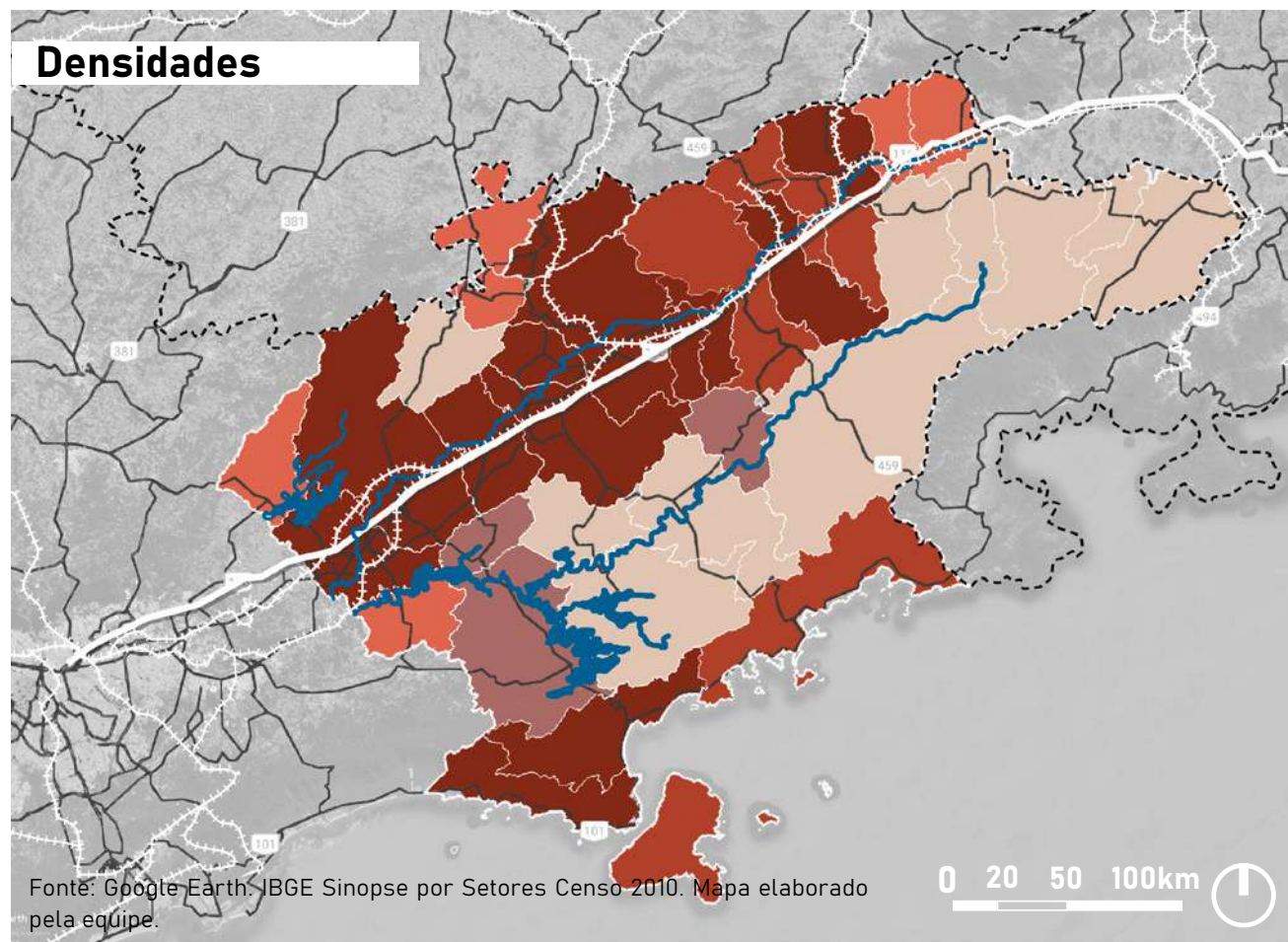




legenda

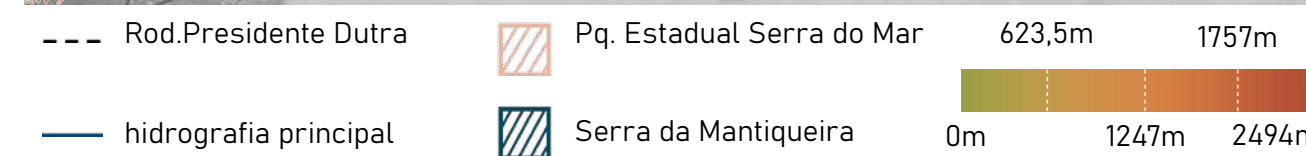
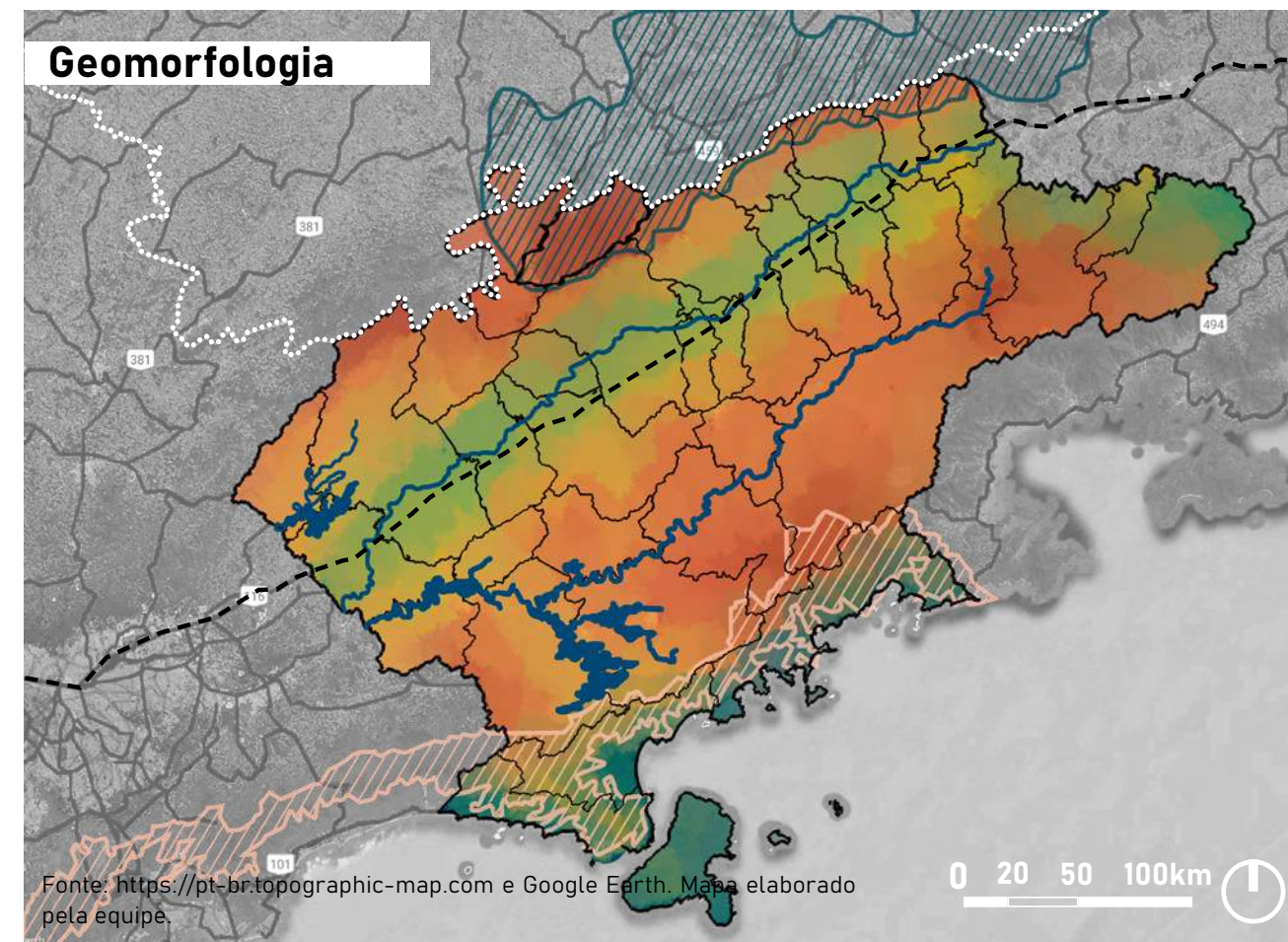
- limites estaduais
- rodovias
- linhas férreas
- aeroportos internacionais
- ➔ eixos estruturadores / vetores importantes
- rodovias principais
- hidrografia principal
- RMVale
- portos





Como dito anteriormente, a Rodovia Presidente Dutra age como **vetor de desenvolvimento** da Região Metropolitana do Vale do Paraíba, portanto conseguimos compreender a concentração de municípios de **maior densidade ao longo desse eixo**. A frequência diminui conforme os municípios se afastam, principalmente a sudeste, entretanto voltamos a ver **densidades mais altas nos municípios do litoral**.

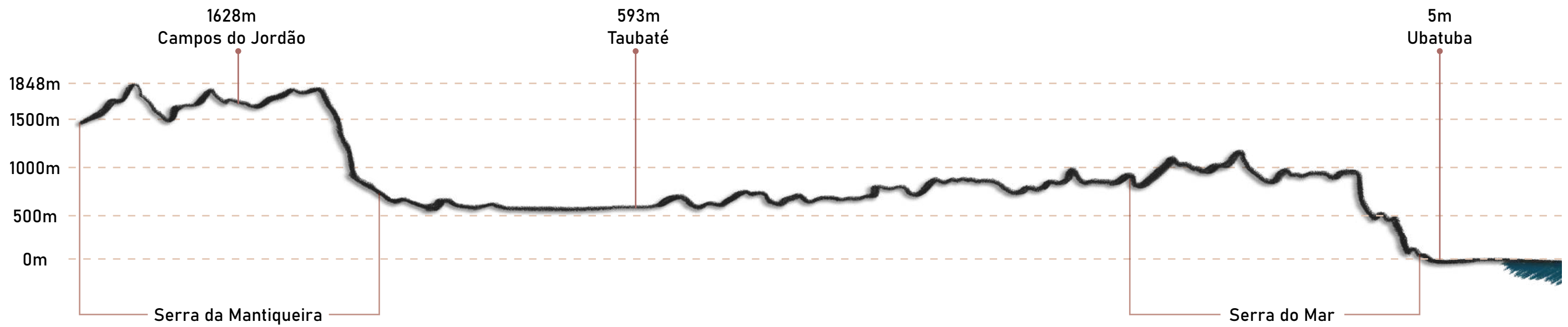
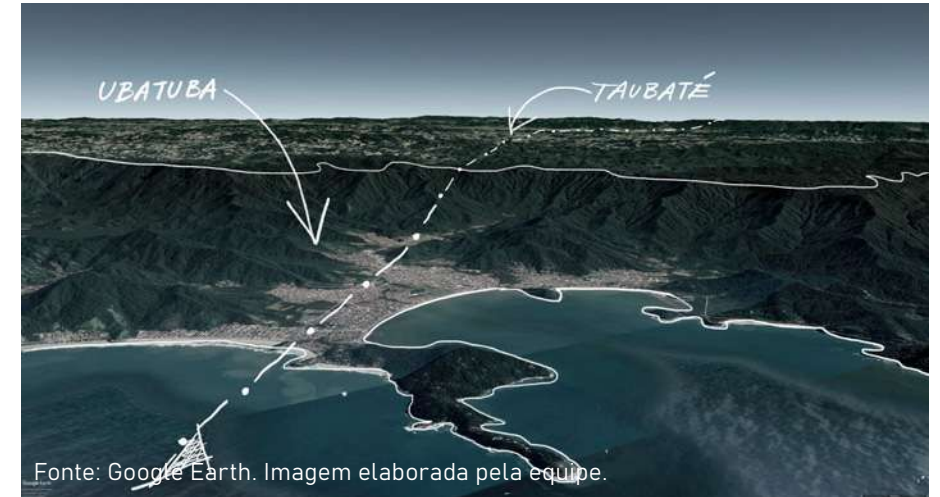
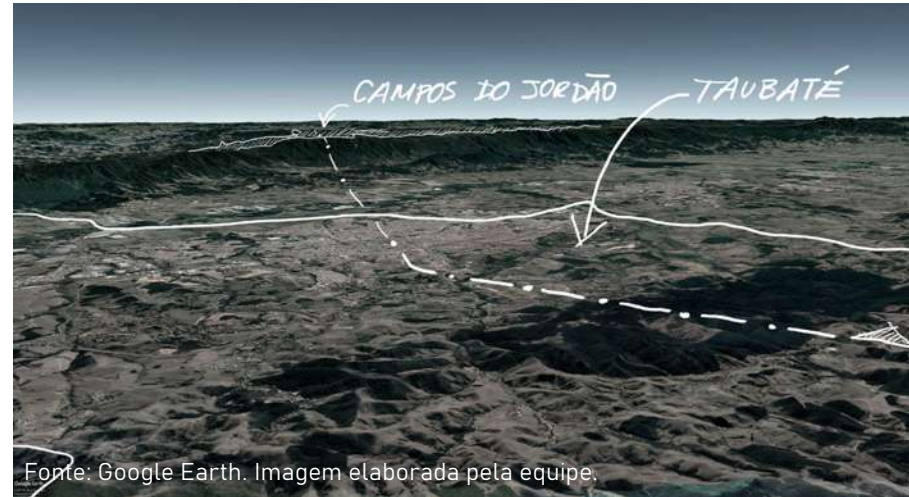
Já observando os municípios a norte da rodovia, percebemos que as densidades variam menos, nesse cenário Campos do Jordão **aparenta** ter densidade muito alta, entretanto, este possui uma das menores taxas se comparado com os demais municípios da faixa alta, com uma **densidade de 164,76 hab/km<sup>2</sup>**, enquanto São José dos Campos, por exemplo apresenta densidade de 592,9 hab/km<sup>2</sup>.



Muitas das características principais da cidade de Campos do Jordão estão **diretamente ligadas com a sua localização**. Todo o território do município se situa na mancha da Serra da Mantiqueira, está localizado no chamado **Planalto de Campos do Jordão**, que abrange altitudes próximas de 2000m. A diferença de altitude entre Campos do Jordão e o Vale do Paraíba, onde se encontra o município de Taubaté, é de mais de 1000m, o que possibilita um trajeto com inúmeros momentos de visuais para a Serra da Mantiqueira.

Campos do Jordão possui clima **tropical de altitude**, o que configura temperaturas mais baixas no inverno, e médias no verão. Se insere no **bioma da Mata Atlântica**, além da cidade ser conhecida e simbolizada pelas **araucárias**, que compõem a paisagem juntamente com as encostas dos morros e a linguagem arquitetônica singular.





Fonte: Google Earth. Imagem elaborada pela equipe.

1.

## Leituras do contexto

Município de Campos do Jordão







Fonte: Foto tirada pela equipe, Abril, 2022.



## Contexto histórico

O início do processo de ocupação do território hoje correspondente a Campos do Jordão está vinculado ao **ciclo do ouro**, com a abertura de um caminho ligando o vale do Rio Sapucaí a Pindamonhangaba (SAOPAULO, 2006). Passando pela compra da gleba que compõe parte do território pelo Brigadeiro Manuel Rodrigues Jordão, a fundação do **povoado de São Matheus do Imbiri**, por Matheus Costa Pinto (CAMPOSDOJORDAO, sem data), o território pouco cresceu do ponto de vista econômico até a década de 1880, quando inovações em pesquisas científicas apontaram um novo caminho para a localidade. Com a publicação dos primeiros estudos sobre tratamento com **climatoterapia** se inicia um novo ciclo econômico para a então vila, que devido ao seu clima frio, se tornaria local adequado para o tratamento de tuberculose, doença que assolava pessoas das mais diversas classes sociais no século XIX. O crescimento do interesse pela climatoterapia **trouxe rápidas modificações para o território**, como a construção de uma ferrovia no ano de 1914 (AIRES, 2019) para o transporte de portadores de tuberculose para o centro de tratamento. Nas primeiras décadas do século XX, Campos do Jordão assistiu a construção de **Sanatórios e Pensões sanitárias**, além de transformações como a instituição

da Prefeitura Sanitária e separação do atual município da cidade de São Bento do Sapucaí. Em 1940 o primeiro **Zoneamento Sanatorial** da cidade, instituiu a divisão da localidade em uma **Zona Turística e uma Zona Sanatorial** (MENEGHINI, ZANETTI, GUIMARÃES, 2019), levando a uma divisão do território, que teria impactos profundos em todo seu processo de ocupação. Tal episódio ocupa um ponto fundamental para a compreensão da cidade que viria a nascer e dos problemas sobre os quais este trabalho pretende se debruçar.

A partir dos anos **1950** com o início da distribuição gratuita de farmacos para o tratamento da Tuberculose, o chamado **círculo da cura se encerra**, consolidando então o turismo como principal atividade econômica da cidade. A inflexão para o turismo marca também o início de uma série de ações tomadas pelo poder público, na instância municipal e estadual para impulsionar a atividade econômica como o Primeiro Congresso Nacional do Turismo e a criação do Diretório Municipal de Turismo e do Centro de Planejamento Urbano em 1953, a criação da Comissão Técnica do Plano diretor, em 1959, além de diversas iniciativas que se estenderam pelas próximas décadas (MENEGHINI, ZANETTI, GUIMARÃES, 2019).

Evolução da mancha urbana



Fonte: Google Earth e United States Geological Survey - USGS, 2019. Mapas personalizados pela equipe.





A **criação do Festival de Inverno**, em 1970, é episódio emblemático para criação de atrativos para **impulsionar o turismo**, definindo um perfil de visitantes aristocráticos. O direcionamento do planejamento urbano municipal para a **atividade turística**, levando a uma concentração de investimentos em áreas consideradas mais nobres da cidade, levaram a consolidação de um território desigual e o agravamento de um quadro de desigualdade socioespacial indicada pelo **Zoneamento Sanatorial de 1940**. A ocupação de áreas instáveis geomorfologicamente pela população menos abastada da cidade, impulsionada

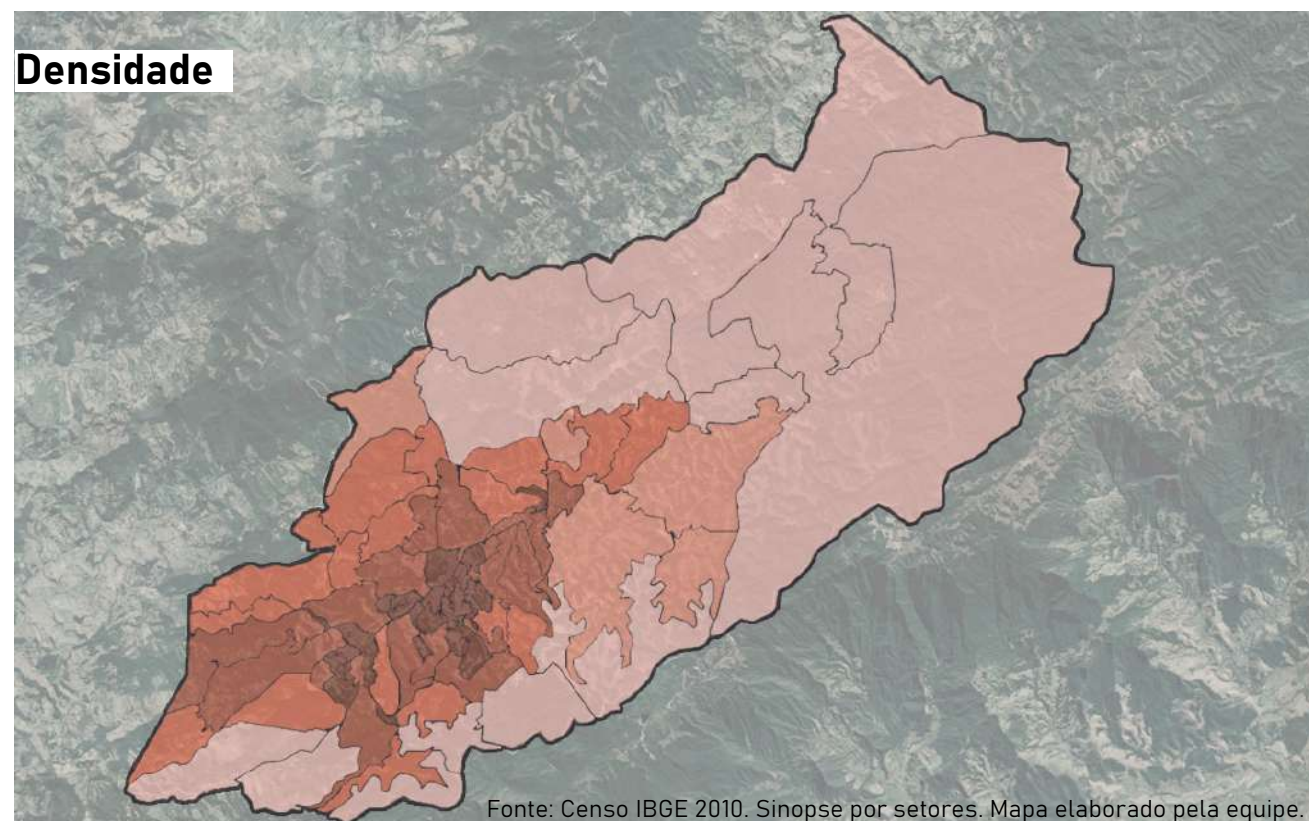
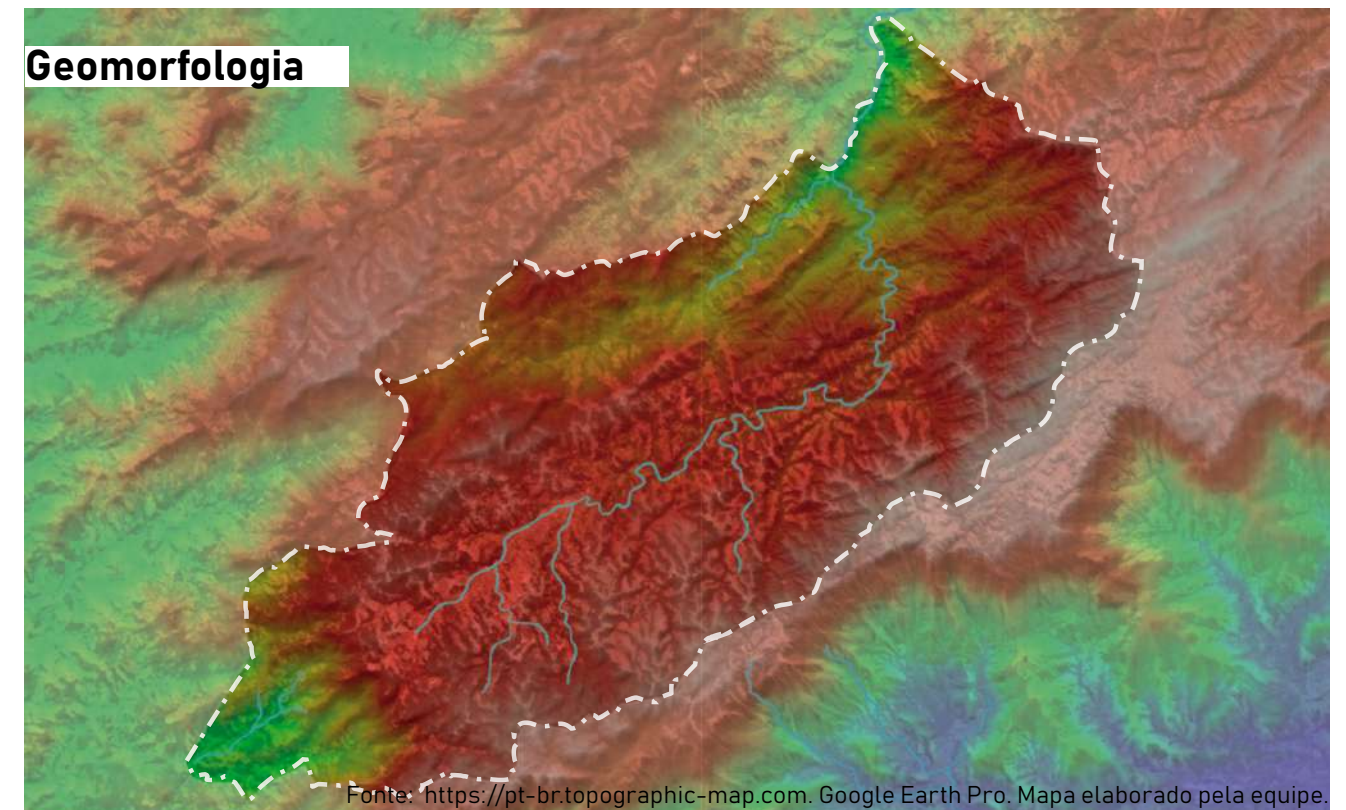
pela imigração de mão de obra para trabalhar no turismo levou a consolidação de populações vivendo em **situação de vulnerabilidade**. As consequências dessa ocupação marcaram a história da cidade, como os deslizamentos ocorridos em 1972 na Vila Albertina, os ocorridos em 1998 na Vila Abernécia e os desastres do Morro do Britador em 2000 (MODENESI, GAUTERI, HIRUMAI, 2004),



## Dados gerais do Município

A geomorfologia da região de Campos do Jordão tem características típicas das **escarpas da Serra da Mantiqueira**, portanto apresenta relevo acentuado e grande densidade de morros e colinas.

O município se localiza no chamado **Planalto de Campos do Jordão**, localizado a aproximadamente 1600 metros acima do nível do mar, a mancha urbana se assenta ao longo de um vale, ao lado do **Rio Sapucaí** onde a topografia permanece menos acidentada, e cercada pelos morros que compõem o restante do território municipal.



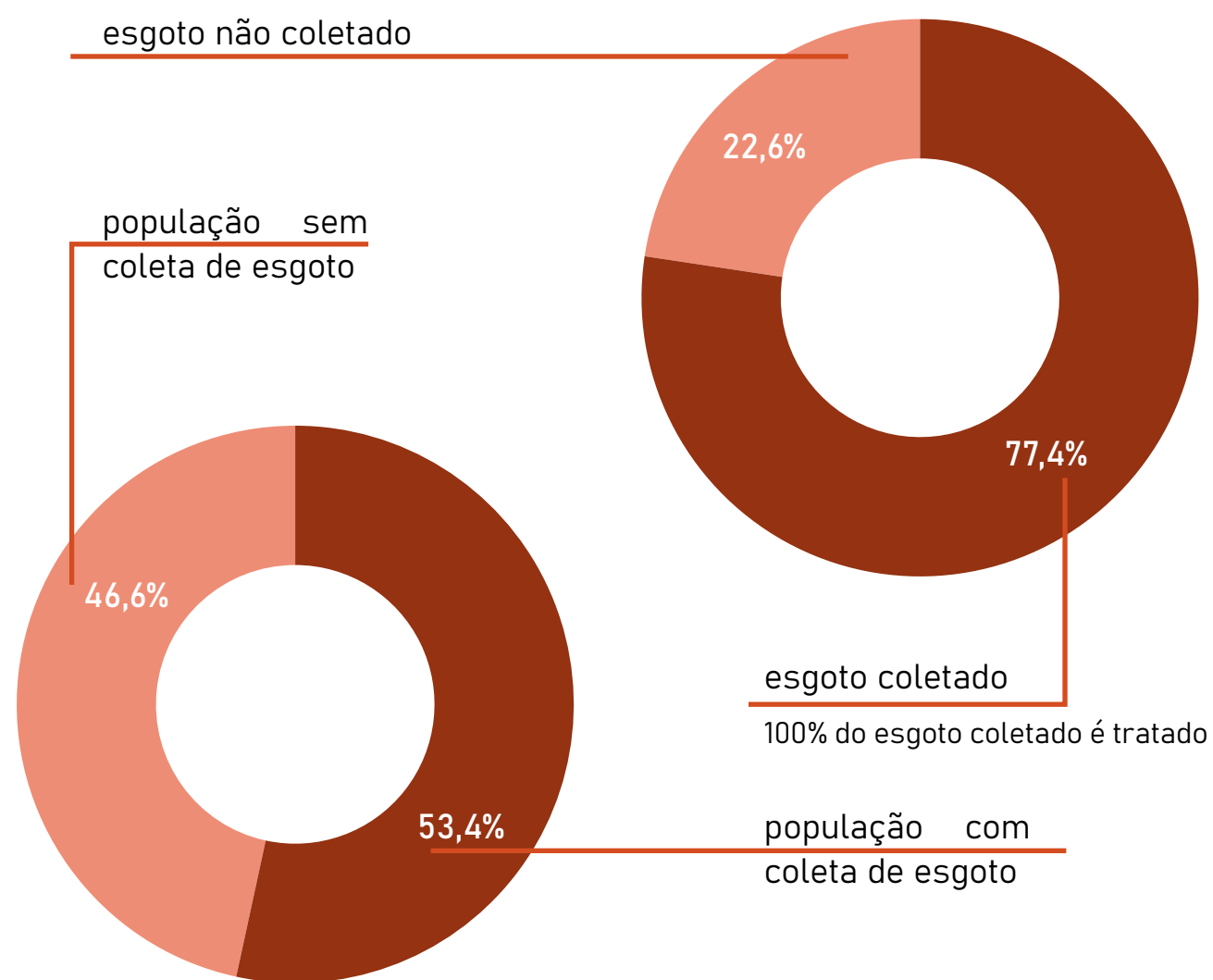
0,21 - 25    25 - 50    50 - 200    200 - 1000     $\geq 1000$  hab/km<sup>2</sup>

Ao observarmos a relação da densidade de Campos do Jordão com os dados das cidades vizinhas, notamos que o município tem **valores** relativamente altos de densidade, apontando para a presença de uma população relativamente grande para a escala das cidades da região. No entanto, o dado de densidade **revela uma ocupação relativamente baixa**, que se reflete na realidade do território: o município apresenta áreas de difícil ocupação, concentrando sua urbanização em **uma porção do território**. Nessa porção de maior ocupação observamos uma densidade construtiva baixa, e a presença de uma população atraída pela atividade turística, que pode flutuar ao longo do ano.



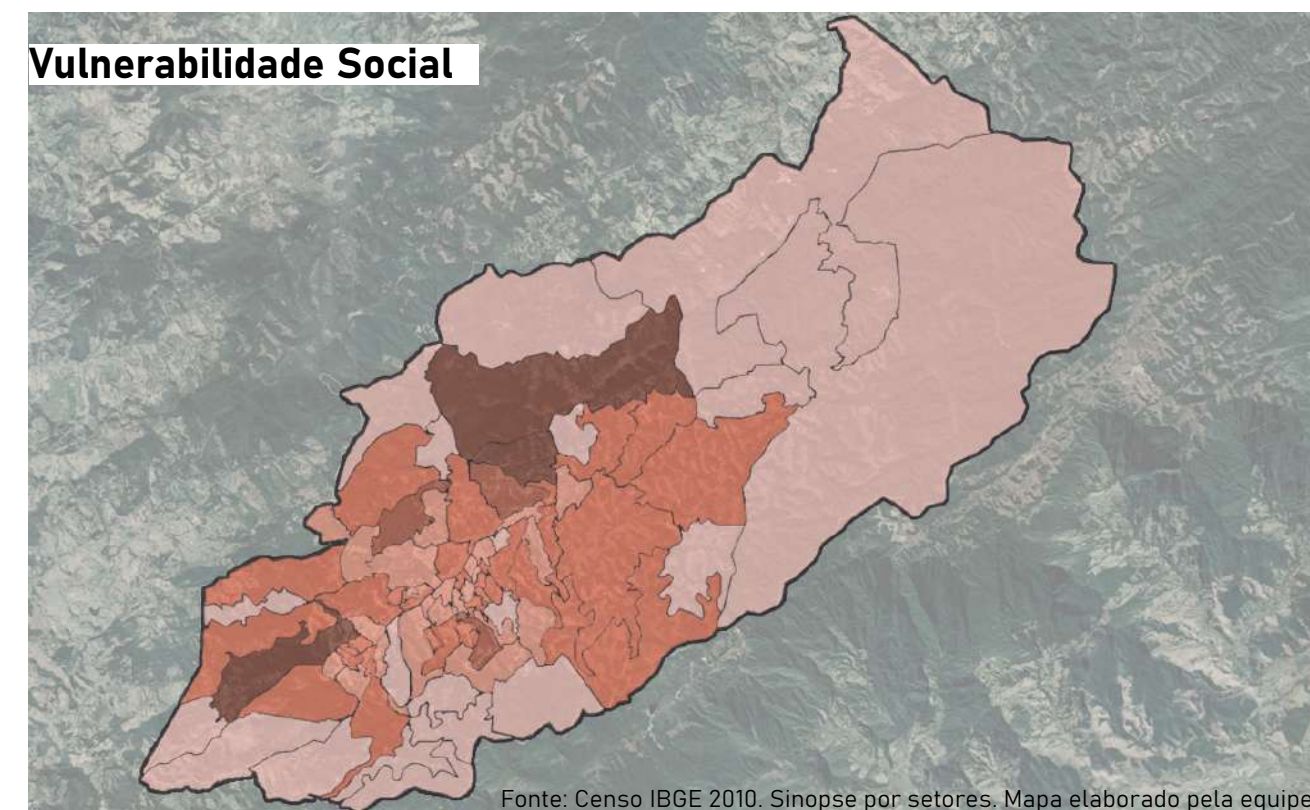
Campos do Jordão não possui uma Política Municipal de Saneamento Básico, mas um Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico elaborado para atender a Lei Federal N° 11.445 de 5 de janeiro de 2007. Segundo o Portal de Saneamento Básico, em **2014** o município passou **de 0% para 100,00%** do esgoto tratado devido ao investimento de R\$106 milhões pela SABESP, as instalações têm previsão para suportar o crescimento populacional até 2035.

Entretanto este valor se refere apenas à **porcentagem que é coletada** pela rede do município que apesar de ter aumentado de 4% com os 21 quilômetros de tubulações adicionados pelo investimento, ainda deixa de servir 30% da população da cidade, que por falta de atendimento continuam descartando os resíduos nos corpos d'água como o Rio Sapucaí e o Ribeirão Capivari.



Fonte: <https://www.painelsaneamento.org.br/localidade/index?id=350970>. Gráficos elaborados pela equipe.

Através da distribuição do **Índice Paulista de Vulnerabilidade** no município de Campos do Jordão, desprende-se que predominam nesse território indicadores de baixa vulnerabilidade social. Apesar da maioria dos setores estarem entre o “baixo” e o “muito baixo” observa-se uma dinâmica socioespacial, em que os **menores índices** se concentram em uma mancha mais “central”, enquanto os setores com valores maiores se distribuem de forma mais periférica. Chama a atenção a presença de **manchas de vulnerabilidade média e alta**, no tecido urbano, **adjacentes** a territórios de vulnerabilidade muito baixa. Tais territórios correspondem a ocupações precárias, favelas e bairros de baixa renda.



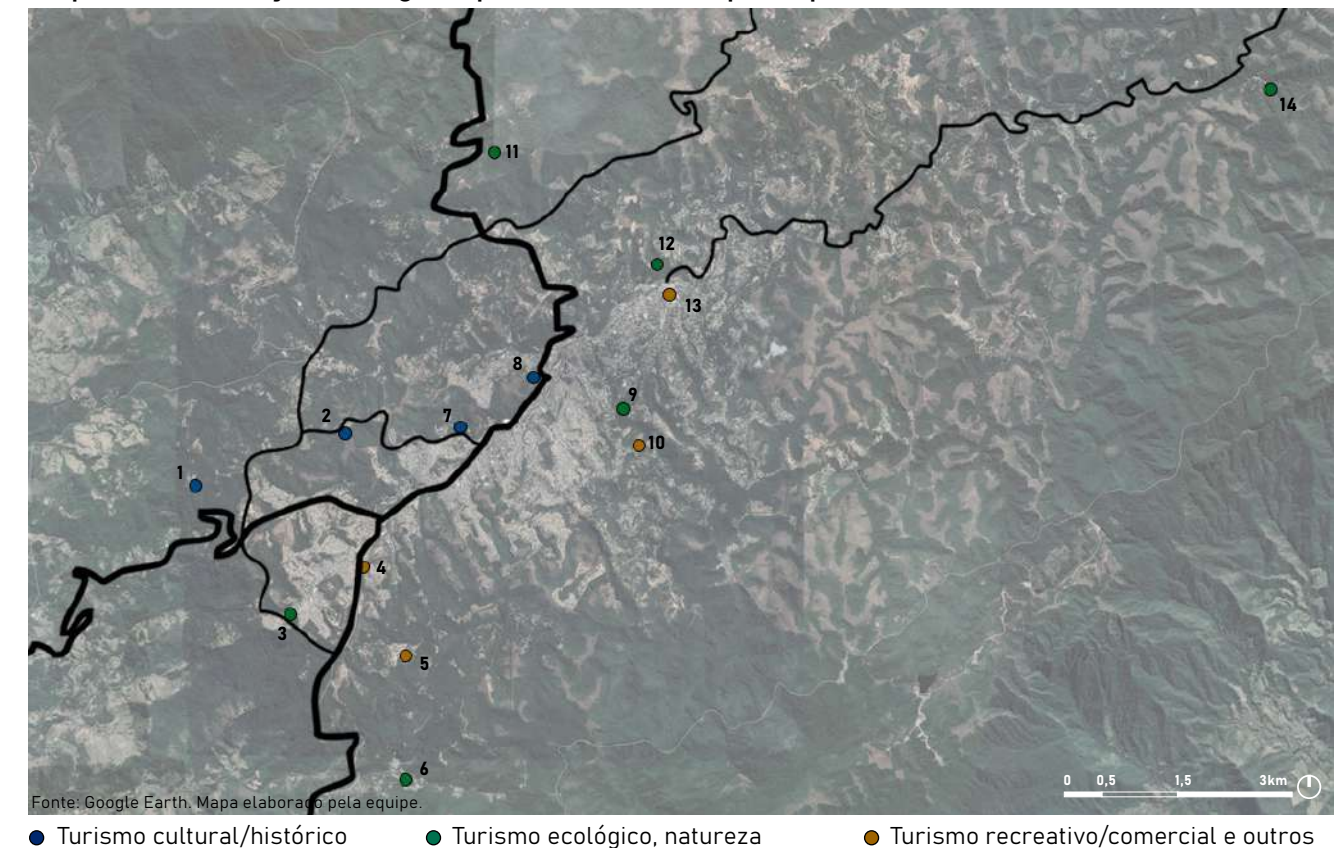
# Turismo

O turismo, como já apresentado, se consolidou como a **principal atividade econômica** de Campos do Jordão, após a segunda metade do século XX. Apesar da cidade receber visitantes de todo o país, pesquisas do **Estudo de Demanda Turística** de 2016, organizado pela Prefeitura Municipal de Campos do Jordão apontam que os estados de **origem** dos visitantes são, em primeiro lugar São Paulo, seguido do Rio de Janeiro e Minas Gerais. Segundo dados da mesma pesquisa, a cidade teve, naquele ano, mais de 1,5 milhões de leitos de hospedagem ocupados, sendo a maioria em pousadas e hotéis. Tais dados revelam que os números de visitantes excedem em muito o número de habitantes da cidade. A pesquisa revela ainda, que aproximadamente **90%** dos visitantes **chegam à cidade de automóvel**, e que a visita a cidade, se concentra nos meses de **Julho, Agosto e Setembro**, sendo o número de visitantes nesses meses correspondentes a mais de 50% do número de turistas do ano todo. Apesar da concentração da atividade turística no período correspondente ao inverno e ao início da primavera, iniciativas do poder público e da iniciativa privada vem buscando atrair turistas ao longo de todo ano, mudando o perfil do turismo em Campos do Jordão. São exemplos os **grandes circuitos de bicicleta internacionais** que ocorrem na cidade, além dos Festivais de Inverno, Outono, Primavera e Verão, que trazem à cidade uma diversidade de manifestações culturais.

A análise da situação do turismo em Campos do Jordão revela um **território de densidade flutuante**, que tem nessa atividade turística uma indústria capaz de movimentar e gerar renda. O turismo é o maior impulsionador do crescimento econômico de Campos e também o principal **direcionador dos investimentos públicos e privados** no território. Observa-se no território uma dinâmica contraditória, em que situações de cultura e lazer se **concentram** em poucos bairros, levando a população residente se sentir **pouco representada** pela agenda ditada pelo turismo, além dos evidentes problemas decorrentes da concentração da população que trabalha para o turismo em áreas de vulnerabilidade, suscetíveis a **desastres naturais** e com menor investimento em infraestrutura e equipamentos públicos. É evidente a busca de dar à cidade um ar “europeu”, ideal iniciado no ciclo de cura, quando a cidade passou a ser conhecida como Suíça brasileira, **pela qualidade de seu ar** para o tratamento de tuberculose, e insuflado por iniciativas dos empresários do turismo, que se aproveitaram de um certo ideário imagético e arquitetônico para moldar a paisagem construída da cidade. Tal ideal se alinha a outras iniciativas, como o próprio **Festival de Inverno**, evento que

se tornou de grande relevância para o cenário da **música erudita** no Brasil, cultura tida como mais “elevada”, e também a disponibilidade de opções de **gastronomia e hotelaria de luxo** e a construção de verdadeiros palacetes para abrigar o descanso dos representantes da aristocracia paulistana na cidade. Tal cultura exógena e de perfil **pretensamente aristocrático**, se antepõe à cultura originária do território, histórica e geograficamente vinculada às **vivências caipiras** do sul do estado de Minas Gerais, lembradas sempre pelas práticas culturais próprias e pela música caipira. As **contradições** culturais e sociais intrínsecas ao território foram substrato fértil para o presente trabalho e conduziram a novas proposições e desafios. A busca de um ordenamento urbano que permitisse a continuidade do turismo como principal indústria e gerador de renda do município, aliando-se porém a uma visão atenta das necessidades da comunidade local e do fortalecimento de noção de pertencimento ao território foram nortes para elaboração de um plano urbano justo, democrático e plural.

Mapa de localização de alguns pontos turísticos principais.



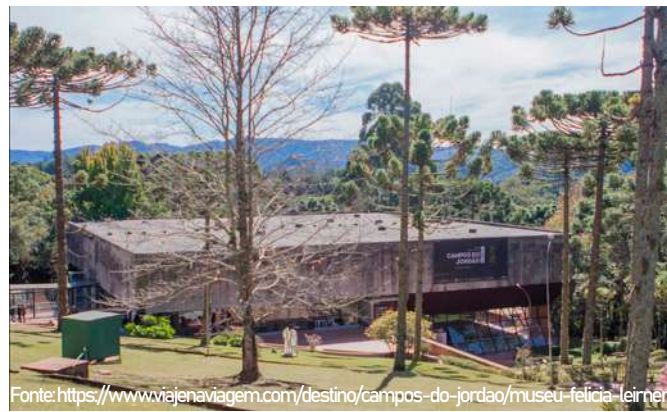




### 1 - Palácio Boa Vista e Capela São Pedro

Antiga residência de inverno do Governador, hoje serve como centro cultural-artístico de visitação. Junto ao palácio temos a Capela, projetada por Paulo Mendes da Rocha, em concreto armado.

Fonte: <https://www.saopaulo.sp.gov.br/palacioboaavista/>



### 2 - Museu Felícia Leirner e Auditório Cláudio Santoro

Museu de esculturas ao ar livre, rodeado de araucárias, e grande auditório, principal palco do Festival de Inverno de Campos do Jordão.

Fonte: <https://www.viajenaviagem.com/destino/campos-do-jordao/museu-felicia-leirner/>



### 3 - Parque das Cerejeiras

Parque relacionado à cultura japonesa, com centenas de cerejeiras e decorações típicas, além de trilha e mirante.

Fonte: <https://jornaldaorta.com.br/noticias/14833-cerejeiras-em-flor-colorem-campos-do-jordao/>



### 4 - Portal de Campos

Com arquitetura no estilo dos alpes suíços, marca a entrada na área urbana da cidade.

Fonte: <https://www.apcefsp.org.br/unidades-de-lazer/campos-do-jordao>



### 5 - Tarundu

Parque recreativo que proporciona todo tipo de atividade e atração: passeios a cavalo, tirolesas e muito mais.

Fonte: <https://passeioskids.com/tarundu-resenha/>



### 6 - Jardim Amantikir

Parque amplo composto por uma diversidade de jardins temáticos e paisagismo.

Fonte: [https://www.visitadivisor.com.br/AttractionProductReview-g308607-df15180336-Amantikir\\_Park\\_Entry\\_Ticket\\_Campos\\_do\\_Jordao\\_State\\_of\\_Sao\\_Paulo.html](https://www.visitadivisor.com.br/AttractionProductReview-g308607-df15180336-Amantikir_Park_Entry_Ticket_Campos_do_Jordao_State_of_Sao_Paulo.html)



### 7 - Mosteiro das Monjas Beneditinas

Residência das monjas, espaço que promove harmonia entre a natureza e a religiosidade.

Fonte: <https://www.cidadeecultura.com/mosteiro-de-sao-joao/>



### 8 - Museu Casa da Xilogravura

Marco histórico e artístico da cidade, com preservação e exposição de xilogravuras de artistas brasileiros e internacionais.

Fonte: <http://academiadeletrasdecamposdojrdao.blogspot.com/2017/01/museu-casa-da-xilogravura-30-anos-1987.html>



### 9 - Bosque do Silêncio

Parque urbano em que é possível fazer trilhas, caminhadas e outras atividades de lazer ecológico.

Fonte: <https://www.guiavaledoparaiba.com.br/campos-do-jordao/o-que-fazer/bosque-do-silencio>



### 10 - Ducha de Prata

Cachoeira artificial das águas do Ribeirão dos Perdizes, rodeada por plataformas de madeira para apreciação.

Fonte: <https://rotadeferias.com.br/melhores-passeios-em-campos-do-jordao/melhores-passeios-em-campos-do-jordao-ducha-de-prata-visualhunt/>



### 11 - Gruta dos Crioulos

Formação rochosa que segundo a lenda regional abrigava os escravizados fugidos das fazendas.

Fonte: <https://turolo.com.br/event/passeio-de-quadriciclo-cj/>



### 12 - Morro do Elefante

Mirante no morro que pode ser acessado pelo teleférico, com jardins, esculturas e vista panorâmica da Vila Capivari e seus arredores.

Fonte: <http://www.blogna.com.br/conheca-o-morro-do-efante-em-campos-do-jordao/>



### 13 - Vila Capivari

Centro comercial e polo gastronômico da cidade, com característica arquitetura europeia, principal ponto da vida noturna de Campos do Jordão.

Fonte: <https://www.blogvambora.com.br/onde-comer-em-campos-do-jordao/>



### 14 - Horto Florestal

Parque vinculado à unidade de conservação da Mata Atlântica, com diversas atividades ecológicas.

Fonte: <https://www.cariocasemfronteiras.com.br/category/brasil/sao-paulo/campos-do-jordao/>



# 1.

**Leituras do contexto**

Diagnóstico



## Histórico X Território Atual

O contexto histórico do município reflete muito claramente no território que se construiu até os dias atuais. É notável que a construção da **estrada de ferro em 1914** para transporte dos enfermos causou grande impacto na cidade, entretanto o período entre as **décadas de 10 a 50** consolidou uma segregação escancarada entre a zona sanatorial, onde se localizavam os sanatórios de tratamento de tuberculose, e a zona turística, onde o investimento era fomentado e membros da elite paulista mantinha suas casas de veraneio.

Hoje, podemos ver a **divisão** entre essas duas zonas ainda influenciando na **dinâmica territorial** de Campos do Jordão. A antes chamada Zona Sanatorial abriga os antigos edifícios de cura, que foram **abandonados ou adaptados para o funcionamento de hotéis**, e também é onde conseguimos ver a maior parte das **ocupações de baixa renda** do município, além de apresentar áreas com deficiência de infraestruturas como pavimentação em diversas ruas e abastecimento de rede de esgoto. Já a Zona Turística se manteve como polo turístico, o histórico de investimentos se manteve e **beneficiou a área** que hoje abriga os estabelecimentos mais procurados da cidade.

Um ponto interessante que nos faz confirmar essa análise são os **preços das diárias dos hotéis**. Enquanto os bairros como Vila Eliza, Fracalanza e Jardim Andira que ficam na área da antiga Zona Sanatorial possuem maior número de hotéis com diárias entre R\$0 e R\$500, os hotéis na Zona Turística como Capivari e Vila Inglesa flutuam em sua maioria na faixa de R\$ 500 até R\$1200.

...“Eras moça de irradiante beleza, e aí começou o longo ciclo do teu sofrimento, que as páginas da História testemunham e a memória dos antigos gravaram para a posteridade.

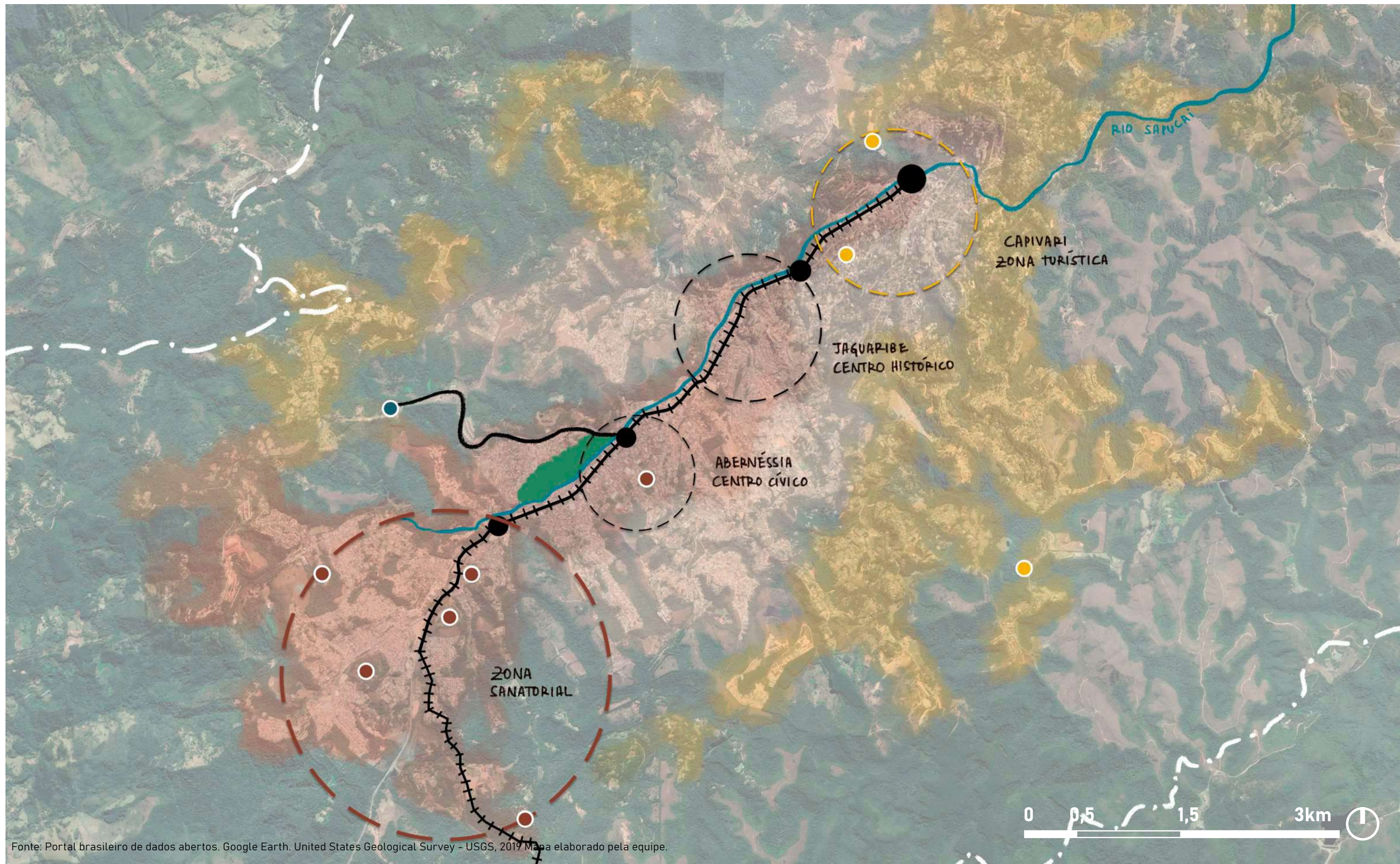
Enquanto todos, ao teu derredor, procuravam construir fábricas e amealhar riquezas, e outros, ainda, labutavam nas lavouras de vastas plantações de café, tu, minha querida Cidade, manchavas as tuas mãos delicadas com o sangue quente dos teus irmãos aflitos, que entoavam a sinfonia cavernosa dos pulmões doentes.

E piedosa e bendita, heróica e santa, não regateaste o abrigo enternecedor e a palma acariciante, adotando a todos, como se fossem filhos do teu próprio ventre.

Nunca distinguistes entre os gerados e os que chegaram antes ou depois.”...

Pedro Paulo Filho. Uma carta de amor. (11-14)





Fonte: Portal brasileiro de dados abertos. Google Earth. United States Geological Survey - USGS, 2019 Mapa elaborado pela equipe.

legenda

- Av. Adhemar de Barros
- Rio Sapucaí
- +++ linha férrea
- - - limite municipal
- estações de trem
- sanatórios
- Palácio da Boa Vista
- Hotéis (anos 40)
- área da antiga zona turística
- área da antiga zona sanatorial
- centralidades
- pedreira de brita
- até 1989
- 1989 - 1994
- 1994 - 2004
- 2004 - 2014

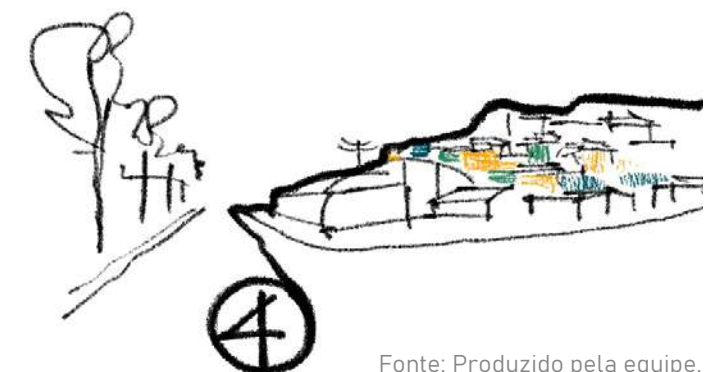
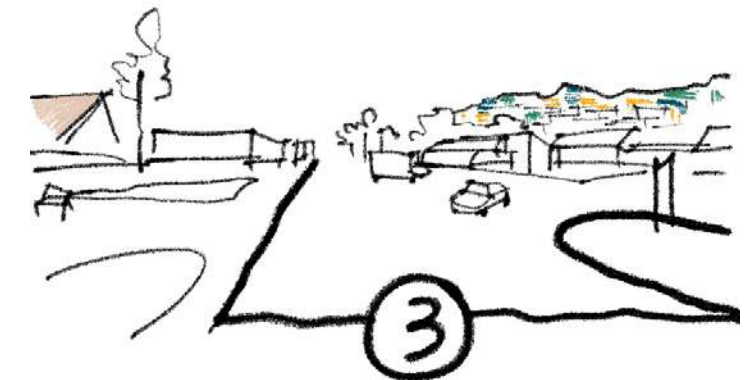
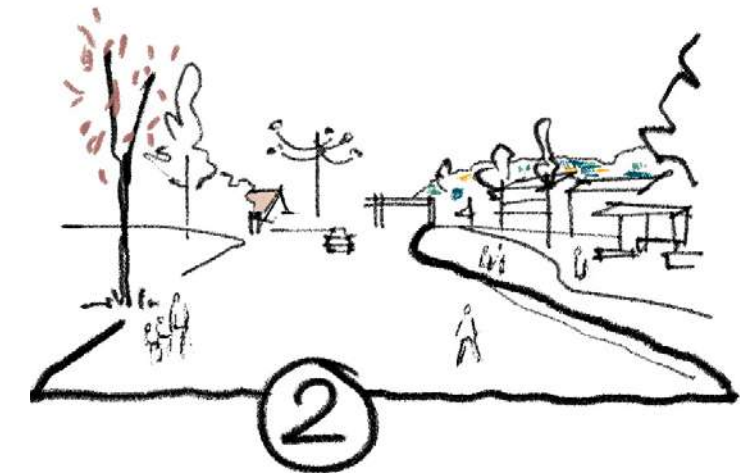
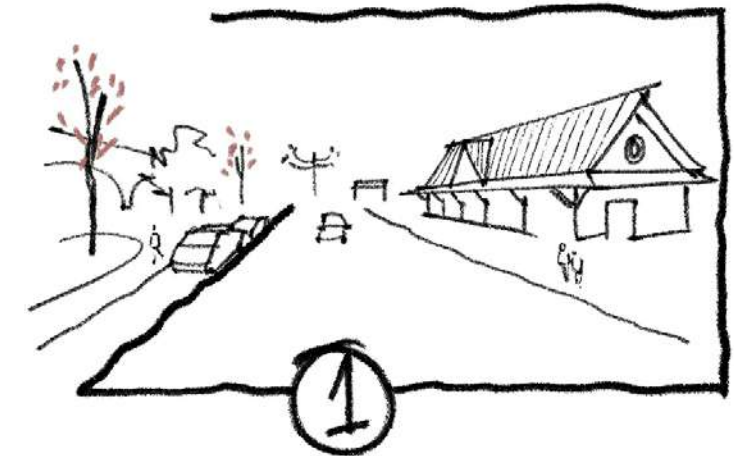


# Equipamentos X Favelas

Observa-se a maior concentração de equipamentos do Município em áreas onde o tecido urbano se encontra consolidado. O eixo central da **Avenida Dr. Januário Miraglia**, e as proximidades da centralidade da **Abernésia**, concentram o maior número de equipamentos de saúde e educação. Apesar da presença de equipamentos próximos às favelas de Campos do Jordão é visível uma **desproporção** em relação a densidade habitacional desses locais.

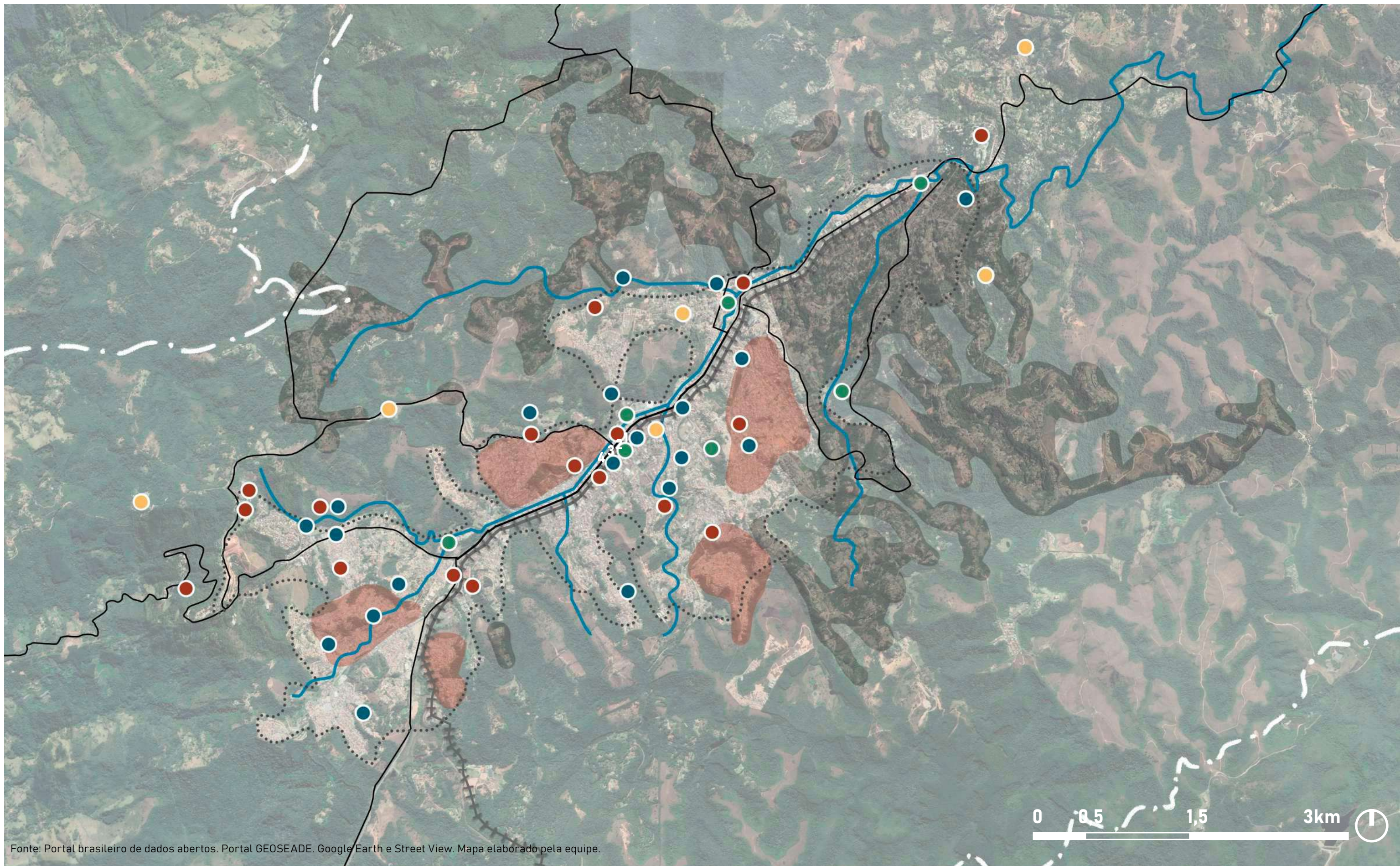
Podemos apontar a **falta de equipamentos** educacionais das áreas do Britador e da Vila Loli, além da Vila Califórnia, e também a falta de equipamentos públicos de saúde na Vila Eliza e Loli. A área mais próxima do bairro Capivari não apresenta muitos equipamentos em geral, isso provavelmente se deve à maior densidade de casas de veraneio e estabelecimentos para estadias de curto prazo.

Além disso, ainda é possível apontar para o **afastamento** das opções de lazer e cultura, que são majoritariamente voltadas para os visitantes.



Fonte: Produzido pela equipe.





legenda

- viário principal
- hidrorafia
- +++ linha férrea

- ..... mancha urbana
- limite municipal

- equipamentos de saúde
- equipamentos culturais
- equipamentos educacionais
- praças

- habitações de baixa renda
- habitações de alta renda



# Áreas de risco

A ocupação de Campos de Jordão é definida por uma geomorfologia peculiar. O município, encravado nos **cumes da Serra da Mantiqueira**, paisagem montanhosa que se estende por todo o nordeste de São Paulo e Sul de Minas, até chegar ao estado do Rio de Janeiro, é marcado pelos **declives** de proporções dramáticas.

Historicamente, a ocupação do território se iniciou nas áreas **mais estáveis** geologicamente, como o fundo do vale do Rio Sapucaí, e em casos específicos os **topos de morro**. Ao analisar a expansão da mancha urbana atual de Campos do Jordão, no entanto, se observa a ocupação de áreas de **grande declive natural**.

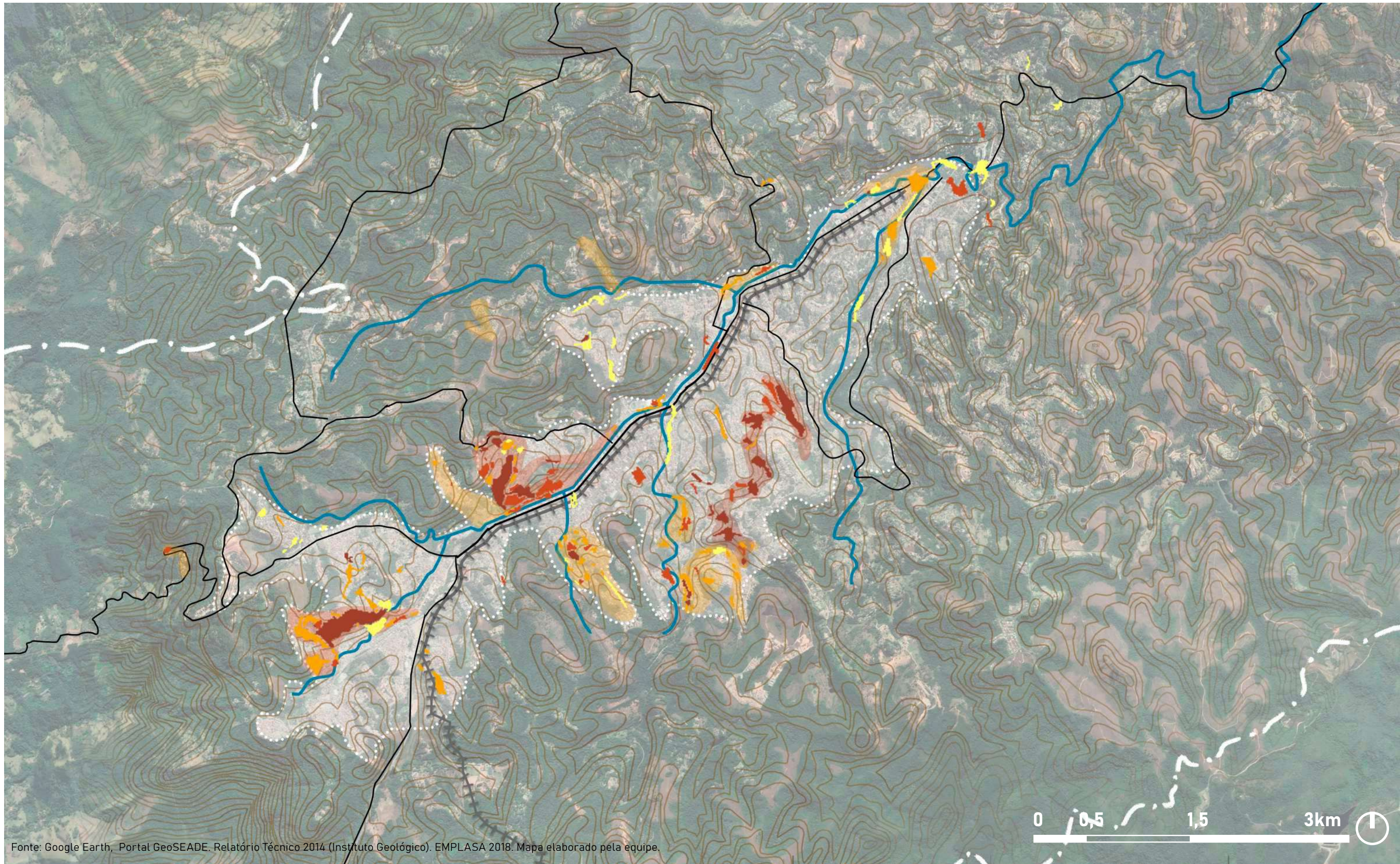
É fundamental apontar que as áreas de ocupações irregulares de baixa renda na cidade, **correspondem** muitas vezes às áreas de risco mais alto de ocupação. Tal cenário confirma a **condição desigual** do crescimento urbano de Campos do Jordão, sendo as áreas de risco muitas vezes **ocupadas** de forma irregular por populações mais vulneráveis. Aqui deve-se colocar um agravante: nessas áreas de maior declive, as condições de construção empregadas por essas populações podem aumentar a **instabilidade** geomorfológica do terreno.

A falta de investimento em habitações de interesse social, a realidade da autoconstrução, o emprego de técnicas pouco adequadas, a maior densidade construtivas dessas áreas, que diminui a permeabilidade do solo, levam as favelas de Campos de Jordão a uma condição de perigo constante.

Deslizamento no Morro do Britador e Vila Santo Antônio em janeiro de 2000.







legenda

- viário principal
- hidrorafia
- +++ linha férrea

- .... mancha urbana
- limite municipal

Classificação de risco

- Baixo
- Médio
- Alto
- Muito alto



## Síntese da Análise

A partir da leitura dos diversos fatores que contribuem com a **dinâmica territorial** da cidade, podemos observar algumas características fundamentais para a proposição de alternativas para os cenários futuros do município.

Devido à **topografia** das áreas adjacentes à mancha urbana, podemos notar que o crescimento da cidade se torna dificultoso, principalmente no sentido transversal ao eixo central, visto que o mesmo acompanha o leito de um corpo d'água, logo se encontra na área mais baixa e relativamente plana. O desenvolvimento nos próximos anos deve **visar o adensamento e qualificação** em áreas pertinentes e o crescimento deverá ser controlado para **evitar futuras complicações**.

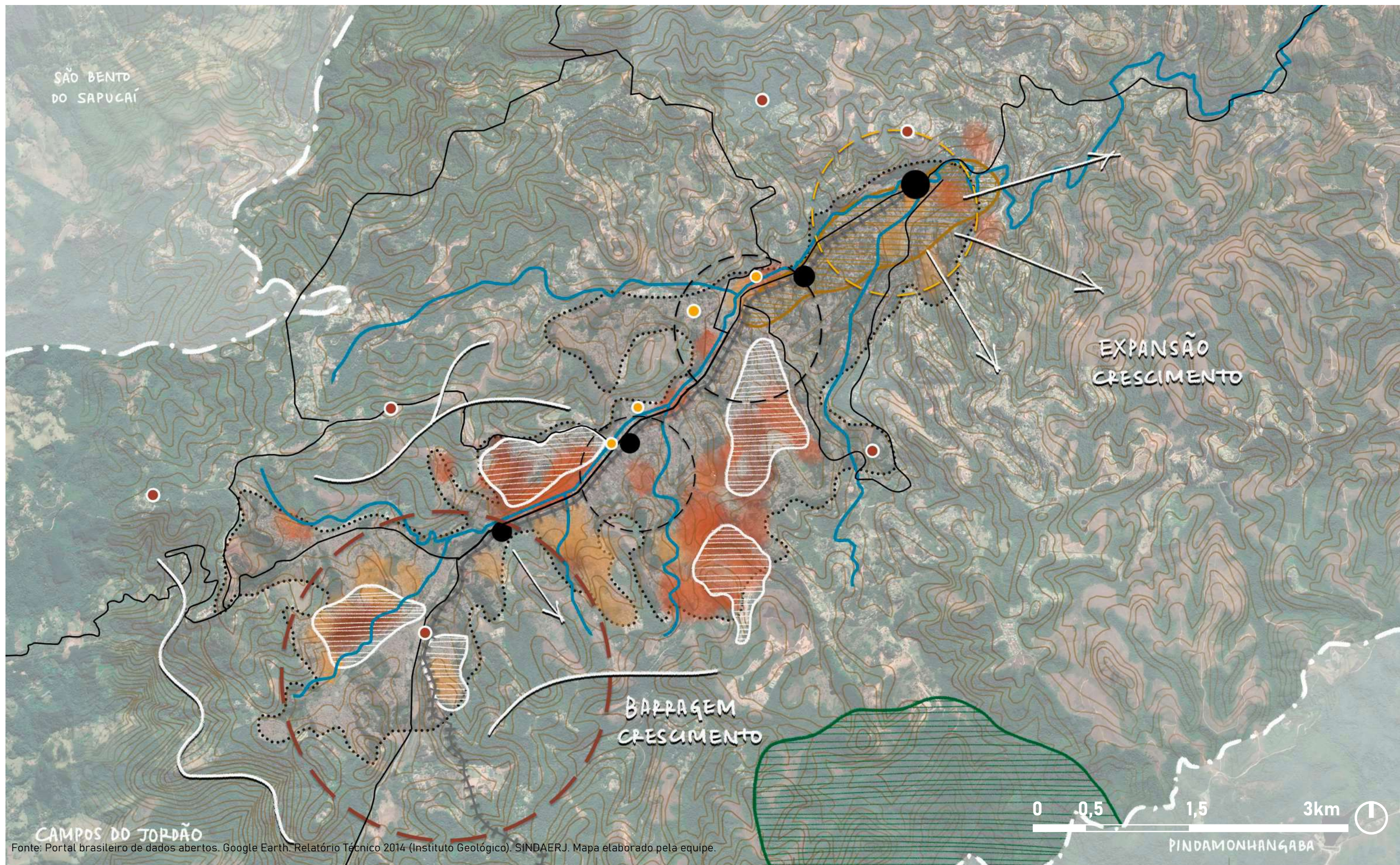
Também se mostra problemática a implantação das comunidades de baixa e renda e favelas nas **encostas dos morros e áreas de risco** de movimentos de massa e deslizamentos, principalmente nas 5 áreas demarcadas.

Além disso notamos a alta densidade de edificações construídas extremamente próximas ao corpo do Rio Sapucaí, não respeitando os recuos necessários para o mesmo se manter saudável.

Campos do Jordão é um município relativamente pequeno, mas que abriga um grande contingente de pessoa em temporadas de férias. O tecido urbano sofre com essa alta volatilidade populacional, e isso se manifesta em forma de áreas mal planejadas que ficam ociosas por grandes períodos, além de requerer maior planejamento no aspecto ambiental.

“O impacto de uma urbanização desordenada, com uso inadequado dos espaços naturais e ocupação de áreas instáveis, deu origem a problemas geocológicos de consequências catastróficas.” (MODENESI-GAULTIERI; HIRUMA, 2004)





legenda

- |                    |                                |                            |                        |                        |
|--------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|
| — viário principal | ..... mancha urbana            | ▨ ocupações de baixa renda | ● pontos turísticos    | ■ áreas de alto risco  |
| — hidrorafia       | - - - limite municipal         | ▨ concentração de riqueza  | ● equipamentos urbanos | ■ áreas de baixo risco |
| +++ linha férrea   | — barragem de crescimento      | ▨ Parque dos Mananciais    |                        |                        |
| ● estações de trem | → possibilidade de crescimento |                            |                        |                        |



# 2.

## Proposta Urbana

Projeto urbano para o município





AV. ALTO DA BOA VISTA

MGC - 383

AV. DR. ADHEMAR DE BARROS

AV. MARIANE BAUNGART

R. COMENDADOR JOSÉ SCHAFER

SP - 050

AV. DR. JANUÁRIO MIRAGLIA

MGC - 383  
ROD. FLORIANO RODRIGUES PINHEIRO

AV. ERNESTO DIEDERICHSEN

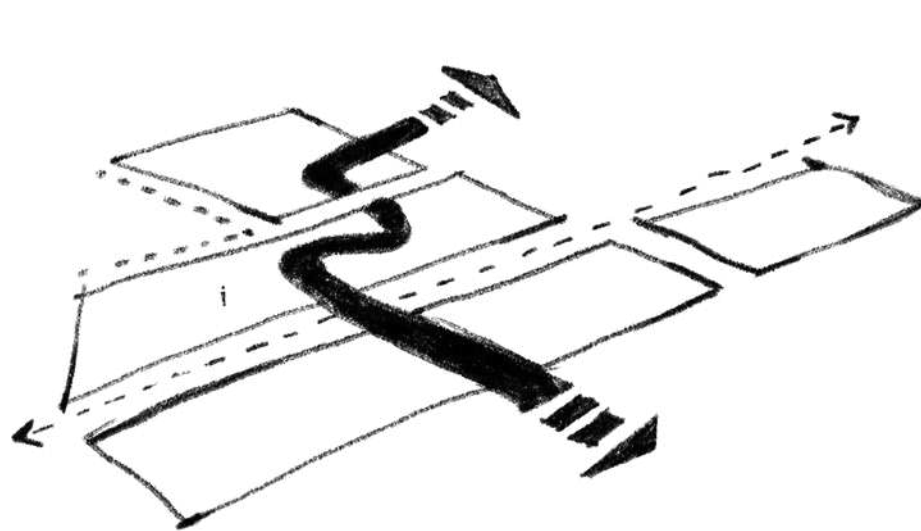


## Diretrizes

O projeto tomou como diretrizes três eixos principais que foram essenciais para nortear as decisões da proposta, exemplificados no esquema a seguir:

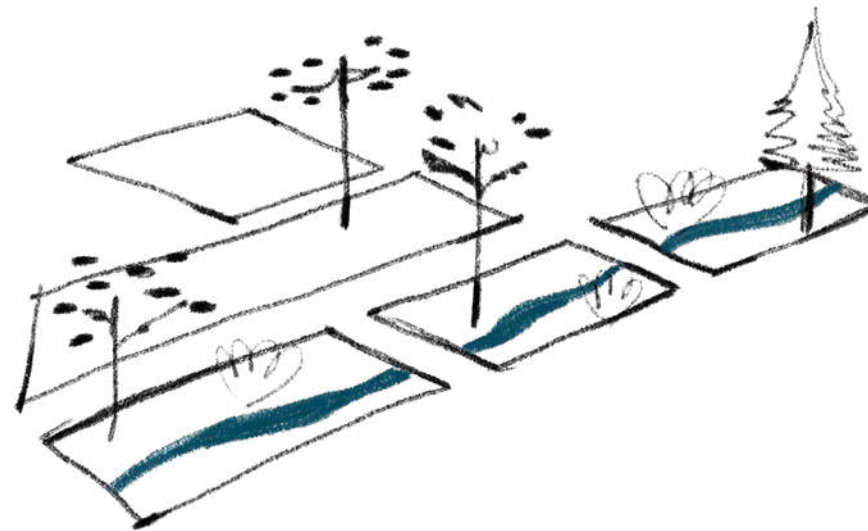
### DEMOCRATIZAÇÃO DOS ESPAÇOS URBANOS

A segregação socioespacial explicitada no território de Campos do Jordão e as cisões causadas pelo planejamento urbano voltado apenas para um setor do município nos fez tomar como partido a democratização dos espaços urbanos ao longo de toda a extensão do eixo principal. A fim de proporcionar qualidade para todas as frações do município, o plano intenta prever estratégias para possibilitar o acesso da população ao espaço público urbano qualificado.



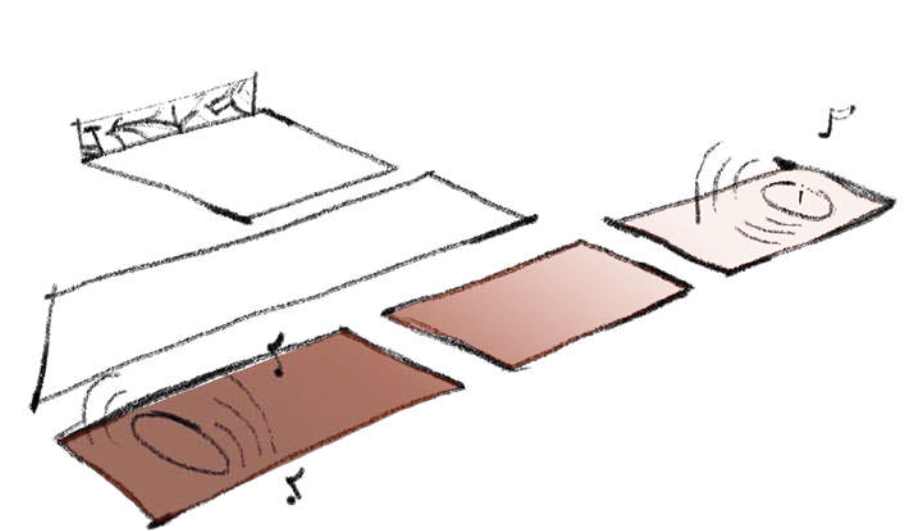
### REQUALIFICAÇÃO DA PAISAGEM E RESPEITO A NATUREZA

Outra diretriz é a requalificação da paisagem e o respeito à natureza. O plano busca a valorização da relação harmoniosa entre cidade e natureza, fomentando a conexão dos cidadãos e de novos visitantes com um território que une elementos únicos da fauna, da flora e da geomorfologia da Serra da Mantiqueira. A requalificação de corpos hídricos e a ressignificação de suas presenças nos tecidos urbanos é um norte do projeto.



### DESCENTRALIZAÇÃO DA CULTURA E TURISMO

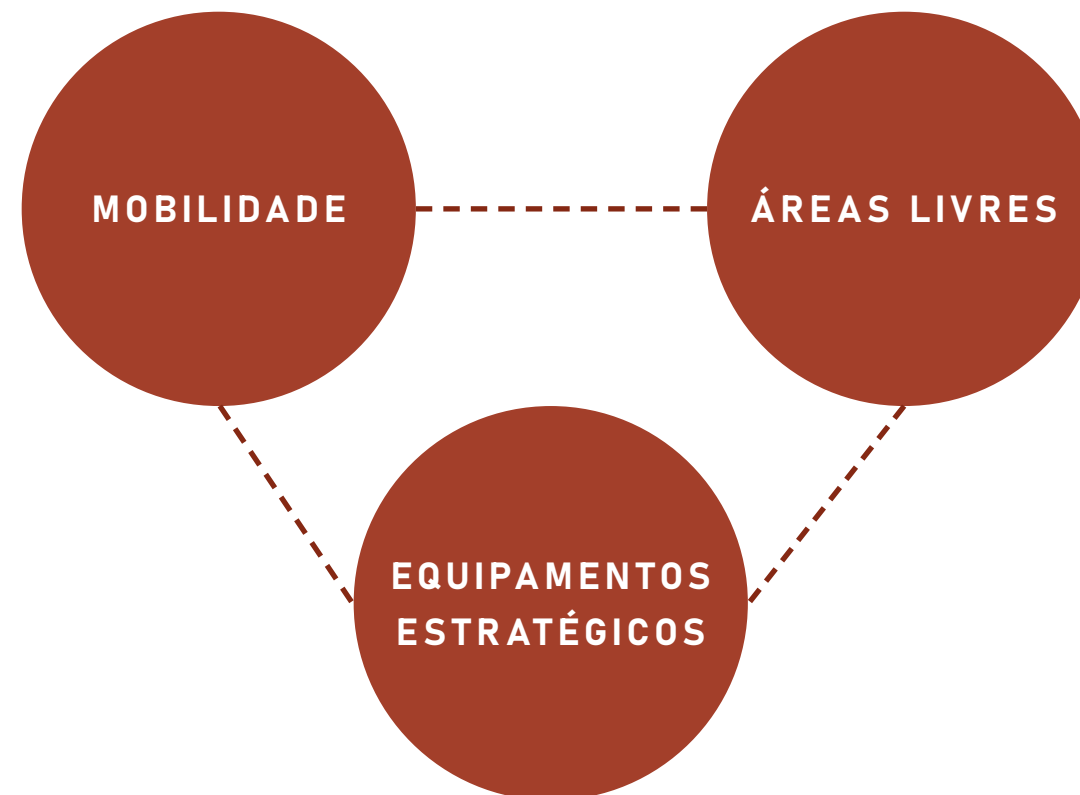
A descentralização da cultura e do turismo também é um eixo estruturador do projeto, visando a distribuição dos equipamentos de cultura e dos polos de atração de turistas pelo tecido urbano. Essa diretriz tem por objetivo a democratização de acesso da cultura e a livre apropriação das atividades ditas turísticas pela população, trazendo o cidadão jordanense como agente ativo da atividade econômica que movimenta a cidade.





## Sistemas Estruturadores

Com as diretrizes definidas e os desenhos iniciais estudados, foram definidos três elementos estruturadores gerais do plano urbano, são eles:



O Sistema Municipal de Transporte proposto engloba modais para atender diferentes escalas e tem o intuito de facilitar o acesso à qualquer área da mancha urbana. Foram pensadas diferentes estratégias de transportes para a conexão do tecido urbano, que como citado anteriormente, apresenta desafios topográficos. Foi usado como referência o Plano de Mobilidade de 2018 do município, que cita a implantação do veículo leve sobre trilhos (VLT) no percurso do eixo central e também propõe uma via paralela ao eixo da avenida principal.

O Sistema Municipal de Áreas Livres foi proposto com o intuito de implantar, ao longo da mancha urbana, espaços públicos qualificados visando valorizar as áreas verdes naturais do município, além de recuperar algumas que foram perdidas, configurando um Parque Linear no eixo central, nas margens do Rio Sapucaí. Hoje, em Campos do Jordão, existem poucas áreas verdes qualificadas ao longo do eixo, dentre elas o Bosque do Silêncio, a Praça Izabel Cury Paulo (em frente ao atual Mercado Municipal) e a Praça Silvio Rios (próxima ao Hospital São Camilo).

O Sistema Municipal de Equipamentos Estratégicos prevê a implantação de diversos instrumentos para a qualificação dos espaços e da qualidade de vida da população. Os projetos e usos foram pensados a partir da análise dos equipamentos existentes e déficits apresentados pelo município. Além de suprir as faltas, foram propostos usos que impulsionariam o caráter turístico do município, além de oferecer à população local equipamentos necessários e qualificados.

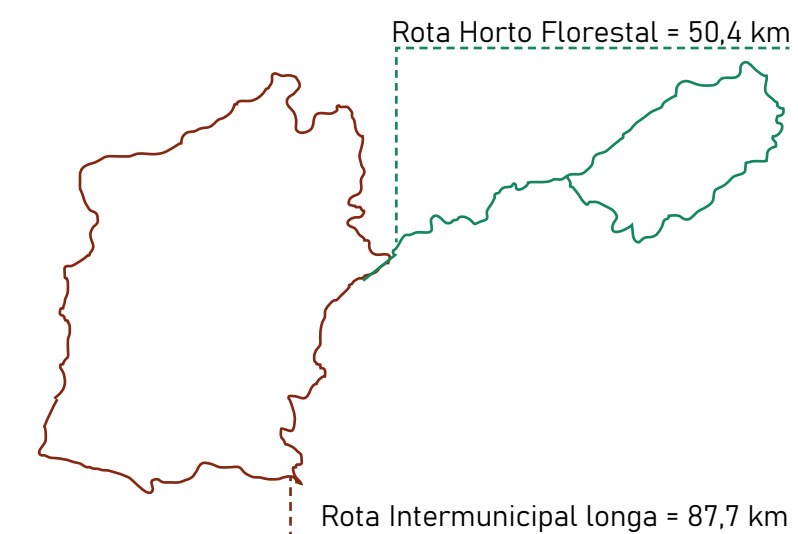
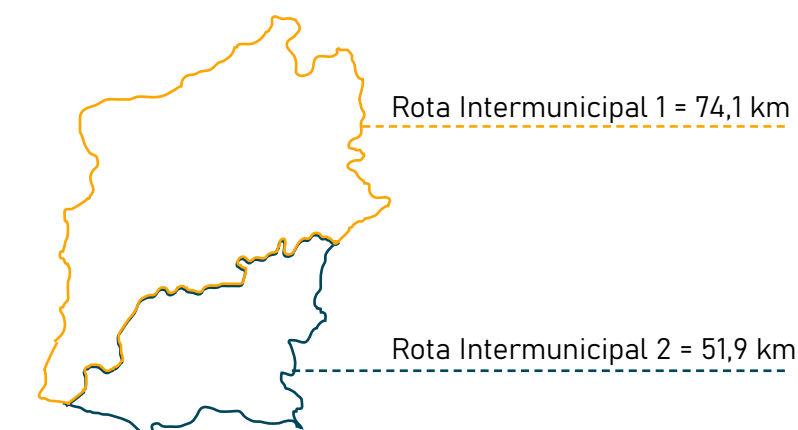
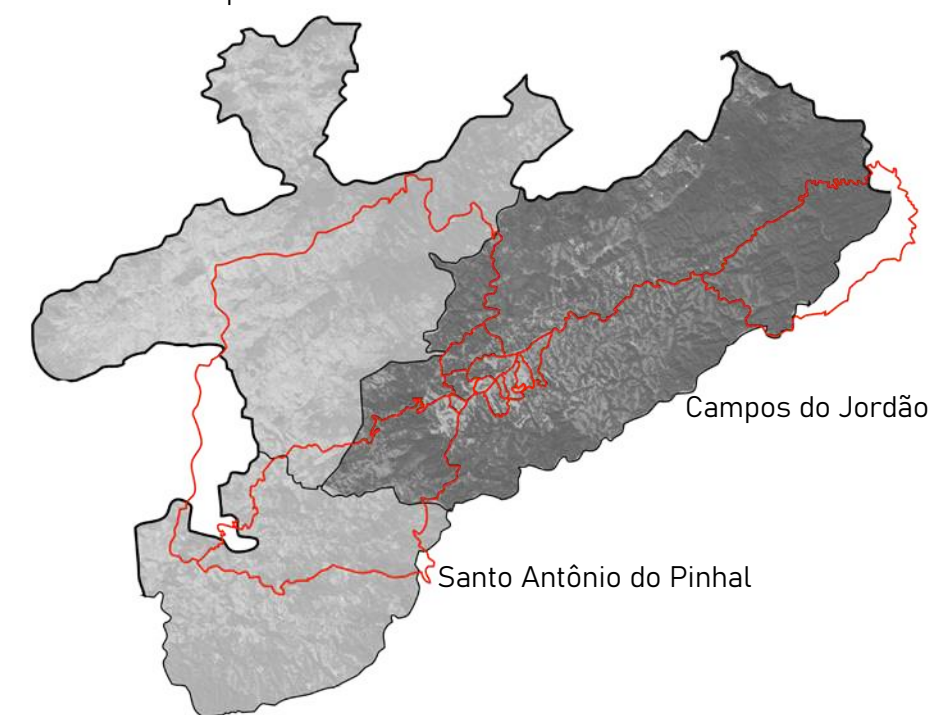
# Turismo Ecológico e Rural

A proposta na escala municipal teve como intuito abraçar o **caráter ecológico e ambiental da estância turística**. A cidade pode ser considerada como um polo do **ciclismo internacional**, sendo sede de diversas competições, apenas em 2022 ocorreram o Giro d'Italia, L'Étape Brasil by Tour de France e a World Trail Race. Sendo assim, julgamos pertinente a proposta de **ciclorrotas turísticas** não apenas no município, mas **conectando os municípios vizinhos** São Bento do Sapucaí e Santo Antônio do Pinhal, com o intuito de prover infra estruturas para as grandes competições e também para a população local.

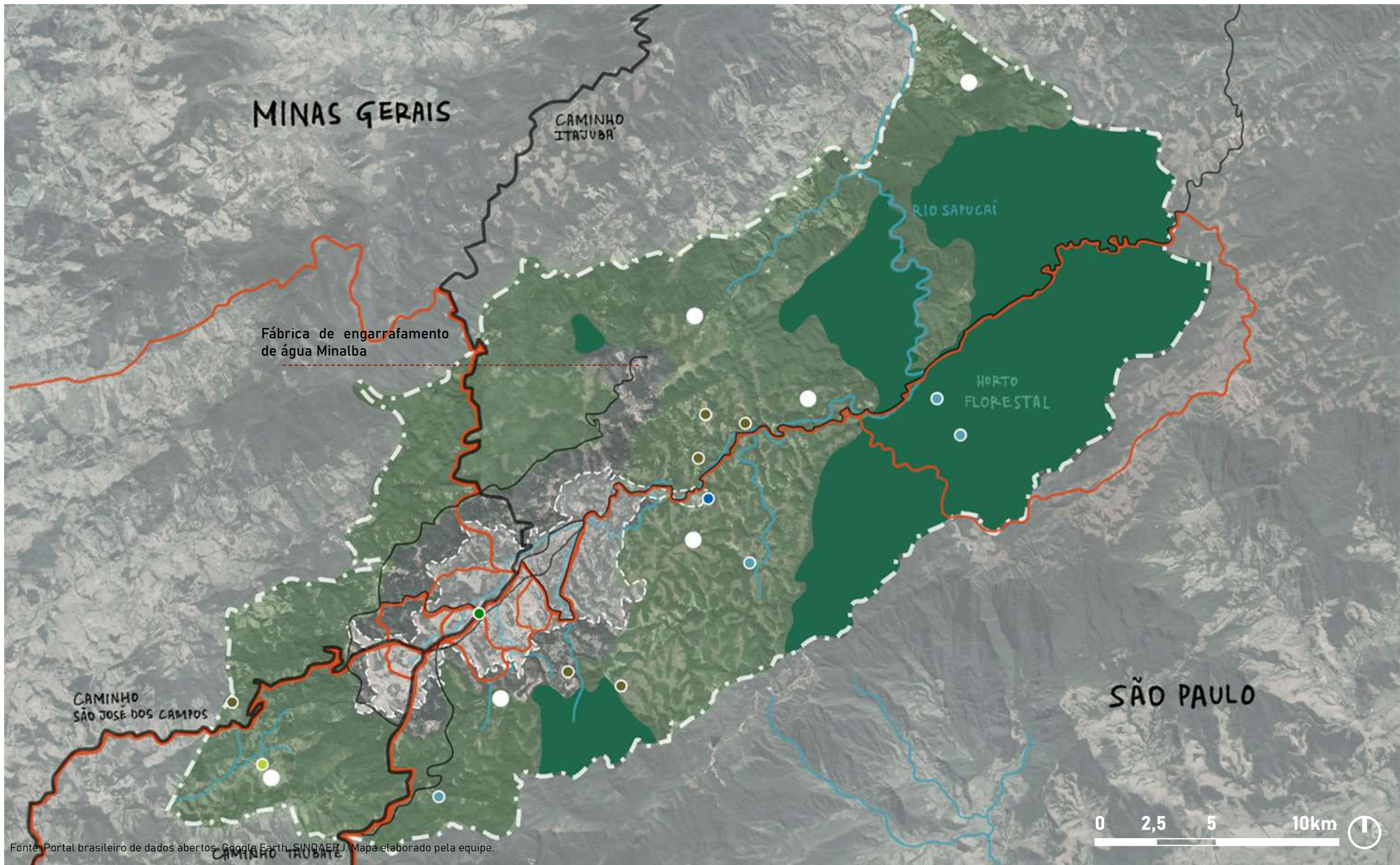
Também propusemos um sistema de **turismo rural e ecológico**, a fim de valorizar esta área que abrange grande parte do município e suas produções. As **ecovilas** propostas têm como objetivo proporcionar infra estruturas e subsídios para os **produtores rurais** exercerem sua vocação com mais qualidade, e a **associação das ecovilas com as produções agrícolas familiares e o Mercado Municipal** criam uma rede de produção própria com o intuito de valorizar o produto local. Além de possibilitar àqueles que desejarem adicionar o **caráter turístico** em seus estabelecimentos uma fonte extra de renda.

A pequena **Usina Hidrelétrica de Fojo** ficou em funcionamento de 1930 a 1948, ela está em bom estado de conservação e já foi afirmado pela Prefeitura Municipal que está em condições de funcionamento. Propomos **reativá-la** para que a usina, além de fornecer energia, também seja um **novo ponto turístico** em uma área de preservação.

São Bento do Sapucaí







Fonte: Portal brasileiro de dados abertos, Google Earth, SINDAERJ. Mapa elaborado pela equipe.

legenda

- rodovias
- avenidas
- hidrorafia
- mancha urbana
- limite municipal
- ciclorrotas turísticas
- parques estaduais
- ecovilas propostas
- agricultura organica familiar
- mercado municipal
- truticultura
- usina hidrelétrica de Fojo
- haras



## Diretrizes Viárias

O município tem tamanho mediano e apresenta grande fluxo de pessoas e veículos nas **temporadas** de turismo, visto isso, o eixo estruturador da cidade, a **Avenida Dr. Januário Miraglia** apresentou **necessidade de reestruturação** para que possa continuar suportando, com qualidade, o crescente fluxo da cidade. Sendo assim, propomos **dividir este fluxo**, a via principal existente mantém duplo sentido, entretanto no leito carroçável ao lado do parque linear proposto a faixa é **exclusiva** do transporte público, enquanto o transporte particular percorre na via proposta. Também é proposta uma implantação dos carros do **veículo leve sobre trilhos (VLT)** nos trilhos da antiga ferrovia, onde hoje transita o **bonde turístico** do município, é importante frisar que essa adequação não impede a circulação do bonde turístico.

Uma das queixas apresentadas pelos moradores nas visitas realizadas em campo foi o trânsito de **veículos de carga** na Avenida principal, seguindo o trajeto da SP-050 e SP-123 até a fábrica de engarrafamento de água, indicada no mapa da página 41. As queixas se devem aos danos causados na via e o empecilho no tráfego em horários diurnos na via, dessa forma prevemos o remanejamento desse fluxo para a **Avenida Alto da Boa vista**, levando o percurso para fora da mancha urbana.

A **valorização do ciclista** se mostrou de grande importância visto que, mesmo a topografia do município se mostrando desafiadora, foram observados diversos ciclistas nas visitas de campo, além de o eixo princi-

pal da cidade ter baixa declividade. Nessa via (Av. Alto da Boa Vista) também seria implantada uma **ciclovia** adequada para percursos longos, como dito anteriormente, o município possui relevância no mundo dos ciclistas.

Além do eixo central foi diagnosticada a necessidade de **transportes de menor densidade** e impacto nas vias intra bairro, sendo assim foram traçadas vias **coletoras** onde passarão ônibus e micro-ônibus. Analisando algumas vias e bairros, foi concluído que não seria viável a reestruturação completa de todas essas vias coletoras para comportar um ônibus de tamanho padrão, visto isso propomos que em vias onde essa reestruturação não é possível, sejam implantadas as sinalizações dos pontos de **micro-ônibus**, dessa forma atendendo as diversas áreas do município.

"Ação 5. Desenvolver, em conjunto com a EFCJ, projeto de participação no transporte coletivo público no Município

A Estrada de Ferro Campos do Jordão já atuou de forma mais efetiva no transporte coletivo do Município, entretanto na atualidade opera apenas na modalidade turística, inclusive com tarifação específica de turismo.

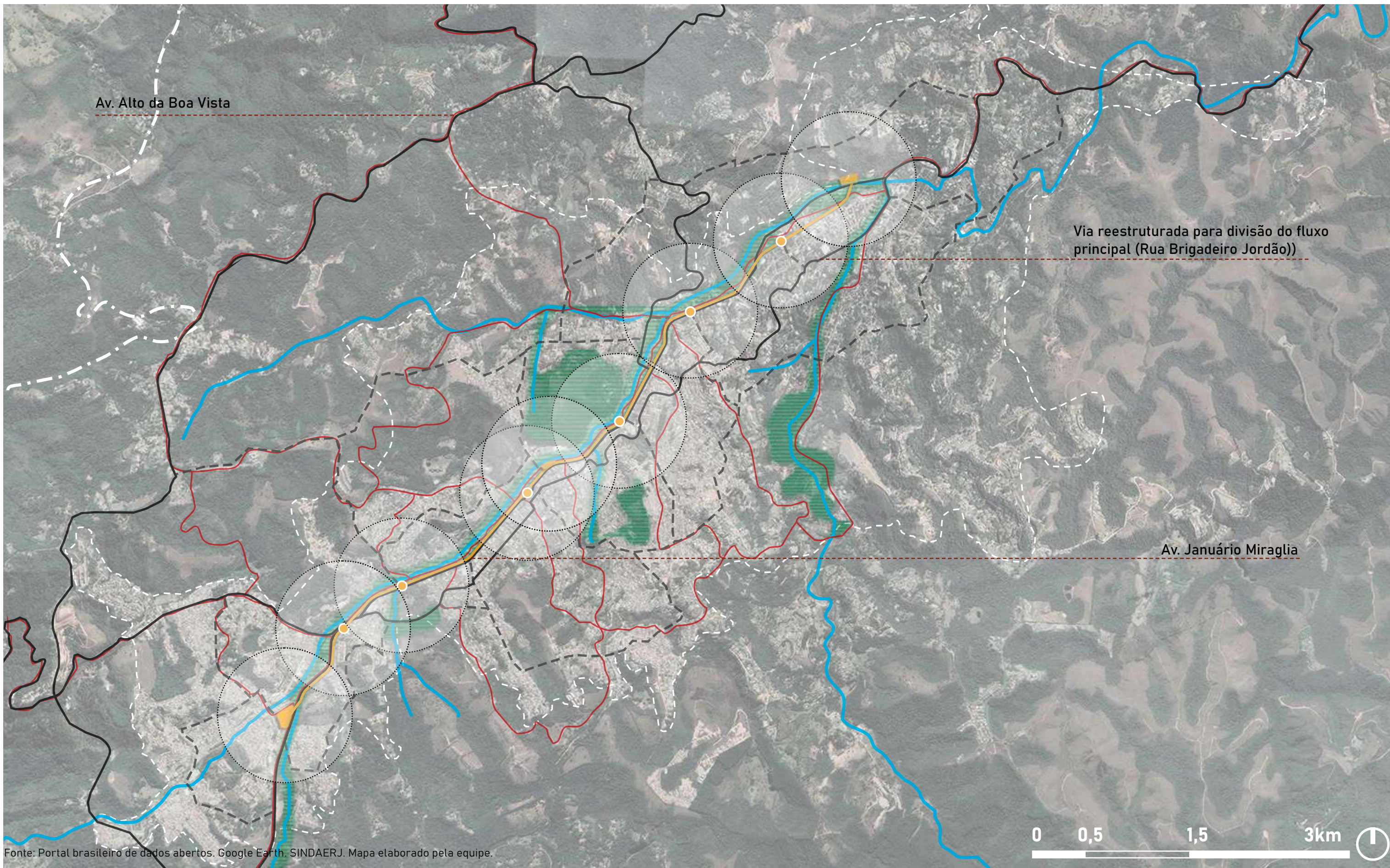
A EFCJ possui veículos com lay out mais antigo como mais modernos, na mesma bitola dos trilhos, conforme demonstrado na figura 42 e, sua operação também no transporte urbano coletivo proporcionaria maior rapidez no deslocamento no eixo principal." (PlanMob, Campos do Jordão, 2018)

figura 42:



Fonte: Relatório Técnico 005 do Plano de Mobilidade de Campos do Jordão, 2018.





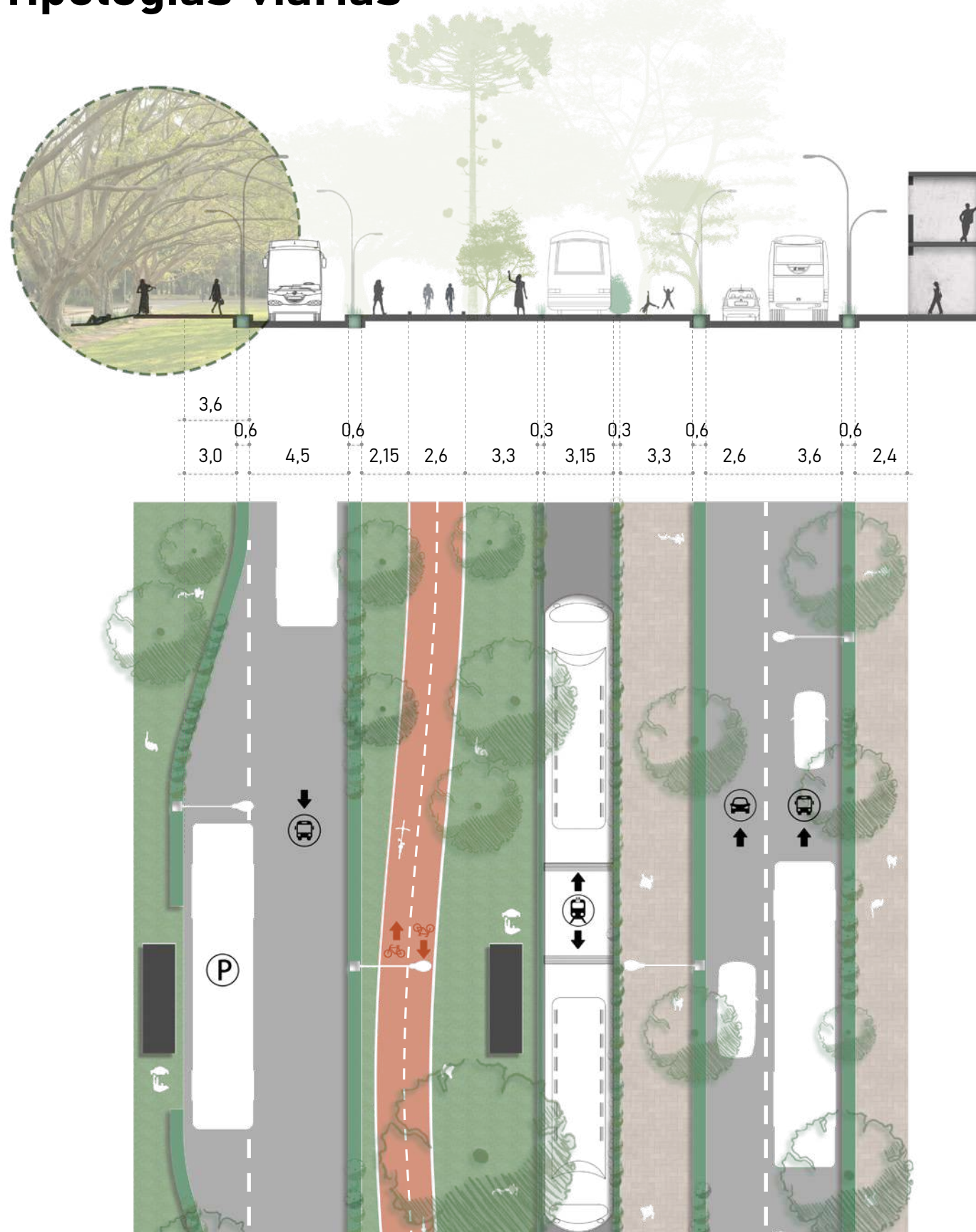
Fonte: Portal brasileiro de dados abertos. Google Earth. SINDAERJ. Mapa elaborado pela equipe.

legenda

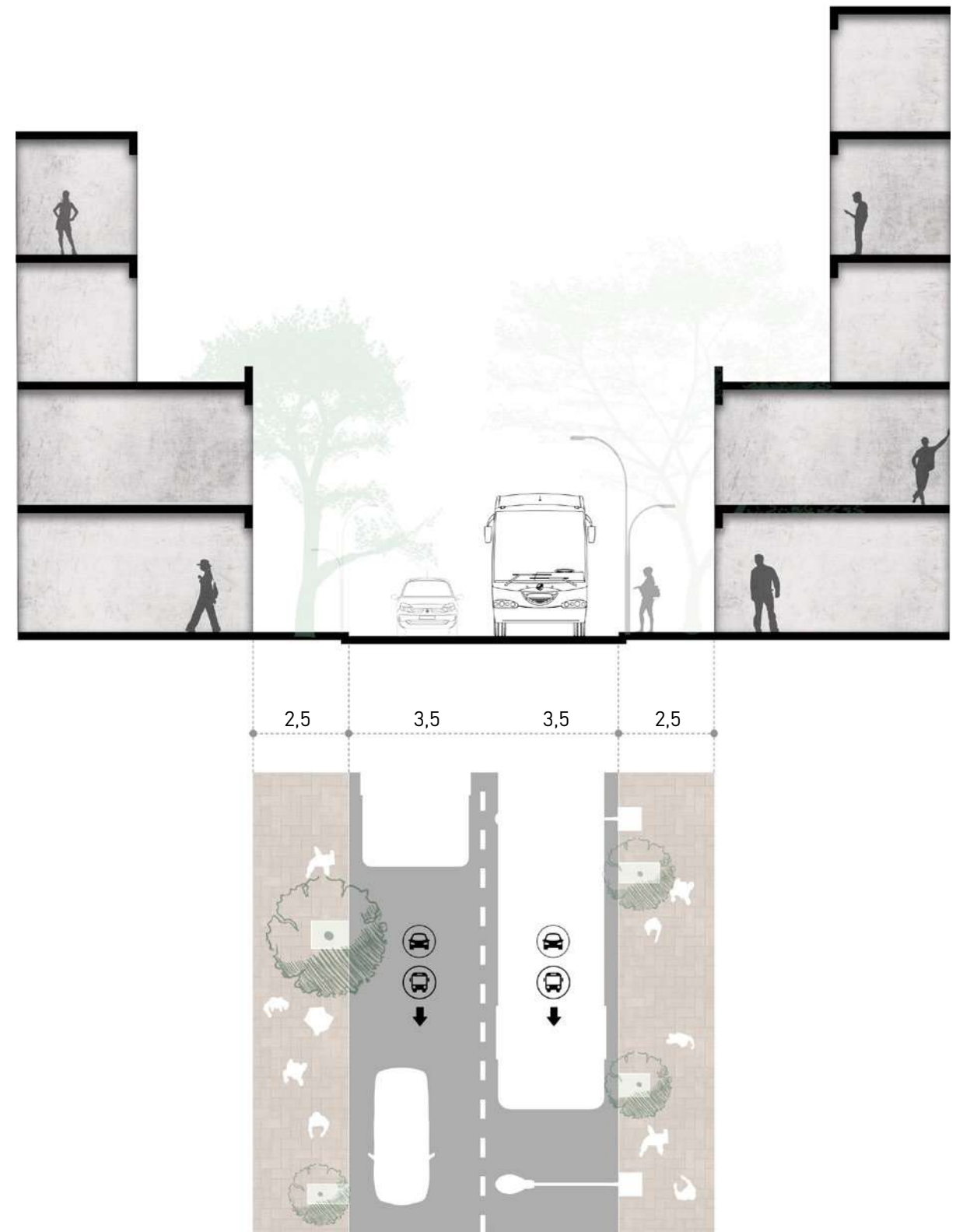
- viário principal (arteriais)
- viário secundário (coletoras)
- ciclovias e ciclofaixas
- linha VLT
- ..... limite municipal
- mancha urbana
- hidrografia principal
- ▨ sistema municipal de áreas livres
- estações do VLT



# Tipologias viárias

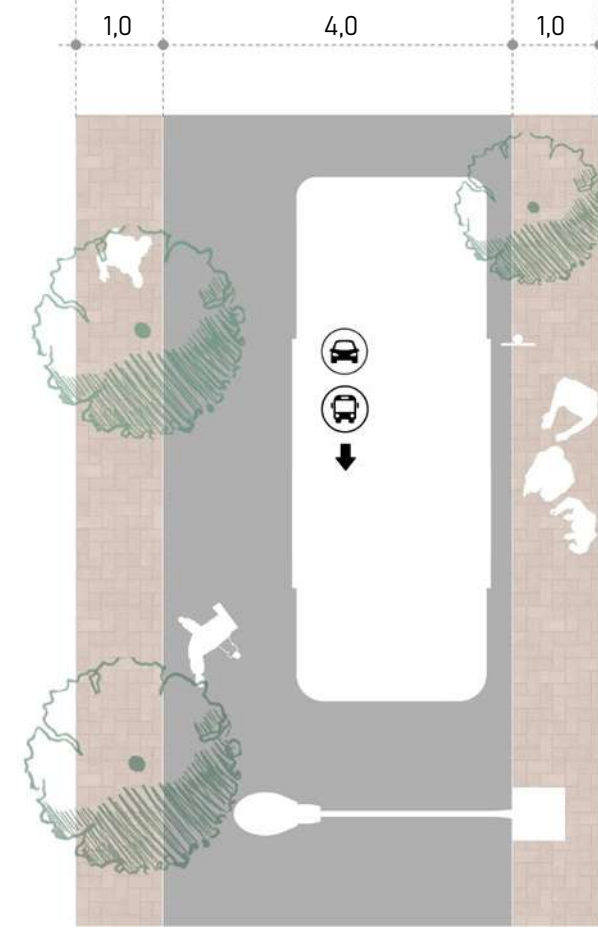
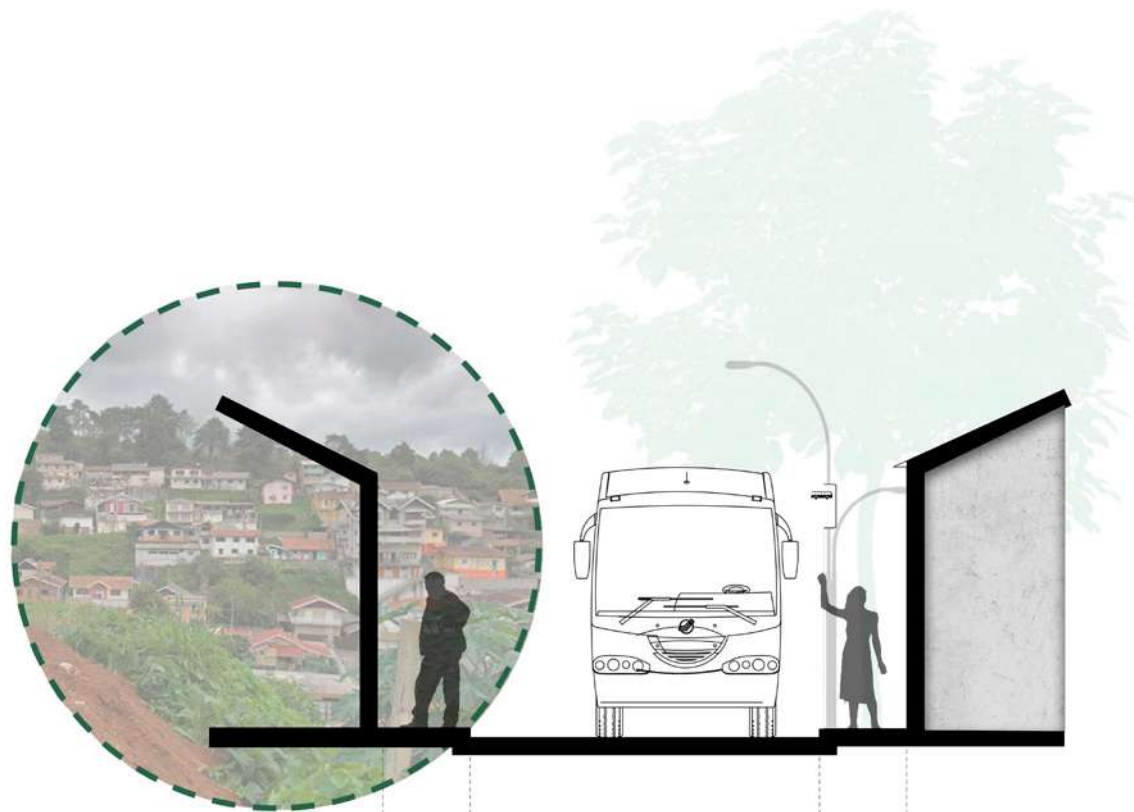


Reestruturação da Av. Dr. Januário Miraglia

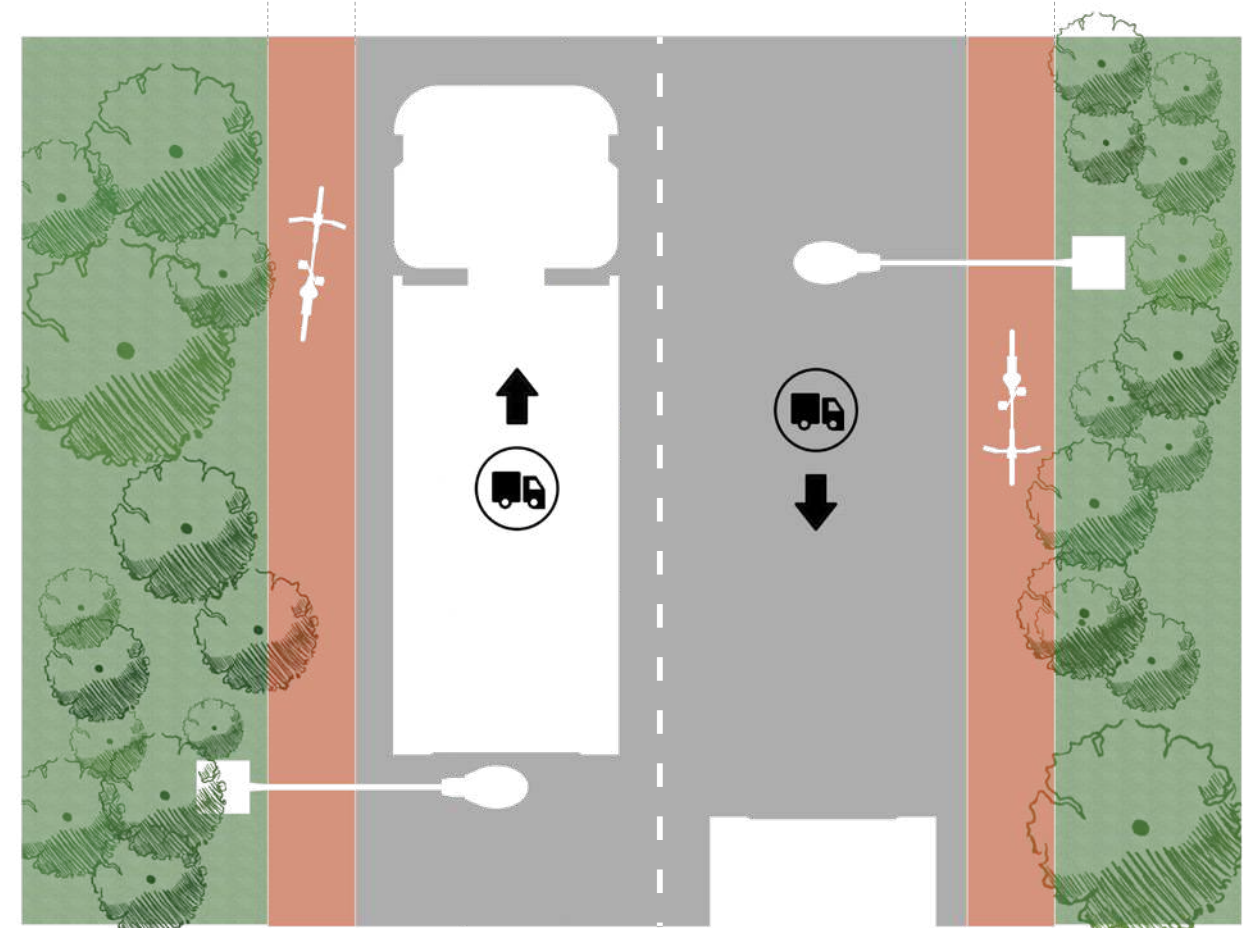
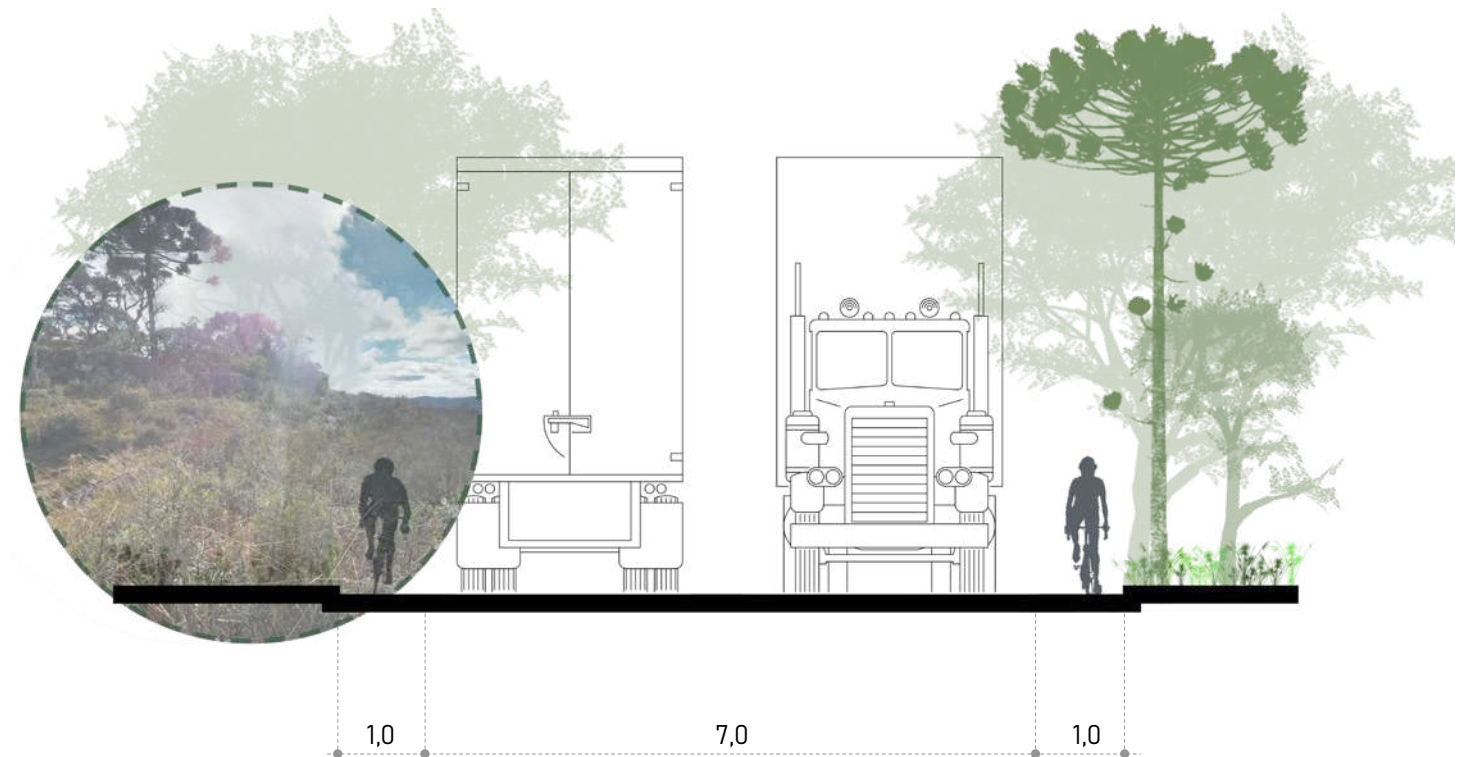


Rua Brigadeiro Jordão





Via coletora de micro-ônibus



Reestruturação da Av. Alto da Boa Vista

## Equipamentos Estratégicos

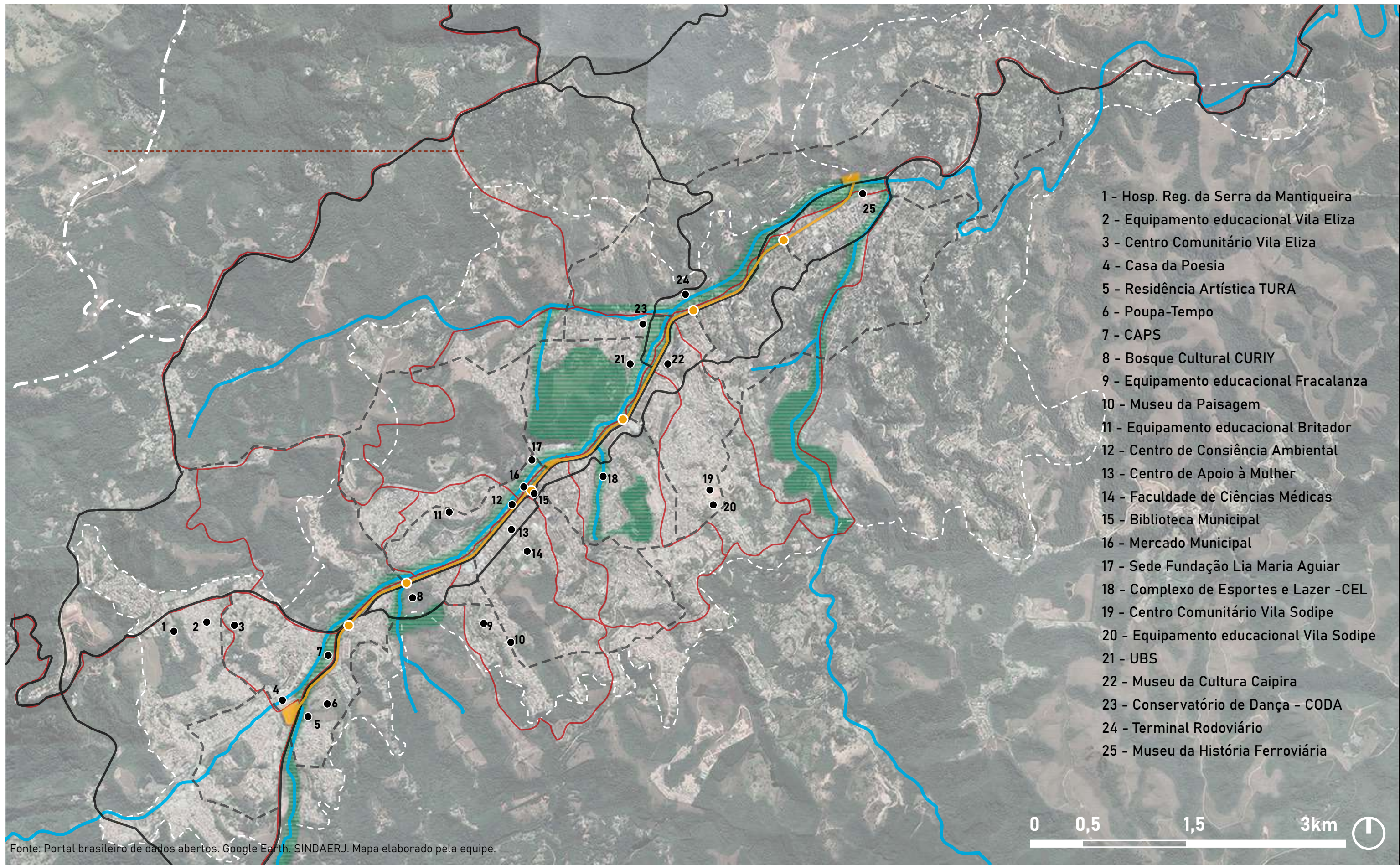
O plano de implantação de **Equipamentos Estratégicos** visa o melhoramento da qualidade de vida da população e do território, a partir desse objetivo foram analisadas as **demandas e potencialidades** do município e propostos os equipamentos apontados no mapa ao lado.

Inicialmente foram implantados os equipamentos de **serviços básicos** nas regiões onde a densidade populacional exigia, como foram os casos dos educacionais (2, 9, 11 e 20) e UBS (21). Também notamos a necessidade de **centros comunitários** (3 e 19) nas comunidades ocupadas pela população de baixa renda, com o intuito de oferecer **serviços qualificados** e ajudar na criação de centros de bairro (a partir da associação desses equipamentos com praças e áreas livres qualificadas), para auxiliar na criação do **sentimento de pertencimento da população local**.

Em seguida foram localizadas **áreas vazias e subutilizadas** para a implantação de equipamentos de caráter turístico como os **museus** (4, 10, 22 e 25) e também a **realocação** de equipamentos existentes, como foi o caso da Fundação Lia Maria Aguiar, afetada pela remoção da margem do rio e realocada para o local apontado no número 17. Vimos a necessidade da criação de um **Centro de Consciência Ambiental** (12), visto que Campos do Jordão se encontra em uma área de proteção da Serra da Mantiqueira, e também um Centro de Apoio à Mulher (13).

Além da requalificação de equipamentos existentes e propostas da Prefeitura de Campos do Jordão, como a **Biblioteca Municipal** (15) onde funcionava a antiga Telefônica, a proposta de um novo Mercado Municipal (16), a criação do Poupatempo (6) na antiga Casa da Divina Providência e o Hospital Regional da Serra da Mantiqueira (1) na antiga Fundação Sanatório Santa Cruz.





Fonte: Portal brasileiro de dados abertos. Google Earth. SINDAERJ. Mapa elaborado pela equipe.

### legenda

- viário principal (arteriais)
- viário secundário (coletoras)
- ciclovias e ciclofaixas
- linha VLT
- limite municipal
- mancha urbana
- hidrografia principal
- ▨ sistema municipal de áreas livres
- estações do VLT
- equipamentos estratégicos



# Zoneamento Proposto

## **Zona de Proteção Ambiental**

Zonas em que estão as áreas já protegidas legalmente como Áreas de Preservação Ambiental, como o Horto Florestal e áreas de mata nativa

## **Zona Industrial**

Zona destinada à atividade industrial em Campos do Jordão. Atualmente a principal indústria em Campos do Jordão é a Minalba, empresa de grandes proporções. A zona ainda pode abranger outras iniciativas, principalmente de pequeno e médio porte.

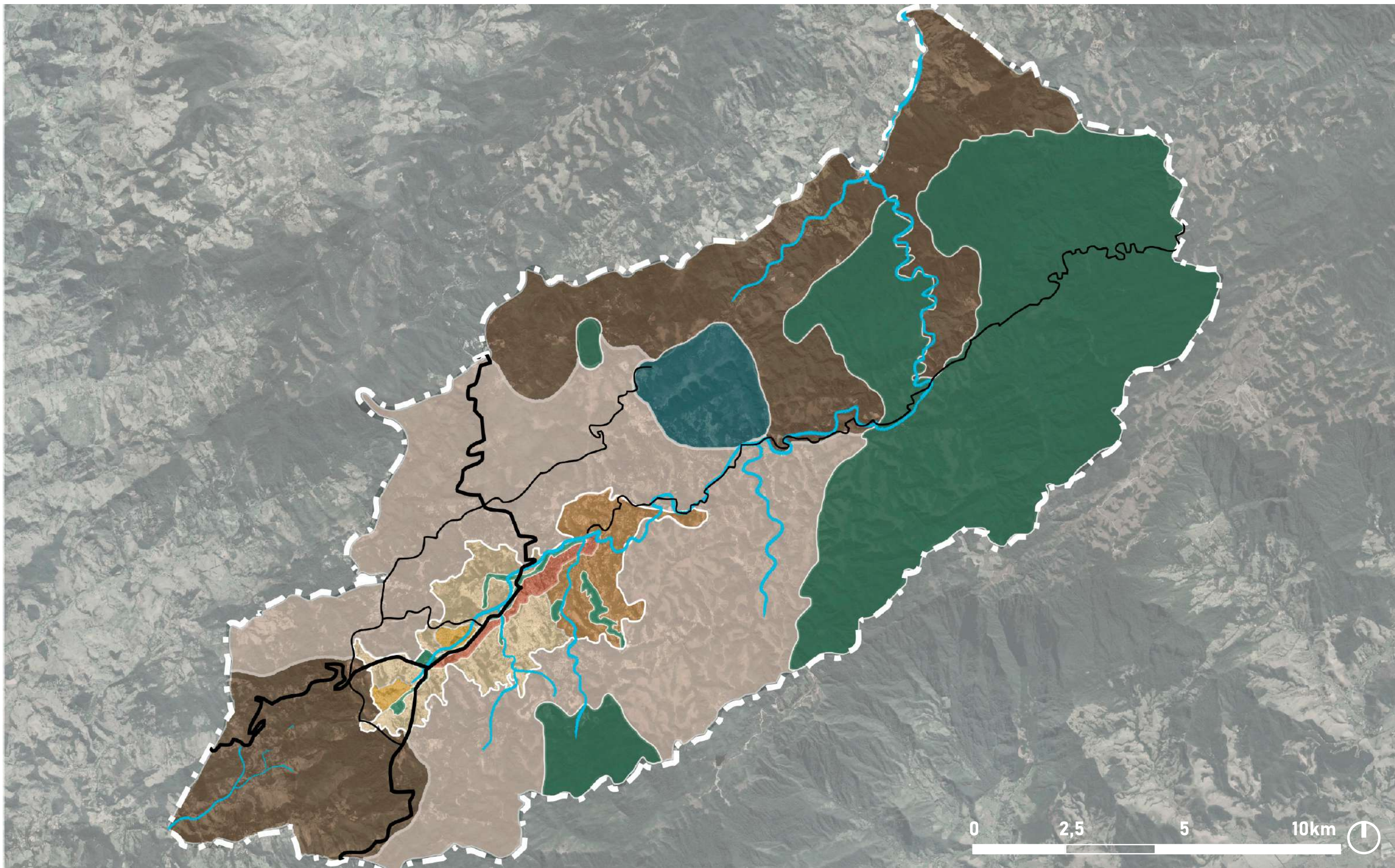
## **Zona de crescimento controlado**

Zona destinada à ocupação de residências de baixa densidade, propiciando também atividades de lazer voltadas para turismo em contato mais direto com a natureza.

## **Zona Rural**

Zona destinada à produção rural no município. Atualmente predomina a produção de pequenos produtores rurais, na região, que potencializa as atividades ligadas ao turismo e o comércio da produção de gêneros agrícolas e de produtos ligados a cultura local.





legenda

- |                                   |                                     |                                  |  |                                       |
|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--|---------------------------------------|
| — viário principal (arteriais)    | — mancha urbana                     | ■ zona de proteção ambiental     | ■ zona predominantemente residencial 1 | ■ zona de uso misto                   |
| --- viário secundário (coletoras) | — hidrografia principal             | ■ zona de crescimento controlado | ■ zona predominantemente residencial 2 | ■ APA                                 |
| ·-·-· limite municipal            | ■ sistema municipal de áreas livres | ■ zona industrial                | ■ zona predominantemente residencial 3 | ■ zonas especiais de interesse social |
|                                   |                                     | ■ zona rural                     |  |                                       |



# Ampliação Zoneamento

## APA - Área de Proteção Ambiental

A instalação da área de preservação permanente busca promover uma reestruturação da margem do Rio Sapucaí. A proposta prevê a remoção das construções que estão na beira do corpo hídrico e a instalação de um sistema de áreas livres. A ação de remoção é estruturada através de metas a curto, médio e longo prazo. A proposta para cada prazo é:

**Curto:** Mapeamento de patrimônios históricos e culturais alocados na área, a serem preservados. Levantamento das famílias residentes na área delimitada como APA e criação de um plano de realocação, aliados à delimitação de ZEIS e produção de unidades habitacionais por parte do poder público. Realocação das famílias residentes nessas áreas e remoção das residências desapropriadas. Nessa fase também ocorrerá a desapropriação de lotes subutilizados e sem uso e sua qualificação, transformando-os em áreas públicas;

**Médio:** Desapropriação e demolição dos imóveis comerciais que não respeitam um recuo mínimo em relação ao rio;

**Longo:** Desapropriação e demolição dos imóveis restantes e dos grandes equipamentos existentes na área demarcada como APA do Capivari.

## Zona de Uso Misto

Implantada ao longo do eixo da Avenida Januáriow Miraglia, é definida pela nova via proposta e tem como principal objetivo otimizar a concentração de infraestruturas viárias, áreas verdes e equipamentos no geral. Para tal os parâmetros urbanísticos propostos buscam maior adensamento habitacional e grande diversidade de uso.

## Zona Predominantemente Residencial 1

Tendo como principal objetivo a contenção de uma possível expansão urbana em zonas menos densas e a manutenção de uma paisagem urbana consolidada, a zona prevê baixa densidade construtiva e predominância de construções horizontais. O comércio e o serviço devem servir a atividades e necessidades cotidianas da região.

## Zona Predominantemente Residencial 2

Prevê estratégias para reduzir os riscos de deslizamentos de terra e demais riscos ambientais, se baseando no fornecimento de infraestrutura pública de drenagem, aliada a soluções paisagísticas e urbanísticas interessantes à comunidade e na instituição de parâmetros urbanísticos que definem uma baixa densidade construtiva, visando manter maior equilíbrio em áreas instáveis do ponto de vista geomorfológico. Outro ponto de interesse é a promoção de centralidades de bairro, por meio da implantação de equipamentos públicos e centros comunitários.

## Zona Predominantemente Residencial 3

Tem como principal objetivo fomentar a produção de unidades habitacionais que sejam capazes de absorver o crescimento populacional relativamente rápido de Campos de Jordão. Prevê densidade média, tendo parâmetros urbanísticos que mantêm o gabarito de cinco pavimentos, exigindo no entanto densidade construtiva menor. Os comércios e serviços em escala menor buscam atender as demandas cotidianas da população residente na área.

## Zonas Especiais de Interesse Social

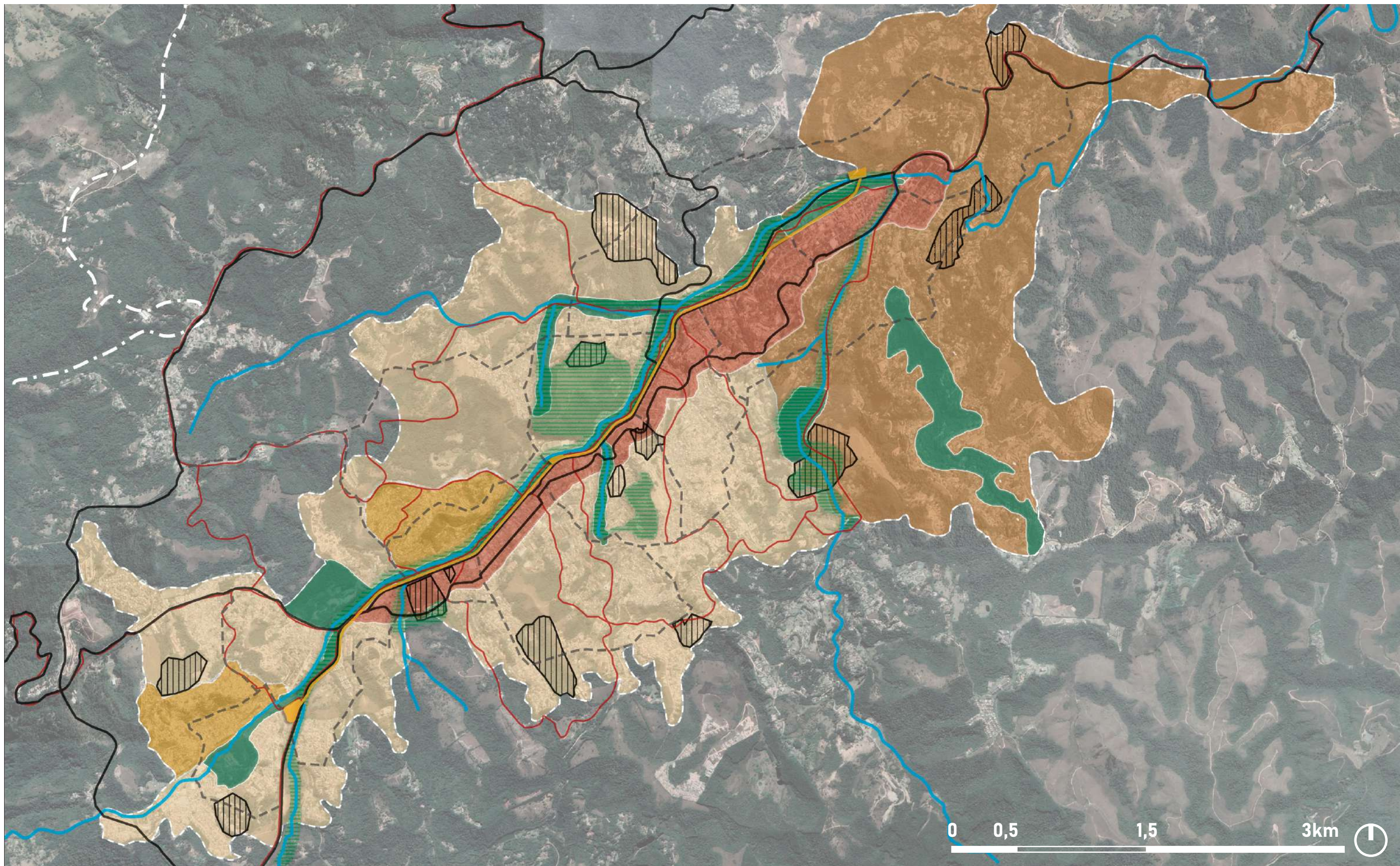
Zona destinada à implantação prioritária de habitação de interesse social e de equipamentos públicos destinados à população.

As novas unidades habitacionais devem ser destinadas prioritariamente a famílias que vivem em áreas de alto risco, famílias cujas propriedades foram desapropriadas para possibilitar a implantação da APA e de outros equipamentos públicos.

A instalação de equipamentos será feita seguindo a avaliação das carências de tais áreas quanto a equipamentos de saúde, educação, esporte, lazer e cultura.

Quanto aos parâmetros urbanísticos, deverão ser respeitados aqueles definidos nas zonas que formam as áreas envoltórias de cada ZEIS





legenda

- viário principal (arteriais)
- - - viário secundário (coletoras)
- ciclovias e ciclofaixas
- linha VLT

- - - limite municipal
- - - mancha urbana
- hidrografia principal
- sistema municipal de áreas livres

- zona predominantemente residencial 1
- zona predominantemente residencial 2
- zona predominantemente residencial 3

- zona de uso misto
- APA
- zonas especiais de interesse social



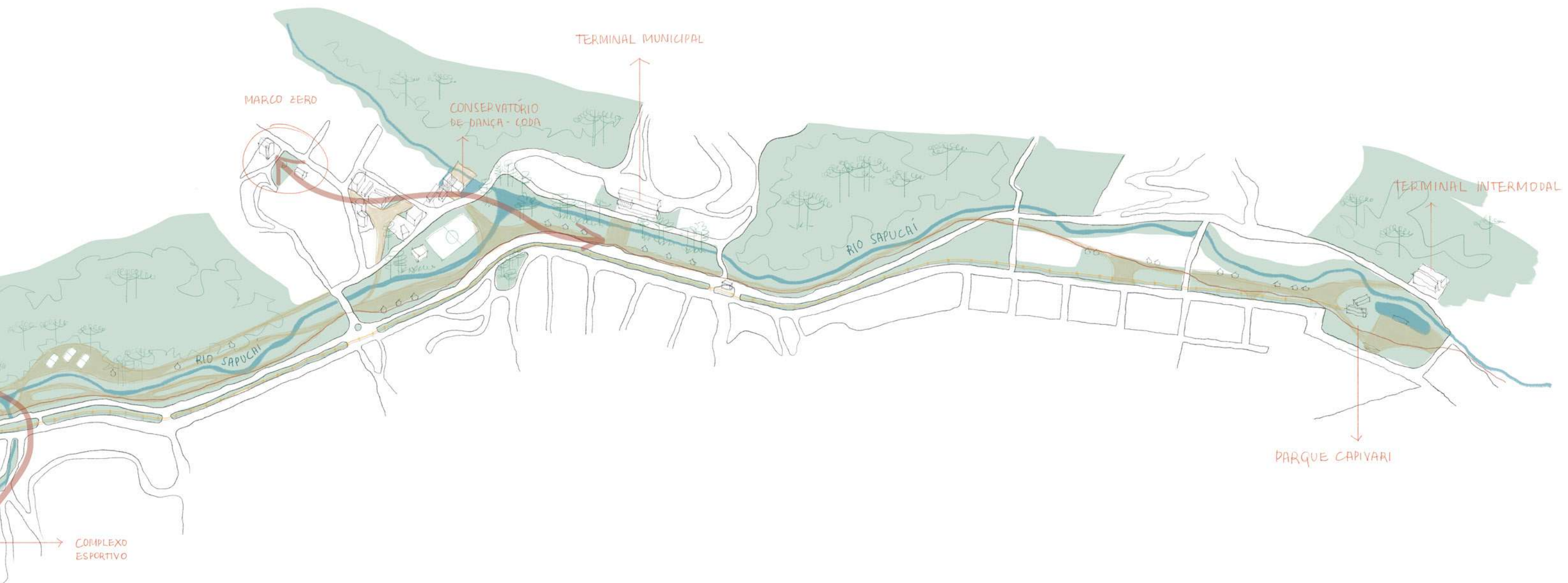
# 3.

## Parque Sapucaí



“Sapucaí quer dizer rio das sapucaias, isto é, rio que canta, rio que grita.” (CBH Sapucaí)





MARCO ZERO

CONSERVATÓRIO DE DANÇA - CODA

TERMINAL MUNICIPAL

RIO SAPUCAÍ

TERMINAL INTERMODAL

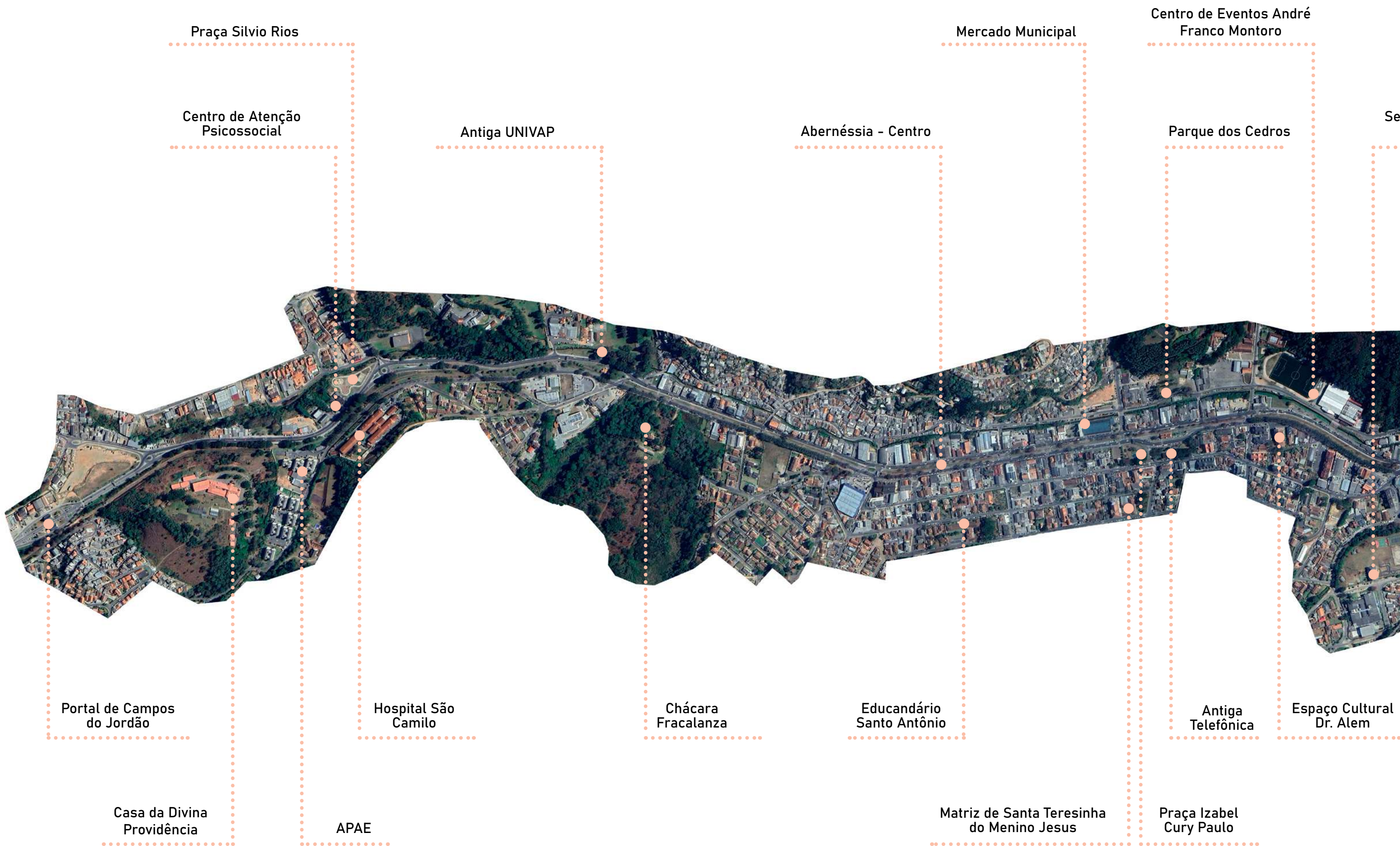
PARQUE CAPIVARI

COMPLEXO ESPORTIVO

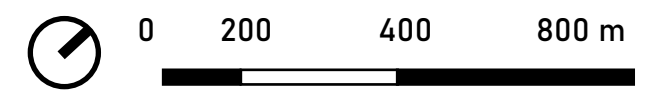
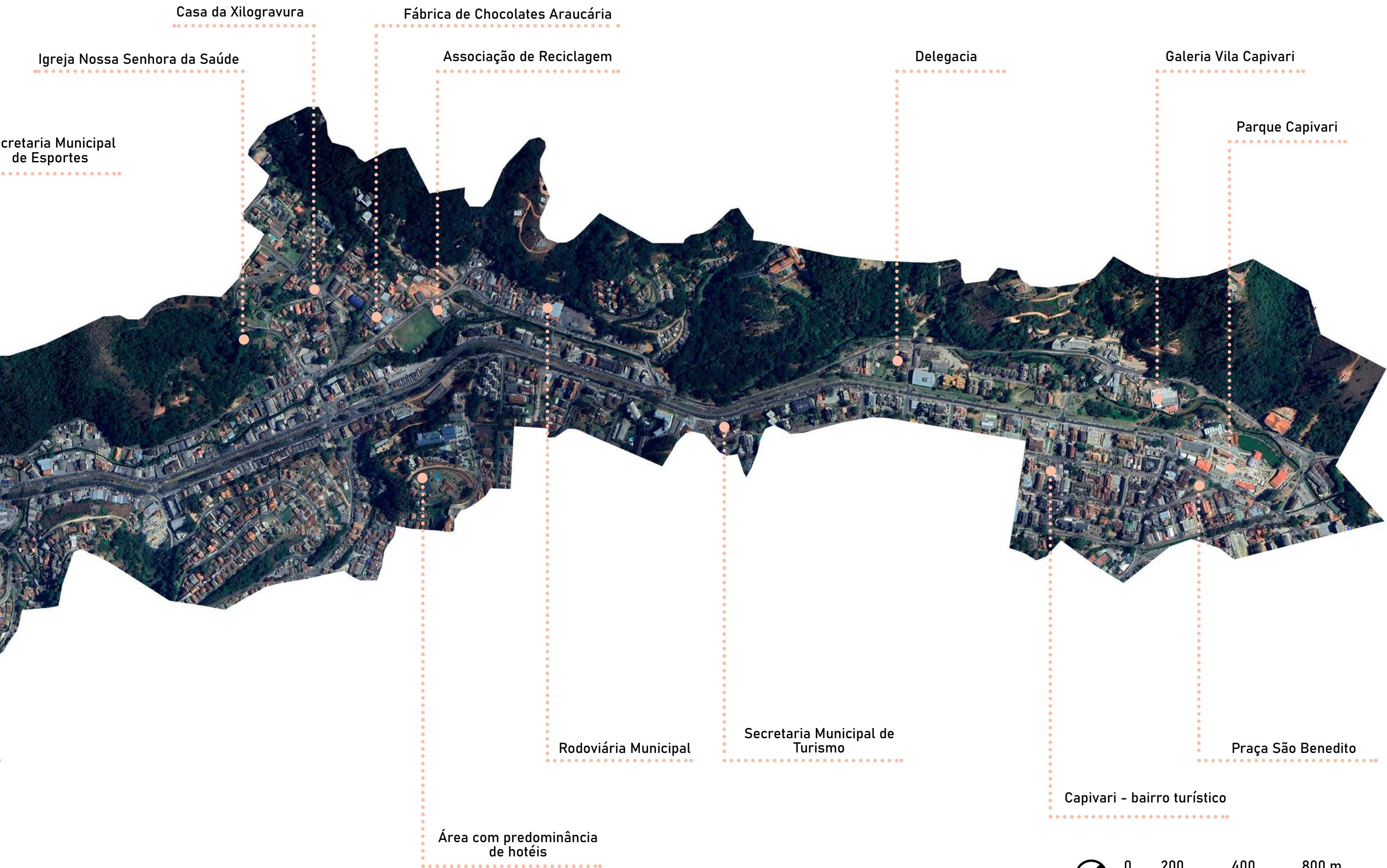
RIO SAPUCAÍ



# Eixo Principal























# Análise do Eixo

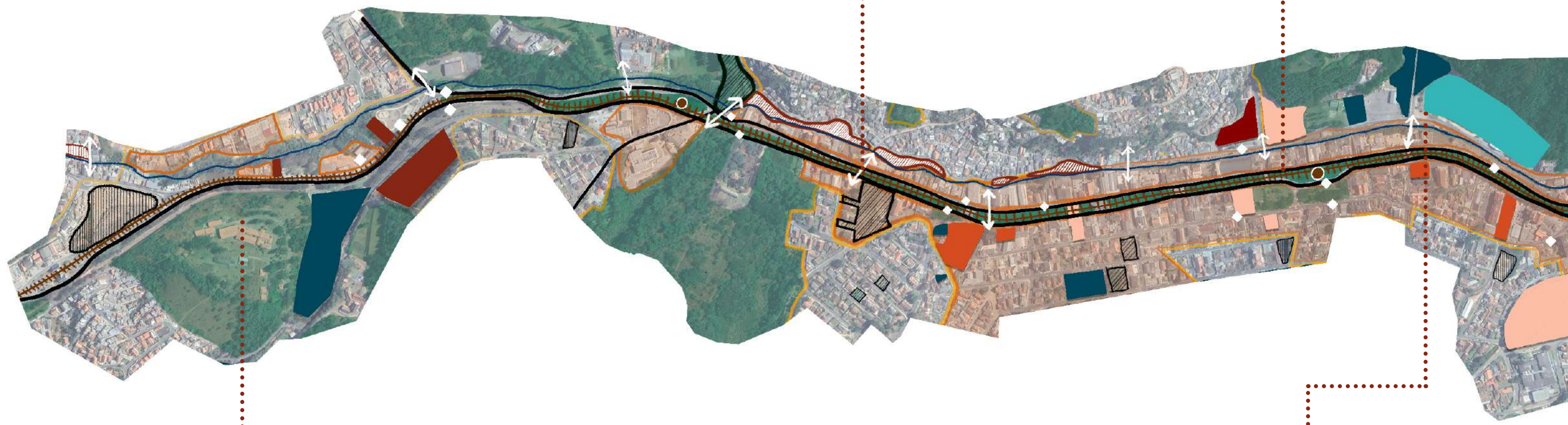
-  Viário principal
-  Linha férrea
-  Travessias sobre o rio
-  Pontos de ônibus
-  Estações da ferrovia
-  Imóveis vazios e subutilizados
-  Imóveis a serem removidos
-  Predominância de uso misto
-  Predominância de uso residencial
-  Áreas verdes
-  Grandes equipamentos comerciais
-  Equipamentos institucionais
-  Equipamentos de saúde
-  Equipamentos do Poder Público

Percebe-se a presença de edificações cujos lotes têm o fundo para o Rio Sapucaí. O entorno do curso d'água não está devidamente preservado. Oferece risco ambiental e social. Localizado no bairro do Britador.



Localizado na Vila Abernécia, o Mercado Municipal foi projetado pelos arquitetos Walter e Paola Pestalozzi e construído durante o governo do prefeito municipal Dr. Antonio Nicola Padula. Sua inauguração data de 16 de novembro de 1958.

No local, já existia uma antiga e precária cobertura metálica, que abrigava compartimentos utilizados por produtores rurais da região, para exposição e venda de frutas, verduras e legumes.



Originalmente chamada de Pensionato Divina Providência, a obra foi inaugurada em 10 de novembro de 1929. No início dos anos 1930, a Casa passou a atender exclusivamente pessoas do sexo feminino, pobres, vitimadas pela tuberculose. Atualmente, abriga a Fraternidade Casa da Divina Providência.

Área destinada à prática de esportes, composta pelo Estádio Municipal Benedito Vaz Dias, pelo Centro de Eventos André Franco Montoro, pelo Ginásio de Esporte Armando Ladeira e pela Pista de Skate Arnaldo Ladeira.

O Estádio foi inaugurado em 18 de março de 1962 durante a administração do prefeito Dr. José Antonio Padovan. Foi construído especialmente para receber a Seleção Brasileira de Futebol para os treinamentos iniciais para a Copa do Mundo de 1962.

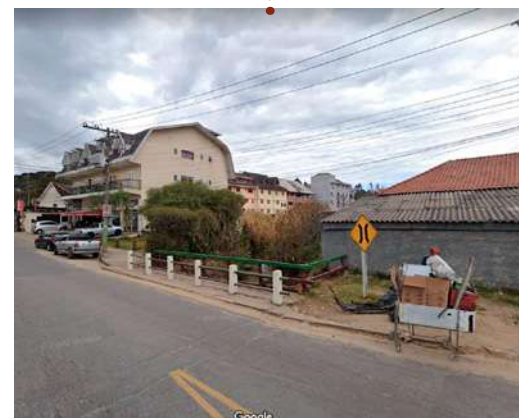




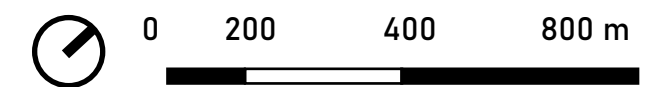
O marco zero da cidade, localizado no bairro Jaguaribe, é composto pelas edificações: Paróquia Nossa Senhora da Saúde, cujo nome se deve a santa responsável pela recuperação dos doentes, pela praça de mesmo nome, que abriga uma escultura de Felícia Leiner, e pelo Museu Casa da Xilogravura, um prédio de 1928 que abrigou o Mosteiro de São João, de freiras beneditinas, e hoje, é sede da Editora Mantiqueira e museu que abriga um acervo de xilogravuras.



Percebe-se a presença de edificações cujos lotes têm o fundo para o Rio Sapucaí. O entorno do curso d'água não está devidamente preservado. Oferece risco ambiental e social.

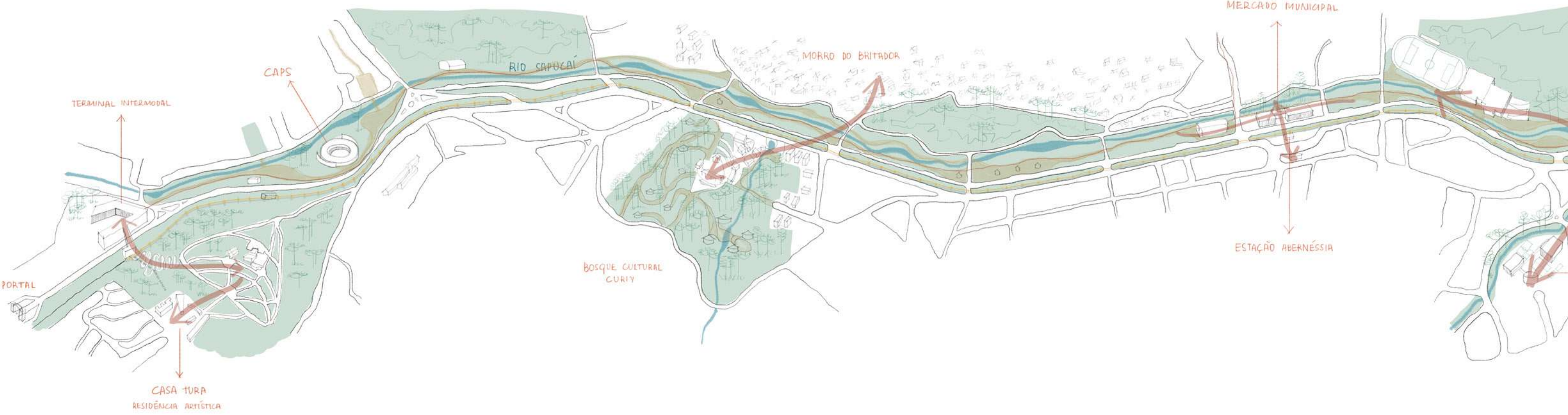


Consiste em uma estrutura de lazer, que contém lojas, espaço gastronômico, entretenimento, paisagismo, um palco sobre o lago para receber apresentações artísticas e o Museu da Memória Ferroviária de Campos do Jordão.

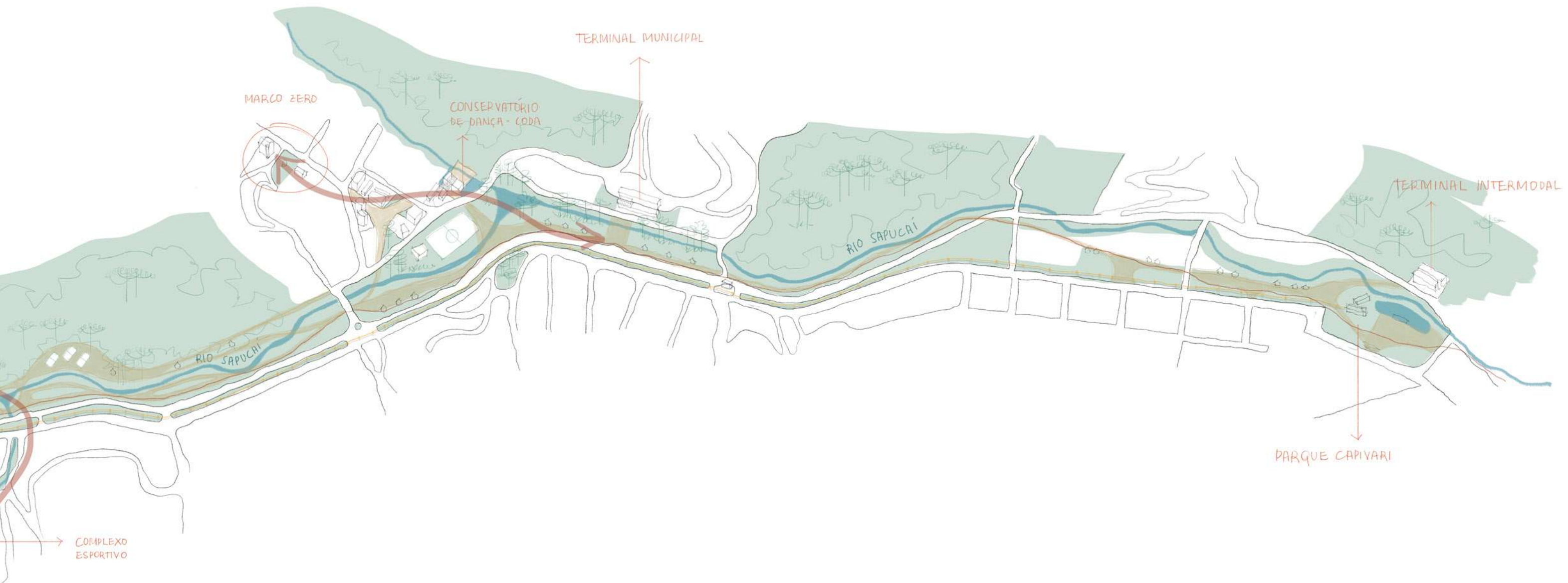




# Proposta Parque Linear





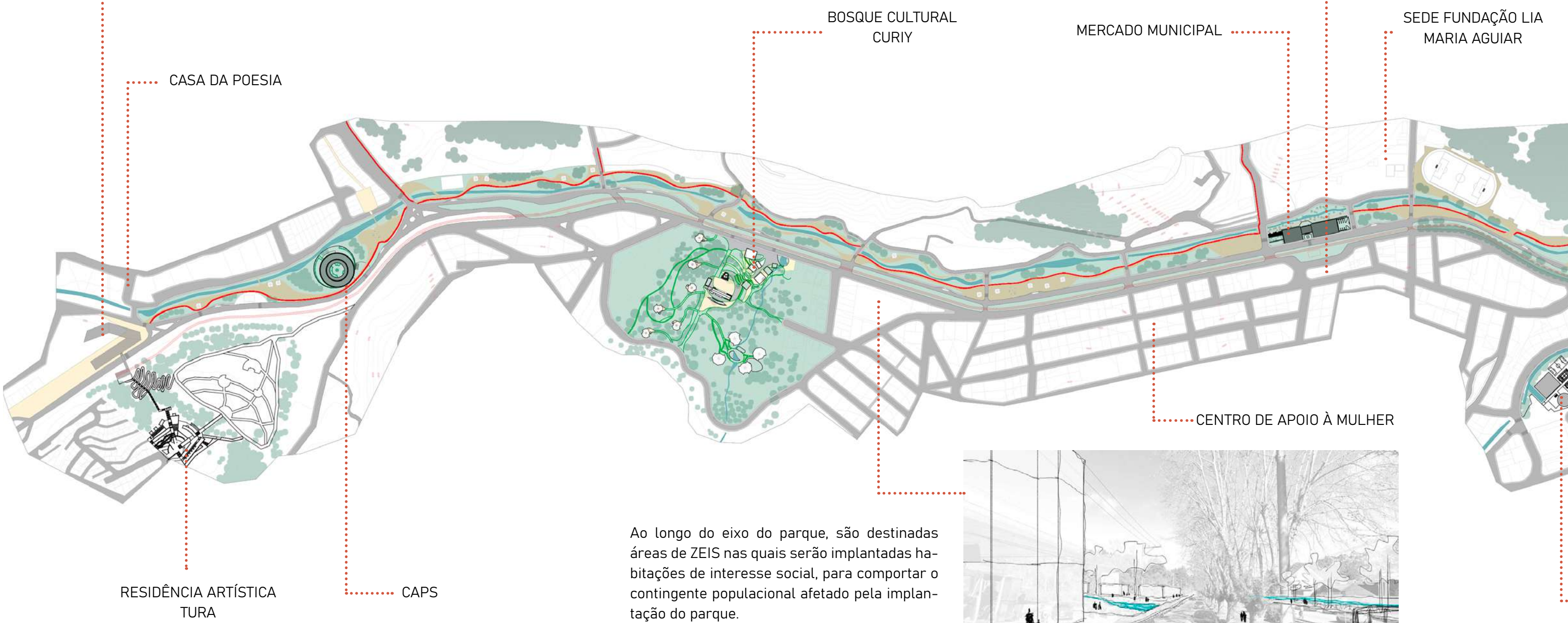




# Implantação do Parque Sapucaí



Onde hoje se encontra um grande terreno vazio em uma localização estratégica do município, propomos a implantação de um terminal intermodal. A intenção é ser uma estação final do VLT, e também o Terminal Rodoviário para ônibus de viagens intermunicipais. Onde hoje se encontra um grande terreno vazio em uma localização estratégica do município, propomos a implantação de um terminal intermodal. A intenção é ser uma estação final do VLT, e também o Terminal Rodoviário para ônibus de viagens intermunicipais.

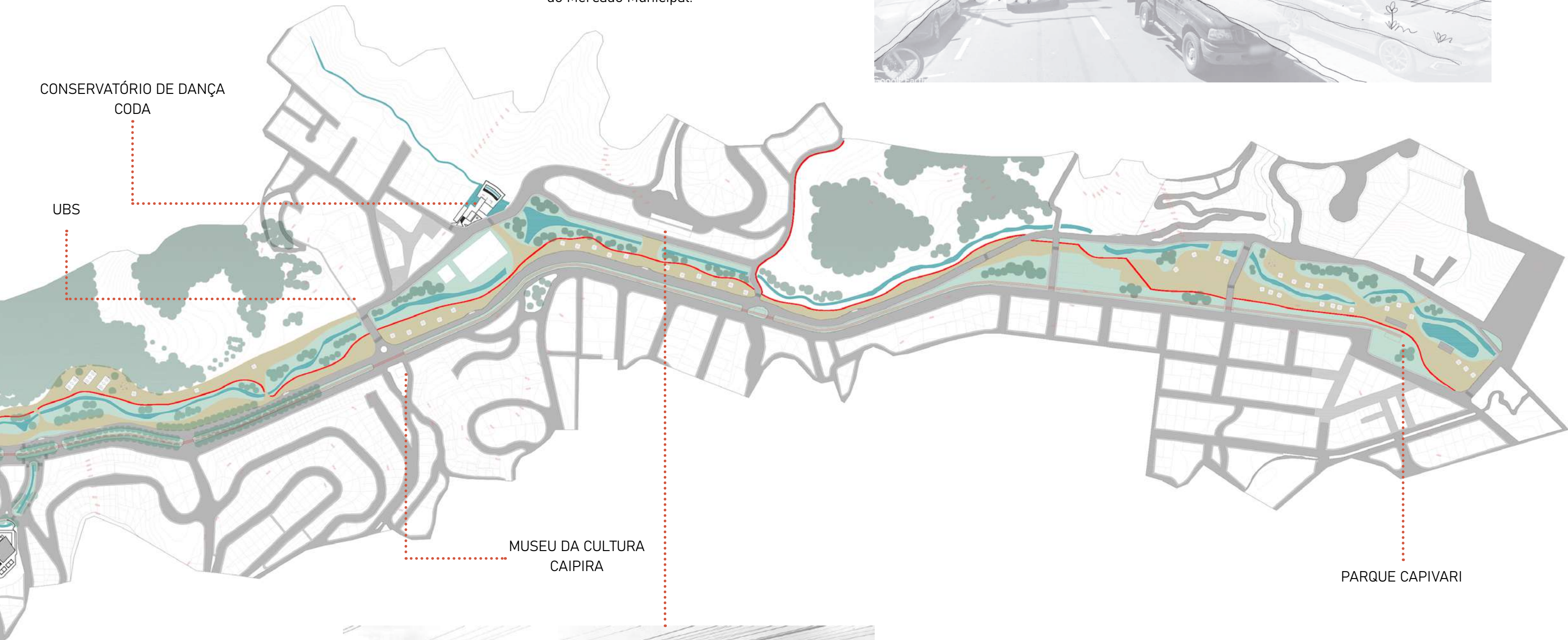
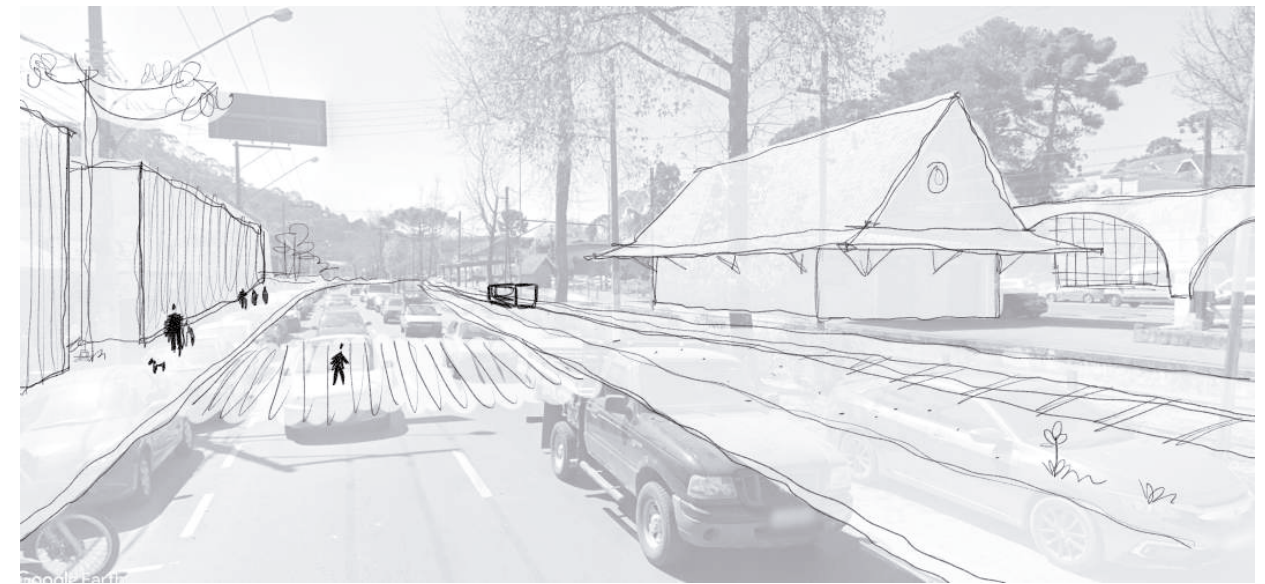


Ao longo do eixo do parque, são destinadas áreas de ZEIS nas quais serão implantadas habitações de interesse social, para comportar o contingente populacional afetado pela implantação do parque.





O antigo edifício da Telefônica de Campos do Jordão, projeto do arquiteto Ruy Ohtake, que hoje se encontra ocioso, será convertido na Biblioteca Municipal. Ele se localiza na Praça da Bandeira, ao lado da Estação Abernêssia e alinhado com o novo projeto do Mercado Municipal.



CONSERVATÓRIO DE DANÇA  
CODA

UBS

MUSEU DA CULTURA  
CAIPIRA

PARQUE CAPIVARI

COMPLEXO DE ESPORTES E  
LAZER



O Terminal Rodoviário existente, que hoje comporta os fluxos de ônibus circulares e intermunicipais, será mantido no mesmo local apenas para os ônibus circulares. Essa mudança foi tomada pertinente visto que o maior contingente de turistas chega na cidade pela SP-050 e SP-123.



4.

Projetos Individuais







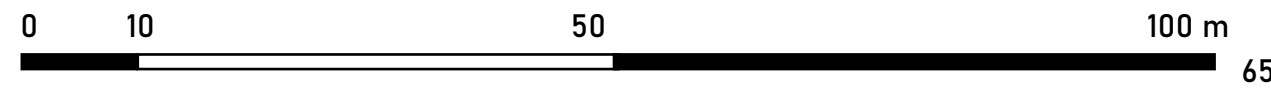
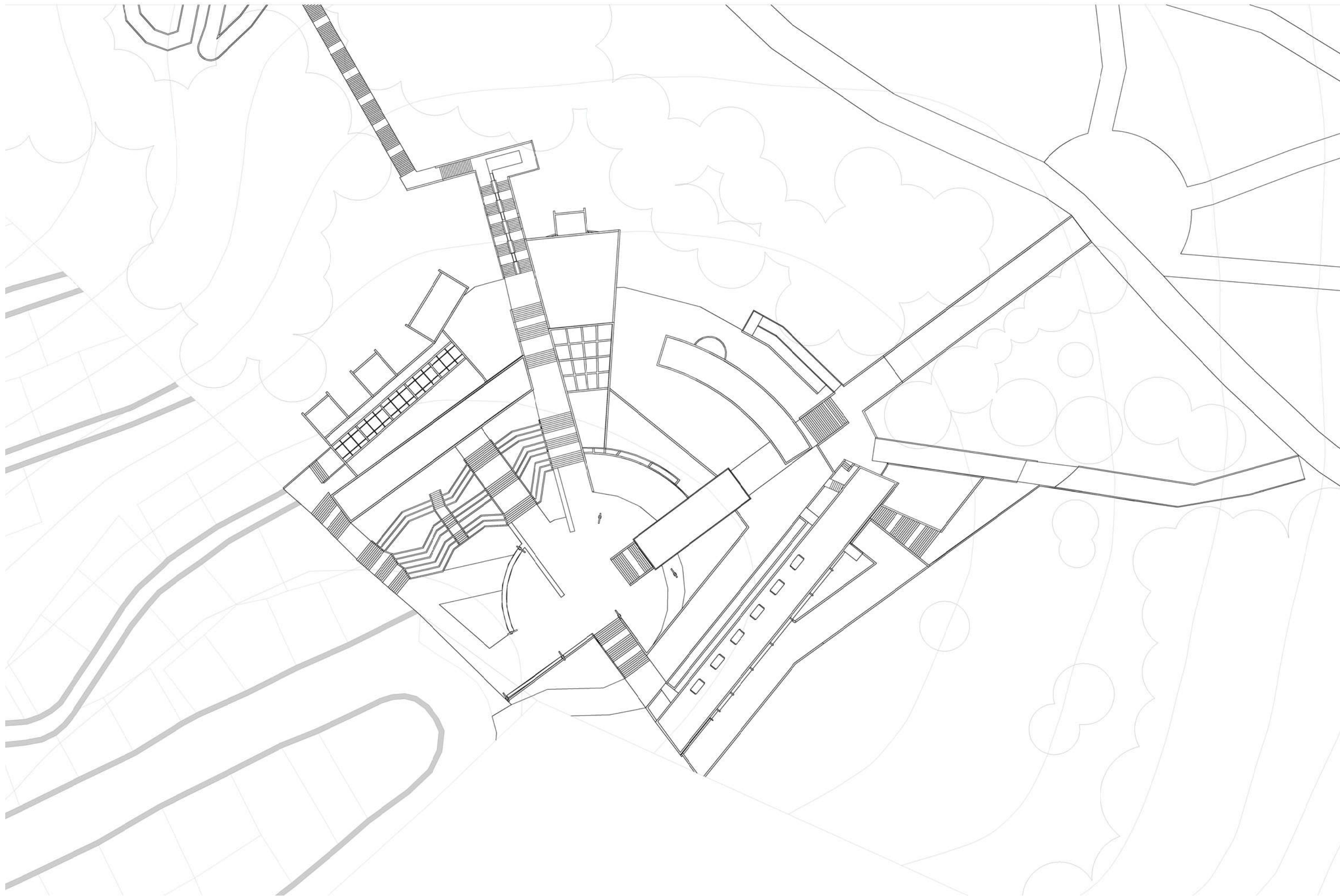
# Residência Artística TURA

A Casa Tura é um espaço de **residência criativa** para profissionais que utilizam da música como principal plataforma de sua arte, trazendo para a cidade um espaço que cumpra a vocação do município, como **centro de referência da cultura musical** no estado de São Paulo e no Brasil. Além de oferecer hospedagem e equipamentos para criação, o complexo inclui espaços pedagógicos de lazer e cultura, aliando uma iniciativa que **fortalece o turismo** a uma solução para as comunidades locais.

A proposta busca se vincular a iniciativas cada vez mais comuns no **mundo das artes** (principalmente das artes plásticas), que oferecem espaços propícios para a criação. Tais iniciativas apontam para o deslocamento do artista como uma forma de catalisar sua produção. Há diversas formas de **residências criativas**, mas comumente é estabelecido um pacto em que o espaço de hospedagem e infraestrutura para criação é oferecido em contrapartida a realização de determinado projeto do artista residente. Dessa forma o programa não é uma forma de meditação descompromissada e sim uma ferramenta de incentivo a realização de projetos culturais. O direcionamento da residência criativa em Campos do Jordão a pessoas da área da música busca se alinhar à **tendência indicada pelo Festival de Inverno**, que tornou a cidade um pólo importante da cultura musical no Brasil.



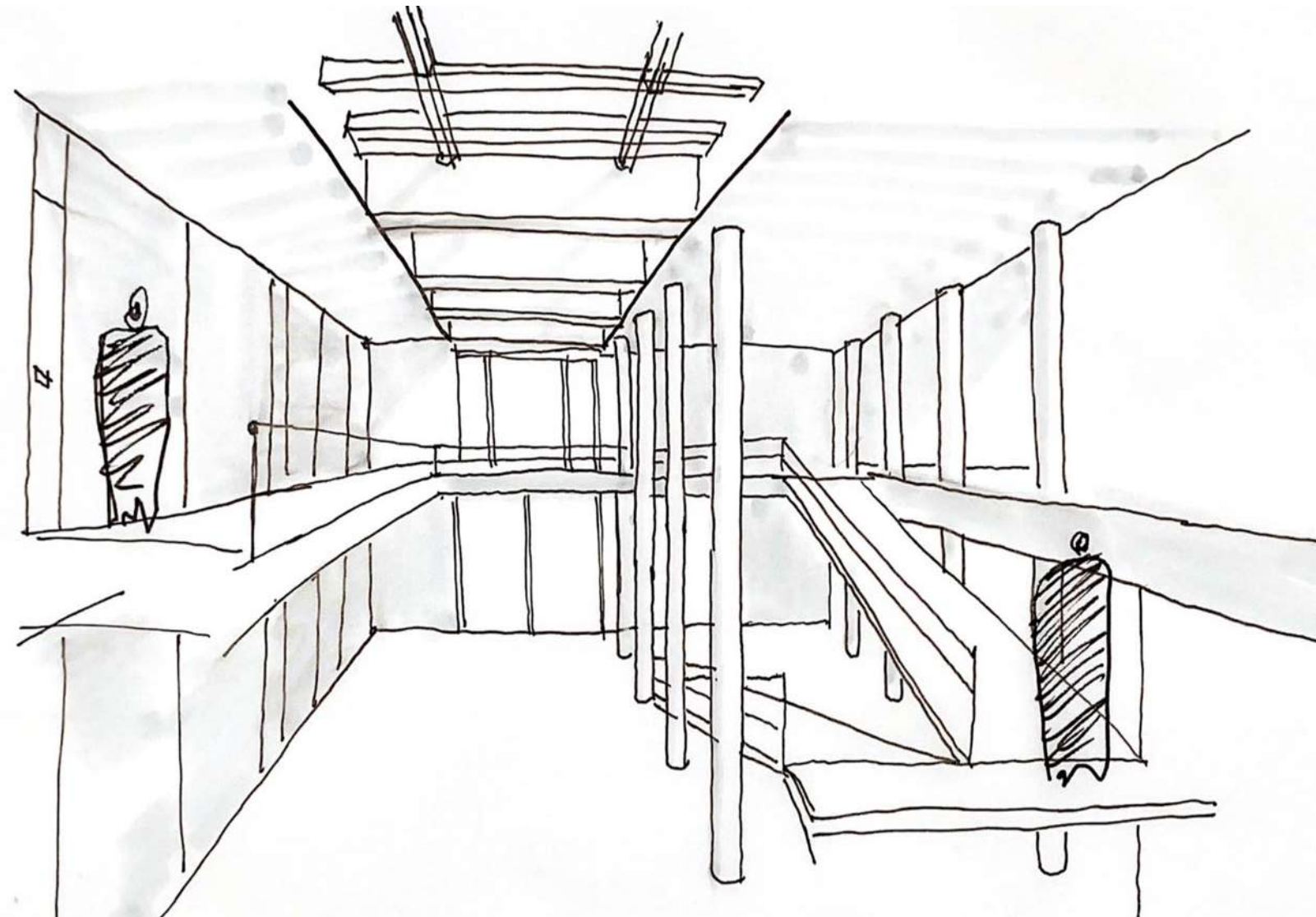
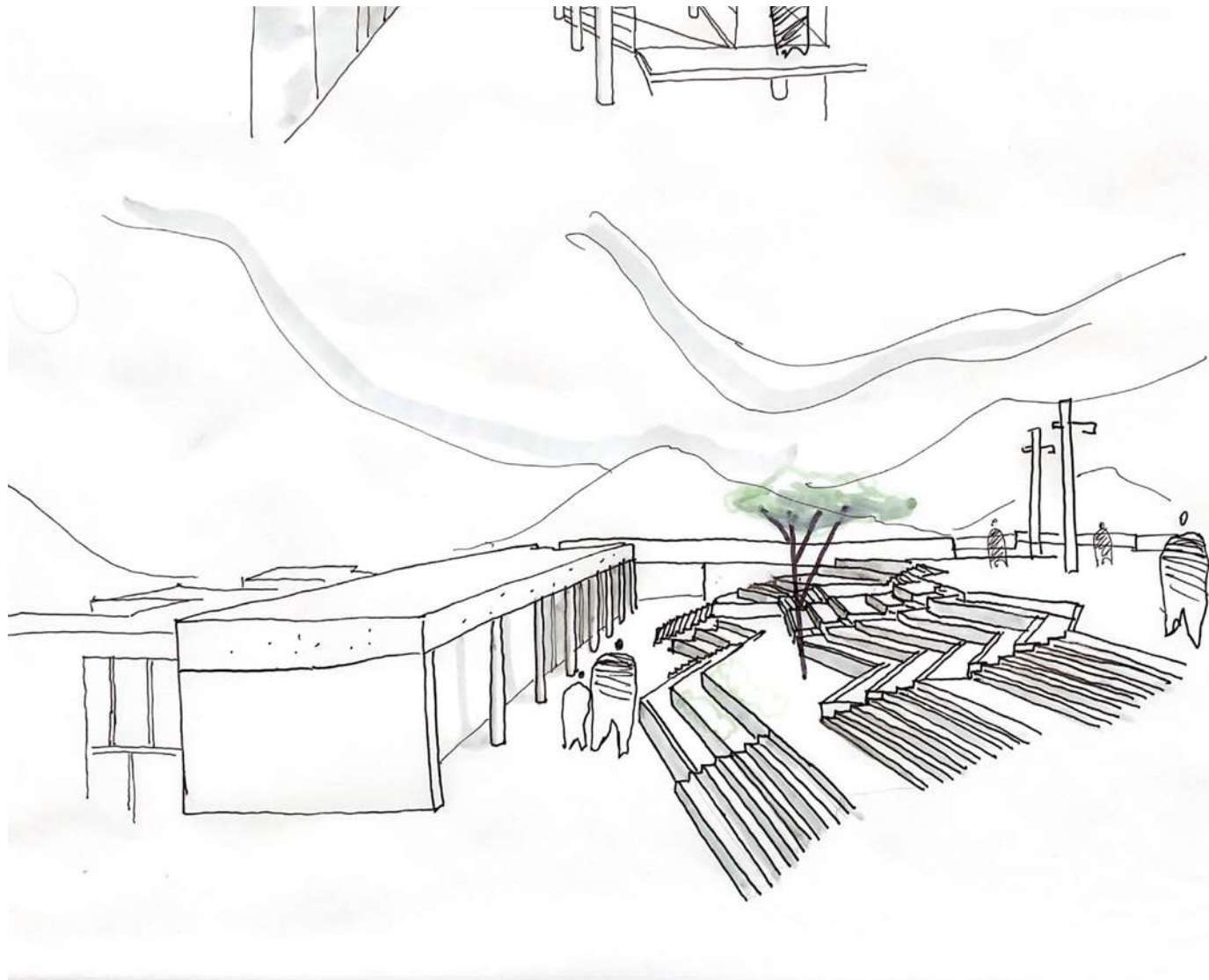
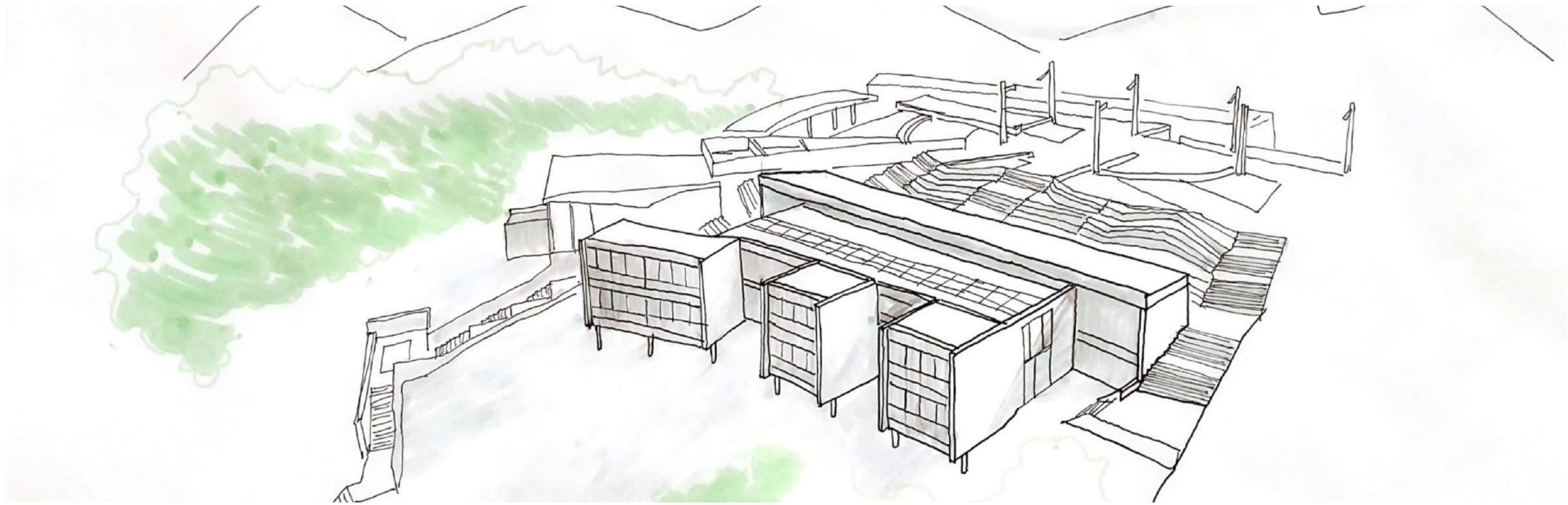














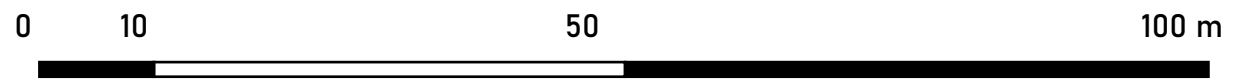
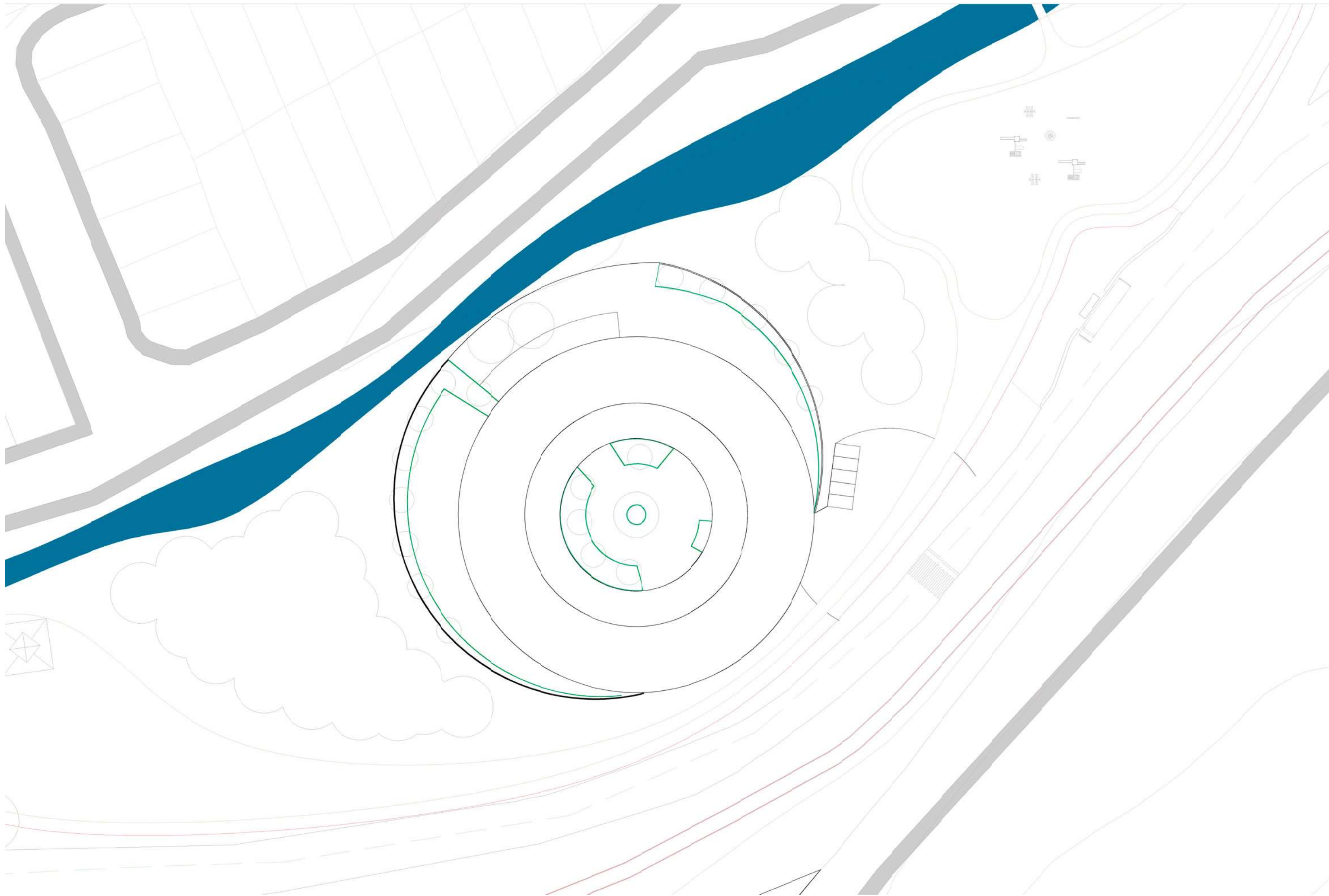
# Centro de Atenção Psicossocial CAPS

Com o objetivo de **reinsere**r o paciente na sociedade, promovendo a **relação positiva com a natureza**, o rio e a comunidade próxima, o projeto do **Centro de Atenção Psicossocial Campos do Jordão** se encontra dentro do parque urbano que atravessa a cidade. Sua premissa é prestar atendimento diário, de caráter aberto, acolhedor e comunitário, visando a **integração social**. A concepção deste dispositivo público procura superar o modelo manicomial segregacionista que era norma no tratamento de pessoas portadoras de transtornos mentais antes da reforma psiquiátrica e das lutas antimanicomiais.

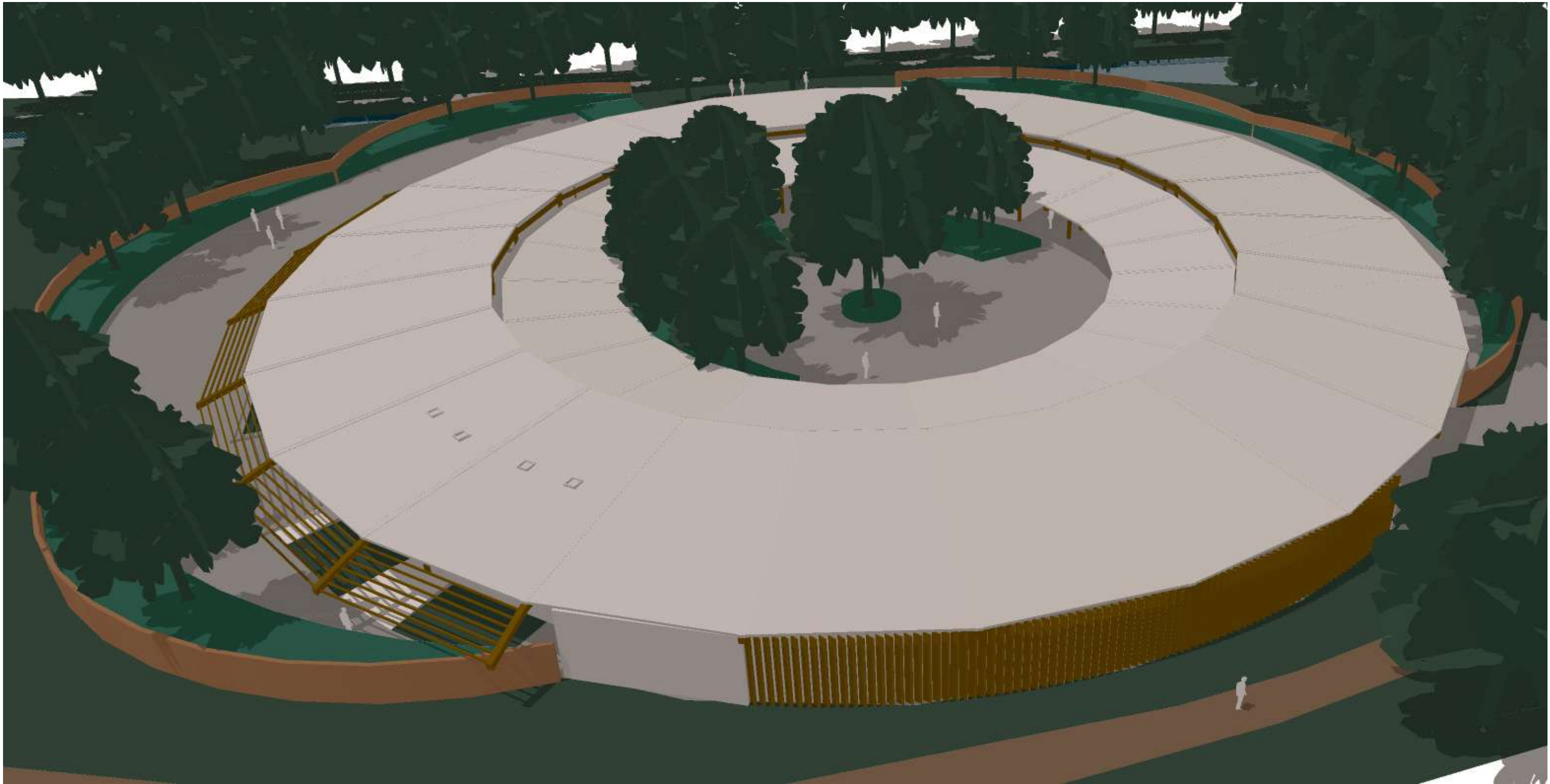
O **partido** do projeto é estabelecer um elemento central de integração - **o pátio** - que se comunique com as diferentes formas de uso do lugar a partir da forma circular. Esta forma também produz uma cobertura única e contínua, causando múltiplas situações, como um **espaço coberto** que conecta o pátio interno às proximidades do rio. Além disso, organiza os programas dando vazão às demandas de proximidade e privacidade. Isto, dado a **sutileza** de se ter um projeto voltado para o resgate social de pessoas em situações extremamente vulneráveis que, além de articular a **participação ativa das comunidades próximas**, está em um parque de extensão urbana.

















# Bosque Cultural Curiy

A proposta do Bosque surge na intenção de oferecer à população local de Campos do Jordão espaços qualificados para **se apropriar e manifestar as culturas** e costumes locais. Foi diagnosticado que a população residente do município carece de espaços destinados à eles, para exercerem seus costumes, festas, conhecimentos e da possibilidade de **usufruir de espaços públicos qualificados**. Essa deficiência também afetou diretamente o **sentimento de pertencimento** da população, tornando comum a percepção de que a cidade é para os turistas.

A partir da premissa de proporcionar um espaço voltado para a **cultura local**, somou-se a área escolhida, que se trata de um **fragmento de floresta ombrófila** com a exuberância imponente das **araucárias e pinheiros**, para assim dar nascimento ao Bosque Cultural Curiy.

O projeto tem como partido integrar **arquiteturas sutis** dentre as belezas naturais do bosque, na intenção de inserir cuidadosamente os diferentes elementos sem que o foco da natureza seja distraído. Além disso, foi entendido que para **fortalecer as relações interpessoais** e conseqüentemente a cultura e o pertencimento da população, o projeto deveria unir duas atividades que reúnem pessoas: **comer e festejar**.









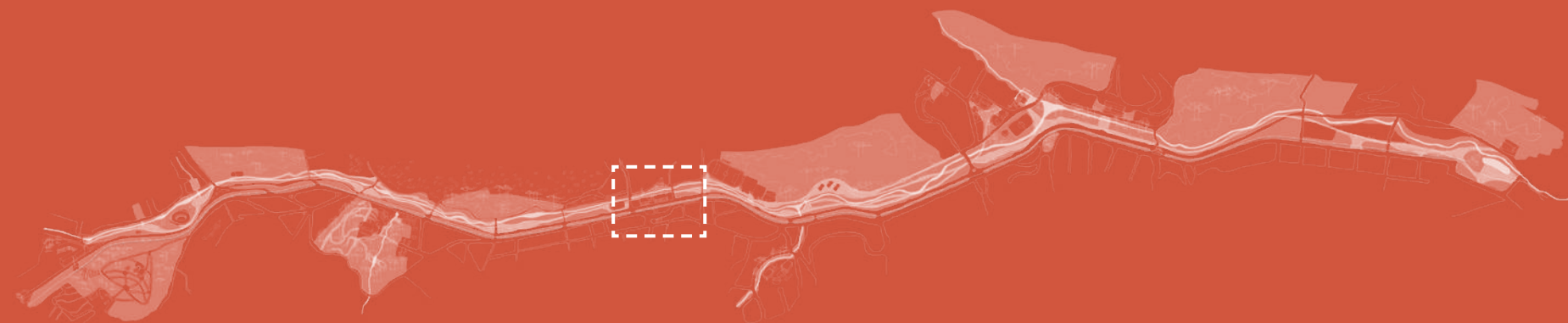








# Mercado Municipal



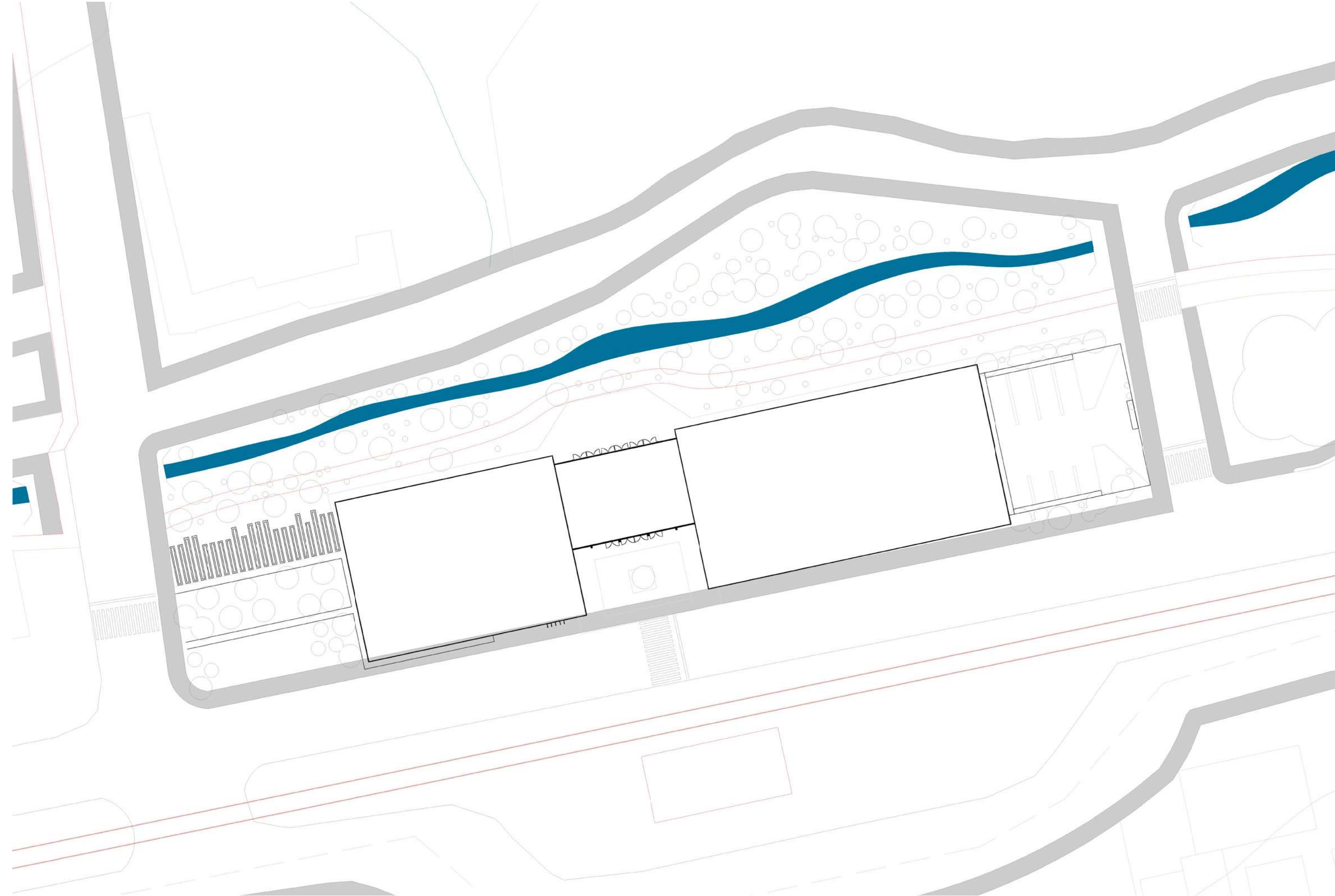
O novo **Mercado Municipal de Campos do Jordão**, tem como intenção **conectar** o eixo entre o parque linear proposto e os principais pontos do bairro.

A cidade atualmente contém um mercado municipal, mas se encontra de forma degradada, **de costas** para o rio Sapucaí e **sem ligação com o seu entorno**.

Sendo assim, o novo Mercado tem como intuito trazer uma **nova identidade** e além de distribuir fluxos, funcionar como um catalisador do espaço público ao gerar **espaços de permanência, interações sociais, visibilidade ao bairro e a valorização do produto local**.

Como partido, foi pensado na importância do espaço e a junção de fluxos que atrai e distribui forças. O projeto, em seu contexto, é um referencial de **cultura e identidade** em que as pessoas podem apropriar-se para relações de troca.





0 10 50 100 m











# Complexo de Esportes e Lazer CEL

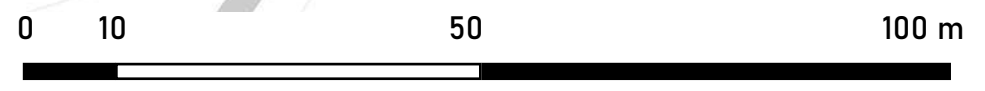
O **Sistema Municipal de Transporte** proposto engloba modais para atender diferentes escalas e tem o intuito de facilitar o acesso à qualquer área da mancha urbana. A **valorização do ciclista** se mostrou de grande importância visto que, mesmo a topografia do município se mostrando desafiadora, foram observados diversos ciclistas nas visitas de campo, além de o eixo principal da cidade ter baixa declividade.

O município tem tamanho mediano e apresenta grande fluxo de pessoas e veículos nas temporadas de turismo, visto isso, o eixo estruturador da cidade, a **Avenida Dr. Januário Miraglia** apresentou **necessidade de reestruturação** para que possa continuar suportando o crescente fluxo da cidade com qualidade. Sendo assim é proposta uma adequação dos trilhos da antiga ferrovia, onde hoje transita o bonde turístico do município, para o **veículo leve sobre trilhos (VLT)**, é importante frisar que essa adequação não impede a circulação do bonde turístico.

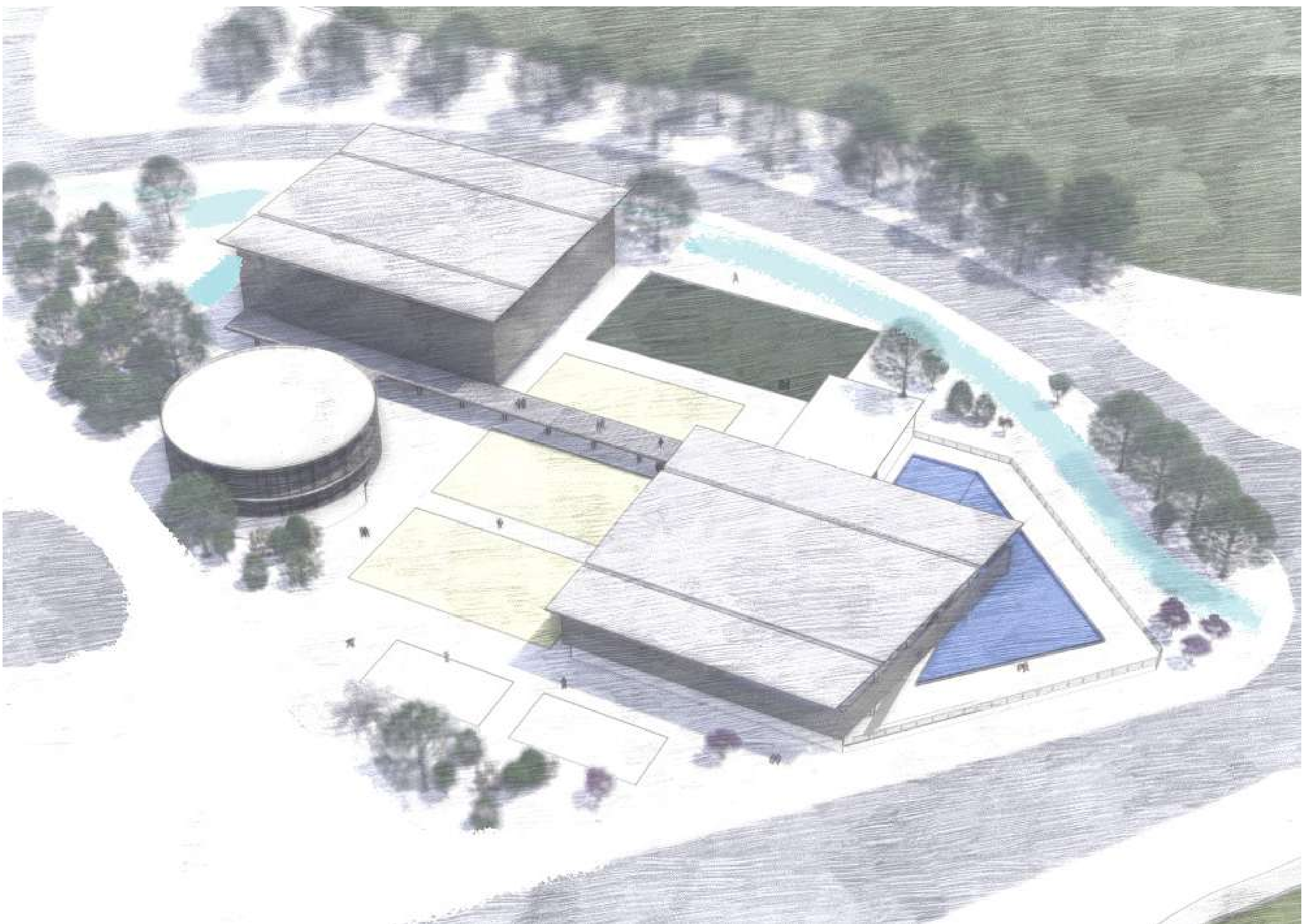
Além do eixo central foi diagnosticada a necessidade de **transportes de menor densidade** e impacto nas vias intra bairro, sendo assim foram traçadas vias coletoras onde passarão ônibus e micro-ônibus. Analisando algumas vias e bairros.



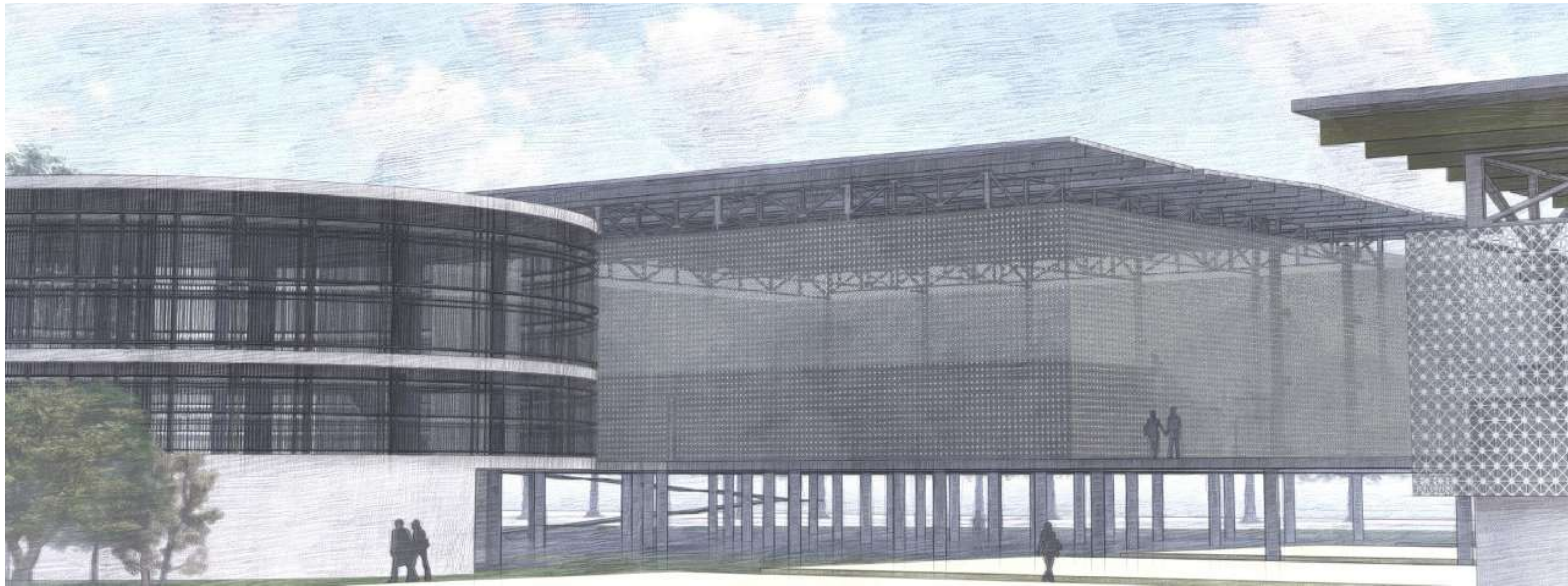












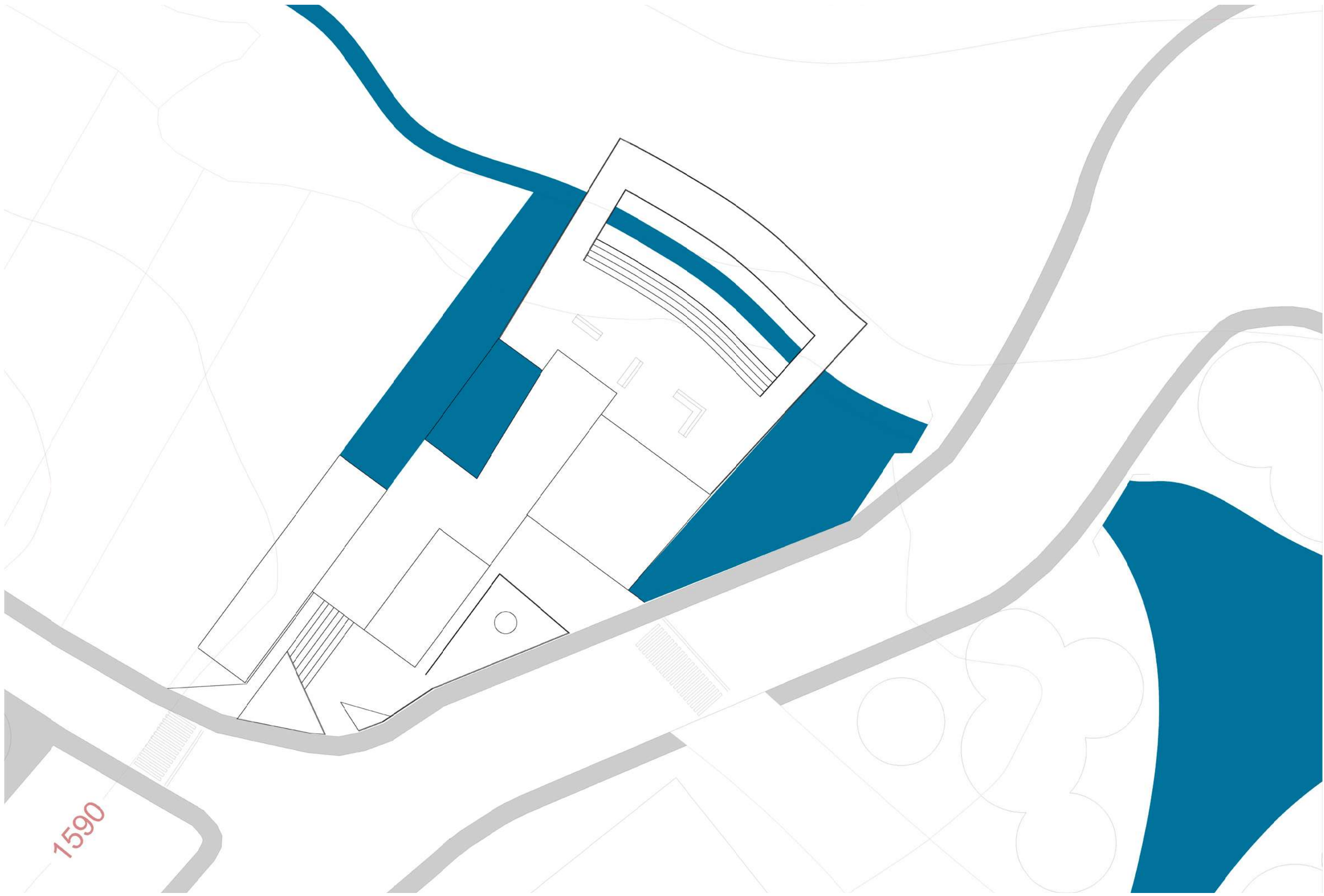


# Conservatório de Dança CODA

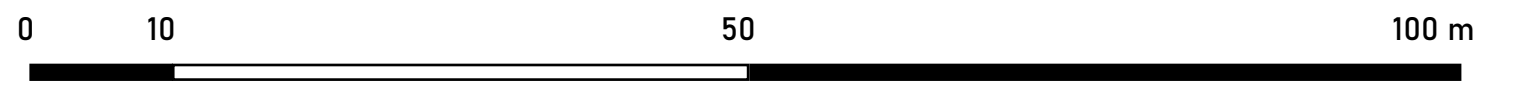


O projeto do Conservatório de Dança de Campos do Jordão (CODA) busca **conectar** o parque linear proposto com a área verde existente, assim como **evidenciar** o córrego proveniente do Rio Sapucaí. Busca pelo **respeito a ocupação histórica** do bairro Jaguaripe, onde o gabarito existente consiste em 2 pavimentos, a utilização de características similares ao entorno (embasamento de pedra, uso do tijolo). Uma vez que os núcleos da FLMA serão removidos devido ao plano urbano da equipe, o conservatório busca **suprir a demanda** de ensaios dos dançarinos (locais e de fora) que se apresentam nos **festivais** que ocorrem ao longo do ano na cidade (Festival de Inverno e de Verão, Arte no Outono e na Primavera). Além disso, possui uma localização estratégica devido a **proximidade com o Terminal Municipal**, instituições educacionais e culturais e praças.

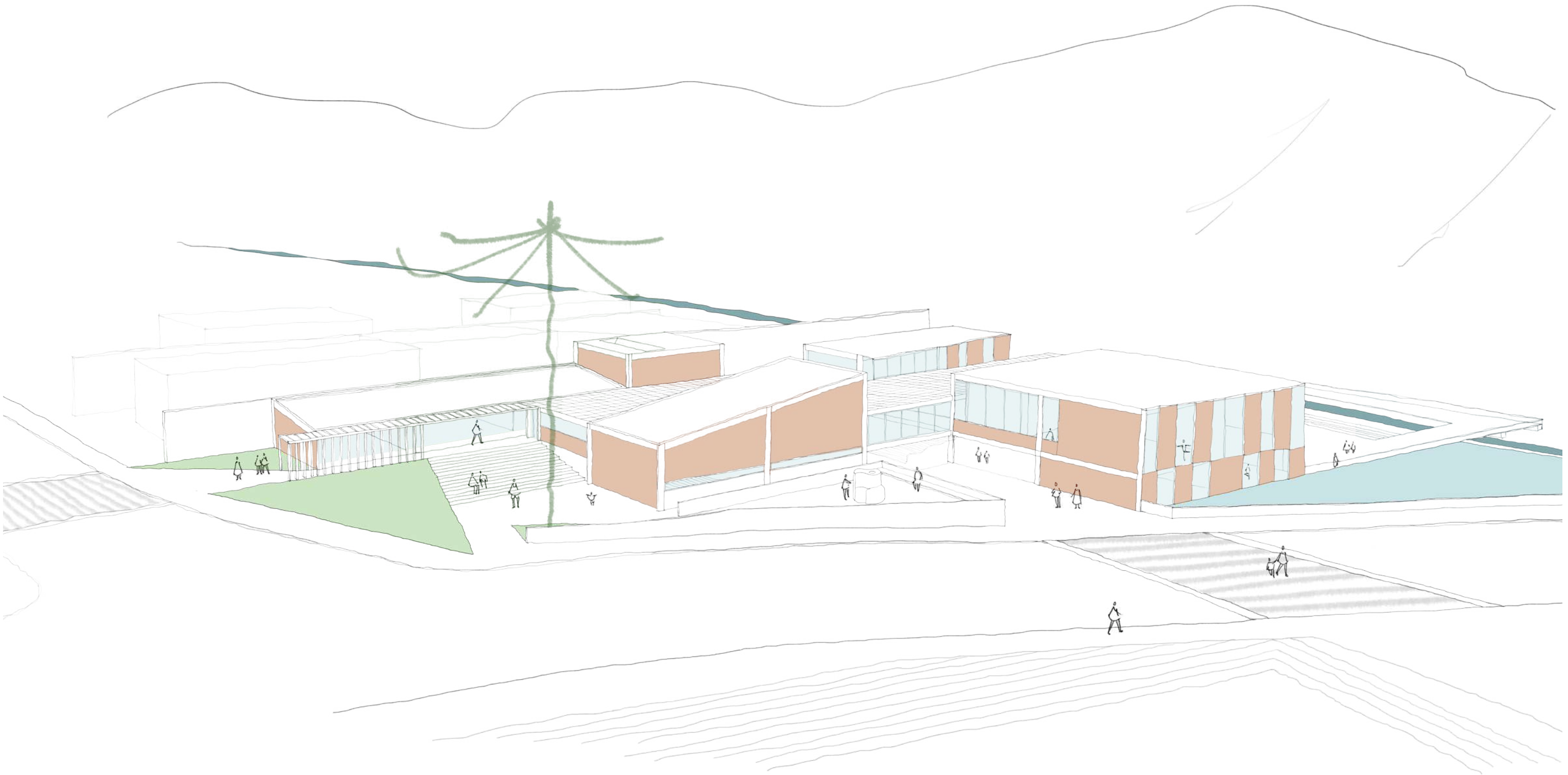




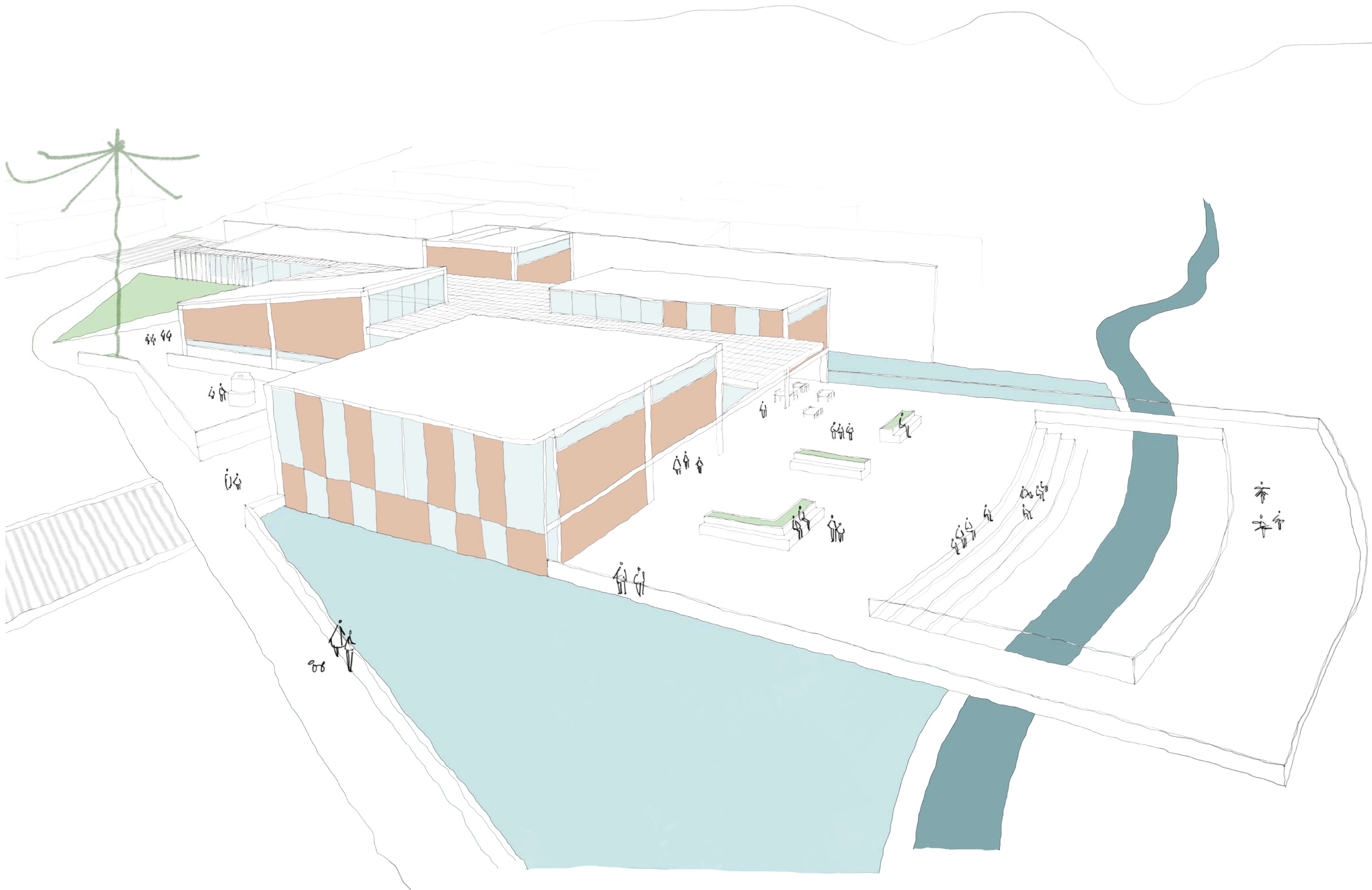
1590







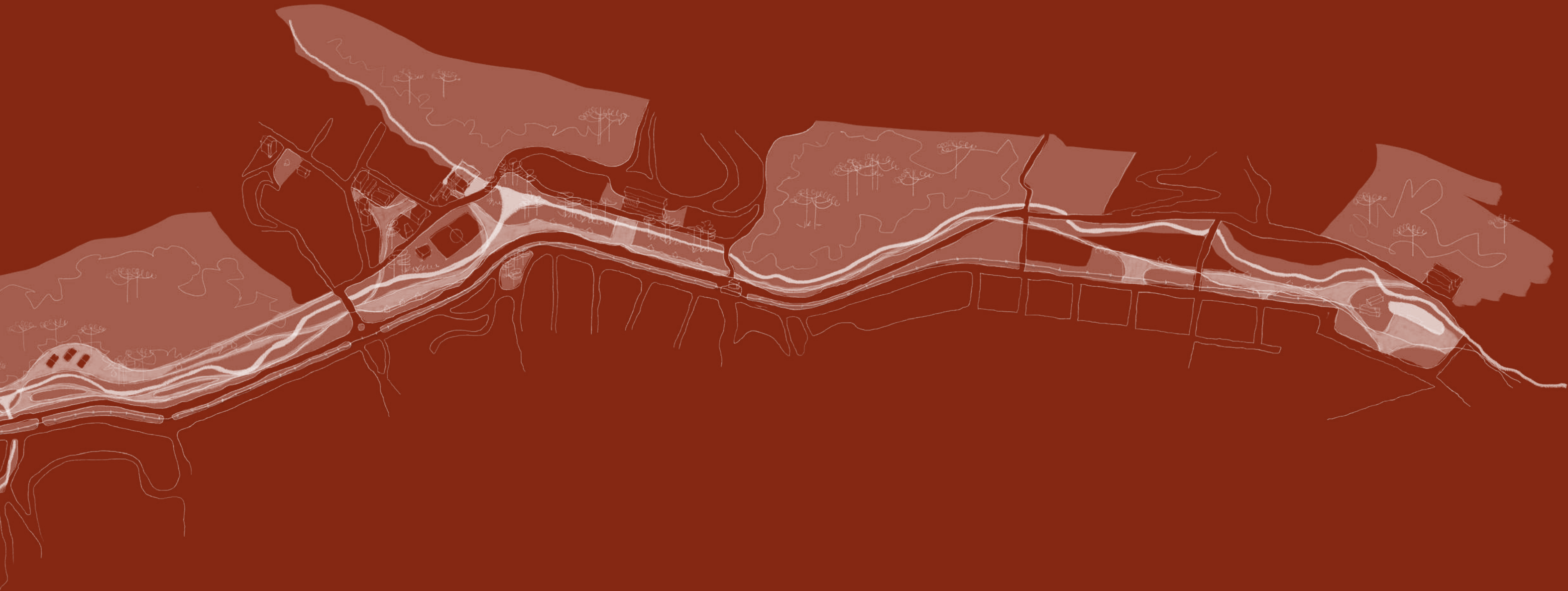














# Bibliografia

AIRES, Luíz. **Campos do Jordão: Epidemia de tuberculose deu origem à cidade que hoje é destino turístico**. 2019. Disponível em: <<https://jornal.usp.br/ciencias/ciencias-humanas/campos-do-jordao-epidemia-de-tuberculose-deu-origem-a-cidade-sanatorio-que-hoje-e-destino-turistico/>>. Acesso em 13 de mar 2022

BRASIL. **Sistema Nacional de Informação sobre Saneamento**. Diagnóstico dos serviços de Água e Esgoto - 2014. Brasília: SNIS, 2016.

CAMPOS DO JORDÃO. **História de Campos do Jordão**. 2019. Disponível em: <<https://www.campos-dojordao.tur.br/historia>>. Acesso em 13 de mar 2022

COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP. **Sabesp entrega estação de tratamento de esgotos em Campos do Jordão (SP)**. São Paulo: SABESP, 25 mar 2014. Disponível em: <<https://saneamentobasico.com.br/outros/geral/sabesp-entrega-estacao-de-tratamento-de-esgotos-em-campos-do-jordao-sp/>>. Acesso em 12 de ago 2022

FILHO, Artur Rosa; CORTEZ, Ana Tereza Caceres. **Percepção geográfica de deslizamentos de encostas nas favelas em áreas de risco no município de Campos do Jordão-SP**. Londrina, 2005. Disponível em: <<https://geografiahumanista.files.wordpress.com/2009/11/artur.pdf>>. Acesso em: 1 de dez 2022.

MENEGHINI, Renata; ZANETTI, Valéria; GUIMARÃES, Antonio Carlos. **MEMÓRIAS DE UMA TRAGÉDIA URBANA EM CAMPOS DO JORDÃO/SP: AMOSTRA DE RELAÇÕES PERMEADAS PELA CONDIÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL**. ACTA Geográfica, Boa Vista, v.13, n.31, jan./abr. de 2019. Pp. 19-35

MODENESI GAUTIERI, May Christine; HIRUMA, Silvio Takashi. **A EXPANSÃO URBANA NO PLANALTO DE CAMPOS DO JORDÃO. DIAGNÓSTICO GEOMORFOLÓGICO PARA FINS DE PLANEJAMENTO**. Revista do Instituto Geológico, São Paulo, 25(1/2), 1-28, 2004.

SÃO PAULO. **Conheça a história do festival de inverno de Campos de Jordão**. 2006. Disponível em: <<https://www.saopaulo.sp.gov.br/ultimas-noticias/conheca-a-historia-do-festival-de-inverno-de-campos-do-jordao/>>. Acesso em 13 de mar 2022

Redação Guarulhos Hoje. **Rodovia Presidente Dutra, a mais importante do país, chega aos 71 anos**. 2022. Disponível em: <<https://www.guarulhoshoje.com.br/2022/01/18/rodovia-presidente-dutra-a-mais-importante-do-pais-chega-aos-71-anos/>>. Acesso em 22 de maio 2022

Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Sapucaí. **CBH Sapucaí**. Itajubá. Disponível em: <<http://www.cbhsapucaí.org.br/Pagina.do@idSecao=16.html>>. Acesso em 2 de dez 2022







