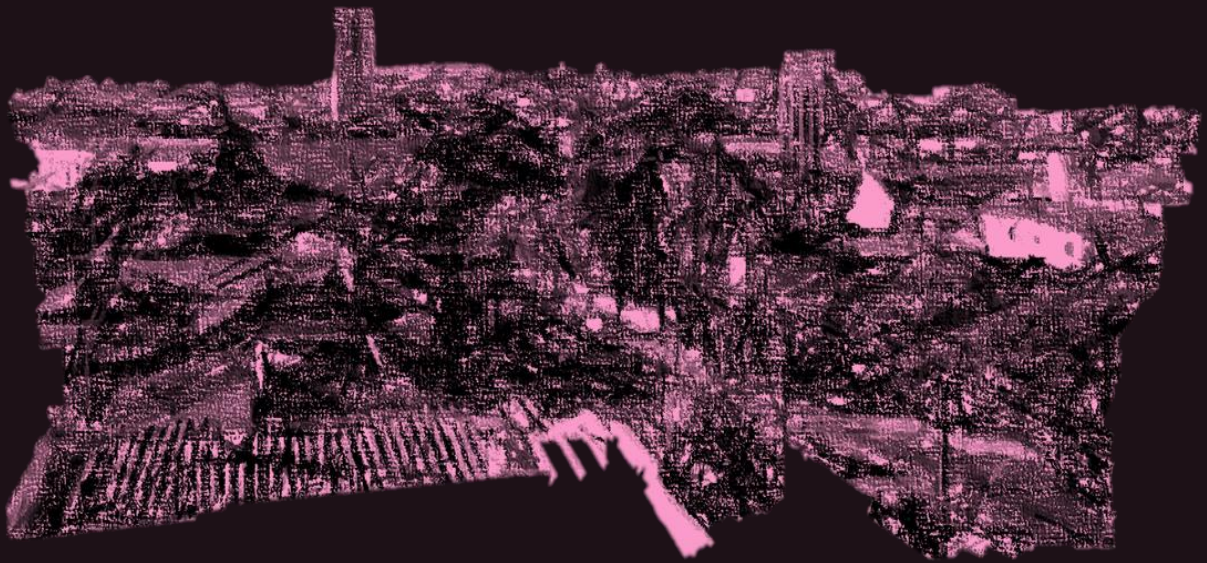


VICTOR BACCILI PEREIRA



# VAZIO & MEMÓRIA

AS RUÍNAS DA NEVA E DA SANBRA EM OURINHOS





VICTOR BACCILI PEREIRA

# VAZIO & MEMÓRIA

AS RUÍNAS DA NEVA E DA SANBRA EM OURINHOS

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

FACULDADE ESTADUAL PAULISTA "JÚLIO DE MESQUITA FILHO"

ARQUITETURA E URBANISMO

ORIENTADORA: PROF<sup>a</sup> DR<sup>a</sup> ARLETE MARIA FRACISCO

PRESIDENTE PRUDENTE

JAN I 2018

Agradeço imensamente,

Primeiro a meus pais, fundamentais para qualquer conquista minha, ontem, hoje e sempre.  
Minha base, meu porto seguro, meu eterno Cais.

Aos meus irmãos, Laura e Hugo, por me surpreenderem todos os dias  
com seu amadurecimento, sua franqueza e apoio incondicional  
(que sei que tenho)

À Professora Arlete Francisco, pela orientação na segunda fase deste trabalho,  
e ter sido a dose de pragmatismo que muitas vezes me é necessária.

À Professora Mayara Albano pelo acompanhamento na primeira fase deste trabalho.

À Professora Paula Vermeersh, pela orientação e pela grande amizade,  
tanto na vida acadêmica quanto fora dela.

Aos demais professores, tantos familiares, colegas e amigos (de dentro e fora da universidade),  
com quem posso ter aprendido alguma coisa, talvez ainda sem perceber.

Às Beatrizes – e à Gabi e ao Dan também – (elas saberão quem são), que tal qual a música homônima,  
encantaram e encantam minha vida sempre com a beleza de suas almas.  
mesmo que de (muito) longe.

À Adriana Cavalcanti, por sempre me dar as oportunidades mais valiosas de minha vida,  
pela amizade, risadas, ouvido sempre atento (em todos os sentidos)  
e por alimentar a chama da Música em mim.

Ao Universo, Cosmos, Deus, ou como queiram, pelo aprendizado, oportunidades de crescimento,  
através desta cidade, curso e da Arquitetura como um todo.

Por fim, à Música, pois sem Ela não estaria aqui,

ao menos não tão feliz

e completo.

“VI

Vem, senhora, estou só, me diz a Vida.  
Enquanto te demoras nos textos eloquentes  
Aqueles onde meditas a carne, essa coisa  
Que geme sofre e morre, ficam vazios os copos  
Fica em repouso a bebida, e tu sabes que ela é mais viva  
Enquanto escorre. Se te demoras, começa a pensar  
Em tudo que se evola, e cantarás: como é triste  
O poente. E a casa como é antiga. Já vês  
Que te fazes banal na rima e na medida.  
Corre. O casaco e o coturno estão em seus lugares.  
Carminadas e altas, vamos rever as ruas

E como dizia o Rosa: os olhos nas nonadas.  
Como tu dizes sempre: os olhos no absurdo.  
Vem. Liquidifica o mundo.”

Alcoólicas, Hilda Hilst, 1989.

# SUMÁRIO

## 1. INTRODUÇÃO | 8

## 2. CONTEXTUALIZAÇÃO | 10

2.1 Breve Histórico do Município | 11

2.2 Vazio & Memória – | 14

as Ruínas da Sanbra e da Neva

## 3. ANÁLISES URBANAS | 18

3.1 A Deriva Lúdico-Construtiva | 19

3.2 A Área – Leituras e Diagnósticos | 24

Área de Influência – Bairros | Zoneamento e Política Urbana | Aspectos Socioeconômicos | Equipamentos Culturais Públicos | Áreas Verdes e Vegetação | Vias | Quadras | Uso e Ocupação | Gabaritos e Skyline | Barreiras Físicas | Topografia

## 4. DISCUSSÃO TEÓRICA | 46

### 4.1 O(s) Vazio(s) Urbano(s) | 47

| Vazio Físico | O Vazio Metafórico |

### 4.2 Memória & Urbanidade | 50

## 5. REFERÊNCIAS PROJETAIS | 54

### 5.1 Urbanismo Lúdico – Superkilen e Pulse Park | 55

| Mobiliário | Zoneamento | Morfologia dos Espaços |

### 5.2 A Memória na Arquitetura – Serpentine Pavillion 2012 | 59

| O Traçado – Memória do Chão | Materiais |

### 5.3 Entrelace de Planos – CCSP | 61

## O PROJETO | 63

## 6.

### 6.1 Conceito e Programa | 64

| Conceito | Programal

### 6.2 O Desenvolvimento | 68

### 6.3 O Resultado Final | 74





# INTRODUÇÃO

Este trabalho parte de um grande vazio urbano no Centro da cidade de Ourinhos, onde se encontram ruínas de algumas das primeiras e mais importantes indústrias a se instalarem na cidade, afetando profundamente em seu modo de vida. Hoje, porém, muito pouco se sabe ou lembra sobre essa parte da história do município, além dos rastros que ainda persistem na paisagem, mas que poucos parecem capazes de ver.

A temática da “amnésia coletiva” (LEGOFF, 1924, p. 425), bem como da desvalorização do antigo é um traço constante atualmente nas cidades médias brasileiras. Muito pouco ainda é feito para a manutenção de prédios históricos, que ficam relegados ao esquecimento, bem como todo o conhecimento sobre um período que, muitas vezes, é importante para compreendamos nossa realidade hoje.

A existência dos vazios urbanos é outro tema de relevância, pois além de extremamente recorrente em cidades dos mais variados perfis e propulsionado pelos mais amplos interesses, ele configura uma ruptura com o princípio da função social. A situação se agrava na medida que, cada vez mais, o próprio Poder Público se mostra negligente em relação à cobrança dos dividendos dos donos de terras que não fazem o devido uso de seus bens. Essa falta de compromisso com as leis e com os princípios constitucionais tem colaborado para a formação de cidades cada vez mais desarticuladas e distantes daquilo que uma cidade – e o espaço público – deveria ser, por definição: espaço “da convergência, da simultaneidade, dos encontros e da reunião” (COLOSSO, 2016, p. 84).

Sendo assim, este trabalho se constrói no sentido de tentar corrigir os efeitos da negligência que permitiu uma área de 97.234,88 m<sup>2</sup>, relevante para a história do município em plena região central da cidade, permanecer absolutamente sem uso e praticamente invisível para o município durante um período de mais de 10 anos. Para tanto, pretende-se realizar um projeto urbano que faça reemergir os sentidos que foram perdidos pela área através do tempo. Um projeto que seja capaz de unir estes elementos do passado da cidade, com alguns de seus principais valores de desenvolvimento hoje; um espaço que dê à coletividade um retorno digno da localização e do potencial histórico dos lotes, bem como a vocação cultural e artística da cidade nos dias atuais.

Neste sentido, de início foi realizada uma breve retrospectiva da história de Ourinhos até os dias de hoje, para então tratar da relevância da SANBRA e da Neva para o município, bem como de todo o histórico de usos dos seus lotes. Em seguida, serão apresentadas análises da Área. Num primeiro momento, essas análises serão de cunho mais intuitivo sensorial, através da Deriva Lúdico-Construtiva, para uma primeira aproximação. Logo após, serão trazidas algumas leituras e diagnósticos de aspectos urbanísticos, morfológicos e visuais da Área de Influência designada para os lotes, afim de levantar potencialidades e debilidades. Nestas análises, foram particularmente relevantes alguns levantamentos feitos anteriormente por Vicente (2015) e Lopes (2016) na cidade de Ourinhos, que foram usados e devidamente creditados no presente trabalho.

Então, o capítulo de discussão teórica se debruça de forma mais aprofundada sobre a questão da função social da propriedade, relacionada aos Vazios Urbanos. A discussão, então, passa pela definição de Espaço Público, para que possamos adentrar nos conceitos de Memória e Amnésia Coletiva, através de Jacques LeGoff (1924) e entender seus sinais no espaço da cidade, bem como possíveis saídas para alguns destes problemas, através de conceitos como (Re)Apropriação, Participação e Ludicidade, à luz de Henry Lefebvre, a fim de propor um novo modelo (possível) de centralidade.

Em seguida são feitos alguns estudos de caso de projetos que se relacionam com as temáticas aqui abordadas e que, de alguma forma, reverberaram no projeto que foi desenvolvido. O último capítulo discorre, então, sobre todo o processo de concepção, do conceito às diretrizes, plantas, cortes e perspectivas, do que veio a se chamar Operação Urbana Consorciada “Parque da Sanbra”.



CONTEXTUALIZAÇÃO

## 2.1. Breve Histórico do Município de Ourinhos

Localizada na divisa do Estado de São Paulo com o Paraná (figura 1), no encontro de duas importantes estradas de ferro – a Estrada de Ferro Sorocabana a Cia. Ferroviária São Paulo - Paraná, Ourinhos tem sua história profundamente ligada à expansão das fronteiras agrícolas do Estado. Deste modo é necessário frisar o papel fundamental ocupado pelas ferrovias, com seus trilhos e edificações, na determinação do desenho e na estruturação dos espaços urbanos no município (fig.2).

O município, surgiu impulsionado pelo setor primário através do plantio do café e algodão. O povoamento iniciou-se em 1906 e, em 1908, foi criado o Posto da Estrada de Ferro Sorocabana, que mais tarde transformou-se em estação. Daí em diante, teve um desenvolvimento condicionado à exuberância e qualidade produtiva de suas terras e pela sua ótima condição geográfica (IBGE, 2015).

A estação de Ourinhos fica no km 514 e daí provavelmente partirá mais tar-de uma linha que deverá servir à riquíssima zona cafeeira de Jacarezinho, no estado do Paraná [...]. Como dissemos, esta linha percorrerá uma região riquíssima [...] e será de grande importância comercial e industrial, além do seu alto valor estratégico para a segurança e a integridade da Nação. A cidade correspondeu logo às expectativas. (DEL RIOS, 2015, p. 22)

Técnicos ingleses são chamados pelo presidente da República da época, Arthur Bernardes, para o estudo da situação econômica do país. Vindos à São Paulo, os ingleses interessaram-se na produtividade das terras da região e acabaram trazendo seus investimentos para ligar a região norte do Paraná, de rica terra, mas que ainda não possuía transporte ferroviário, ao Estado de São Paulo, criando assim a Companhia de Terras Norte do Paraná, subsidiária Brasileira da Brazil Plantation Syndicate Ltd., que foi fundada em Londres (DEL RIOS, 2015, p. 53).

Com a presença do colono italiano conseguiu-se uma rápida ocupação da terra, com a predominância da monocultura de café e algodão, integrando-se rapidamente na vida econômica da monocultura e do Estado, através da Estrada de Ferro (IBGE, 2015).

A cidade torna-se então importante para a exploração das férteis terras do norte do Paraná, processo desencadeado pelo fazendeiro Antônio Barbosa Ferraz Júnior. Fundaram, em 1923 que se inicia a construção do trecho entre Cambará e Ourinhos.

Figura 1 -- Localização de Ourinhos no Estado de São Paulo.

Fonte: <[https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/6b/Sao\\_Paulo\\_Municip\\_Ourinhos.svg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/6b/Sao_Paulo_Municip_Ourinhos.svg)>. Acesso em: 28/07/2017.

Figura 2 - Foto aérea de cidade de Ourinhos.

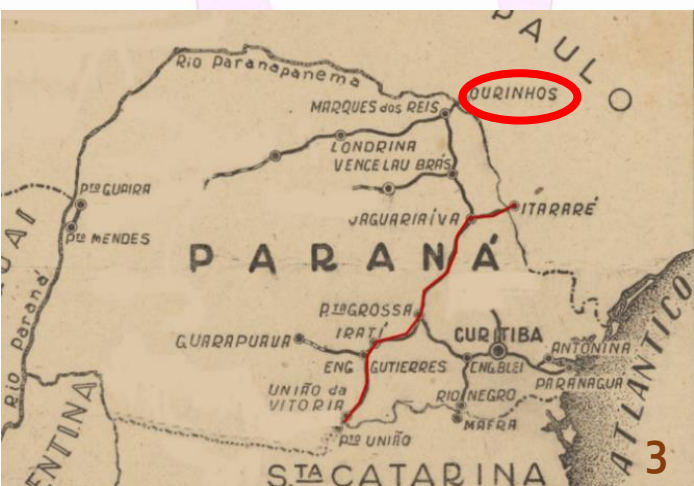
Fonte: <<https://www.youtube.com/watch?v=T2vrRT15RDw>>.

Acesso em: 10/02/2017.



**Figura 3** - Estrada de Ferro Paranaense, com destaque para a cidade de Ourinhos, seu ponto de partida. Fonte: <[http://blogdogiesbrecht.blogspot.com.br/2015\\_06\\_01\\_archive.html](http://blogdogiesbrecht.blogspot.com.br/2015_06_01_archive.html)>. Acesso em: 13/02/2017.

**Figura 4** – Usina São Luís, uma das principais empresas da cidade hoje. Fonte: <[https://ssl819.websiteseguro.com/jornaltableide1/Edicoes/1575\\_201211indice/noticia4/noticia4B.JPG](https://ssl819.websiteseguro.com/jornaltableide1/Edicoes/1575_201211indice/noticia4/noticia4B.JPG)>. Acesso em: 10/02/2017



A pujança da produção cafeeira e a exploração do algodão no Paraná colocou Ourinhos no foco de empresas relacionadas a produção destas matérias primas, de modo que houve um crescimento deste setor na cidade, com o estabelecimento de indústrias como a Sociedade Algodoeira do Nordeste Brasileiro (SANBRA), definindo assim um segundo momento de importância na história do município.

À partir da década de 50, com o início da decadência do Setor Ferroviário e a supremacia do transporte sobre rodas, a produção canavieira toma para si o protagonismo no quadro econômico da cidade. É fundada então na cidade a Usina São Luís (figura 4), produtora de álcool e açúcar. Paralelamente, empresas ligadas à distribuição de derivados de petróleo e combustíveis (Ipiranga, Shell, Esso, Petrobrás), são atraídas para a cidade pela sua localização, e pela dinâmica de mobilidade (VICENTE, 2015, p. 4) – tratando-se de produtos que são ainda transportados pela ferrovia.

Nos dias de hoje, a cidade tem a agroindústria como base econômica, e tem um setor de serviços crescente. Além disso, tem um rico calendário de festivais anuais - organizados pela Prefeitura Municipal, como o Festival de Música (figuras 5 e 6), o de Dança (figura 7), de Literatura (figura 8) e o de Teatro, o que torna a cidade um referencial cultural para as outras de seu porte, bem como suas escolas municipais de dança, música e teatro com reconhecimento nacional e internacional - possui já, há alguns anos, uma unidade da Cia. Brasileira de Ballet. A Feira Agropecuária e Industrial de Ourinhos (FAPI), conhecida por ser uma das maiores feiras gratuitas do Estado de São Paulo, recebe uma grande parcela da região e grandes empresas para a exposição (VICENTE, 2015).

Apresentação da Orquestra formada pelos alunos do X Festival de Música de Ourinhos



5

Alunos praticando seus instrumentos no Centro Cultural Tom Jobim.



Figura 5

Fonte: <[https://ssl819.websiteseuro.com/jornaltableide1/Edicoes/1575\\_201211/indice/noticia4/noticia4B.JPG](https://ssl819.websiteseuro.com/jornaltableide1/Edicoes/1575_201211/indice/noticia4/noticia4B.JPG)>. Acesso em: 10/02/2017.

Figuras 6 e 8

Fonte: <<http://curtaourinhos.blogspot.com.br/2011/02/>>. Acesso em: 24/11/2017.

Figura 7

Fonte: <<http://www.negocio.com.br/materia/5784/inscricoes-abertas-para-o-danca-ourinhos.html>>. Acesso em: 24/11/2017.

2011  
Ano da Diversidade Cultural em Ourinhos

3º  
a gosto  
das  
letras

20 a 28  
agosto

7

12º 5  
DANÇA  
OURINHOS  
A pluralidade da dança

6

8

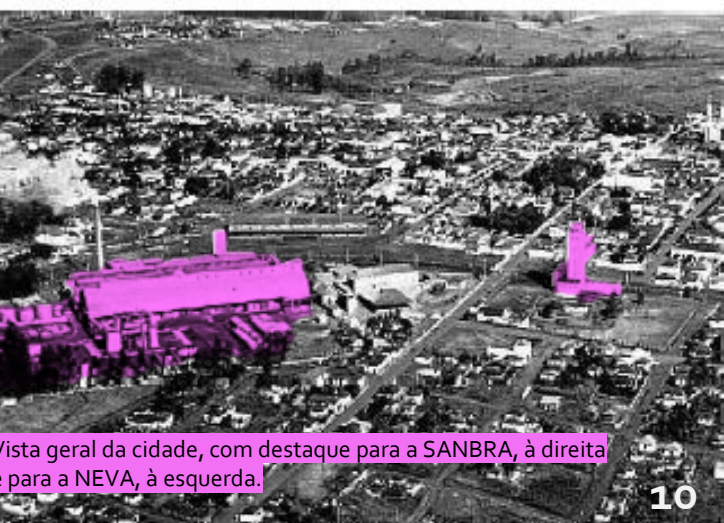
Figuras 9

Fonte: <<https://ourinhos.blogspot.com.br/>> Acesso em: 14/02/2017

Figuras 10

Fonte: <<https://ourinhos.blogspot.com.br/>> Acesso em: 14/02/2017

Imagem antiga do Portal de Acesso da empresa



Vista geral da cidade, com destaque para a SANBRA, à direita e para a NEVA, à esquerda.

Sendo a ferrovia o principal meio de transporte na época de estabelecimento do município, era típica a implantação de complexos industriais conjugadas à linha férrea, de modo a facilitar o escoamento dos produtos ali produzidos para o Porto de Santos (FRANCISCO e BARON, 2014, p. 2). Na cidade de Ourinhos, a SANBRA e a Neva eram algumas destas empresas.

A SANBRA (figuras 9 e 10) teve um papel definidor para a cidade de Ourinhos e toda sua economia. Sendo o município o primeiro do último trecho da Estrada de Ferro Sorocabana, sua presença na região estava intimamente ligado ao comércio de algodão. Se as estradas de ferro tornaram possível o surgimento da cidade, foi a atividade industrial delas decorrente que levou o município a desenvolver seu potencial urbano. Neste sentido, a Sanbra é provavelmente a empresa que desempenhou o papel mais proeminente. Sua localidade privilegiada por si só a colocou em posição de destaque enquanto agente estruturador da sociedade ourinhense durante muitos anos.

A forte ligação dos habitantes da cidade com a empresa pode ser confirmada através de uma rápida visita ao blog Memórias Ourinhenses, recheado de fotos antigas da cidade, e mesmo documentos e recortes de jornal, que permaneceram como o testemunho de uma época importante da história da cidade que para as novas gerações ficou perdida no passado. A figura 11 apresenta um desses casos, com a reprodução de uma matéria publicada em jornal local, recuperando a importância da SANBRA não só para o estabelecimento econômico da cidade, mas interferindo na vida pública e no dia-a-dia da cidade.

De acordo com a matéria,

A história da extinta Sociedade Algodoeira do Nordeste Brasileiro (SANBRA), se confunde com a própria história da cidade de Ourinhos. (...) A partir do início da década de 1940 até o final da década de 1970 aquela indústria que nasceu o então conhecidíssimo "Moimho

Santista”, foi uma referência na vida de Ourinhos. Primeiro, porque na época não havia muitas opções de trabalho na cidade, e grande parte da população (de maneira direta ou indireta), tirava dali o seu sustento familiar. Outros fatos podem reforçar essa premissa, por exemplo, que certas atividades como: comércio, indústrias, escolas, etc., consideravam a SANBRA como o “horário oficial” da cidade. Isso porque a indústria utilizava-se de certo sistema de alerta, ao fazer soar possante “apito” em horários rigorosamente determinados no decorrer do dia. O som partia do topo de alta chaminé, audível em todos os cantos de Ourinhos. (NETO, César. Indústria das Recordações Ano desconhecido )

Tendo começado suas atividades no município em 1951, a empresa fecha nos anos 70 por falta de matéria prima na região, voltando a operar em 1979, mas dessa vez sob o nome de Bunge – produzindo derivados de soja e realizando o refinamento de óleos vegetais. “No auge da produção, a empresa chegou a empregar cerca de 600 funcionários, dado que demonstra a sua importância para a cidade”. A Bunge (figura 12) encerrou suas atividades na área no ano de 2007 (FRANCISCO e BARON, 2014, p. 6).

A demolição dos prédios presentes no local foi efetuada em 2008 e levou consigo a memória de um importante período na história da cidade e de toda a comunidade ourinhense. Tudo que restou foi uma grande área ociosa, com um único prédio em ruínas, equivalente ao antigo refeitório (figura 13) da empresa (VICENTE, 2015, p. 16). É importante ressaltar como a memória relacionada ao local e à empresa dissipou-se rapidamente após sua demolição. Pouco menos de dez anos depois, apenas as gerações mais velhas – cujos pais ou parentes lá trabalharam – se lembram da existência da Sanbra ou mesmo da Bunge no município, cuja área se transformou numa enorme barreira física em pleno centro da cidade.

É válido ainda ressaltar a relevância da SANBRA, não só para Ourinhos, como também para a história de outras cidades do interior paulista onde se fez presente. No complexo da empresa localizado no

Figura 11

Fonte: <<https://ourinhos.blogspot.com.br/2012/10/galeria-da-sanbra-ou-riinhos-relembrando.html>>. Acesso em: 10/02/2017

Figura 12

Fonte: Imagem cedida pela Prefeitura de Ourinhos. 2017

## COISAS DA VIDA INDÚSTRIA DAS RECORDAÇÕES

Certas frases se transformam em estigma quando bem colocadas. Acho “chique no urtino”, por exemplo, falar assim: “A história da extinta Sociedade Algodoeira do Nordeste Brasileiro (Sanbra), se confundiu com a própria história da cidade de Ourinhos”. Não é mesmo bacaninha? Mas é verdade. A partir do início da década de 40 até fins de 70 aquela indústria, que sucedeu o então conhecidíssimo “Moinho Santista”, foi uma referência na vida de Ourinhos. Primeiro, porque na época não havia muitas opções de trabalho na cidade e, grande parte da população (de maneira direta ou indireta), tirava dali o seu sustento familiar. E nossa família estava incluída nesse contexto. Outros fatos podem reforçar essa premissa ao relembrar, por exemplo, que certas atividades como: o comércio, indústrias, escolas etc., consideravam a Sanbra como o “horário oficial” da cidade. Isto porque a indústria utilizava-se de certo sistema de alerta, ao fazer soar possante “apito” em horários rigorosamente determinados no decorrer do dia. O som partia do topo de alta chaminé, audível em todos os cantos de Ourinhos. É ainda oportuno lembrar que, nesse tempo, a cidade não contava com o efetivo do “Corpo de Bombeiros”. E a Sanbra fazia esse papel, pois contava com operários rigorosamente treinados, sob a severidade de certa entidade nacional, especializada na prevenção contra incêndios. Lembrem-se do episódio da “santa do trem in-



centado” (1954)? Pois é, o pessoal da Sanbra tava firme lá no combate às chamas. Fico feliz pela oportunidade de contar tudo isso. Porém, em certos momentos uma angústia insiste em atacar o penso. E vocês vão ver que não é frescura, mesmo porque esse tipo de sentimento não faz parte do meu dicionário. Acontece que, atualmente, ao descer pela Carloso Ribeiro (sentido centro-luair) e cruzar a linha férrea, meu velho coração agoniza quando olho pra direita. É difícil só ver o NADA que restou daquele imenso complexo industrial. O pensamento busca boas lembranças, mas bate de frente com uma triste sensação, como se vidas estivessem ali soterradas em meio aos escombros. É como se o mundo tivesse acabado. E não estou exagerando, podem crer. Afinal, foi residindo numa das sete moradias que a

Sanbra oferecia aos funcionários graduados, que aconteceu o mundo encantado de minha infância, adolescência e juventude. Uma vida, enfim!!! Apenas como curiosidade, percebi que só dentre os atuais colonistas colaboradores da “Folha de Ourinhos”, pelo menos 3 (três) já foram funcionários da Sanbra: Antonio Nunes Horta, Jose Carlos Neves Lopes e este amigo de vocês. É, foi meu primeiro emprego, contemporâneo dessa extraordinária figura humana, meu querido (permita-me a intimidade) Toninho Horta que, por coincidência, fez menção ao Moinho Santista/Sanbra, em sua coluna da “Folha” na edição passada. Pra não fugir ao estilo proposto por “Coisas da Vida”, onde o tema “reconstruir o hilário” passou a ser uma constante, vou relembrar um fato real ocorrido no escritório da San-

bra (na década de 50) do qual meu pai foi um dos personagens. E o Antonio Horta talvez se lembre. Meu velho, chefe do escritório, preenchia a ficha de um candidato ao quadro de operários da Sanbra. Em determinado momento, meu pai perguntou ao candidato: “Nome da sua mãe?”. O cara fez uma pequena pausa, coçou a cabeça e, após timbeir um pouco respondeu: “É MÃE”. Um tanto espantado com a resposta, o velho insistiu: “Eu sei que é sua mãe, mas qual o nome dela” ??? O entrevistado fez nova pausa e tascou esta: “Não sei, não senhor. A gente só chama ela de MÃE, né” !!!

Quem conheceu o velho Liberto (né, José Carlos Neves) sabe que esse insignificante detalhe não serviria como pretexto pra reprovar o candidato. Assim, foi por ele orientado a voltar pra casa e trazer por escrito o nome de sua mamãe (e já aproveitar e incluir o nome do pai também). Vamos que numa dessas...!!!

Pois é...são “Coisas da Vida” !!! Valeu pessoal, até a próxima...



César Neto (Neto)



Imagem aérea do complexo da empresa, antes da demolição em 2007.

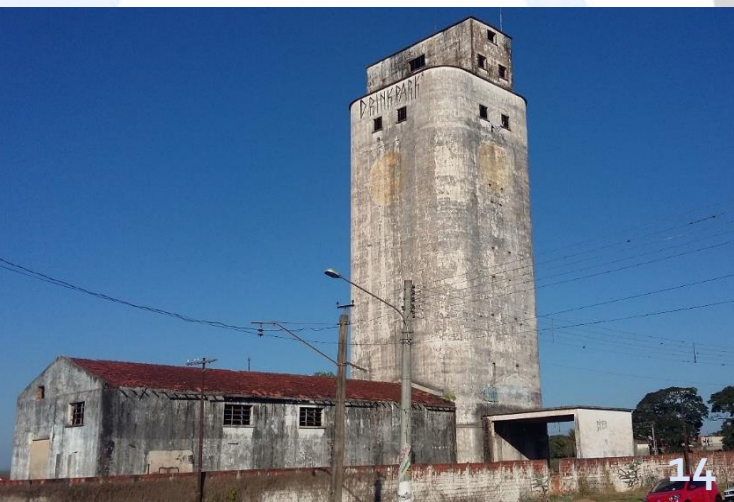
12



**Figuras 13** - Antigo Refeitório da SANBRA.  
 Fonte: BACCILI PEREIRA, V., 2017.  
**Figuras 14** - Silo da NEVA.  
 Fonte: BACCILI PEREIRA, V., 2017.



13



14

município de Presidente Prudente (onde também ocorreu um caso de demolição parcial como na cidade de Ourinhos), conforme o Decreto 28.025/2017 do dia 29 de maio de 2017, houve o tombamento da chaminé remanescente no lote, uma das poucas coisas do conjunto original de edifícios.

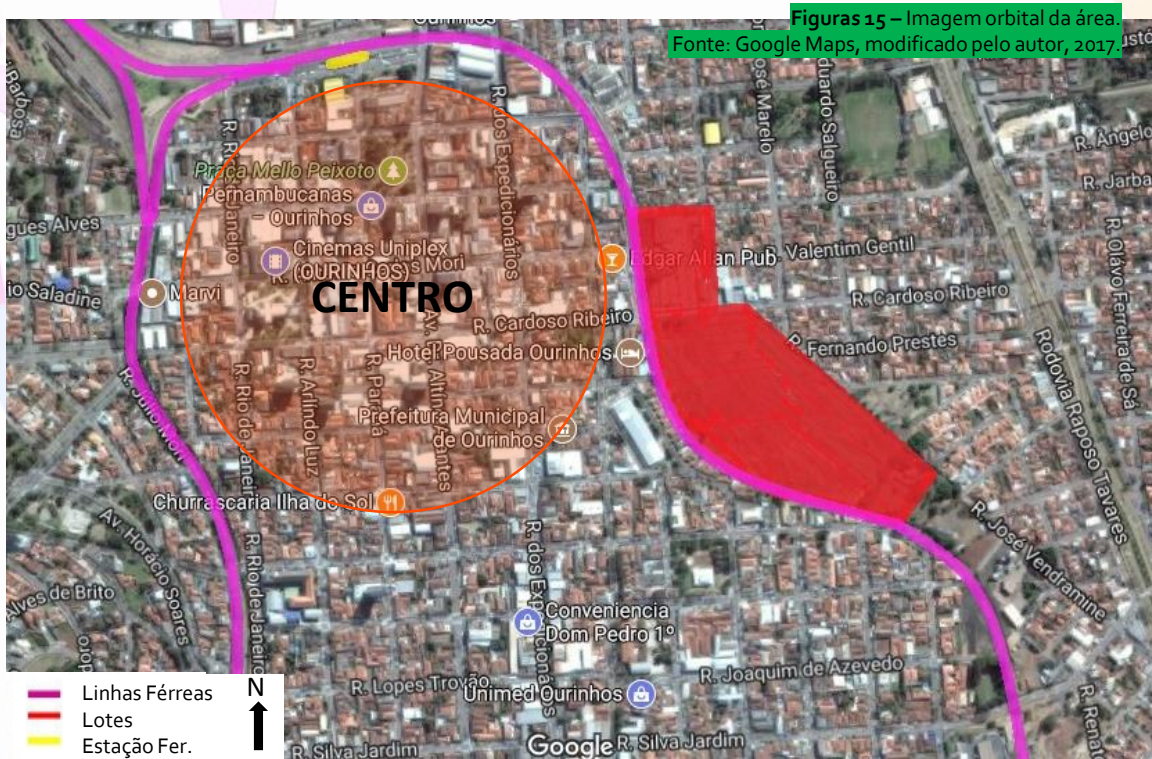
Se no caso da Sanbra, embora a falta de conhecimento das gerações mais novas, há uma quantidade suficiente de informações online e na literatura sobre a indústria no Brasil, muito pouco se sabe ou se encontra hoje em dia sobre a NEVA, empresa que possuía o silo presente no outro lote aqui estudado. Mas é fato que o silo está até hoje de pé na cidade de Ourinhos e os vestígios de seu emblema se mostram na tinta gasta que ainda cobre a construção (figura 14). Por outro lado, sua presença na cidade é muito mais evidente nos dias de hoje do que o que restou do antigo prédio da Sanbra. A estrutura, por destacar-se no skyline do município, tem visto sua forma peculiar ser objeto de ressignificações culturais, sendo amplamente conhecido pelos cidadãos como “pen-drive gigante”.

É importante ressaltar o fato de que ambos os lotes aqui tidos para análise estão há anos sem qualquer uso que corresponda minimamente com suas potencialidades. Desde que teve a maior parte de seus prédios demolidos em 2008, o lote da Sanbra permaneceu vazio e sem função, enquanto o lote da NEVA, teve algumas de suas instalações usadas por algum tempo como depósito de entulho para alguns supermercados, de acordo com os atuais proprietários, de uma família tradicional na cidade. Segundo eles, já houve a intenção de construir uma escola no local, porém nada nunca se concretizou, devido ao fato de a demolição do silo ter sido desaconselhada por um perito, por ser muito onerosa.

Ainda, como a figura 15 evidencia, temos a questão da linha férrea que contorna os lotes, ainda hoje ativa para o transporte de cargas. Uma vez tão importante para o surgimento e o crescimento da ci-

cidade, as estradas de ferro constituem hoje uma cicatriz na malha viária da cidade, cortando os fluxos de veículos e pedestres em vários pontos de sua trajetória, constituindo uma barreira importante a ser resolvida por qualquer projeto que esteja na sua área imediata de influência. Isso, somado ao fato de que ambos os lotes já estão há tempos sem cumprir sua função social mostra a extensão dos problemas enfrentados pela área estudada, urbanisticamente.

O que, dado a sua localidade privilegiada e as construções neles presentes, de valor inestimável para a história e memória do município, deve ser considerado algo grave e um desrespeito para com a coletividade em que consiste a comunidade urbana. O que temos hoje é uma paisagem urbana pautada pelas ausências do que um dia lá esteve, e que não se conectam de forma harmoniosa com o tempo presente.



Definidos por Dittmar (2006), vazios urbanos ou vazios de uso, conceito que será melhor aprofundado mais adiante neste trabalho, são “remanescentes urbanos que perderam a sua função e que, por estarem abandonados, representam descontinuidades e rupturas do tecido urbano em mutação” (FRANCISCO e BARON, 2014, p.8). Seguindo este princípio, tratamos aqui, portanto, de um vazio urbano cons-

tituído por dois grandes lotes (em vermelho, na figura 5), um deles, com 14.790 m<sup>2</sup> segundo o registro em cartório, ocupado por antigas construções, inicialmente pertencentes à empresa Neva; o outro lote com 82.444,88 m<sup>2</sup> (segundo consta em documentação obtida com a prefeitura da cidade), notável por ter sediado a empresa SANBRA (*apud* VICENTE, 2015, p. 16).



ANÁLISES URBANAS

## 3.1 A Deriva Lúdico-Construtiva

As análises visuais para este trabalho foram elaboradas com base nos escritos de intelectuais como Francesco Careri (2013) e Guy Debord (2006), que fundamentam a “deriva-lúdico-construtiva” (ROSA e FIORIN, 2014, p. 10). Debord (2006, p. 2) diz que

o caráter principalmente urbano da deriva, em contato com os centros de possibilidade e de significação que são as grandes cidades transformadas pela indústria, respondem melhor a frase de Marx: “Os homens não podem ver ao seu redor mais que seu rosto; tudo lhes fala de si mesmo. Até suas paisagens estão animadas.

Sendo assim, a Deriva, ou o simples ato do “caminhar”, como defendido por Careri, não é um tipo de leitura passiva da realidade urbana mas, muito pelo contrário, tem cunho profundamente estético, como o subtítulo do seu livro – “Paisagem Enquanto Experiência Estética” – evidencia. Trata-se, portanto, do “caminhar como forma de intervenção urbana”, da “errância como arquitetura da paisagem” (CARERI *apud* JACQUES, 2013). Tem como proposição o mergulho nessas “paisagens animadas” citadas por Debord.

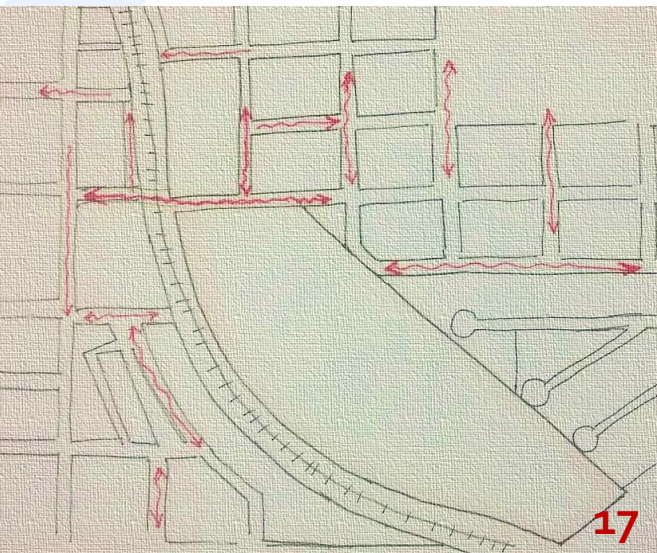
Este “grande jogo do caminhar transurbante”, segundo Jacques (2013) visaria então a descoberta dos usos e apropriações da cidade que estão à margem, e muitas vezes implícitos sob a imagem do urbano enquanto entidade formal, mais essencialmente “utilitária” e normativa. Nas palavras de Careri, ‘o jogo seria buscar a “cidade nômade que vive dentro da cidade sedentária” ou, ainda, buscar a Nova Babilônia que “vive nas amnésias da cidade contemporânea”’ (JACQUES, 2013). Seria, então, através desta postura de um “detetive” da realidade urbana, possível redescobrir os espaços, os seus usos e representações não institucionalizados (CARERI, 2013). Através do levantamento destes dados “psico-geográficos”, Debord (*apud* JACQUES, 2013) coloca que a Deriva torna possível a criação de um tipo de “cartografia influenciada” que, nas palavras de Careri (2013) “até então não havia existido”. Abre, assim, novos caminhos para a percepção do espaço.

Desta forma, a Deriva lúdico-construtiva mostra-se como uma alternativa interessante para imersão numa área como a estudada por este trabalho. Isso ocorre por tratar-se de um método de análise que está sempre muito ligado à subjetividade presente nos espaços, ajudando na construção do imaginário do lugar em toda sua complexidade para que seja então possível o desvelo e compreensão de seus novos sentidos e potencialidades sociais. Em uma análise recente dos usos e estado de conservação da ruína da Estação Ferroviária de Birigui, Rosa e Fiorin (2014) utilizaram de tal método, produzindo “cartografias sensitivas”, que se mostraram eficazes ao detectar os efeitos que o tempo e a marginalização teve sobre os usos do prédio (ROSA e FIORIN, 2014, p.10).

As ruínas nos fazem entender mais sobre um passado recente e ajudam a compor memórias e o porvir de um lugar ainda prenhe de sentido. Uma compreensão que pode se dar em um percurso peatonal (...) deixando-se levar em uma deriva “rir os espaços, os seus usos e representações não institucionalizados ou fissurados pelo perambular (ROSA e FIORIN, 2014, p. 9-10)

Além disso, a leitura advinda da Deriva vai de encontro com o desejo de propor um modelo de cidade que tenha um caráter menos utilitário e normativo, sempre dando vazão à ludicidade presente no ambiente urbano e convidativo ao viver “poético” e espontâneo, que transforma e permite-se ser transformado pelo ambiente, conforme a concepção Lefebvriana de “vida urbana” (COLOSSO, 2016, p. 85, 86, 87)., conforme será melhor explorado mais à frente neste trabalho

**Figuras 16** - Percursos das derivas realizadas no local.  
 Fonte: BACCILI PEREIRA, V., 2017.  
**Figuras 17** - Fluxos de automóveis.  
 Fonte: BACCILI PEREIRA, V., 2017.



O primeiro mapa mental apresentado (figura 16), registra o caminho percorrido nas primeiras visitas feitas ao local do trabalho, para efeito de reconhecimento do local, tendo um primeiro contato com suas especificidades. É interessante notar que – como sinalizam as linhas cor-de-rosa do terreno – à princípio a ideia era trabalhar apenas com o terreno do “pen-drive gigante”, dada sua silhueta emblemática para a cidade como um todo. Logo após, foi feita uma visita que acabou focando na área interna do lote da Neva e seus prédios, sinalizada através da linha azul presente no mapa da figura 16.

Estas primeiras visitas à área deixaram claro que um projeto que propusesse apropriação de uma área de interesse histórico naquela região da cidade não poderia ficar sem incluir o grande lote da SANBRA, que constitui um vazio espacialmente muito maior e teve papel de grande relevância para a sociedade ourinhense. Desta forma, as visitas seguintes foram realizadas tanto no sentido de explorar melhor o interior do lote da SANBRA e do que ainda restou de seus prédios, quanto no de entender melhor os encadeamentos do entorno de ambos os lotes.

O mapa seguinte (figura 17) registra o entendimento dos fluxos de veículos e seus sentidos, à partir das visitas feitas ao local do trabalho. Como a imagem mostra, a grande maioria das ruas pertencentes à área adjacente aos lotes estudados é de mão dupla, a despeito de suas dimensões reduzidas. Pôde-se verificar também por vezes um acentuado fluxo de veículos na rua que divide os dois lotes estudados, por esta se configurar como um dos poucos pontos de ligação entre os dois lados da linha para os automóveis.

A figura 18 apresenta um mapa que expressa as barreiras presentes para o acesso aos lotes estudados. Como a imagem evidencia, ambos são totalmente cercados e murados em algum ponto. Em ambos os casos foi necessário passar por buracos na tela da cerca para conseguir acesso.

O lote da Neva é bem visível, apesar da cerca, por se configurar mais como uma quadra comum (a despeito da passagem da linha férrea em uma de suas laterais). Já o lote da SANBRA é praticamente todo murado e fechado nas laterais em relação ao entorno (que está de costas para ele). Apenas no lado que serve a rua é cercado por tela, e o portão está normalmente trancado.

A seta azul presente no desenho indica por onde foi possível burlar a cerca para entrar nos lotes. Nos três casos isso se deu por deformações ou rasgos já existentes, provavelmente feitos por outros eventuais frequentadores destes lotes, conforme o próximo mapa revela.

O quarto mapa, apresenta na figura 19, evidencia os prédios de ambos os lotes que mais tem sinais de apropriação “marginal” recente, bem como procura através dos pontinhos vermelhos determinar estes rastros no terreno ao entorno dessas construções.

Em todos os casos, há a presença de pichação e alguns grafites, bem como de entulho de tipos variados, conforme consta nas fotografias presentes na figura 20, tiradas *in loco*. A predominância no caso dos dois lotes é a presença de maços de cigarro, latas de refrigerante e cerveja, embalagens de marmita, peças de vestuário como tênis e calças e, também, em várias ocasiões, embalagens de preservativos rasgadas ou mesmo exemplares usados.

Isso mostra que esses lugares vem sendo alvo dos mesmos tipos de uso marginal, tanto por pessoas que provavelmente não tinham lugar melhor pra ir, quanto por pessoas em busca de aventura em lugares inusitados da cidade.

A figura 21 destaca alguns estabelecimentos abertos nos últimos anos nos arredores da área estudada que tem transformado seus usos através da apropriação pelo público jovem da cidade.



**Figuras 18** - Barreiras e limites dos lotes..  
Fonte: BACCILI PEREIRA, V., 2017.



**Figuras 19** – Rastros de Ocupação.  
Fonte: BACCILI PEREIRA, V., 2017.



**Figura 20** – Fotos do Interior do Refeitório da SANBRA e do silo.  
Fonte: BACCILI PEREIRA, V., 2017.

À partir de quinta-feira, praticamente todas as noites, as ruas deste entroncamento onde estão localizados estes estabelecimentos ficam abarrotadas de pessoas de 18 aos 25 anos, de todas as tribos e classes.

Não coincidentemente, em conversa com este público frequentador daquele espaço nestes horários noturnos, parece de fato estabelecido o uso da área e dos prédios aqui estudados (e adjacências) para a prática de atividades pouco ortodoxas, durante e após as noitadas.

Além disso, devido a grande convergência de públicos, o lugar tem sido escolhido como palco de atividades culturais do município, como as imagens abaixo mostram.

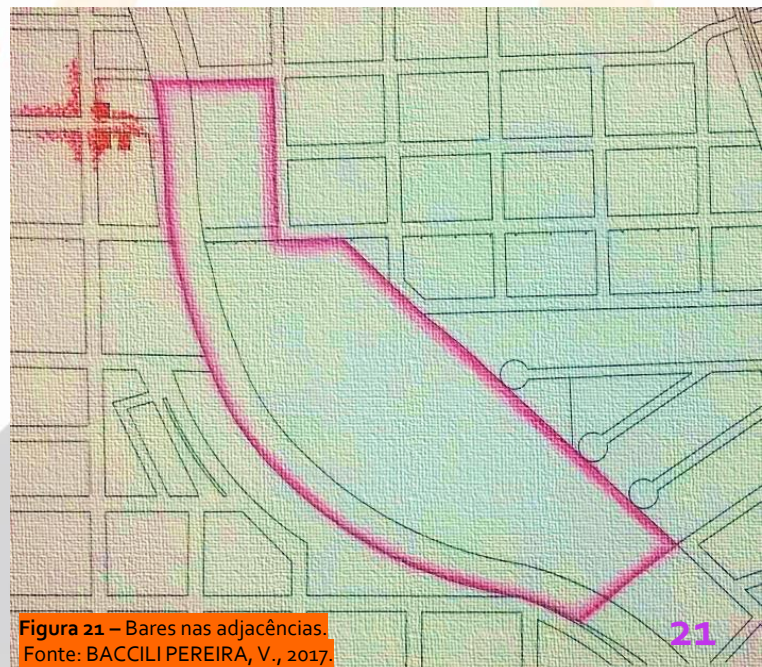


Figura 21 – Bares nas adjacências.  
Fonte: BACCILI PEREIRA, V., 2017.



Figura 22 - Encerramento do 17º Festival de Música de Ourinhos (27/07/2017), ao lado da área estudada (silo ao fundo), celebrando ritmos no NE do Brasil.  
Fonte: BACCILI PEREIRA, V., 2017.



## 3.2 A Área – Leituras e Diagnósticos

A análise urbana morfológica é uma importante ferramenta para a compreensão da cidade e de suas dinâmicas de significados e valores à partir de sua constituição física e a forma como se organiza no espaço. É uma análise que, ao menos num primeiro momento, “limita-se aos efeitos dos elementos físicos perceptíveis”, para então mergulhar em seus significados sociais, históricos, etc (LYNCH, 1997, p. 57). Neste capítulo, a ela se somam leituras do Plano Diretor da cidade, bem como análises visuais, afim de melhor compreender a área estudada.

### 3.2.1 Área de Influência – Bairros

A área de influência (figura 23) determinada para os estudos consiste do espaço compreendida pelos bairros que fazem divisa imediata com os lotes tidos como foco deste trabalho. Deste modo, o mapa ao lado delimita a Área de Influência dos lotes ao mesmo tempo em que mostra quais são os bairros nela envolvidos, sendo estes: o Centro da cidade, a Vila Boa Esperança (1944), Vila Moraes (1944 – 1953), Vila Emília (1944 – 1953), Residencial Parque Gabriela (1984 – 1993) e uma parte do Parque Minas Gerais (1964 – 1973).

A parte tida hoje como centro comercial da cidade é também aquela que, segundo o mapa, tem ocupação mais antiga na cidade. Villaça (2001, p. 70) afirma que “ferrovias provocam crescimento descontínuo e fortemente nucleado, em que o núcleo ou o polo se desenvolve junto as estações”, o que se confirma no caso ourinhense, uma vez que a ocupação da cidade foi se desenvolvendo de forma mais ou menos coesa à partir dessa disposição inicial, de forma concêntrica e às margens das ferrovias, o que reforça sua importância para o surgimento e o crescimento do município.



Figura 23 - Bairros no entorno imediato dos terrenos estudados  
Fonte: Google Maps, modificado pelo autor, 2017..

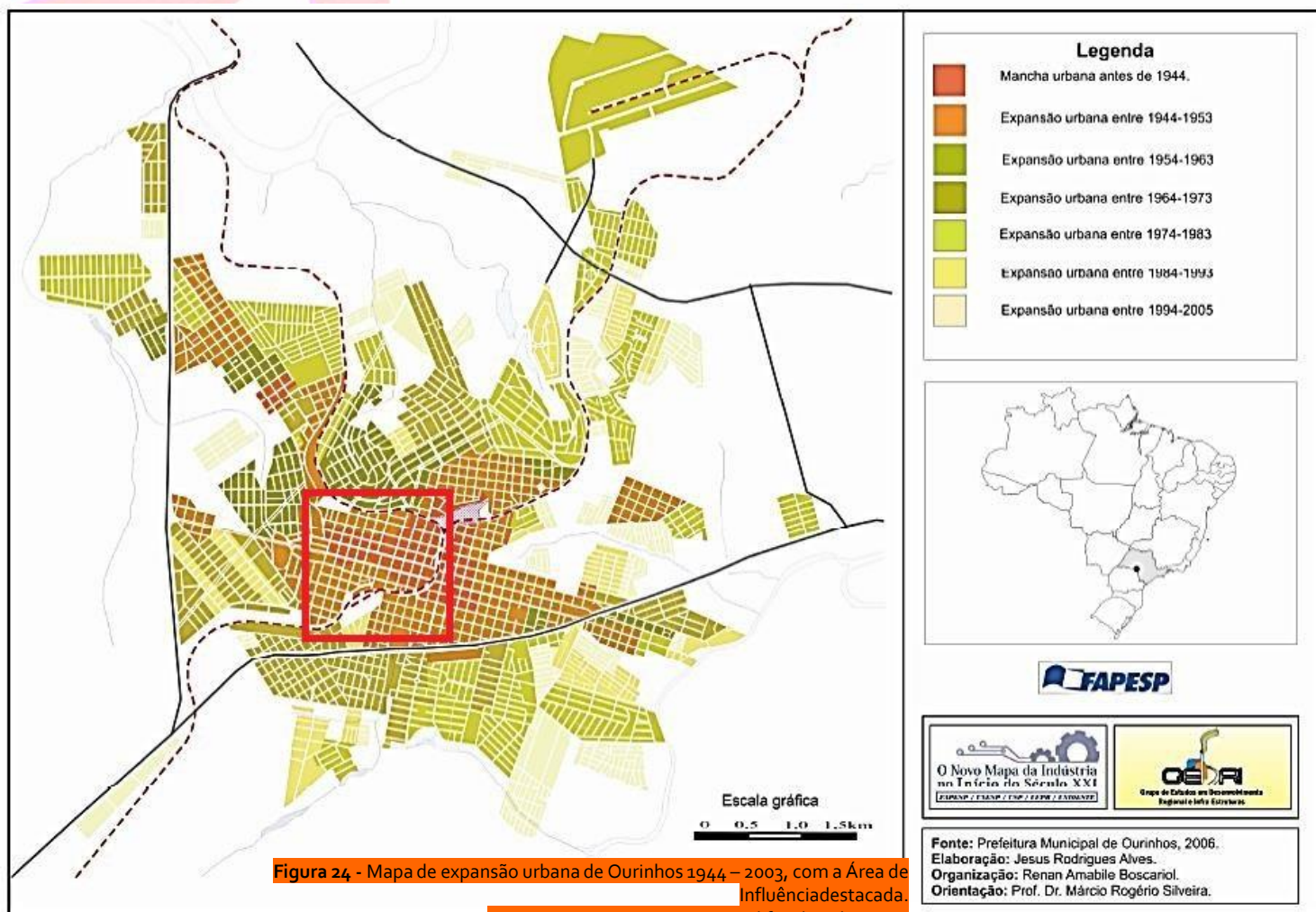


Figura 24 - Mapa de expansão urbana de Ourinhos 1944 – 2003, com a Área de Influência destacada.

Fonte: SILVEIRA M.R., 2011, modificado pelo autor.

O mapa comprova essas tendências, mostrando que a maior parte dos bairros compreendidos na Área de Influências é de formação antiga, datando do anos 40, com a excessão do Residencial Parque Gabriela (que compreende todo o terreno da antiga SANBRA), que foi urbanizado recentemente.

Portanto, pode-se concluir a importância desta região para o crescimento da cidade como um todo, representando o coração de seu surgimento, na figura das Estradas de Ferro, da Estação Ferroviária e da presença das ruínas das primeiras indústrias presentes no município de Ourinhos.

### 3.2.2 Zoneamento e Política Urbana

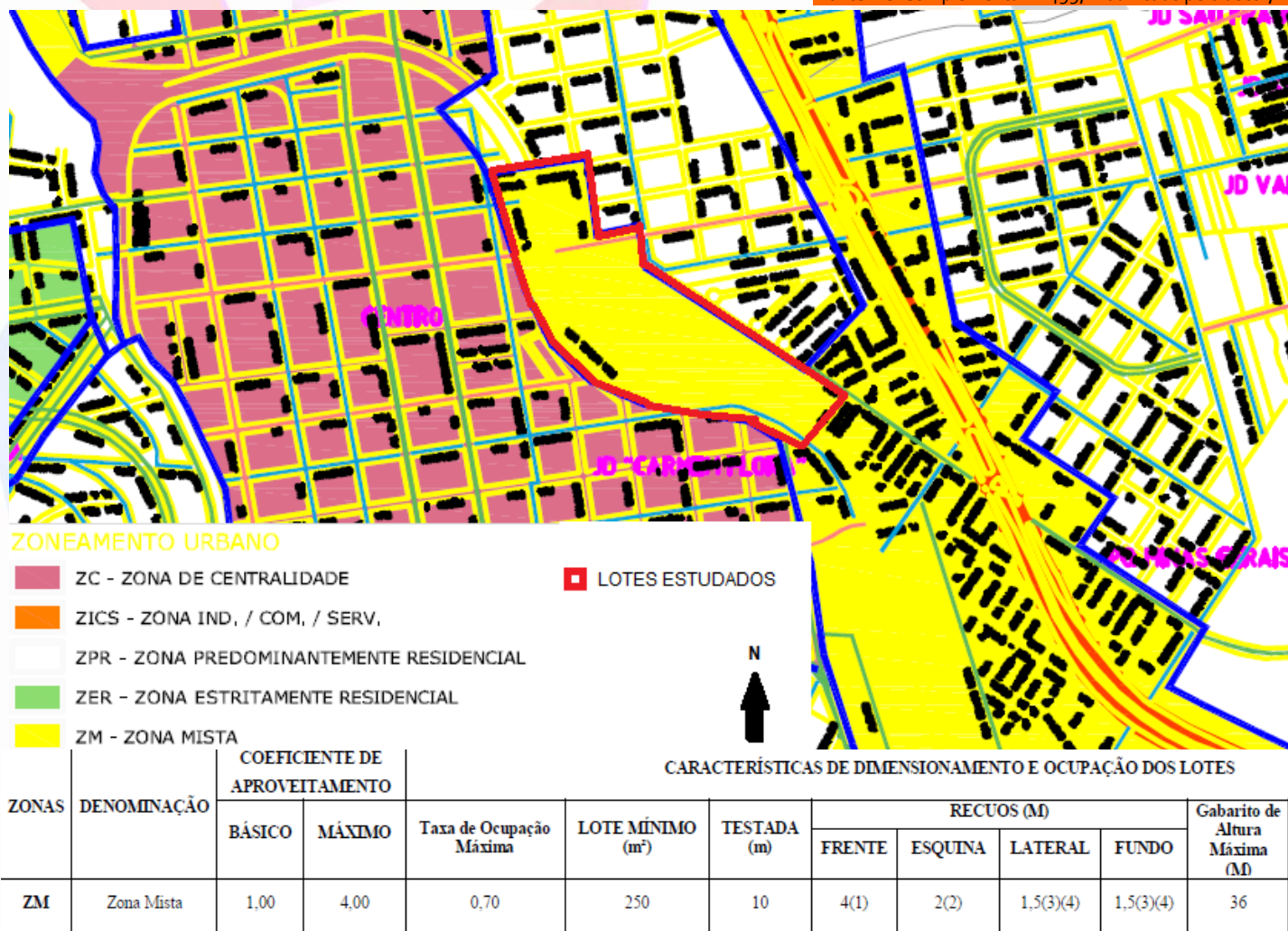
De acordo com o Plano Diretor do município de Ourinhos (figura 25), a maior parte das áreas adjacentes aos lotes estudados tem uso definido Zona de Centralidade, consistindo na criação de “Criar uma centralidade multifuncional através de um complexo de equipamentos públicos e privados”, compreendendo assim múltiplas finalidades, tais quais “teatro, cinema, recinto para eventos e exposições, espaços públicos (...) e serviços de atendimento ao cidadão” (Lei 499, Art. 86).

Já os terrenos em si estão localizados em uma Zona Mista que a Lei Complementar 499 de dezembro de

2006 Art. 89, determina que: “poderá ser ocupada por usos mistos com predomínio de usos residenciais da população fixa do Município.”.

O Plano Diretor da cidade de Ourinhos ainda delimita quais instrumentos das políticas urbanas podem ser aplicados em determinadas áreas. No presente caso, se aplicaríamos o Direito de Preempção e a Operação Urbana Consorciada (figura 26) no terreno da SANBRA, porém apenas a segunda no terreno correspondente à NEVA.

Figuras 25 - Recorte do Mapa de Zoneamento da cidade de Ourinhos e Índices Urbanísticos relativos aos lotes estudados.  
Fonte: Lei Complementar nº499, modificado pelo autor, 2017.



Embora, ambos os lotes pertençam hoje à esfera privada, e o Direito de Preempção, conforme a Lei complementar nº 499 Art. 162, dê preferência para o Poder Público na compra do lote da SANBRA, para que essa transação fosse realizada é pressuposto que o lote esteja à venda, o que não se aplica à área em questão.

Por outro lado, o instrumento da Operação Urbana, que incide sobre ambos os lotes aqui apresentados, representa a alternativa mais viável, pois pode ser acionado através da utilização dos princípios da função social da propriedade urbana – já que o local não está exercendo suas funções sociais e não está garan-

tindo o bem-estar dos habitantes, como sugere o Art. 182 da Constituição Federal.

A Operação Urbana Consorciada tem sua definição no Estatuto da Cidade como um instrumento-chave para a indução do desenvolvimento e da reabilitação de centros urbanos. Ele se realiza através de um conjunto de intervenções lideradas pelo Poder Público Municipal, contando com “a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, como o objetivo de alcançar (...) transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental” (SOMEKH, 2009, p. 29 e 30).



#### INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

OUTORGA ONEROSA DE MUDANÇA DE USO

PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E USO COMPULSÓRIOS

DIREITO DE PREEMPÇÃO

TRANSF. DO POTENCIAL CONSTRUTIVO

OPERAÇÃO URBANA

ÁREA ESTUDADA



Figuras 26 – Mapa de Instrumentos de Política Urbana de Ourinhos.  
Fonte: Lei Complementar nº499, modificado pelo autor, 2017.

As Operações Urbanas Consorciadas podem envolver a “recuperação de áreas industriais, (...) ferroviárias, de centros históricos ou centralidades vinculadas a modos de produção ou transporte a serem atualizados” (SOMEKH, 2009, p. 31), o que se aplica perfeitamente a área estudada.

O principal objetivo deste instrumento é a viabilização de projetos de maior escala através da colaboração entre Poder Público e iniciativa privada. No Brasil, este processo se dá principalmente pelo financiamento de obras de interesse público “por meio da venda do direito de construir”, na figura dos CEPACs – Certificados de Potencial Adicional de Construção –, documentos oferecidos pelo Poder Público que consistem na “outorga onerosa do direito de construir adicionalmente em relação às restrições impostas pela Lei do Zoneamento” (SANDRONI, 2009, p. 138).

Sendo assim, uma das mais marcantes características deste instrumento é a da obrigatoriedade da participação dos agentes envolvidos, das mais diferentes instâncias da sociedade civil, através de representantes dos habitantes da cidade, e da área a ser mais atingida pela operação, mais especificamente; bem como do setor privado envolvidos na área, para que haja um diálogo mútuo, na direção de aprimoramentos que contribuam para um desenvolvimento mais harmônico da área receber a intervenção, seu entorno e, conseqüentemente, do resto da cidade (SANDRONI, 2009, p. 141).

É muito importante salientar a complexidade do processo de implementação de uma Operação Urbana Consorciada. São muitos os requisitos para que elas possam ser colocadas em prática. De acordo com Fernandes (2009, p. 122), cada operação deve gerar uma lei, baseada no plano diretor, que irá regulamentar as ações por ela empreendidas, preestabelecendo, por exemplo, “quais os direitos e deveres de cada categoria”, mas também:

- definição da área a ser atingida;
- programa básico de ocupação;
- programa de atendimento econômico e social da população envolvida;
- finalidades da operação;
- estudo de impacto de Vizinhança;
- contrapartida da iniciativa privada;
- transparência e participação da sociedade civil.

(FERNANDES, 2009, p. 123)

Além disso, como já foi mencionado anteriormente, é obrigatória a consulta pública, bem como a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, bem como a determinação de uma instância para conflitos, seja alguma categoria específica, o Poder ou o Ministério Público (FERNANDES, 2009, p. 122). No entanto, a coordenação deve ser sempre exclusiva do Poder Público. À partir da promulgação desta lei, é dado o início do processo de implantação destas diretrizes, que normalmente envolve anos de ações progressivas e diálogos contínuos, como experiências tal qual a da Água Branca, em São Paulo, bem evidenciam (OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA, 2016, p. 35-45).

### 3.2.3 Aspectos Socioeconômicos

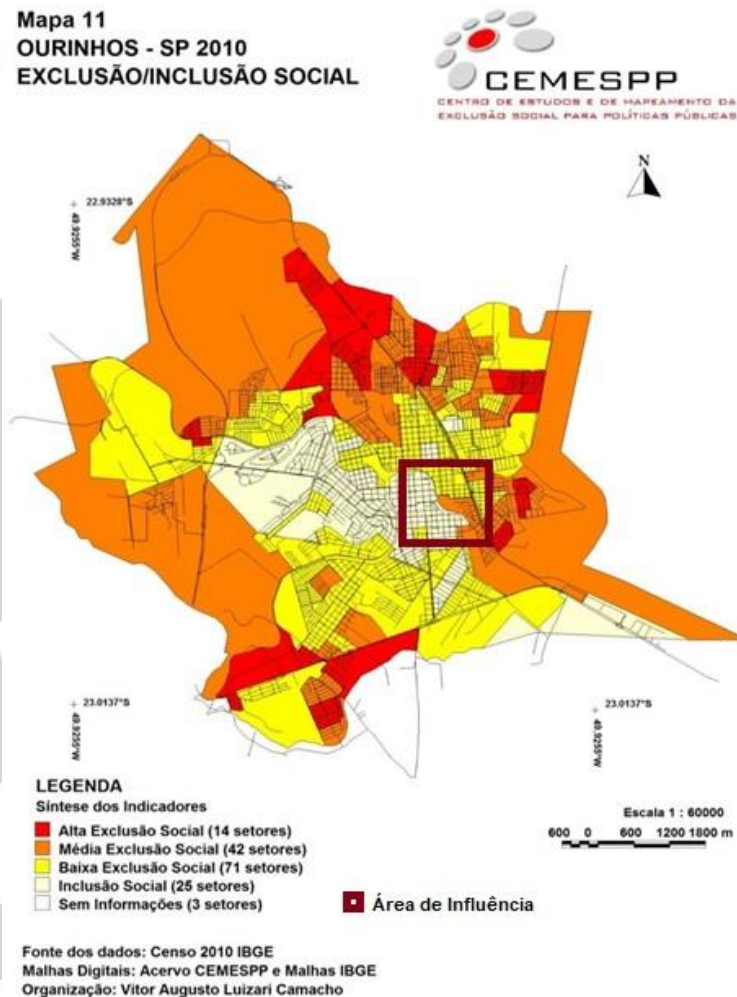
No que tange o município em geral, em 2015 o salário médio mensal é de 2.4 salários mínimos, segundo o IBGE (2015).

A proporção de pessoas ocupadas em relação à população total era de 26.5%. Na comparação com os outros municípios do estado, ocupava as posições 235 de 645 e 215 de 645, respectivamente. Já na comparação com cidades do país todo, ficava na posição 723 de 5570 e 761 de 5570, respectivamente. Considerando domicílios com rendimentos mensais de até meio salário mínimo por pessoa, tinha 30.9% da população nessas condições, o que o colocava na posição 348 de 645 dentre as cidades do estado e na posição 4510 de 5570 dentre as cidades do Brasil. (IBGE, 2015)

O mapa ao lado (figura 27) revela os índices de exclusão e inclusão social do município de Ourinhos, divididos por bairro. A área de influência determinada para análise no presente trabalho foi destacada dentro do quadrado marrom presente na imagem. O mapa indica que nos setores correspondentes ao Centro, bem como à Vila Emília e na Vila Moraes (conforme o mapa presente no subcapítulo 3.2.) há predominância de Inclusão Social.

Já na área pertencente ao “além-linha”, compreendida pelos bairros Vila Boa Esperança, Residencial Parque Gabriela e Parque Minas Gerais, a situação é diferente. Na porção mais ao norte da Vila Boa Esperança (que compreende a área da SANBRA), o mapa apresenta uma situação de Baixa Exclusão Social. Já na porção mais ao sul deste mesmo bairro, à partir da área que compreende o Residencial Parque Gabriela e que corresponde à toda a área dos fundos da área da SANBRA, a marcação presente no mapa indica uma região de Média Exclusão Social.

Figura 27 – Mapa de exclusão e inclusão social em Ourinhos.  
Fonte: CAMACHO apud VICENTE, 2014, modificado pelo autor, 2017.



Os dados do mapa estão de acordo com as informações levantadas in loco, que evidenciavam uma disparidade nos padrões de ocupação de um lado e de outro da linha do trem, que divide um Centro em ascensão, que se expande através de empreendimentos de padrão médio-alto (figura 38); e uma outra área que também possui características de uma centralidade comercial – que desponta em uma área ainda majoritariamente residencial –, porém aqui com estabelecimentos de nível econômico bem mais baixo ou dedicados à ativida-

des de pouco prestígio social, tal como oficinas e postos de combustíveis (figura à esquerda).

Por fim, a análise aqui apresentada evidencia as disparidades socioeconômicas presentes na região demarcada como Área de Influência para os lotes aqui estudados. Deste modo, qualquer intervenção urbanística na área assinalada deve leva-las em conta, de modo a contribuir para constituição de um espaço urbano mais justo e igualitário para os seus cidadãos.



Figura 28– Entorno além-linha.  
Fonte: BACCILI PEREIRA, 2017.

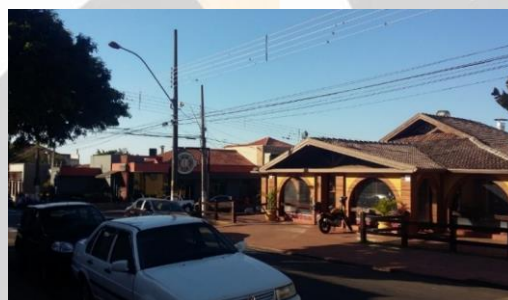


Figura 29– Entorno do lado do centro.  
Fonte: BACCILI PEREIRA, 2017.

### 3.2.4 Equipamentos Culturais Públicos

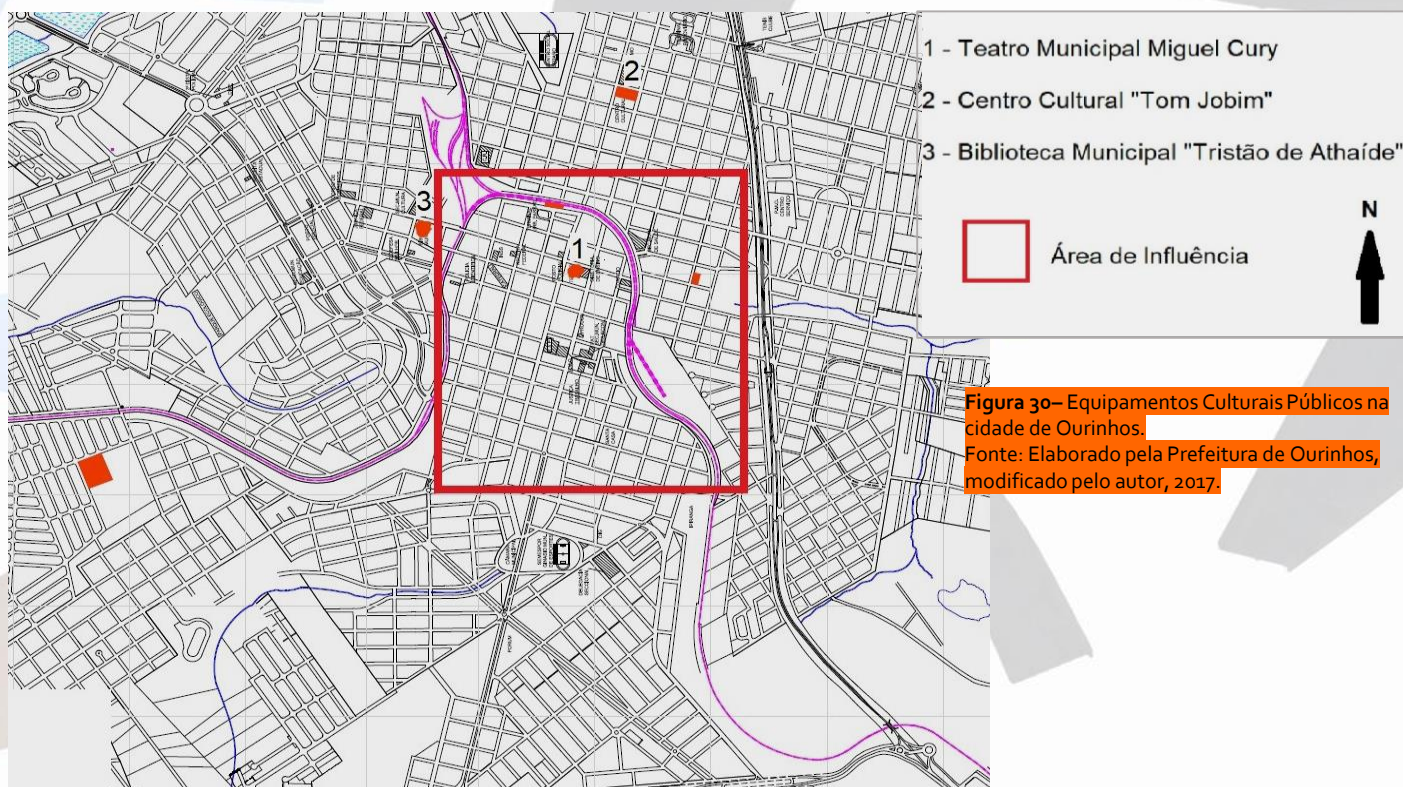
A figura 30 mostra a disposição dos principais equipamentos culturais públicos presentes na cidade de Ourinhos. Os números 1, 2 e 3 assinalam os principais dentre eles. Os demais representam unidades de bairro da Biblioteca Municipal e a antiga Estação Ferroviária da cidade que converteu-se num museu municipal que tem, porém, impacto nulo na cidade devido à sua má conservação e pouco conhecimento de sua existência entre a população.

O Teatro Municipal Miguel Cury é o palco principal para a grande maioria dos festivais da cidade, tendo tamanho e estrutura suficientes para receber até pouco mais de 600 pessoas sentadas para espetáculos de dança, música e teatro.

O Centro Cultural "Tom Jobim" é onde se instalam tanto a Cia. De Bailado da cidade de Ourinhos, que hoje inclui um núcleo da Cia. Brasileira de Bailado, sediada no Rio de Janeiro, e também a Escola de

Música de Ourinhos, que conta com cursos de instrumentos e teoria musical ministrados para todas as idades e em múltiplas modalidades.

O Ministério da Cultura estabelece como diretriz, junto ao Plano Nacional de Cultura (Lei nº 12.343/2010), que cidades brasileiras da faixa de 100 a 500 mil habitantes tenham ao menos quatro tipos de equipamentos culturais entre "museu, teatro ou sala de espetáculo, arquivo público ou centro de documentação, cinema e centro cultural". Levando esta meta em consideração, podemos dizer, então, que a cidade se encontra abaixo do considerado ideal no que tange a disponibilidade destes equipamentos para a população. Todos se encontram dentro ou próximos à Área de Influência delimitada pelo trabalho, por esta incluir o centro principal da cidade.



**Figura 30**– Equipamentos Culturais Públicos na cidade de Ourinhos.  
Fonte: Elaborado pela Prefeitura de Ourinhos, modificado pelo autor, 2017.



### 3.2.5 Sistema de Áreas Verdes e Vegetação Urbana

O espaço construído das cidades não pode ser pensado enquanto uma entidade separada do contexto ambiental que está inserido, pois ao mesmo tempo em que é, em vários níveis, condicionado por este “espaço natural”, também interfere neste, uma vez que o ambiente urbano nele esteja estabelecido. Portanto, deve-se buscar sempre uma forma de equilíbrio entre o espaço edificado e seu entorno, promovendo uma continuidade através da criação de uma “transição gradual do puramente construído, do artificial para o natural” (MASCARÓ, 2005, p. 11), que além de uma unidade puramente estética, é capaz de promover melhores condições de apropriação e aproveitamento do solo, criando um ambiente com maior conforto térmico. Uma das principais ferramentas para isso é a vegetação urbana, implementada, entre outros, através da difusão das áreas verdes no ambiente da cidade.

Existem alguns critérios e recomendações que traçam um norte, neste sentido, para que a constituição de um ambiente urbano mais salubre para os seus habitantes. Um destes critérios, muito difundido no Brasil (LOPES, 2016, p. 10), é o estabelecido pela OMS e pela ONU de que toda cidade deva possuir ao menos 12m<sup>2</sup> de área verde pública por habitante em sua malha urbana (CAVALHEIRO & DEL PICCHIA, 1992). Lopes (2016, p. 11), em trabalho também focado na questão dos vazios urbanos em Ourinhos, nos mostra que a cidade está bem longe do ideal proposto pelas organizações acima, apresentando apenas “5,32 m<sup>2</sup> de áreas verdes por habitante, realizando o cálculo do índice com a população estimada pelo IBGE para 2014, de 109.489 habitantes”.

O mapa presente na figura 33 está disponível no trabalho de Lopes (2016), nos ajuda a compreender a situação do município no que tange a distribuição de praças e parques no ambiente citadino, de acordo com a Prefeitura local. A Área de Influência designada para o presente trabalho foi aqui destacada em vermelho, para que haja uma melhor compreensão de sua inserção neste contexto. A imagem enumera aquelas que são consideradas as principais áreas verdes da cidade, que consistem em três praças – Mello Peixoto e Praça da Catedral (figura 31), ambas localizadas

centro comercial da cidade; e a Praça Santa Tereza Journet, ou “dos skatistas”, por ser equipada com uma pista de skate – e dois parques – Olavo Ferreira de Sá (figura 32) e o Parque Ecológico.

**Figura 31**– Praça da Catedral de Ourinhos.

Fonte: Disponível em : <<http://static.panoramio.com/photos/large/132868339.jpg>>. Acesso em: 30/11/2017.

**Figura 32**– Parque Olavo Ferreira de Sá.

Fonte: Disponível em : <[http://www.conhecaourinhos.com.br/uploader/Conheca\\_Ourinhos\\_foto\\_5cf3999443ee551091911d1ca51157f2.jpg](http://www.conhecaourinhos.com.br/uploader/Conheca_Ourinhos_foto_5cf3999443ee551091911d1ca51157f2.jpg)>. Acesso em: 30/11/2017.



É importante ressaltar, como Lopes (2016) coloca, que as três praças destacadas encontram-se no centro, ou muito próximas ao centro da cidade de Ourinhos. Deste modo, o seu movimento se justifica em partes pelo fluxo considerável de pessoas que passa por elas todos os dias, além disso, funcionam como palcos de momentos relevantes da vida pública da cidade: missas e quermesses, no caso da Praça da Igreja; concertos e apresentações vinculadas à vida cultural da cidade, no caso da Praça Mello Peixoto; concursos de skate, rap e mesmo o recém inaugurado Festival de Rock da cidade, no

caso da Praça dos Skatistas. Já no caso dos parques, são os únicos presentes na cidade e ambos localizam-se em regiões já consideradas relativamente afastadas do centro, onde normalmente não há um fluxo tão importante de pessoas. Além disso, ambos são normalmente utilizados com fins mais específicos, uma vez que o Parque Ecológico é normalmente mais visitado por escolas infantis, afim de educação ambiental para as crianças e o Parque Olavo Ferreira de Sá é muito conhecido por sediar a Feira Agropecuária e Industrial de Ourinhos e vários eventos públicos e privados.

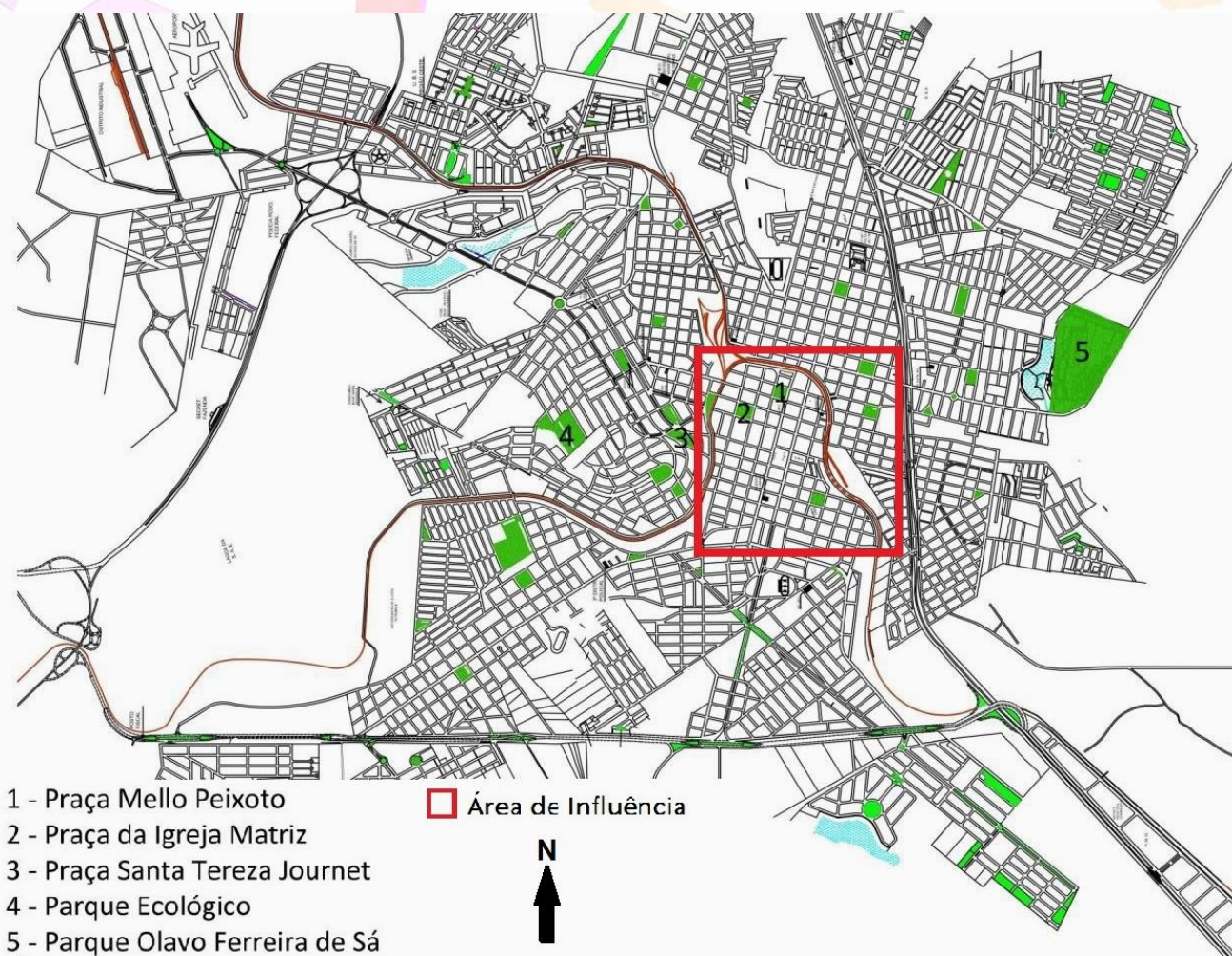


Figura 33 – Parques e praças de Ourinhos.  
Fonte: Disponível em: <<http://static.panoramio.com/photos/large/132868339.jpg>>. Acesso em: 30/11/2017.

Já tecendo uma análise mais localizada, com foco na Área de Influência designada por este trabalho, a figura 34 mostra um recorte do Mapa de Sistema de Áreas Verdes:



**Figura 34**– Classificação do lote da Sanbra no Sistema de Áreas Verdes de Ourinhos, conforme o Plano Diretor.

Fonte: Disponível em: <<http://static.panoramio.com/photos/large/132868339.jpg>>.

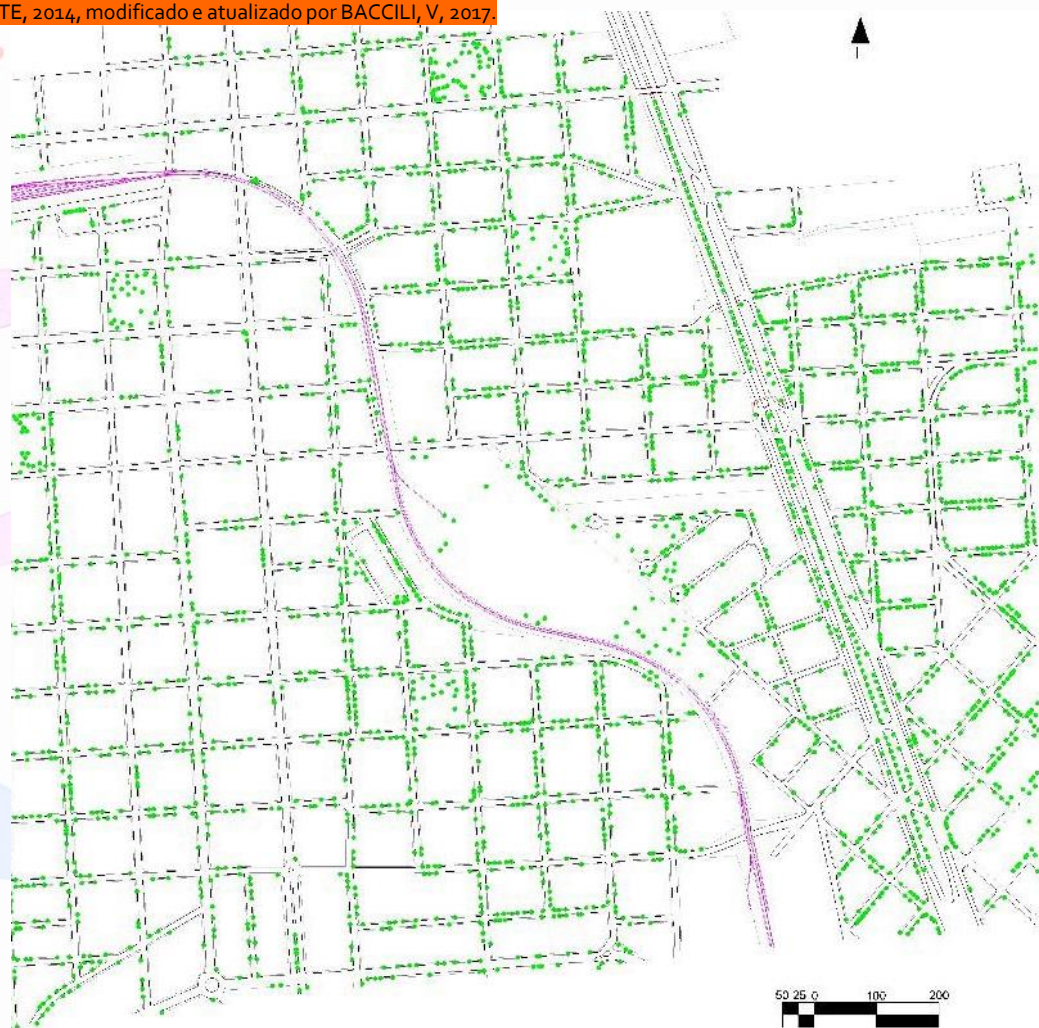
Acesso em: 30/11/2017.

É interessante de se observar o fato que, à despeito de não estar assinalada no mapa anterior e de ser pertencente à iniciativa privada, a parte da Área Estudada correspondente ao lote da Sanbra consta, conforme a legenda da imagem, como EPL – Equipamento Público de Lazer no Plano Diretor hoje vigente para a cidade de Ourinhos. Quando contatada para que fosse obtida alguma explicação em torno desta incongruência, a Prefeitura de Ourinhos afirmou tratar-se de um erro na feitura, do mapa. Uma análise mais atenta ao mesmo mapa, mostrou que essa não é a única área não edificada da cidade erroneamente designada como EPL. Há até mesmo uma área que faz parte de um dos cemitérios da cidade, que aí aparece como equipamento de lazer.

O mapa presente na figura 35 mostra como se dá a arborização da região da cidade de Ourinhos aqui levada em conta para análise.

É possível aferir que, de acordo com a imagem, a presença de árvores se intensifica nos bairros mais residenciais e periféricos. Na região do Centro, salvo nas quadras correspondentes à Igreja e à Praça Mello Peixoto, a presença do verde é mais rarefeita. Se feita uma comparação ainda ao mapa de uso e ocupação do solo, que será apresentado no subcapítulo 3.2.7, nota-se que nas ruas e avenidas onde o uso comercial ou de prestação de serviços é predominante há uma tendência de menor arborização.

Figura 35 - Vegetação urbana na área  
Fonte: VICENTE, 2014, modificado e atualizado por BACCILI, V, 2017.



## VEGETAÇÃO

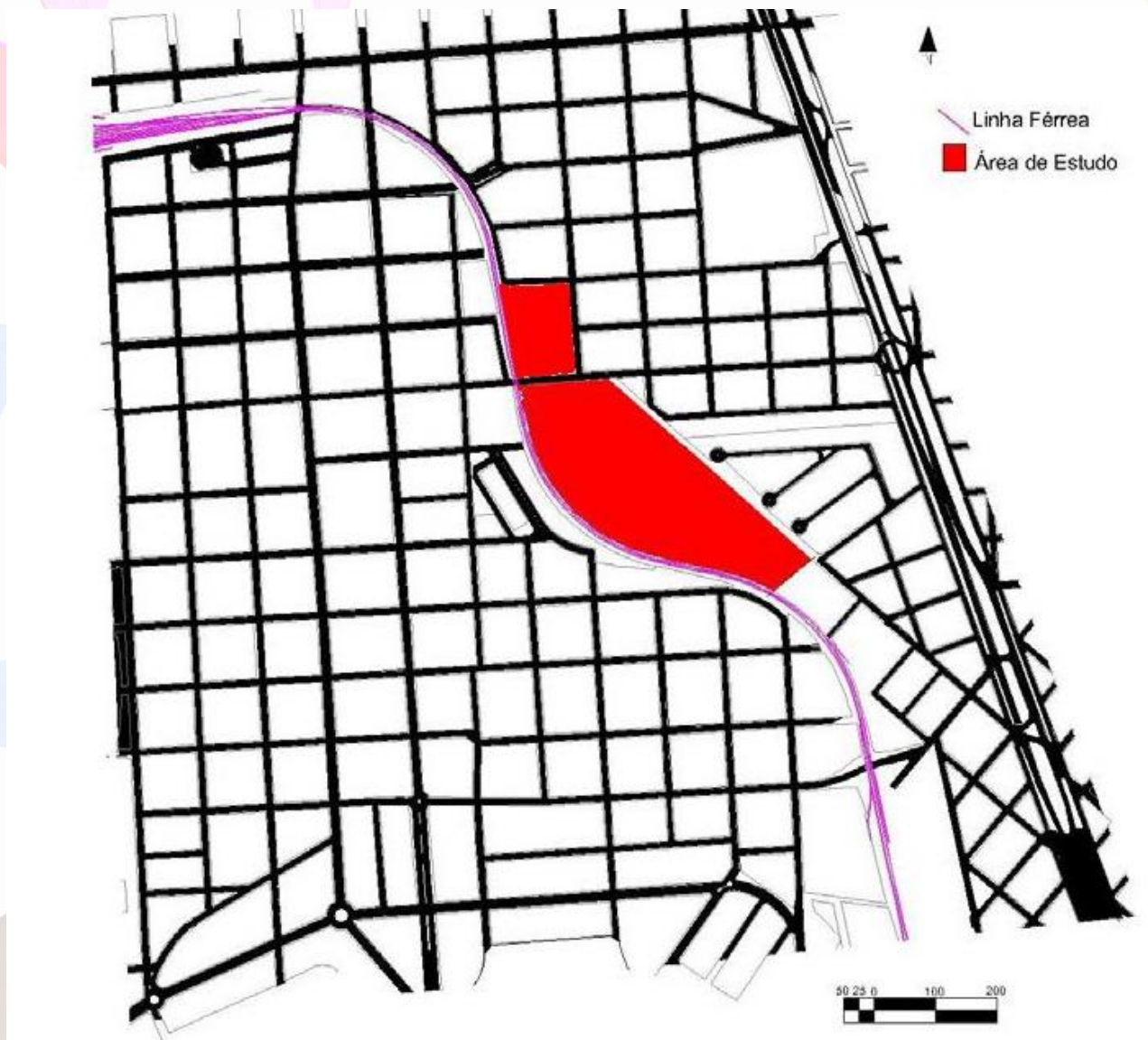
Ainda pode-se dizer, mais especificamente sobre os dois lotes que temos sob o foco deste estudo, que a arborização esparsa revela a predominância das gramíneas e vegetações rasteiras em ambas as áreas. Conforme afirmado por Vicente (2014, p. 25) em sua análise sobre o terreno da SANBRA, isso se deve provavelmente à demolição dos prédios existentes que ocorreu em 2007. As árvores que restaram “são importantes para a área, pois definem o visual, a paisagem que se encontra ali”, definindo-se como uma “meta visual para aqueles que dela se aproxima” (MASCARÓ, 2001, p. 25).

Ourinhos mostra-se, portanto, como uma cidade que tem um potencial ainda a ser explorado no que tange a presença parques, praças e vegetação urbana no geral. As áreas verdes disponíveis não só são insuficientes de acordo com os padrões da OMS e da ONU para uma boa qualidade de vida da população, mas grande parte dos espaços oferecidos neste sentido ou carecem de atratividade para a população em geral, no dia-a-dia da cidade, ou encontram-se em regiões afastadas do alcance da maioria em suas jornadas diárias.

### 3.2.6 Vias

No que tange a área de influência considerada para análise por este trabalho, o mapa presente na figura 36 nos mostra que o traçado das vias se desenvolve de forma predominantemente ortogonal e regular em suas proporções. Segundo Lynch (1997, p. 58), vias ou caminhos “são canais ao longo dos quais o observador costumeiramente, ocasionalmente, ou potencialmente se move”. Sendo assim, sua importância se dá pois eles são os principais elementos estruturadores da percepção ambiental para a maioria das pessoas. Como estruturam a experiência das pessoas com o ambiente, acabam também sendo determinantes na estruturação dos outros elementos da imagem da cidade.

Figura 36 - Mapa figura/fundo das vias da área.  
Fonte: VICENTE, 2014, modificado pelo autor, 2017.

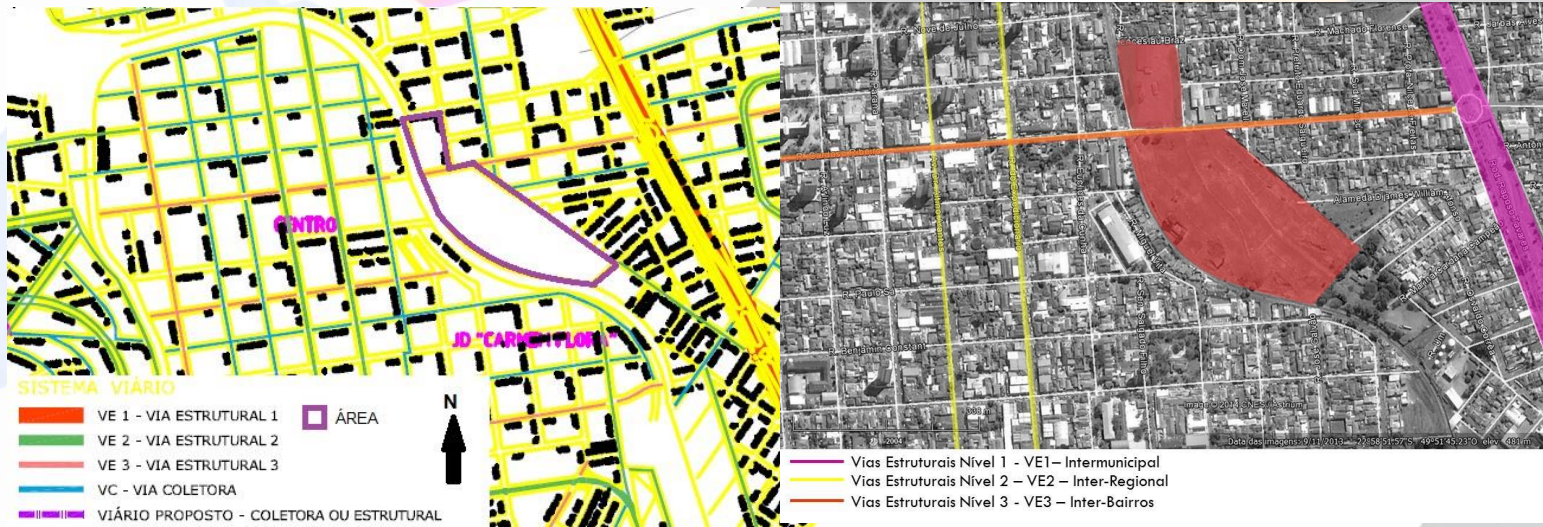


O mapa da figura 37 apresenta a classificação atribuída às vias do entorno da área estudada, de acordo com o Plano Diretor da cidade. A descrição das características correspondentes a cada tipo de via, segundo a Lei 499 Art. 41, é:

- Vias Estruturais Nível 1 - VE1- Intermunicipal: garantem a conexão e os deslocamentos intermunicipal e regional;
- Vias Estruturais Nível 2 - VE2 – Inter-Regional: permitem a articulação e os deslocamentos entre regiões;
- Vias Estruturais Nível 3 - VE3 – Inter-Bairros: permitem a articulação e os deslocamentos entre bairros;
- Vias Coletoras: permitem os deslocamentos entre bairros articulando o Município principalmente no sentido NO- SE, fazendo, também, a sua ligação com a rede viária de deslocamentos estritamente locais;
- Vias Locais: acesso ao lote.

**Figura 37** - Classificação das vias no Plano Diretor de Ourinhos.  
Fonte: Lei Complementar nº499, modificado pelo autor, 2017

**Figura 38** - Vias Principais nos Arredores da Área.  
Fonte: VICENTE, 2014, modificado pelo autor, 2017.



Sendo assim, o outro mapa (figura 38) apresenta a classificação das principais vias, na área do entorno imediato aos lotes aqui estudados.

Fica evidente, através da figura 38, o quão conectada a área estudada está ao resto da cidade, tanto num nível de entorno mais imediato, quanto bairros mais distantes e mesmo outras cidades, pela proximidade com a Via Intermunicipal, revelando-se assim o seu grande potencial de uso.

### 3.2.7 Quadras

A regularidade do traçado das vias na cidade, já explorado no subcapítulo anterior, se reflete diretamente nos aspectos formais das tipologias das quadras da área (figura 39). No caso, como já foi dito anteriormente, há predominância de um traçado ortogonal na maior parte da gleba analisada.

Outra questão já explorada anteriormente, e que se evidencia ainda mais com o mapa presente na figura 39, é o isolamento do terreno da SANBRA em relação ao seu entorno. Apenas um de seus lados é provido de acesso direto à partir da rua, que é a mesma que marca sua separação do quar-

teirão onde o silo da NEVA fica localizado. Todos os seus outros lados são desprovidos de uma comunicação direta com a rua, sendo margeados ou pela linha férrea, ou pelo fundo dos imóveis vizinhos e pelos *cul-de-sacs*. Sua escala elevada e seu formato peculiar em relação às quadras vizinhas, apenas evidenciam o estado de marginalidade relegado a esta grande área na atual conjuntura da dinâmica dos espaços no município de Ourinhos, à despeito de sua importância histórica para a cidade e de sua localização privilegiada.

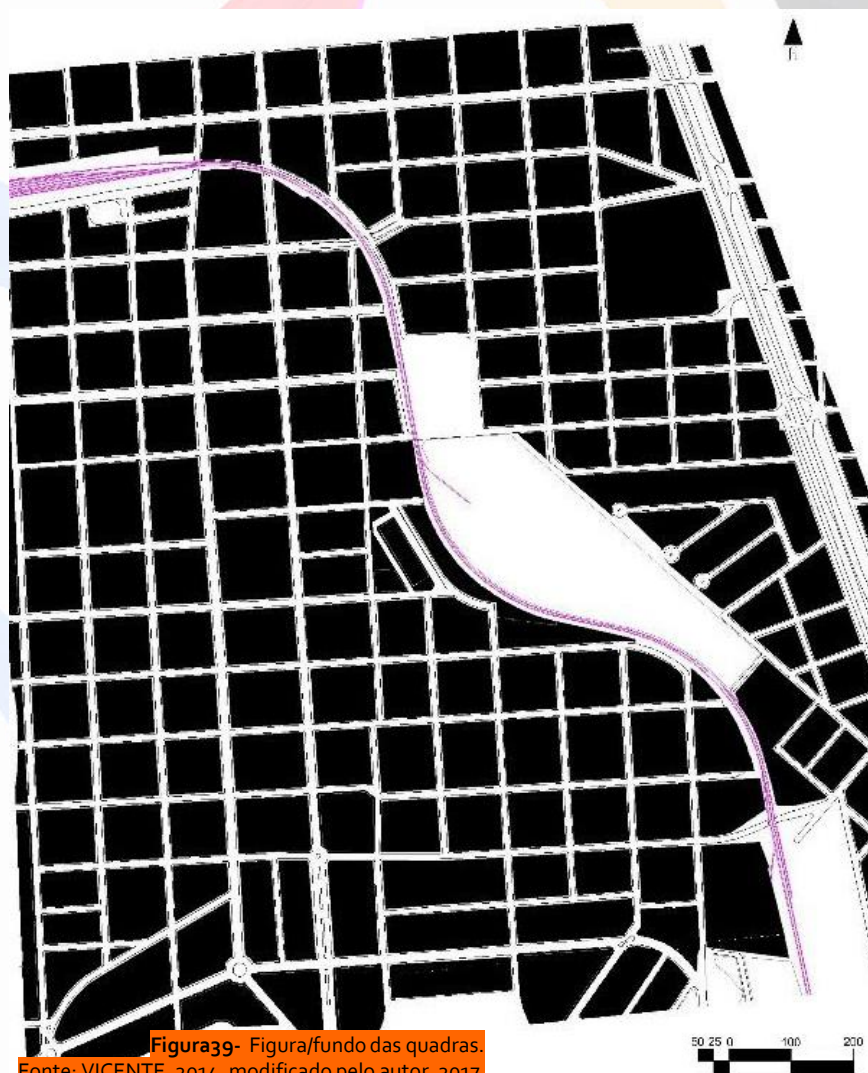


Figura 39- Figura/fundo das quadras.  
Fonte: VICENTE, 2014, modificado pelo autor, 2017.

### 3.2.8 Uso e Ocupação

O mapa de uso e ocupação nos mostra como se dá a dinâmica de apropriação de uma área de acordo com os usos empregados em cada lote. Desta forma, torna-se possível compreender melhor a natureza dos espaços da cidade, bem como as relações estabelecidas pelos habitantes com eles e suas potencialidades a elas intrínsecas.

No caso aqui apresentado (figura 40), fica evidente a proeminência dos usos comercial e de serviços em toda a área equivalente ao Centro. Conforme os outros bairros e a linha do trem se avizinham, aparecem alguns lotes de uso residencial, cuja aparição vai se intensificando conforme

vamos nos adentrando nos bairros vizinhos.

Na Vila Emília e na Vila Moraes, apesar de um caráter residencial mais acentuado em relação ao Centro, ainda há uma representatividade importante de estabelecimentos comerciais e de serviço. Já do outro lado da Estrada de Ferro, correspondente à Vila Boa Esperança, Residencial Parque Gabriela e uma porção do Parque Minas Gerais, o uso predominante é definitivamente o residencial, salvo o que tange algumas pequenas áreas comerciais que sugerem o surgimento de microcentralidades.

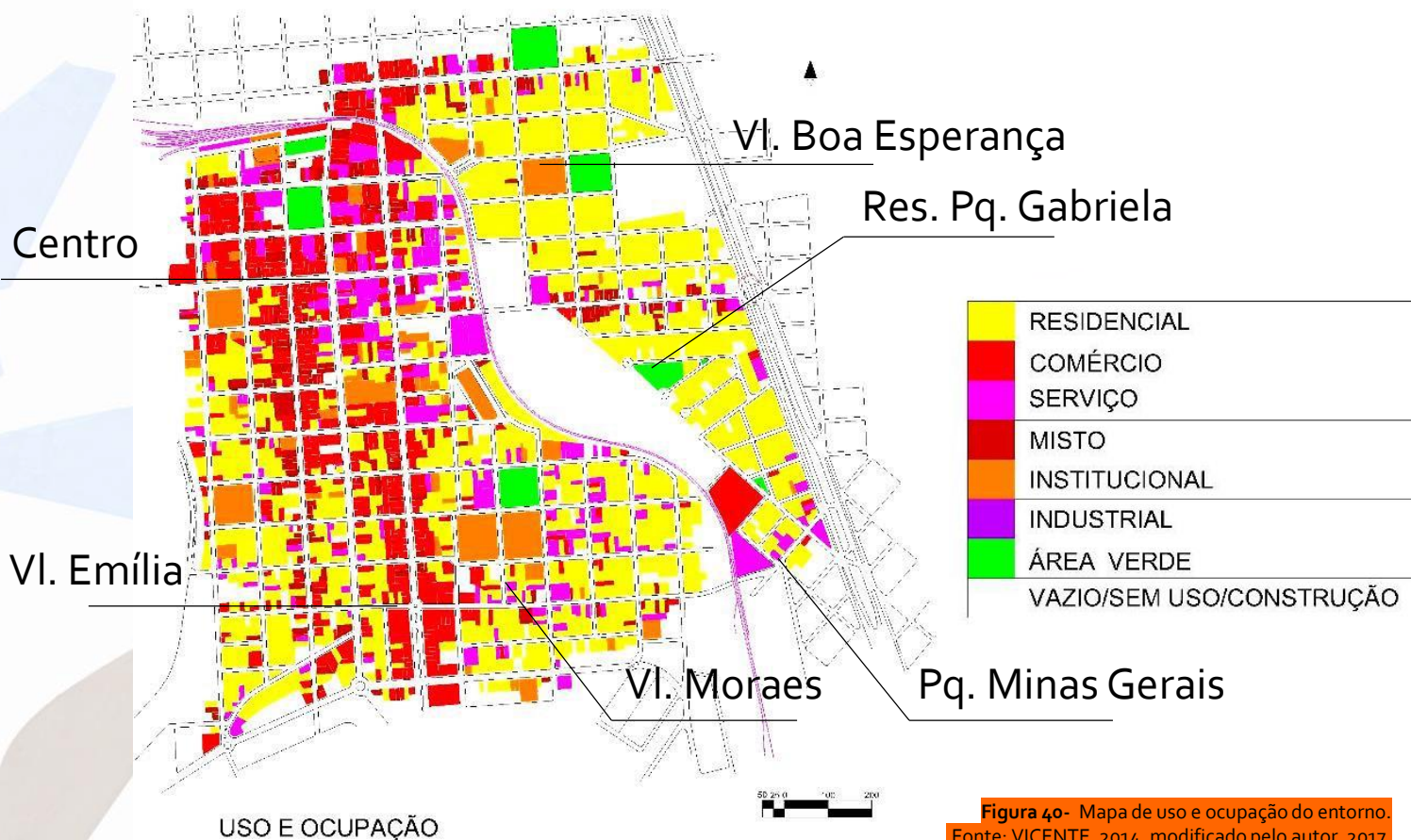


Figura 40- Mapa de uso e ocupação do entorno.  
Fonte: VICENTE, 2014, modificado pelo autor, 2017.



Destas microcentralidades além-linha, destaca-se aquela da Rua Cardoso Ribeiro, que passa entre os dois terrenos vazios tidos como objeto de estudo por este trabalho. Estes estabelecimentos comerciais ali presentes desenvolvem-se como um prolongamento natural do centro da cidade – facilitado pelo acesso representado pela rua em si, ligando ambos os lados da linha –, apesar de, como já foi explorado no capítulo anterior deste trabalho, as atividades desempenhadas deste lado serem mais associadas a uma clientela de baixa renda, ou atividades pouco valorizadas em termos de status social.

A figura 41 apresenta um mapa que foca nas áreas institucionais em uso nos bairros aqui avaliados.

A presença de duas escolas particulares é notada, uma na Vila Emília e outra na Vila Moraes, onde há também mais duas escolas públicas, bem como a Santa Casa de Misericórdia da cidade e uma área verde a ela adjacente. No Centro é notável a presença da Catedral, da Praça Melo Peixoto (tida como marco zero da cidade), bem como de alguns equipamentos urbanos (como o Poupatempo) e a prefeitura. Já do lado oposto da linha do trem, destaca-se a presença de três áreas verdes, bem como ainda de uma escola pública, um Centro de Saúde e uma pequena igreja.

A região estudada é uma das mais bem equipadas da cidade, conforme a figura 41 sugere, o que implica também num grande fluxo de pessoas durante a semana, entre consumidores e, principalmente, trabalhadores.

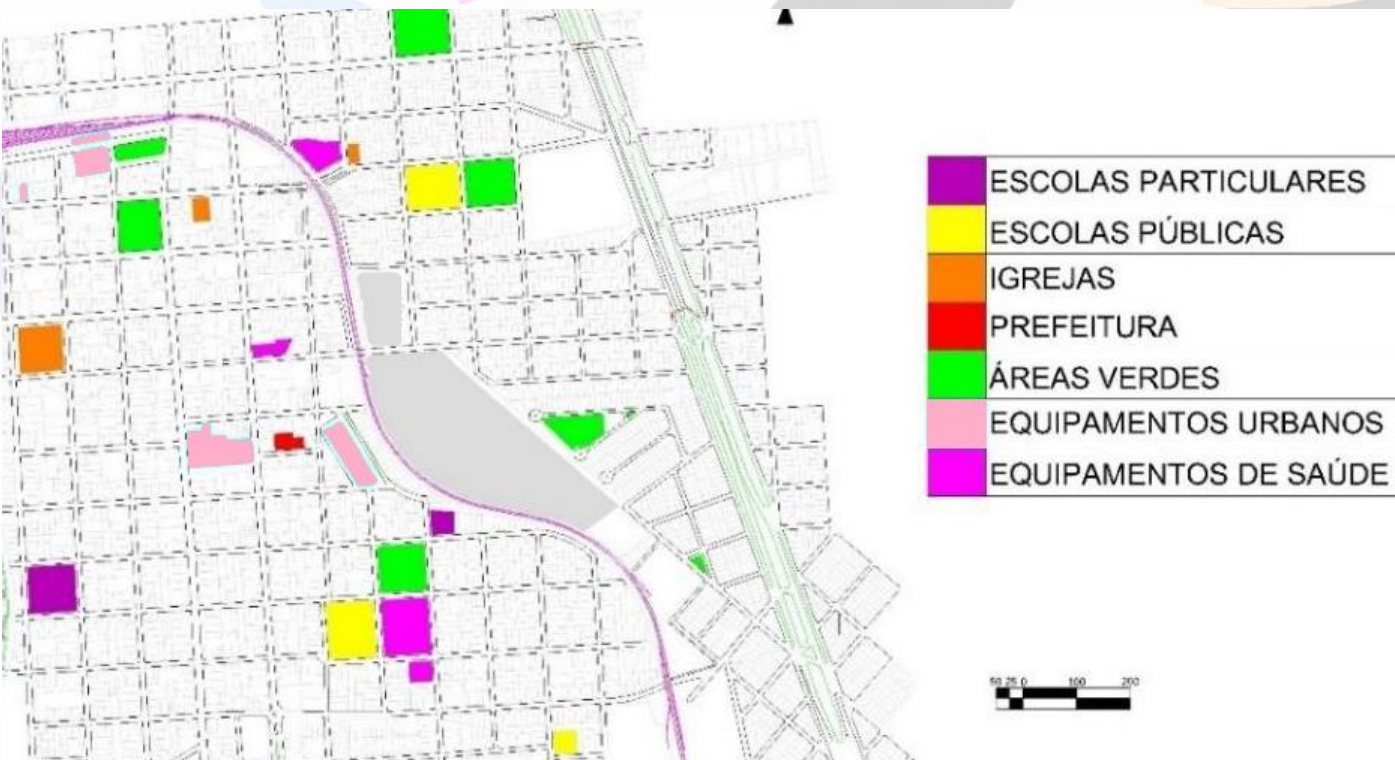


Figura 41- Equipamentos urbanos.

Fonte: VICENTE, 2014, modificado pelo autor, 2017.

### 3.2.9 Gabaritos e Skyline do Entorno

Ao fazer uma análise do gabarito dos prédios presentes na área de influência designada, como mostrado na figura 42, se evidencia o caráter ainda muito predominantemente horizontalizado do *skyline* de Ourinhos.

Por mais que o Centro seja o bairro com maior índice de verticalização do município, mesmo lá a presença de prédios é ínfima, comparada à grande extensão de terra ocupada por construções de, no máximo, 3 pavimentos. E ao analisar os skylines à partir da perspectiva dos lotes estudados, todas as características apreendidas do mapa acima de reafirmam. Como é mostrado nas figuras 43, 44 e 45, poucas edificações de gabarito mais elevado encontram-se na direção do Centro, enquanto nas outras predomina a retidão da linha do horizonte que é

acentuada pela declividade do terreno, que “engole” as edificações existentes na direção do além-linha (figura 46). Na direção noroeste (figura 44), a única edificação mais alta a se destacar ao longe é a pequena torre de uma igreja.

Uma questão relevante para o entendimento do papel desempenhado pela área estudada na caracterização da cidade pode ser apreendido através da análise do mapa apresentado na figura 42 juntamente com as fotos do skyline daquela região: a forma como a inserção do silo da Neva em um contexto urbano de gabaritos reduzidos torna-o um importante ponto de referência tanto no sentido da paisagem “afetiva” ligada ao local, quanto num sentido de deslocamento.

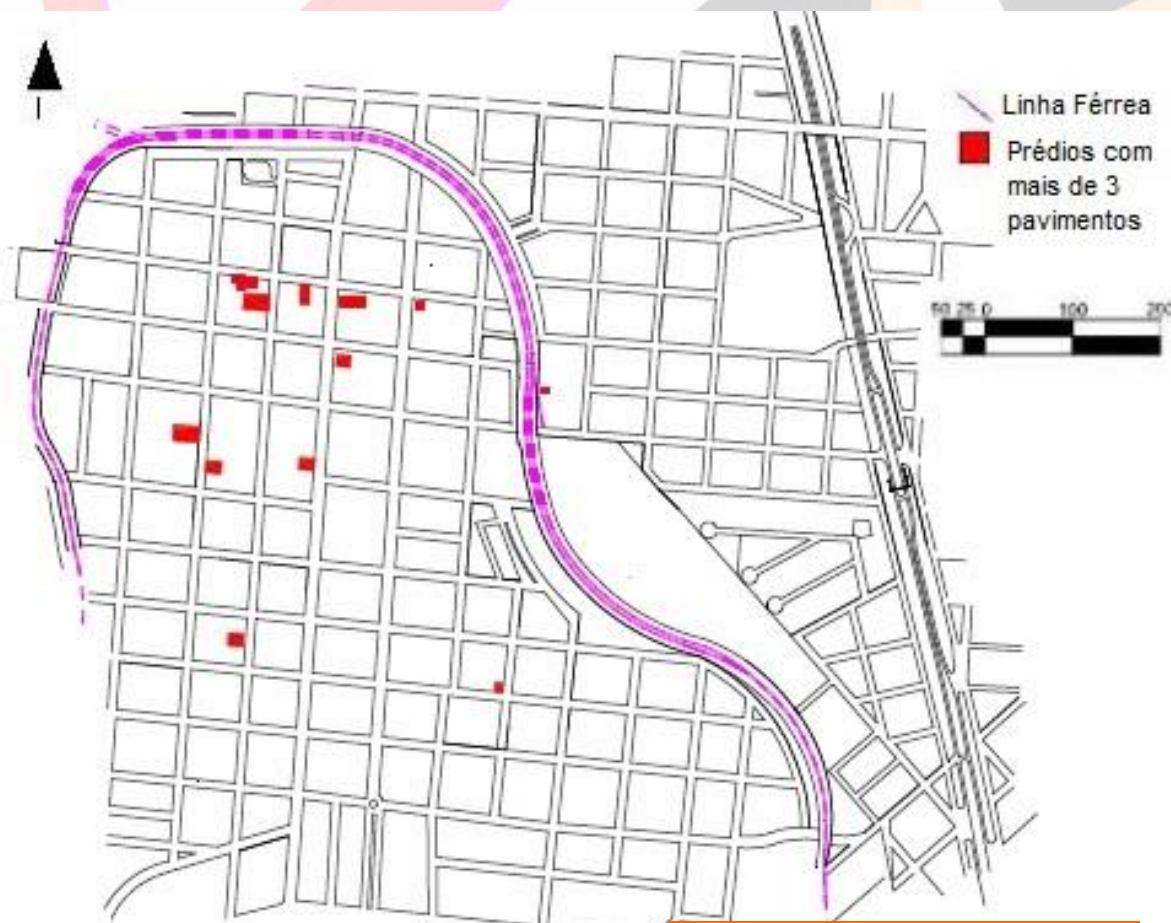


Figura 42- Mapa de gabaritos da Área de Influência.  
Fonte: Google Maps e visitas in loco, confeccionado por BACCILLI, V., 2017.

Figura 43- Panorâmica do skyline na direção do Centro (oeste/sudoeste).

Figura 44 - Skyline na direção dos bairros a noroeste.

Figura 45 - Skyline na direção dos bairros a sudeste.

Figura 46 - Skyline na direção dos bairros a leste/nordeste.

Fonte: BACCILI PEREIRA, 2017.



### 3.2.10 Barreiras Físicas Naturais ou Construídas

O conceito de “barreiras” ou “limites” é muito importante para a compreensão das dinâmicas de uso e ocupação presentes no entorno imediato da área estudada por este trabalho, dado que esta é permeada por eles. Como já explorado em vários dos subcapítulos anteriores, a existência da Estrada de Ferro que corta a região desde os primórdios da cidade, por si só, já representa um importante agente “limítrofe” que teve desdobramentos no desenvolvimento espacial da cidade como um todo. Lynch (1997, p. 28) descreve limites como “fronteiras entre duas partes, interrupções lineares na continuidade, (...) caminhos de ferro, paredes

(...)”. Deste modo, podemos partir para a determinação de vários tipos de barreiras presentes na área, muitos deles já mencionados anteriormente neste trabalho.

A linha férrea é o primeiro destes elementos, uma vez que representa claramente uma quebra no desenvolvimento das vias na cidade de Ourinhos. O mapa presente na figura 47 ilustra essa quebra nos fluxos viários da cidade, mostrando os pontos que é possível atravessar a linha tanto para carros, quanto para pedestres.

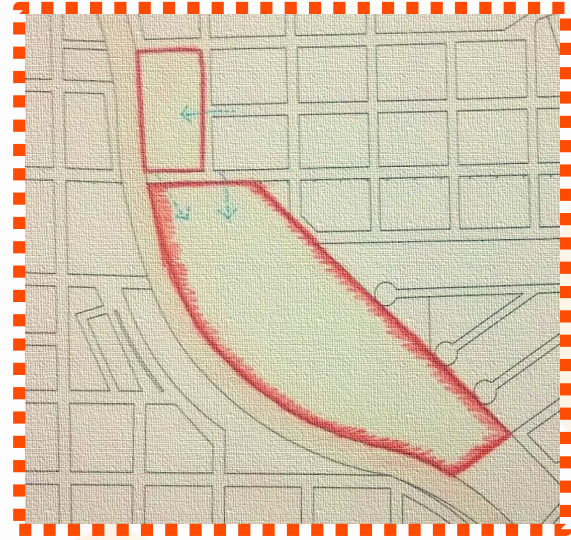


Figura 47- Pontos de acesso ao outro lado da linha.

Fonte: Visitas *in loco* e GoogleMaps.

mapa confeccionado por BACCILI PEREIRA, 2017.

Já no que tange mais intimamente ambos os lotes aqui considerados, a presença de muros, ou “paredes” (figura 48) é um forte indicativo da condição de segregação destes em relação ao resto do município hoje. A área da SANBRA representa o ápice disso, uma vez que toda sua vasta extensão tem o acesso praticamente vetado através de três de seus quatro lados, devido à existência de muros e cercas correspondentes ao fundo dos lotes vizinhos, como evidenciado pelas figuras 49 e 50, e como já fora evidenciado em uma das leituras apresentadas anteriormente, relativas à deriva-lúdico-construtiva (especialmente a figura 18, p. 13, reapresentada ao lado).



**Figura 48-** Lote da SANBRA, cercado pelos muros traseiros dos lotes vizinhos.

**Figura 49-** "Pen-drive gigante" separado por um muro da linha do trem.

**Figura 50** -Cercas e portão de entrada do lote da SANBRA (excepcionalmente aberto no dia da foto), e linha férrea que passa ao lado..

Fonte: BACCILI PEREIRA, 2017.

### 3.2.11 Topografia

As informações apresentadas na figura 51 foram obtidas diretamente através dos arquivos fornecidos pela Prefeitura de Ourinhos, bem como de dados levantados durante as visitas in loco.

Analisando as imagens, pode-se dizer que, dadas as grandes dimensões da área considerada, o desnível presente no terreno é relativamente leve, como evidenciam os perfis topográficos ilustrados na figura. Há uma queda de aproximadamente 10 m na direção nordeste.

Não foi identificada a presença de nascentes dentro da área estudada.



Figura 51– Planta topográfica dos lotes estudados.  
Fonte: Prefeitura de Ourinhos, confeccionado por BACCILI PEREIRA, 2017



DISCUSSÃO TEÓRICA

## 4.1 O(s) Vazio(s) Urbano(s)

### 4.1.1 O Vazio Físico

A questão da propriedade privada na sociedade capitalista é antiga e já foi fonte de inúmeras discussões em torno de suas implicações e contradições ao longo dos séculos. O caráter uma vez absoluto e individualista da propriedade privada tornou-se alvo de crítica por parte de muitos pensadores que, como Karl Marx, viam nela a causa principal da “desigualdade e miséria social existente” (CARDOSO, 2001, p.65), principalmente com o advento da Revolução Industrial e as grandes mutações econômicas dela decorrentes, como a divisão do trabalho, desemprego devido ao surgimento das máquinas, a concentração de renda, inflação populacional das cidades, etc. Desta forma, provavelmente impulsionado pela doutrina social da Igreja Católica, com o passar dos anos, o uso da propriedade veio sendo progressivamente restringido por leis e normas advindas do Poder Público, visando adequá-lo minimamente ao bem comum da comunidade em que se insere espacialmente, dada sua grande influência em inúmeros setores da sociedade como um todo (CARDOSO, 2001, p.66).

Segundo Cardoso (2001, p.67), o conceito de Função Social da Propriedade foi cunhado pelo francês Léon Duguit, ainda no século XX. A propriedade deixa de ser então considerado como um “direito do indivíduo” para ser considerada uma “função social”, ou seja, implica que todo possuidor de terra (riqueza) tem para com a sociedade uma função a ser cumprida. “Só ele pode aumentar a riqueza geral fazendo valer o capital que possui”, e só será protegido pela sociedade uma vez que cumpra esta sua obrigação.

A definição proposta por Duguit foi, muitas vezes, objeto de contestações por parte de juristas e doutrinadores, contrários à concepção de função social, que apontavam a existência de uma contradição conceitual entre as ideias de “direito subjetivo” e “função social”. Porém, Cardoso (2001 p.67-69) coloca que estas ideias não prosperaram, uma vez que hoje a concepção que se tem é que o ca-

ráter privado da propriedade e os direitos que ela, em si, outorga, não impede a exigência de determinados requisitos impostos pela lei. Deste modo, os direitos do proprietário de terras são por ela regulamentados, vinculando-os assim à “interesses outros” que não seus exclusivos. Este cerceamento se baseia no fato de que o dono de um lote também usufrui dos equipamentos públicos (como ruas e calçamentos), que influem diretamente no valor de seus bens. Sendo assim, a função social passa a ser, nas palavras de Cardoso, a pedra angular do direito de propriedade, de forma que este é indissociável daquele.

A função social congrega os interesses individuais e coletivos, delimitando o direito de propriedade e exigindo que o proprietário da riqueza usufrua de seu bem, em consonância com o bem-estar geral, para que todos tenham uma vida digna em sociedade. (CARDOSO, 2001, p.71)

No caso da Função Social da Propriedade Urbana especificamente, esta adequação do direito de propriedade a um conjunto normativo, diz respeito diretamente, no caso brasileiro, ao Direito Urbanístico, que remete às especificidades das leis e normas presentes no Plano Diretor de cada cidade, que expressam em si um plano urbanístico para o município, prevendo e delimitando os tipos de uso e índices construtivos permitidos em cada área da malha urbana, a fim de promover um crescimento sustentável da cidade, social, econômica e espacialmente. É o Plano Diretor que, através do zoneamento, deve expressar as condições sob as quais uma área está ou não tendo sua função social cumprida pelo seu proprietário (CARDOSO, 2001, p.75-76), seja em termos do tipo de uso ao qual a área será destinada ou de que forma se configurará a construção nos lotes em questão (através dos coeficientes de aproveitamento e potencial construtivo).



No caso do não cumprimento da função social de uma propriedade, o Art. 182 da Constituição, prevê no seu § 4º algumas possíveis punições.

O conceito de “solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado” apresentado na Constituição Federal levou à definição de vazios urbanos firmada por Dittmar (2006, p. 186), que se constituem em áreas no tecido urbano que não dão seu devido retorno à sociedade (função social), que a autora classifica em três categorias: vazio de uso – remanescente urbano (profundamente ligada à questão da função social da propriedade); vazio físico – área ociosa; e vazio físico e de uso – espaço residual. Desta forma, refere-se de uma terminologia relativamente ampla, que trata áreas construídas ou não, muitas vezes subutilizadas, que possuem comumente a característica de serem “resíduos do crescimento da cidade”, podendo ser caracterizados por questões simplesmente físicas e/ou esvaziamento de uso, tendo sido abandonadas, frutos de rupturas e mutações da estrutura urbana. Ex.: antigas áreas portuárias, ferroviárias, industriais, rodoviárias ou edifícios abandonados (CLEMENTE et al, 2011, p.56).

Ao analisarmos o caso específico dos lotes em questão neste presente trabalho, chama a atenção o fato de que o lote da Sanbra, conforme foi mencionado anteriormente, tem estado há quase dez anos sem uma função, além de ter permanecido durante todo este tempo com nenhuma edificação além das ruínas do refeitório da antiga empresa em seu mais de 84.000 m<sup>2</sup> de extensão. O lote da Neva, apesar de estar proporcionalmente muito mais edificado, também está há anos sem exercer uma função. Além disso, ambos os lotes se tratam de antigas áreas industriais, ladeadas pela ferrovia e localizados em área privilegiada na cidade. É flagrante, portanto, que tratamos aqui de um grande vazio urbano formado pelas duas áreas contíguas, configurando um “espaço residual”, conforme a discriminação proposta por Dittmar (2006).

Deste modo, como já explicitado anteriormente, pode-se dizer que pela ausência do devido retorno prestado à sociedade, através do não-cumprimento de sua função social, os proprietários da área em questão, conforme inferido na lei, estão sujeitos à intervenção e punição do Poder Público municipal, conforme instrumentos previstos no Plano Diretor da cidade.

#### 4.1.2 O Vazio Metafórico

Se existe uma categoria de espaços tipicamente decorrente do fenômeno da urbanização presente nas sociedades humanas, este espaço seria o que chamamos de Espaço Público. Um espaço como este só se tornou possível com o advento das cidades, compreendendo aquele espaço que está “por entre” os espaços da dita “esfera privada”, servindo à toda a comunidade, como o grande palco da vida urbana por excelência (LEFEBVRE, 1981, apud CASSAB, 2010, p.85 ). É um reflexo direto das trocas e relações humanas, e conseqüentemente entre as classes sociais, desenvolvendo-se organicamente num emaranhado de vida pública e privada, por vezes difíceis de distinguir.

Desde seu estabelecimento como o grande cenário da vida humana em potencial, tentou-se prever, compreender e racionalizar o funcionamento e o crescimento das cidades principalmente através de uma modelação dos espaços públicos – dada sua natureza essencialmente urbana. Como colocado por Lefebvre (1968), primeiro no Renascimento (e o advento do humanismo clássico) e depois com o Modernismo, há o ensejo de abstrair as dinâmicas presentes no ambiente urbano com o objetivo de otimizá-lo. Porém, o que ocorre é que tais correntes de pensamento subestimaram o caráter altamente complexo do comportamento das cidades, inserindo-os em lógicas ligadas à questões de tecnicidade, ao invés de estarem atentos ao forte conteúdo humano e histórico-social tão caro ao seu adequado desenvolvimento. Por vezes essa preocu-

pação com a “técnica” travestia intenções propulsionadas por decisões políticas ou “determinações econômico-industriais”, daí o termo “mito da tecnocracia” cunhado por Lefebvre para descrever este processo (COLOSSO, 2016, p. 82).

O resultado direto desse processo, acentuado com a vinda da globalização, é a produção de cidades de caráter “desurbanizador”, porque funcionam na contramão do que seria a principal característica e virtude de um espaço genuinamente urbano, uma vez que “as possibilidades do fenômeno urbano estão em sua própria forma social: a da convergência, da simultaneidade, dos encontros e da reunião” (COLOSSO, 2016, p. 84). Isso ocorre porque as forças que regem o desenvolvimento das cidades são muitas vezes voltadas para os interesses de pequenos grupos ao invés de para o bem-comum, usando o solo urbano para fins especulativos, produzindo fenômenos como os vazios urbanos, que prejudicam a unidade do tecido urbano e agravam suas desigualdades. Deste modo, a lógica estruturante dos espaços urbanos não pode jamais ser externa a estas dinâmicas, que estão profundamente enraizadas nas relações humanas e entre as classes, mas principalmente às camadas mais populares que são, de fato, o público urbano por excelência e à quem os frutos dessa grande obra coletiva contemporânea representada pelas cidades tende a ser mais renegada. Devemos, portanto, pensar uma cidade que se baseie sobre os princípios de pertencimento e integração, o que Lefebvre define como “espaços de habitar”:

Habitar é uma atividade, uma situação. Nós trazemos uma noção decisiva, aquela de apropriação; habitar para o indivíduo, para o grupo, é apropriar-se de algo. Não é tê-lo como uma propriedade, mas fazer aí sua obra, fazer aí seu algo, colocar aí sua pegada [empreinte], modelá-lo, afeiçoá-lo [le façonner] (LEFEBVRE, H. , 1970, 222, apud COLOSSO, 2016, p. 84)

Neste sentido, é possível recuperar as questões levantadas anteriormente, em relação à função social da propriedade e aos problemas relacionados aos vazios urbanos (figura 52), e traçar paralelos. Uma grande área sem uso e sem edificações condizentes

com seu tamanho em meio à malha urbana de um município torna-se uma barreira à apropriação da cidade por parte de seus habitantes, postura contrária à definição lefebvriana de “espaços de habitar”, ou seja, um espaço vazio em termos de urbanidade, como se inexistente para a cidade e seus habitantes.

**Figura 52 – Lote da SANBRA antes e depois da demolição das instalações da empresa.**  
Fonte: Prefeitura de Ourinhos, 2017



## 4.2 Memória &amp; Urbanidade

(...) num nível metafórico, mas significativo, a amnésia é não só uma perturbação no indivíduo, (...) mas também a falta ou a perda, voluntária ou involuntária, da memória coletiva nos povos e nas nações que pode determinar perturbações graves da identidade coletiva. (LE GOFF, 1924, p. 425)

O excerto acima, retirado do livro *História e Memória*, publicado pelo francês Jacques Le Goff no ano de 1924, apesar das disparidades de tempo e espaço, preconiza um problema que é central na sociedade brasileira já há algum tempo e que se expressa de forma muito pronunciada na constituição física de nossas cidades. Tema propulsor de várias reflexões e episódios importantes na história de nosso país – tendo como um de seus estopins a Semana de Arte Moderna de 1922 e o Manifesto Antropofágico – a identidade coletiva brasileira é, por natureza, de difícil definição.

Seja pela extensão de nosso território nacional, seja pela vastidão de diferentes culturas que por aqui passaram e tiveram papel determinante na constituição do grande mosaico de influências que compõem nossa sociedade, qualquer noção de uma identidade geral para o povo brasileiro soa por vezes limitada a determinados estereótipos que raramente dão conta das acentuadas nuances culturais de diferentes regiões ou, muitas vezes, são calcadas em meias verdades. Na necessidade de criação de um sentimento identitário nacional, governantes como Getúlio Vargas valeram-se de elementos da história e da então emergente “cultura brasileira” para conquistar o povo, criando um inédito sentimento de nacionalismo no nosso povo. A transformação da figura dos bandeirantes, dos verdadeiros assassinos que foram, em heróis da nação, ou então a apropriação do samba, cuja popularidade crescia à época entre as camadas populares, transformando-o então num veículo de alegria e exaltação das belezas nacionais (BENEVIDES, 2004), são alguns exemplos de como, nas palavras de Le Goff (1924, p. 425), “tornarem-se senhores da memória e do esquecimento é uma das grandes preocupações das classes (...) que dominaram e dominam as sociedades históricas”.

Le Goff (1924, p. 426) afirma que “O estudo da memória social é um dos meios fundamentais de abordar os problemas do tempo e da história, relativamente aos quais a memória está ora em retraimento, ora em transbordamento”. Num país com graves problemas de identidade como o nosso e consequente propensão para absorção de tendências externas herdadas da condição de colônia de exploração, o advento da globalização e a aceleração de crescimento e o desenvolvimentismo promovidos pelo amplo crescimento das tecnologias midiáticas, de comunicação e informação representa um claro período de retraimento da memória coletiva no país, de modo que reforça-se uma cultura de desprezo ao antigo nas nossas cidades na forma de um “desrespeito às preexistências construídas e não construídas”, criando espaços residuais e marginalizados, muito aquém de sua importância histórica e potencialidades dentro do contexto urbano atual (ROSA e FIORIN, 2014, p. 7).

Por outro lado, a arquitetura, principalmente no dinâmico ambiente das cidades, é sempre o retrato de uma intersecção de tempos e memórias, entrelaçando passado com presente e, assim, também apontando para o futuro. Alves (2008) faz uma reflexão de como, na cidade de São Paulo, as obras e monumentos de grande importância histórica e simbólica presentes no centro da cidade, tornam-se marcos e referências para a população, mesmo que ela desconheça a maior parte dessa história. Assumindo assim novos significados, que se transformam e ganham vida conforme a própria cidade altera-se com o tempo. Tornam-se

(...) referenciais para as pessoas que por eles passam e a eles conferem novas histórias, e até mesmo novos nomes. Nos anos 80, muitos dos que usavam os ônibus no Vale do Anhangabaú (ainda não remodelado) chamavam a Praça Ramos de Azevedo de “praça dos gatos”, uma referência à quanti-

dade desses animais que ocupavam os jardins do local. Lugares como a Praça Ramos, o Viaduto do Chá, a Praça do Patriarca, o Largo São Francisco, a Praça da Sé e mesmo o Vale do Anhangabaú são referenciais da população que para eles deslocavam-se como forma de acesso ao transporte público que ligava o centro ao restante da Metrópole. (ALVES, 2008)

O trecho acima refere-se à capital do estado, mas é muito válido também no caso da área tida como objeto de estudo por este trabalho, em vários aspectos. Embora no caso paulistano não haja a presença de um vazio urbano, ambos os casos tratam de áreas centrais, consolidadas urbanisticamente (guardadas as particularidades de cada caso), de alta importância para a história local e (mesmo que de forma indireta) grande convergência de públicos dos mais variados tipos, idades e estratos sociais. Essas características tornam estes espaços foco dos mais diversos interesses – nem sempre de acordo com o que melhor seria para a população local e seus frequentadores. Há também a resignificação do local para os habitantes. O silo da Neva é popularmente conhecido como "pen-drive gigante" (figura 56), devido à sua forma análoga à do dispositivo eletrônico, e é alvo de pichações e uso de substâncias ilícitas por parte de jovens que invadem o local em alguns horários do dia e da noite. A atividade sexual no local, durante a madrugada, também é largamente comentada pelos jovens – em visita feita ao local, foi possível encontrar preservativos jogados entre o entulho e lixo presentes no interior do edifício (figura 57).

Podemos, desta forma, nos atentar aos reflexos da desvalorização do antigo na cidade de Ourinhos, tanto pela não concretização da função social da propriedade privada em ambos os casos estudados, quanto pela formação do vazio urbano. Por outro lado, o caráter não estático do ambiente das cidades se evidencia através da resignificação que os edifícios sofrem através do tempo – seja através do seu virtual "desaparecimento" da memória coletiva, como no caso da Sanbra; seja pela aquisição de novos sentidos, como no caso do "pen-drive" gigante –, representando novas potencialidades urbanísticas para antigas localidades.

Figura 56 – Foto do "pen-drive gigante" com alguns prédios do Centro da cidade ao fundo.

Figura 57 - Interior do galpão ligado ao Silo.  
Fonte: BACCILI PEREIRA, 2017.



Estas novas potencialidades representadas pela ressignificação destes locais pelas novas gerações são um exemplo de (re)apropriação que é um dos três conceitos que Lefebvre considerou determinantes para o estabelecimento de uma sociedade genuinamente urbana, que existe por enquanto apenas no status de potencialidade. São eles: (re)apropriação, participação e o lúdico.

O próprio autor ressalta o fato de que a totalidade dessas ações transformadoras deve partir das inúmeras instâncias interessadas, mas principalmente do POVO: “nem o arquiteto, nem o sociólogo (...) cria as relações sociais. Em condições favoráveis, eles ajudam com que tendências se formulem (tomem forma)” (LEFEBVRE, 2009, p. 99, tradução do original por BACCILI, V.).

É dado então o possível papel da arquitetura na constituição de espaços públicos verdadeiramente urbanos e democráticos. A constituição de espaços, em parceria com o seu público, de modo a inspirar sua verdadeira apropriação pelos cidadãos, afetando e deixando-se afetar pela vida e os encontros para os quais a cidade é igualmente palco e condicionante, abrindo-se para a “dimensão lúdica” e “imprevisível” da vida urbana.

O “momento lúdico” aqui se opõe ao “apassivamento” da concepção de lazer na sociedade de consumo, definido como “um prazer compensatório destituído o máximo possível de qualquer atividade”. O lúdico aqui é uma dimensão da apropriação do espaço público, que rompe com suas fragmentações, atuando na “produção de espaços, reconstituição de vínculos, liberação da sociabilidade espontânea e da imaginação criativa, formação dos indivíduos sociais”, basta, porém, a si mesmo, por seu caráter de plenitude. “Não por acaso a imagem usada é a da poesia” (COLOSSO, 2016, p. 86).

Por fim, quanto aos estudos urbanos, o autor liga a “reabilitação da dimensão lúdica na sociabilidade espontânea” à volta das ruas ao papel de fator e ce-

nario decisivo na “liberação para a interação e para a imaginação criativa”. Um conceito muito importante para os fins deste trabalho que Lefebvre menciona na sua obra *O Direito à Cidade*, é o de uma “centralidade lúdica”:

Um espaço provido de magnetismo, que obviamente não substituiria as outras centralidades, mas que fosse o marco da sociedade urbana feita de encontros criativos, de atividades participativas, em suma, de vida social densa e vibrante. (COLOSSO, 2016, p. 86)

Dada a diversidade das problemáticas e da conurbação de públicos na área estudada, conforme foi e ainda será explicitado, bem como as potencialidades da cidade Ourinhos, este conceito é a base sobre a qual será pensada a análise e o desenvolvimento do projeto para os lotes em questão.

#### 4.2.1 A Questão do Patrimônio – Patrimônio Industrial e Suas Problemáticas

Ainda que este trabalho não se pretenda enquanto um projeto de restauro em si (dada a riqueza e complexidade das questões levantadas e a extensão da área a ser abordada), a questão da memória, representada pelas ruínas presentes nos lotes estudados, tem importância fundamental enquanto força propulsora do mesmo. É lógico, portanto, que se façam considerações sobre qual direção deve ser tomada ao lidar com os prédios históricos presentes na área aqui considerada, levando em conta todas as análises, leituras e informações levantadas nos capítulos anteriores.

A Carta de Atenas (1931, tendo sofrido algumas alterações e aprimoramentos em 1933) se trata da primeira carta urbanística a ser escrita, e surge num contexto em que os avanços tecnológicos e a modernização da sociedade, de modo geral, estava causando um certo movimento de destruição de edifícios históricos e substituição pelo novo, num desprezo pelo antigo típico do ápice de febre modernista (QUEIROZ; et al., 2011, p. 1)

Sendo assim, na página 26 da Carta de Atenas (1933), disponível para consulta no site do IPHAN, o texto ressalta que a cidade “é um acontecimento contínuo” e que as obras, traçados e construções que a constituem através dos anos são emanações de “sua alma”, elevando, portanto, a importância da preservação de bens relevantes histórica e sentimental para a identidade de uma comunidade urbana.

A noção de patrimônio evolui à partir daí. A Carta de Veneza (1964), por exemplo, buscou aprofundar as iniciativas tomadas na Carta de Atenas, instituindo a noção de “bem cultural” como a conhecemos hoje e a importância de instruir a população sobre sua relevância (QUEIROZ; et al., 2011, p. 1). A Carta de Veneza estabelece ainda alguns parâmetros ideológicos, tanto para a caracterização quanto para a preservação de monumentos históricos: “(...) Estende-se não só às grandes criações mas também às obras modestas, que tenham adquirido, com o tempo, uma significação cultural. (...)” (Carta de Veneza, 1964, p. 2).

Conforme disposto na Carta de Veneza (1964), qualquer espécie de intervenção num monumento histórico, deve pautar-se pela sua importância para a preservação do edifício em sua integridade, sempre respeitando a sua composição original e sua verdade histórica – passando não apenas pelo design, mas também pela escolha de materiais que sejam os menos abrasivos possível para a obra.

Nos últimos anos especialmente, grande foi a evolução das discussões em torno do patrimônio e de suas diferentes vertentes. A noção de patrimônio industrial, sendo um conceito relativamente jovem, vem se enriquecendo e ganhando cada vez mais importância em várias localidades do mundo que foram marcadas pela presença da indústria. Desta forma, a aprovação da Carta de Nizhny Tagil, na Inglaterra em 2003, se mostra como um importante ponto de culminação dessas discussões (KÜHL, 2010, p. 25). O trecho a

seguir desta carta representa uma síntese já amadurecida do termo “patrimônio cultural”, fruto de anos de debate:

O patrimônio industrial compreende os vestígios da cultura industrial que possuem valor histórico, tecnológico, social, arquitetônico ou científico. Estes vestígios englobam edifícios e maquinaria, oficinas, fábricas, minas e locais de tratamento e de refinação, entrepostos e armazéns, centros de produção, transmissão e utilização de energia, meios de transporte e todas as suas estruturas e infra-estruturas, assim como os locais onde se desenvolveram atividades sociais relacionadas com a indústria, tais como habitações, locais de culto ou de educação. (Carta de Nizhny Tagil, 2003)

Nos últimos anos muito vem sendo comentado sobre a importância da preservação dos bens ligados ao patrimônio industrial e ferroviário, principalmente no Estado de São Paulo. No entanto, o aprofundamento teórico e metodológico para a intervenção nesses espaços não tem sido proporcional a este excesso de informações (KÜHL, 2010, p. 24).

Entre as muitas questões relevantes a serem discutidas em torno do assunto da preservação e do restauro deste tipo de patrimônio, Beatriz Kühl (2010, p. 29) evidencia que a preservação do bem e de sua memória deve ser a prioridade e principal critério para qualquer tipo de intervenção ou adaptação, bem como seus usos contemporâneos. Ressalta ainda, o quão importante é o contexto espacial em que o monumento se insere, para a compreensão de seus sentidos históricos para a cidade e vice-versa.

(...) qualquer obra arquitetônica (...) relaciona-se com o espaço (e com a sociedade) em que está inserida, é elemento profundo, e é parte integrante da percepção de uma dada realidade. (KÜHL, 2010, p. 29)

Desta forma, temos uma base teórica sólida para lidar com as questões ligadas à memória presente das ruínas da Sanbra e da Neva, num sentido de fazer reemergir seus sentidos sociais, econômicos, históricos e afetivos para a cidade e seus habitantes, valorizando seu contexto espacial e constituição física.



REFERÊNCIAS  
PROJETUAIS

## 5.1 Urbanismo Lúdico

### Superkilen

Um dos maiores ícones do mundo em uma proposta de urbanismo lúdico e inclusivo, o Superkilen é o resultado da colaboração entre os escritórios BIG, Topotek1 e SUPERFLEX, constituindo-se numa rara fusão de arquitetura, paisagismo e arte do conceito à realização (ARCHDAILY, 2012). Com cerca de um quilômetro de extensão (figura 58 e 59), o parque localiza-se numa das mais étnica e socialmente diversas áreas da Dinamarca.

### Pulse Park

O Parque Pulse (figuras 60 e 61), também dinamarquês, foge da tipologia comum dos parques e praças. O projeto tem como objetivo integrar a vizinhança em uma proposta que inclui atividades físicas e encontros informais para pessoas de diferentes idades, gêneros, classes sociais e habilidades físicas. Localizado em uma região que divide o bairro entre os setores residencial e comercial, Pulse também promove a integração dessas duas áreas de forma harmônica (ARCHDAILY, 2012).



Figura 58 – Foto aérea do Superkilen. Fonte: <[https://centerforactive.design.org/\\_centerforactivedesign.org](https://centerforactive.design.org/_centerforactivedesign.org)>. Acesso em: 05/07/2017  
 Figura 59 – Interior do galpão ligado ao Silo. Fonte: <<http://2.bp.blogspot.com/-PtD1jXa9o4/>>. Acesso em: 05/07/2017.  
 Figura 60 – Pista de Cooper do Pulse Park. Fonte: <<http://www.play-scapes.com/>>. Acesso em: 05/07/2017.  
 Figura 61 – Área Zen do Pulse Park. Fonte: <[https://www.mimoa.eu/images/45084\\_1.jpg](https://www.mimoa.eu/images/45084_1.jpg)>. Acesso em: 05/07/2017.

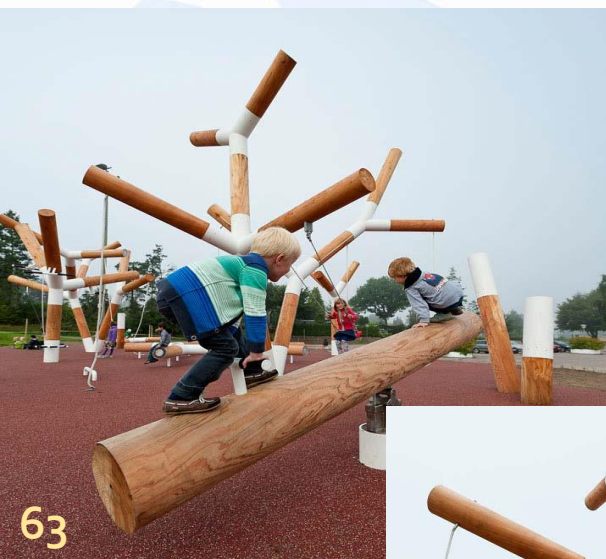




## 5.1.1 Mobiliário Urbano

*Superkilen*

A espinha dorsal da concepção do projeto é a de uma grande exposição de práticas urbanas – unindo uma coleção de mobiliários urbanos típicas das mais de 60 nacionalidades diferentes que compõem a comunidade local, de acordo com o *site* Archdaily (2012) (figura 62). Funciona, desta forma, como uma espécie de coleção surrealista da diversidade urbana – refletindo então a própria natureza do bairro onde está inserido.

*Pulse Park*

A área infantil do parque, batizada de *Play Area*, foi desenhada como uma floresta de troncos de madeira e oferece algumas atividades recreativas já estabelecidas, mas também incita a criatividade dos usuários.

Os visitantes podem escalar, pular e se equilibrar nas estruturas montadas que remetem às árvores em um bosque (figuras 63 e 64).



**Figura 62** – Mobiliários urbanos diversos no parque dinamarquês.  
Fonte: <<http://novoambiente.com/blog/superkilen-projeto-urbano-e-projeto-humano/>>. Acesso em: 22/07/2017.

**Figura 63 e 64** – Crianças na *Play Area* do *Pulse Park*.  
Fonte: <https://cebraarchitecture.dk/project/the-pulse-park/>. Acesso em: 22/07/2017.

O parque se estrutura através da divisão entre três zonas, designadas por cores e texturas diferentes (figura 65). Cria-se, assim, um ambiente feérico e intuitivo que integra de forma única os objetos do dia-a-dia.

Isso ocorre, pois cada uma das três zonas do parque foram projetadas para funcionar como uma extensão das práticas que já ocorriam no entorno. O destaque vai para a Praça Vermelha, que oferece possibilidade

de extensão das atividades esportivas e culturais que acontecem no Norrebro Hall, com que estabelece uma ligação visual através de suas cores e texturas.

Conforme consta no *website* Archdaily (2012), mobiliário móvel do *Norrebro Hall* pode ser deslocado até lá para eventuais jogos ou apresentações ao ar livre. Ao Leste, é permitido que os cafés vizinhos utilizem do espaço da praça.



A primeira das três zonas do parque é dedicado a atividades como yoga, pilates e meditação proporciona um intenso contato dos visitantes com a natureza circundante. É envolta por um lago.

A segunda zona do parque (figura 64), conforme disponível no *site* da CEBRA Arquitetura é destinada às atividades físicas de alto impacto. Foi desenhada para atrair corredores, ciclistas e praticantes de Biccross. Chama-se *Pulse Zone*, é feita para todo nível de esportista.

A terceira área é a *Play Zone*, já citada anteriormente.

**Figura 65** – Mapa geral do parque.

Fonte: <<http://www.archdaily.com/286223/superkilen-topotek-1-big-architects-superflex>>. Acesso em: 22/07/2017.

**Figura 66** – Crianças na *Play Area* do *Pulse Park*.

Fonte: <<http://www.fleetwoodurban.com.au/>>. Acesso em: 22/07/2017.

## 5.1.3 Morfologia dos Espaços

*Superkilen*

**Figura 67** – Visão geral da Zona Vermelha do parque e a padronagem do piso. Fonte: <<http://www.archdaily.com/286223/superkilen-topotek-1-big-architects-superflex>>. Acesso em: 22/07/2017.

**Figura 68** – Vista geral do Mercado Negro, evidenciando o mobiliário e as listras no chão. Fonte: <<http://www.archdaily.com/286223/superkilen-topotek-1-big-architects-superflex>>. Acesso em: 22/07/2017.

**Figura 69** – Vista aérea geral do Parque Verde. Fonte: <<http://www.archdaily.com/286223/superkilen-topotek-1-big-architects-superflex>>. Acesso em: 22/07/2017.

**Figura 70** – Area Zen. Fonte: <<http://www.fleetwoodurban.com.au/inspiration/global>>. Acesso em: 22/07/2017.



A unidade de todo o conjunto da Praça Vermelha se dá principalmente pela padronagem vermelha presente de ponta a ponta (figura 69).

As listras brancas no chão do Mercado Negro se desenvolvem (figura 67), curvando-se para contornar os diferentes mobiliários, realçando-os (figura 67). O projeto brinca com a topografia do lugar, criando espaços inusitados. Uma espécie de morro foi criado ao Norte, como uma vista para o parque.

Aqui a manipulação da topografia (figura 70) – exagerando as curvas e morros já existentes – para criação de um ambiente diferenciado é a chave para a atração de crianças, jovens e famílias, sendo a participação da população com seus desejos para o local, uma das características principais do desenvolvimento do projeto. A população manifestou o desejo de mais verde, de modo que, além da grama natural mantida, caminhos e trilhas foram pintados de verde, criando uma unidade visual. O cenário é ideal para piqueniques, banhos de sol e pausas para descanso na grama, em meio aos campos de hockey, badminton e academia entre os morros (ARCHDAILY, 2012).

*Pulse Park*

A Zona Zen do parque se destaca pela pequena pirâmide que emerge no meio de um lago.



## 5.2 A Memória na Arquitetura

### 5.2.1 O Traçado – Memória do Chão

#### *Serpentine Pavilion 2012*



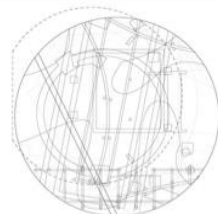
71

Apostando numa abordagem arqueológica da arquitetura, Herzog & de Meuron e Ai Weiwei projetaram um pavilhão (figura 71) que pretende inspirar os visitantes a olhar por baixo da superfície, para a sua estrutura. O conceito deste projeto, conforme colocado pelos próprios arquitetos, no site da *Serpentine Gallery*, consiste num convite a um retrocesso no tempo, através do legado das onze edições anteriores desta iniciativa da *Serpentine Gallery*. Segundo o site Archdaily (2012) planta do pavilhão é baseada numa mistura dos vestígios dos 11 pavilhões anteriores (figura 72), representados como fundações escavadas, de onde surge uma nova paisagem, como uma operação arqueológica.



1

Footprints as topography



2

Traces of previous Pavilions



3

Excavated foundations



4

Topography and foundations



5

Cuts for circulation



6

Extrusion of fragments



7

Twelve specific columns



8

Landscape

72

**Figura 71** – *Serpentine Pavilion 2012*. Fonte: <<https://www.archdaily.com/232661/herzog-de-meuron-and-ai-weiweis-serpentine-gallery-pavilion-design-revelaed>>. Acesso em: 30/07/2017.

**Figura 72** – Processo de criação do pavilhão. Fonte: <<https://www.archdaily.com/232661/herzog-de-meuron-and-ai-weiweis-serpentine-gallery-pavilion-design-revelaed>>. Acesso em: 30/07/2017.

## 5.2.1 O Traçado – Memória do Chão



73

A cortiça é o principal elemento estruturador da obra. Seu uso se justifica, segundo os arquitetos, pelas suas características. Herzog & de Meuron descrevem a cortiça como um “material natural, com fortes mais-valias aos níveis do tato e do olfato, de grande versatilidade, o que permite que seja facilmente esculpido, cortado, moldado e formado”.

Além disso, aos 11 pilares que representam os pavilhões anteriores, junta-se um 12º, que representa este pavilhão e que suporta um grande espelho d’água que se projeta a apenas 1,4m do solo, segundo informações disponíveis no Archdaily (2012).



74

**Figura 73** – Representação do Resultado Final. Fonte: <<https://www.archdaily.com/232661/herzog-de-meuron-and-ai-weiweis-serpentine-gallery-pavilion-design-revelaed>>. Acesso em: 30/07/2017.

**Figura 74** – Projeto Construído – espaço de estar. Fonte: <<https://www.archdaily.com/232661/herzog-de-meuron-and-ai-weiweis-serpentine-gallery-pavilion-design-revelaed>>. Acesso em: 30/07/2017.

## 5.3 Entrelaçamento de Planos

### Centro Cultural São Paulo

Sendo localizado entre a Rua Vergueiro e a Avenida 23 de Maio, o Centro Cultural São Paulo integra-se à paisagem de São Paulo, apesar de não se impor visualmente, constitui-se como passagem e ponto de encontro para uma vasto espectro de pessoas, de idades, classes sociais e interesses diversos, todos os dias. É um exemplo de urbanidade e diversidade, um espaço democrático, projeto cultural bem-sucedido por Eurico Prado Lopes e Luiz Telles.

O conjunto se destaca pelo entrelaçamento conseguido de forma muito orgânica entre suas partes construídas e suas áreas verdes (figuras 75, 76 e 77). Há um grande pátio no centro da construção, um jardim de 700m<sup>2</sup>, segundo o Archdaily (2017), onde a vegetação original dos quintais das antigas residências foi preservada. Além deste, a grande laje jardim é outra atração do projeto, que proporciona um respiro no entorno urbano, um espaço de contemplação de São Paulo e, inclusive, o cultivo de hortas comunitárias (ARCHDAILY, 2017).

Longitudinalmente, todo o CCSP é percorrido por uma “rua interna”, com 300 metros de comprimento,

que distribui todos os fluxos e as circulações. Todas as divisórias transversais são transparentes, proporcionando uma visão total e integração entre todos os programas e o jardim interno. “Nessa rua interna há escadas que conduzem às platéias dos teatros, cinema e auditório que estão localizados no pavimento abaixo, e rampas de acesso que descem levando à biblioteca e à discoteca (em forma de Y) e sobem para a Pinacoteca Municipal (em forma de X); caminhando-se pela rua interna no sentido da estação Vergueiro do metrô, chega-se ao foyer dos teatros, que presta-se também a exposições e espetáculos, e na outra extremidade dessa rua estão localizados os ateliers de artes plásticas.” (ARCHDAILY, 2017).

O prédio consiste num grande complexo cultural e urbano, digno da multiplicidade de públicos e interesses representada pela cidade de São Paulo (figura 76). Um destaque em particular do prédio é a Sala Adoniran Barbosa (figura 78), um auditório de dois pavimentos em que a laje de cima é perfurada e tem uma arquibancada que fica sobre o palco.



75



76

**Figura 74** – Pessoas usufruindo do teto jardim do CCSP. Fonte: <<http://misturaurbana.com/wp-content/uploads/2015/04/om14-jardim.jpg>>. Acesso em: 30/07/2017.

**Figura 75** – Escala edifício-entorno. Fonte: <<https://i.pinimg.com/originals/b6/fd/e4/b6fde4a0396904b1cfa5d013bab6d441.jpg>>. Acesso em: 30/07/2017.

Figura 76 – Vista aérea do prédio. Fonte: <<https://www.maubertec.com.br/wp-content/uploads/2016/05/ccsp-foto3.jpg>>.

Acesso em: 30/07/2017.

Figura 77 – Imagem da Sala Adoran Barbosa num show de banda Ira nos anos 80. Fonte: <[https://abrilvejasp.files.wordpress.com/2016/12/ira\\_adoniran-barbosa.jpeg?quality=70&strip=all&strip=info](https://abrilvejasp.files.wordpress.com/2016/12/ira_adoniran-barbosa.jpeg?quality=70&strip=all&strip=info)>.

Acesso em: 30/07/2017.



77



78



O PROJETO



## 6.1 Conceito e Programa

### 6.1.1 Das Potencialidades ao Conceito

Tanto a localização privilegiada do vazio na cidade, quanto a indubitável relevância das ruínas nele presentes para a história e paisagem do município, agravam os questionamentos em torno do tratamento dispensado aos lotes nos últimos anos, permanecendo sem uso efetivo, e sem uma aparente punição aos proprietários, por parte do Poder Público, pela negligência na administração do seu bem.

Conforme discutido anteriormente, Le Goff (1924, p.425) coloca que a preservação da memória coletiva é de suma importância para que se constitua uma sociedade consciente e crítica de si mesma. Bem como é a (re)apropriação desta memória, e de vestígios do passado, um item importante – junto à participação e à ludicidade –, segundo Lefebvre (*apud* COLOSSO, 2016, p. 86), para o estabelecimento de uma sociedade “genuinamente urbana”.

A “(re)apropriação” já é um dado concreto na cidade, através do apelido concedido ao silo, em consonância com a contemporaneidade, bem como as pichações no interior e fachadas de ambas as ruínas.

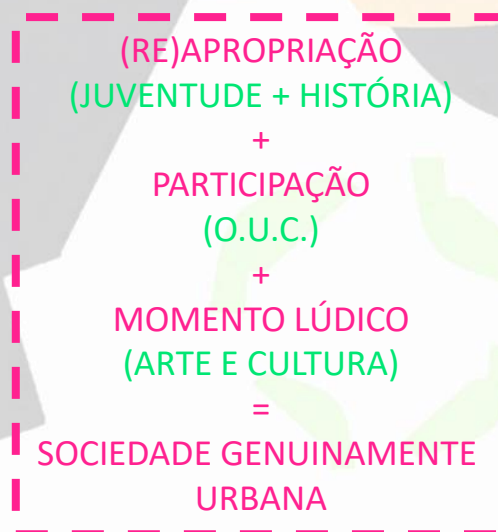
A “ludicidade”, destituída da passividade ligada ao lazer institucionalizado, é comparada pelo autor à “poesia”, sendo mais voltada, portanto, à formas de atuar, afetar e ser afetado no espaço urbano. Nesse contexto, pode-se traçar um paralelo deste “momento lúdico”, com práticas culturais e artísticas que já ocorrem e são parte da cidade, ligadas à música, dança, poesia, grafite, teatro, etc. Trata-se de atividades de caráter lúdico, que podem ser associadas ao lazer, porém não são passivas e sempre tendem ao confronto com o “fora do usual”.

A “participação” é o terceiro elemento, e sua potencialidade se expressa, principalmente, na figura da Operação Urbana Consorciada, um dos instru-

mentos previstos pelo Plano Diretor de Ourinhos para a área. A OUC é um elemento que, por si só, já incorpora um importante papel de participação dos cidadãos em todo seu processo de desenvolvimento, conforme explicitado anteriormente, nas análises da área.

É neste sentido que a base da proposta aqui apresentada se dá na criação de uma Operação Urbana Consorciada na área dos lotes e imediações, afim de garantir o devido retorno de suas potencialidades para a cidade e seus habitantes, de forma participativa.

A reunião dessas potencialidades nos leva diretamente à definição de “centralidade lúdica”, cunhada por Lefebvre (COLOSSO, 2016, p. 86). Este é o conceito fundamental por trás do projeto realizado.



Um espaço provido de magnetismo, que obviamente não substituiria as outras centralidades, mas que fosse o marco da sociedade urbana feita de encontros criativos, de atividades participativas, em suma, de vida social densa e vibrante. (COLOSSO, 2016, p. 86)

## 6.1.2 Das Premissas e Debilidades ao Programa

Com o tom do projeto já estabelecido através do conceito e das potencialidades elencadas, foi possível o estabelecimento de premissas, a fim de nortear o seu desenvolvimento.

O princípio da “(re)apropriação” e o da valorização da memória, por motivos óbvios, implica que sejam mantidos elementos chave que remetam ao passado da cidade e que se amplie o acesso a estes elementos.

O princípio da “ludicidade” implica na valorização das manifestações culturais e artísticas, que já são uma característica da cidade, por serem uma forma genuína de apropriação do espaço, catalizadora de encontros e experiências que estão além do cotidiano, para a maioria das pessoas.

Já o princípio da “participação”, envolve o diálogo com a população para o desenvolvimento (e eventual aprovação) do que quer que seja proposto para a área.

A essas premissas juntam-se às debilidades levantadas anteriormente pelas análises urbanas, como problemas e questões a serem potencialmente resolvidas pelo projeto proposto na área.

Numa escala mais geral, os dados levantados pelas leituras da cidade mostram que, apesar de ter um calendário de eventos culturais e artísticos referencial para uma cidade do seu porte, Ourinhos apresenta pouca variedade de espaços dedicados a este tipo de atividades. Outro ponto deficitário levantado na cidade, como um todo, é a baixa disponibilidade e qualidade de espaços públicos de lazer, como praças e parques.

Já numa escala mais localizada, os lotes estudados encontram-se na região central da cidade, fazendo divisa do Centro em si com bairros mais residenciais do entorno, com um corredor comercial formado na via que os separa. Ainda assim, ambos os lotes encontram-se como que virtualmente descolados de seu entorno, representando um grande vazio urbano.

Há barreiras e limites que devem ser removidos para que ambos os lotes possam atingir o ápice de seu

potencial de urbanidade, voltando a existir urbanisticamente para a cidade e seus habitantes e conectando de forma mais efetiva os diferentes bairros que os circundam.

À partir deste conjunto de dados então, a fim de concretizar o princípio de “participação”, foram realizadas algumas entrevistas *in loco*, com comerciantes e alguns moradores dos arredores da área estudada, para investigar sua relação com o lugar, seu conhecimento e envolvimento com a história da Sanbra, bem como suas expectativas em relação à cidade e à área em si.

Num segundo momento, foi realizada um enquete *online*, disponibilizada para habitantes da cidade no geral, a fim de investigar sua relação com o município, principalmente no que tange a disponibilidade de opções voltadas para o lazer, bem como seu envolvimento com as atividades culturais realizadas na cidade (relacionados aqui ao princípio da “ludicidade”). Essa enquete continha uma sessão totalmente dedicada aos promotores culturais e artísticos da cidade, para que expressassem sua satisfação ou insatisfação em relação à estrutura disponível para estes fins.

Desta forma, foi obtido um escopo de dados que tornou possível o início do processo projetual.

### Entrevistas *in loco*

A entrevista partia de três perguntas simples e visava, principalmente, capturar o nível de relação, conhecimento e expectativas das pessoas para com a área e a cidade de Ourinhos. Numa tarde, foram entrevistadas dez pessoas, entre comerciantes e moradores dos arredores. Eis o roteiro de perguntas:

1. Há quanto tempo você mora na cidade de Ourinhos?
2. Você sabe do que se trata esse lote vazio ao lado?
3. O que você gostaria que fosse construído nele?

Nos casos em que a resposta para a segunda pergunta era positiva, foi acrescentada uma questão extra perguntando da relação do entrevistado com a Sanbra, na época de seu funcionamento.

Apesar de ser um questionário curto, as entrevistas acabavam sendo relativamente longas e, as respostas, prolixas. A maioria das pessoas era nascida em Ourinhos, mas houve dois casos de comerciantes e um de morador que haviam se mudado para a cidade, há mais de 20 anos, no caso dos comerciantes e há 5 anos no do morador.

Todas as pessoas, talvez por terem idade acima dos quarenta anos, pareciam saber da informação de que ali um dia funcionara uma fábrica relevante para a cidade, mas nada muito além disso. Apenas três pessoas categoricamente afirmaram que ali um dia funcionou a Sanbra, e pareciam saber um pouco de sua importância para a cidade. Uma dessas três, senhora comerciante, com 57 anos, afirmou que costumava brincar com sua amiga de infância no lote da empresa, de que o pai dessa sua amiga era funcionário.

Quando perguntados sobre o que gostariam que lá fosse construído, todos demoravam muito tempo a pensar o que responder. A resposta dos que se arriscavam em escolher ia sempre na mesma direção: parque, shopping e cinema. Motivado pelos dados levantados nas análises, foi perguntado àqueles que não conseguiam chegar a uma resposta, o que achariam se um parque fosse proposto para aquela área. Todos receberam muito bem a ideia, principalmente duas moças que tinham filhos pequenos, trabalhavam nas redondezas, e não tinham onde levá-los.

Um dos moradores entrevistados disse conhecer o dono do lote da Sanbra e que este tinha a intenção de fazer um loteamento de pequenas casa de alto padrão no fundo do lote, derrubando as ruínas do casarão que lá ainda está de pé e que fazia parte do complexo da empresa. Segundo o entrevistado, o dono acabara de dispensar o zelador que ele lá mantinha, afim de dar prosseguimento a estes planos.

## Enquetes *online*

A enquete foi disponibilizada *online* pelo Google Drive, para habitantes de Ourinhos e região, tendo recebido um total de 50 respostas.

De todas as pessoas, 74% mora em Ourinhos, sendo que 28% delas afirmam ter sempre morado na cidade. O restante é formado por pessoas que frequentam a cidade constantemente (18%) e pessoas que afirmam ter morado por muito tempo na cidade (8%). A faixa etária das pessoas consultadas foi predominantemente de adolescentes (até 17 anos – 22%) e jovens-adultos (de 18 a 30 anos – 32%), seguido por adultos de 30 a 40 anos (16%). Os outros 32% foi composto por adultos entre 40 e 50 anos/60 e 70 anos (10% cada faixa), 8% de 50 a 60 anos.

Ao serem questionados em torno de que tipos de equipamentos de lazer e cultura mais sentem falta, ou mais acham que seriam apreciados pelos habitantes na cidade de Ourinhos, o seguinte resultado foi obtido:

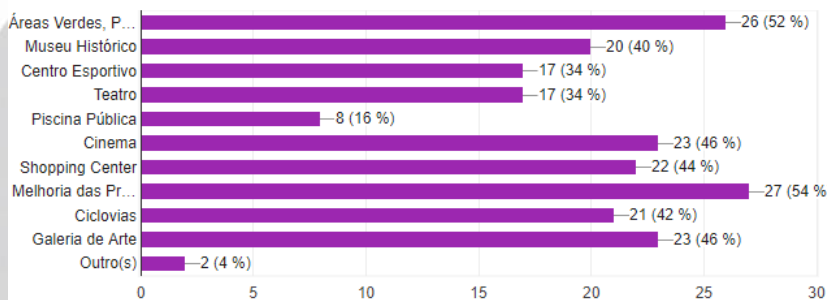


Figura 78 – Gráfico das respostas obtidas.

Fonte: Elaborado pelo autor, através do Google Forms

Como o gráfico da figura 78 evidencia, a maior parte das pessoas consultadas apontou uma demanda por mais áreas verdes na cidade (52%) ou ainda melhoria da qualidade em relação às praças e parques disponíveis (54%). Outras respostas muito frequentes foram: cinema e galeria de arte, com uma incidência de 46% cada, seguido de *shopping center*, ciclovias, museu histórico, teatro e centro esportivo.

No caso daqueles que escolheram a opção “Outros” foi disponibilizada a possibilidade de especificação da demanda. Em ambos os casos em que isso aconteceu, foi expressa a necessidade de uma Escola de Teatro e um espaço para apresentações alternativo ao teatro, e mais intimista. E este foi um padrão que se repetiu no restante do questionário.

Na pergunta voltada aos promotores culturais e/ou pessoas envolvidas da cidade, mais uma vez, a maior incidência de respostas, entre este público (64% do total), foi na direção da demanda de um espaço para aulas e ensaios com grupos de teatro (43,75%) e também de grupos musicais em formação mais numerosa – como orquestras, big bands – (37,5%). Outras das opções mais escolhidas foram a voltada para espaços de armazenamento de cenários e figurinos e ateliers para que os artistas plásticos da cidade produzam suas obras e/ou ministrem cursos e *workshops*.

Nesta questão também foi disponibilizada uma opção “Outros”, cujas respostas vieram reforçando as demandas já expressas na enquete, como um todo. Por algumas vezes foi mencionada mais uma vez a necessidade de “uma escola de teatro completa”, um teatro alternativo ao municipal, menor, bem como salas para oficinas de cinema e ensaios de grupos musicais independentes, desvinculados da Escola Municipal de Música.

## O Programa

À partir dos princípios já estabelecidos e dos dados coletados através das entrevistas e enquetes com a população, foi possível o estabelecimento de um programa inicial para o projeto.

Este trabalho se pretende enquanto um exercício na direção de uma proposta projetual a ser apresentada para a área em questão. Sendo assim, seu resultado final, inserido num contexto real, deveria ser apresentado para aprovação de uma série de instâncias, entre a população diretamente atingida, população geral, donos dos lotes e Poder Público, conforme o procedimento das Operações Urbanas Consorciadas, instrumento urbanístico de complexa realização, já explicado anteriormente neste trabalho.

Dadas as grandes dimensões dos lotes (somando em torno de 100 mil m<sup>2</sup>), foi buscado conciliar o maior número de demandas possível no programa inicial. A seguir serão elencadas as principais prioridades do programa da O.U.C. “Parque da Sanbra”.

## O.U.C. “PARQUE DA SANBRA”:

- Estabelecer uma conexão mais efetiva do lote da Sanbra com a malha viária dos arredores, para que a cidade não mais dê as costas para ele;
- Designar áreas de loteamento, onde sejam aplicáveis os CEPACs, agentes viabilizadores para uma O.U.C.;
- Destinar área para usos comerciais, condizentes com o potencial da região, onde potencialmente poderiam ser instalados cinemas, supermercado e/ou um shopping center;
- Destinar área para uso residencial, em consonância com a característica dos bairros vizinhos e respeitando o caráter de “zona de transição de usos” que a área possui;
- Propor um projeto de parque urbano que responda à demanda da população por mais áreas verdes e de lazer, bem como:
  - Democratize o acesso da população às ruínas presentes nos lotes e, assim, seu significado histórico para o município;
  - Referencie esse passado histórico, evocando os contextos espaciais de outrora (conforme KÜHL, 2010, p. 29), através da paisagem urbana e dos usos;
  - Proponha um centro cultural que dê prioridades às práticas teatrais e/ou musicais coletivas, oferecendo também espaços menores para aulas, oficinas e *workshops* e armazenamento de aparato artístico;
  - Proponha um teatro ou auditório, alternativo ao Teatro Municipal, com caráter mais democrático.

## o projeto

# 6.2 O Desenvolvimento

O processo projetual começou dando conta de três diretrizes principais: resolver o problema de acesso ao lote da Sanbra; determinar a área dos lotes a ser loteada para aplicação dos CEPACs, bem como a área a ser desapropriada para a construção do parque e, também, buscar no traçado original (figura 79) do complexo da Sabra referências para o traçado do novo parque. A figura 80 traz o primeiro croqui das intervenções a serem feitas.



Figura 79 – Vista aérea do lote antes da demolição.  
Fonte: Prefeitura de Ourinhos, 2017.

79

Uma das principais mudanças que esse primeiro croqui nos mostra em relação ao layout atual da área é a criação destas novas vias margeando o lote da Sanbra, que funcionam como extensões das vias e quadras já existentes. Essa é uma medida importante, uma vez que, assim, a cidade não mais dá as costas para a área da antiga indústria, além de criar uma porção de lotes privilegiados, que ficarão de frente ao novo parque que será construído e para os quais serão vendidos os CEPACs.

As edificações em vermelho, conjugadas à linha do trem (em tracejado) representam o silo da Neva (acima) e o refeitório da Sanbra (abaixo), que serão mantidos. Os polígonos amarelos no lote da Neva, representam edificações que hoje ainda lá estão de pé, mas que não serão incorporadas pela falta de relevância e pelo péssimo estado de conservação.

As marcações no lote de baixo representam os prédios que foram demolidos e são o ponto de partida para o estabelecimento dos fluxos no parque.



80

Figura 80 – Primeiro croqui das intervenções.  
Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

Já neste segundo croqui, alguns detalhes importantes aparecem. As cores rosa e amarelo designam as áreas a serem destinadas para uso comercial e residencial respectivamente. A escolha foi feita respeitando a tendência já expressa pelos imóveis do entorno, mas também levando em conta o corredor comercial que ganha vida na via que divide os lotes, porém sem sobrecarregar a área com esse fluxo.

De vermelho, no canto inferior direito da imagem, já aparece o casarão antigo mencionado por um dos entrevistados anteriormente, que também será mantido. Ao lado da casa, aparecem dois lotes vazios circulado em verde, devido a um par de árvores muito antigas neles presentes, que impede que qualquer coisa seja neles construí-

do. Segundo o entrevistado que forneceu essas informações, a Prefeitura realizou a Transferência do Direito de Construir para os donos dos lotes em questão. Sendo assim, é decidido que os lotes e as árvores devem ser incorporados no projeto.

Outras árvores a serem mantidas aparecem em verde, bem como a marcação do portal da antiga Sanbra (circulado em rosa), ainda de pé, e dos antigos edifícios demolidos, que começam a lançar bases mais sólidas para o zoneamento e plano de massas do parque.

Aparecem ainda, através das setas, indicações de possíveis acessos ao parque pelo lado da linha, em pontos de ruas originalmente sem saída, ou de encontro com a calçada.



**Figura 81** – Segundo croqui.  
Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

Neste estágio do processo projetual, foram decididas algumas questões importantes relacionadas à destinação dos usos dentro do parque. O Refeitório da Sanbra deveria reassumir o status de refeitório no projeto, bem como o silo deveria manter-se como principal marco daquela paisagem. Essa foi uma decisão tomada com base no fato de que, conforme já foi explorado no capítulo de discussão teórica, o critério principal para qualquer tipo de intervenção em ruína ou edifício histórico, deve ser a preservação da memória em si (KÜHL, 2010, p. 19). A isso soma-se o fato de que um parque na escala do que está sendo proposto (aprox. 83.500 m<sup>2</sup>), com tantos equipamentos culturais, e numa área com tanto potencial para grande convergência de públicos, a presença de um refeitório se faz justificada. Além disso, o Refeitório funcionaria, por si só, como um Memorial da Sanbra e da Ourinhos de outrora.

Sem esquecer do conceito-base, emprestado de Lefebvre, o mote do projeto é a criação de uma centralidade alternativa, que reúna de forma lúdica traços e valores da Ourinhos de ontem e de hoje, deixando um legado positivo para o futuro da cidade, na forma de uma espécie de *playground* ur-

bano que reúna o potencial artístico e cultural da cidade com o potencial de retrospectiva histórica e convergência de públicos e interesses presente na área estudada.

Desta forma, fez sentido que se voltasse um pouco no tempo para analisar fotos antigas da Sanbra (figura 82), a fim de trazer de alguma forma reminiscências do que a cidade parecia no passado; a Memória do Chão daquela área.

Essa busca levou a destacar os aspectos mais marcantes do conjunto de pavilhões que lá existiam. A figura 82 destaca em verde o maior e mais expressivo pavilhão, que pela sua escala e localização, teve sua marcação escolhida para abrigar a Escola de Teatro e o Auditório.

Já os dois pavilhões menores, ao lado do Refeitório (em laranja), teriam sua marcação no Parque convertida em uma zona de transição arborizada, que funcione como uma extensão do Refeitório e uma grande sala de estar ao ar livre para os alunos da Escola, visitantes do parque e da Galeria de Arte, ou espectadores do Auditório.

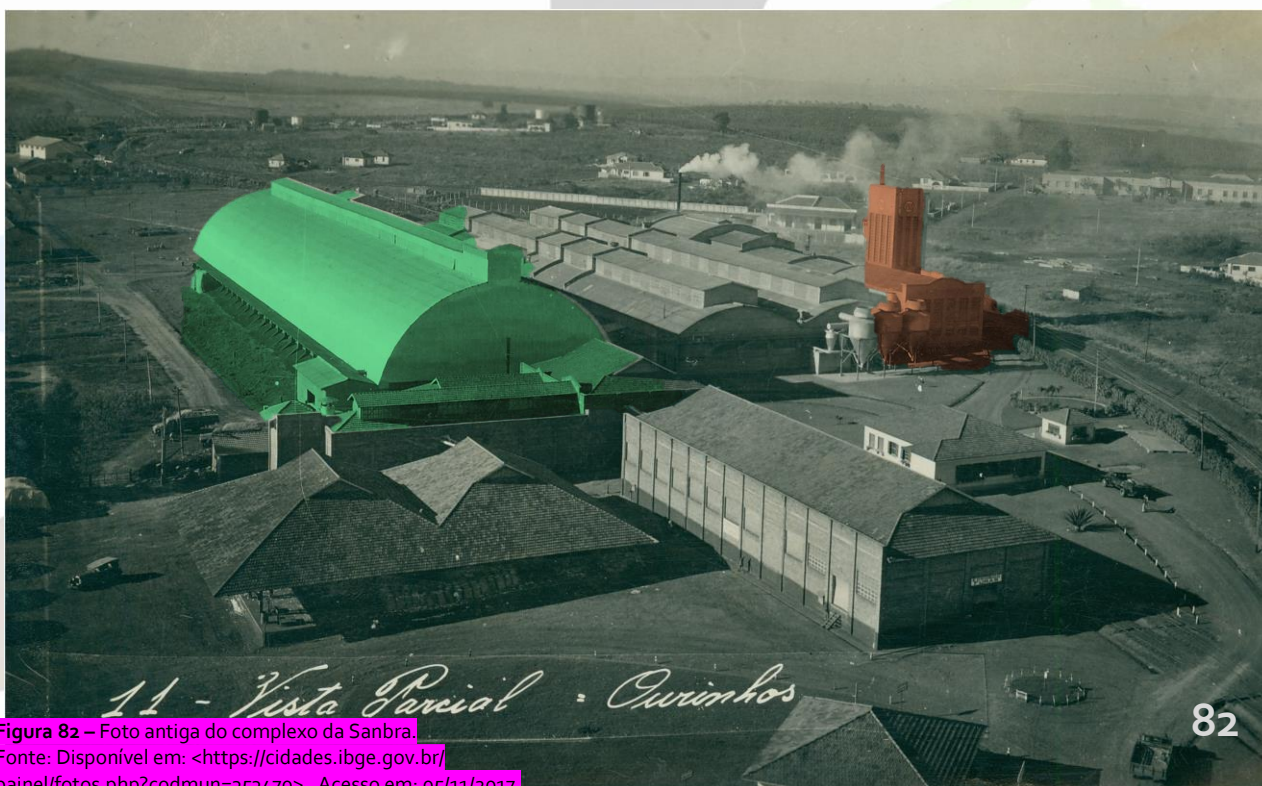


Figura 82 – Foto antiga do complexo da Sanbra.

Fonte: Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/painel/fotos.php?codmun=353470>> . Acesso em: 05/11/2017.

Rosa Kliass (1993), em sua metodologia projetual, mostra que, para as grandes áreas verdes, a setorização das áreas é de suma importância, através da criação de “parques dentro de parques”.

Neste sentido, o croqui apresentado a seguir, na figura 83, representa a lógica fundamental da organização dos fluxos e dos usos no Parque:

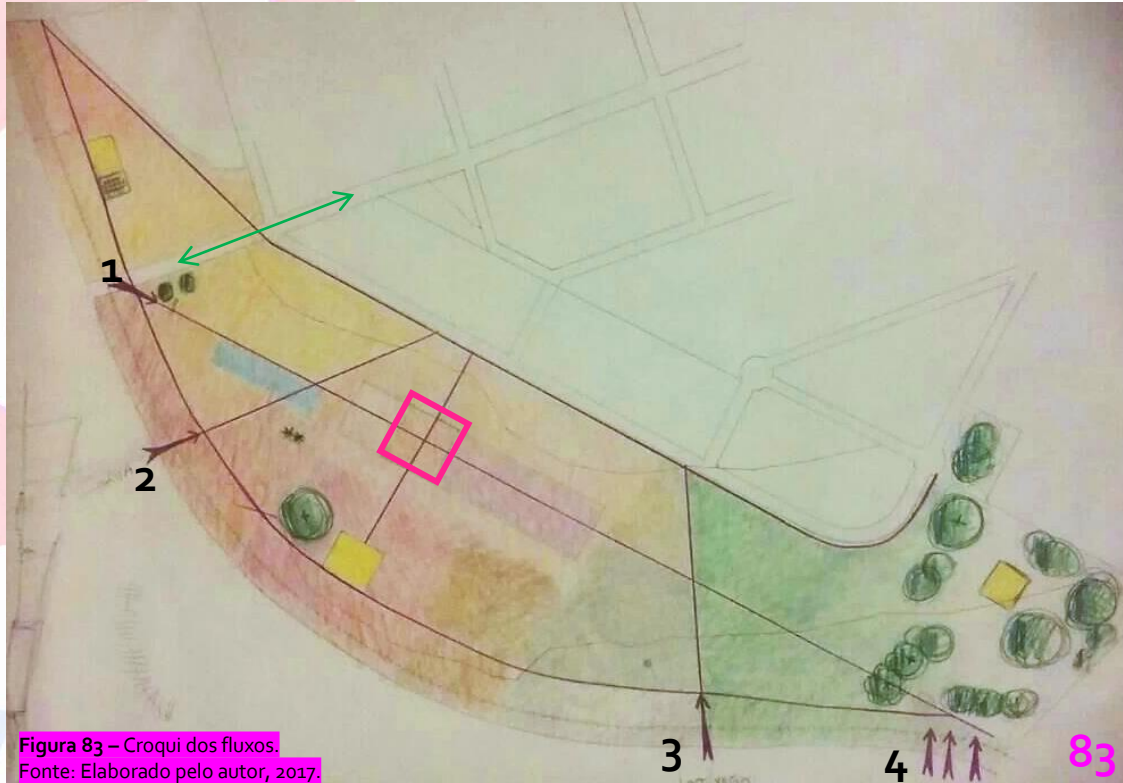


Figura 83 – Croqui dos fluxos.  
Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

Em roxo, na imagem, está representada a ideia básica dos principais eixos estruturadores do Parque. Sua determinação foi possível através da sobreposição do plano de massas determinado à partir do exame da configuração da antiga Sanbra, com os fluxos derivados dos potenciais acessos detectados pela linha do trem (2 – uma rua sem saída que acaba no muro do lote; 3 – lote vago e 4 – trecho da ferrovia que margeia a rua), o portal de entrada ainda existente (1) e, ainda as margens, representadas de um lado pelas ruas e, do outro, pela própria linha do trem, que funcionaria como um bulevar histórico, ligando o Silo ao Refeitório.

A intersecção das linhas desses fluxos, juntamente com o plano de massas pré-estabelecido, bem como a leitura cuidadosa do entorno e das massas vegetativas remanescentes dentro da área fez com que fosse possível determinar um gradiente de usos no espaço do parque, representado pelas diferentes cores de fundo do desenho.

As áreas mais próximas à via estrutural que separa os lotes (seta verde), de tons mais amarelados, pela proximidade com o corredor comercial existente e tendência à maior fluxo de pessoas, teriam uma configuração de praça mais tradicional, voltada a receber um maior fluxo de pessoas; ao descanso dos pedestres; para que se aliviem do calor na sombra das árvores ou de uma marquise enquanto seus filhos brincam nos brinquedos disponíveis; ou ainda se refresquem numa grande área molhada, com jatos d'água, representada em azul, marcação de uma das edificações da antiga Sanbra. As regiões em tons mais avermelhados, próximas ao Refeitório (em amarelo) e ao volume da Escola (no meio do eixo central) são o coração do parque, onde a ação artística e cultural acontece, com o Auditório (quadrado rosa) representando a síntese disso, localizado no cruzamento do eixo central com aquele advindo do Refeitório, funcionando como



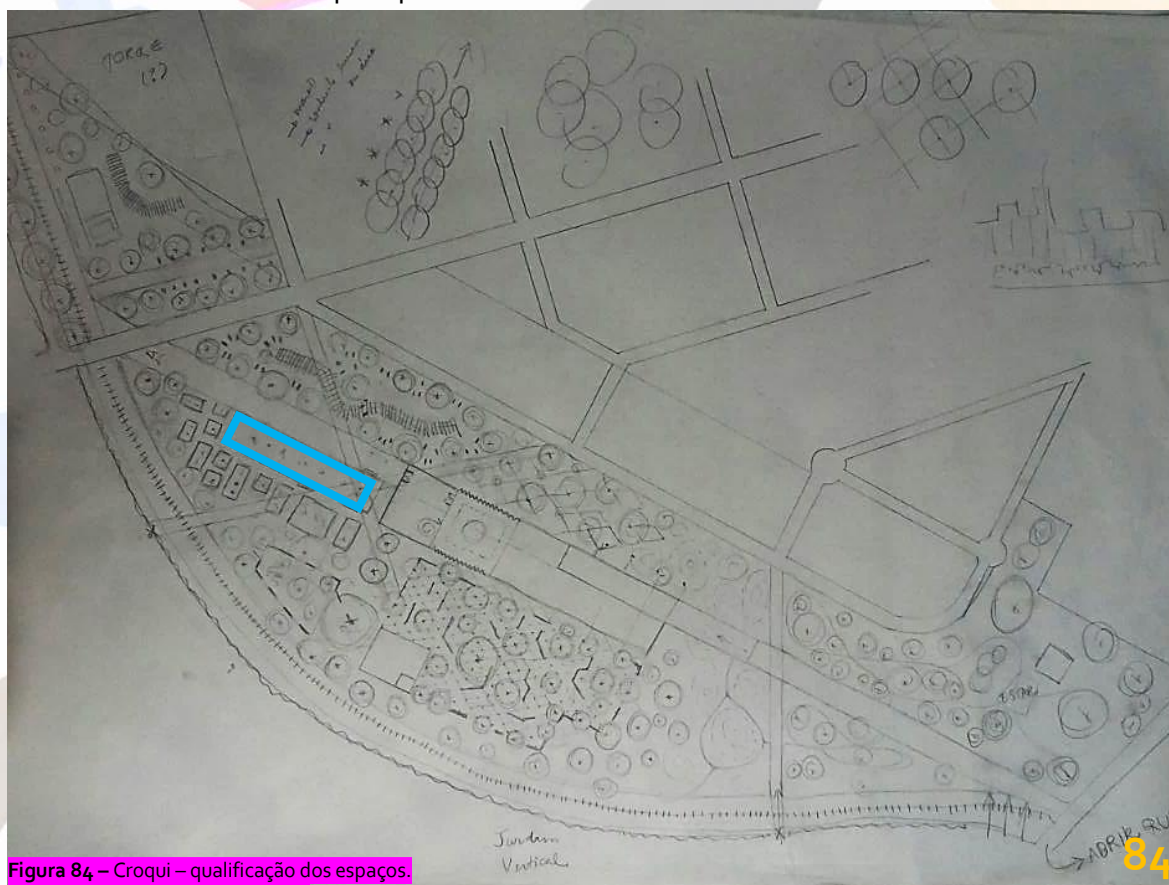
um grande vazio, quando não utilizado: uma extensão da escola, das praças e dos jardins vizinhos. Já a região esverdeada, mais distante do grande movimento e mais próxima da maior massa vegetativa no lote, seria destinada à evasão e à contemplação junto à natureza, através de dunas gramadas e um bosque de árvores nativas e ornamentais.

À partir de então, definida a grelha principal de fluxos e usos, foi possível a distinção dos “lugares” e “não lugares” dentro do Parque, conforme as definições apresentadas por Abbud (2006, p. 24). Lugares são os locais de permanência, que devem sobretudo oferecer conforto e ser compatíveis com as necessidades e na escala dos usuários. Não lugares são os pontos de passagem, de fluxo, que unem os lugares.

Partiu-se então para a criação das paisagens propriamente ditas (figuras 84 e 85), de cada setor do parque, pensando sobretudo na escala humana, mas sem esquecer dos princípios norteadores do projeto: um parque que seja capaz de conduzir a banalidade do dia-a-dia à ludicidade. Ludicidade aqui represen-

tada pela arte, pela memória de coisas que quase ninguém mais se lembra e pela natureza, promovendo assim novas conexões e descobertas.

Deste modo pensou-se para as praças próximas à rua principal, em uma marquise contínua, servida de mobiliários urbanos na escala do usuário, que, ao mesmo tempo que promovesse unidade ao ambiente, proporcionasse abrigo da luz do sol ou da chuva, e um local de descanso das caminhadas no Centro, com bancos e espreguiçadeiras. Além disso, nesta mesma região foi prevista uma área de recreação infantil, provida de brinquedos de formas inusitadas e versáteis, que promova interação entre diferentes faixas etárias e, até mesmo, entre pais e filhos.



**Figura 84** – Croqui – qualificação dos espaços.  
Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

As lâminas d'água com jatos representariam uma ótima alternativa para se refrescar nos dias de calor. Devido à problemas com a topografia, no projeto final os espelhos tiveram de ser reduzidos à marcação do antigo edifício da Sanbra (em azul na figura 84). Os muros limítrofes da linha férrea, correspondentes aos fundos dos lotes vizinhos, serão recobertos por um jardim vertical, que contribuirá para o conforto térmico, bem como para a sensação visual de amplitude (Abbud, 2007, p. 21).

A marcação do volume que existia entre o Refeitório e a Escola se dá através de diferenciação de piso e uso da vegetação, que comporia uma grande área sombreada e equipada com mesas e cadeiras, servindo tanto às pessoas que não querem consumir seus alimentos dentro do Refeitório, como à pessoas que procuram um lugar calmo para estudar ou simplesmente estar.

Os espaços entre a rua e o volume da Escola e do Auditório foram pensados como um espaço de estar, mas também de transição, uma extensão da escola no espaço público, com bancos e sombras para que os alunos se reúnam fora das aulas, ou mesmo realizem performances e experimentos sociais.

O próprio prédio da Escola e do Auditório foi pensado de forma versátil. Como mostrado na figura 83, um dos caminhos principais (abaixo) se converte numa rampa que sobe até o segundo pavimento, que funciona como uma continuação dos jardins e um mirante, quase completamente gramado ou coberto de forrações e contendo um furo que permitiria assistir as apresentações que eventualmente aconteceriam no Auditório, localizado no térreo. Aproveita-se assim a vista privilegiada da cidade, conseguida devido à altitude do local, bem como cria-se um espaço diferenciado e rico em potencialidades.

Todas as paisagens do Parque foram pensadas no sentido de oferecerem diversos tipos de cenário para os usuários, oferecendo uma transição gradual entre o cotidiano e o bucólico, ao aguçar a imaginação e a evasão. Por outro lado os espaços se pretendem enquanto possíveis campos de experimentação cênica para os alunos de teatro. As dunas gramadas e o bosque previstos atrás das salas de aula e do Refeitório são um exemplo perfeito disso.

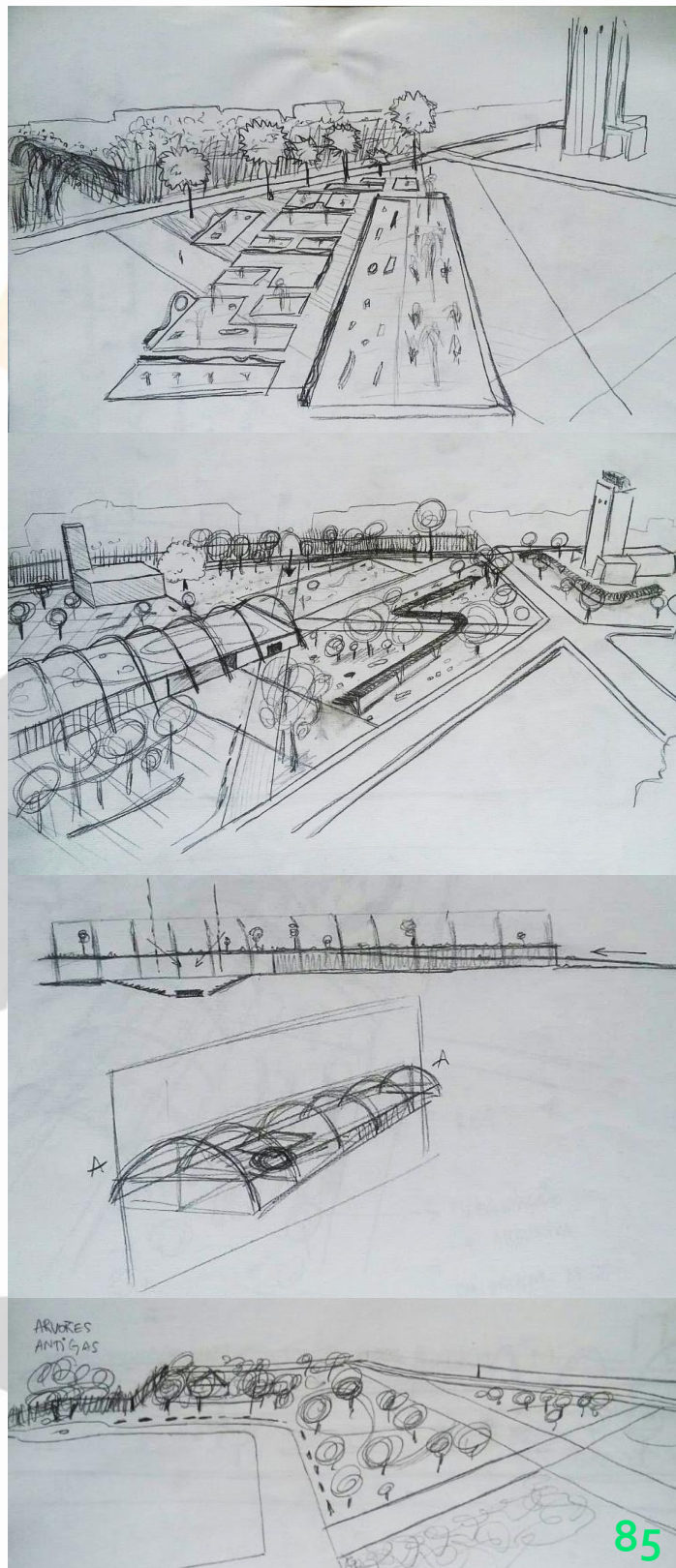


Figura 85 – Croquis – perspectivas de estudo.  
Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

# o projeto

## 6.3 O Resultado Final

### 6.3.1 Índices Urbanísticos e Quadro de Áreas

Os Índices Urbanísticos para as áreas loteadas da região levada em conta para a Operação Urbana foram predominantemente mantidos os mesmos em relação à antiga classificação recebida pela área no Zoneamento de Ourinhos (Zona Mista). As alterações ficaram por conta do fato que, com a implantação da O.U.C., as quadras equivalentes ao silo e ao corredor comercial formado na rua Cardoso Ribeiro ficariam restritas ao uso comercial (em laranja na figura 8g). Ao restante das quadras criadas ficaria exclusivo o uso residencial (em amarelo na figura 88). Além disso, foi prevista uma restrição ao gabarito dos prédios: os índices da Zona Mista, na cidade, permitem edificações de até 36m de altura, porém, com a implantação do projeto do Parque na área, isso deixa de fazer sentido, uma vez que, no caso de serem construídos na região prédios com essa altura, prejudicariam as visualidades e o *status* do Silo da Neva, e mesmo da caixa d'água da Sanbra, enquanto marcos visuais característicos daquela área. Sendo assim, a alternativa oferecida para aqueles proprietários de terras que queiram explorar todo o potencial construtivo de seus lotes, seria a construção no subsolo (figura 88).

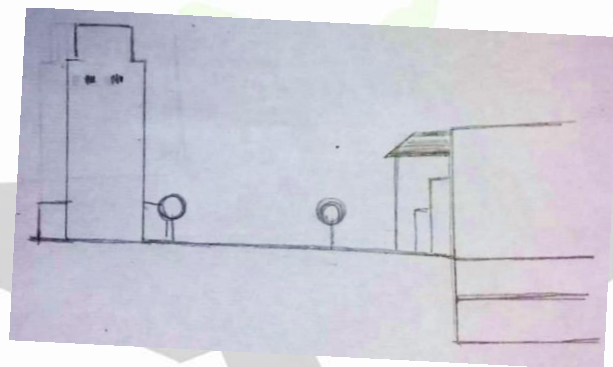
Dito isto, eis os Índices Urbanísticos e o Quadro de Áreas da Área referente à O.U.C. "Parque da Sanbra":

| ZONAS | DENOMINAÇÃO      | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO |        | CARACTERÍSTICAS DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES |                               |             |            |         |           |           |                               |
|-------|------------------|-------------------------------|--------|---|-------------------------------|-------------|------------|---------|-----------|-----------|-------------------------------|
|       |                  | BÁSICO                        | MÁXIMO | Taxa de Ocupação Máxima                                 | LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ) | TESTADA (m) | RECUOS (M) |         |           |           | Gabarito de Altura Máxima (M) |
|       |                  |                               |        |   |                               |             | FRENTE     | ESQUINA | LATERAL   | FUNDO     |                               |
| ZC    | Zona Comercial   | 1,00                          | 4,00   | 0,70  | 250                           | 10          | 4(1)       | 2(2)    | 1,5(3)(4) | 1,5(3)(4) | 18                            |
| ZR    | Zona Residencial | 1,00                          | 2,50   | 0,70  | 250                           | 10          | 4(1)       | 2(2)    | 1,5(3)(4) | 1,5(3)(4) | 18                            |

Figura 86 – Índices Urbanísticos da O.U.C. "Parque da Sanbra".  
Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| <b>ÁREA TOTAL</b>      | <b>97.234,88 m<sup>2</sup></b> |
| Lote NEVA              | 14.790 m <sup>2</sup>          |
| Lote SANBRA            | 82.444,88 m <sup>2</sup>       |
| Área do Parque         | 81.964,14 m <sup>2</sup>       |
| Área Comercial         | 12.527,36 m <sup>2</sup>       |
| Área Residencial       | 7.366,68 m <sup>2</sup>        |
| Área Máx. Constr. Com. | 50.109,44 m <sup>2</sup>       |
| Área Máx. Constr. Res. | 29.466,72 m <sup>2</sup>       |

Figura 87 – Quadro de Áreas Totais.  
Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.



88

Figura 88 – Croqui em escala – exemplo de subsolo.  
Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

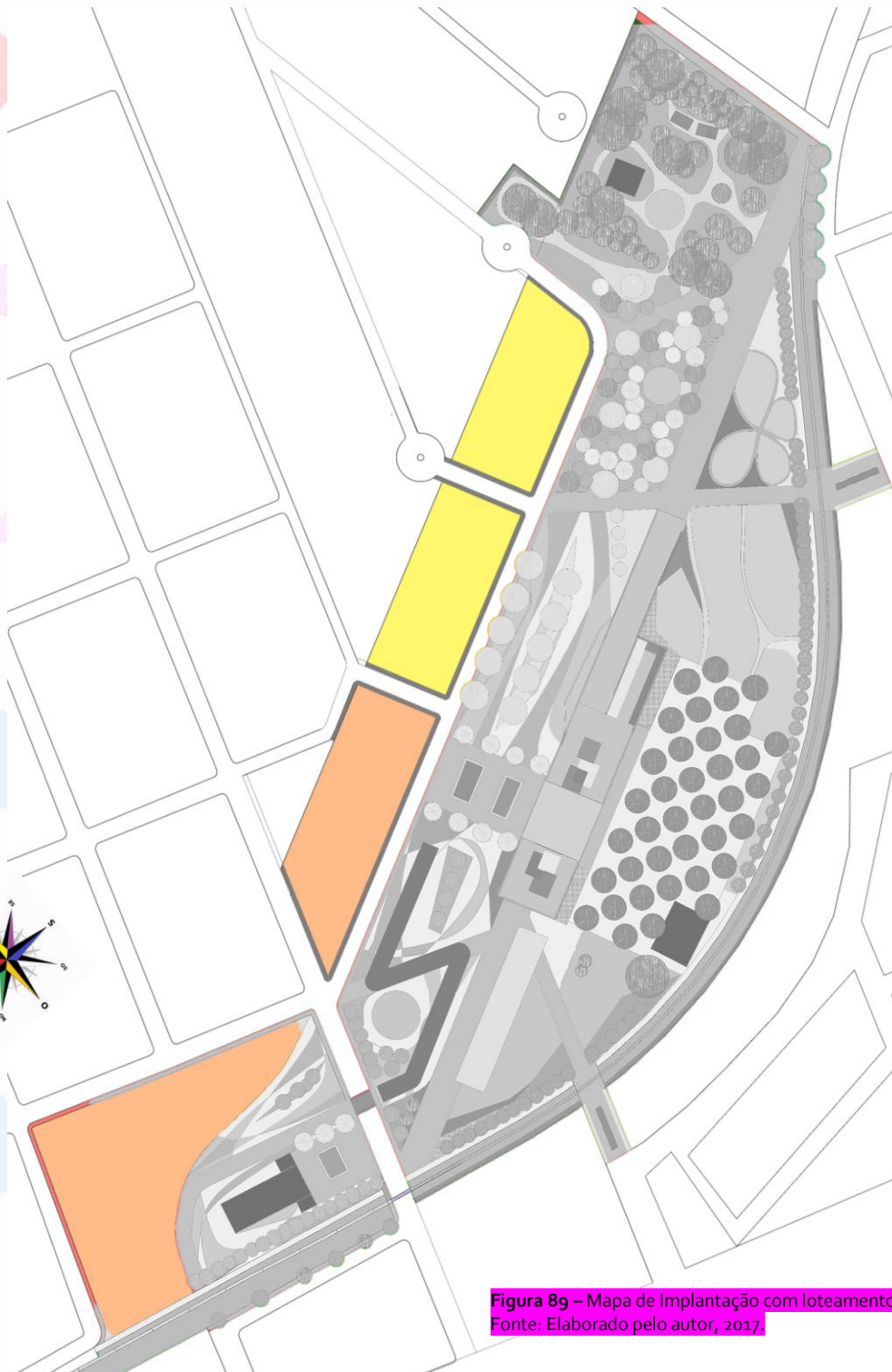
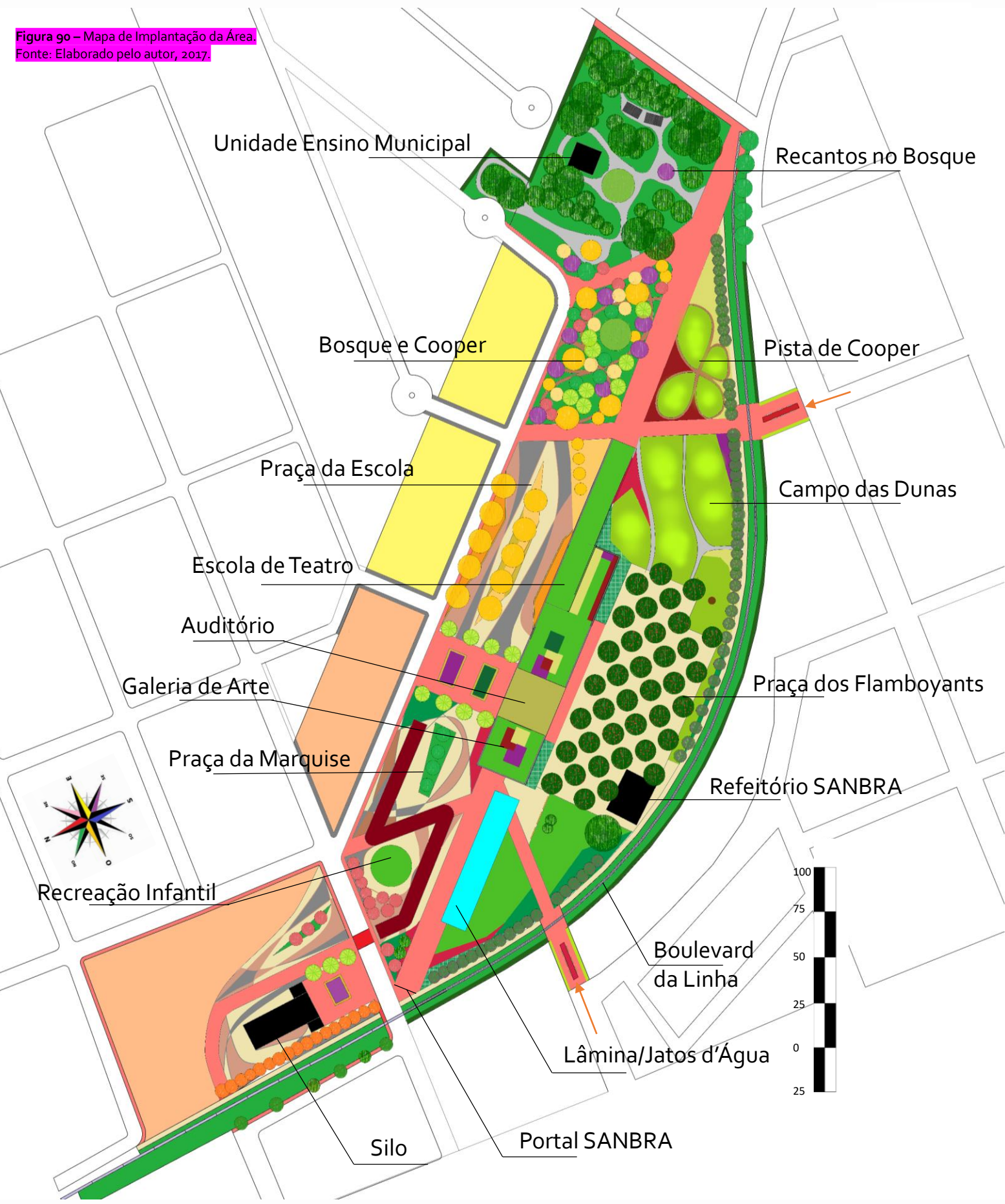


Figura 89 – Mapa de Implantação com loteamentos destacados.  
Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

Daqui em diante, aprofundaremos-nos no projeto do Parque (figura 90).

Figura 90 – Mapa de Implantação da Área.  
Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.



## 6.3.2 O Parque

Acompanhando a figura 90 de baixo pra cima, nos deparamos primeiro com a presença do Silo, que se configura como o marco por excelência de todo o projeto. A estrutura dessa ruína seria mantida como um elemento visual para a área, já que a sua silhueta se configura a dezenas de anos como ponto de referência na cidade. A ideia é que este espaço edificado se converta numa área de livre intervenção para artistas e habitantes de toda a região de Ourinhos, como uma grande tela em branco, em forma de uma construção. A estrutura poderia receber sazonalmente grafites e instalações em toda sua extensão, tornando-se assim, pela sua própria localização próxima à rua, o perfeito cartão de visitas para o resto do Parque.

A praça do entorno, em contrapartida, foi pensada com uma configuração mais neutra e tradicional, uma vez que sua configuração final dependeria muito do que se instalasse nos lotes que nela são colados. Uma linha de Mulungus define o espaço da linha. Foi pensado para o chão da praça, um mosaico de linhas orgânicas que, juntamente às Sapucaias que lhe conferem sombra, a ligaria visualmente às praças do outro lado da rua, onde o parque se desenvolve. Uma passarela para pedestres foi localizada em um ponto, para tornar mais segura a travessia dos pedestres até a marquise da praça em frente.

Do outro lado da rua, a marquise com bancos e espreguiçadeiras oferece abrigo do sol e do calor típicos da cidade do interior, um local perfeito para que os pais observem seus filhos brincarem na área de recreação gramada (figura 92 e 93). Essa foi uma área prevista para receber um mobiliário todo feito de materiais naturais e brinquedos que, de forma lúdica, remetam à cultura do nosso país, tal qual os exemplos de mobiliário na figura 91, idealizados pelo Erê Lab.



Figura 91 – Brinquedos Erê Lab

Fonte: Disponível em: <<http://www.erelab.com.br/produtos/cubo.html>>. Acesso em: 25/12/2017.

Do outro lado do Eixo Central do Parque, localiza-se uma lâmina d'água, marcação de um dos prédios da antiga Sanbra, com jatos que ofereceria aos frequentadores a oportunidades de se refrescarem, ou de simplesmente sentarem-se sobre o amplo gramado ao lado para um piquenique ou um banho de sol (figura 94). Forrações foram previstas para emoldurar este gramado, designando as concepções de "aqui" e "alí" (ABBUD, 2007, p. 30), bem como uma linha de altos eucaliptos arco-íris, variante ornamental com troncos multi-coloridos, percorre e define toda a linha do trem, de modo a proteger as pessoas no gramado do sol indesejado da tarde.

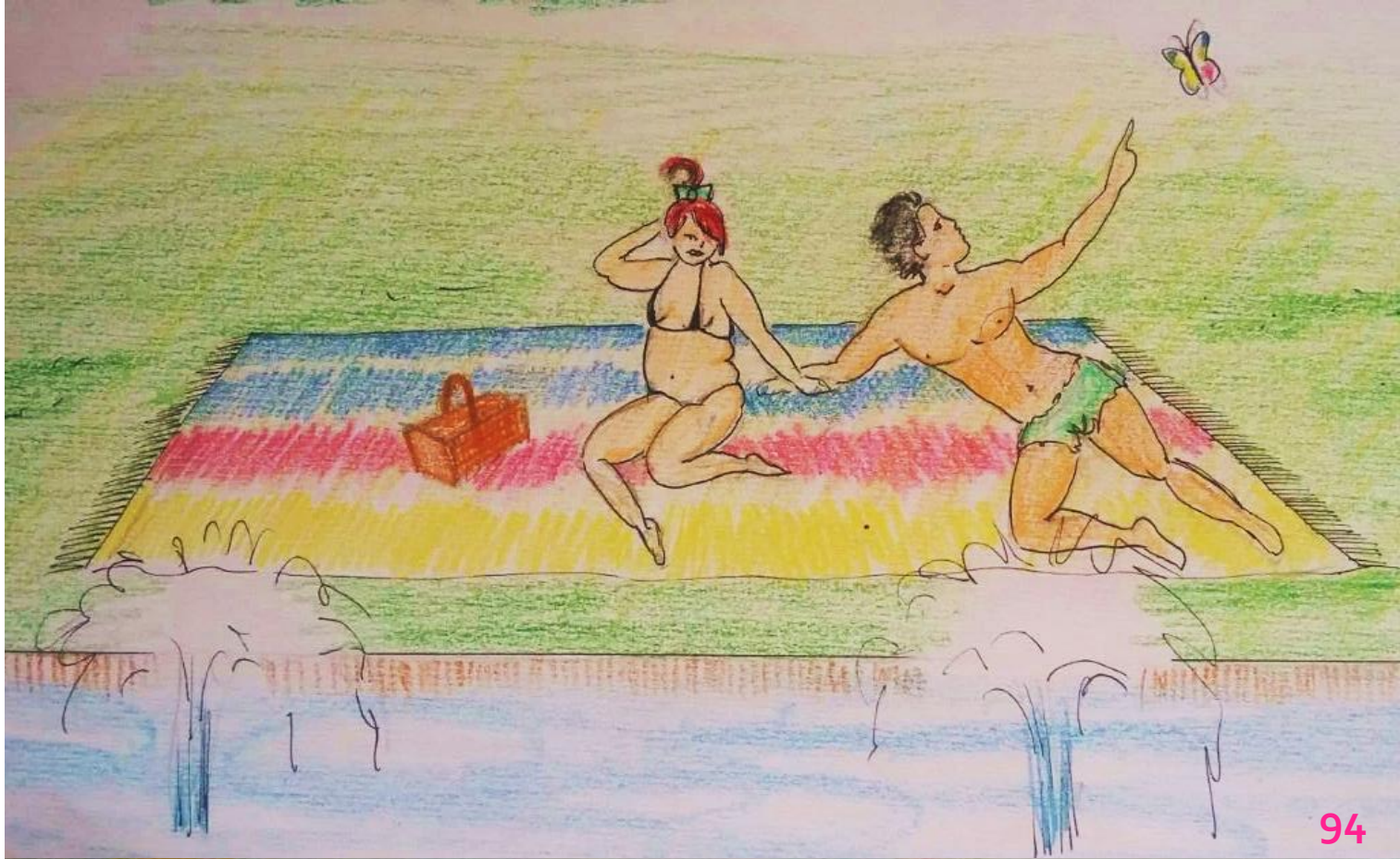
No Eixo Central do Parque, à partir do Portal de Entrada (figura 95), tem-se como principal ponto focal o volume da Galeria de Arte, do Auditório e da Escola de Teatro, no mesmo local onde um dia havia o ma-



92



93



94



95

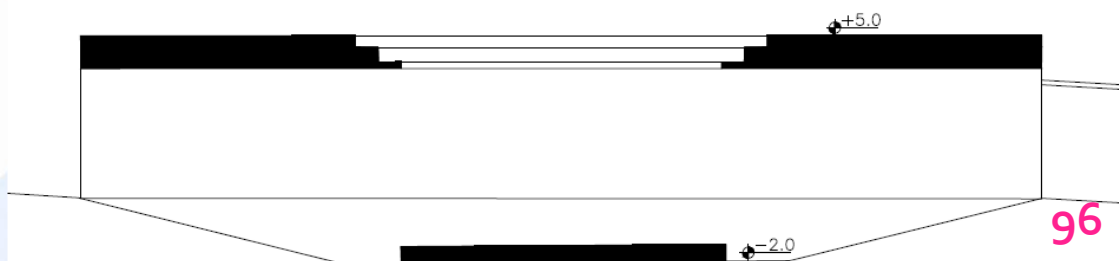


ior pavilhão do antigo complexo que lá existia. Em cima deste Complexo Cultural, há um teto-jardim, que funciona como uma extensão do seu entorno, sendo ligado por uma rampa aos bosques mais ao Sul e por uma escada mais ao Norte. De cima deste terraço, pode-se ter uma ampla vista da cidade, devido à elevada altitude do lote dentro do município. De cima deste jardim pode-se, também, assistir aos espetáculos no Auditório, através de uma arquibancada localizada em um furo na laje.

Do lado referente à linha férrea, seria possível ver o Refeitório e Memorial da SANBRA, restaurado, em meio ao mar vermelho das copas de inúmeros Flamboyants (figura 97) – árvore ornamental recorrente na cidade – que, sob espaçamentos iguais, fazem a marcação de outro dos antigos volumes da empresa. Um espaço rico em sombras e recantos para fazer um lanche, parar para conversar, ler, estudar ou meditar. Já do lado da rua, seria possível ver a praça que leva ao interior do pátio da Escola, com sua vegetação toda em tons de amarelo e amplos bancos e superfícies sob as sombras das Sibipirunas (figura 98) – outra espécie típica da cidade. Um eixo de palmeiras e calçamento diferenciado foi criado para sinalizar a entrada do Auditório (figura 96), que quando inutilizado poderia funcionar como uma ampla praça em desnível, por onde é possível acesso ao lado oposto.

Figura 96 – Corte esquemático do Auditório, em escala.

Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.



Atrás da Escola, temos de um lado as dunas gramadas (figura 99 e 100), que dão um sabor diferente à paisagem e favorecem momentos de contemplação, bem como aguçam a imaginação das crianças. A Grama Amendoim foi especialmente escolhida para esta área, pois suas pequenas flores amarelas vão ressaltar as curvas das dunas, contribuindo para a atmosfera feérica desta região, ao lado dos eucaliptos arco-íris, que contribuirão com a sombra, nas horas mais quentes. Entre as dunas e as árvores do bosque que se desenha do lado da calçada, surge a rampa gramada (figura 99) que dá acesso ao jardim-mirante sobre a Escola.

O bosque foi pensado como lugar de evasão e contemplação, como as dunas, porém nessa região também foi colocada uma pista de cooper, que favorece a imersão da natureza mesmo para os mais ativos. A localização do bosque se justifica também com a absorção dos ruídos do Parque em relação aos prédios residenciais que futuramente se instalariam nos lotes da frente. As espécies vegetais incluem uma mistura das espécies ornamentais (Jacarandá Mimoso, Ipê, Sibipiruna, Palmeira Washingtonia) utilizadas em todo o parque, com outras de propriedades aromáticas (Lixeira), árvores frutíferas e, também, plantas com propriedades curativas (Sapucaia, Jenipapo, Jatobá), sugerindo, assim, uma reconexão com os valores de uma vida mais natural. O bosque se estende, com pequenos pontos de estar (figura 101) às proximidades do antigo casarão da SANBRA, que viria a abrigar uma unidade de apoio do Ensino Municipal, para as ocasiões em o parque fosse objeto de visita de crianças em fase de alfabetização, a fim de conhecer um pouco mais sobre a história da Ferrovia, de Ourinhos e da SANBRA no Parque.



97



98



## Paginação de Pisos

A figura 102 mostra mais detalhadamente como se dá a implantação do edifício da Escola no Parque, bem como a paginação de pisos. Nas praças do Silo, das Marquises e da Escola, seriam utilizadas pedras portuguesas (1), por permitirem facilmente a formação de mosaicos, que permitem, ao mesmo tempo preenchimento e continuidade visual, mas também por serem um elemento de fácil instalação, permeável e já característico da Arquitetura do nosso país.

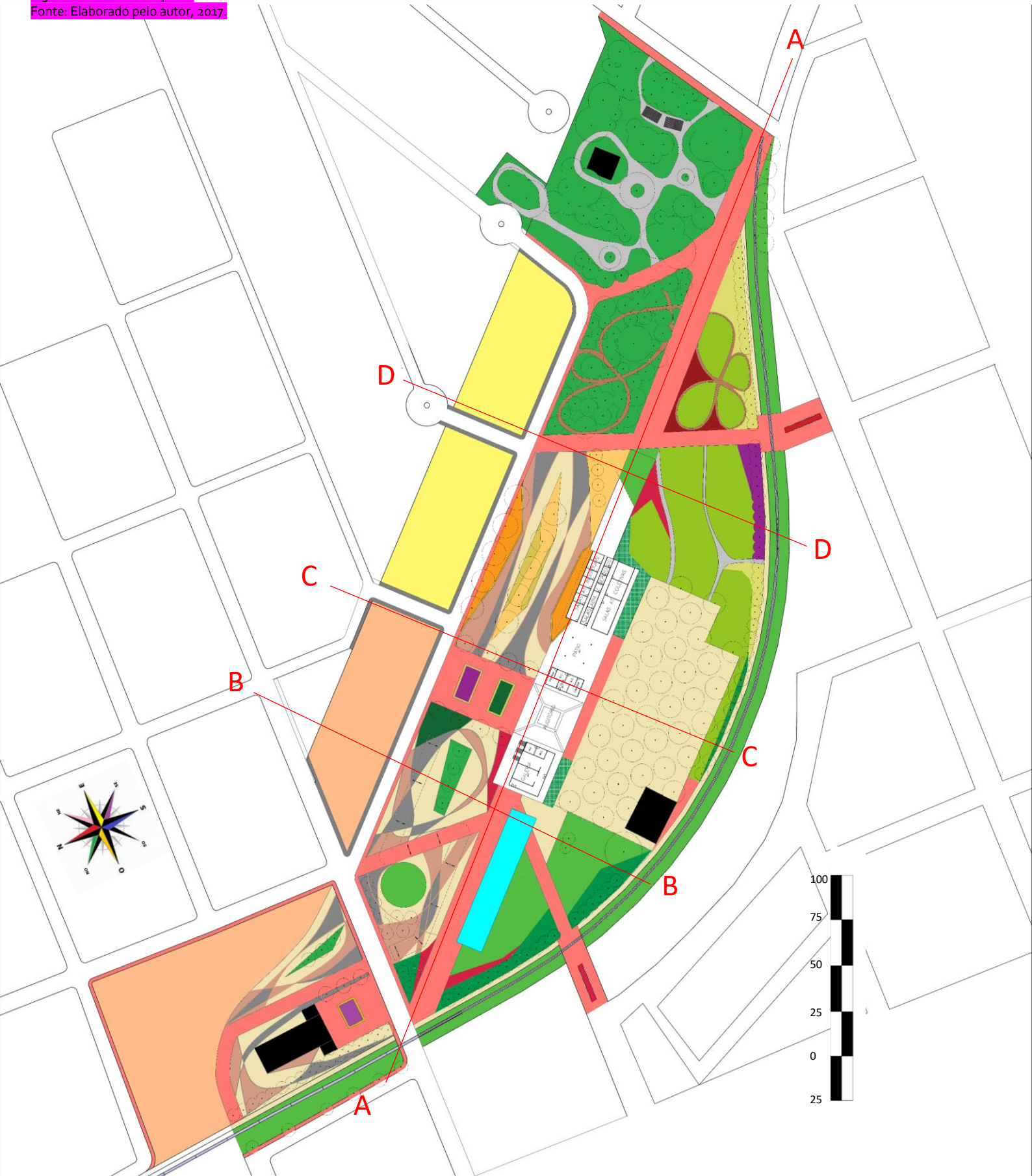
Para os caminhos principais e calçadas (em rosa) foi previsto o uso de piso drenante avermelhado (2), por permitirem uma boa permeabilidade e também por promoverem uma satisfatória marcação visual. Já a Praça dos Flamboyants será revestida de pisos intertravados (3), para manter uma boa unidade do conjunto, caracterizando a marca do edifício antigo que representam. O mesmo ocorre no passeio que acompanha a linha férrea. As pistas de cooper seriam de terra batida e pedrisco (4), por ter uma ótima absorção de impacto e, também manter o sentido de imersão na natureza que a área propõe. Os caminhos entre as dunas e das pequenas praças de estar em meio ao bosque, seriam de pedra mineira (5), por manterem o aspecto natural e por serem antiderrapantes.

A Grama Esmeralda foi escolhida para a esplanada ao lado da lâmina d'água e o teto-jardim, por ser uma região mais exposta à luminosidade, e por essa grama oferecer mais conforto, por ser mais macia. Já no bosque e na linha férrea seria empregada a Grama São Carlos, por ser mais resistente à sombra. Nas dunas, a escolhida foi a Grama Amendoim, por contribuir para a ludicidade da área com suas florações e, também, por ser naturalmente uma área de fluxos menos intensos, de modo que essa grama, apesar de mais frágil a pisoteio, não seria prejudicada.

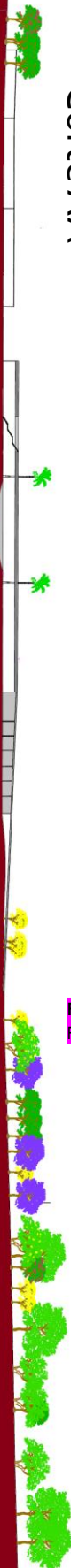


Figura 103 – Quadro de texturas de piso.  
Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.

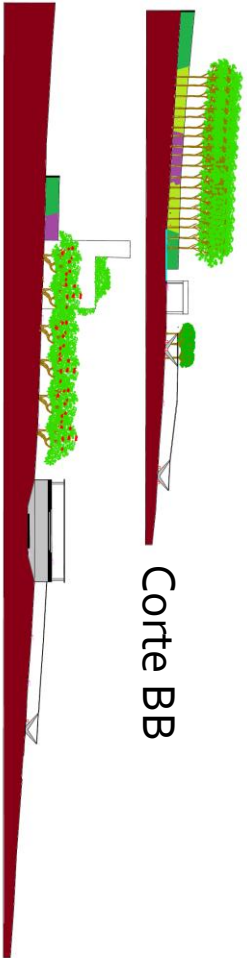
Figura 102 – Planta de pisos.  
Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.



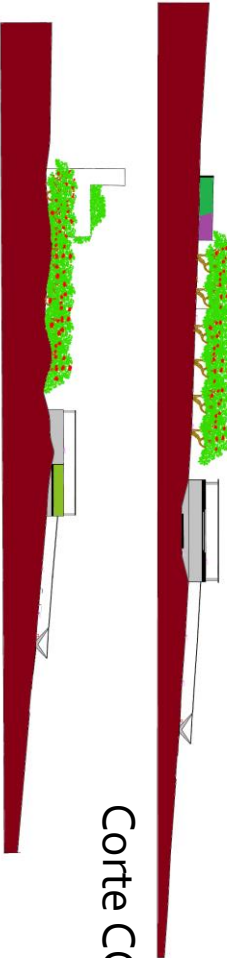
Corte AA



Corte BB



Corte CC



Corte DD



Plantas Escola

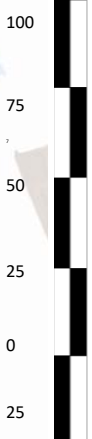
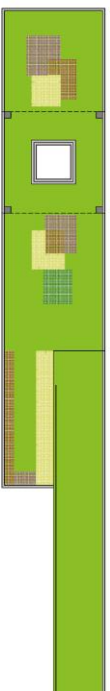


Figura 104 – Cortes e Planta da Escola/Auditório/Galeria.  
Fonte: Elaborado pelo autor, 2017.



# APÊNDICE

Apêndice 1 – Enquete aplicada online, através do Google Forms.

Cultura e Lazer em Ourinhos – SP

Responda as questões escolhendo as respostas que mais te representem em relação às opções de espaços e atividades voltados ao lazer e à cultura presentes na cidade de Ourinhos - SP.

\*Obrigatoire

Você é ou já foi residente na cidade de Ourinhos - SP? \*

Moro em Ourinhos atualmente.

Vivi muitos anos em Ourinhos.

Morei por pouco tempo.

Costumo ir à cidade para visitar amigos/familiares ou à trabalho/estudos.

Não conheço a cidade.

Sempre morei em Ourinhos.

Qual a sua faixa étaria? \*

17 anos ou menos

18 a 25 anos

25 a 30 anos

30 a 40 anos

40 a 50 anos

50 a 60 anos

60 a 70 anos

70 anos ou mais

Na sua opinião, como é a oferta de espaços voltados para práticas de lazer e cultura na cidade (tais como praças, parques, clubes, feiras, teatros, cinemas, etc)? \*

Muito satisfatória.

Satisfatória.

Pouco satisfatória.

Que tipos de equipamentos de lazer e cultura você sente mais falta, ou acha que seriam mais apreciados pela população como um todo, na cidade de Ourinhos? \*

Áreas Verdes, Parques Urbanos ou Praças

Museu Histórico

Centro Esportivo

Teatro

Piscina Pública

Cinema

Shopping Center

Melhoria das Praças e outros equipamentos já existentes

Ciclovias

Galeria de Arte

Outro(s)



No caso de ter escolhido a opção "Outros" para a questão acima, especificar abaixo:

Quais dos festivais anuais promovidos na cidade você frequenta ou já frequentou? \*

Festival de Música

Festival de Dança

Festival de Teatro

A(o)gosto das Letras

Festival de Curtas-Metragem

Festival de Rock

Outro(s)

Nenhum

Nos festivais que você frequenta ou já frequentou, qual o seu nível de envolvimento?

Apenas como espectador.

Aluno.

Equipe de apoio / divulgação.

Organização.

Me apresentei.

Fui artista, professor convidado ou júri.

Outro.

Participa ou já participou de alguns dos projetos voltados à PRODUÇÃO de arte e cultura no município, tal como Projeto Guri, Escola de Musica, Cia. de Bailado, Grupos de Teatro, etc? Se sim, que tipos de espaço sente falta na cidade para dar apoio à produção artística e cultural em Ourinhos? \*

Espaços voltados às aulas e ensaios de dança.

Espaços voltados às aulas e ensaios de música. Individual.

Espaços voltados às aulas e ensaios de música, para grupos maiores. Ex.: musicalização infantil; ensaios de orquestra / big band, etc.

Espaços voltados às aulas e ensaios de teatro e musicais.

Espaços voltados à produção e armazenamento de cenários e figurino para dançarinos, atores e músicos.

Ateliers para os artistas plásticos da cidade produzirem sua obra e/ou ministrarem cursos/workshops.

Outros.

Não sinto falta de nada neste sentido.

Não estou vinculado a nenhum tipo de prática artística no município e/ou não tenho interesse nesse assunto.

No caso de ter escolhido a opção "Outros" para a questão acima, especificar abaixo:

# REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABBUD, Benedito. Criando Paisagens: guia de trabalho em arquitetura paisagística. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2006
- ALVES, G. A. O papel do patrimônio nas políticas de revalorização do espaço urbano. COLOQUIO INTERNACIONAL DE GEOCRÍTICA, X, 26-30 de maio de 2008, Barcelona. Actas... Barcelona: Universidad de Barcelona, 2008. Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/226.htm>>. Acesso em 25/01/2017.
- BENEVIDES, André. Projeto nacionalista de Getúlio Vargas se beneficiou do samba. 2004. Disponível em: <<http://www.usp.br/agen/repgs/2004/pags/096.html>>. Acesso em: 15/06/2017.
- CARERI, F. Walkscapes - o caminhar como prática estética. São Paulo: Gustavo Gili, 2013.
- CARVALHO, Aline de Matos. Estação Jaraguá - estudo metodológico para o projeto de restauração. São Paulo: Universidade de São Paulo/FAU, 2008.
- CASSAB, C. A cidade como espaço público: uma interpretação pautada na fala dos jovens. Mercator, v. 9, n. 20, p. 83-91, 2010: set/dez. Disponível em: <<http://www.mercator.ufc.br/index.php/mercator/article/viewFile/425/311>>. Acesso em 29/06/2017.
- CAVALHEIRO, F., DEL PICCHIA, P. C. D. Áreas verdes: conceitos, objetivos e diretrizes para o planejamento. In: ENCONTRO NACIONAL SOBRE ARBORIZAÇÃO URBANA, 4, 1992, Vitória/ES. Anais...vol.I. Vitória: 1992.p.29-38.
- CLEMENTE, Juliana Carvalho et al. VAZIO URBANO OU SUBUTILIZADO? ENTRE CONCEITOS E CLASSIFICAÇÕES. In: CADERNOS DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO, 2, 2011. São Paulo: Makenzie, 2011, p.40-70.
- COLOSSO, Paolo. A crítica de Henri Lefebvre ao urbanismo moderno. SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO, XIV, 13-15 de setembro de 2016, São Carlos. Cidade, arquitetura e urbanismo: visões e revisões do século XX. São Carlos: Universidade de São Paulo/FFLCH, p. 79-88, 2016. Disponível em: <<http://www.iau.usp.br/shcu2016/anais/wp-content/uploads/pdfs/o6.pdf>>. Acesso em 27/06/2017.
- DEBORD, Guy. Teoria da deriva, 1958. Traduzido do espanhol por membros do Gunh Anopetil em 19 de março de 2006.
- DEL RIOS, Jefferson. Ourinhos: memórias de uma cidade paulista. 2. ed. ver. aum. Cornélio Procópio, PR: UENP, 2015.
- DITTMAR, Adriana Cristina Corsico. Paisagem e morfologia de vazios urbanos: análise da transformação dos espaços residuais e remanescentes urbanos ferroviários em Curitiba – Paraná. 2006. 230 f. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana) Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2006.
- IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. <[www.cidades.ibge.gov.br](http://www.cidades.ibge.gov.br)>. Acesso em: 08/02/2017.
- JACQUES, Paola Berenstein. O grande jogo do caminhar. Vitruvius, 141.04, ano 12, set. 2013. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/12.141/4884>>. Acesso em: 15/06/2017
- KLIASS, Rosa Grena. Rosa Kliass: desenhando paisagens, moldando uma profissão / Rosa Grena Kliass; texto de Ruth Verde Zein. – São Paulo, SP: Editora Senac São Paulo, 2006.
- KÜHL, Beatriz Mugayar. Patrimônio industrial – algumas questões em aberto. In: arq.urb, USJT, n. 3, 2010.
- LEFEBVRE, Henri. Le droit à la ville. 3. ed. Paris: Economica, 2009.
- LEGOFF, Jacques. História e memória, 1924. Traduzido por Bernardo Leitão. Campinas, SP: Editora da UNICAMP, 1990.
- LOPES, Pedro Henrique. Parque do Monjolinho. 2016. Trabalho de conclusão de curso (Graduação - Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2016.
- LYNCH, Kevin. A Imagem da Cidade. São Paulo: Martins Fontes, 1997.
- MASCARÓ, L.; MASCARÓ, J. L. Vegetação Urbana. 2. ed. Porto Alegre- RS: MasQuatro, 2005. v. 1.

MARTINS, Régis Eduardo. A formação profissional do restaurador. 2010. Disponível em: <<http://restauracaoarquitetonica.blogspot.com.br/2010/10/novo-texto.html>>. Acesso em: 26/02/2017.

MATOS, Odilon Nogueira de. Café e ferrovias - a evolução ferroviária de São Paulo e o desenvolvimento da cultura cafeeira. Campinas - SP: Pontes Editores, 1990.

NUNES, Ivanil. As ferrovias em São Paulo (1860-1960). 1993. Monografia – UNESP. Disponível em: <[http://www.motoronline.com.br/apfmf/downloads/historia\\_das\\_ferrovias\\_paulistas-revo2.pdf](http://www.motoronline.com.br/apfmf/downloads/historia_das_ferrovias_paulistas-revo2.pdf)>. Acesso em: 02/03/2017.

OURINHOS. Lei Complementar 499, 28 de Dezembro de 2006. Dispõe sobre o plano diretor do Município de Ourinhos e dá outras providências.

PRESIDENTE PRUDENTE. Decreto 28.025/2017, 29 de maio de 2017. Dispõe sobre o tombamento da chaminé da SANBRA em Presidente Prudente.

QUEIROZ, Malthus Oliveira de et al. Cartas Patrimoniais. In: Revista Brasileira de Arqueometria, Restauração e Conservação, ARC, v. 2, Edição Especial, 2011.

ROSA, A. S.; FIORIN, E. Território marginal: o patrimônio ferroviário da nova estação de Birigui – fragmentos urbanos. In: Revista de Geografia e Pesquisa, Ourinhos, v.9, n.2, p. 6-17, 2014.

SILVEIRA M.R.et al. Ourinhos-SP Formação e Desenvolvimento de uma Economia Regional e Demais Estudos.1.ed. Bauru Joarte Gráfica e Editora 2011.292p

VICENTE, Ana Paula Zimiani. Parque da Sanbra - requalificando um vazio urbano em Ourinhos. 2015. 1 CD-ROM. Trabalho de conclusão de curso (Graduação - Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2015. Disponível em: <<http://hdl.handle.net/11449/136149>>. Acesso em 20/12/2016.

VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 2. ed. São Paulo: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

<<https://www.archdaily.com.br/br/01-47507/divulgadas-imagens-do-pavilhao-da-serpentine-gallery-2012-de-herzog-e-de-meuron-e-ai-weiwei>>. Acesso em: 22/07/2017.

<<http://www.archdaily.com/286223/superkilen-topotek-1-big-architects-superflex>>. Acesso em: 22/07/2017.

<[http://blogdogiesbrecht.blogspot.com.br/2015\\_06\\_01\\_archive.html](http://blogdogiesbrecht.blogspot.com.br/2015_06_01_archive.html)>. Acesso em: 13/02/2017.

<<https://concursosdeprojeto.org/2012/01/10/HighLine-nova-iorque/#jp-carousel16030>>. Acesso: 22/07/2017.

<<https://www.hometeka.com.br/f5/parque-pulse/>>. Acesso em: 15/11/2017.

<[https://www.maxwell.vrac.puc-rio.br/21445/21445\\_5.PDF](https://www.maxwell.vrac.puc-rio.br/21445/21445_5.PDF)>. Acesso: 24/07/2017.

<<http://www.ourinhosaqui.com.br/historia-da-cidade>>. Acesso em: 10/02/2017.

<<https://ourinhos.blogspot.com.br/2012/10/galeria-da-sanbra-ourinhosrelembrando.html>>. Acesso em: 14/02/2017.

<<http://trocaodisco.com.br/2016/04/festival-de-musica-de-ourinhos.html>>. Acesso em: 14/02/2017.