

# Planos Diretores Municipais no Estado de São Paulo e sua Implantação

**Eng. LAURO BASTOS BIRKHOZ**

Livre docente da Cátedra de Planejamento II (1.ª e 2.ª partes) da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da U.S.P.

(Continuação)

## OS PLANOS DIRETORES ELABORADOS PELO CENTRO

Os problemas do planejamento territorial, pela sua evidente complexidade, exigiam soluções objetivas e satisfatórias.

Os 435 municípios do Estado de São Paulo, existentes em 1957, na sua quase totalidade, estavam à espera dos trabalhos relativos à sua ordenação territorial. Atualmente o número de municípios paulistas passou a 573, não tendo havido nenhuma modificação importante quanto ao atendimento de suas necessidades de planejamento territorial.

A primeira iniciativa importante do Governo do Estado, no campo do planejamento territorial, foi tomada em 1958.

Refere-se à iniciativa da elaboração dos Planos Diretores para os municípios Estâncias do Estado de São Paulo, levando em conta o alto interesse público que poderia representar a ordenação territorial dessas comunas paulistas, planejamento este que traria, indiretamente, grandes benefícios para o próprio Estado.

Os Municípios Estâncias do Estado de São Paulo, são em número de vinte e três. São estâncias hidro-minerais: Águas de Lindóia, Águas da Prata, Águas de São Pedro, Amparo, Atibaia, Campos do Jordão, Ibirá, Santa Bárbara do Rio Pardo, São José dos Campos, Serra Negra e Socorro; estâncias balneárias: Cananeia, Caraguatatuba, Guarujá, Iguape, Ilhabela, Itanhaém, São Sebastião e Ubatuba; estâncias climáticas: Campos Novos Paulista, Cunha, Nupuranga e Santa Rita do Passa Quatro.

De acordo com o art. 72, da Constituição do Estado de São Paulo, a criação de estâncias hidro-minerais só pode se fazer através da aprovação por maioria absoluta da Assembléia Legislativa e, de acordo com o parágrafo único desse mesmo artigo, o Estado se obriga a aplicar nessas estâncias recursos próprios em serviços públicos, pré-determinados anualmente.

A Lei Orgânica dos Municípios, lei n.º 1 de 18 de setembro de 1957, em seus artigos 55 e 59 e parágrafos, trata da constituição dos municípios estâncias hidro-minerais e das aplicações de recursos do Estado nesses municípios. O Decreto n.º 28.399 de 15 de maio de 1957, uniformiza o sistema de aplicação de dotações consignadas às estâncias hidro-mi-

nerais, nos termos da lei n.º 1 de 18 de setembro de 1947.

O Art. 61 e seu parágrafo da Lei Orgânica dos Municípios dispõe sobre a constituição, mediante lei ordinária, das estâncias climáticas e balneárias e sobre o auxílio financeiro estadual a esses municípios.

O Decreto n.º 26.543, de 5 de outubro de 1926, regula a distribuição de dotações orçamentárias consignadas em favor dessas estâncias.

Ao promover a elaboração dos Planos Diretores para os municípios estância, procurou sabiamente o Governo do Estado entrosar a cultura representada pela Universidade com a técnica, na expressão de sua Secretaria de Serviços e Obras Públicas.

Como consequência desta diretriz, foram celebrados convênios entre a Reitoria da Universidade de São Paulo, através do Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, a Secretaria de Serviços e Obras Públicas do Estado, através do seu Departamento de Obras Sanitárias e as Prefeituras Municipais das Estâncias. (Anexo II).

Assim em 18 de Abril de 1958, no Palácio do Governo, com a presença do Chefe do Executivo Paulista, foram celebrados os primeiros convênios para o planejamento das Estâncias. Referiram-se às estâncias de Águas da Prata, Santa Rita do Passa Quatro, Socorro, Campos do Jordão e São José dos Campos.

Aos 6 de maio de 1958, mais quatro convênios foram estabelecidos com as estâncias de Caraguatatuba, Ubatuba, São Sebastião e Ilhabela, todas situadas no Litoral Norte do Estado.

A assinatura destes convênios, também prestigiada com a presença do Governador, continham as mesmas características fundamentais dos primeiros, porém, devido à falta de disponibilidade financeira orçamentária, ficou estipulado de comum acordo entre as partes, que seriam realizados durante o ano de 1958, apenas os estudos de preparação da legislação necessária para a proteção da natureza e do patrimônio artístico dessas estâncias, ficando o restante dos trabalhos, relativos aos Planos Diretores, para o ano de 1959. Em 24 de novembro de 1960, deu-se a assinatura de mais um convênio, desta feita com a estância balneária de Itanhaém e em 19 de janeiro de 1960, foi assinado convênio com a estância hidro-mineral de Serra Negra, e em 24 de abril de 1962, com a estância hidro-mineral de Atibaia e,

finalmente, em 6 de dezembro de 1963, foi assinado o último convênio em vigência, com a estância hidro-mineral de Amparo.

Desta forma, de 1958 a esta data, assumiu o Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos enorme responsabilidade perante o Poder Público, colocando-se diante de uma árdua tarefa, que o vem levando a atuar largamente em benefício do planejamento territorial, com ampla repercussão na vida municipal do Estado de S. Paulo.

As providências adotadas para a realização dos trabalhos nas Estâncias, se apoiaram inicialmente, em quatro pontos fundamentais:

- 1 — Obtenção de recursos financeiros;
- 2 — Obtenção de recobrimento aerofotogramétrico de todo município e o respectivo mosaico, pares de fotografias para a análise estereoscópica e restituição aerofotogramétrica em escala conveniente das áreas urbanizadas do município;
- 3 — Designação ou contratação de um arquiteto para a elaboração do plano, sob a orientação do Centro, residindo no local;
- 4 — Contratação de pesquisadores e técnicos especializados, a fim de preencher as lacunas, então existentes no Centro.

De acordo com o estabelecido nos convênios, o cumprimento dos dois primeiros itens, cabe ao Departamento de Obras Sanitárias da Secretaria de Serviços e Obras do Estado de São Paulo; o terceiro às Prefeituras das Estâncias, ficando os trabalhos do último item, a cargo do Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos.

Passemos agora a analisar os Planos Diretores e Planos Preliminares já elaborados ou em fase de elaboração, pelo Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos.

#### **Estância Hidro-mineral de Águas da Prata (9) (10) (11)**

Águas da Prata é possuidora de fontes de águas hidro-minerais, das mais reputadas no Brasil.

O povoamento da região iniciou-se em meados do século XIX, mediante a fixação de grupos vindos do vizinho Estado de Minas Gerais. A descoberta da fonte "Águas da Prata", deu-se em 1876. Em 1886 a Companhia Mogiana de Estradas de Ferro, estendeu seus trilhos até Poços de Caldas. Em 1912, o Governo do Estado reconheceu oficialmente as propriedades terapêuticas das "Águas da Prata". Foi considerado município Estância Hidro-mineral em 3/7/35, desmembrando-se do município de São João da Boa Vista.

No que se refere ao planejamento territorial, já em 1923, o prof. João Florence de Ulhoa Cintra elaborou um Plano para a cidade, publicado pela Secretaria de Educação e Saúde Pública do Estado de São Paulo — Departamento de Saúde. Em 1947, novo Plano de urbanização foi realizado sob a orientação dos engenheiros G. Pujol Júnior e Oscar Defi-

lippi. Estes dois planos não tiveram, infelizmente, suas propostas observadas pelos administradores municipais.

Iniciados os trabalhos em 1958, concomitantemente com a contratação por parte da Prefeitura de um arquiteto para residir no local e dirigir a elaboração do Plano, sob a orientação do Centro, foi enviada ao local a equipe de técnicos do Centro para realizar a pesquisa necessária. Ao mesmo tempo foi contratado o levantamento aerofotográfico de todo o município e a restituição em escala conveniente de todas as áreas urbanizadas do município.

No que se refere à pesquisa necessária à elaboração do Plano Diretor, foi ela realizada exaustivamente, consubstanciando-se os seus resultados, num relatório, no qual foram integrados, gráficos, cartas e tabelas.

O relatório foi dividido em três partes, constituindo-se ainda de um apêndice, contendo os Planos Diretores elaborados anteriormente.

A primeira parte do relatório, denominada, "O Município e o Região", foi subdividida nos vários itens descritos a seguir:

I — A situação geográfica — Consta essencialmente das coordenadas geográficas da sede, limites do município, distância da sede à cidade de São Paulo (179 km) e área do município (155 km<sup>2</sup>).

II — O solo e sub-solo — Descrição do relevo, hidrografia, tipos de solo, formações geológicas e altitude média (800 a 1700 m acima do nível do mar).

III — O Clima — Descrição geral do clima, sua classificação, regime de chuvas, ventos dominantes, temperaturas máximas, mínimas e média.

IV — A população — Inicia-se o item por um breve histórico do povoamento da região, seguindo-se um estudo do crescimento demográfico do município e da cidade, bem como sua distribuição entre as áreas urbana e rural. Constatou-se que os dados do último censo, na época da pesquisa, indicavam para população geral do município de 5882 habitantes, assim repartidos: 1376 para a área urbana (23,4%) e 4506 para a zona rural (76,6%). Notou-se fraca tendência à urbanização, sendo este fenômeno recente no município. No estudo da estrutura demográfica, verificou-se um forte êxodo da população, cuja idade varia de 20 a 40 anos. Notou-se que a porcentagem da população ativa do município sobre a sua população total é de 38,39%, superior, portanto, às do Estado e do Brasil, indicando que nesta área existe para cada pessoa que trabalha, 1,6 dependentes. Ficou evidente, pela pesquisa, que as maiores fontes de riqueza do município eram a agricultura, a pecuária e as indústrias extrativas. A população acha-se distribuída muito irregularmente por todo o município, concentrando-se na Sede, nos Distritos de São Roque de Fartura e Cascata e nas sedes das fazendas. Em 1930 a densidade média populacional do município era de 37,9 hab/km<sup>2</sup>.

V — Possibilidade de desenvolvimento — Sem dúvida as riquezas minerais constituem o principal fator de desenvolvimento do município. São elas: as águas minerais, os minérios de zircônio e alumínio já explorados e, mais recentemente, a ocorrência de urânio. As águas minerais, constituem o elemento fundamental do desenvolvimento da Estância, havendo sete fontes exploradas, com altos teores de

(9) Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos. Pesquisa realizada para a elaboração do Plano Diretor de Águas da Prata. São Paulo. F. A. U., 1958.

(10) Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos. Relatório preliminar do Plano Piloto de Águas da Prata. São Paulo. F. A. U., 1958/59.

(11) Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos. Município de Águas da Prata. Relatório, Plano Diretor. São Paulo. F. A. U., 1958/59.

radioatividade e alcalinidade. As fontes "Antiga" e "Paioi", apresentam composição muito semelhante às águas de Vichy. De modo geral as águas da Estância são indicadas para doenças do fígado, estômago e afecções da pele. Quanto à energia elétrica, esta é fornecida por empresa local, baseada em geradores diesel elétricos, sendo seu fornecimento muito precário. O fornecimento de energia para o futuro, será solucionado pelas Usinas Hidroelétricas do Rio Pardo, construídas pelo Governo do Estado.

Além das atividades já indicadas, o estabelecimento de outros tipos de indústria no município não parece provável, em vista da topografia local e da proximidade da cidade de São João da Boa Vista, que oferece condições melhores ao seu estabelecimento. A indústria básica para o desenvolvimento da Estância, é a do turismo, com suas correlatas de caráter artesanal, doces, souvenirs, etc.

Quanto à agricultura, apesar da topografia ser particularmente difícil à mecanização, boa parte da população será sempre empregada nas atividades agrícolas e pecuárias.

VI — Atividades Comerciais — Quanto às atividades comerciais, estas são muito reduzidas no município, pois são realizadas quase que totalmente na cidade de São João da Boa Vista.

VII — Comunicações — O município é servido pelo ramal de Poços de Caldas da Estrada de Ferro Mojiana. Antigamente era o único meio de transporte da região. Hoje foi suplantado pelo transporte rodoviário, restando à estrada de ferro, quase que exclusivamente os minérios de alumínio provenientes da Estação de Cascata.

O município é servido hoje por ótima rodovia pavimentada, ligando a Poços de Caldas e São Paulo. O Distrito de São Roque da Fartura, acha-se ligado à sede por estrada municipal precária, sendo que este Distrito mantém maiores contatos com a cidade de Vargem Grande do Sul, à qual está ligado por rodovia estadual.

Existem companhias de ônibus intermunicipais que ligam a cidade, diretamente a Poços de Caldas, e São Paulo e a todas as cidades circunvizinhas. Águas da Prata está ligada a São João da Boa Vista, por linha de ônibus circular. É pequeno o número de veículos matriculados do município. O aeroporto mais próximo da cidade é o de Poços de Caldas.

VIII — Os Equipamentos fundamentais — Serão estes equipamentos analisados quando estudarmos as áreas urbanas e rurais especificamente.

IX — Os equipamentos sociais — Serão estes equipamentos especialmente estudados quando tratarmos das áreas urbana e rural.

X — Verifica-se, pela documentação existente, que se procurou estabelecer as possíveis relações entre o município e a região, indicando-se a dependência desta em relação àquela, sob os aspectos de saúde, comércio e ensino.

Nota-se que sob os aspectos indicados, Águas da Prata não exerce nenhuma influência na região a que pertence. Pelo contrário, a população do município, serve-se das cidades circunvizinhas de São João da Boa Vista, Poços de Caldas e Vargem Grande do Sul. Além dos municípios citados, é Águas da Prata, grandemente influenciada pelas cidades de São Paulo e, em escala menor, por Campinas.

Investigada a importância de Águas da Prata como Estância de tratamento de saúde, concluiu-se que a maioria dos turistas provêm do próprio Estado de São Paulo, seguido dos estados da Guanabara, Minas Gerais, Rio Grande do Sul e Paraná. Segundo os dados obtidos o número de turistas passou de 3.030 em 1952 para 3.750 em 1956.

XI — Habitação — Este programa será ventilado no estudo específico das áreas urbanas e rural.

XII — Os espaços livres — Lugares pitorescos — Muito montanhoso, o município apresenta sempre, uma paisagem movimentada e interessante. As áreas cobertas de mata, podem ser consideradas como possíveis sítios pitorescos. É de se destacar a área de mata, junto à cidade, denominada "Bosque", de propriedade do Estado. Existem várias cascatas e os picos do Gavião e do Mirante, locais estes procurados pelos turistas.

XIII — A vida coletiva e social — Talvez o maior problema do município, seja a falta de interesse para com a própria cidade de Águas da Prata.

As populações das áreas urbanizadas do município podem ser divididas em três núcleos: o primeiro que inclui a sede, cuja vida gira em torno de São João da Vista; o outro, o da Estação de Cascata, voltado para Poços de Caldas; e o terceiro, o de São Roque da Fartura, que vive em função de Vargem Grande do Sul.

Esta situação é devida principalmente à sede, que sendo muito pequena, não oferece o equipamento suficiente para a satisfação das necessidades da população. A própria sede, vive em tal dependência de São João da Boa Vista, que quase pode ser considerada como um bairro daquela cidade.

XIV — As finanças públicas — Devido à própria situação de não ser Águas da Prata, a cidade centro do movimento econômico do município, este se subdivide em relação às cidades vizinhas já indicadas. É muito fraca a arrecadação do município. Assim a arrecadação total do município em 1956, último dado constante do relatório, foi de Cr\$ . . . . 2.868.334,00, sendo a despesa realizada nesse ano de Cr\$ 2.414.717,00.

XV — Legislação — Além da lei que criou a Estância e a que delimitou sua área de proteção, não existe legislação codificada do município. Existem leis esparsas sobre vários assuntos. Algumas estabelecem medidas acertadas, porém em face da falta de fiscalização, a maioria das leis é burlada.

A segunda parte do relatório, trata da "Zona Rural do Município".

Estudando a zona rural do município, é dada ênfase às atividades da população. No que se refere à agricultura e pecuária, verifica-se que em 1956 havia no município 354 propriedades.

Analisando estas propriedades, conclui-se que:

- a) a predominância no município de propriedades de 20 a 50 hectares.
- b) o grande número de propriedades de menos de um hectare, deve-se aos loteamentos urbanos, realizados na zona rural, a partir de 1950.
- c) o fracionamento das grandes propriedades, tendendo a desaparecerem as maiores de 500 ha.

- d) a inexistência de propriedades maiores de 200 ha, no distrito de São Roque da Fartura.

Analisando-se a utilização dos estabelecimentos agrícolas do município, constatam-se:

- a) diminuição das lavouras permanentes (café).
- b) aumento em valor absoluto das lavouras temporárias, batata e milho.
- c) aumento considerável das áreas de pastagem.
- d) diminuição considerável das áreas cobertas de matas.
- e) aumento das áreas de terras inexploradas.
- f) diminuição das áreas de terras consideradas improdutivas.

De acordo com dados fornecidos pela Casa da Lavoura local, no ano agrícola 1957-1958, os principais produtos agrícolas eram: café 1.200.000 pés em produção e 200.000 pés, novos, produzindo 9.500 sacas beneficiadas; milho — 100 alqueires plantados e 6.000 sacas colhidas. Existem plantações significativas de laranja, banana e uva. O reflorestamento é feito com eucalipto, existindo plantados 300.000 pés. No que se refere à pecuária existiam no município 2.600 cabeças de gado bovino, sendo 1750 referentes ao gado leiteiro e o restante e o restante é destinado ao corte. Seguem-se em importância, o gado suíno, com 2.500 cabeças e as aves, com 3.000 cabeças.

A comercialização do leite dá-se em S. João da Boa Vista. O café é negociado em Santos e a batata em Vargem Grande do Sul.

Extraem-se minérios de bauxita e zircônio, próximo à Estação de Cascata, sendo o mesmo comercializado em Poços de Caldas. As fontes de água mineral, situadas na zona rural são comercializadas em Águas da Prata.

Existem na zona rural, dois distritos:

São Roque da Fartura, com aproximadamente mil habitantes, cuja principal atividade é a plantação e comercialização da batata inglesa. A vila de São Roque possui cento e cinquenta casas, quinze ruas, sendo sete iluminadas, rede de água distribuída em natura; não possui rede de esgotos; tem energia elétrica deficiente, de instalação local. Os estabelecimentos comerciais e de serviço são dezoito. Possui Grupo Escolar com duas salas. Nêle funcionam duas classes estaduais, uma municipal e duas classes de alfabetização de adultos, em períodos diversos. A vila possui matadouro, cemitério, campo de futebol e cinema. No que se refere ao culto possui uma igreja católica, uma igreja protestante e um centro espírita.

Estação da Cascata, inicialmente simples ponto de parada da estrada de ferro, é hoje centro rural importante, havendo grande número de construções. A principal atividade é a mineração, residindo a maioria dos operários em Poços de Caldas. A povoação possui rede de água, energia elétrica deficiente, seis estabelecimentos comerciais e de serviço, grupo escolar com duas salas, onde funcionam três classes estaduais e uma municipal. Possui campo de futebol, uma igreja católica, uma evangélica e um centro espírita. Além das escolas citadas, existem na zona rural, oito escolas estaduais, e duas municipais. Nada existe na zona rural, no que se refere à assistência médico-sanitária.

Quanto ao nível das habitações este é muito baixo. Apenas 5% possui água encanada, 15% instalações sanitárias e 33% iluminação elétrica. A ótima qualidade das terras do município está a exigir meios que lhe proporcione melhor aproveitamento. O combate à erosão, a recuperação e conservação do solo, assim como a modernização dos métodos de cultura, são medidas pouco empregadas no município. O mesmo pode-se dizer com relação ao gado e às pastagens.

A terceira parte do relatório, denomina-se: "A Cidade".

A cidade de Águas da Prata, compreende dois bairros nitidamente separados, o da cidade propriamente dito, às margens do ribeirão do Quartel, e o da Barrinha, à margem esquerda do ribeirão da Prata. Ambos os bairros têm forma de triângulo. Aham-se dispostos um em seguida ao outro, ao longo do eixo formado pelo do ribeirão do Quartel. pela estrada de ferro e rodovia, em torno do qual gravita a cidade.

Em Águas da Prata, só existem indústrias leves. Sob este título estão incluídos também os serviços de reparação e artesanato. No que diz respeito à indústria leve, foram encontradas seis estabelecimentos, com setenta e sete pessoas trabalhando; são máquinas de beneficiamento de arroz e café, fábricas de laticínios e doces e a instalação de engarrafamento de água. Quanto aos serviços de reparação e artesanato, em número de cinco, com treze pessoas empregadas, são ferrarias, oficinas mecânicas, padarias, funilarias, sapateiros, etc. Para o comércio atacadista, existem seis estabelecimentos. O comércio varejista é constituído de quarenta estabelecimentos quase exclusivamente para compras diárias, com setenta e uma pessoas trabalhando; são vendas, quitandas, açougues, farmácias, etc. Quanto aos serviços, o número de estabelecimentos é de vinte e nove, empregando cento e quarenta e cinco pessoas; são bancos, escritórios, consultórios, etc.

A cidade é servida de rede de água, com 7.110 m de extensão, abastecendo 70,5% da área urbana. A água é distribuída sem tratamento e em quantidade escassa. Acha-se em construção a ampliação da rede, da captação e da estação de tratamento. A rede coletora de esgotos com 4.930 m cobre 53,6% da extensão das ruas da cidade, sendo o seu efluente lançado em natura no ribeirão do Quartel, à jusante da cidade. O matadouro municipal, situado em área central, é fator importante de poluição deste ribeirão. A distribuição de energia é deficiente tanto quanto à qualidade como à quantidade. Na época da pesquisa, as habitações servidas representavam 82,5%. A iluminação pública abrangia 74,3% do comprimento total das ruas da cidade. A rede telefônica cobre 30,6% do comprimento total das ruas; possui somente vinte e nove aparelhos manuais, sendo o serviço muito deficiente. As ruas ocupam 20,9% da área da cidade, com um comprimento total de 9.202 m, com traçado irregular. São pavimentados com paralelepípedos 14,7% do total de ruas. As galerias de águas pluviais são praticamente inexistentes, sendo o escoamento das águas feito pela sua superfície. São providas de guias e sargetas 27,2% do comprimento total das ruas não pavimentadas. São providos de passeios 46,9% do comprimento total das ruas e arborizados 21,7%. O serviço de limpeza de ruas atinge todas as ruas pavimentadas e aquelas providas de guias e sargetas. O serviço de coleta de lixo somente é feito nestas ruas, sendo o lixo doado aos fazendeiros da periferia, que o utilizam como adubo.

Conta o Município em sua sede com Grupo Escolar, com seis salas, gabinete dentário e biblioteca, funcionando em dois períodos, com nove classes e na área rural possui treze escolas estaduais e quatro municipais, distribuídas por todo o município. A cidade possui, além daquela do Grupo Escolar, uma Biblioteca Municipal, um Museu da Imprensa, um cinema e um clube. Existe na cidade um campo de futebol e uma piscina precária, proveniente do represamento do ribeirão Prata. Além do Posto de Saúde Estadual, mal equipado e principalmente mal localizado, existem na cidade três associações beneficentes particulares. A cidade possui uma igreja católica, uma protestante e um centro espírita. Na cidade funcionam as seguintes repartições-Federais Coletoria e agências do Correio e do IBGE; Estaduais: Coletoria, Caixa Econômica, Delegacia de Polícia, Cadeia, Casa da Lavoura, Posto de Saúde, Cartório Eleitoral e de Registro Civil; Municipais: Prefeitura, Mercado, Matadouro e Cemitério. Águas da Prata possui seis hotéis com 273 quartos, seis pensões com 340 quartos. Dentro da área urbana estão localizadas três fontes hidro-minerais, situadas em área arborizada, com um bebedouro bem instalado e um balneário constituído de doze banheiros. Existem na cidade, grandes áreas já loteadas, desabitadas e sem qualquer equipamento. A cidade poderá abrigar, nos lotes excedentes uma população de até 5000 habitantes que é a população prevista para 1980. A população flutuante varia entre um terço e a metade da população residente. A construção na cidade, é bastante esparsa, existindo muitos lotes vagos. Predominam as construções térreas sendo poucas as construções de mais de um pavimento. De um modo geral, o nível da construção é baixo. As residências classificadas como de nível médio e de luxo atingem 23% do total, estas na maioria, pertencem a veranistas.

A cidade possui vida social muito incipiente, girando estas de um modo geral, em torno dos hotéis e dos pontos de atração turística.

Terminada a descrição da pesquisa realizada em Águas da Prata, na qual alongamo-nos propositadamente, a fim de que o leitor tenha uma idéia dos detalhes a que foram levadas as pesquisas realizadas pelo Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos, para servirem de base, para a elaboração dos Planos Diretores Municipais, vejamos o plano.

O Plano Diretor de Águas da Prata: Segundo o processo de planejamento territorial preconizado pelo Centro, já descrito neste trabalho, foram estabelecidos os fundamentos do plano que passamos a descrever:

A Zona Rural: A estância de Águas da Prata, se caracteriza pelas propriedades altamente medicinais de suas águas minerais, em torno das quais gira grande parte de sua economia. Deve-se reconhecer que ligados a esses fatores aparecem necessariamente a turismo e a indústria hoteleira, que somados à agricultura, à pecuária e à mineração, completam a base econômica do Município.

Assim, a ênfase do planejamento, foi dada na previsão de dois Centros Cooperativos Rurais, os quais, quanto dotados dos requisitos fundamentais, concorrerão para a valorização humana e melhoria econômica do homem rural. Estes focos de interesse na zona rural, devem contribuir para a formação de um espírito comunitário ruralista, totalmente ausente no nosso homem do campo. A mineração, localizada ao norte do município, impôs aos planejadores proposições sobre a melhoria do traçado ferroviário e

estabelecimento de um traçado rodoviário mais racional, facilitando o escoamento da produção e melhorando a ligação desta zona, com a sede. Impôs-se também a integração da zona sudeste do município, cuja atividade principal é a pecuária, pela abertura de novas estradas.

Assim, no que se refere ao sistema viário municipal, procurou-se utilizar a rodovia tronco estadual que liga Águas da Prata a Poços de Caldas e a São Paulo e estabelecer um sistema de rodovias municipais, integrando no município os Distritos de Cascata e São Roque da Fartura, bem como a zona destinada à pecuária, facilitando a sua ligação com a sede, encaminhando para ela a sua produção e diminuindo a influência das cidades limítrofes. Este sistema foi planejado, tendo com escopo também, a ligação e a valorização dos principais pontos de interesse turístico existentes no município.

A Zona Urbana: Admitiu-se que a população existente de 1000 habitantes, com uma população flutuante de 700 pessoas, em face dos estudos feitos, atingisse num período de trinta anos as cifras de 5500 e 2.500 habitantes. O Plano Diretor, em seu esquema geral, adotou na parte viária, as diretrizes que determinaram a estrutura urbana atual. Desenvolvendo-se num sentido axial, ao longo do ribeirão do Quartel e da ferrovia, a cidade adquiriu um marcante caráter de cidade linear. A estrutura viária, foi imposta pela topografia e pelo sistema viário regional. A mesma característica de expansão longitudinal permanecerá, porém com uma organização estrutural definida. Como decorrência desta estruturação, equacionou-se a distribuição funcional dos equipamentos de uso geral, adaptando-se à topografia e incorporando novas áreas de interesse. Os limites da nova zona urbana surgiram como consequência da previsão de população, distribuída de acordo com densidades pré-fixadas.

Sistema viário urbano: A área urbana encontrada pela pesquisa foi de 63,8 hectares, enquanto que a fixada pelo Plano foi de 182,37, hectares, o que representa um acréscimo de 186%.

Os novos limites da área urbana são rígidos, possibilitando o controle das extensões dos equipamentos públicos, além de outros benefícios à população.

Sob o aspecto sanitário, duas recomendações se fazem necessárias: a absoluta necessidade de proteção aos mananciais e a construção de estação de tratamento de esgoto.

O escoamento da produção agrícola, uma das grandes riquezas de Águas da Prata, se faz de forma precária, devido à deficiente conservação das vias rurais do município. O remanejamento geral do sistema de vias vicinais se impõe como medida de maior importância para a economia municipal.

Atendendo a este objetivo foram estudadas as possibilidades de conjugar os novos traçados aos já existentes, permitindo acesso fácil e direto aos dois Distritos do Município.

O desvio projetado para São Roque da Fartura na estrada estadual (São Paulo-Poços de Caldas), encurta o percurso de 6,8 km e a ligação do distrito de Cascata à rodovia estadual, reduz a distância deste à sede, de 2,8 km.

Além da abertura de outros trechos de estrada, convém destacar a projetada rede de vias, formando um circuito turístico de inegável beleza, interligando os pontos pitorescos da zona rural e as fontes

hidro-minerais. A remodelação da estrutura viária principal apoiou-se na constatação das deficiências da rede atual, na ausência de hierarquia das vias de tráfego, nas possibilidades surgidas com a remoção da estrada de ferro do leito atual e nos desvios propostos na estrada de rodagem estadual. O desvio proposto para a ferrovia, foi projetado após entendimentos com a Companhia Mogiana de Estrada de Ferro, obedecendo a requisitos técnicos. Os inconvenientes da situação atual, justificam plenamente a adoção desta medida. A ferrovia seccionando a cidade no sentido longitudinal, cruza em nível a rodovia estadual, cujo tráfego aumenta dia a dia. A previsão de um crescente desenvolvimento das indústrias extrativas ao norte do município, acarretará a intensificação do movimento de carga ferroviária. Uma estância de cura e repouso, não deve estar sujeita a um tráfego pesado de passagem, a perturbar o descanso dos veranistas. Como consequência, se obteve esplêndida via turística, mediante o aproveitamento do leito ferroviário, via esta que liga pontos de atração e recreio, prestando-se magnificamente à sua finalidade. Acompanhando o ribeirão do Quartel numa extensão de 2.300 m, esta verdadeira espinha dorsal do sistema viário, une os dois lagos projetados, ao bosque e às duas fontes principais, Vilella e Prata.

O sistema viário principal contém uma via diametral que liga a estação ferroviária proposta ao Parque Estadual, da qual se ramificam as vias secundárias de distribuição e coleta e as vias de acesso.

Esta hierarquia funcional das vias, racionalmente dosadas e integradas na paisagem urbana, permitirá o desenvolvimento orgânico da circulação. Como complemento do sistema viário, aparecem as estações de ferro e rodoviária, e o mercado, cuja localização está intimamente ligada ao esquema circulatório.

**Zoneamento urbano:** Em consequência dos princípios adotados para a fixação das diretrizes que nortearam o planejamento, a cidade foi dividida organicamente em escalões de base.

Numa visão de conjunto o sistema de zoneamento proposto destaca nitidamente os três usos correntes da terra urbana, residencial, comercial e industrial, devidamente complementados pelo sistema de áreas livres que, pela sua peculiar importância, constitui capítulo à parte.

No tocante ao uso residencial, criaram-se sete unidades de residência, agrupadas em duas unidades maiores, com população aproximada de 5.300 a 2.300 habitantes respectivamente. Nessas unidades, acham-se distribuídas as áreas onde se localizarão as construções de caráter residencial e comercial, e as indústrias, compatíveis com o caráter residencial das unidades. A densidade geral bruta adotada foi de 45 habitantes por hectare. A determinação dos centros comerciais ficou condicionada em parte, pela "tradição do uso" revelado pela pesquisa. Os setores se distinguem pelas suas características peculiares, classificados em locais e gerais. O comércio geral, que ocupa área aproximada de 4.500 m<sup>2</sup>, se baseou na quota de 0,60 m<sup>2</sup> por habitante. O comércio local de cada unidade, destina-se a servir a população contida num raio teórico de aproximadamente 230 m. A zona industrial situa-se ao sul da cidade, satisfazendo plenamente às exigências técnicas preconizadas para sua localização. Localizada junto à rodovia São Paulo-Poços de Caldas, próxima ao ribeirão do Quartel e à ferrovia, bem situada quanto a direção dos ventos dominantes

(Norte-Nordeste — Sul-Sudoeste) evita-se que os resíduos industriais venham a perturbar a salubridade das zonas residenciais circunvizinhas.

Além dos três usos correntes já indicados, foram delimitadas outras áreas com fins especiais, tais como: centro cívico, zona hoteleira e zona escolar.

**Sistema de espaços livres:** Na zona próxima ao limite urbano, foi projetado um lago artificial na junção do ribeirão da Platina com o ribeirão do Quartel, mediante o represamento do primeiro, lago que constitui juntamente com as áreas verdes circundantes, elemento paisagístico de grande importância. Encontra-se em vias de desapropriação, o recanto conhecido por "Cascatinha", situado próximo à sede. Devido à sua exuberante vegetação e à beleza de sua queda d'água se impõe, esta área, como local ideal para criação de recreio organizado.

Este recanto localizado a 1,5 km da zona urbana, desde que devidamente tratado, poder átransformar-se num dos pontos mais pitorescos da região.

Estas proposições do Plano, visando o remanejamento de áreas verdes próximas à cidade, tem por objetivo, oferecer aos turistas possibilidades de diversão saudável.

Os parques regionais do município não foram estabelecidos nesta etapa, o que deverá ser feito oportunamente, com a colaboração da Casa da Lavoura local. Desde os primórdios do desenvolvimento de Águas da Prata como Estância, as administrações que se sucederam procuraram oferecer acesso aos pontos de interesse turístico que até hoje permanecem, como os únicos convidativos à contemplação. Além dos elementos oferecidos pela natureza, necessita o homem de outros requisitos, a fim de que possa recrear mediante sua participação ativa. Para tanto, o sistema de recreio proposto, abrange os aspectos educacional, contemplativo e ativo, distintos pelas suas diferentes finalidades e receberão tratamento e equipamento de acordo com as suas peculiaridades.

Para a prática do recreio ativo, foram destinados 10,31 hectares. As áreas destinadas ao recreio contemplativo e educacional somam 56,72 hectares. A preservação da natureza e da paisagem urbana foram os principais objetivos focalizados no planejamento. Prevê ainda o Planejamento, tratamento adequado às áreas onde se situam as fontes hidro-minerais. O grande lago projetado na várzea, ao sul da cidade, constituir-se-á no principal atrativo desse setor, onde se instalarão os balneários e parte da zona residencial.

#### **Estância Climática de Sta. Rita do Passa Quatro (12)**

Elaborada a pesquisa, nos mesmos moldes do Plano de Águas da Prata, passaremos agora a analisá-la.

**Análise da Pesquisa Realizada:** Há um século atrás, a 22 de maio de 1860, Inácio Ribeiro do Vale e seu filho Francisco Deoclesiano Ribeiro, cujas origens se prendem ao vizinho Estado de Minas Gerais, fundavam no local onde hoje existe a Estação de Santa Olívia, em terras pertencentes ao Município de São Simão, a cidade de Santa Rita do Passa Quatro que, graças aos esforços de seus filhos, superando todos os obstáculos ao crescimento, tornou-se a Cidade Presépio de hoje.

(12) Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos. Plano Diretor de Santa Rita do Passa Quatro. FAU., São Paulo, 1960.

Do local escolhido, centro geométrico de três grandes fazendas, deslocou-se para posição que até hoje ocupa, dadas as condições favoráveis e abundância de água.

Santa Rita conheceu rápido desenvolvimento, passando de povoado a distrito, de distrito a município e de município a comarca em curto espaço de tempo, recebendo em 1.º de junho de 1950 do Governador do Estado, em reconhecimento às suas excepcionais qualidades físicas e geográficas, a classificação de Estância Climática.

À margem direita do Rio Mogi-Guaçu, caudatário de todos os rios da região, se desenvolve o Município de Santa Rita, numa superfície de 728 km<sup>2</sup>, apresentando uma altitude variável de 500 a 900 metros, elevando-se de sudoeste para nordeste.

O seu relêvo é formado por uma série de espigões achatados, com excessão da zona noroeste, e sobre um desses espigões situa-se a sede, numa altitude média de 750 metros. Este fator proporciona a Santa Rita do Passa Quatro um clima ameno, com invernos secos, caracterizados pelo tipo "tropical quente", o que levou o Governador do Estado a instalar nesse Município um Sanatório para tratamento da tuberculose pulmonar.

Por outro lado, de acordo com estudos elaborados pela equipe de pesquisa, chegou-se à classificação do solo, em quatro tipos principais: cerrado, completamente desabitado e sem cultura, ao norte; pequena zona de campos, a leste; e o restante do município em duas zonas de terras para agricultura, sendo uma já cansada pelo uso e outra em ótimas condições agrícolas.

Apesar de existirem grandes e médias propriedades, nota-se a tendência sempre crescente para o fracionamento das terras, podendo-se constatar, a predominância de propriedades de vinte a cinquenta hectares.

Nessas terras, altamente divididas, como se observa, desenvolvem-se principalmente a produção da cana, do leite e do café, o que se pode considerar como ponto alto da economia municipal. Todavia, outras culturas se praticam paralelamente, como a do algodão, arroz, milho, laranja e eucalipto.

Dessas culturas, desenvolvidas em escala inferior, a da laranja é aquela que apresenta características de maior expansão, sendo a região considerada como uma das melhores para o seu desenvolvimento, apresentando o produto ótimas credenciais para a exportação.

Essa atividade agrícola é desenvolvida por uma população rural que se avizinha de 70% da população total do município, fazendo a atividade econômica aí preponderante. Todavia, obedecendo ao fenômeno ocorrido em todo o Estado, observa-se um êxodo rural, de proporções alarmantes para algumas partes do município, como é o caso do distrito de Jacirendi, fazendo com que a população se desloque para as grandes cidades, atraída pelo desenvolvimento acelerado da industrialização, ou então, premida pela redução da produção de terras já cansadas, em busca de condições de vida mais humanas.

Agupando-se em setores mais ou menos densos, a população rural apresenta-se mais concentrada na zona de Vassununga, enquanto que nos setores nordeste e leste, é bastante rarefeita, chegando a ser nula na zona do cerrado. Evidentemente esses agrupamentos acham-se mais concentrados nas fa-

zendas. No mais, as características gerais da população rural do município se assemelham às de todo o Estado.

Com relação à população total do município, observa-se ocorrência ao longo de sua história, de dois pontos de inflexão importantes em sua curva de crescimento, um negativo, em 1920, e outro positivo, em 1940.

Supõe-se que a crise do café e o esgotamento das terras, tenham sido os responsáveis pela diminuição da população ocorrida a partir de 1920. Por outro lado, o acréscimo verificado no início em 1940, pode ser justificado pela instalação da Usina de Vassununga que veio atenuar o êxodo rural no município e pela implantação do sanatório, próximo à zona urbana, fazendo com que um novo impulso fosse aplicado à cidade.

No cômputo geral, o decréscimo verificado na população foi mais acentuado com relação aos jovens, o que é de certa forma bastante compreensível, por se tratar justamente da população mais laboriosa.

A população urbana, no entanto, vem crescendo desde 1934, chegando-se em 1958 à constatação da existência na cidade, de 1920 domicílios ocupados. Ora, se admitirmos que o índice de 4,8 habitantes por domicílio, encontrado no recenseamento de 1950 se manteve, chegaremos à conclusão de que o número atual de habitantes é da ordem de 7.000, sendo o crescimento da população, nos últimos oito anos, a cerca de 52%, o que é um índice bastante elevado.

Apesar disso a densidade bruta da sede do município continua baixa, verificando-se o fato da maior parte das quadras apresentar densidade inferior a 50 habitantes por hectare.

O levantamento realizado, permitiu constatar que a distribuição desses habitantes pela cidade, se faz de maneira homogênea, acentuando-se levemente na parte central, notando-se ainda, uma tendência de expansão para o norte, para além dos trilhos da estrada de ferro.

Efetuando-se espontaneamente, essa expansão se contrapõe aos loteamentos já existentes por todos os extremos da cidade, resultando uma área capaz de abrigar uma população que só será atingida, nas condições normais de crescimento, por volta do ano de 1980, quando então, essa população será da ordem de 24.000 habitantes. Conclui-se pois, que as áreas loteadas perfazem um total capaz de satisfazer ao crescimento da cidade por um prazo de 20 anos.

Além de existirem loteamentos prematuros, a cidade, em sua situação atual, já se apresenta com folga suficiente para a população que abriga, ocorrência que se constata, pela baixa densidade existente e pelo índice de aproveitamento bastante pequeno.

Um exame da planta cadastral mostra como as construções são esparsas fora das ruas principais, rarefazendo-se à medida que se aproximam da periferia. Por outro lado, a predominância dos edifícios de um só pavimento vem contribuir, de maneira sensível, para se acentuar ainda mais a situação existente no quadro urbano.

À parte essas observações, se considerarmos os tipos de habitação existentes, poderemos constatar que o nível geral é bastante bom, não se encontran-

do favelas nem cortiços mas sim elevada percentagem de construções com um nível aceitável de conforto. Admitindo-se que o nível de habitações seja proporcional ao nível de vida, podemos concluir que 3/4 da população da cidade apresenta um padrão de vida satisfatório.

O mesmo não se verifica na zona rural, onde o nível das habitações é bem inferior; as instalações são precárias e os equipamentos domésticos mínimos, deixam muito a desejar.

Não obstante, uma melhoria se faz sentir progressivamente, tendendo a elevarem-se as condições de bem estar e conforto. Nesse sentido a municipalidade tem dispendido esforços com o objetivo de expandir a eletrificação rural, para o que já conseguiu verba junto ao Governo Estadual. Do mesmo modo, com a instalação que ora se processa no município da nova rede telefônica automática, o campo e a cidade serão altamente beneficiados, pois, esse serviço até o presente momento tem sido prestado de maneira insuficiente e obsoleta.

Também na zona urbana, repetindo-se o que se verifica na rural, as redes distribuidoras de energia elétrica e de água, bem como a rede coletora de esgoto, são rudimentares. Assim é que, a eletricidade apesar de servir 94% dos domicílios, fornece iluminação fraca, e a voltagem de 220, dificilmente é atingida, devido à carência de energia; o abastecimento de água, mesmo se estendendo a 80% da área urbana é precário, não passando por nenhum tratamento e sofrendo a ação da seca, quando então, algumas partes da cidade se apresentam com falta do líquido. A rede coletora de esgoto, servindo apenas a 30% da área urbana, também é insuficiente, relegando aos demais, o uso da fossa séptica ou negra.

No entanto, com as obras da estação de tratamento e das novas redes de abastecimento de água e coleta de esgoto, que brevemente serão iniciadas, espera-se poder sanar as deficiências atuais, resolvendo estes problemas, de uma vez por todas.

Já as obras de pavimentação apresentam-se bem mais desenvolvidas; as ruas centrais e as adjacentes pavimentadas, com passeios, na generalidade realizados em mosaico português e ainda com arborização bem cuidada, sendo que as árvores de pequeno porte, quase não sumam as ruas. A coleta diária do lixo em toda a zona urbana proporciona à cidade aspecto de limpeza e organização. Porém, apesar de as ruas serem pavimentadas, a ausência de solução para o escoamento de águas pluviais, obriga a que o mesmo se realize em superfície, causando algumas vezes, sérios danos à pavimentação e até mesmo abanamentos.

Relativamente à educação na zona rural, o problema da deficiência das instalações surge de forma a causar preocupação. Apesar de quantitativamente ocorrer certa folga no ensino, com 21 classes estaduais e 11 municipais, os equipamentos são insuficientes; nessa zona, a Usina de Vassununga é a que engloba maior número de escolas rurais, possuindo alunos de idade escolar suficientes para a criação de um grupo escolar e contando com 12 professores no local. Já no Distrito de Jacirendi, apesar do número de alunos ser muito pequeno, existe prédio para o grupo escolar de grande capacidade, porém em condições de abandono e onde funcionam apenas 2 classes. Deveria ser, por suas proporções, a escola rural mais bem instalada do município, mas o que ocorre realmente é um aban-

dono total, capaz de destruí-lo, em curto espaço de tempo.

Por outro lado, na zona urbana, o ensino se apresenta mais completo e organizado, funcionando em estabelecimentos novos, onde as instalações, apesar de não serem ideais, satisfazem as suas funções. Sendo ministrado em três estabelecimentos principais, — grupo escolar, educandário São José e Instituto de Educação —, conta ainda com a colaboração de cursos particulares, escola de comércio, datilografia, admissão ao ginásio, funcionando em prédios ou salas adaptadas, além de classes de ensino primário e alfabetização de adultos. Já em condições de ser equipada para início de funcionamento, encontra-se a Escola de Iniciação Agrícola, em instalações recentemente concluídas, localizadas próxima à cidade em sítio privilegiado.

Distribuídos pelos diversos cursos constata-se a existência de: 1.673 alunos, sendo 897 no primário e pré-primário, cursos esses um pouco prejudicados pela ausência na cidade de parques infantis; 576 alunos nos cursos Ginásial, Escola Normal, Comércio e Datilografia; 200 adultos em cursos de alfabetização.

Como atividades sociais, recreativas, esportivas e de culto, na zona rural, somente a Usina Vassununga proporciona às suas colônias, campo de futebol, salão de festas, sala de reuniões e capela, chegando algumas a possuir cinema. Nas demais, apenas os campos de futebol são constantes.

Já na zona urbana a vida cultural, recreativa e social encontra maior campo. Nota-se a atuação preponderante da Sede Social da FARESP, recentemente criada, além de 2 cinemas, uma biblioteca municipal e um grupo de Teatro Amador.

Em contraposição, os equipamentos esportivos urbanos são muito deficientes, contando apenas com um campo de futebol, uma quadra de bola ao cesto e uma pequena piscina, todos desprovidos dos equipamentos auxiliares.

Ao lado dessa atividade esportiva incipiente, desenvolve-se uma intensa vida religiosa, predominantemente católica, girando em torno de uma bela igreja, orgulho de seus paroquianos. Apesar de ser predominantemente católica, como foi dito, a existência de outros cultos se faz sentir, principalmente o espírito e o protestante.

Como consequência desse espírito religioso, surgem equipamentos assistenciais altamente disseminados, como asilos e sociedades beneficentes.

Também no que diz respeito ao equipamento sanitário, encontra-se a cidade bem aparelhada, contando com Posto de Saúde, Posto de Puericultura, Santa Casa e Maternidade, em funcionamento regular e ativo no sentido de prestar à população os serviços de que ela necessita. Na zona rural, no entanto, relativa dificuldade se apresenta dada à ausência dos equipamentos auxiliares como: assistência dentária, médica, etc., o que contribui para um certo abandono da população do campo.

Já no âmbito da administração e dos serviços públicos, exceto a Prefeitura e a Câmara, que contam com prédios em ótimas condições de funcionamento, as demais repartições federais e estaduais, em sua quase totalidade, requerem melhoria, de certa forma urgente, em suas instalações.

No setor industrial, nota-se a inexistência de concentração, apresentando-se os estabelecimentos



dispersos por toda a cidade, constatando-se também a ausência de indústrias pesadas dentro do município. Localizadas no interior do perímetro urbano estão as instalações da Nestlé, das Indústrias Reunidas de Santa Rita S/A, além de outros estabelecimentos pequenos, tais como, torrefações, carpintarias, ferrarias, etc., enquanto que, fora desse limite, encontra-se a Vigor, um pequeno cortume, e em local de expansão residencial, acham-se, recentemente instaladas, as dependências da Cerâmica Artística Santa Rita.

Na zona rural, o maior estabelecimento encontrado é a Usina de Vassununga, cuja produção de açúcar e álcool poderia proporcionar ao município resultados de grande importância econômica, sendo infelizmente esses recursos desviados para outros municípios. Esta organização comporta uma população de 3000 pessoas, agrupadas em 5 colônias.

Dispersos pela zona rural existem ainda destilarias de aguardente, olarias, padarias, máquinas de beneficiamento de arroz, etc., sendo também exploradas em pequena escala pedra, madeira e argila.

A atividade comercial, sendo insuficiente em todo o município, obriga o deslocamento da procura de produtos para os centros comerciais adjacentes, desviando assim, os recursos que poderiam ser investidos na própria cidade, resultando daí desvantagens do ponto de vista da economia municipal. Diante disso e pelo fato de se encontrar Santa Rita dentro da região fisiográfica de Ribeirão Preto, era de se supor que o comércio desta cidade exercesse influência marcante sobre este município. Contudo, o que se observa é o fato de ser esse comércio quase nulo em todos os setores, o que se comprova facilmente pela inauguração, somente nos últimos tempos, de linha regular de transporte para passageiros ligando as duas cidades, ligação esta que se fazia até então de maneira precária e indireta. Por outro lado é curioso verificar que centros menores tais como Piraçununga, Pôrto Ferreira, Tambaú e São Carlos, exercem influência em alguns setores notadamente no da construção. Telhas, tijolos, madeiras, assim como outros materiais, são adquiridos nesses municípios em larga escala. Todavia, influência decisiva sobre Santa Rita é exercida pela Capital, com a qual as ligações são diárias e intensivas, apesar da maior distância existente. Em plano subsequente acha-se Campinas, exercendo uma influência de certa forma importante, o que fez com que a SAGMACS colocasse Santa Rita dentro da região campineira, ao contrário do IBGE que a coloca na região de Ribeirão Preto.

Em vista do exposto, e ainda mais, estabelecendo comparação com outros municípios, podemos tirar conclusões sobre as possibilidades que Santa Rita apresenta no campo econômico, e sobre sua vocação de cidade.

Assim é que em consequência de sua configuração topográfica desfavorável, da existência de cidades, ao seu redor mais bem dotadas de meios de comunicação e contando com fatores de produção de mais fácil aproveitamento, é difícil prever para Santa Rita um futuro grandioso no setor industrial.

Estas circunstâncias que a afastam do campo de atividades industriais, orientam-na mais para o campo turístico, em vista de suas belezas naturais e do clima agradável das montanhas. Obviamente para que venha a tornar-se motivo de atração nesse setor, é necessário que se procure desenvolver quanto antes, sua função de Estância Climática.

Além disso, já se pode observar o surgimento de possibilidades na campo do ensino que, explorado

convenientemente, poderá em futuro próximo, oferecer à cidade condições ótimas de desenvolvimento. Próxima de centros culturais de importância, o problema do professor poderá ser resolvido com relativa facilidade, sendo que a isso se pode aliar o ambiente cultural, bastante satisfatório, já existente na cidade.

Ao lado dessa atividade quase que exclusivamente urbana, não se pode esquecer o papel que cabe à zona rural. Contando com grande porcentagem de terras férteis o município poderá desenvolver as atividades rurais, permitindo que a população desfrute das vantagens desse desenvolvimento.

#### **O Plano Diretor de Santa Rita do Passa Quatro:**

Passemos em seguida a analisar o Plano elaborado, considerando os seguintes aspectos:

A zona rural — No que se refere ao planejamto da zona rural, procurou-se, com a finalidade de suprir as deficiências encontradas nos setores de ensino, saúde, recreio, abastecimento e comunicação, criar Centros Cooperativos Rurais, os quais, sendo localizados em áreas de maior agrupamento de fazendas ao mesmo tempo que de fácil acesso, servirão a todas elas, proporcionando maior conforto ao homem de campo. Assim é que, em número de quatro, esses Centros se situam: um na Usina de Vassununga, onde já existem várias atividades sociais; outro no distrito de Jacirendi que, do mesmo modo, já apresenta atividades dessa natureza; o terceiro no Tombadouro, onde em épocas passadas já se notou a tendência de formação de núcleo urbano; e o quarto deles, no centro geométrico de um agrupamento de fazendas.

No campo econômico, procurando desenvolver o setor turístico, foram propostas diversas medidas, entre as quais a criação de duas represas.

A uma delas, de execução econômica, dada à conformação do terreno, incorpora-se toda a fascinação do cerrado, abundante em caça e belezas naturais. Por outro lado, com o objetivo de valorizar o que há de pitoresco na região de Jacirendi, foi proposta a outra represa mencionada.

Levando-se em consideração o fato de já ter sido cogitada a desapropriação por parte do Governo Estadual, da reserva florestal da Fazenda Córrego Rico, aproveitou-se a existência de outras matas próximas, para se criar uma reserva florestal de grandes proporções. Unindo-se todas as áreas verdes próximas, conseguir-se-á, assim, um motivo de grande atração turística natural, marginando boa parte do rio Moji-Guaçu, onde se localizariam pesqueiros, dadas as suas qualidades de rio muito piscoso.

Procurou-se ainda valorizar as riquezas naturais existentes tais como, cachoeiras, represas, picos, criando-se ligações mais diretas a esses pontos de atração, possibilitando assim ao turista o contato com esses elementos. O sistema viário rural foi articulado de maneira a atender toda a zona rural. Com essas medidas, procurou-se conseguir a unidade do campo e da cidade, objetivando a solução dos problemas do âmbito municipal, a fim de resolvê-lo como um todo.

A Zona Urbana: No presente capítulo tratar-se-á da análise dos problemas de Santa Rita e da exposição das soluções propostas, justificando-as em face das condições locais e dos princípios e normas gerais de urbanismo já expostos.

Trataremos de início da dispersão, problema que se costuma grãficamente pelo exame da planta ca-

dastral, onde se verifica que as construções são esparsas fora das ruas principais, rarefazendo-se à medida que se aproxima da periferia. Por outro lado, a predominância de edifícios de um só pavimento, contribuiu para aumentar essa dispersão, notando-se ainda uma tendência de expansão da cidade para o norte, havendo contudo loteamentos prematuros pelos quatro cantos da cidade.

Efetuando-se o cálculo da área construída e relacionando-se com a área da cidade, foram calculados os índices de aproveitamento e ocupação.

O fato da maior parte das quadras possuir baixa densidade e de existir grande número de terrenos vagos dentro da zona urbana, resultam caríssimos os serviços públicos, não possuindo a municipalidade recursos suficientes para equipar toda a cidade. O problema se agrava ainda mais, se se considerar a existência de novos loteamentos, os quais abrangem uma área que provavelmente só será ocupada dentro de 20 anos.

A solução para o caso, consiste na fixação do "perímetro urbano", fora do qual será vedada a expansão urbana, enquanto na área delimitada a densidade demográfica não tiver atingido um valor mínimo pré-fixado de aproximadamente 85 hab/ha (densidade bruta). Atingido este valor previsto, o perímetro antes definido será revisto e ampliado, repetindo-se a proibição de loteamentos e construções de caráter urbano além da nova linha fixada.

Assim, pela obrigação de urbanizar somente a área contida no perímetro fixado, reduz-se sensivelmente os encargos do município. A população, em vista da maior densidade conseguida, sendo esse aumento controlado pelas normas de um código que evite os prejuízos do exagero, receberá benefícios nos serviços de utilidade pública, tais como distribuição domiciliar de água, coleta de esgoto e lixo, canalização de águas pluviais e outros.

Esses serviços, podendo ser feitos com base em uma população estabelecida em torno de 27.000 habitantes e que não poderá ultrapassar de um certo limite, têm assegurada a eficiência de seu funcionamento em qualquer tempo.

Os pontos básicos que se deve atacar são: 1 — Fixação do "perímetro urbano"; 2 — Proibição de trabalhos de urbanização e loteamento com características urbanas fora do perímetro fixado; 3 — Estabelecimento de padrões de densidade demográfica; 4 — Urbanização intensa no sentido de melhoramentos públicos dentro do perímetro estabelecido.

As soluções para esse primeiro problema foram orientadas de maneira a conseguir área capaz de abrigar uma população para 1980, estabelecida entre 25.000 e 30.000 habitantes, distribuídos de forma a haver maior concentração na parte central, atingindo uma densidade de 130 hab/ha, enquanto que nas adjacências, essa densidade cai para 90 hab/ha em alguns setôres e 85 e 80 hab/ha em outros. Com essa densidade demográfica, as possibilidades de maior desenvolvimento dos equipamentos necessários aumenta, e a população passando a utilizar esses serviços, sentirá necessariamente, uma melhoria nas condições de vida.

Em seguida, trataremos de um número considerável de problemas existentes atualmente.

Localizado em terreno fronteiro à praça principal e em proporções que impedem totalmente a visão do belo panorama que daí se descortina está o Ins-

tituto de Educação, prédio recém-construído, ocupando área relativamente grande, que poderia ter sido usada como prolongamento da praça cívica. Infelizmente isso não foi previsto e a solução para esse problema não pode ser dada imediatamente, visto tratar-se de construção nova e de grandes proporções, o que torna difícil sua substituição. Somente com o correr do tempo e o conseqüente envelhecimento da obra se poderá pensar na desapropriação da área e no deslocamento da escola para outro sítio mais adequado.

Distantes apenas duas quadras dessa mesma praça, em local atualmente calmo e livre de trânsito, localizam-se a Maternidade, recém-construída e a Santa Casa de Misericórdia. Com o crescimento da cidade, estando elas situadas dentro da zona residencial, certamente terão seu funcionamento prejudicado, tornando-se inconveniente sua localização. Levando-se em consideração tal possibilidade, foi reservada área um pouco afastada do centro, destinada à zona hospitalar para onde convergirão outras instituições que se localizarem no município e para onde se deslocarão as instalações já existentes na época em que seu funcionamento exigir local mais adequado.

Não existindo propriamente zona industrial definida, as indústrias se localizam em pontos diversos, algumas fora do perímetro urbano e outras dentro da zona estritamente residencial. Assim é que, em local de expansão residencial, destinada a casas de campo pelas qualidades topográficas e de panorama, encontra-se recentemente instalada uma indústria de cerâmica. Apesar de não se tratar de indústria inconveniente, nem de possuir grandes proporções, sua localização, com o correr do tempo estará fora do ambiente, causando dificuldades e até mesmo prejuízos.

Para evitar situações semelhantes reservou-se, junto à fatura rodovia pavimentada e em vista dos ventos dominantes, e também das condições favoráveis de relevo, zona de expansão industrial que não sendo de grandes proporções, devido ao fato de Santa Rita apresentar pequenas possibilidades industriais, abrigará as indústrias que quiserem se estabelecer no município.

O comércio se desenvolve naturalmente ao longo da avenida principal e se encontra agrupado no centro da cidade. Seguindo a tendência natural de expansão que se observa, reservou-se na parte mais central, área para constituir o centro comercial de Santa Rita, estendendo-se até à atual linha férrea, em cujas proximidades serão localizados o mercado e a estação rodoviária. Por outro lado, em cada setor residencial será criado um pequeno centro comercial, devidamente localizado.

Do mesmo modo a zona residencial, acompanhando também a tendência natural de localização e expansão, foi fixada de maneira a agrupar a população em quatro núcleos residenciais, dotados de pequeno comércio, Grupo Escolar e Parque Infantil, todos localizados em pontos de fácil acesso, procurando evitar assim, longas caminhadas e pontos de conflito com vias de tráfego.

Outro problema de zoneamento é o da nova localização do cemitério que, em vista das inconveniências de sua situação atual e das necessidades de expansão verificadas, deverá ser transferido do local onde se encontra.

Um exame da planta cadastral, mostra a falta de correlação existente entre o traçado rigidamente

retangular do sistema viário e as ondulações naturais do terreno, das quais não se tirou o menor partido, desenvolvendo-se as vias urbanas com rigidês geométrica, em "taboleiro de xadrez". Essa falta de sentido orgânico da cidade atual, se reflete na circulação urbana, carecendo de diferenciação as atuais vias de tráfego que são praticamente tôdas da mesma largura. Essa regularidade de traçado em planta traz como consequência vias com grande declividade, o que é muito prejudicial ao trânsito urbano. Os cruzamentos repetidos com frequência impedem maior velocidade de escoamento, podendo tornar-se pontos de conflitos graves, quando o volume de trânsito aumentar, além do risco e insegurança que oferecem ao pedestre.

Além dessas desvantagens decorrentes do traçado, avulta a falta de circulação perimetral, levando ao centro urbano uma parte do tráfego de passagem, o qual poderia utilizar vias periféricas.

Em vista disso, as soluções propostas para o sistema viário consistem na criação: 1 — De duas perimetrais, sendo uma envolvente do centro comercial e outra de ligação dos quatro setores residenciais; 2 — De radiais, que partindo do centro, divergem para a periferia; 3 — De vias de acesso.

Como elemento de ligação entre a futura rodovia pavimentada e a cidade, foi aproveitado o antigo leito da estrada de ferro, criando uma via expressa dando acesso ao atual pátio de manobras, onde se localizará a estação rodoviária, local para estacionamento de veículos e o mercado municipal.

Aproveitando a condição de estância climática, foi criada uma via de turismo, que virá trazer ao município meios de desenvolvimento e organização das belezas naturais, proporcionando ao turista motivos de atração e prazer estético.

Saindo da zona urbana e encaminrando-se para rural, foram estabelecidas vias especiais. Assim é que o Sanatório, por suas condições de existência, requer ligação direta e de fácil acesso com a cidade.

Para servir o campo de pouso, foi estabelecido o uso da radial que liga Santa Rita a Jacirendi; para a "Vigor" uma terceira radial foi projetada; para as zonas norte e leste do município, outras duas radiais foram sugeridas; a ligação Santa Rita-Pôrto Ferreira, constituirá a sexta radial do sistema viário.

Os espaços verdes de uso coletivo são insuficientes em Santa Rita, existindo na área urbana somente três praças pequenas, perfazendo ao todo um total de 1,35 ha, o que corresponde a 1,93 m<sup>2</sup> por habitante, índice que se coloca muito longe dos 16 m<sup>2</sup> por pessoa, considerando o mínimo admissível. Embora a zona rural esteja a menos de 600 m de qualquer ponto da cidade, os espaços livres para reunião e recreação são insuficientes atualmente.

Quanto aos campos de esporte, são êles de propriedade dos clubes da cidade, em número e proporções restritas, não podendo assegurar condições de conforto e satisfação para a população urbana.

A solução para êsses problemas, no plano proposto, visa atingir um padrão adequado à vida urbana atual, levando em consideração o crescimento futuro. O plano prevê a localização e as dimensões dos espaços verdes em ampla perspectiva e especialmente, define no interior dos setores residenciais as áreas destinadas aos parques infantis e grupos escolares. Já com vistas à população futura, foram cria-

dos parques urbanos em diversos pontos, localizados dentro ou fora do perímetro urbano, mas em sítios de fácil acesso. Para facilitar a ligação de todos êles, a via de turismo proposta penetra em cada parque, circundando a área urbana e atingindo os pontos pitorescos existentes.

Para o centro cívico, seguindo a tendência natural observada, foi estabelecido local adequado, em praça central, cujas características inatas, a tornm possuidor de invulgar qualidade, quer por sua aparência, quer pela ausência total de comércio, características estas que raramente ocorrem e que devem ser mantidas.

Já fazendo parte da zona rural, porém em sítio relativamente próximo ao centro, em terreno de topografia favorável e condições de fácil realização, foi proposta a criação de uma represa ao lado de um dos parques projetados junto ao local destinado ao aeropôrto. Como outro ponto pitoresco de atração paisagística, a chácara situada na região norte da cidade, possuindo pequeno lago e bela paisagem, deverá ser transformada em parque público, devendo ser equipada para fins de recreio coletivo.

### A Estância Hidro-mineral de Socorro (13)

Intimamente ligada ao segundo ciclo das Entradas e Bandeiras, a região de Socorro foi colonizada a partir de 1738, com o estabelecimento de fazendas de criação de gado. Posteriormente, no início do Século XIX, habitantes de Atibaia aí se estabeleceram e, em 1829, construíram a capela de Nossa Senhora da Conceição do Socorro do Rio do Peixe.

Em seu desenvolvimento, passou de povoação a freguesia e a município e, em 5 de maio de 1945, foi considerada Estância Hidro-mineral.

Situado a leste do Estado de São Paulo, na divisa do Estado de Minas Gerais, o Município de Socorro apresenta uma superfície de 468 km<sup>2</sup>.

O seu relêvo é extremamente acidentado, oscilando sua altitude entre 600 e 1.500 m; aí situam-se os últimos contrafortes da Serra da Mantiqueira. Seu clima é classificado como do tipo temperado com invernos não muito secos. No município existem ricas jazidas de feldspato, quartzo e manganês, praticamente inexploradas, bem como fontes de águas radioativas não industrializadas que lhe deram a condição de Estância Hidro-mineral.

As propriedades nesta região são geralmente médias, existindo atualmente tendência ao seu fracionamento, sendo a propriedade média de 18 ha. Nestas terras desenvolvem-se culturas de café, fumo, milho, batata, tomate, arroz, feijão e frutas. O café, o fumo, o milho, e a batata são os principais esteios da economia do município, notando-se um aumento das áreas de pastagem e um início de reflorestamento. A atividade agrícola é desenvolvida por uma população rural constituída de 80% da população total do município, fazendo com que a atividade econômica preponderante, seja a rural. Observa-se, nesta área obedecendo um fenômeno constante em todo o Estado, o êxodo rural. A população abandona o campo, procurando melhores níveis de vida oferecidos pela cidade em função da industrialização. Na zona rural a população não está uniformemente distribuída pela área, mas concentra-

(13) Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos. Plano Diretor de Socorro Belo Horizonte. Serviço Gráfico da Escola de Arquitetura. U. M. G., 1960.

da em fazendas e em pequenos centros rurais chamados bairros. Com relação à população total do município, observa-se a ocorrência ao longo de sua história, de dois pontos de inflexão na curva de crescimento, todos dois negativos, um em 1920 e outro em 1935. Supõe-se que a crise do café e o esgotamento das terras, sejam os responsáveis por este fenômeno. A população urbana vem crescendo desde 1934, constatando-se em 1958, a existência de 1378 edifícios ocupados. Admitindo-se que o índice 4,5 habitantes por domicílio, encontrado no recenseamento de 1950 se manteve, concluímos que a população atual é de 6,200 habitantes. A densidade bruta na sede do município era em 1958, de 65 habitantes por hectare.

O levantamento realizado permitiu constatar que a distribuição de seus habitantes se faz de maneira homogênea na cidade, com maior concentração na parte central. Um exame da planta cadastral mostra que construções concentram-se nas ruas principais, rarefazendo-se entretanto, à medida que se aproximam da periferia da cidade. Existe na cidade predominância absoluta de edifícios de um só pavimento, com excesso de lotes vagos.

Se considerarmos o nível das construções, verificamos que 80% delas pertence aos grupos classificados como precárias e populares. Se admitirmos que o nível de habitação reflete o nível da população, concluímos que o nível de vida na cidade é baixo, acontecendo o mesmo na área rural.

Quanto à distribuição de energia, esta é fornecida por usina hidro-elétrica local, insuficiente para as necessidades da cidade, abastecendo 87% das residências. Este problema só será solucionado com a ligação da cidade à usina hidro-elétrica do Rio Pardo, de propriedade do Estado. A rede telefônica é exígua, e não atende às necessidades locais. Na área urbana atende somente 10% das habitações, sendo que na área rural ela é praticamente inexistente.

Na zona urbana, repetindo-se o que aconteceu na zona rural, os serviços são de modo geral rudimentares. A rede de iluminação pública deixa muito a desejar, cobrindo somente 52% do comprimento total das ruas. O abastecimento de água serve 88% da área urbana, com água tratada em boas condições quanto à quantidade e volume. Não existe rede de esgotos na cidade, sendo muito más as suas condições sanitárias.

As ruas da cidade têm somente 21% de seu comprimento pavimentado em paralelepípedo e asfalto, sendo os passeios de modo geral bem cuidados, executados em mosaico português ou ladrilhos. A coleta de lixo e limpeza das ruas é feita diariamente em 75% da área da cidade. No entanto as ruas apresentam sempre mau aspecto, principalmente pelo grande tráfego de animais. Relativamente à educação, na zona rural ela é precária, existindo no entanto na área, 32 classes estaduais e municipais. Na zona urbana o ensino se apresenta mais completo e organizado. O ensino primário é ministrado no Grupo Escolar, no curso primário anexo ao Instituto Narciso Pieroni e na Escola Vicentina.

Socorro distingue-se por uma organização modular no campo da educação primária, ginásial colegial e normal. O Instituto de Educação Narciso Pieroni é o único Instituto de Educação Estadual localizado no interior que utiliza o método da "Escola Nova". Existem ainda cursos de alfabetização de adultos e cursos de datilografia.

No campo das atividades sociais, recreativas, esportivas e de culto, são elas precárias na zona rural. Na zona urbana a vida cultural e recreativa é mais desenvolvida, com o funcionamento de um cinema, dois clubes, duas bibliotecas, dois jornais, estação de rádio e um grupo de teatro amador. Em contraposição, as instalações esportivas são precárias e pertencem a sociedades particulares sendo constituídas por dois campos de futebol, uma quadra de basquete e voleibol e diversas quadras de bocha. É intensa na cidade a vida religiosa, girando a mesma em torno da festa da padroeira. A população é essencialmente católica, existindo 43 locais de culto católico no município, bem como templos protestantes e espíritas. Em função do espírito religioso do povo, a cidade possui abrigos para velhos, menores e mendigos.

Quanto ao equipamento sanitário, a cidade é dotada de Centro de Saúde. Pôsto de Puericultura. Hospital e Maternidade. Este equipamento é o único de que se pode servir a zona rural do município.

No âmbito da administração e dos serviços públicos, as repartições municipais, estaduais e federais existentes acham-se, de um modo geral, bem instaladas.

A indústria é de pequena importância e achase dispersas na cidade. O artesanato e a indústria de doces caseiros florescem no município. Seus produtos são muito procurados pelos turistas de Águas de Lindóia. O comércio é incipiente em todo município, servindo-se a população local dos centros comerciais próximos, como Águas de Lindóia, Amparo, Bragança Paulista, Campinas e São Paulo. O futuro de Socorro está ligado essencialmente à exploração de suas águas hidro-minerais e em consequência à indústria do turismo. As águas das Fontes Pompéia, necessitam serem exploradas industrialmente. Os hotéis existentes são precários, com exceção do Hotel Estância Niagara, situado na zona rural. Socorro deve valorizar suas águas, como já o fizeram as Estâncias de Águas de Lindóia e Serra Negra, suas vizinhas. Existem na cidade um antigo prédio de taipa e pau a pique que abrigou a Prefeitura e a Câmara e está sendo restaurado, para instalação de Museu Histórico. Socorro é centro de várias festas religiosas tradicionais, sendo muito apreciadas as danças populares, congadas e cavalhadas, atraindo visitantes de toda região e de S. Paulo.

### O Plano Diretor de Socorro:

Um Município com cerca de 2.500 propriedades rurais e cuja economia se baseia numa exploração agrícola que ainda não atingiu, em seus métodos, um nível técnico sequer aceitável, não pode deixar de estar a braços com uma acentuada crise de desenvolvimento. Seus reflexos são patentes. O êxodo rural e urbano passa a integrar a rotina. A produtividade humana torna-se cada vez mais baixa e as necessidades vão se restringindo ao mínimo. A população vai pouco a pouco caindo nesse estado semiletárgico que é um misto de conformismo e de esperança impotente. As iniciativas de reerguimento são esparsas e quando algo chega a ser feito, pouco ou nada significa como benefício coletivo.

O plano da zona rural não visa senão coordenar esses esforços de modo a se fazerem sentir com relação ao todo. É uma orientação apoiada em bases técnicas e seguindo linhas de amplo alcance quer no sentido objetivo, quer no preventivo. Não há realização futura sem trabalho presente. O planejamento é, por isso, e sobretudo, uma operação

eminentemente ativa só se completando quando secundado por eficiente labor.

Os núcleos ou centros comunitários constituem-se na essência deste trabalho; têm eles, como ponto de partida o planejamento da melhoria das condições de vida do homem rural, a função de centralizar atividades humanas de molde a, mais facilmente, identificá-las a processos educativos de sentido construtivo. É, portanto, uma pequena comunidade aparelhada para servir, como veículo social, ao bem estar dos que dela se servem.

O que chamamos de bairro, na zona rural, é um conjunto de propriedades agrícolas servidas por uma estrada comum e participantes de um mesmo sistema fluvial determinado pelas vertentes que as cercam. Tanto estes córregos e ribeirões afluem a cursos d'água de maior porte, como estes caminhos e estradas movimentam rodovias mais importantes ao longo das quais se distribuem outros bairros que podem formar um sistema coeso ou disperso, como resultante de particularidades topográficas ou sociais locais. Depreende-se disso que tais afinidades prestam-se a propósito, para uma pesquisa com vistas à polarização desses bairros e num centro comunitário.

Projeteu-se como etapa inicial, a localização de cinco centros comunitários. Pela exposição que se segue pode-se verificar que não se fez mais do que obedecer à composição lógica de fatores examinados através de um mero raciocínio indutivo. Por outro lado, cabe esclarecer que tais núcleos constituir-se-ão em uma etapa-pilôto do planejamento de conjunto. A valiosa experiência decorrente de sua instalação norteará seu paulatino alastramento por toda a área do Município. Já no arranjo dos planos viários e energético poder-se-á notar claramente esta intensão, bem como na localização, feita no planejamento rural, de pontos que possuem condições para formar em torno de si zonas de influência ponderável.

Foram escolhidos os seguintes centros, inicialmente:

1 — Bairro dos Farias — Em local junto à rodovia Socorro-Águas de Lindóia, à margem do rio do Peixe, cruzada pela estrada de acesso a todos os bairros a noroeste do município, próximo ao futuro Parque Regional e Aeroporto Regional.

2 — Bairro das Lavras de Cima — Em local junto à rodovia Socorro-Bueno Brandão, zona das melhores terras do município, população das mais densas com ascendência sobre uma vasta área.

3 — Bairro do Gramal — Em local junto à estrada de acesso a Munhoz (M. Gerais) e a todos os bairros a leste do Município, às margens do rio do Peixe, entroncamento e ponto de escala dos mais importantes.

4 — Bairro da Lagoa — Em local junto à estrada de acesso aos bairros de Serra do Moquem, Morais, Buenos e Marianos, entroncamento para Toledo (M. Gerais) e Pedra Bela (Mun. de Bragança Paulista).

5 — Bairro do Barão Ibitinga — Em local junto à estrada de ferro Mogiana, próximo às rodovias para Bragança Paulista e Monte Alegre do Sul.

Com relação ao equipamento desses centros para cumprimento de seus objetivos, caberá dotá-los dos vários melhomantos.

O sistema viário do Município de Socorro, gira atualmente em torno do eixo principal: Bragança Paulista-Socorro-Águas de Lindóia. Outras ligações importantes, embora possuidoras de tráfego de certa intensidade tem seu uso dificultado pelo mau estado em que se encontram em determinadas épocas do ano. Assim, como indicação prioritária, deveriam ser conservadas e melhoradas as estradas que ligam Socorro a Monte Alegre do Sul, em São Paulo e Bueno Brandão, Monte do Sião, Munhoz e Toledo no Estado de Minas Gerais. Deveria ser estudada e executada a via denominada perimetral rural, cuja função seria servir como um elo de unidade municipal, facilitando a ligação dos bairros distantes aos troncos viários principais.

Merece especial atenção a reserva de locais destinados a expandir o acervo florestal do Município. Sabendo-se ser da ordem de 30% o nível ideal da área florestal, nada mais precisará ser acrescentado ao fato de que Socorro mantém-se na média de 10%. A criação de áreas destinadas ao reflorestamento virá ao encontro das necessidades de incremento ao turismo da região.

Assim é que, para os dois itens — áreas de turismo e recreio, e espaços verdes — ficam incluídas no planejamento rural providências com relação a:

#### Áreas de turismo e recreio:

1 — Fontes de Santa Maria — Sua exploração encontra-se na dependência de reservação da vertente que a encerra. Tal providência visa ainda, dar à cidade condições sanitárias mais condignas, além de um sólido arcabouço paisagístico e um centro turístico de primeira. 2 — Fontes da Pompéia — Os estudos já realizados relativamente a estas fontes asseguram seu aproveitamento em prazo relativamente curto desde que se encontram determinados os locais para instalação do centro hoteleiro, de serviço de engarrafamento, abertura de estradas de acesso, reserva de áreas verdes e levantamento do atêrro para nivelamento de lago artificial. 3 — Niágara Clube de Campo — Obras de iniciativa particular, já em fase de execução, merece integrar este plano por contribuir com importante parcela para a ratificação do conceito turístico do Município. 4 — Pontos turísticos às margens do rio do Peixe — Cabe à iniciativa particular o aproveitamento dos locais que melhor se prestam a obras de interesse turístico.

#### Espaços verdes:

1 — Parque Regional e Aeroporto — É uma iniciativa, tomada por este planejamento, no sentido do encaminhamento da mentalidade turística regionalista. Visa, com a apresentação de obras de rel interesse regional, dar horizontes mais amplos e abrir melhores perspectivas ao entrosamento entre os Municípios componentes deste bloco de estâncias. Por outro lado incorpora ao Município um patrimônio florestal dos mais valiosos. 2 — Reflorestamento às margens das estradas e preservação das nascentes e margens dos cursos d'água — Visa dar uma detinação mais útil à faixa de domínio das rodovias, seguindo orientação já firmada pelo Govrno do Estado e contribuir de modo decisivo para a estabilidade das bacias fluviais que banham o Município.

#### A zona urbana:

A composição do Plano para a zona urbana de Socorro baseou-se em dois princípios que norteiam a filosofia de planejamento adotada pelo Centro.

As cidades devem ter o seu perímetro limitado para evitar o loteamento prematuro de glebas rurais, fornecendo base concreta para o cálculo dos equipamentos urbanos.

A área urbana deve ser setorizada, criando-se unidades de vizinhança, ou bairros ordenados e equipados.

Na época da pesquisa constatou-se que a população da cidade era de 6200 habitantes, ocupando uma área de 163 hectares. Por estudo comparativo, com outras cidades, com as mesmas características que as de Socorro, inferiu-se que sua população em 1990 seria de 32.000 habitantes. Para uma densidade de 75,8 hab/ha, conclui-se pela necessidade de uma área de 422,17 hectares para alojamento da população prevista.

Assim considerando a área atual e de expansão urbana, foi a cidade futura dividida em seis setores, ou unidades de vizinhança, englobando uma delas o Centro atual da cidade. As densidades residenciais brutas nas várias unidades variaram de 98 hab/ha a 196 hab/ha. Para as áreas comerciais centrais foram destinadas 9,42 ha, ou seja 2,23% da área urbana. Foram previstos centros comerciais de bairro nas unidades de vizinhança. Para a indústria, atividade secundária na economia de Socorro, reservaram-se 22,67 ha, ou seja 5,37% da área urbana.

O artesanato e indústrias de serviços devem-se instalar nos centros de bairro. Para os parques e usos institucionais foram dispostas as seguintes áreas: parques existentes na cidade e parques a serem construídos, 59,89 ha, dando uma média de 18m<sup>2</sup>/hab. Para os usos institucionais foram previstos 27,76 Ha, contendo centro cívico, cemitério, hospital, estádio municipal, escolas, estações terminais, ferroviária e rodoviária.

Quanto ao sistema de vias, foram previstas vias principais, ao longo do rio do Peixe e radiais e perimetrais limitando as unidades de vizinhança. Vias de distribuição e coleta foram planejadas ligando as radiais ao centro de cada unidade de vizinhança e unindo estes centros entre si.

É de se notar que geograficamente Socorro situa-se numa região do Estado que deverá desenvolver-se como uma zona turística, com base nas suas águas minerais e na beleza de sua paisagem. Analisando as reservas naturais e as possibilidades sócio-econômicas do município, conclui-se que o seu desenvolvimento deverá ter como base o turismo, devendo-se desde já, no seu planejamento, preparar a cidade para esta função.

(continua no próximo número)

# Eletricidade em geral. Símbolo de qualidade Equipamento Leve



- Motores de indução
- Geradores síncronos
- Produtos químicos
- Equipamento de manobra e controle
- Transformadores médios e de distribuição
- Medidores de Watt-Hora
- Transformadores para instrumentos
- Eletrodos e máquinas para solda elétrica

**GENERAL ELECTRIC S.A.**