

# Reestruturação de áreas remanescentes ao redor do “Morro do Shopping” em São João de Meriti

**Ana Carolina Nunes de Souza (Autora)**  
Universidade Federal do Rio de Janeiro

**Maria Paula Albernaz (Orientadora)**  
Universidade Federal do Rio de Janeiro

**Glauco Coelho (Coorientadora)**  
Universidade Federal do Rio de Janeiro

## Resumo

O projeto consiste em um Trabalho Final de Graduação da FAU/UFRJ, em fase de desenvolvimento.

O objeto de estudo se encontra na cidade de São João de Meriti, nas bordas ao redor do morro do Shopping Grande Rio, que estão em contato direto com as vias. Estas são áreas remanescentes ao grande empreendimento logístico no morro. Assim como em outros municípios da baixada fluminense, São João de Meriti possui diversas áreas de ocupação irregular e espaços públicos de lazer escassos e/ou improvisados que podem ser

tomados da população por grandes empreendimentos, como no caso da área de estudo.

A partir de dados obtidos sobre as demandas da população, estas foram adequadas ao planejamento urbano proposto para a área, que foi dividido em 5 fases: Infraestrutura, equipamentos, relocação, paisagismo e habitação. Estas ocorrerão de forma consecutiva ou simultânea. O trabalho entregue finaliza com um Plano Geral de Operações e estratégias adotadas. Desta forma, este trabalho tem como tema a reestruturação destas áreas remanescentes ao redor do “morro do shopping”.

## REESTRUTURAÇÃO DE ÁREAS REMANESCENTES AO REDOR DO “MORRO DO SHOPPING” EM SÃO JOÃO DE MERITI

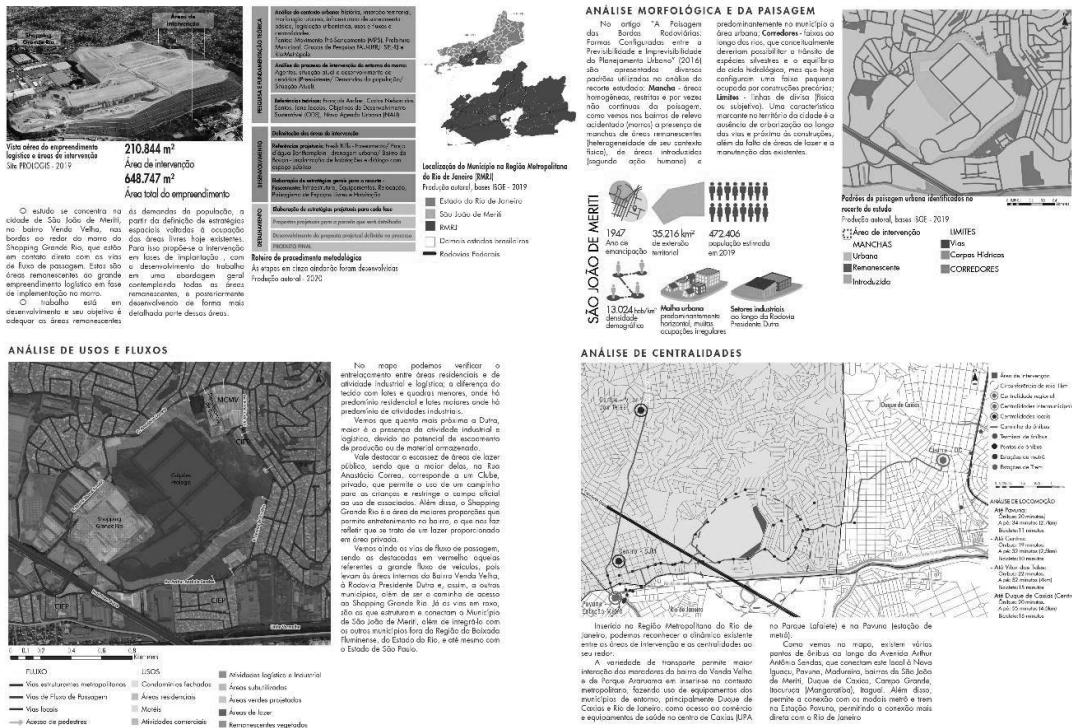


Figure 1. Prancha 1 - Análises

PROCESSO DE INTERVENÇÃO

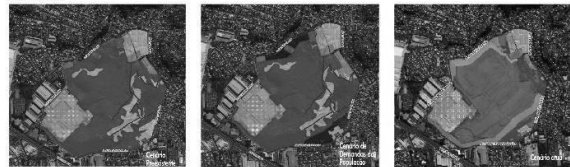
Desde 2011, propostas projetuais foram analisadas para a área que é pertencente da família SÉNIOAS. Mas, somente em janeiro de 2017, a Empresa Projat, que analisa e trata a área e a construção de quatro grandes edifícios, ingressa no plano de empresa, que envolve a análise prévia, logo acontecem problemas para a população de entorno devido à falta de infraestrutura urbana, ocasionando graves incidentes. Como consequência, quadras de investidores, movimento social e a indústria se uniram em um ato público em março de 2017 visando reivindicar a demarcação de um dos pontos remanescentes registados em São João de Maré.



A renovação da área de lazer improvisada pela população, e ocorrência de incidentes, o fato de não serem sido tomadas ações de instalação de equipamentos e de não serem acessos ou encaminhados de quem grandes edifícios ingressa no plano de empresa, que envolve a análise prévia, logo acontecem problemas para a população de entorno devido à falta de infraestrutura urbana, ocasionando graves incidentes. Como consequência, quadras de investidores, movimento social e a indústria se uniram em um ato público em março de 2017 visando reivindicar a demarcação de um dos pontos remanescentes registados em São João de Maré.



CENÁRIOS



Foi feita então uma análise que passou por 3 cenários distintos referentes ao que já existia, ao que a população demandava para os bordos da grelha e o cenário atual. Entendendo estes cenários e vendo de forma clara, no meio urbano o interesse privado que prevalece em detrimento do coletivo, é necessário redefinir as relações de interesse e promover uma seleção baseada no cenário

atual, que esteja de acordo com o interesse dos diferentes agentes (no caso, o proprietário da área, o poder público e a população diretamente afetada). A partir da reflexão destas demandas, e análise do território de intervenção foi possível concluir que o desejo da população poderia ser contemplado nos áreas remanescentes ao empreendimento, delimitadas os objetivos.



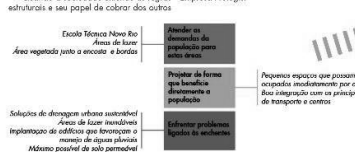
DEMANDAS DA POPULAÇÃO E OBJETIVOS

François Ascher, em seu livro "Os novos princípios do urbanismo", fala sobre os interesses individuais, que regem a cidade, manifestando-se de forma local, ou global. Maurício de Albuquerque e Rio reflete a manifestação desses interesses, e podemos entender a área escolhida para o trabalho como um cenário de processo.

Entretanto, destaca o que se diz no Estatuto da Cidade, no Parágrafo Único do Artigo 1º "estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental", entendendo que o projeto implantado no "morro do shopping", tende mais ao interesse do setor privado, do que ao coletivo, já que nem mesmo a população foi consultada para a realização da obra.



Assim, a proposta deste trabalho gira em torno das demandas feitas pela população durante o ato público em 2017, segundo o contraponto da Empresa Projat.



REFERÊNCIAS PROJETUAIS



**FRESKI KILIS**  
Fátma Çelebiçyan  
Istanbul, Turquia  
2000 - atualmente  
O terreno de 890 hectares que serviu de terreno sanitário desde 1947 e destino das demoras de aterro do 11/09/2001, passa por um processo de propostas para a transformação em um parque.  
Esta referência permite entender que a estratégia de fomento foi indispensável para a implementação do projeto.

**PRACA D'ÁGUA BENFITEIM**  
Instituto Cultural de Roterdã  
Roterdã, Holanda - 2011-2013  
A projeto de água é um projeto de área de lazer que no mesmo tempo atua como local de armazenamento de água pluvial que auxilia o drenagem urbano.  
Como o área de intervenção sofre com enchentes, e tem o sistema de drenagem urbano precário, a implantação de locais de detenção, levando em consideração a topografia atual, constitui um encaminhamento temporário antes da obra de período de chuvas.

**BARRO DA BOUCA**  
Alameda Nova - Porto, Portugal - 1975  
O projeto compreende a um conjunto habitacional privado, que faz parte do plano de regeneração SAAL - Serviço Autônomo de Apoio Local - que procura responder às necessidades populares por habitação após o resultado de 1974.  
A implantação deste projeto tentasse muito interessante para a população nos períodos destinados à habitação na área de intervenção, pois facilita o contato entre moradores e deuses com o meio local, já que esta surge como processo: espaços entre instituições, e sendo o ambiente foi usado por moradores para acesso ao caso.

Figure 2. Prancha 2 – Demandas e Objetivos

ESTRATÉGIAS PROJETUAIS

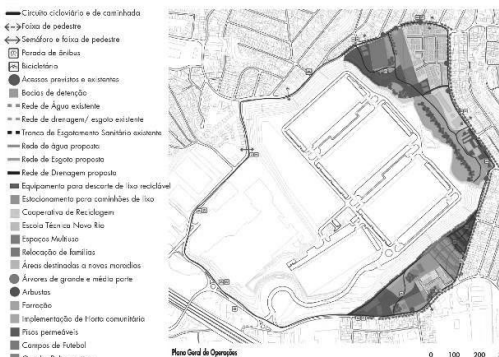
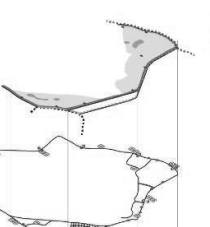
Durante o período (2019-1), desenhos de estratégias gerais foram desenvolvidas com base nos anéis de controle, até chegar na proposta projetual aqui apresentada. A partir das reflexões, entendendo a importância de aplicação do bioclimato como uma rede de implementação. A partir das estratégias mais pontuais, são desenvolvidas, para cada uma das áreas, explicando sua implantação no área.

Em um contexto pontual sobre áreas são desenvolvidas que seja a infraestrutura local necessária, seja base para o crescimento e expansão para o setor privado de lazer ou para o setor público.

**ESTRATÉGIA 1:** Criar uma rede de abastecimento de água potável, através da utilização de drenagem e tratamento sanitário, "recuperar os áreas drenadas em sua própria rede de água de abastecimento".

**ESTRATÉGIA 2:** Criar uma rede de abastecimento de água potável, através da utilização de drenagem e tratamento sanitário, "recuperar os áreas drenadas em sua própria rede de água de abastecimento".

**ESTRATÉGIA 3:** Criar uma rede de abastecimento de água potável, através da utilização de drenagem e tratamento sanitário, "recuperar os áreas drenadas em sua própria rede de água de abastecimento".

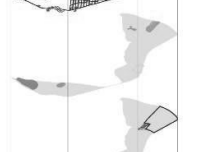


Nesta fase, as estratégias, foram desenvolvidas para o setor privado.

**ESTRATÉGIA 4:** Criar uma rede de abastecimento de água potável, através da utilização de drenagem e tratamento sanitário, "recuperar os áreas drenadas em sua própria rede de água de abastecimento".

**ESTRATÉGIA 5:** Criar uma rede de abastecimento de água potável, através da utilização de drenagem e tratamento sanitário, "recuperar os áreas drenadas em sua própria rede de água de abastecimento".

**ESTRATÉGIA 6:** Criar uma rede de abastecimento de água potável, através da utilização de drenagem e tratamento sanitário, "recuperar os áreas drenadas em sua própria rede de água de abastecimento".



Desenvolvido no mesmo período, foi um processo contínuo de testes que foi desenvolvido pelo Conselho para os projetos de controle, até chegar na proposta projetual aqui apresentada. A partir das reflexões, entendendo a importância de aplicação do bioclimato como uma rede de implementação. A partir das estratégias mais pontuais, são desenvolvidas, para cada uma das áreas, explicando sua implantação no área.

**ESTRATÉGIA 7:** Criar uma rede de abastecimento de água potável, através da utilização de drenagem e tratamento sanitário, "recuperar os áreas drenadas em sua própria rede de água de abastecimento".

**ESTRATÉGIA 8:** Criar uma rede de abastecimento de água potável, através da utilização de drenagem e tratamento sanitário, "recuperar os áreas drenadas em sua própria rede de água de abastecimento".

**ESTRATÉGIA 9:** Criar uma rede de abastecimento de água potável, através da utilização de drenagem e tratamento sanitário, "recuperar os áreas drenadas em sua própria rede de água de abastecimento".



São João de Maré, como visto nos mapas, é o Município com maior densidade demográfica da América Latina e possui grande parte do território inacessível. O objetivo do projeto é gerar uma proposta de intervenção que seja sustentável e que seja capaz de atender às demandas da população, a partir do projeto (a partir de um contrato de base do CBR).

**ESTRATÉGIA 10:** Criar uma rede de abastecimento de água potável, através da utilização de drenagem e tratamento sanitário, "recuperar os áreas drenadas em sua própria rede de água de abastecimento".

**ESTRATÉGIA 11:** Criar uma rede de abastecimento de água potável, através da utilização de drenagem e tratamento sanitário, "recuperar os áreas drenadas em sua própria rede de água de abastecimento".

**ESTRATÉGIA 12:** Criar uma rede de abastecimento de água potável, através da utilização de drenagem e tratamento sanitário, "recuperar os áreas drenadas em sua própria rede de água de abastecimento".



TEMA	ESTRATÉGIAS	QUANDO DEVERÁ SER EXECUTADA
INFRAESTRUTURA	ESTRATÉGIA 1	■
	ESTRATÉGIA 2	■
	ESTRATÉGIA 3	■
	ESTRATÉGIA 4	■
	ESTRATÉGIA 5	■
	ESTRATÉGIA 6	■
EQUIPAMENTOS	ESTRATÉGIA 7	■
	ESTRATÉGIA 8	■
	ESTRATÉGIA 9	■
RECOLOCADA	ESTRATÉGIA 10	■
	ESTRATÉGIA 11	■
PARQUE	ESTRATÉGIA 12	■
	ESTRATÉGIA 13	■
	ESTRATÉGIA 14	■
	ESTRATÉGIA 15	■
MANTENÇÃO	ESTRATÉGIA 16	■

Nota: Quando é possível observar quando serão executadas as estratégias de cada fase, observando as demandas da população e considerando o planejamento urbano na periferia. Sendo aplicado segundo o próprio espaço, tempo, contexto, Entorno e Posição serão beneficiados, pois as áreas remanescentes estão cumprindo sua função social.

Por fim, todos os dados descritos visam a possível proposta de implementação do projeto de intervenção urbana por parte do setor privado.

Figure 3. Prancha 3 – Proposta projetual