



UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design
Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

ALESSIANE SILVA JUSTINO

A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO
E OS PLANOS DIRETORES DE UBERLÂNDIA (MG):
Um estudo do Bairro Fundinho na ótica
do Planejamento Estratégico



UBERLÂNDIA
2016

Raiz
Eclético
Nobre **Essência**
Tradição **Charmoso**
Aconchegante **Personalidade**
Histórico **Bucólico** **Memória**
Convivência
História **Tranquilidade**
Diversidade
Lembrança
Embrião **Cultura**
Sofisticado
Início **Origem**
Infância

ALESSIANE SILVA JUSTINO

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E OS PLANOS DIRETORES DE
UBERLÂNDIA (MG): Um Estudo do Bairro Fundinho na Ótica do Planejamento
Estratégico**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Uberlândia, como requisito parcial à obtenção do título de mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Área de Concentração: Arquitetura e Cidade: Teoria, História e Conservação.

Orientadora: Prof^a. Dra. Beatriz Ribeiro Soares

**Uberlândia (MG)
2016**

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Sistema de Bibliotecas da UFU, MG, Brasil.

J96p
2016

Justino, Alessiane Silva, 1991-

A produção do espaço urbano e os planos diretores de Uberlândia (MG): um estudo do bairro Fundinho na ótica do planejamento estratégico / Alessiane Silva Justino. - 2016.

276 f. : il.

Orientador: Beatriz Ribeiro Soares.

Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Uberlândia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo.

Inclui bibliografia.

1. Arquitetura - Teses. 2. Fundinho (Uberlândia, MG) - Teses. 3. Planejamento estratégico - Teses. 4. Espaço urbano - Teses. 5. Política urbana - Uberlândia (MG) - Teses. I. Soares, Beatriz Ribeiro, 1952-. II. Universidade Federal de Uberlândia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. III. Título.

CDU: 72

ALESSIANE SILVA JUSTINO

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E OS PLANOS DIRETORES DE
UBERLÂNDIA (MG): Um Estudo do Bairro Fundinho na Ótica do Planejamento
Estratégico**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de
Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da
Universidade Federal de Uberlândia, como requisito
parcial à obtenção do título de mestre em Arquitetura e
Urbanismo.

Uberlândia, _____ de agosto de 2016.

Prof^ª. Dra. Beatriz Ribeiro Soares (Orientadora - IG/UFU)

Prof^ª. Dra. Maria Eliza Alves Guerra (FAUED/UFU)

Prof. Dr. Adailson Pinheiro Mesquita (UNITRI)

Resultado: _____

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus por ter guiado meu caminho me conduzindo ao Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Uberlândia, e pelo meu amadurecimento pessoal e profissional, adquiridos pelo conhecimento e convívio junto aos professores, alunos e técnicos que compõem o Programa.

Em segundo lugar agradeço a minha Família, por estar ao meu lado a todo o momento servindo de ponto de apoio em minhas decisões, ao meu Pai e minha Mãe, por nunca medirem esforços em propiciar uma boa educação e fazer o máximo pelos meus estudos. Agradeço também a minha irmã Gabriella que com sua racionalidade sempre me deu bons conselhos me ajudando a ser sempre firme nas minhas decisões.

Meus agradecimentos vão também para meu namorado Marcos, que me incentivou no aprimoramento dos meus estudos e aguentou minhas diárias reclamações de cansaço, em todas nossas conversas sempre tinha uma palavra de apoio, que renovava minhas energias para continuar minha pesquisa.

Os agradecimentos vão também para a Prof^a. Beatriz Ribeiro Soares, minha orientadora, mãe científica, amiga, conselheira, palavras são poucas para expressar minha gratidão pela senhora, pelo incentivo ao prestar o processo seletivo, pelo compartilhamento dos conhecimentos e por sempre me defender perante as dificuldades encontradas durante a pesquisa. Saiba que nunca vou esquecê-la, e sempre será meu ponto de referência como pessoa e profissional!

Não poderia esquecer a Prof^a. Denise Labrea, por todo conhecimento compartilhado durante meu estágio docente, e pela nossa amizade por me entender e sempre ter uma palavra de companheirismo e conforto. Quero levar a nossa amizade para minha vida!

O que falar do apoio e ajuda dos meus amigos: Fernanda e Camylla, amigas desde o primeiro dia de aula na graduação em Geografia, Patrícia que me ajudou a confeccionar meus mapas além das conversas de desabafo e conselhos, Anaísa companheira de mestrado, disciplinas e escritas na sala dos pós-graduandos, Diogo, Gilson e Fander companheiros de PET Geografia e que me ajudaram também a construir os detalhes da minha pesquisa, Leandro outro amigo que o mestrado me trouxe me ajudou também na confecção dos mapas e com palavras e conselhos sábios, agradeço também todos meus colegas de mestrado que contribuíram para novos conhecimentos em especial a Larissa Ribeiro, sem essas pessoas não teria concluído

minha pesquisa, foram várias as formas de ajuda tanto na produção de mapas, formatação como também conselhos e palavras de apoio.

Agradeço os professores Adailson e Maria Eliza Guerra por contribuírem com seus conhecimentos e pelo meu amadurecimento profissional e pessoal, visto que me aventurei em uma área científica desconhecida por mim. Agradecimentos também a todos os Professores do Programa de Mestrado que ministraram as disciplinas: Lú, Maria Beatriz, Simone, Marília. Não esquecendo meus agradecimentos ao Plínio, por todas as vezes que ligava na secretária desesperada e ele sempre tinha a solução e me acalmava.

Agradeço também a Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (Capes), que financiou minha pesquisa para que pudesse desenvolver um estudo que proporcione melhorias para a sociedade.

Meus sinceros agradecimentos a todos aqueles que participaram na minha pesquisa seja pelo conhecimento técnico (Denise Attux, Maria Angélica em especial, e a aqueles que contribuíram no período de entrevistas), e pelo crescimento pessoal.

Enfim agradeço a oportunidade em ter vivenciado novas experiências!

*“Caminhante, são teus rastros
o caminho, e nada mais;
Caminhante, não há caminho,
faz-se caminho ao andar.
Ao andar faz-se o caminho,
e ao olhar-se para trás
Vê-se a senda que jamais
Se há de voltar a pisar... ”.*
(MACHADO, A. 1973, p. 23)

RESUMO

Esta pesquisa analisou a (re) produção e transformação do espaço e paisagem urbana no bairro Fundinho em Uberlândia, foram observadas as contribuições do Plano Diretor de 2006, na atual configuração sociespacial do bairro. Para se chegar ao resultado esperado à metodologia utilizada se baseou nos princípios do Planejamento Estratégico, com a apresentação de um diagnóstico, a elaboração de uma matriz FOFA e a proposição de dois cenários: inercial e desejado. Foi realizado um referencial bibliográfico acerca da produção do espaço urbano e sua relação com a cidade e memória, foi descrito também as propostas de intervenção urbana segundo os conceitos das autoras Vargas e Castilho. Em seguida foram expostos dois exemplos de cidades que utilizam em suas intervenções urbanas a metodologia do Planejamento Estratégico, sendo estas: Barcelona uma referência mundial e o caso brasileiro do Porto Maravilha no Rio de Janeiro. Após o desenvolvimento do referencial bibliográfico foi realizado uma caracterização do Fundinho, a partir do olhar voltado para o Planejamento Urbano, ou seja, em um primeiro momento foi realizado a caracterização histórica do surgimento do bairro, e em seguida as transformações ocorridas no espaço e na paisagem, a partir da implantação de diretrizes advindas dos planos urbanísticos de 1908 e 1954 e os planos diretores de 1994 e 2006. Como desdobramento do plano de 2006, foi apresentado as propostas do Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho. A partir das análises realizadas dos planos percebeu-se que poucas diretrizes foram implementadas para o Fundinho, as que realmente contribuíram foi à consolidação do bairro como a Zona Cultural do Fundinho e a proibição da verticalização no mesmo. Tendo em vista o resultado obtido a partir da análise das diretrizes do Plano Diretor de 2006, que não foram consolidadas em sua maioria, o capítulo três buscou a partir do planejamento estratégico propor um cenário desejado para o Fundinho, em um primeiro momento foram identificados os pontos fortes/fracos e as oportunidades/ameaças de cinco elementos da morfologia urbana (espaços livres, mobiliário urbano, edifício, mobilidade urbana, traçado), para que em seguida fosse desenvolvida a matriz FOFA, que norteou junto as entrevistas realizadas com os diversos atores do bairro a proposição do cenário desejado, que buscou principalmente dar prioridade nos deslocamentos do pedestre e uma integração e valorização dos diversos edifícios culturais e espaços livres (praças), que compõem o Fundinho.

Palavras-Chave: Fundinho. Planejamento. Estratégico. Plano Diretor.

ABSTRACT

This research analysed the (re)production and transformation of space and urban landscape in Fundinho district of Uberlândia. This work observed the contributions of the master plan of 2006 in the current socio-spatial configuration of the neighborhood. To get the expected result, the methodology was based on the principles of strategic planning, with the presentation of a diagnosis, the development of a SWOT matrix and propose two scenarios: the inertial space and the desired space. It was done a bibliographic reference on the production of urban space and its relationship with the city and memory. It was also described the proposed urban intervention according to the concepts of Vargas and Castilho authors. Then they were exposed two examples of cities that use in their urban interventions the methodology of Strategic Planning: Barcelona, a world reference, and the Brazilian case of the Porto Maravilha, in Rio de Janeiro. After the development of bibliographic references, a characterization of Fundinho was carried out, with eyes on the Urban Planning. At first, the historical characterization of the appearance of the neighborhood was carried out and then the transformations in space and landscape from the implementation of guidelines stemming the urban plans of 1908 and 1954 and the master plans of 1994 and 2006. As 2006 plan unfolding, the proposals of the redevelopment project of central area and the Fundinho neighborhood were presented. From the analyzes of the plans, it was realized that few guidelines were implemented for Fundinho. The ones that really contributed were the consolidation of the district as the Cultural Zone Fundinho and the prohibition of its vertical integration. Considering the results obtained from the analysis of the plan's guidelines director of 2006, which were not consolidated for the most part, the chapter three sought from strategic planning to propose a desired setting for the neighborhood. At first, the strengths/weaknesses and opportunities/threats of five elements of urban morphology were identified (open spaces, street furniture, building, urban mobility, stroke). So that then the SWOT matrix was developed, that guided along the interviews with the various actors of the neighborhood, the proposition of the desired scene, seeking above all to give priority to pedestrian movements and integration and optimization of various cultural buildings and open spaces (squares) that make up the Fundinho.

Keywords: Fundinho. Strategic Planning. Guidelines. Master Plan.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1	Exemplo de Matriz de SWOT ou também chamada de Matriz FOFA	29
Figura 2	São Paulo (SP): edifício do Pátio Colégio e sua preservação nos anos de 1863 e 2015	53
Figura 3	Boston (USA): exemplo de um prédio histórico voltado para um ambiente de compras (2015)	54
Figuras 4, 5, 6 e 7	Londres (UK), Berlim (DEU), Nova York (USA) e Buenos Aires (ARG): projetos urbanísticos (2009)	59
Figura 8	Santo André (SP): eixo do projeto às margens do rio Tamanduateí (1997)	59
Figura 9	Rio de Janeiro (RJ): projeto favela-bairro, antes e depois (2008)	61
Figura 10	Rio de Janeiro (RJ): acesso à favela Fubá-Campinho, antes e depois da implantação do projeto favela-bairro (2008)	61
Figura 11	São Paulo (SP): vista aérea do Cantinho do Céu Azul (2011)	65
Figura 12	São Paulo (SP): intervenção urbana Cantinho Céu Azul e áreas de lazer junto às margens da lagoa (2011)	66
Figuras 13 e 14	Fortaleza (CE): Passeio Público, também chamado de Praça dos Mártires (2015)	67
Figuras 15 e 16	Fortaleza (CE): espaço interno do passeio público após sua requalificação (2015)	68
Figura 17	Barcelona (ESP): vista da paisagem urbana (2015)	72
Figura 18	Barcelona (ESP): Museu de Arte Contemporânea na área central (2009)	80
Figura 19	Barcelona (ESP): panorama geral do Port Vell (2015)	82
Figuras 20 e 21	Barcelona (ESP): edifícios do Shopping Center e World Trade Center (2015)	84
Figura 22	Rio de Janeiro (RJ): delimitação da área de requalificação do Porto Maravilha (2009)	87
Figura 23	Rio de Janeiro (RJ): linhas de conexão na região do Porto Maravilha (2015)	91
Figura 24	Rio de Janeiro (RJ): Porto Maravilha e Projeto Via Expressa (2015)	93
Figura 25	Rio de Janeiro (RJ): Porto Maravilha e Projeto Binário do Porto (2015)	93
Figura 26	Rio de Janeiro (RJ): Porto Maravilha e Projeto Teleférico Morro da Providência (2015)	94
Figura 27	Rio de Janeiro (RJ): Porto Maravilha e área de implantação da ciclovía (2015)	95
Figura 28	Rio de Janeiro (RJ): vista da fachada em construção do AquaRio (2015)	97
Figura 29	Rio de Janeiro (RJ): galpões do Píer Mauá e novo Terminal dos Cruzeiros (2015)	98
Figura 30	Rio de Janeiro (RJ): vista do Museu do Amanhã e áreas internas (2015)	99
Figura 31	Rio de Janeiro (RJ): Passeio Público Integra Baía com o Porto Histórico-Cultural (2015)	102
Figura 32	Uberlândia (MG): planta do Patrimônio da Matriz (1858)	109
Figura 33	Uberabinha (MG): planta da cidade (1900)	111

Figuras 34 e 35	Uberlândia (MG): vista geral do bairro Fundinho e Praça Coronel Carneiro (1930)	112
Figura 36	Uberabinha (MG): planta da cidade, demonstrando a expansão do espaço urbano (1927)	124
Figura 37	Uberlândia (MG): mapa da cidade (1915)	125
Figuras 38 e 39	Uberlândia (MG): prédio da antiga estação rodoviária (1946) e atual prédio da Biblioteca Municipal (2016)	132
Figura 40	Uberlândia (MG): Igreja Nossa Senhora do Carmo, na Praça Cícero Macedo (início do século XX)	133
Figura 41	Uberlândia (MG): Praça Antônio Carlos, atual Praça Clarimundo Carneiro.	134
Figuras 42, 43, 44 e 45	Uberlândia (MG): Praça Clarimundo Carneiro; Igreja do Rosário; Casa da Cultura e Oficina Cultural (2016)	141
Figura 46	Uberlândia (MG): proposta do Eixo de Pedestres para o bairro Fundinho (2001)	149
Figuras 47 e 48	Uberlândia (MG): aspectos da fachada da Casa da Cultura e seu interior (2016)	151
Figuras 49, 50, 51 e 52	Uberlândia (MG): verticalização ocorrida no bairro Fundinho (1980-1990)	151
Figura 53	Uberlândia (MG): último prédio vertical em construção no bairro Fundinho (2016)	165
Figura 54	Uberlândia (MG): área do projeto de Requalificação da Área Central e bairro Fundinho (2008)	167
Figuras 55 e 56	Uberlândia (MG): propostas de intervenções na Rua Tiradentes e placas de sinalização do patrimônio (2008)	172
Figura 57	Uberlândia (MG): proposta de requalificação para a Praça Cícero Macedo (2008)	173
Figura 58	Uberlândia (MG): proposta de iluminação da fachada do prédio do Museu Municipal (2008)	174
Figuras 59 e 60	Uberlândia (MG): propostas para a Praça Clarimundo Carneiro, no bairro Fundinho (2008)	175
Figuras 61, 62, 63 e 64	Uberlândia (MG): propostas de mobiliário urbano para o bairro Fundinho (2008)	177
Figura 65	Uberlândia (MG): requalificação da rua Bernardo Guimarães, localizada no bairro Fundinho (2008)	179
Figura 66	Uberlândia (MG): linha de integração cultural interligando o Fundinho à Área Central (2008)	180
Figura 67	Uberlândia (MG): panfleto de divulgação da audiência pública para proposta de construção de um calçadão na Área Central (2015)	182
Figura 68	Uberlândia (MG): cartaz de divulgação de reuniões setoriais para revisão do Plano Diretor (2016)	184
Figuras 69, 70, 71, 72, 73 e 74	Uberlândia (MG): praças de grande porte localizadas no bairro Fundinho (2016)	202
Figuras 75, 76, 77 e 78	Uberlândia (MG): praças de pequeno porte localizadas no bairro Fundinho (2016)	202
Figura 79	Uberlândia (MG): praça Clarimundo Carneiro comemorando festividades do carnaval (2015)	203

Figura 80	Uberlândia (MG): projeto Janelas Encantadas no bairro Fundinho (2015)	204
Figuras 81, 82, 83 e 84	Uberlândia (MG): lixeiras localizadas no perímetro do bairro Fundinho (2016)	206
Figura 85	Uberlândia (MG): banca de jornal localizada na Praça Adolfo Fonseca (2016)	207
Figuras 86, 87, 87 e 89	Uberlândia (MG): abrigos de ônibus e táxi no bairro Fundinho, respectivamente (2016)	208
Figuras 90 e 91	Uberlândia (MG): ineficiência da sinalização no bairro Fundinho voltada para o trânsito quanto à indicação de praças e prédios culturais (2016)	209
Figura 92	Uberlândia (MG): primeiro estabelecimento comercial de Custódio Pereira, localizado no bairro Fundinho (1908)	211
Figuras 93 e 94	Uberlândia (MG): edifício localizado na Rua Barão de Camargos e terreno vago na Rua Augusto César, respectivamente (2016)	212
Figura 95	Uberlândia (MG): prédio atual da Escola Estadual Enéas de Oliveira Guimarães (2016)	214
Figuras 96 e 97	Uberlândia (MG): edifício que preserva a fachada e outro adaptado a novas funções contemporâneas no bairro Fundinho (2016)	216
Figura 98	Uberlândia (MG): <i>Street Mall</i> -Villa 2007, localizado na rua Goiás, bairro Fundinho (2016)	217
Figuras 99 e 100	Uberlândia (MG): <i>Street Mall</i> - Boulevard Fashion e Vila Amora, no bairro Fundinho (2016)	218
Figuras 101 e 102	Uberlândia (MG): edifícios residenciais e comerciais com anúncios de venda e aluguel localizadas no bairro Fundinho (2016)	218
Figuras 103 e 104	Uberlândia (MG): terrenos vagos e prédios históricos fechados e com pichações na fachada, localizados no bairro Fundinho (2016)	219
Figura 105	Modelo ideal de calçadas (2010)	221
Figuras 106, 107, 108 e 109	Uberlândia (MG): condições das calçadas na Rua Tiradentes, bairro Fundinho (2016)	223
Figuras 110 e 111	Uberlândia (MG): calçada da Biblioteca Municipal e seu lado oposto sem nenhum tipo de calçamento na Rua XV de Novembro, bairro Fundinho (2016)	224
Figuras 112, 113, 114 e 115	Uberlândia (MG): trechos de calçadas na Rua XV de Novembro em péssimas condições, bairro Fundinho (2016)	225
Figuras 116, 117, 118 e 119	Uberlândia (MG): calçadas localizadas na Rua Augusto César, bairro Fundinho (2016)	226
Figuras 120 e 121	Uberlândia (MG): calçadas em precárias condições na Rua Augusto César, bairro Fundinho (2016)	227
Figuras 122, 123, 124 e 125	Uberlândia (MG): condições das calçadas na Rua Felisberto Alves Carrejo, bairro Fundinho (2016)	228
Figuras 126 e 127	Uberlândia (MG): calçadas localizadas na Rua Teixeira Santana, bairro Fundinho (2016)	229
Figuras 128 e 129	Uberlândia (MG): intenso fluxo de veículos e áreas de estacionamento lotadas, bairro Fundinho (2016)	232

Figuras 130 e 131	Porto Alegre (RS): requalificação da Praça da Alfândega (2016)	235
Figuras 132, 133, 134 e 135	Exemplos de Mobiliário Urbano	237
Figuras 136, 137, 138 e 139	Exemplos do cenário desejado voltado para mobilidade urbana no bairro Fundinho	242
Figura 140	Uberlândia (MG): requalificação da Rua XV de Novembro com a implantação do Projeto VLT, bairro Fundinho (2014)	243
Figuras 141 e 142	Uberlândia (MG): capas da Revista Cultural Fundinho e Álbuns de Figurinhas (2014)	254

LISTA DE TABELAS

Tabela 1	Uberlândia (MG): evolução da população (1970-2010)	19
Tabela 2	Uberlândia (MG): evolução da população no bairro Fundinho (1996-2010)	21
Tabela 3	Uberlândia (MG): construções com gabaritos acima de dois pavimentos no Bairro Fundinho (1980/1990)	138
Tabela 4	Uberlândia (MG): população por faixa etária do bairro Fundinho (2010)	231

LISTA DE QUADROS

Quadro 1	Motivações para intervenções em centros urbanos	44
Quadro 2	Rio de Janeiro (RJ): projeto Porto Maravilha (2015)	100
Quadro 3	Uberlândia (MG): índices urbanísticos das Z9, Z5 e Z7C	143
Quadro 4	Uberlândia (MG): síntese das ações propostas no Plano Diretor (1994)	146
Quadro 5	Uberlândia (MG): Síntese do Plano Diretor e principais diretrizes e objetivos contidos no documento (2006)	160
Quadro 6	Uberlândia (MG): pontos fortes e oportunidades do bairro Fundinho (2016)	192
Quadro 7	Uberlândia (MG): pontos fracos e ameaças do bairro Fundinho (2016)	194
Quadro 8	Uberlândia (MG): síntese matriz “FOFA”, bairro Fundinho (2016)	196
Quadro 9	Uberlândia (MG): elementos a serem analisados nas calçadas das ruas do bairro Fundinho (2015)	222

LISTA DE ORGANOGRAMAS

Organograma 1	Procedimentos metodológicos adotados na pesquisa	25
Organograma 2	Ambiente da análise SWOT	187

LISTA DE MAPAS

Mapa 1	Uberlândia (MG): localização do bairro Fundinho (2015)	113
Mapa 2	Uberlândia (MG): edifícios tombados no bairro Fundinho (2014)	142
Mapa 3	Uberlândia (MG): zoneamento do bairro Fundinho conforme Lei 5013 de 1989	144
Mapa 4	Uberlândia (MG): limites do bairro Fundinho conforme as Leis 224/99 e 245/00	153
Mapa 5	Uberlândia (MG): zoneamento bairro Fundinho, conforme Lei 525/11	159
Mapa 6	Uberlândia (MG): proposta de corredor cultural para o bairro Fundinho (2016)	239

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
ACIUB	Associação Comercial e Industrial de Uberlândia
ACRJ	Associação Comercial do Rio de Janeiro
ADE	Área de Diretrizes Especiais de Caráter Cultural
AEIU	Área de Especial Interesse Urbanístico
ARCA	Associação dos Recicladores e Catadores Autônomos
BDI	Banco de Dados Integrados da Prefeitura Municipal de Uberlândia
BR	Rodovias sob responsabilidade do Governo Federal
CAPES	Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior
CEDURP	Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto
CEPACs	Certificado de Potencial Adicional de Construção
CIAM	Congresso Internacional da Arquitetura Moderna
CIOM	Centro Integrado de Operação e Manutenção
COMPHAC	Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Cultural
CREA	Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia
CTB	Código de Trânsito Brasileiro
FAUeD	Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
HIDROSERVICE	Empresa de Consultoria Engenharia de Projetos Ltda
IAB	Instituto de Arquitetos do Brasil
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IEPHA	Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico
IPHAN	Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
MSP	Programa da Rua Central
MUnA	Museu Universitário de Arte
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PMU	Prefeitura Municipal de Uberlândia
PPP	Parceria Público Privado
SETTRAN	Secretária de Trânsito e Transportes
SINDUSCON	Sindicato da Indústria da Construção Civil
SIT	Sistema Integrado de Transporte
TECISAN	Técnica de Engenharia Civil, Sanitária e Ambiental
UFU	Universidade Federal de Uberlândia
UNESCO	Organização das Nações Unidas para Educação, Ciência e Cultura
UPA	Unidade de Pronto Atendimento
VLT	Veículo Leves Sob Trilhos
ZCF	Zona Cultural do Fundinho
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social
ZER	Zona Especial de Revitalização

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	17
CAPÍTULO I PRODUÇÃO DA CIDADE E INTERVENÇÕES URBANAS: CONSIDERAÇÕES TEÓRICO-METODOLÓGICAS	34
1.1 Produção do Espaço Urbano, Cidade e Memória	35
1.2 Área Central e os Centros Históricos	40
1.3 Propostas de Intervenções Urbanas	43
1.4 Planos Estratégicos e a cidade de Barcelona	69
1.4.1 Barcelona e o caso de Port Vell	81
1.5 O caso brasileiro: Porto Maravilha-RJ	86
1.5.1 Alguns projetos a serem desenvolvidos na região do Porto Maravilha	90
1.5.2 Considerações acerca do Projeto Porto Maravilha	103
CAPÍTULO II CARACTERIZAÇÃO DO BAIRRO FUNDINHO PELO OLHAR DO PLANEJAMENTO URBANO	107
2.1 A História de um Bairro e de Toda uma Cidade: Fundinho/Uberlândia-MG	108
2.2 Estado da Arte: Bairro Fundinho	114
2.3 Implantação dos Planos Urbanísticos e Diretores em Uberlândia: reflexos, influências e contribuições para o Fundinho	117
2.3.1 Plano Urbanístico de 1908	122
2.3.2 Plano Urbanístico de 1954	128
2.3.3 Plano Diretor de 1994	135
2.3.4 Plano Diretor de 2006	154
2.4 Desdobramentos do Plano Diretor 2006: Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho	166
2.4.1 Primeira Etapa: Levantamento de Dados e Leitura Analítica	168
2.4.2 Segunda Etapa: Propostas de Projeto	170
2.5 Revisão Plano Diretor 2006: Plano Diretor 2016	183
CAPÍTULO III PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO: CONSTRUÇÃO DE CENÁRIOS PARA O FUNDINHO	185
3.1 Princípios do Planejamento Estratégico: Matriz FOFA e Proposição de Cenários	186
3.2 Análise da Matriz FOFA	191
3.3 Proposição de Cenários	201
3.3.1 Cenário Inercial	201
3.3.1.1 Espaços Livres: praças e áreas de lazer	201
3.3.1.2 Mobiliário Urbano	205
3.3.1.3 Edifícios Históricos	209
3.3.1.4 Mobilidade Urbana: calçadas e acessibilidade	219
3.3.1.5 Traçado: sistema viário	229
3.3.2 Cenário Desejado	233
3.3.2.1 Espaços Livres: praças e áreas de lazer	233
3.3.2.2 Mobiliário Urbano	235
3.3.2.3 Edifícios Históricos	237
3.3.2.4 Mobilidade Urbana	240
3.3.2.5 Traçado: sistema viário	243
3.4 Orientações Finais	244
CONSIDERAÇÕES FINAIS	247

REFERÊNCIAS	256
ANEXOS	264
Anexo 1 - Lei Complementar Nº 538, de 7 de março de 2014	265
APÊNDICES	266
Apêndice 1 - Roteiro Entrevista: Bairro Fundinho	267
Apêndice 2 - Planilha Medições Calçadas nas Ruas Tiradentes, XV De Novembro, Augusto César, Felisberto Alves Carrijo e Teixeira Santana (próximo ao Supermercado Bretas)	272

INTRODUÇÃO



As cidades contemporâneas configuram-se a partir de uma diversidade cultural, social e econômica, tornando-se mais complexas e com problemas no âmbito organizacional, além de grandes dificuldades na implantação de um planejamento urbano efetivo.

A configuração urbana das cidades atuais surgiu a partir da Primeira Revolução Industrial, quando o desenvolvimento do capitalismo e os diversos problemas urbanos intensificaram-se em função do rápido crescimento industrial e do êxodo rural, fenômenos que levaram à segregação urbana e populacional.

Esse cenário resultou na perda da qualidade de vida, pois vários problemas urbanos tornaram-se cada vez mais frequentes, podendo-se citar: a degradação dos centros históricos, a carência habitacional, a presença de ruas sem planejamento, a falta de segurança pública, dentre outros. A partir daí, iniciou-se a procura por meios técnicos que fossem capazes de promover melhorias nas cidades, organizar o espaço urbano e garantir sua valorização estética. Assim, surgiram as primeiras intervenções urbanas voltadas para o planejamento do espaço urbano, com vistas a promover a ordenação das cidades.

Na contemporaneidade, os centros históricos de diversas cidades brasileiras sofrem cada vez mais com a descaracterização de seu patrimônio cultural, tendo como consequência sua desvalorização e substituição por construções contemporâneas, as quais colocam em xeque o valor que a sociedade concede a tais centros.

As intervenções nas áreas centrais deterioradas surgem como um importante instrumento em consonância com as ações do planejamento urbano, pois possuem como principal objetivo a recuperação de espaços degradados para a melhoria da qualidade de vida e da infraestrutura urbana. De acordo com Portas (1986), as intervenções urbanas destacam-se como sendo um conjunto de ações e programas de iniciativa pública e privada, com o objetivo de recuperação ou revitalização no espaço urbano de aspectos arquitetônicos, sociais e culturais.

Desse modo, as primeiras medidas de intervenções urbanas basearam-se em melhorias voltadas para uma boa e segura circulação das pessoas e mercadorias, além da inserção de edifícios-sede de novas instituições e da implantação de sistema de abastecimento de água e esgoto e de áreas verdes. Esse urbanismo veio como uma resposta às novas condições de crescimento que as cidades estavam vivenciando.

Para compreender tais transformações urbanas é necessário analisar o espaço urbano a partir dos diversos usos e ocupação do solo. Nesse sentido, surgem os planos diretores voltados para a concepção da metodologia e da base conceitual do Planejamento Estratégico. Esse representa um importante instrumento aos governos municipais, pois pode possibilitar uma



organização urbana que atenda a todos os envolvidos, além de melhorias na qualidade de vida e da preservação do patrimônio cultural.

O Planejamento Estratégico contribuiu de forma significativa na elaboração dos atuais planos diretores das cidades brasileiras, pois leva em conta as transformações advindas da globalização e apresenta estratégias para melhorias futuras das cidades, além de atender às necessidades que, até então, o planejamento compreensivo não abarcava.

Há que se ressaltar a importância da elaboração de plano diretor para determinado município, pois esse constitui um instrumento necessário à melhoria das infraestruturas urbanas e rurais, proporcionando, assim, boas condições de vida à população. Salienta-se que o plano diretor no Brasil é uma combinação das dimensões técnicas e políticas, tendo em sua base os preceitos da Constituição de 1988 e do Estatuto da Cidade de 2001, os quais possibilitaram discussões entre os diversos atores que compõem a sociedade.

Trazendo a discussão para um contexto mais local, a cidade de Uberlândia também sofreu um intenso processo de transformação do seu espaço urbano, sobretudo nas últimas três décadas. Os dados dos Censos Demográficos do IBGE apontam o rápido crescimento populacional vivenciado pela cidade a partir de 1970, conforme pode ser observado na Tabela 1.

Tabela 1 - Uberlândia (MG): evolução da população (1970-2010)

Ano	Rural	%	Urbana	%	Total
1970	13.226	10,6	111.480	89,8	124.076
1980	9.384	3,8	231.583	96,1	240.967
1991	8.896	2,4	358.165	97,5	367.061
2000	12.232	2,4	488.982	97,5	501.214
2010	16.747	2,7	587.266	97,2	604.013
2015*	16.231	2,4	646.131	97,5	662.362

Fonte: IBGE (1970; 1980; 1991; 2000; 2010; 2015)

Nota: * Estimativa populacional.

Org.: JUSTINO, A. S. (2014).

A Tabela 1 mostra que a população em Uberlândia aumentou quase cinco vezes em um período de 40 anos, quando comparados os anos de 1970 e 2010. Esse crescimento veio acompanhado pelo desenvolvimento econômico, facilitado pelos fluxos materiais e imateriais



que passam pela região. Assim, houve aumento demográfico em Uberlândia e consequente intensificação do processo de urbanização.

Em virtude de sua localização geográfica e do próprio crescimento populacional, a cidade de Uberlândia vivenciou grandes oportunidades no setor de bens e serviços, educação, saúde, comércio, dentre outros, evidenciando um modo de viver mais contemporâneo. A cidade tornou-se mais complexa para atender às novas demandas exigidas pela população.

De acordo com Cleps (2005, p. 176):

Ao desempenhar algumas funções, Uberlândia assume a condição de cidade média, especialmente nas últimas décadas do século XX, quando passou a receber um grande fluxo migratório, tanto rural-urbano quanto urbano-urbano. Tal processo promoveu significativo crescimento populacional, a formação de uma aglomeração e dinamizou as atividades de bens e serviços, ampliando o tecido urbano. Como consequência é presenciado o surgimento de problemas urbanos resultantes do aumento populacional e da urbanização desordenada, a exemplo da periferização da cidade, bem como a formação de novos centros de comércio, de consumo e de lazer.

A análise do atual desenvolvimento de Uberlândia remete à necessária compreensão do surgimento da cidade. Os primeiros colonizadores chegaram à região por volta de 1818 com o objetivo de ocupar terras férteis. A partir daí, o povoado foi dando forma à cidade que conhecemos nas configurações atuais. A implantação de equipamentos urbanos na cidade, como redes de energia elétrica e de transporte, escolas públicas, estação ferroviária, dentre outros, alterou a dinâmica do espaço urbano local e regional¹.

A partir do crescimento urbano que Uberlândia estava vivenciando foi necessária a implantação de alguns planos urbanísticos para atender às necessidades da população, tais como: a definição do perímetro urbano, a criação de avenidas largas e arborizadas e a adaptação da estrutura urbana, dentre outras.

A partir desse cenário apresentado, a presente pesquisa tem como objetivo fazer um recorte espacial no bairro Fundinho para melhor compreensão de tais transformações no espaço urbano e verificar se os planos diretores aplicados na cidade contribuíram para melhorias no bairro.

O Fundinho é o bairro fundacional de Uberlândia, localizado na área central da cidade. É a partir dele que se inicia a fixação dos primeiros habitantes durante o final do século XIX e início do XX, dando origem ao desenvolvimento de atividade comercial e institucional do município. Ao longo de sua história o Fundinho passou por diversas transformações em seu espaço urbano. Podemos exemplificar o período do *boom* da construção civil no cenário

¹ Essa discussão será apresentada no capítulo 2, referente à caracterização da área de estudo.



brasileiro por volta de 1970, que se refletiu a partir de uma intensa verticalização no referido bairro. Em contrapartida, nos períodos de crises nacionais foram observadas estagnações, as quais levaram à transformação dos usos residenciais, comerciais e do próprio patrimônio cultural.

A Tabela 2 mostra como a população do bairro se comportou no período compreendido entre 1996 e 2010, evidenciando, portanto, a dinâmica populacional vivenciada no Fundinho². Tal fenômeno representa um resultado da migração para a nova área central, sendo essa decorrente da expansão do comércio e dos serviços.

Tabela 2 - Uberlândia (MG): evolução da população no bairro Fundinho (1996-2010)

Ano	População	Nº de Domicílios	Área
1996	3.063	—	—
1999	3.920	—	—
2000	2.746	904	0,36
2010	2.732	1.259	0,38

Fontes: Prefeitura Municipal de Uberlândia (1996; 1999) e IBGE (2000; 2010).
Org.: JUSTINO, A. S. (2014).

O bairro caracteriza-se por ser de fundamental importância para o início do desenvolvimento de Uberlândia, bem como por possuir um patrimônio cultural que testemunha a formação da cidade. Como principais exemplos, podem-se citar: a Biblioteca Municipal; a Oficina Cultural; o Museu Universitário de Arte (MUnA); o Museu Municipal; o Coreto (localizado próximo ao Museu na Praça Clarimundo Carneiro); a Igreja do Rosário; a Casa Cultural, dentre outras habitações que remetem ao surgimento da cidade.

Justificativa e Problemática

A importância da pesquisa justifica-se devido às transformações ocorridas em Uberlândia e no Fundinho, sobretudo, nos últimos 50 anos, sendo que o ápice ocorreu a partir de meados da década de 1970, com o início do processo de verticalização no bairro. A partir daí, surgiram problemas, tais como a falta de mobilidade urbana, a deterioração de espaços públicos e o aumento do fluxo de veículos não comportado pelas ruas estreitas, dentre outros. Em alguns

²Os dados de 1996 e 1999 foram obtidos na Prefeitura Municipal de Uberlândia, ao passo que os dados relativos aos anos de 2000 e 2010 são referentes ao Censo Demográfico do IBGE.



aspectos, o planejamento da cidade, como um todo, não acompanhou tais transformações, gerando defasagem nas infraestruturas urbanas.

A escolha pelo Fundinho também é justificada pelo fato de ser o bairro de origem da cidade de Uberlândia, o qual passou por diversas transformações no conteúdo e na forma. Assim, a análise do atual Plano Diretor de 2006 se fez necessária para se compreender como esse instrumento contribuiu para a produção do espaço urbano e, sobretudo, para o cotidiano da população.

Os principais questionamentos que constituem a problemática da pesquisa são: i) Quais foram as ações e contribuições que o Plano Diretor de 2006 trouxe para o espaço urbano do bairro Fundinho quanto à mobilidade, ao uso e ocupação do solo, à preservação do patrimônio cultural, aos espaços públicos, à segurança, ao transporte e ao acesso à cultura e lazer, dentre outros aspectos? ii) Quais cenários podem ser propostos para melhorias futuras nas infraestruturas urbanas e na qualidade de vida no bairro, tendo como parâmetro o planejamento estratégico?

As questões levantadas são de grande importância para a pesquisa, pois motivaram o desenvolvimento do estudo, orientaram o referencial teórico, os objetivos e a metodologia e possibilitaram, por fim, chegar aos resultados.

A escolha pelo Plano Diretor de 2006 de Uberlândia justifica-se pelo fato de que esse instrumento passará por um processo de revisão em suas diretrizes e ações no ano de 2016, bem como por possuir como um de seus principais desdobramentos o Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho (elaborado em 2008 e que até os dias atuais não foi implantado).

A metodologia proposta para o estudo baseou-se nos princípios do Planejamento Estratégico, os quais possibilitaram a elaboração de um diagnóstico atualizado do Fundinho, assim como a elaboração de dois cenários para o bairro.

Espera-se que o estudo possa contribuir para a população da cidade de Uberlândia, principalmente, para os moradores e pessoas que utilizam a infraestrutura urbana do Fundinho (como moradia, lazer e trabalho). Para a esfera pública, poderá representar um parâmetro de análise para a revisão de novos planos diretores e projetos, podendo se identificar a necessidade de melhoria nas infraestruturas urbanas ofertadas para a população.



Objetivo Geral

Diante do breve contexto, o objetivo principal desse estudo é analisar a (re)produção e transformação do espaço urbano no bairro Fundinho em Uberlândia, observando as contribuições do Plano Diretor de 2006 na atual configuração socioespacial do bairro, a partir dos princípios conceituais e metodológicos do Planejamento Estratégico.

Objetivos Específicos

A complementar, os objetivos específicos foram orientados no sentido de:

- ✓ Apresentar uma revisão bibliográfica em relação às intervenções urbanas a partir dos exemplos de Barcelona (Espanha) e Porto Maravilha (Rio de Janeiro) e contextualizar o surgimento do Planejamento Estratégico na elaboração dos planos diretores atuais;
- ✓ Caracterizar a história (origem), a transformação urbana e a configuração do bairro Fundinho nos dias atuais, tomando como bases conceituais a produção do espaço urbano e o planejamento estratégico;
- ✓ Contextualizar os planos urbanísticos de Uberlândia implantados em 1908 e 1954 e apresentar as diretrizes do Plano Diretor de 1994 voltadas para o bairro Fundinho;
- ✓ Analisar o Plano Diretor de Uberlândia de 2006 a partir de documentação e legislações para, assim, verificar se as diretrizes e ações propostas nesse instrumento foram desenvolvidas para o Fundinho;
- ✓ Desenvolver uma Matriz de Análise (Matriz FOFA) e, posteriormente, propor dois cenários voltados para o bairro, com enfoque para os elementos da morfologia urbana, de forma a servir como parâmetros para o Plano Diretor (que deve ser revisto em 2016) e para o Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho (que não foi implantado).

Metodologia

Neste item apresentaremos a metodologia adotada para se chegar aos resultados pretendidos, bem como para a melhor compreensão da problemática e do objetivo central. Será descrito o caminho seguido para a coleta de dados e informações que permitiram as análises dos resultados. A metodologia utilizada teve como base os princípios do Planejamento Estratégico.



A metodologia seguida para a análise dos aspectos levantados pautou-se nas pesquisas bibliográfica, empírica e analítica, de forma a compreender a produção e transformação do espaço urbano no Fundinho, tendo como referência o Plano Diretor de 2006.

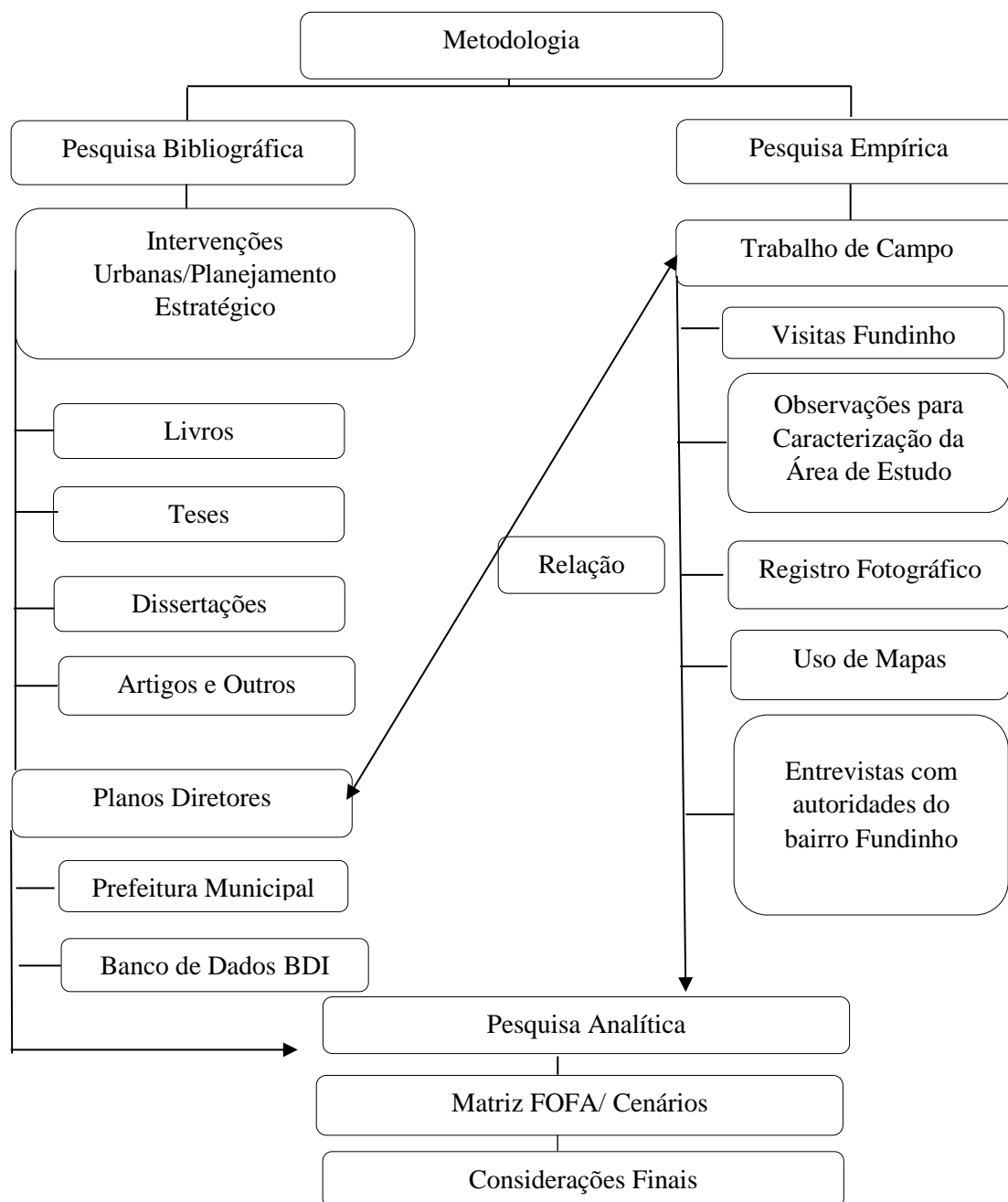
A escolha pela pesquisa bibliográfica foi pautada no desenvolvimento de um referencial teórico com conceitos de Espaço Urbano, Cidades, Intervenções Urbanas, Planejamento Estratégico e Planos Diretores, tendo como norteadoras as publicações em livros, teses, dissertações, artigos, reportagens, site da Prefeitura Municipal de Uberlândia, dentre outras.

A pesquisa empírica partiu de experiências vividas e foram realizadas observações a partir de visitas de campo no bairro, registros fotográficos e entrevistas com autoridades do bairro Fundinho. Essas etapas foram de fundamental importância, pois possibilitaram o desenvolvimento do diagnóstico atual do bairro e o entendimento do processo de produção do espaço urbano no local.

Após a revisão bibliográfica e a pesquisa empírica foi adotado o método analítico para uma avaliação crítica acerca do Plano Diretor de 2006 e suas ações voltadas para o Fundinho, com a utilização dos dados e informações já pesquisadas, chegando, assim, aos resultados pretendidos e a elaboração de cenários. O Organograma 1 apresenta a síntese dos procedimentos adotados na pesquisa.



Organograma 1 - Procedimentos metodológicos adotados na pesquisa



Org.: JUSTINO, A. S. (2014).

Em relação à pesquisa analítica, os planos urbanísticos e os planos diretores utilizados e analisados foram: Projeto Urbanístico de Uberlândia (1908), Plano de Urbanização da cidade de Uberlândia (1954), Plano Diretor de Uberlândia (1994) e Plano Diretor de Uberlândia (2006), sendo que esse último documento recebeu maior enfoque. O Plano Diretor foi analisado a partir de suas diretrizes e ações de implantação no Fundinho.

Essas e outras informações necessárias foram pesquisadas no Banco de Dados Integrados



(BDI) da Prefeitura Municipal de Uberlândia.

Metodologia Planejamento Estratégico

A metodologia baseada nos princípios do Planejamento Estratégico surgiu no final da década de 1980 e início da década de 1990 em contraposição ao Planejamento Racionalista, até então praticado em grande parte das cidades. De acordo com Vainer (2000), o Planejamento Estratégico é inspirado em conceitos técnicos advindos do planejamento empresarial, tendo sua origem em Harvard Business School. Esse deve ser adotado nas cidades pelos governos locais, pois os desafios vivenciados no urbano são basicamente os mesmos que uma empresa enfrenta.

Lopes (1998) também possui estudos nessa abordagem e ressalta que a estratégia como disciplina provém dos gregos, os quais a definiram como um conjunto de ações para obter vantagens sobre um inimigo em combate. Desse modo, a origem do Planejamento Estratégico vem da ação militar em tempos de guerra. O autor ressalta ainda que Maquiavel foi o primeiro pensador a ampliar o uso da estratégia para o campo da política e da cidade.

Tendo como referência os relatos do autor supracitado, em seu livro “A Cidade Intencional”, podemos afirmar que a ação estratégica começa a ganhar maior espaço na política após a Segunda Guerra Mundial, ainda de forma não muito estruturada. Até então, tal ação se restringia ao campo da ação militar.

Com o desenvolvimento da pesquisa operacional, as ações estratégicas passaram a ser usadas na otimização do manuseio de estoques de todo o tipo, e, a partir da evolução tecnológica, foi possível a utilização de modelos matemáticos de análises de sistema.

Segundo Lopes (1998, p. 76):

No início do século passado, começou a surgir a ideia de que a compreensão gerada pela evolução do conhecimento tecnológico pudesse ser usada para o desenvolvimento da sociedade. A análise científica, aplicada à sociedade, conduziu ao nascimento do planejamento público como importante para explicitar relações de poder, estruturas e sistema, em ações de melhorias do bem-estar social e da criação de oportunidades novas.

A partir de 1960, os procedimentos estratégicos começaram a ser usados pelas empresas como um importante instrumento de conquista de mercados. Esse foi o passo inicial para a consolidação do Planejamento Estratégico, que depois se expandiu para a gestão dos espaços urbanos.

Para Lopes (1998), o principal objetivo do Planejamento Estratégico é a coordenação dos vários níveis e funções estratégicas de uma organização em um projeto global, considerando



quatro premissas básicas: i) a missão (onde queremos ir); ii) as estratégias (como chegar lá); iii) o orçamento (o que podemos fazer) e i) o controle (como medir o andamento do processo).

O Planejamento Estratégico das cidades surgiu e se desenvolveu a partir das necessidades e dos desafios gerados pela nova estruturação da sociedade urbana perante o avanço tecnológico em um mundo globalizado.

De acordo com Vainer (2000), o planejamento estratégico se diferencia do planejamento racional-abrangente pelos seguintes fatores: ênfase maior em ações voltadas para a população, consideração de todos os indivíduos que influenciam a produção do espaço urbano e o processo de planejamento urbano, atenção às oportunidades e ameaças e aos pontos fortes e fracos.

Segundo Guell (2000), o planejamento estratégico é considerado um processo criativo e sistematizado que assegura mudanças que garantem e criam um futuro melhor para a cidade, além de estabelecer um sistema contínuo de tomada de decisões com desempenho integrado e prazo determinado. Esse tipo de planejamento comporta os riscos, indica os cursos de ações específicas e possibilita identificar quais os indicadores adequados para o alcance dos resultados, tendo como premissa central a participação social e econômica durante todo o processo.

Podemos destacar alguns pontos do planejamento estratégico que o diferencia do planejamento racionalista:

- ✓ valorização da competitividade entre cidades, pois são vistas como polos geradores de serviços e renda, as quais competem entre si para atrair investimentos;
- ✓ desenvolvimento de diagnósticos baseados nos pontos fortes e fracos da cidade;
- ✓ orientação à ação e aos resultados, na medida em que se concentra nas ações a serem adotadas e nos resultados alcançados a curto, médio e longo prazo;
- ✓ participação dos atores envolvidos nos processos urbanos.

As principais características do Planejamento Estratégico podem ser resumidas na ênfase à competitividade entre as cidades (marketing das cidades); incorporação da análise do contexto externo (oportunidades e ameaças) e do contexto interno (pontos fortes e fracos); orientação à ação e aos resultados e participação dos atores envolvidos nos processos urbanos. Tais aspectos apresentam um diferencial em comparação ao planejamento racionalista, que fazia amplos estudos de caracterização da área de estudo.

Lopes (1998) estabelece que a metodologia do Planejamento Estratégico possui como um dos pontos essenciais os diversos olhares da sociedade em relação a um determinado objeto,



além da busca constante de fortalezas e fraquezas internas de uma organização e as oportunidades e ameaças externas, denominando essas características de sistema “FOFA”, que constitui a base da maioria dos sistemas metodológicos do Planejamento Estratégico.

A partir da metodologia adotada, um dos primeiros passos a ser desenvolvido em nosso estudo é o diagnóstico do bairro Fundinho, com vistas a buscar amplo conhecimento do que se entende por cidade ou pelo objeto de estudo. De acordo com Lopes (1998) é preciso ter clareza de quais anseios, características e melhorias devem ser propostas para determinado espaço, pois é a partir do diagnóstico que serão tomadas as linhas de ação para se chegar ao cenário desejado.

O diagnóstico é também chamado de pré-diagnóstico e tem como base três princípios básicos: o primeiro é a busca de informações em relação ao objeto de estudo (no caso, o bairro Fundinho), o segundo ponto será identificado a partir de entrevistas com os diversos atores envolvidos com o bairro e o último a elaboração da matriz FOFA, como é conhecida no Brasil.

Nesse sentido, o diagnóstico do bairro Fundinho buscará compreender a origem e o desenvolvimento do bairro, suas características e especificidades que o identificam como o centro histórico de Uberlândia, além da caracterização de sua paisagem urbana. Para atingir tais propósitos serão adotados os seguintes procedimentos: registros fotográficos, aplicação de entrevistas com diversos atores que participam da produção do espaço do Fundinho e, como etapa final do diagnóstico, será elaborada a matriz FOFA, conforme será explicado detalhadamente a seguir.

Conforme aponta Lopes (1998), um dos desdobramentos do diagnóstico é a identificação de oportunidades e ameaças externas e de pontos fortes e fracos, que são fatores internos que confrontam a cidade. A distinção entre o que é interno e externo está diretamente relacionada com o grau de controle que os fatores econômicos, sociais, culturais e tecnológicos exercem nos centros urbanos. Essa etapa pode ser denominada de matriz FOFA ou matriz SWOT, a qual será desenvolvida na presente pesquisa para a proposição de cenários no bairro Fundinho.

A FOFA³ foi criada pelos professores Kenneth Andrews e Roland Cristensen na Escola de Harvard Business School como uma ferramenta utilizada para realizar análise de ambientes, sendo empregada para a avaliação de uma situação ou de um lugar. Essa técnica contribui para a formação de estratégias a partir da identificação dos pontos fortes e fracos e das oportunidades e ameaças, de acordo com a Figura 1.

³ Nesta pesquisa adotaremos a tradução da sigla SWOT para o português, sendo conhecida nacionalmente como FOFA.



Figura 1 - Exemplo de Matriz de SWOT ou também chamada de Matriz FOFA



Fonte: Disponível em: <<https://peeufmt.wordpress.com/planejamento-e-estrategia-empresarial/matriz-swot/>>.

Para melhor compreensão da matriz FOFA, devemos assinalar que:

- ✓ **S (strengths ou forças):** como o próprio nome diz, é a etapa na qual são elencadas todas as forças e as vantagens internas de determinado local.
- ✓ **W (weaknesses ou fraquezas):** aqui temos o oposto. Nesse item é preciso levantar quais as principais desvantagens internas de determinado local. De forma bem sincera e honesta, é preciso saber quais são as fraquezas que prejudicam, de alguma forma, o espaço urbano.
- ✓ **O (opportunities ou oportunidades):** são as forças externas que influenciam positivamente o espaço, ou seja, os aspectos com potencial de aumentar as vantagens. Por serem fatores externos, não temos como influenciá-los, porém, é importante conhecer cada um deles para que possamos aproveitar, de forma adequada, essas oportunidades.
- ✓ **T (threats ou ameaças):** por fim, temos os aspectos negativos e com potencial de comprometer a vantagem competitiva do local, ou seja, o oposto das oportunidades. As ameaças devem ser tratadas com bastante cautela, pois podem prejudicar não apenas o planejamento estratégico de determinado lugar, mas também os resultados.

A Matriz FOFA é importante para a organização de dados e informações, pois é por meio dela que a gestão pública consegue ter uma visão clara e objetiva sobre quais são seus pontos positivos e negativos e como as fraquezas e ameaças serão neutralizadas. Assim, as análises dessa matriz possibilitam que os gestores das cidades elaborem estratégias que proporcionem à população melhores infraestruturas no espaço urbano.



Lopes (1998) destaca que a maior vantagem da FOFA é definir qual tipo de ação deverá ser realizada em cada setor da cidade, bem como o grau de prioridade dos temas no espaço e no tempo. Ainda relata que a matriz deverá constituir o instrumento básico para a montagem dos cenários, da definição do objetivo central e das ações estratégicas.

A proposta de criação de cenários busca melhorias futuras no espaço urbano e nas infraestruturas para atender a demanda da população de determinada cidade. De acordo com Lopes (1998), um cenário é um instrumento para ordenar percepções sobre ambientes alternativos para o futuro, nos quais as decisões tomadas hoje produzirão seus efeitos futuramente. A projeção dos cenários deve ser feita baseada em realidades diversas.

A metodologia do planejamento estratégico, baseado na proposição de cenários, vem a enriquecer esta pesquisa, por permitir que esse não seja apenas um trabalho totalmente descritivo, mostrando possíveis melhorias futuras referentes à mobilidade, acessibilidade, circulação e infraestrutura do bairro. Os cenários serão apresentados com uma visão consciente de futuro e trará propostas atualizadas para o Projeto de Requalificação da Área Central e do Fundinho, elaborado no ano de 2008 e ainda não implantado.

Em síntese, Bryson (2004) apresenta algumas das principais etapas seguidas pela base conceitual do Planejamento Estratégico: o primeiro passo é a decisão de escolha da metodologia do planejamento estratégico, em seguida devem-se identificar os requisitos legais e as legislações que regem determinado espaço, no terceiro passo é essencial o esclarecimento da missão e dos valores para que, assim, o ambiente interno e externo sejam avaliados e se identifiquem as possíveis ações estratégicas, que devem considerar as demandas da sociedade. Um ponto essencial durante todo processo de planejamento estratégico é a revisão do plano e a reavaliação das estratégias.

Atualmente, a maioria das cidades brasileiras está utilizando a metodologia do Planejamento Estratégico na elaboração de seus planos diretores, justificado pela sociedade globalizada e pela grande competitividade vivenciada entre os indivíduos e as cidades. Cumpre ressaltar que o Plano Diretor de Uberlândia de 2006, objeto de estudo dessa pesquisa, também foi elaborado a partir das bases conceituais e metodológicas do Planejamento Estratégico.



Estrutura da Dissertação

A presente pesquisa foi estruturada em três capítulos, como apresentado a seguir.

O Capítulo I, intitulado “**Produção da Cidade e Intervenções Urbanas: considerações teórico-metodológicas**”, realiza uma discussão teórico-conceitual sobre produção do espaço urbano, memória e sua relação com o patrimônio cultural, além da conceituação de intervenções urbanas e suas propostas, tomando como exemplos principais a cidade de Barcelona (Espanha) e seu Planejamento Estratégico e, no caso brasileiro, o Porto Maravilha (Rio de Janeiro).

Para a base conceitual referente à produção do espaço urbano, à cidade e memória foi necessária a leitura de obras dos seguintes autores: Sposito (2008); Argan (2000); Lefebvre (1999); Castriota (1998); Santos (1997) e Corrêa (1995). Quanto aos conceitos de intervenções urbanas foi utilizado principalmente as autoras Vargas e Castilho (2009).

A seguir estão dispostos os itens e subitens que integram o capítulo:

- 1.1 Produção do Espaço Urbano, Cidade e Memória
- 1.2 Área Central e os Centros Históricos
- 1.3 Propostas de Intervenções Urbanas
- 1.4 Planos Estratégicos e a cidade de Barcelona
 - 1.4.1 Barcelona e o caso de Port Vell
- 1.5 O caso brasileiro: Porto Maravilha –RJ
 - 1.5.1 Alguns projetos a serem desenvolvidos na região do Porto Maravilha
 - 1.5.2 Considerações acerca do Projeto Porto Maravilha

O Capítulo II “**Caracterização do Bairro Fundinho pelo Olhar do Planejamento Urbano**” refere-se à caracterização da área de estudo. Contempla uma breve história do Fundinho, bem como uma análise da evolução dos planos diretores e das leis orgânicas que regem o município de Uberlândia e interferem no espaço do bairro. Os documentos enfocados foram o Plano Diretor de 2006 e o Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho, que representa um desdobramento do referido plano diretor. Também foi apresentada uma evolução do espaço do bairro a partir dos princípios da produção do espaço urbano e do planejamento estratégico.

Para a caracterização da área de estudo foram consultados os trabalhos de Soares (1995; 1988); para o acesso aos planos diretores e às leis orgânicas que regem o município foi consultado o site da Prefeitura Municipal de Uberlândia (PMU); para compreender a produção



do espaço urbano do bairro foram utilizados autores como Lamas (2004) e Del Rio (1990) e, como produto final do capítulo e seguindo a base metodológica do planejamento estratégico, foram utilizados os autores Vainer (2000) e Lopes (1998).

A seguir estão dispostos os itens e subitens presentes no capítulo:

- 2.1 A História de um Bairro e de Toda uma Cidade: Fundinho/Uberlândia-MG;
- 2.2 Estado da Arte: Bairro Fundinho;
- 2.3 Implantação dos Planos Urbanísticos e Diretores em Uberlândia: reflexos, influências e contribuições para o Fundinho;
 - 2.3.1 Plano Urbanístico de 1908;
 - 2.3.2 Plano Urbanístico de 1954;
 - 2.3.3 Plano Diretor de 1994;
 - 2.3.4 Plano Diretor de 2006;
- 2.4 Desdobramentos do Plano Diretor 2006: Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho;
 - 2.4.1 Primeira Etapa: Levantamento de Dados e Leitura Analítica;
 - 2.4.2 Segunda Etapa: Propostas de Projeto;
- 2.5 Revisão Plano Diretor 2006: Plano Diretor 2016

Por último, o Capítulo III **“Produção do Espaço Urbano e o Planejamento Estratégico: Construção de Cenários para o Fundinho”** apresenta os resultados da pesquisa e realiza uma análise final das diretrizes e ações implantadas no Fundinho a partir do Plano Diretor de 2006, com o desenvolvimento da matriz FOFA e a proposição de cenários para melhorias na infraestrutura e espaço urbano do bairro. Esse capítulo possui como principais referências o autor Lopes (1998), as entrevistas realizadas com os diversos atores do bairro e os dados da PMU.

Segue abaixo a subdivisão do terceiro capítulo:

- 3.1 Princípios do Planejamento Estratégico: Matriz FOFA e Proposição de Cenários
- 3.2 Análise da Matriz FOFA
- 3.3 Proposição de Cenários
 - 3.3.1 Cenário Inercial
 - 3.3.1.1 Espaços Livres: praças e áreas de lazer
 - 3.3.1.2 Mobiliário Urbano
 - 3.3.1.3 Edifícios Históricos



3.3.1.4 Mobilidade Urbana: calçadas e acessibilidade

3.3.1.5 Traçado: sistema viário

3.3.2 Cenário Desejado

3.3.2.1 Espaços Livres: praças e áreas de lazer

3.3.2.2 Mobiliário Urbano

3.3.2.3 Edifícios Históricos

3.3.2.4 Mobilidade Urbana

3.3.2.5 Traçado: sistema viário

3.4 Orientações Finais

Por fim, as considerações finais abordam as contribuições da pesquisa, bem como sua importância para a comunidade acadêmica e, sobretudo, para a população que reside na cidade de Uberlândia.



CAPÍTULO I

PRODUÇÃO DA CIDADE E INTERVENÇÕES URBANAS: CONSIDERAÇÕES TEÓRICO- METODOLÓGICAS

Museu Universitário de Arte (MUnA)



Fonte: Disponível em: < <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=555091> >.



Este capítulo tem como principal objetivo apresentar um referencial teórico relativo aos conceitos de espaço urbano e produção das cidades, tendo como elementos básicos questões relacionadas ao centro urbano e o seu contexto a partir do processo de industrialização. Nesse capítulo também são apresentadas propostas de intervenções urbanas e exemplos de seus planos estratégicos de Barcelona (Espanha) e Porto Maravilha (Rio de Janeiro).

1.1 Produção do Espaço Urbano, Cidade e Memória

Pensar na configuração do espaço urbano em tempos contemporâneos não é tarefa fácil, dada a sua complexidade mediante a intensa urbanização dos últimos anos, principalmente, a partir da globalização e da modificação do modo de vida das pessoas. Lefebvre (1999), em seu livro “A Revolução Urbana” afirma que o fenômeno urbano surpreende por sua enormidade e complexidade e ultrapassa os meios do conhecimento e os instrumentos da ação prática.

Para Nogueira e Bidarra (2012), a partir do momento em que os homens passaram a se organizar em sociedade iniciou-se a criação do espaço urbano, dentro do qual se estabeleceram as chamadas cidades, que, ao longo dos anos, foram se transformando e evoluindo. É válido ressaltar que as cidades são constituídas por indivíduos que vivem coletivamente e se organizam de forma política e administrativa, implicando na organização social do espaço urbano.

A construção do espaço urbano pode ser entendida a partir da justaposição dos diversos usos do solo nas cidades, tendo como premissa a construção humana mediada pelo capital. Assim, podemos definir o espaço urbano como sendo a dimensão material mais visível da sociedade, ou seja, um espaço urbano fragmentado é reflexo social de um conjunto de símbolos e campo de lutas.

Santos (1997, p. 27), define o espaço urbano como sendo:

Um conjunto indissociável de que participam de um lado, certo arranjo de objetos geográficos, objetos naturais e objetos sociais, e, de outro, a vida que os preenche e anima, ou seja, a sociedade em movimento. O conteúdo (da sociedade) não é independente da forma (os objetos geográficos), e cada forma encerra uma fração do conteúdo. O espaço, por conseguinte, é isto: um conjunto de formas contendo cada qual frações da sociedade em movimento. As formas, pois, têm um papel na realização social.

A ocupação do espaço urbano ocorre a partir da necessidade de se realizar determinadas atividades, tais como a habitação, o consumo e a produção. Há uma certa dualidade, na medida em que o consumo do espaço é também a produção de lugares caracterizando um modo de vida urbano.



Conforme Corrêa (1995), a produção do espaço urbano depende de alguns agentes que fazem e refazem a cidade, quais sejam: os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado e os grupos sociais. O referido autor explica que o espaço urbano pode ser definido, em um primeiro momento, como a justaposição dos diferentes usos da terra, os quais definem áreas como: o centro da cidade (local de concentração de atividades comerciais), as áreas residenciais, industriais e de lazer, dentre outras.

Santos (1997), em seu livro a “Metamorfose do Espaço Habitado”, relata que a globalização da sociedade e da economia tem gerado a mundialização do espaço urbano, carregando-o de novos significados. Dessa maneira, a partir da evolução da sociedade atual, cada componente do espaço possui um papel diferente no movimento da totalidade, sendo que o papel de cada um é diferente em cada momento.

O espaço urbano atual assume significativa importância, pois a natureza e a cidade se transformam a todo momento. Os lugares sofrem transformações, impostas direta ou indiretamente pelas necessidades do processo produtivo, criando seletividades e hierarquias de utilização com a concorrência entre diversos agentes. Ou seja, o espaço urbano torna-se importante do ponto de vista produtivo.

O espaço ainda pode ser visto conforme visão de diferentes profissionais. Enquanto alguns o vêem como um produto histórico, outros o definem como sendo um processo histórico. Conforme definição de Santos (1997), o espaço é o mais interdisciplinar dos objetos concretos.

Ainda de acordo com esse autor, o espaço e o lugar combinam variáveis de tempos diferentes, ou seja, não existe um lugar onde tudo seja novo ou velho. A situação é uma combinação de elementos com idades diferentes. Tanto o novo quanto o velho são dados permanentes da história e acotovelam-se em todas as situações (SANTOS, 1997).

Nas palavras do autor: “A chegada do novo causa um choque. Quando uma variável se introduz num lugar, ela muda as relações preexistentes e estabelece outras. Todo o lugar muda” (SANTOS, 1997, p. 107):

Fica claro que o espaço urbano contém diversos elementos que remetem ao patrimônio cultural e à memória de determinada localidade, fato esse que possibilita ao indivíduo um maior sentimento de pertencimento e identidade local.

Argan (2000, p. 104) afirma que:



O antigo não é apenas um dado ineliminável, um limite objetivo aos desenvolvimentos modernos: se lhe foi atribuído e se continua a atribuir-lhe um valor é porque ele exerce ainda uma função, mesmo que não sendo a mais original, apenas uma função testemunhal e estética.

Um conceito que deve ser apresentado é o de Patrimônio Cultural. Castriota (2009) relata que o termo constitui hoje um campo em rápida expansão e mudança, pois nos últimos anos discute-se muito acerca da preservação do patrimônio e da memória. O autor destaca ainda que, no início do século XXI, o patrimônio passa a ocupar um importante papel na reflexão não só sobre a cultura, mas também nas abordagens do planejamento das cidades e do meio ambiente.

De acordo com o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), o conceito de patrimônio cultural se ampliou a partir da promulgação da Constituição de 1988. O Artigo 216 da Constituição conceitua patrimônio cultural como sendo os “bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira” (BRASIL, 1988).

Nessa definição encontram-se as formas de expressão; os modos de criar, fazer e viver; as criações científicas, artísticas e tecnológicas; as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Com a ampliação do conceito pós Constituição de 1988, o patrimônio cultural se apresenta como um importante componente para a análise do espaço urbano. Esse é construído a partir de períodos históricos diferentes e pode ser entendido por meio de sua funcionalidade e dos significados que tal patrimônio revela ao longo da sua história e do seu tempo presente.

A vinculação entre espaço urbano e patrimônio cultural permite a identificação e a interpretação de elementos descritíveis e quantificáveis que apresentam forma e caráter. Ou seja, o patrimônio cultural compõe o espaço urbano e manifesta seus traços e a história das relações sociais. Nesse contexto, a preservação do patrimônio cultural contribui para o reconhecimento da identidade de cada indivíduo, colaborando para a integração desse com a própria sociedade e possibilitando o conhecimento cultural e histórico de um determinado lugar.

Ainda de modo a contribuir com esse tema, Mesquita (2008) cita em seus estudos que o papel da memória como depositário das figuras urbanas é fundamental para a permanência da cidade. É a partir da memória que as figuras do passado não caem num abismo onde o tempo se esconde e é a elas que o homem apela para recordar.



Para Almandrade (2005, p. 2):

As Figuras que armazenam ou evocam a memória são um túnel que nos leva a revisitar o passado dentro de um contexto que deverá nos ajudar a dar sentido ao presente através do qual vamos compreender este passado. Os vários tempos vividos de uma cidade estão encenados nas Figuras de seu espaço físico, nos significantes de seus núcleos históricos e nas Figuras inventadas por um sonhador urbano que revive na imaginação aquilo que o progresso anulou.

Relacionar as abordagens de espaço, memória e as figuras urbanas reforça o sentido de que as paisagens e o patrimônio cultural devem ser revalorizados. Observa-se que tal fato não vem ocorrendo frente à deterioração das áreas centrais e dos centros históricos. Isso ocorre devido às transformações no espaço das cidades contemporâneas que possuem características voltadas para a dispersão urbana, ao passo que os centros e áreas históricas das mesmas possuem um olhar mais voltado para a cidade compacta.

A produção do espaço urbano, tendo como produto a preservação do patrimônio cultural e da memória, se realiza no cotidiano das pessoas na forma de ocupação de determinado lugar e em momentos específicos, diante do ponto de vista de cada agente social e seu interesse.

Como reflexo do espaço urbano, Soares e Sobrinho (1999) relatam que a cidade é considerada como o *locus* da criação, do progresso e da liberdade. Representa o poder do homem que transforma o ambiente natural, no qual intervém por meio de ideias políticas, sociais, científicas e culturais. As formas urbanas que compõem as cidades simbolizam a visão de mundo que cada agente social possui, e tais visões estão refletidas nas construções humanas e na história de seus habitantes, além do cenário econômico e político.

Para Soares e Sobrinho (1999, p. 55):

A cidade reflete um modo de viver, de pensar e de sentir das pessoas, produz ideias, valores, conhecimentos em uma Figura impregnada de memórias e significações, que se materializam na paisagem urbana e reproduzem diversos momentos do processo de produção do espaço geográfico. As paisagens urbanas e seus diferentes componentes são a expressão de valores e capacidade da sociedade que a construiu e, por sua Figura e durabilidade constituem um legado do tempo presente para o futuro, como também denotam a influência de um passado.

Carlos (2007) considera que a cidade, enquanto construção humana, é um produto histórico-social e nessa dimensão aparece como trabalho materializado, acumulado ao longo do processo histórico de gerações. A cidade contém e revela ações passadas e também futuras, as quais são construídas nas tramas do presente. Desse modo, é impossível pensar a cidade separada da sociedade e do momento histórico analisado.

Sposito (2008) também corrobora com os autores citados acima ao defender que o espaço



é história e, nessa perspectiva, a cidade de hoje é o resultado cumulativo de todas as outras cidades de antes, transformadas, destruídas, reconstruídas, produzidas pelas transformações sociais. Essas ocorrem através dos tempos e representam o desdobramento de relações humanas.

O desenvolvimento do capitalismo industrial no século XIX representa um importante elemento para a consolidação e expansão das cidades, propiciando uma nova configuração à urbanização e à função desempenhada pelas cidades, como também à organização do espaço intraurbano.

Ao impulsionar o papel produtivo das cidades, a Revolução Industrial levou a uma transformação nos modos de vida dos homens. Surge, portanto, uma nova organização social e um novo olhar sobre a cidade, na qual o valor da terra não era decorrente de seu uso, pois o solo urbano torna-se mercadoria.

Com a intensa industrialização houve grandes transformações na paisagem e no espaço urbano, tendo como consequência o rápido crescimento da população nas cidades devido ao êxodo rural, uma vez que as famílias saíram do campo em busca de melhores condições de trabalho e vida. Os antigos núcleos urbanos sofreram um rápido e forte processo de adensamento populacional formando novas áreas chamadas de “centro” e “periferia”.

É fato que existe uma forte relação entre os processos de industrialização e urbanização, pois foi a partir do primeiro que as cidades se tornaram mais complexas e dinâmicas.

Para Sposito (2008, p. 50):

A expressão da urbanização via industrialização não deve ser tomada apenas pelo elevado número de pessoas que passaram a viver em cidades, mas, sobretudo porque o desenvolvimento do capitalismo industrial provocou fortes transformações nos moldes da urbanização, no que se refere ao papel desempenhado pelas cidades, e na estrutura interna destas cidades.

Ou seja, devemos analisar a relação entre urbanização e industrialização a partir da substituição da produção artesanal para a produção industrial (pós- Revolução Industrial), também entendido pela passagem do capitalismo comercial e bancário para o capitalismo industrial ou concorrencial.

As cidades do século XIX desenvolveram uma paisagem e estrutura do espaço urbano caracterizadas pela desordem, com altas taxas demográficas, diversos usos e ocupação do solo no mesmo espaço.

De acordo com Sposito (2008), cem anos após a Revolução Industrial, o chamado centro guardava a sua estrutura original, com seus monumentos, suas ruas estreitas, algumas casas



pequenas e compactas, jardins e pátios anexos às residências dos mais ricos. Todavia, no decorrer do tempo, esses prédios foram sendo abandonados aos poucos. Nos pátios e jardins observavam-se novas construções (casas, indústrias, barracões), tornando a densidade elevada.

Esse ambiente se consolidou em virtude do ineficiente planejamento aplicado ao surgimento e crescimento das cidades e também pela ausência do Estado na elaboração de políticas públicas voltadas para a ordenação do território. Tais políticas não criaram ou implantaram algum tipo de plano urbanístico que conduzisse o crescimento das cidades de forma ordenada.

Para Sposito (2008, p. 56):

Contribuiu para este crescimento das cidades, que denotavam uma desordem muito grande na paisagem e na malha urbana, o fato de que houve um abandono das formas do controle público sobre o espaço construído. O Estado não elaborava mais planos, nem regulamentos, e nem fiscalizava as formas pelas quais a cidade vinha sendo produzida. Ele próprio passou a ser um especulador, vendendo muitos terrenos públicos para pagar suas dívidas. A classe dominante aproveitou para realizar seus investimentos imobiliários.

Ainda de acordo com a autora, a cidade era a própria desordem e, na metade do século XIX, percebia-se a quebra de certa homogeneidade do seu padrão arquitetônico e o fim da cidade como ambiente comum. O desenvolvimento capitalista e os inúmeros “problemas” urbanos advindos da rápida industrialização incentivaram o comportamento individual e a separação espacial das classes sociais dentro da cidade: os bairros de pobres e os de ricos (SPOSITO, 2008).

Diante do ineficiente planejamento nas cidades surgiram as primeiras propostas de intervenções urbanas, visando à melhoria na qualidade de vida da população. O objetivo principal era construir espaços urbanos que proporcionassem ambientes mais adequados para a convivência coletiva dos indivíduos (como sistema de esgoto, água limpa, dentre outros), sobretudo, nas áreas centrais das cidades que se encontravam totalmente deterioradas.

1.2 Área Central e os Centros Históricos

Levando-se em consideração que a presente pesquisa possui como área de estudo o Bairro Fundinho, localizado junto ao limite da atual área central e considerado o centro histórico do município de Uberlândia/MG, julgamos importante discutir o papel e o conceito das áreas centrais, bem como dos centros históricos.



A área central de uma cidade possui significativa importância no que se refere à forma espacial e à dinâmica de formação do espaço urbano. Conforme aponta Corrêa (2005), o surgimento da área urbana está relacionado a dois fatores: a Primeira Revolução Industrial, que levou ao aumento do fluxo de pessoas e de mercadorias na cidade, principalmente, nas áreas centrais; e a ampliação das ferrovias que, a partir da metade do século XIX, tornaram-se o meio de transporte mais importante nas articulações inter-regionais.

A partir do surgimento e consolidação das áreas centrais no entorno dos terminais de transportes ocorreu a instalação de indústrias, de empresas de comércio atacadistas, do setor financeiro e de prédios públicos e privados. Tais estabelecimentos davam suporte para a burguesia e os trabalhadores que migravam para a cidade.

A consolidação da área central ocorria de acordo com o ritmo de crescimento da cidade e o valor da terra passou a exercer papel fundamental na dinâmica da infraestrutura, do espaço e dos transportes.

Montessoro (2006) afirma que, ao se discutir a origem da área central nas cidades brasileiras, é necessário compreender o núcleo inicial que surgia a partir de um povoado localizado em ponto estratégico. A organização e diversificação ocorriam a partir da demanda existente, levando a transformações no espaço urbano.

É válido ressaltar que os elementos que propiciaram o crescimento e a consolidação da área central foram os mesmos responsáveis pelo processo de descentralização. A partir de 1950 houve um rápido crescimento e expansão das cidades e, assim, novas centralidades precisavam ser criadas para atender a população que se localizava nas áreas mais periféricas.

Para Corrêa (2005, p. 40): “O núcleo central caracteriza-se, na segunda metade do século XX, quando o processo de centralização já não mais desempenha o papel relevante que desempenhou no passado”.

A partir de 1970 houve um aumento do valor da terra na área central devido aos seguintes fatores: dificuldades de se encontrar novos espaços para a expansão do comércio, restrições legais para construções de novas edificações, falta de infraestruturas urbanas que atendessem à nova demanda resultante do expressivo fluxo de pessoas e falta de estacionamento, dentre outros.

O bairro Fundinho presenciou todo esse processo, pois até meados de 1908 era o espaço onde se localizava a estação rodoviária e todo o comércio da cidade estava concentrado ao seu entorno. Todavia, em meados de 1940 ocorreu a descentralização das atividades comerciais para a atual área central da cidade de Uberlândia, bem como para a região do distrito industrial.



O rápido crescimento populacional nos grandes centros urbanos contribuiu para o processo de descentralização das atividades, uma vez que as pessoas migravam do campo para a cidade em busca de novas oportunidades e passaram a residir nas áreas periféricas, que possuíam terrenos com valor mais baixo. A expansão do sistema de transporte público, sobretudo, do transporte ferroviário em um primeiro momento também foi outro fator que contribuiu para tal processo.

A descentralização aconteceu de forma tão rápida que, no final do século XIX, as grandes metrópoles encontravam-se consolidadas. Assim, a nova dinâmica que se instaurou no início do século XX foi o deslocamento das residências e das indústrias para áreas mais periféricas e a permanência do comércio varejista e dos serviços na área central.

Cada área central possui sua importância e seu significado para determinada população, em decorrência da diversidade e do sentimento de pertencimento que o patrimônio cultural exerce na vida das pessoas. Essa área deve ser preservada e valorizada devido à significativa importância que possui, todavia, o que se tem presenciado é a degradação de sua infraestrutura e de seu patrimônio.

O patrimônio cultural da área central é um tema que tem gerado grandes debates, pois, a partir da tomada de consciência das funções simbólicas dos espaços urbanos, passa a figurar como uma expressão histórica. Os centros históricos se tornaram um fragmento urbano e são considerados simbólicos, pois permitem ao indivíduo uma identificação que provoca sentimentos de enraizamento, ao passo que também atuam como lugares de memória coletiva.

Argan (2000) ressalta em seus estudos que, considerando o ritmo das transformações urbanas, não se tende a salvar o valor ideal dos bairros antigos, mas sim a proteger o valor de venda do terreno. No centro, esse valor continua a crescer devido à ampliação do perímetro urbano, que pode ser comparada a uma mancha de óleo. Para que a especulação imobiliária se efetive é preciso expulsar dos velhos bairros as pessoas de baixo poder aquisitivo que moram ali há séculos. Posteriormente, a destruição radical da antiga fisionomia urbana será apenas questão de tempo.

Segundo Argan (2000, p. 105):

A conservação dos antigos conjuntos arquitetônicos está ligada à conservação integral de seu conteúdo social, sua evolução está ligada à possível evolução histórica da antiga função. A substituição do velho conteúdo por um novo, por seu turno, conduziria rapidamente à transformação radical e à ruína das formas antigas.



O processo de deterioração se intensificou a partir da metade do século XX, dando início a uma série de intervenções que pretendiam amenizar ou até mesmo reverter esse quadro. Diante desse cenário de deterioração das áreas centrais surgiu um movimento de renovação do centro para amenizar e sanar os problemas de degradação, com destaque para as intervenções urbanísticas que visavam à reabilitação, à requalificação e à renovação das estruturas já existentes.

As intervenções propostas procuram resgatar a importância dos espaços urbanos, principalmente nas áreas centrais e nos núcleos históricos, aliadas a aspectos econômicos, sociais e culturais da comunidade, sempre tendo como objetivo primordial a qualidade de vida da população.

Devido ao valor simbólico atribuído aos centros históricos e ao papel que desempenham na cidade, esses são alvo político de intervenções urbanas. Porém, as denominações desse conceito são praticadas muitas vezes de forma indiscriminada, deixando dúvidas se a intervenção corresponde à necessidade efetiva de um determinado sítio urbano.

Desse modo, no próximo item será desenvolvida uma caracterização das principais intervenções urbanas realizadas nos centros históricos, bem como seus objetivos, estratégias e resultados para propiciar à população um espaço urbano equilibrado que resulte em uma melhor qualidade de vida.

1.3 Propostas de Intervenções Urbanas

A abordagem dessa seção contempla as principais formas de intervenções urbanas em áreas centrais que se encontravam deterioradas e que, por sua vez, tiveram como objetivo principal a recuperação para a melhoria da qualidade de vida da população que utiliza esses espaços para seus afazeres cotidianos.

De acordo com Portas (1984), o conceito de intervenção urbana destaca-se como sendo um conjunto de programas e projetos públicos ou de iniciativa privada que se realizam nos espaços urbanizados, sejam antigos ou recentes, tendo como principal objetivo a reestruturação ou revitalização nos aspectos arquitetônico, social e cultural.

De acordo com Vargas e Castilho (2009) existem algumas motivações para a recuperação dos centros das cidades, os quais estão dispostos no Quadro 1.



Quadro 1 - Motivações para intervenções em centros urbanos

Referência à identidade	Os centros possuem papel essencial quanto à identidade e à referência de seus cidadãos e visitantes.
História urbana	O centro é o lugar onde se encontram as sedimentações e as estratificações da história de uma cidade.
Sociabilidade e diversidade	A variedade de atividades e a tolerância às diversidades reforçam o caráter singular dos centros urbanos em relação aos subcentros mais recentes.
Infraestrutura existente	Nos centros das cidades, geralmente, há um sistema viário consolidado, saneamento básico, energia e sistema de telefonia, transporte coletivo, equipamentos sociais e culturais de diversas naturezas. O descarte dessa infraestrutura, tanto do ponto de vista econômico quanto ambiental é injustificável.
Mudanças nos padrões sociodemográficos	Alterações como maior expectativa de vida e conseqüentemente envelhecimento da população, redução do número de componentes da família, ampliação do trabalho feminino, entre outros aspectos facilitam e reconduzem ao retorno de habitações nas áreas centrais.
Deslocamentos pendulares	Estatisticamente, o centro de muitas cidades ainda concentra um maior número de postos de empregos. O retorno do uso residencial para o centro diminui sensivelmente a necessidade de movimento pendular diário moradia-trabalho.
Distribuição e abastecimento	Durante muitas décadas, vem ocorrendo a dispersão locacional dos negócios. Em diversas escalas, entretanto, os centros ainda retêm uma parcela da distribuição de bens e serviços.

Fonte: Vargas e Castilho (2009, p. 6)

Org: JUSTINO, A. S. (2015).

O conceito de intervenções urbanas tem evoluído ao longo dos anos, desde as propostas de Haussman, em Paris, até os dias atuais. Essa evolução possui como consequência a mudança de intenção e de figura dos instrumentos de planejamento e projeto e a organização da gestão.

As intervenções urbanas propostas por Haussman foram implantadas na França na década de 1850 e, no século XIX, teve como maior expoente a cidade de Paris. De acordo com Simões Júnior (1994), essas intervenções urbanas realizadas em Paris se caracterizam desde o Plano de Haussman até à escrita da Carta de Atenas, período que pode ser chamado de embelezamento urbano, pois possui uma atitude corretiva e de saneamento. O objetivo principal era implantar um novo padrão de estética urbana e viária devido à ascensão da burguesia e seu aspecto de



segregação.

Essa intervenção foi baseada em eixos ortogonais de avenidas (boulevares) que se cruzam no centro da cidade, onde se localiza um grande monumento. Foi considerada por diversos pesquisadores como o primeiro expoente voltado para uma metrópole moderna, difundindo-se em outras cidades como Viena, Florença, Chicago, entre outras. O projeto de reforma urbana em Paris teve como principais premissas a criação de áreas verdes e a arborização das ruas frente às novas opções de lazer representadas pelos jardins e parques urbanos, além de espaços com boa infraestrutura. Toda essa transformação mudou os hábitos da população parisiense marcando a Figura da cidade, que era cada vez mais copiada até meados do século XX.

De acordo com Vargas e Castilho (2009), durante quase todo o século XX, em especial no período pós Segunda Guerra Mundial, assistiu-se a uma nova dinâmica relacionada aos novos modos de vida urbanos, refletindo principalmente nas atividades e nos espaços dos centros urbanos.

Assim, seguindo os princípios e a metodologia das referidas autoras, foi desenvolvido uma classificação e periodização das intervenções urbanas em centros urbanos:

A análise da literatura relativa ao tema originou a divisão dos processos de intervenções em centros urbanos em três períodos principais: Renovação Urbana, relativo às décadas de 1970 e 1960, Preservação Urbana, desenvolvido nas décadas de 1970 e 1980, e Reinvenção Urbana, nascido por volta da década de 1990 e prolongado até os dias atuais. É, contudo, necessário observar que esses períodos não são rigorosos nas suas delimitações nem excludentes entre si (VARGAS; CASTILHO, 2009, p. 5).

Antes de darmos continuidade na caracterização dessas propostas de intervenções urbanas, consideramos necessária a compreensão do prefixo “re”. Segundo Vargas e Castilho (2009), esse termo indica um movimento de volta, para trás, ou seja, alguma coisa que repete o já existente com uma nova forma.

A partir da década de 1960, as ações em sítios com preexistências significativas possibilitaram o reconhecimento do valor histórico e cultural das cidades. Desse modo, a nova atribuição quanto ao ambiente construído indica uma atitude crítica às práticas precedentes de demolição de extensas áreas das cidades, para fins de expansão ou substituição de usos ou edificações. Nesse sentido, os planos urbanísticos e as propostas de intervenções passaram a ganhar o prefixo “re”, como podemos observar nos termos de renovação, requalificação, revitalização, dentre outros. A extensa gama de terminologia aplicada às práticas urbanas possibilita investigar suas origens e significados no tempo, de forma a compreender o modo como essas diversas intervenções vêm sendo aplicadas.



As alterações nos significados e conceitos das propostas de intervenções, na maioria das vezes, foram pautadas no estudo de algumas cartas patrimoniais datadas e na especulação sobre as origens históricas de um conjunto de termos relativos à prática urbanística.

Devemos salientar que cada país busca adotar sua nomenclatura de maneira própria, de acordo com seu contexto histórico, econômico, político e social, criando-se, assim, novos significados. Todavia, Vargas e Castilho (2009) relatam que existe um movimento da universalização da nomenclatura, como também da tipologia dos projetos de intervenções urbanas.

Seguindo as bases conceituais das referidas autoras, Foucault estuda alguns significados das diversas nomenclaturas das intervenções urbanas, buscando a compreensão dos significados no tempo a partir do conceito da medicina social, que expressa a preocupação com a saúde da população. O termo “intervenção urbana” surgiu na Europa em meados do século XVIII, porém, em cada país tomou formas diferenciadas.

Como exemplo pode-se citar a França que, a partir da metade do século XVIII, deixou de ser um país voltado para a economia de mercado e passou a representar a indústria nascente, surgindo nesse cenário uma população operária. Tal fato gerou revoltas urbanas de subsistência frente às poucas condições de saneamento que as cidades francesas apresentavam naquele momento. Dessa maneira, surgiu a necessidade da consolidação de um poder público que pudesse conter toda a revolta da população. A urbanização desenvolveu-se, assim, como um suporte para a medicina social (VARGAS; CASTILHO, 2009).

O espaço urbano das cidades no período pós-industrialização era caracterizado pelo amontoamento de casas e falta de higiene, tendo como consequência epidemias e infecções. Nesse contexto, a medicina urbana surgiu como um aperfeiçoamento do modelo de quarentena praticado na Idade Média, o qual foi adotado para se combater as epidemias das cidades.

Em meados do século XIX, as práticas adotadas pela medicina urbana influenciaram diretamente nas intervenções urbanas. Ao passo que a população crescia, novos termos também foram sendo utilizados com maior ênfase, como o de higienização aliado aos primeiros planos de renovação urbana. O exemplo mais conhecido mundialmente foi a clássica reforma de Paris (1851-1870), como já mencionada anteriormente, e, no caso brasileiro, a reforma do prefeito Pereira Passos no Rio de Janeiro (1903-1906). Algumas críticas foram direcionadas a essa proposta de intervenção urbana, pois, ao remover os habitantes da área renovada para outros locais, destrói os laços existentes.



No período pós-guerra, com as reconstruções das cidades europeias, bem como do surgimento de novas capitais construídas seguindo os preceitos de Le Corbusier, os exemplos ditados pelo urbanismo modernista passaram a ser revistos.

Em 1964 surge a Carta de Veneza, que passa a ter um olhar mais ampliado do conceito de monumento histórico, representando um conjunto de civilizações ou de momentos históricos. Assim, a era das demolições chegava ao fim.

Outro termo importante frente às intervenções urbanas é chamado de reabilitação, sendo considerado um dos aspectos mais relevantes da conservação e que substituiu praticamente o termo restauração. A reabilitação pode ser definida como uma estratégia de gestão urbana, introduzindo a compreensão de seu significado como sinônimo de requalificação.

Em 1995, a Carta de Lisboa surge com a intenção de nomear os tipos de intervenções já direcionados para os temas urbanos. Esse documento definiu o conceito de renovação para ser aplicado em tecidos urbanos degradados, demolindo estruturas morfológicas e tipológicas, substituindo por construções contemporâneas.

Segundo Vargas e Castilho (2009, p. 68):

Na virada do século XX, se começou a falar do termo regeneração, ligado a uma metáfora que compara a trama de um tecido de pele ao tecido urbano. A regeneração seria um processo de recuperação do tecido da pele, sem, no entanto, rompê-lo.

O termo regeneração foi utilizado em vários planos, como na reconstrução das Docas (Londres), em que grandes complexos arquitetônicos foram edificadas ao longo da década de 1980. A entrada desse termo para qualificar as reurbanizações mais recentes está associada ao modelo econômico neoliberal, pautado na privatização de áreas públicas e da gestão do meio ambiente por meio de parcerias nas quais o capital privado prevalece.

Vargas e Castilho (2009) afirmam que a Carta de Lisboa possui dois grandes equívocos: o primeiro ao admitir a “reposição da totalidade”, o que implica na criação de um falso histórico e o segundo ao selecionar “partes correspondentes aos momentos mais significativos de sua história”. Esses dois aspectos desconsideram, a priori, que toda duração de uma obra é a sua história. Afinal, toda cidade é histórica, pois ela é a materialização do processo histórico e é impossível não deixar de atribuir juízo de valor ao escolher as áreas para intervenções.

Em síntese, Vargas e Castilho (2009) relatam também que é fundamental recuperar as ideias apontadas por Foucault em relação à medicina urbana. Os procedimentos utilizados na prática do urbanismo obedecem à mesma sequência proposta pelo autor no âmbito da medicina:



o isolamento, ou seja, o recorte do objeto de estudo; a anamnese; a observação; o exame e análise dos dados e o diagnóstico, que consiste na aplicação do remédio ou terapia.

Fica evidente que o mesmo método científico adotado pela medicina urbana pode ser utilizado em outros campos do conhecimento, principalmente, naqueles que pretendem ser reconhecidos como ciência, assim como no urbanismo e na restauração do patrimônio cultural.

Quando a renovação urbana abre espaço para a reabilitação, as práticas urbanísticas reconhecem o valor da história da cidade e do homem enquanto ser cultural. Dessa forma, o prefixo “re” começa a ser empregado nas novas definições, representando referências explícitas às preexistências. O “re” é uma estratégia que considera a existência e inclusão do tempo na análise do espaço, sem explicitar um significado e uma metodologia para tal.

Vargas e Castilho (2009) ressaltam que não se pode esperar que essas propostas representem um espaço perfeito, ou seja, o paraíso prometido pelos planos de revitalização, reestruturação, reabilitação, dentre outros. Tais planos seguem o curso da história por meio de inúmeras injunções políticas e econômicas e não abandonam a propriedade da terra e do capital. Os problemas urbanos nem sempre são equacionados pela visão mágica e o discurso fácil de que um projeto poderá garantir uma nova vida para determinada área.

A seguir, serão apresentadas as características das propostas de intervenções urbanas, segundo a base conceitual de Vargas e Castilho (2009). A primeira é chamada de **Renovação Urbana** (1950-1970) e ficou caracterizada por um período que assumiu um interesse pelo novo, pois estava em evidência na Europa a ideologia do urbanismo do Movimento Moderno, aliado à reconstrução do espaço urbano no pós Segunda Guerra Mundial. É válido ressaltar que a proposta do Movimento Moderno foi baseada na Carta de Atenas.

A Carta de Atenas é considerada como um verdadeiro “catecismo” do urbanismo progressista e foi elaborada em 1933 pelos arquitetos do CIAM (Congresso Internacional de Arquitetura Moderna), do qual Le Corbusier foi ator principal. A Carta se baseou, principalmente, em pesquisas relacionadas às necessidades básicas dos seres humanos.

Dentre os princípios básicos que constavam na Carta de Atenas podem-se destacar: i) a instalação de habitações em altos edifícios com amplos espaços e áreas verdes, as quais seriam consideradas como um prolongamento das residências, com o objetivo de embelezamento e abrigo de equipamentos de cunho social; ii) a preservação dos prédios de valor arquitetônico como expressão de uma cultura e correspondendo a um interesse social; iii) a extinção da rua-corredor e a separação entre veículos lentos e rápidos e de espaços para pedestres e ciclistas, de forma a garantir maior fluidez e segurança aos usuários.



Em seu livro “A Carta de Atenas”, Le Corbusier discute que os artigos com abordagem sobre Patrimônio Histórico são objetos de controvérsias, pois tratam da preservação e, contraditoriamente, da demolição de monumentos importantes. O autor ressalta que a preservação de antigos bairros será permitida apenas se não causar preocupações para as populações mantidas nesses locais.

Fica evidente que houve certa dificuldade na preservação dos bens culturais das cidades, visto que os próprios artigos da Carta de Atenas não deixaram claros os propósitos exigidos. Assim, várias cidades tiveram seu patrimônio histórico-cultural colocados de lado, dando lugar à modernização e à substituição do “antigo pelo moderno”.

O grande propósito da renovação urbana era destruir o que já estava consolidado e reconstruir para que houvesse, de fato, uma renovação. Tais ações partiam da elite local das cidades e daqueles que materializaram tais transformações.

De acordo com Vargas e Castilho (2009), nos Estados Unidos, a deterioração dos centros urbanos foi atribuída à migração para os subúrbios e ao impacto dos shoppings periféricos. Desse modo, a renovação urbana ganhou grandes proporções quando comparada a outras partes do mundo. Na Europa, a tradição cultural de algumas cidades barrou, de forma parcial, a deterioração nos centros urbanos e impediu a demolição de prédios históricos em larga escala, apesar da destruição que a guerra já havia causado no continente europeu.

No continente europeu, a renovação dos centros urbanos estava voltada para a reconstrução das cidades no período pós Segunda Guerra Mundial e tinha como proposta de planejamento a construção de novas cidades, de forma a solucionar problemas relacionados a congestionamentos. Um dos principais expoentes que representam a recuperação dos espaços públicos na Europa foi o 5º Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, em 1947, o qual ampliou a relação entre os projetos de edificações e de planejamento urbano. Esse passou a assumir um papel essencial nas discussões e o espaço público foi valorizado em várias cidades como Barcelona, Londres e Paris.

Cumpramos ressaltar que alguns fatores foram preponderantes para que a aplicação das intervenções urbanas propostas surtisse efeitos, como o controle público do uso do solo e dos transportes em confluência com uma política ativa de implantação de infraestrutura nas novas áreas de expansão. A política de destinação de espaços públicos voltados para a população das cidades europeias também foi de fundamental importância para a preservação e consolidação do patrimônio histórico cultural.



Em contraposição ao que estava ocorrendo na Europa, as cidades norte-americanas, principalmente na década de 1950, passaram por um período de demolição de áreas importantes do tecido urbano. Vargas e Castilho (2009) denominam esse período de Renovação Urbana e devido à falta de preocupação em se preservar espaços e edifícios., muitos pesquisadores também classificam esse período de “arrasa quarteirões”.

As referidas autoras relatam que, em 1957, a Companhia de Seguro de Vida de Connecticut organizou um encontro sobre Renovação Urbana. Estavam presentes políticos, arquitetos, pesquisadores, investidores, urbanistas, dentre outros, e a principal discussão estava em torno dos centros urbanos que já não estavam mais respondendo às expectativas e às demandas dos cidadãos quanto à infraestrutura (habitação, ruas e usos urbanos).

O grupo que participou dessa conferência tinha como principal objetivo eliminar o congestionamento das áreas centrais, com a criação de espaços para vias amplas, estacionamentos e instituições culturais. Além disso, pretendia trazer a natureza de volta entre os edifícios, propiciando uma transformação no uso do solo urbano. As indústrias cederiam seus espaços para torres de escritórios, agências do governo, restaurantes e lojas de departamento, tornando as áreas centrais em espaços de artes, educação e recreação para a população que desfrutaria de uma vida cultural mais ativa. Todavia, a construção desses novos espaços requeria a derrubada da infraestrutura existente, além de desalojar muitas pessoas da área central, bem como do seu entorno.

Segundo Vargas e Castilho (2009), naquele momento, o sucesso observado nos empreendimentos imobiliários residenciais ou comerciais realizados nos subúrbios reforçava a crença na importância de seu planejamento empresarial, tática essa a ser reproduzida na recuperação das áreas centrais.

Com a consolidação norte-americana no período do pós Segunda Guerra Mundial e a legitimidade de um governo fortalecido, seu poder de liderança e decisão nas obras de intervenções ficou ainda mais forte. Esse se articulou de tal forma que obtiveram recursos de outras esferas do governo para investir nos projetos elaborados, além da desapropriação de extensas áreas na região central.

Na década de 1960 foi possível observar a construção de grandes torres de escritórios corporativos e de apartamentos para a classe de maior renda nas áreas centrais, adotando o modelo de Le Corbusier. Nesse, as torres e os edifícios isolados inseriam-se em um imenso jardim, caracterizando-se pelos princípios de racionalidade e de eficiência, os quais estavam baseados no urbanismo moderno.



Outras estratégias adotadas por esse modelo de intervenção urbana para a recuperação das áreas centrais basearam-se na preocupação do uso exclusivo de ruas para os pedestres. No período entre 1957 e 1962, cerca de cinquenta cidades (dentre elas Frieden, Sagalyn e Toled, na Espanha; Boston e Seattle, nos Estados Unidos) tentaram recuperar o comércio fechando suas ruas para o uso exclusivo de pedestres, processo esse que se prolongou até meados de 1970. Em consonância com a reconstrução da Europa, no continente foram iniciadas experiências voltadas à preservação de valores emocionais imersos nas áreas atingidas pela guerra. Ainda na década de 1960 viu-se a preocupação em projetos semelhantes para os centros urbanos da Holanda, Inglaterra e Polônia.

Torna-se evidente a diferença entre os países ocidentais e orientais na reconstrução de centros, dada a maneira como se apresenta a estrutura fundiária. Nos regimes socialistas dos países orientais, o patrimônio é considerado coletivo, ao passo que nos ocidentais o espaço público foi miscigenado com o privado.

As críticas ao modelo de intervenção denominado de Renovação Urbana surgiram na década de 1970. Uma delas apontava a falta de visão empresarial dirigida aos planos e projetos, principalmente, quando se falava em dinâmica urbana. Alguns estudiosos acreditam que as soluções para os problemas urbanos não foram encontrados, mas, ao contrário, foram gerados outros problemas socioespaciais. A partir da renovação urbana, as paisagens tornaram-se monótonas, com edifícios isolados e fechados em si mesmos, além de não promoverem a atração de outros usuários nem o estabelecimento de relações fundamentais para o estímulo e a manutenção da vitalidade urbana.

Para Vargas e Castilho (2009), o excesso de oferta de escritórios gerado durante esse período também foi alvo de críticas. Na década de 1950 foram adicionados cerca de 5 milhões de m² de escritórios no centro das trinta maiores áreas metropolitanas dos Estados Unidos, tendo Nova York absorvido a metade dessa demanda.

Outra consequência da renovação urbana foi o fato de que, ainda em meados dos anos de 1971, mais da metade dos projetos iniciados entre 1960 e 1964 ainda não haviam sido concluídos e as áreas demolidas permaneciam vazias. Outro significativo impacto no espaço urbano foi a transferência da população de suas residências para áreas periféricas, além da não participação da comunidade no processo de intervenções.

Vargas e Castilho (2009, p. 15) relatam que:



O ano de 1974 é considerado o último de 25 anos do programa de renovação urbana. As críticas a esse programa resultaram de uma série de movimentos cujo discurso baseava-se na estética, no patrimônio e na questão ambiental, inaugurando uma nova fase no processo de intervenção nas áreas centrais.

Transcorridos vinte e cinco anos das intervenções urbanas que tinham como base o pensamento da renovação urbana, entre as décadas de 1970 e 1990 surgiu outro modelo denominado de **Preservação Urbana**, trazendo consigo a negação do movimento anterior, ou seja, do modernismo. Essa proposta de preservação urbana reforçou a importância da preservação da vizinhança e da restauração histórica de edifícios considerados como símbolos.

Os projetos que datam desse período possuíam como influência os modelos de preservação e restauração de edifícios históricos da Europa e procuravam reutilizar estruturas como indústrias, estações de trem, armazéns, teatros, dentre outras. O objetivo era introduzir novos espaços e novas funções, sobretudo no que se refere ao lazer e à cultura.

Nos Estados Unidos, a comemoração do Bicentenário de Independência norte-americana modificou e renovou o interesse social pelo patrimônio nacional, fato que levou a grandes publicações e eventos que remetiam ao passado do país.

A partir da preservação urbana foram elaboradas e criadas normatizações e legislações voltadas para salvaguardar os chamados centros históricos e/ou os centros urbanos. Esse discurso estava presente entre a elite local, os intelectuais da área e a população local, com o objetivo de preservar os edifícios históricos que remetiam à identidade coletiva de determinada cidade.

Entre as décadas de 1970 e 1990 foram observadas várias construções de edifícios, as quais estavam pautadas na preservação do meio ambiente construído. No contexto brasileiro, podemos citar como exemplo desse período o Pátio do Colégio, na cidade de São Paulo. Trata-se de um sítio arqueológico onde foi levantada a primeira construção da atual cidade de São Paulo. Em 1954, a Companhia de Jesus iniciou o projeto de reconstrução do colégio e só encerrou em 1979, com a fundação do Museu do Padre Anchieta e da Igreja Beato Anchieta, como mostra a Figura 2.



Figura 2 - São Paulo (SP): edifício do Pátio Colégio e sua preservação nos anos de 1863 e 2015



Fonte: Disponível em: <<http://www.cidadedesapaulo.com/sp/o-que-visitar/pontos-turisticos/215-pateo-do-collegio>>.

Vargas e Castilho (2009) relatam que organizações, como a UNESCO, ampliaram a preocupação com a preservação dos centros históricos em escala mundial, participando ativamente no reconhecimento de áreas históricas no cotidiano da população local. Essa proposta de intervenção urbana tinha como principal estratégia aliar os projetos de preservação ao planejamento urbano e ao plano diretor. Os projetos ganharam força em várias outras instituições em escala mundial, todavia, foram desenvolvidos apenas em pequena escala e não consideraram o entorno das áreas a serem preservadas.

O objetivo principal da preservação urbana era a valorização da memória na organização socioespacial dos centros urbanos, em defesa do patrimônio histórico para a busca de uma identificação da população com a cidade. Houve também um processo de parcerias entre os setores público e privado, como resposta às críticas realizadas ao modelo da renovação urbana, com projetos viáveis para a economia urbana e para os negócios empresariais, contando sempre com a participação popular.



Todavia, entre os anos de 1970 e 1990, os centros históricos estavam passando por um período de popularização e esvaziamento. Diante da deterioração das áreas centrais e a elevação dos preços de terra, a população começou a se deslocar para as áreas mais periféricas. Assim, era necessário buscar estratégias para manter e até mesmo atrair a população para o centro.

Vargas e Castilho (2009 p.19) elencaram três principais aspectos para a mudança no aspecto e figura da área central:

A preservação do patrimônio histórico e arquitetônico, como elemento fundamental para o resgate da identidade e da cidadania, atuou como pano de fundo das intervenções urbanas. Foram estabelecidas três ações para atrair os usuários ao centro: a intervenção física por meio de projetos arquitetônicos; o estabelecimento de políticas urbanas; e a implementação de programas de gestão compartilhada.

Nos Estados Unidos, os projetos arquitetônicos aliados à política de preservação urbana deixaram uma disposição significativa de parcela de recursos, que passaram a atrair os grandes empreendedores. As estratégias buscavam aliar os empreendimentos históricos a espaços de compras, ou seja, edifícios e projetos voltados para opções mercadológicas, a exemplo da Figura 3, que ilustra o Faneuil Hall Marketplace, Quincy Market, em Boston no ano de 1976.

Figura 3 - Boston (USA): exemplo de um prédio histórico voltado para um ambiente de compras (2015)



Fonte: Disponível em:

<http://www.boston.com/travel/boston/neighborhoods/faneuil_hall/gallery/faneuil_hall?pg=3>.

Os projetos de preservação urbana foram marcados por um período no qual a cultura era constituída por um universo amplo, com a associação de museus, teatros, livrarias, bares e lugares de compras. Os novos espaços deixaram de ser restritos às exposições e passaram a ter um uso misto, sendo voltados para o consumo.



Em decorrência do maior controle do Estado europeu em relação ao desenvolvimento das cidades, foi possível interferir e manter a continuidade das políticas urbanas. As intervenções realizadas incluíram, além do comércio central, as habitações para a população de baixa renda, o sistema de transporte, os espaços públicos e o uso exclusivo das vias por parte dos pedestres nas áreas centrais. Essas intervenções tornaram-se comuns e serviram de modelos para outros países (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Na Europa, a intervenção urbana voltada para o modelo de preservação mais reconhecido é encontrada na Inglaterra, com o projeto das Docklands iniciado na década de 1970. Na América Latina, as estratégias estavam voltadas mais para a criação de agências, de modo a salvaguardar os prédios históricos nos âmbitos federais, estaduais e municipais.

Em 1979, as políticas de recuperação das áreas centrais no Brasil nortearam-se pela criação de duas entidades na estrutura do Ministério da Educação e da Cultura: a Secretaria de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e a Fundação Pró- Memória. Nessas instituições foram realizados alguns encontros e criados documentos voltados para a preservação dos sítios históricos urbanos, a exemplo da Carta de Petrópolis. Esse documento foi extraído do Primeiro Seminário para a Revitalização dos Centros Históricos, que entendia a cidade como um organismo histórico resultante do processo de produção social.

Dois importantes exemplos brasileiros desse período ocorreram entre 1970 e 1990: o primeiro refere-se ao centro histórico de Salvador (o Pelourinho), que assistiu a obsolescência funcional em 1970. Apesar de sua decadência, em 1967 as bases para a recuperação desse espaço já havia sido lançada com a criação da Fundação do Patrimônio e Cultura da Bahia, que teve como ênfase o incentivo ao turismo cultural. Dessa forma, em 1985 o Pelourinho foi tombado como Patrimônio da Humanidade.

O segundo exemplo está relacionado à experiência vivenciada em Curitiba, a partir da aplicação de técnicas ligadas à *city marketing*. Trata-se de uma política urbana que valorizava a figura da cidade por meio do planejamento urbano, que influenciou no sentimento de pertencimento da população. O propósito principal era a legitimação das políticas implementadas, estratégias parecidas com as que foram utilizadas nos Estados Unidos e na Europa.

As autoras Vargas e Castilho (2009) relatam que, na década de 1970, surgiram organizações de ruas inteiras ou distritos preocupadas com os procedimentos de gestão, inaugurando um intenso relacionamento entre empreendedores, gestores urbanos, comissões de cidadãos e pequenos proprietários envolvidos com o centro. Um exemplo foi o Programa da



Rua Central (MSP), desenvolvido no ano de 1977, com o intuito de melhorar os aspectos do centro histórico e comercial das cidades e prescindir de recursos públicos por meio da autossustentabilidade econômica.

Acerca desse período, as autoras reconhecem a ampliação dos debates relacionados aos tipos e propósitos das intervenções urbanas, principalmente entre os pesquisadores, críticos e observadores:

Predominam quatro discussões que envolvem a intervenção nos centros urbanos: o caráter ideológico na discussão sobre a privatização dos espaços públicos; o comércio e os serviços como estratégias de recuperação; a criação de cenários; e o entendimento do que é histórico (VARGAS e CASTILHO, 2009, p. 29).

Alguns autores criticaram essa proposta de intervenção pela política de parcerias entre público e privado, pois defendem que as administrações públicas acabam por transferir a competência para as empresas, levando, assim, à privatização das cidades.

Outros pesquisadores da área afirmam que os projetos de preservação aliados às atividades de comércio e serviços varejistas têm sido propulsores das principais intervenções urbanas realizadas nas áreas centrais, embora criticadas pela sua superficialidade.

Há um paradoxo entre o conceito de preservação no processo que possui como estratégia a criação de um novo ambiente urbano fora das estruturas históricas. As áreas são restauradas e há a construção de objetos de consumo, formando um tipo de espetáculo que atrai residentes e visitantes e, assim, alimenta a atividade comercial (VARGAS; CASTILHO, 2009).

No Brasil, a preservação urbana ocorrida entre as décadas de 1970 e 1990 ampliou o acesso ao patrimônio cultural por diversos segmentos da sociedade. Além disso, possibilitou a elaboração de diretrizes voltadas para a preservação da diversidade histórica e cultural e a revitalização das áreas centrais nas cidades.

Em suma, podemos destacar que as intervenções urbanas voltadas para a preservação das áreas centrais possibilitaram, de algum modo, o desenvolvimento urbano. Representaram o embrião que proporcionaram exemplos a serem seguidos em outras cidades, que possuem em suas políticas urbanas e planos diretores a preservação de sua história.

Seguindo a metodologia de Vargas e Castilho (2009), entre as décadas de 1980 e 2000, surge a **Reinvenção Urbana**, como reflexo de um novo modo de produção econômica, política e social a partir da globalização e das diversidades no modo de vida em substituição à homogeneidade vivenciada, até então, diante de uma sociedade industrial.



A sociedade imprimia novos anseios devido à diversidade a partir da evolução das telecomunicações, que possibilitavam um maior acesso às informações, promovendo uma transformação na relação das atividades econômicas com o território. Assim, verificou-se que o território passou a ser reconhecido como categoria em constante transformação nas cidades e, principalmente, nos centros urbanos, devido à busca por parte de turistas e investidores imobiliários nesses espaços.

Essa nova dinâmica, tendo como base a globalização, permitiu que a cidade ganhasse um novo conceito, sendo reconhecida como espaços e redes de fluxos, como afirma Castells em seus estudos. Foi reconhecida a relação entre o capital imobiliário e o poder público e um bom exemplo que ficou conhecido em âmbito internacional foram as obras em Barcelona, voltadas para as Olimpíadas de 1992. As obras não se restringiram apenas a um complexo voltado para a realização de esportes, mas transformaram de forma significativa a área portuária e o centro histórico, que se encontravam totalmente deteriorados. A partir desse período, a referida cidade ganhou novos espaços voltados para atender às demandas da população.

Segundo Vargas e Castilho (2009), o principal objetivo desse período foi criar e recuperar a base econômica das cidades para gerar emprego e renda, preocupação que passa a ser também do poder local. Outro importante fator foi a parceria entre os setores público e privado, a fim de reinventar os espaços já construídos.

No que se refere às intervenções urbanas nas áreas centrais ocorreram poucas mudanças em relação aos períodos anteriores. As transformações estavam relacionadas à dimensão dos projetos, ao foco e à forma de gestão. Ou seja, as intervenções urbanas desse período tornaram-se mais amplas, foram para além dos limites do centro urbano e buscaram outras regiões que estavam degradadas e que se localizavam em áreas industriais, portuárias, dentre outras. É válido ressaltar que nas áreas centrais a preservação ainda se mantém, e nas demais regiões há uma busca pelo novo.

Vargas e Castilho (2009 p. 34) relatam que:

Entre os anos de 1980 e 2000 algumas ferramentas aperfeiçoaram-se, e a cidade passou a ser pensada, definitivamente, como um empreendimento a ser gerenciado, mediante a adoção de princípios do planejamento estratégico e o uso de seu mais eficiente instrumento: o *city marketing*. Nesse contexto, dá-se ênfase à gestão urbana, assumida como uma política de governo e ao grande projeto urbanístico como elemento catalisador.

De acordo com as referidas autoras, na América Latina ainda não existiam muitas ações concretas voltadas à reinvenção urbana. A partir da década de 1990 verifica-se que uma



expressiva parcela da população defendia o retorno de várias atividades funcionais para o centro de suas cidades. É importante ressaltar que noções de centro histórico e preservacionismo estão presentes nessa proposta de intervenção.

No Brasil, a reinvenção urbana ganha espacialidade no Programa Monumenta, criado em 1999 pelo Ministério da Cultura e pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento. O principal objetivo foi o resgate e a conservação do patrimônio histórico cultural urbano brasileiro e ainda previa a criação do Fundo Municipal de Preservação. O objetivo desse era administrar os recursos destinados à conservação permanente dos investimentos do referido programa.

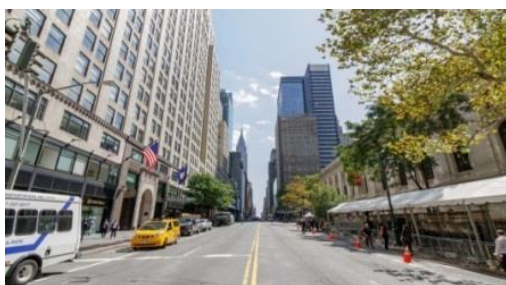
Em virtude da ampliação das áreas urbanas e pelo processo de intervenções urbanas, a arquitetura ganha grande visibilidade, sendo expandida em escala global, além do crescimento no número de projetos urbanísticos, extrapolando as áreas centrais, indo em direção às áreas mais periféricas.

Como já citado anteriormente, o grande expoente da reinvenção urbana foi Barcelona, que obteve movimentos reivindicativos desde a década de 1970. Nessa cidade foram iniciados uma série de intervenções pontuais com foco na melhoria de espaços públicos e na construção de equipamentos comerciais intrabairros (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Foram vários os projetos urbanísticos desenvolvidos nas cidades ao longo dos anos, tendo como premissas básicas a reinvenção urbana. Dentre essas, podemos destacar: o complexo Canary Wharf nas Docklands, em Londres (Figura 4); o projeto da Potsdamer Platz, em Berlim para a reconstrução de um vazio urbano decorrente da queda do Muro de Berlim, (Figura 5); o projeto da 42 Street, em Nova York na década de 1990 (Figura 6) e o Projeto do Porto Madero em 1980, em Buenos Aires (Figura 7).



Figuras 4, 5, 6 e 7 - Londres (UK), Berlim (DEU), Nova York (USA) e Buenos Aires (ARG): projetos urbanísticos (2009)



Fonte: Disponível em: < <https://www.google.com.br/imghp?hl=pt-PT> >

No contexto brasileiro podemos citar um exemplo de reinvenção urbana. Em 1997, a cidade de Santo André, localizada no estado de São Paulo, também elaborou um projeto com o auxílio do ex-prefeito de Barcelona, Jordi Borja, tendo como slogan “Cidade do Futuro”. O objetivo principal era criar uma nova centralidade na referida cidade, próximo ao rio Tamanduateí (Figura 8). Ou seja, transformar o vale repleto de lotes e edifícios industriais vagos e abandonados em espaços mais dinâmicos. Além da ampliação de avenidas, o projeto era considerar investimentos tanto do setor público quanto privado.

Figura 8 - Santo André (SP): eixo do projeto às margens do rio Tamanduateí (1997)



Fonte: Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br>>.



Nessa mesma abordagem de proposta de reinvenção urbana podemos citar o caso “Favela Bairro”, no Rio de Janeiro. O projeto, que perdurou entre os anos de 1994 e 2008, foi coordenado pela Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura do Rio de Janeiro e financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). O objetivo principal do projeto, que consistiu na urbanização das favelas, foi implantar infraestrutura urbana, serviços, equipamentos públicos e políticas sociais nas comunidades beneficiadas.

Para Duarte e Magalhães (2013), o Favela Bairro foi um programa de urbanização de favelas do Rio de Janeiro considerado inovador na área das políticas públicas para a moradia de baixa renda, especialmente pelo reconhecimento da importância do ambiente social, cultural e político das favelas na cidade.

Ao mesmo tempo em que o programa buscava proporcionar melhores condições do espaço urbano para a população através de infraestruturas e serviços públicos como água encanada, saneamento básico, eletricidade, novos arruamentos, áreas de lazer e espaços comunitários, também buscava promover o desenvolvimento comunitário por meio de projetos educativos e de geração de renda. Para atingir tais objetivos foram construídos edifícios comunitários como creches e unidades habitacionais para moradores que se encontravam em áreas de risco. A atenção também foi direcionada para os aspectos arquitetônicos e de desenho urbano por parte de arquitetos que compunham a equipe técnica.

A seleção das favelas que receberam as primeiras obras foi feita a partir da organização dessas por tamanho, sendo classificadas como: grandes, médias ou pequenas. As comunidades médias se enquadraram com 500 e 2.500 lares, que, no conjunto, representavam 40% dos moradores das favelas em toda a cidade. Essas foram as primeiras beneficiadas.

As comunidades foram analisadas e classificadas por dificuldade de construção no local. Os 40 lugares mais viáveis foram escolhidos e, dentre esses, 16 foram selecionados pelo Prefeito e Subprefeitos para receberem os primeiros projetos.

Para o design dos projetos específicos houve um concurso aberto de arquitetura entre empresas privadas e o governo trabalhou com uma parceria entre o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) para selecionar os vencedores.

O projeto foi desenvolvido em três fases: a primeira delas foi iniciada de forma imediata e consistiu na abertura de ruas de acesso ao tráfego de veículos, alargamento e pavimentação de ruas de pedestres, infraestrutura (água encanada, esgoto e eletricidade), coleta de lixo, criação de espaços de lazer e programas de geração de renda. Essa etapa foi considerada experimental e os procedimentos foram sendo reajustados conforme as necessidades da



comunidade que, em um primeiro momento, tinha uma participação ativa no desenvolvimento do programa. Todavia, no decorrer das fases dois e três houve certo afastamento e as equipes técnicas relatam que aconteceram até mesmo alguns conflitos no âmbito das diferentes instâncias municipais que não estavam habituadas a trabalharem em conjunto.

Em média, 160 favelas foram beneficiadas com melhorias em seus espaços. Dentre essas, podemos citar: Dois de Maio-Sampaio, Morro da Chacrinha-Tijuca, Vila Primavera-Calvacanti, Cachoeira Grande-Lins de Vasconcelos, dentre outras. As Figuras 9 e 10 apresentam algumas obras desenvolvidas pelo programa.

Figura 9 - Rio de Janeiro (RJ): projeto favela-bairro, antes e depois (2008)



Fonte: Disponível em: <<http://www.caurj.gov.br>>.

Figura 10 - Rio de Janeiro (RJ): acesso à favela Fubá-Campinho, antes e depois da implantação do projeto favela-bairro (2008)



Fonte: Disponível em: <<http://planetasustentavel.abril.com.br>>.

O Programa pretendia se firmar como um ponto de avanço no histórico de processos de intervenções nas favelas cariocas e tais avanços consistiam no reconhecimento dessas áreas como novos bairros.



Para Mendes (2006) também é tratada nas propostas metodológicas para o Favela-Bairro a criação de centralidades nas áreas de intervenção. Foi proposta a criação dos centros de bairro nas favelas, locais de convergência espontânea ou induzida, onde geralmente se concentram comércio e serviços.

Segundo Mendes (2006, p. 122):

Foram previstas praças como ponto de integração, percursos lúdicos, a criação de espaços e lugares polifuncionais para a prestação de serviços comunitários, geração de renda e convívio dos cidadãos e desenvolvimento de atividades de integração social, “traduzindo os signos desta nova presença com forte visibilidade no entorno”. Geralmente, a proposta de criação desses espaços vem associada à construção de equipamentos comunitários de educação, saúde, lazer e cultura, que, em grande parte das vezes, se configuram como elementos de integração da fronteira favela/bairro.

Podemos concluir que o programa Favela-Bairro acumulou muitos resultados positivos, como a correção da descontinuidade das redes viárias, que possibilitou melhores condições na acessibilidade às moradias e locais de trabalho e maior disponibilidade de equipamentos e serviços urbanos. Todavia, no decorrer dos anos e após a finalização das obras muitos foram os empecilhos para que o Programa Favela Bairro continuasse. Um dos problemas vivenciados pelas comunidades foi o intenso crescimento da população nesses espaços. As obras também sofreram atrasos e o programa perdeu seus investidores para as construções dos Jogos Panamericanos, em 2007, que passaram a ser prioridade do governo.

Duarte e Magalhães (2013) apontam que outros obstáculos encontrados no programa foram: a situação de instabilidade jurídica e a resolução de titularidade da terra e da propriedade, como também a valorização imobiliária e a consequente gentrificação.

Em 2008, o programa teve seu fim junto com o mandato do prefeito Cesar Maia (projeto de seu mandato político). A partir daí, surgiram novos projetos habitacionais governamentais, como o “Minha Casa Minha Vida” (do governo federal) e o “Morar Carioca” (do governo municipal). Mas, raras foram as favelas do Favela-Bairro contempladas com esses novos programas.

Diante de tais projetos voltados para a proposta de reinvenção urbana, é preciso ainda realizar um balanço de sua eficiência para a população, pois o que se tem observado é o interesse cada vez maior do poder local para melhoria da Figura dos centros das cidades. As áreas totalmente desvalorizadas e deterioradas recebem maior atenção e investimentos por parte do poder público para melhorias em sua infraestrutura. Tais transformações ocorrem, principalmente, em áreas portuárias e industriais e possuem o *marketing* como um forte aliado junto às propostas de planejamento urbano e à arquitetura.



Vargas e Castilho (2009) destacam que, durante o período de reinvenções urbanas entre 1980 e 2000, houve uma maior ênfase na atração dos olhares e interesses de capitais não locais e visitantes, em comparação a períodos anteriores. Ocorreu ainda uma busca por novos espaços para intervenções, para além dos centros urbanos.

Atualmente, as intervenções urbanas em âmbito nacional continuam carentes de ações que conduzam a processos urbanos pautados por competência técnica e avaliação de resultados dos projetos já implantados. Vargas e Castilho (2009) afirmam que a ênfase dada no Brasil continua sendo ao oportunismo, em detrimento das necessidades da cidade e de seus cidadãos.

Em síntese, na sociedade contemporânea os centros são considerados como vitrines urbanas, devendo apresentar uma boa figura para que se possa obter certa vantagem competitiva entre as cidades. Assim, uma vantagem competitiva sustentável não pode ser baseada apenas em uma eficiência operacional ou em projetos inovadores. É preciso obtenção da melhoria na qualidade de vida urbana, assim como é necessário que os centros sejam construídos para os cidadãos e com sua participação.

Outra proposta de intervenção urbana que podemos citar nesse estudo e que, inclusive, foi base conceitual para a elaboração do “Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho em Uberlândia, MG” é o termo **Requalificação Urbana**.

Rosas e Seabra (2013) apontam que, nos últimos anos, as cidades brasileiras vêm passando por processos de requalificação em sua paisagem construída. Isso ocorre não apenas para reestabelecer relações mais estritas com peculiaridades históricas, geográficas e culturais em respostas às novas necessidades sociais e econômicas locais, mas também por se tornarem mais competitivas nos mercados local, regional, nacional e global.

O processo de requalificação possui como referência a recuperação da simbiose, principalmente da malha urbana, como antigas zonas portuárias, industriais, comerciais, centros históricos, áreas urbanas e residenciais.

Peixoto (2009) destaca que o termo requalificação é uma prática de proteção a espaços urbanos expostos à “degradação”. Constitui-se em um “desvio” da funcionalidade dos mesmos, com a geração de novas atividades mais adaptadas ao contexto contemporâneo. A origem do termo está ligada ao processo de urbanização das cidades e aos efeitos do mesmo, principalmente com o surgimento de novos centros urbanos e da perda da vitalidade dos antigos. Está ligada ainda ao crescimento do mercado de lazer relacionado ao espaço público e ao aumento das intervenções urbanísticas e arquitetônicas que priorizaram o símbolo e a identidade



das cidades, em função do surgimento de um cenário internacional de competitividade entre as cidades.

Ainda de acordo com a base conceitual de Peixoto (2009) podemos dizer que a requalificação urbana corresponde a uma prática de planificação ou proteção urbanística de infraestruturas e equipamentos expostos à degradação e à obsolescência funcional. Conforme aponta o autor, a Carta de Lisboa refere-se à requalificação urbana como sendo operações destinadas a espaços degradados, apostando em fomentar nos mesmos novas atividades mais adaptadas ao contexto contemporâneo. O termo possui como principal objetivo (re)introduzir qualidades urbanas de acessibilidade ou centralidade a uma determinada área.

Os principais alvos da proposta de requalificação são as construções que apresentam características de patrimônio cultural, como os monumentos, prédios históricos e praças consideradas bens culturais. Dessa forma, é proposto (re) ativar antigos sentidos perdidos no tempo. As áreas nas quais se aplica a proposta de requalificação urbana possuem, na maioria dos exemplos, uma variedade de novos usos, interações e sociabilidades.

Podemos citar como exemplo de intervenção baseada nos princípios da requalificação urbana o projeto desenvolvido pelo Arquiteto Marcos Boldarini para a Favela Cantinho do Céu, em São Paulo. Esse espaço abrange os loteamentos Residenciais dos Lagos, Cantinho do Céu Azul e Gaivotas, envolvendo uma área de, aproximadamente, 154, 37 há. Localiza-se no distrito de Grajaú e abriga cerca de 30.000 moradores.

Grande parte da população vive em condições precárias de infraestrutura e acessibilidade. Até a década de 1950, essa área era coberta pela Mata Atlântica. Todavia, em 1987, a área da mata foi derrubada, cedendo espaço para a venda de lotes irregulares para a população de baixa renda. O loteamento foi construído em um terreno inadequado para a construção, pois era íngreme, não havia ruas pavimentadas, água potável, esgoto tratado e nem eletricidade. Ou seja, existiam poucos equipamentos públicos para a população.

Diante do cenário de total degradação, surgiu o projeto de Requalificação Urbana do Cantinho Céu Azul, que tinha como principais objetivos qualificar ambientalmente a área por meio da implantação de rede de coleta de esgoto e abastecimento de água, drenagem das águas pluviais, remoção dos moradores das áreas de risco, promoção da acessibilidade, do acesso à saúde, à educação e ao lazer, dentre outros (Figura 11).



Figura 11 - São Paulo (SP): vista aérea do Cantinho do Céu Azul (2011)



Fonte: Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br>>.

Inicialmente, foi elaborado um projeto base pelo Consorcio JNS-HagaPlan, responsável pelo gerenciamento do Programa Manancial, cujos elementos norteadores seriam a implantação de saneamento básico, acessibilidade mediante a readequação do sistema viário e a implantação de parques. Em 2008, o escritório Boldarini Arquitetura e Urbanismo foi contratado pelas empresas responsáveis para a execução das obras, uma vez que foram detalhadas as intervenções do projeto básico.

As obras foram iniciadas e, a princípio, estava prevista a remoção de 2.483 domicílios. Todavia, ocorreram resistências de muitas famílias e esse número foi reduzido para 1.700. As vias de acesso à comunidade foram melhoradas, com ajustes na geometria, além da criação de novas ruas garantindo acesso à comunidade. As vias locais contemplavam espaços de circulação de pedestres e veículos em menor velocidade, ocorrendo a articulação das vielas e praças ao parque, implantando, assim, um sistema de espaços públicos.

Para o arquiteto responsável pelo projeto de requalificação da comunidade, os projetos vêm sendo desenvolvidos paulatinamente, em diversas etapas e de acordo com cada especificidade encontrada. A primeira etapa foi pautada na reaproximação das pessoas com as margens da represa, introduzindo um sentimento de pertencimento das mesmas com a água. Foram implantados equipamentos de esporte e lazer, como mostra a Figura 12.



Figura 12 - São Paulo (SP): intervenção urbana Cantinho Céu Azul e áreas de lazer junto às margens da lagoa (2011)



Fonte: Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br>>.

Um dos principais desafios no projeto de requalificação da Favela Cantinho do Céu é a manutenção da qualidade da obra no pós-uso, visto que ele possui como propósito recuperar e integrar o meio ambiente por meio da reestruturação do tecido urbano e da valorização do espaço público. A intervenção urbana no Cantinho Céu Azul foi considerada um paradigma para a cidade de São Paulo, pois foi uma requalificação urbana pautada na recuperação da habitação existente a partir da implantação de uma eficiente infraestrutura viária e de saneamento ambiental. Tal infraestrutura deveria estar articulada aos espaços públicos, possibilitando aos moradores o direito à cidade e ao ambiente de forma integrada.

Outro exemplo que se destaca pela sua proposta de requalificação urbana é o Passeio Público, localizado em Fortaleza- CE. Esse é considerado um dos exemplares do patrimônio cultural da cidade mais antigo e, na primeira metade do século XIX, também ficou conhecido como Praça dos Mártires. Está localizado na rua Dr. João Moreira, no centro de Fortaleza e possui grande importância pelos seus aspectos culturais, históricos e paisagísticos (Figuras 13 e 14).



Figuras 13 e 14 - Fortaleza (CE): passeio público, também chamado de Praça dos Mártires (2015)



Fonte: Disponível em: <<http://www.opovo.com.br/blogs/>>.

Em meados de 1824, época da Confederação do Equador, a Praça dos Mártires foi palco de enforcamentos e outras penas de morte. O primeiro idealizador do Passeio Público foi o então governador Dr. Fausto Augusto de Aguiar, pois esse considerava ser o espaço preferido dos moradores de Fortaleza para realizar caminhadas e passeios pela manhã e à tarde.

De acordo com Lopes (2011), um dos construtores do Passeio Público foi Tito Antônio da Rocha. Em 1879, esse começou a ornamentar o lugar, transformando o grande areal em uma praça pública reconhecida pelo município. Atribui-se a ele a construção da principal fonte, do *rink* de patinação datado de 1879, da caixa d'água e do coreto, cujo teto possuía forma piramidal. Nesse período, o Passeio Público era dividido em três planos ligados por escadas, sendo que cada um era frequentado por classes sociais diferentes da população.

À época, o Passeio Público era o cartão postal de Fortaleza. A praça era um dos ícones de maior relevância urbana para a cidade, pois foi construída no período da reforma urbana e da modernização brasileira.

Em 1940 foi desenvolvido o primeiro plano de melhoramento da praça, baseado nos moldes do Passeio Público do Rio de Janeiro. Em 1963, o Passeio Público de Fortaleza foi tombado pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico Artístico e Nacional), como também pelo Estado e pelo município de Fortaleza.

Mediante o tombamento e a proteção do Passeio Público por parte do Estado, foram definidas algumas normatizações para seu uso: i) É uma praça pública, portanto, todas as pessoas, sem exceção e qualquer natureza, têm direito de ter acesso às suas dependências; ii) O horário de funcionamento para o público é de 06h30min, com a abertura dos portões, até às 20h, quando deverão ser fechados, não sendo permitido o acesso de ninguém, a não ser nas



seguintes situações: a) por autorização expressa da autoridade competente, e b) por ocasião de eventos previamente agendados e autorizados a ultrapassar este horário; iii) Não será permitido o uso do gradil e das colunas (seja por dentro ou por fora do passeio) para afixação de cartazes, faixas, bancas e acessórios de venda ou de qualquer outra finalidade.

Tornou-se necessário também a presença de um administrador público para a praça, como meio de facilitar o controle das atividades no espaço e de guardas municipais, a fim de garantir a segurança dos usuários.

Na década de 1983, o Passeio passou por pequenas reformas, como a realizada na gestão da prefeita Maria Luiza Fontenele, com o objetivo de restaurar a feição original da praça que se encontrava descaracterizada.

Já nos anos de 1990 foram realizadas vistorias pelos arquitetos do IPHAN, os quais detectaram a descaracterização e a deterioração da praça. Algumas áreas do Passeio estavam sendo utilizadas para atividades que concorriam para sua desvalorização e destruição, a exemplo do comércio informal nos seus arredores.

Em 2007, em decorrência da degradação do Passeio Público que registrava altos índices de violência e falta de infraestrutura, foi realizada a restauração da praça, sendo investidos no total R\$ 870 mil, sendo que desses R\$ 45 mil foram doados pelo Instituto Casa Cor. Além do restauro físico e paisagístico, o local foi alvo da proposta de requalificação que compreendeu a ocupação, usos e conteúdo das relações sociais praticadas nesse espaço. Algumas atividades foram introduzidas na praça, como momentos de leituras, jogos, passeio histórico e botânico e aulas de ioga, como apresenta as Figuras 15 e 16.

Figuras 15 e 16 - Fortaleza (CE): espaço interno do passeio público após sua requalificação (2015)



Fonte: Disponível em: <<http://www.opovo.com.br/blogs/>>.



Fica evidente que a proposta de requalificação busca dar uma nova funcionalidade ao espaço, planejando novos usos, como a cultura e o lazer, promovendo a construção de uma nova Figura do espaço público.

A requalificação desenvolvida no Passeio Público de Fortaleza possui como característica uma composição em que o antigo e o novo, o simbólico e o econômico estão articulados, como uma estratégia de enriquecimento do espaço. Desde 1980, Fortaleza começou a se consolidar como uma cidade de atração de turistas. Dessa maneira, surgiram diversos discursos e medidas de restauração do centro histórico, sendo que muitos dos projetos não foram executados. Todavia, o projeto de requalificação do Passeio Público surtiu benefícios para a população, bem como para os turistas.

Em síntese, diante dos cenários e propostas de intervenções urbanas apresentadas nessa seção e como metodologia e parâmetros das autoras Vargas e Castilho (2009) é possível concluir que as intervenções, principalmente, quando dizem respeito aos centros históricos é de grande importância e necessidade, dada a diversidade de usos nesses espaços, bem como sua deterioração. Todavia, é preciso colocar a população como parte integrante desses processos, como também buscar equipes técnicas capacitadas para responder e solucionar a demanda local. O objetivo principal consiste na busca da melhoria da qualidade de vida, com espaços públicos que permitam aos cidadãos desfrutar de lazer, cultura e segurança, dentre outros aspectos importantes na vida urbana.

1.4 Planos Estratégicos e a cidade de Barcelona

Para Lopes (1998), o século XX foi aquele do crescimento dos centros urbanos, ao passo que o século XXI é marcado pela globalização da economia e por atividades e processos que confirmam que as cidades representam o motor do desenvolvimento da humanidade.

Para que cumpra suas funções, as cidades devem garantir qualidade de vida aos seus habitantes, como também tomar consciência de si mesma, observar como seres vivos se comportam e coordenar esforços para alcançar objetivos comuns a todos seus habitantes, englobando agentes econômicos e sociais.

Com o advento da globalização no final do século XX, o mundo e as cidades sofreram significativas transformações, criando perspectivas de progresso e desenvolvimento, gerando problemas e conflitos internos que demandam um considerável esforço da sociedade como um todo.



Segundo Lopes (1998), as cidades estão cada vez mais se beneficiando das oportunidades do desenvolvimento gerado pela nova geometria global. Em contrapartida, tornam-se receptoras de problemas por ela criados, surgindo, assim, dualidades de inclusão e exclusão, pobreza e riqueza, participação e irrelevância, dentre outras que hoje podem ser problemas característicos da sociedade urbana.

Esse cenário de dualidades urbanas se sobrepõe na sociedade contemporânea a uma grande crise de identidade que define a organização político-institucional. O Estado está cada vez mais condicionado pelos fluxos da globalização, que limitam a capacidade de atuação das pessoas em quase todos os campos.

Assim, o planejamento urbano surge como um importante elemento de organização das cidades. É válido ressaltar que a evolução do processo de planejamento seguiu toda uma transformação metodológica a partir da década de 1980, com advento da globalização. Essa gerou mudanças na estrutura social das cidades e uma das consequências foi o fim dos princípios do planejamento urbano racionalista.

Surgiu, então, o Planejamento Estratégico de Cidades, com características pautadas em um processo participativo. A proposta era de se pensar na construção das cidades para o futuro. Esse planejamento consolidou-se na iniciativa privada entre os anos de 1970 e 1980 e sofreu algumas transformações até chegar à esfera pública, em especial no âmbito municipal no processo de elaboração metodológica de planos diretores. Essas adaptações aconteceram em diversas esferas do mecanismo de planificação e resultaram em uma nova forma de planejar as intervenções urbanas no território municipal.

A adoção de um plano estratégico não significa que o futuro de uma organização é passível de controle. Significa apenas que, analisando as mudanças e estudando as possibilidades de adaptação, é possível auxiliar as organizações, tanto públicas quanto privadas, a lidar de forma mais adequada com possíveis conflitos e mudanças de ambiente que possam surgir no futuro (RITTO, 2005).

O planejamento estratégico, quando aplicado no setor público ou privado, possui como princípios a flexibilidade e as alterações de acordo com as mudanças da sociedade, o que acaba por proporcionar maior dinâmica ao processo. A organização passaria, assim, a responder às mudanças das cidades com maior agilidade.

Todavia, existem algumas críticas em relação ao Planejamento Estratégico aplicado na esfera pública, especificamente quando relacionado à gestão de cidades. Para Vainer (1999), as críticas a esse modelo referem-se, principalmente, a algumas premissas sobre o conteúdo das



estratégias e à visão de cidade como um “produto” a ser vendido. Além disso, fortes críticas têm sido feitas com relação à participação dos atores sociais. Muitas vezes, tal participação tem ficado restrita àqueles setores mais ligados ao capital econômico.

Não obstante as críticas ao planejamento estratégico é preciso levar em conta que não é possível transpor diretamente um instrumento de gerenciamento do setor privado para o público. São necessárias adaptações, visto que os objetivos do setor privado e do público são diferentes, pois o primeiro leva em consideração o lucro, ao passo que o segundo busca atender questões ligadas ao direito da cidadania e do bem-estar da população.

Devemos salientar também que os planos estratégicos na esfera municipal possuem uma visão de cidade pensada no futuro, ampliando os anos horizonte de atuação de qualquer mandato. Ou seja, em princípio não se limitaria apenas a ser um plano de uma prefeitura para o município. Perante essa perspectiva, nos últimos anos algumas cidades da América Latina, incluindo o Brasil, têm adotado o planejamento estratégico na elaboração de seus planos diretores.

De acordo com Borja e Castells (1999), quanto à elaboração de planos municipais, um dos pontos mais importantes do planejamento estratégico seria a dialética entre os elementos básicos do diagnóstico e os grandes objetivos traçados na primeira fase de elaboração do plano. Os autores ainda destacam que isso se daria por meio da junção dos agentes públicos e privados que atuam na cidade, a fim de se discutir em conjunto projetos urbanos que podem desenvolvê-la. À medida que o plano avança por meio das discussões entre os vários agentes, são estabelecidas prioridades e relações entre os projetos. O planejamento estratégico é um meio de conduzir as transformações na cidade a partir da participação de diversos agentes que a compõem.

Conforme Fernandes (2008), o diagnóstico da situação em um plano estratégico toma como base a globalização, o território, a administração pública e suas instituições. É a partir desse diagnóstico que se determinam os possíveis cenários e a situação a qual se deseja alcançar, onde são definidas as ações para se chegar ao cenário desejável.

Diante dessa nova metodologia de planejamento, temos dois grandes expoentes que seguiram a base conceitual do Planejamento Estratégico: as experiências de Barcelona (que foram reproduzidas em várias outras cidades) e do Rio de Janeiro.

Em um primeiro momento, teceremos algumas considerações a respeito de Barcelona, que foi a primeira cidade a receber a metodologia e os princípios do planejamento estratégico em meados de 1990. O objetivo era promover transformações no meio urbano e tornar um



consenso em torno de uma cidade desejável para todos. Barcelona está em seu quarto plano estratégico, que deixou de ser apenas para a cidade e passou a envolver toda sua região metropolitana, reunindo 36 municípios.

Quando se fala em Barcelona e sua tradição na elaboração de planos pautados no planejamento estratégico devemos salientar, em um primeiro momento, o sentimento de nação presente na população Catalunha. Tal sentimento influencia uma tradição de planificação continuada e de uma estrutura administrativa municipal e regional, fatores esses que dão suporte à metodologia do planejamento estratégico de Barcelona.

Outro elemento importante é a capacidade de Barcelona e seus gestores em negociar e aproveitar as oportunidades geradas pelas Olimpíadas de 1992, em benefício de melhorar sua infraestrutura urbana.

Barcelona é a maior cidade e a capital de Catalunha. Possui uma área de aproximadamente 668 Km² e uma população de 1.621.537 habitantes. Está localizada entre a montanha de Collserola e o mar, de acordo com a Figura 17.

Figura 17 - Barcelona (ESP): vista da paisagem urbana (2015)



Fonte: Disponível em: < <http://www.scool.com.br/>>.

A cidade de Barcelona já possui tradição não só na elaboração de seus planos pautados no planejamento estratégico, mas sua história é destaque no cenário mundial. Os primeiros planos urbanísticos e as intervenções urbanas ocorreram em 1859, a partir do Plano Cerdá. Em 1953 e 1976, respectivamente, foram executados os Planos Comarcal e Geral Metropolitano.

Entre os anos de 1987 e 1992, os Jogos Olímpicos mudaram profundamente a cidade de Barcelona, pois a principal preocupação dos gestores era que as infraestruturas construídas para



sediar os jogos não ficassem obsoletas após seu uso. Assim, foi necessário aperfeiçoar recursos, racionalizar a organização governamental e sua gestão, além de melhorar os serviços prestados à população. Ocorreu, portanto, uma reestruturação administrativa de Barcelona.

Montaner (2011) relata que o modelo de intervenção urbana de Barcelona pode ser dividido em quatro etapas diferenciadas. Se incluirmos o breve período de transição entre o final do mandato de Josep Maria Porciones e os municípios democráticos entre 1973 e 1979, essas totalizariam cinco.

A primeira etapa perdurou de 1979 até 1986, sendo caracterizada a partir de uma lenta elaboração de projetos e de uma gestão democrática. Durante anos foram promovidos debates e ações nos bairros da cidade, a partir de plataformas sociais dentro de um conhecimento urbanístico que vem desde a Escola de Arquitetura de Barcelona. Em 1984, esse esforço começa a tomar um horizonte mais definido, possibilitando a organização dos Jogos Olímpicos de 1992, seguindo a tradição de grandes eventos da cidade.

A segunda etapa surgiu em meados de 1980, com uma grande mudança e ruptura. Essa mudança radical aconteceu em outubro de 1986, quando a cidade de Barcelona foi escolhida para sediar os Jogos Olímpicos. A partir desse momento, os projetos já previstos precisavam ser realizados com maior urgência e precisão. A princípio, o modelo de projeto seria o mesmo como já havia sido planejado por autoridades e técnicos municipais. A eleição de Barcelona como sede olímpica foi um marco que incluiu a base dos programas municipais, ocasionando mudanças no ritmo, na escala e no contexto da cidade.

De acordo com Montaner (2011), os projetos deveriam ser realizados dentro dos prazos previstos. As operações passaram a ter um tamanho e uma transcendência maior, as leis do mercado da cidade também foram se transformando e as expectativas da especulação imobiliária se intensificaram. A partir de outubro de 1986 começaram as operações voltadas para a requalificação dos parques urbanos, com muitas intervenções a serem realizadas. Como exemplo pode-se citar a criação de centros cívicos como o Sants, construído no antigo depósito para bondes (1977-1983).

Diante desse cenário que envolvia a segunda etapa, ocorreram mudanças no diálogo urbano. A cidade deveria negociar diretamente com os grandes operadores capazes de promover as urgentes operações da “Barcelona Olímpica”. Por outro lado, as operações mais lentas e conflitantes deveriam ser negociadas com pequenos operadores, sendo tratadas junto aos moradores, que estavam reivindicando seus direitos. Esses anos foram marcados pela parceria entre os setores público e privado.



Montaner (2011, p. 14) afirma que:

Há problemas dessa atribuição inicial do poder econômico: na Vila Olímpica, no final não havia nenhuma habitação social e todas as operações haviam iniciado com a expropriação de terrenos a preços mais baixos do que o mercado, a administração acabou beneficiando o poder financeiro e imobiliário, as casas vendidas eram voltadas para uma classe média-alta. Em 1988 a comunidade começou as críticas pelo atraso das obras olímpicas, assim a prefeitura de Pasqual Maragall optou por fortalecer o município socialista a partir de uma abordagem voltada ao empreendedorismo, colocando mais ênfase em seus assessores do mercado financeiro e criando o Plano Estratégico.

O início da terceira etapa ocorreu no final de 1992 e foi marcada pela crise pós Jogos Olímpicos e pela dívida municipal. No início de 2003, o valor dessa dívida totalizava 145 milhões de pesetas a mais do que 101 milhões de pesetas que foram orçados inicialmente. Para minimizar a crise, o município de Barcelona propôs pagar a dívida das obras e seus custos financeiros no prazo de 17 anos.

Nesse mesmo período o ritmo do desenvolvimento das obras públicas acabou diminuindo e o esforço do município foi direcionado para o término das obras dos edifícios culturais. Esse período registrou muitas dúvidas em relação ao chamado “Modelo Barcelona”, que continuou em uma inércia, sendo necessário começar a formular preferências e agendas de crescimento frente à crise capitalista. Nesse contexto, o mais adequado foi priorizar o crescimento e os rendimentos econômicos.

O quarto período iniciou-se em meados de 1995 e foi marcado por mudanças, com a exposição “Barcelona New Projects”, de caráter tecnocrático e que colocou à venda os melhores lugares da cidade. Em 1997 ocorreu a consolidação desse período, quando o plano do “Grupo Hines para Diagonal Mar” foi aprovado, depois do fracasso e das irregularidades do Grupo Kepro. A renúncia de um grande operador privado e o desenvolvimento do Fórum 2004 junto ao projeto Diagonal Mar, com seu urbanismo fragmentado, caracterizou a quarta e última etapa.

Em dez anos, Barcelona viveu muitos períodos, desde o momento de maior poder municipal (reconhecido com o concurso para a Illa Diagonal, em 1987) até o momento de maior fraqueza, em 1997 (MONTANER, 2011).

Algumas características e contribuições podem ser destacadas em vários segmentos desenvolvidos nas ações em Barcelona durante, principalmente, o período que antecedeu os Jogos Olímpicos.

Destacamos, em primeiro lugar, a integração dos espaços públicos entre os anos de 1980 e 1987. As primeiras intervenções realizadas foram nos centros históricos da Cidade Velha, Gracia e Sants. Esses são considerados espaços de pequeno tamanho, como também possuem



o mesmo caráter histórico, o que trouxe mais orientações e consolidou as ações realizadas. Com o decorrer do tempo, os projetos foram se intensificando e se expandiram para a periferia da cidade, em especial para a região localizada mais ao norte.

As intervenções que ocorreram após esses primeiros ensaios aproveitaram de toda a experiência e conhecimento já adquiridos desde as primeiras atuações, partindo de um procedimento positivista. A maioria dessas operações contou com a instalação de belas esculturas ao ar livre. Todo esse processo se completou com a criação de novos quilômetros de lugares, que se converteram em características de uma Barcelona pós-moderna, com locais voltados para o lazer.

Porém, dois fenômenos interferiram na integração dos espaços públicos: o primeiro foi o crescimento da dispersão urbana e projetos contrários dentro do departamento de planejamento da prefeitura, dificultando a definição de uma estratégia unitária e coerente. O segundo refere-se à ausência de uma discussão crítica, sendo o debate restrito apenas aos técnicos municipais, provocando uma deficiência nas discussões conceituais. Houve também uma ausência na revisão dos projetos propostos.

Outro argumento básico para o desenvolvimento dos projetos olímpicos de Barcelona foi pautado na integração das quatro regiões e dos vazios urbanos existentes na cidade. Conforme aponta Montaner (2011), a decisão de quais projetos seriam desenvolvidos se constituía uma tarefa muito importante. Após os Jogos Olímpicos de 1992, as obras deveriam repercutir em toda a cidade, devendo ser utilizada por todos os cidadãos. O autor afirma que esse é um dos fatores mais inteligentes e positivos do “Modelo Barcelona”, que se diferenciou do caso de Sevilha e da Expo 92.

Em relação aos núcleos, os eixos e equipamentos culturais de Barcelona possuem uma figura internacional que a caracterizam como uma cidade cultural, com vários exemplares de arte, um bom padrão de museus a presença de espaços para grandes exposições e salas de música.

O que ainda falta em Barcelona é a definição de uma clara estratégia urbana global para localizar as áreas culturais, pois ainda existe na cidade uma postura ambígua entre a descentralização dos bairros e a concentração de certas áreas da cidade. O resultado tem sido um defeituoso modelo baseado na improvisação e na dispersão dos serviços (MONTANER, 2011).

Montaner (2011) relata ainda que diversas são as áreas com galerias de arte, com concentração de museus. Alguns dispersos, como na Montanha de Montejuiç, o Centro de



Cultura de Barcelona e o Museu d'Arte Contemporânea de Barcelona. Existem pontos isolados voltados para atividades culturais em Poble Nou e nos arredores do mercado de Born. Há ainda diversos núcleos de arquivos históricos, como o Llotja, a casa de l'Arca etc.

É necessário que Barcelona crie uma estratégia para desenvolver estruturas, lugares e caminhos culturais. O problema está na incapacidade do governo de aproveitar os amplos espaços disponíveis na cidade, como o mercado Born e a antiga casa de Sant Agustí. Tais locais sofrem com problemas de acessibilidade e incompatibilidade de atividades. Representam valiosos prédios para fins culturais, mas acabam por cair nos interesses privados.

Outro elemento que podemos destacar é o patrimônio arquitetônico, urbano e social presente em Barcelona. A experiência da cidade mostra que alguns edifícios e tecidos são respeitados e bem cuidados, a exemplo da conservação do antigo Estádio Olímpico e da manutenção do prédio do Palácio Nacional. Entretanto, outros são suprimidos drasticamente, podendo-se citar como exemplo a eliminação de grande parte da arquitetura industrial do bairro de Poble Nou.

Dessa forma, Montaner (2011) indaga ao leitor: quais são os critérios para conservar alguns edifícios e derrubar outros? O autor identifica que, em primeiro lugar, predominam anacrônicos fatores de valorização simbólica, ou seja, se entende que um estádio é uma forma de memória coletiva. Porém, esse papel não é concedido para o patrimônio industrial. Outra explicação dada pelo autor seria o fato de que tudo aquilo que representa uma arquitetura monumental de primeira ordem desaparece, ou seja, não existem critérios bem definidos sobre o conceito de patrimônio e acerca daquilo que se deveria conservar. Portanto, os critérios que prevalecem são apenas os econômicos.

Uma das razões para a eliminação do patrimônio industrial de Poble Nou consistiu na necessidade de limpar a área para o desenvolvimento de toda a infraestrutura de vias subterrâneas, redes de esgoto e estradas de ferro. A operação da Vila Olímpica, além de expressar um total desinteresse da arqueologia industrial, ocasionou uma nova forma de morfologia urbana na cidade.

Montaner (2011, p. 19) destaca que:

São muito poucos os projetos que resistem a pouca relação com a rede existente e as emergências de Barcelona. A cidade deve realizar lentamente discussões que melhorem cada projeto, debatendo cada intervenção, deixando que a dinâmica da cidade evolua. Portanto, não é surpreendente que algumas das intervenções aplicadas na cidade não atendem as necessidades buscando direções para o tamanho de cidade existente.



Dentro da própria prefeitura de Barcelona convivem concepções contrapostas em relação ao patrimônio arquitetônico. Fica evidente a diversidade de opiniões entre os gerentes que trabalham na seção de patrimônio arquitetônico e Oriol Bohigas, que, em sua etapa de responsabilidade do urbanismo barcelonês, preconizou uma drástica renovação e ridicularizou os defensores do patrimônio arquitetônico.

Dessa maneira, são diversas as repercussões sociais que Barcelona vem sentindo a partir da aplicação de seu modelo urbano. Em primeiro lugar destaca-se a densificação urbana, pois a cidade possui altos índices de densidade, oriundos dos projetos realizados com instalações esportivas, hotéis e centros comerciais. Apesar da construção de novos parques e das correções em comparação com o decréscimo da população, a cidade está se tornando mais densa em relação ao volume de edificações e quanto ao seu uso.

Atualmente, Barcelona tem se convertido em um grande centro terciário na escala metropolitana e em um centro de atração turística, não obstante o alto índice de imigrantes que vão até a cidade em busca de trabalho.

Uma prática muito importante que a cidade tem desenvolvido junto à população são os indicadores de sustentabilidade. Esses buscam analisar em quais aspectos a cidade pode realizar melhorias nas relações com o meio ambiente e o espaço público, na acessibilidade e na participação da população junto à elaboração de novos projetos.

O processo de renovação de Barcelona é crucial para a cidade, pois é uma lição viva dos processos de planejamento e construção contínua da cidade. É importante tanto para si mesma quanto para seu caráter de modelo internacional. Todavia, seria necessário desenvolver um debate cultural, social e disciplinar, desde o ponto de vista metodológico até o da gestão para as operações. Entende-se que uma correta construção de uma cidade necessita de uma troca de conhecimento e debate aberto com todos os agentes sociais e uma rigorosa discussão cultural, arquitetônico e urbano.

Segundo Montaner (2011), o debate intelectual tem sido insuficiente. Durante o forte crescimento de Barcelona antes de 1992, com álibi de que qualquer crítica poderia impedir a correta celebração dos Jogos Olímpicos. Na atualidade há um aumento das dificuldades de acesso ao conhecimento do que foi planejado e proibiu qualquer crítica

Em 2004 foi realizado em Barcelona um Fórum que demonstrou uma alteração no curso da cidade. Os programas do Fórum 2004, apesar de sua embalagem politicamente correta voltados para o multiculturalismo, à paz e a sustentabilidade, possuía uma fraqueza e ambiguidade que ilustra um conteúdo arbitrário para o novo modelo urbano.



As decisões dos projetos de 2004 foram arriscadas e inconsistentes. Foram utilizados terrenos próximos ao mar e esse é um procedimento que tem um custo altíssimo economicamente e que, no futuro, pode sofrer graves desfechos por conta de tempestades. Todas as operações realizadas em 2004 representaram uma tentativa de acompanhar o potencial do conjunto imobiliário voltado para a Diagonal Mar, uma urbanização fechada que rompe com o caráter público e mediterrâneo de Barcelona e que é estrategicamente situado em um novo centro frente ao litoral. Uma visão que demonstra como Barcelona experimentou paulatinamente a dissolução de sua estrutura urbana (MONTANER, 2011).

O referido autor relata ainda que o urbanismo adotado por Barcelona, desde a recuperação de seus governos democráticos nas cidades espanholas para a celebração dos Jogos Olímpicos, se converteu em um modelo para ser exportado. Um modelo de adequações e discussões urbanísticas, com uma realidade local em que a participação, o reequilíbrio territorial e a qualidade dos novos espaços e edifícios foram considerados exemplos. Porém, o grande paradoxo que Barcelona deve superar é melhorar seu próprio modelo.

Barcelona vem tomando cada vez mais corpo nos produtos urbanos essenciais, reconhecida como cidade global. Os elementos que podem ser citados são: os bairros residenciais que tendem a ficar mais próximos da Diagonal Mar; os centros comerciais anti-urbanos e efêmeros; os centros terciários representativos e as infraestruturas de comunicação rápidas (autopistas, trens de alta velocidade e aeroportos).

Para Montaner (2011, p 24):

Em suma, é verificado que o “Modelo Barcelona” evoluiu a partir da convicção de conceitos urbanos de fragmentação progressiva neoliberal da cidade. Um planejamento claro e didático foi imposto acima das necessidades e programas, sem um marco geral que sirva de referência para a cidade, um planejamento tecnocrático que no calor da competição entre cidades destinando-se as urgentes obras de infraestrutura, ele esqueceu os valores de sua própria cultura e aspirações de sua própria cidadania.

Diante do exposto, algumas críticas são feitas perante o modelo de Barcelona e seu planejamento estratégico. De acordo com Vainer (2002), o modelo desenvolvido na cidade foi inspirado no planejamento estratégico empresarial, no qual as empresas são submetidas às condições e desafios do mercado. Nessa concepção empresarial, os governos locais estão expostos às mesmas condições e desafios.

Vainer (2002) faz uma crítica em relação ao planejamento estratégico aplicado em Barcelona, já que a cidade passa a ser uma mercadoria e a administração pública passa a funcionar voltada para a lógica do mercado, ou seja, a ideia da “*citty marketing*”.



A cidade assume, então, a forma ativa do sujeito. Entretanto, a transformação direta de um mecanismo da área de gestão privada para a área pública necessita de adaptações profundas por conta da escolha dos instrumentos de gestão e da natureza da ação do processo decisório, diferentemente de uma empresa privada.

Os catalães não se preocupam com essas questões referentes à transposição desses mecanismos. Para eles, a cidade hoje deve ser encarada como uma empresa, devido às questões ligadas à globalização que impõem uma nova dinâmica para as cidades (VAINER, 20002)

Essa não é a primeira vez que a cidade se inspira na gestão privada para se planejar. O urbanismo modernista tinha como essência a fábrica taylorista, com processos racionais, reguladores, tarefas divididas e especializadas, além de produtos feitos em série e em larga escala.

A produção, a competição e a subordinação são assimiladas pela gestão pública, além da transposição da lógica que rege as empresas para a lógica que rege as prefeituras. Desse modo, a cidade passa a ser uma gestão de negócios sem as devidas adaptações à natureza diferenciada da administração municipal (VAINER, 2002).

Para Botelho (2004), o problema habitacional é um fator preponderante no caso de Barcelona, pois é considerado um dos pontos fracos do modelo de planejamento estratégico. A partir dos Jogos Olímpicos de 1992, o poder municipal de Barcelona designou um grande número de moradias de proteção social em decorrência da construção das vilas olímpicas.

Assim, o poder local desenvolveu facilidades para a construção de moradias por parte dos promotores privados. Contudo, após o final dos jogos o interesse dos promotores imobiliários fez com que um reduzido número de moradias fosse classificado como de proteção social, ou seja, vendidas a um baixo preço para a população de baixa renda. A maioria das moradias foi colocada no mercado sem a concorrência das moradias mais baratas prometidas pelo Poder Municipal.

O êxito de Barcelona levou o Planejamento Estratégico para todo o planeta. Apesar de crítica, destaca-se a metodologia onde o principal fator é a discussão e fóruns entre agentes públicos e privados como agentes produtores da cidade.

Os planos estratégicos municipais são uma forma de discutir, planejar e programar ações, neste sentido a participação popular é uma importante ferramenta para transformações e participação da sociedade na administração local promovendo política econômica de desenvolvimento (e não apenas manutenção de crescimento).



Apesar de algumas críticas, o modelo de planejamento estratégico de Barcelona obteve seus êxitos, pois levou a uma melhoria urbana na área central e em certas áreas da periferia. Um exemplo foi a construção do Museu de Arte Contemporânea na área central e a abertura de um amplo espaço ao seu redor em uma área degradada do centro da cidade, revalorizando-a, como mostra a Figura 18.

Figura 18 - Barcelona (ESP): Museu de Arte Contemporânea na área central (2009)



Fonte: Disponível em: < <https://arqok.wordpress.com/tag/museu-de-arte-contemporanea/>>.

Botelho (2004) afirma que, em relação ao urbanismo estratégico impulsionado pelos grandes eventos, pode-se dizer que Barcelona se situa em um dos *rankings* internacionais mais altos. A revitalização da cidade passou pela renovação social de diversos setores, pela melhoria do meio construído, pela construção de novos espaços de consumo e de lazer, além de reforçar a capacidade de atração da cidade como centro cultural, comercial e turístico. A revitalização constituiu uma das principais linhas estratégicas de desenvolvimento de Barcelona. No decorrer dos anos, a cidade ficou reconhecida internacionalmente e ganhou prêmios da Universidade de Harvard, em 1999. Sua experiência converteu-se, assim, em um referencial e modelo para outras cidades europeias e latino-americanas.

A partir desse cenário, o plano estratégico se apresentou como uma opção perante a atual conformação da sociedade baseada na globalização, tornando-se uma ferramenta de planificação urbana mais difundida no Brasil e em diferentes países da América Latina. De



modo mais expressivo, o modelo de Barcelona foi aplicado no Brasil, na cidade do Rio de Janeiro.

Existem desde perspectivas mais críticas até aquelas mais favoráveis, o que realmente existe de concreto é um reconhecimento no modelo de planificação empreendido em Barcelona devido ao seu êxito.

1.4.1 Barcelona e o caso de Port Vell

O movimento de renovação urbana de Barcelona deflagrado em 1980 possui como um de seus marcos a reconversão do Port Vell e se mantém ainda hoje como uma iniciativa moderna, arrojada e inspiradora para diversas cidades do mundo.

Ao final de 1980, Barcelona viu-se com a missão de realizar os Jogos Olímpicos de 1992. Nessa perspectiva, a cidade levou a cabo as transformações já pretendidas que envolviam diretamente a requalificação da área portuária, em virtude do grande valor da cidade e de seu Port Vell. Devido ao fato de estar localizado próximo à área histórica da cidade, esse ponto tornou-se desafiador para os gestores locais.

A cidade sempre apresentou potencial para aproveitar eventos internacionais, aliado à capacidade para transformar e modernizar seu espaço. De acordo com Andreatta (2011), a renovação urbana mais intensa promovida a partir de 1986, quando a cidade foi eleita para receber os Jogos Olímpicos de 1992, foi a do Port Vell. Esse evento acabou por definir a cidade como o ícone do urbanismo europeu contemporâneo. No embalo do projeto olímpico vieram oportunidades de transformar o espaço portuário, que se encontrava deteriorado e obsoleto, a exemplo de outras cidades portuárias ao redor do mundo.

O grande valor da cidade de Barcelona perante seu sucesso está pautado no fato de seu porto estar localizado próximo ao centro histórico. Assim, por força dos Jogos Olímpicos, essa região foi alvo de uma renovação e revitalização junto ao conceito do, até então, prefeito Pasqual Maragal: “Que sejam realizados os Jogos Olímpicos para uma cidade e não uma cidade para os Jogos Olímpicos”.

A reconversão do antigo porto, ou Port Vell, acompanhou esse processo e permitiu o surgimento de uma área de lazer, cultura e turismo, de acordo com a Figura 19. Vale ressaltar que foi realizada uma divisão do porto em três setores, todos sob gestão do Porto de Barcelona. Enquanto o Port Vell, situado em frente à Cidade Velha, foi designado como porto cultural e de lazer, o Porto Comercial foi direcionado ao rio Llobregat para o escoamento de produtos e



o Porto Logístico também junto ao rio Llobregat, em função de sua desembocadura no mar. Sua função era integrar o sistema de transporte ferroviário, rodoviário e aeroportuário.

Figura 19 - Barcelona (ESP): panorama geral do Port Vell (2015)



Fonte: Disponível em: <<http://www.leadingpropertygroupspain.com/en/>>.

A reestruturação marítima em Barcelona também avançou para as áreas do norte, onde foram criadas as vilas olímpicas e construído o distrito industrial de Poble Nou e a área residencial denominada Diagonal Mar. Ocorreu, dessa maneira, uma expansão do território voltado para o mar.

Nos dias atuais, o porto é considerado uma das principais portas de entrada do sul da Europa, com mais de 250 linhas regulares que ligam Barcelona a várias outras cidades do mundo. O mérito da definição de três setores do porto (Port Vell, Porto Comercial, Porto Logístico) é resultado do planejamento estratégico aplicado desde 1980. Essa iniciativa permitiu que Barcelona se constituísse como principal porto de plataforma logística do nordeste da Espanha e como o mais importante do sul da Europa Mediterrânea.

A criação de empresas gestoras autônomas para cada âmbito também merece ser destacada. A supervisão é de responsabilidade da Autoridade Portuária de Barcelona, dando significativa flexibilidade na implantação de programas e projetos aprovados nos seus respectivos setores.

O Port Vell localiza-se próximo ao centro histórico de Barcelona, que se encontrava totalmente deteriorado. Foi proposto um projeto de renovação, justificado pela realização dos Jogos Olímpicos em 1992, evento que criou condições favoráveis para a criação de espaços voltados para usos comerciais, culturais e turísticos.



Os principais estímulos externos que motivavam a tomada de decisão de Barcelona no sentido de remodelar toda sua área portuária são as cidades de Boston, São Francisco, Baltimore e Nova York. Tais áreas passaram pela readequação no período de 1970 a 1980.

Barcelona ficou conhecida internacionalmente pela sua ousadia urbanística, refletida nos últimos trinta anos em obras olímpicas de autopistas integradas à cidade, na renovação do centro antigo e na recuperação de sua frente marítima.

Essas transformações devem-se, em grande parte, à expansão de um plano urbanístico cuja regularidade, densidade e multiplicidade de funções lhe conferem vigor de autêntico motor da cidade.

A organização dos Jogos Olímpicos representou um marco para a cidade, pois foi um dos principais pretextos que garantiu a quantidade de recursos públicos e estimulou investimentos privados, com prioridades voltadas para a habitação, equipamentos urbanos e áreas públicas.

Conforme Andreatta (2011), a decisão política urbana defendida pela prefeitura foi de conquistar espaços e integrá-los ao tecido urbano, revalorizando áreas periféricas e equilibrando o crescimento das migrações e da forte especulação imobiliária.

A política urbana defendida pela Prefeitura (Pasqual Maragall Arq. Oriol Bohigas), buscava a conquista de espaços ociosos, a revitalização da área central integrando o tecido urbano e revalorizando áreas periféricas, o equilíbrio da especulação imobiliária, a recuperação dos espaços públicos com a urbanização de praças e parques e a requalificação da estrutura viária da cidade.

O projeto para os Jogos Olímpicos especificou quatro áreas de intervenção: a área do parque de Montjuic, a Avenida Diagonal, o Vall d' Hebron e a região da vila olímpica (uma área a ser construída próxima ao mar), implicando alterações no traçado ferroviário.

Em 1988 foi aprovado o plano Especial de Port Vell pelo Conselho de Administração do Porto Autônomo. Os objetivos eram: a reutilização do espaço portuário para fins lúdicos, culturais e turísticos; a integração de algumas atividades e de alguns equipamentos para o distrito de Cidade Velha e a abertura da cidade para o mar.

Como aspecto importante de toda essa reestruturação, um ponto principal foi direcionado para a Cidade Velha de Barcelona. Historicamente, já haviam sido traçadas algumas propostas para três projetos de ruas no centro antigo. Dessa maneira, com as obras propostas nas Olimpíadas, a cidade velha, que até então dava as costas para o mar, se abria diante da vila olímpica com a inauguração de seu passeio marítimo.



A vila olímpica com mais de um quilômetro quadrado estava voltada para o equacionamento da promoção de um setor basicamente residencial, a princípio dedicado aos atletas olímpicos. Houve ainda o tratamento de uma faixa litorânea de, aproximadamente, quatro quilômetros, constituídos basicamente por praias.

Em síntese, três linhas estratégicas marcaram esse período: a urbanização submetida ao conceito e à concepção de cidade, a tecnologia utilizada a favor dos serviços realizados e a reabilitação de modo a garantir a valorização de antigas marcas da cidade. Barcelona tornou-se uma cidade aberta para o mar, com amplas áreas livre e parques públicos. Nesse contexto, o Port Vell foi essencial para tais transformações (ANDREATTA, 2011).

As etapas de implementação do Port Vell dividiram-se em cinco fases: a primeira delas ocorreu entre os anos de 1988 e 1992, com a planificação de todas as obras, onde o terreno foi preparado e foram efetuados concursos para concessões. Essas realizaram importantes obras nos espaços públicos (passeios e diques de Barceloneta) e nos equipamentos (Armazém Geral do Depósito, estacionamentos subterrâneos, marina esportiva, área técnica no velho prédio Nuevo Vulcano). Até 1994 realizaram-se obras dos novos edifícios, que também foram inaugurados em 1995: o aquário, cinemas Imax, shopping center (Figura 20), World Trade Center (Figura 21) e o Rambla del Mar.

Figuras 20 e 21: Barcelona (ESP): edifícios do Shopping Center e World Trade Center (2015)



Fonte: Disponível em: <<http://www.eventparadise.com/>>.

A quarta fase contou com a construção dos elementos estruturadores do porto comercial e do Port Vell: um canal diretamente aberto ao mar para evitar o cruzamento de navios e cruzeiros turísticos com os veleiros do porto esportivo. A fase mais recente inclui a implantação



da torre do hotel vela e a renovação do cais dos pescadores e a continuação do Passeio Juan Borbón até o cais norte.

O exemplo de Port Vell coloca Barcelona entre as cidades mais dinâmicas e inovadoras da Europa. Após quinze anos de inauguração, o referido porto conta com um alto número de visitantes, como também um grande reconhecimento por parte da população local.

Montaner (2011) destaca que, durante o final dos anos 1980 e início dos anos 1990, houve uma quantidade e qualidade de atuações urbanísticas e arquitetônicas realizadas em Barcelona. Essas se converteram em um modelo de intervenção urbana conhecido mundialmente pela criação de vários espaços públicos, repensando uma série de equipamentos voltados para a realização de quatro áreas olímpicas e de diversas áreas de uma nova centralidade, que culminou em uma completa modernização na infraestrutura local.

Para Montaner (2011, p. 13):

As três características mais marcantes deste modelo urbano seriam a importância do projeto urbano acima do plano, a ênfase no espaço público complementado pela vontade de mar aberto e os mecanismos de concordar com a iniciativa privada e com as instituições públicas. Estas três características são complementadas pela intenção de reequilibrar a cidade se espalhando valores urbanos e conectá-lo muito mais e terceiriza-los.

Um dos grandes argumentos metodológicos para se investir no “Modelo de Barcelona” era entender a cidade como um laboratório, ou seja, um modelo empírico que parte do pressuposto de ambiciosas planificações tecnológicas. Essas se embasam em intervenções fragmentadas, em operações pequenas e medidas estratégicas que recompõem a cidade a partir de instrumentos do projeto arquitetônico.

Os pontos nos quais se basearam o modelo de intervenção urbana de Barcelona foram: a remodelação da cidade, aproveitando suas próprias qualidades e recuperando os espaços livres existentes. Os Jogos Olímpicos de 1992 representaram o motor de renovação da cidade. É importante entender Barcelona como um laboratório urbano e social baseado no urbanismo, que desenvolveu áreas e instalações dos Jogos Olímpicos de forma integrada com a cidade como um todo (MONTANER, 2011). Ou seja, Barcelona é considerado o ícone do urbanismo europeu contemporâneo, visto que, o projeto urbano da cidade estava acima do Plano, com ênfase no espaço público.

No próximo item será caracterizada a intervenção urbana que seguiu o modelo de Barcelona e foi realizado no Porto Maravilha, Rio de Janeiro.



1.5 O caso brasileiro: Porto Maravilha-RJ

Podemos citar como exemplo de requalificação e da metodologia que parte dos princípios do planejamento estratégico as obras que estão acontecendo na cidade do Rio de Janeiro. Trata-se do Projeto Porto Maravilha, criado no ano de 2009 pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro. Essa decretou a Lei complementar nº 101, instituindo a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro. Representou a primeira operação urbana consorciada aprovada pela Câmara Municipal integrante do Projeto Porto Maravilha, que busca promover sensíveis modificações nas disposições do plano diretor até então vigente, publicado em 1992.

Em primeiro momento desse tópico serão apresentados os pontos mais importantes do projeto Porto Maravilha, no que se refere à mobilidade urbana, à habitação, à cultura e ao patrimônio cultural. Posteriormente, serão tecidas algumas considerações a respeito do projeto.

Essa operação urbana é consorciada pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, envolvendo um conjunto de ações urbanísticas e financeiras que visam promover a requalificação urbana e o desenvolvimento social, ambiental e econômico da região portuária. Objetivam ainda a recuperação do sistema de transportes, do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural. No centro da reurbanização está a melhoria das condições habitacionais e a atração de moradores para a área, a partir de incentivos advindos da chegada de novas empresas, novos incentivos fiscais e a prestação de serviços públicos de qualidade.

Para coordenar os projetos do Porto foi criada a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (Cdurp), empresa controlada pela prefeitura. A requalificação da área conta também com a participação de outros órgãos do poder público, organizações sociais e o setor privado. Os objetivos propostos para a operação urbana do Porto Maravilha partem do princípio da promoção da reestruturação local por meio da ampliação, articulação e requalificação dos espaços públicos da região. Dessa forma, é possível obter melhorias na qualidade de vida dos atuais e futuros moradores e a sustentabilidade ambiental e socioeconômica da área.

O projeto abrange uma área de cinco milhões de m² e possui como limites as Avenidas Presidente Vargas, Rodrigues Alves, Rio Branco e Francisco Bicalho, nos bairros da Gamboa, Santo Cristo e Saúde. Esses são cercados pelos morros do Pinto, Conceição, Providência, Livramento, parte do Caju, São Cristóvão, Cidade Nova e Centro, de acordo com a Figura 22.



Figura 22 - Rio de Janeiro (RJ): delimitação da área de requalificação do Porto Maravilha (2009)



Fonte: Disponível em: <<http://portomaravilha.com.br/portomaravilha>>.

A área destinada à requalificação possui significativo simbolismo social e cultural, relacionado à história do Município do Rio de Janeiro. A área guarda diversos monumentos históricos, patrimônios material e imaterial, com obras de grandes arquitetos, trapiches redescobertos, representações da cultura afro-brasileira, palacetes, sobrados do início do século XX e galpões ferroviários. Esses monumentos representam parte da diversidade que conta a história da cidade e do país. Diante da importância econômica e estratégica, a região não acompanhou o desenvolvimento do município e sua infraestrutura se tornou obsoleta.

A região portuária do Rio de Janeiro é considerada uma das áreas urbanas mais antigas da cidade, onde se concentram importantes elementos históricos e culturais. O processo de consolidação desse espaço aconteceu em decorrência, principalmente, das atividades portuárias.

A configuração urbana da região portuária carioca ficou marcada por suas ruas estreitas que, à época, facilitavam o escoamento das produções agrícolas puxadas pela tração animal, evidenciando o quão marcado foi o legado da economia colonial no Brasil. Nesse contexto, a proposta de requalificação da área portuária torna-se pertinente, visto que as infraestruturas urbanas do período colonial se encontravam defasadas para a nova dinâmica instaurada na cidade a partir do advento da globalização.

O Porto Maravilha sempre foi marcado pela sua importância no cenário nacional. Foi inaugurado em 1910 e sempre transportou mercadorias para várias regiões brasileiras.



Atualmente, é um dos mais movimentados do país, sendo especializado no transporte de minérios de ferro, carvão, trigo, manganês, gás e petróleo.

Em virtude de sua importância no cenário nacional, somente em 1980 o porto e a região portuária do Rio de Janeiro começaram a receber atenção por parte do setor público e, em partes, do setor privado. Em 1984, a Associação dos Moradores do Bairro da Saúde se organizou, promovendo debates entre a comunidade e a esfera municipal para a preservação da região portuária.

Somente em 1992, ano de estabelecimento do plano diretor, o Rio de Janeiro promoveu o desenvolvimento de propostas de proteção das áreas próximas ao porto (Gamboa, Saúde e Santo Cristo). Houve a revitalização da área portuária, adensamento com a manutenção das características ambientais, integração aos projetos turísticos da cidade e revitalização da área, garantindo a modernização das atividades necessárias ao porto.

As obras para a revitalização do porto e da área portuária buscavam a recuperação da estrutura de serviços e equipamentos urbanos, por meio da realização de melhorias no calçamento, na rede de drenagem de águas pluviais e na iluminação pública. Além disso, objetivavam a preservação de históricos casarios, através de estímulos aos moradores para a recuperação de suas casas e de seus passeios. O plano diretor ainda especifica como parte do patrimônio paisagístico do município o Morro da Conceição e as áreas da Zona Especial do Corredor Cultural do centro da cidade e do Projeto Saúde-Gamboa-Santo Cristo.

Outro importante projeto desenvolvido na região portuária do Rio de Janeiro foi o “Novas Alternativas”, programa que buscou a reabilitação, recuperação e construção de imóveis em vazios urbanos que já possuíam infraestrutura, especificamente localizados no centro da cidade. No bairro da Gamboa foi recuperado o primeiro cortiço do Brasil, situado na Rua Senador Pompeu. Esse casarão foi tombado pelo patrimônio Cultural do Município, mantendo suas características arquitetônicas e sendo transformado em um prédio de moradia para pessoas de baixa renda.

Esse breve cenário apresentado em torno do porto e da região portuária do Rio de Janeiro apresenta alguns projetos desenvolvidos, a partir intervenções urbanas voltadas para melhorias na infraestrutura urbana, culminado atualmente no Projeto de Requalificação Urbana do Porto Maravilha e sua região.

O Projeto do Porto Maravilha, respaldado na aprovação da lei complementar, busca revitalizar a área portuária, incentivando o investimento da iniciativa privada. O projeto almeja a sustentabilidade ambiental, preservação, manutenção e recuperação da mata e da



sustentabilidade da própria população. Acredita-se que as alterações estruturais e medidas urbanísticas realizadas nesse espaço proporcionará o desenvolvimento econômico da área, permitindo uma boa qualidade de vida para a população e usuários que terão mais e melhores equipamentos públicos, empregos e opção de lazer e cultura.

De acordo com o Projeto estão previstas obras pautadas na construção de 4,8 Km de túneis, a reurbanização de 70 Km de vias e 650.000m² de calçadas, reconstrução de 700 Km de redes de infraestrutura urbana (água, esgoto, drenagem), implantação de 17 Km de ciclovias e a demolição do Elevado da Perimetral em novembro de 2013. (PORTO MARAVILHA, 2015).

As obras do projeto serão baseadas em: conservação e manutenção do sistema viário, de áreas verdes e praças; manutenção e reparo da iluminação pública e calçadas; execução de serviços de limpeza urbana; implantação de coleta seletiva de lixo; manutenção da rede de drenagem e de galerias universais; manutenção da sinalização de trânsito; instalação de bicicletários; manutenção e conservação de pontos e monumentos turísticos, históricos e geográficos e atendimento ao cidadão.

De acordo com administração do Projeto Porto Maravilha, para que as obras presentes no projeto sejam desenvolvidas, algumas regras foram estabelecidas:

1. Para promover um ambiente urbano sustentável e saudável, as novas edificações da região deverão obedecer a parâmetros urbanísticos e ambientais específicos;
2. As construções deverão possuir afastamento e recuo adequados entre as novas construções;
3. Economia no consumo de água e reaproveitamento de águas pluviais;
4. Economia e/ou geração local de energias limpas;
5. Uso de aquecimento solar;
6. Uso de telhados verdes e/ou reflexivos do aquecimento solar;
7. Maximização da ventilação e iluminação natural;
8. Uso de materiais com certificação ambiental e;
9. Facilitação de acesso e uso de bicicletas.

A operação urbana Porto Maravilha, em seu site institucional, relata que parte do princípio de que os atuais moradores devem permanecer na região portuária. Pelo menos 3% dos recursos advindos da venda dos CEPACs (Certificado de Potencial Adicional de Construção) serão obrigatoriamente investidos na valorização do Patrimônio Material e Imaterial da área e em



programas de desenvolvimento social para moradores e trabalhadores (PORTO MARAVILHA, 2015).

Serão criadas também habitações de interesse social, com instalação de creches, Unidade de Pronto Atendimento (UPA) e escolas que possam atender a densidade populacional prevista. Prevê ainda a integração entre os diversos modais do transporte público, facilitando a acessibilidade; a recuperação da qualidade de vida ambiental; a criação de programas culturais e a formação profissional, dentre outros.

A partir das obras e da conclusão do projeto, a organização prevê alguns impactos, tais como: o aumento da população de 32 mil para 100 mil habitantes em 10 anos; o aumento da área verde de 2,4% para 10,96%; o aumento de cerca de 50% da capacidade de fluxo de tráfego na região; a redução da poluição sonora com a retirada da Perimetral e a diminuição do transporte pesado na região; o aumento da permeabilidade do solo; a ampliação da melhoria da qualidade da oferta de serviços públicos e a transformação da região como referência para a cidade.

1.5.1 Alguns projetos a serem desenvolvidos na região do Porto Maravilha

O projeto Porto Maravilha possui outros subprojetos em seu escopo, os quais estão voltados para mobilidade urbana, cultura, habitação, dentre outros. A seguir, serão tecidas breves considerações acerca de alguns itens.

- **Mobilidade Urbana**

No que se refere à mobilidade urbana podemos citar o caso da implantação do Veículo Leve sob Trilhos (VLT), que terá uma extensão de 28 Km ligados por seis linhas e com 32 paradas, além da integração entre metrô, trem, barcas, teleférico, ônibus e o Aeroporto Santos Dumont, como pode ser visto na Figura 23. Seu funcionamento será realizado durante 24 horas nos sete dias da semana.



Figura 23 - Rio de Janeiro (RJ): linhas de conexão na região do Porto Maravilha (2015)



Fonte: Disponível em: <<http://www.portomaravilha.com.br>>.

Segundo o projeto de implantação, as plataformas de acesso e as estações serão todas acessíveis, seguras e confortáveis. Contarão com piso tátil e rampas de acesso antiderrapantes e o pagamento será efetuado mediante a validação dos bilhetes em máquinas próprias.

A escolha por este modal se pautou na viabilidade econômica de implantação, pelo menor tempo de deslocamento dos passageiros, menor consumo de combustível, menor emissão de CO2 e redução dos índices de acidente entre pedestres e veículos.

De acordo com estimativas contidas no projeto de implantação do VLT, espera-se que a demanda potencial no ano de 2016 chegue a 245.000 usuários e que, em 2031, sejam alcançados em média 270.000 usuários.

O cronograma para o início das obras foi proposto para o ano de 2014. A chegada do primeiro trilho aconteceu em junho de 2015, pois foram fabricados na França. A conclusão das obras e o início da operação comercial do VLT estão previstos para o primeiro semestre de 2016.

A implantação do novo meio de transporte tem custo avaliado em um bilhão e 157 mil reais, sendo dois milhões advindos de recursos Federais do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) da Mobilidade e seiscentos e vinte e cinco milhões viabilizados por meio de uma parceria público-privada (PPP) pela Prefeitura do Rio.



De acordo com o site da instituição responsável pelo projeto, as obras do VLT começaram na Rua General Luiz Mendes de Moraes e na Via Binário do Porto, nas quais já foram instalados os primeiros trilhos. As avenidas Rodrigues Alves e Rio Branco seguem com obras relacionadas à infraestrutura. Na Gamboa, a construção do Centro Integrado de Operação e Manutenção (Ciom), unidade de trabalho para concentração dos sistemas técnico-operacionais do VLT (trens, via permanente, energia, sinalização, controle e comunicação), também está em andamento.

Ainda no que se refere à mobilidade urbana, o sistema viário também receberá importantes obras, com a substituição do elevador da Perimetral por um conjunto que inclui a criação de uma Via Expressa e de uma nova rota paralela à Via Binária do Porto.

De acordo com o projeto e informações contidas no site, a atual Avenida Rodrigues Alves, fechada totalmente ao trânsito para as obras, dá espaço à Via Expressa, parte em túnel e outra parte na superfície. Com a função de ligar o Aterro do Flamengo à Avenida Brasil e à Ponte Rio-Niterói terá 6.847 metros de extensão, com três faixas por sentido. O Túnel da Via Expressa terá 3.022 metros, do atual Mergulhão da Praça XV ao Armazém 8 do Cais do Porto (PORTO MARAVILHA, 2015).

As obras da Via Expressa foram iniciadas em outubro de 2012, com a abertura de um poço de serviço entre as ruas Sacadura Cabral e Venezuela, que servem de base para as escavações em duas direções, rumo ao Armazém 8 e a Praça Barão de Ladário. O poço é um recurso utilizado para a construção de túneis, de forma a reduzir o impacto sobre o trânsito da cidade.

Para o prosseguimento das obras da Via Expressa foi necessário demolir o Elevador da Perimetral, que foi construído no início dos anos de 1950. Seu objetivo era servir de alternativa às vias da época, que se encontravam congestionadas e sem condições de ampliação. Serviu ainda como ligação entre as zonas sul e norte, sem que os veículos passassem pelo centro do Rio de Janeiro.

A remoção da Perimetral para a construção da Via Expressa e do Binário do Porto vai além de razões estéticas, pois segue uma concepção de mobilidade moderna. Os estudos realizados por técnicos indicam que a remoção da Perimetral é de fundamental importância para a melhoria do trânsito na região. Assim, entre os anos de 2013 e 2014, a estrutura do Elevador da Perimetral foi demolida.

Em substituição à Perimetral serão construídas as vias Binário do Porto e Expressa, que vão acrescentar faixas de rolamento ao novo sistema viário, o qual ganhará em capacidade. A



Via Expressa ligará o Aterro do Flamengo à Avenida Brasil e à Ponte Rio-Niterói e terá pistas nos dois sentidos. Quando substituídos por túnel, o trecho da Rodrigues Alves entre o Armazém 8 e a Praça XV, ganha-se o passeio público de 3,5 Km de extensão e 61 mil metros quadrados, com arborização, ciclovia, área de convivência, circulação de pedestres e passagem do VLT, como pode ser observado nas Figuras 24 e 25.

Figura 24 - Rio de Janeiro (RJ): Porto Maravilha e Projeto Via Expressa (2015)



Fonte: Disponível em: <<http://www.portomaravilha.com.br>>.

Figura 25 - Rio de Janeiro (RJ): Porto Maravilha e Projeto Binário do Porto (2015)

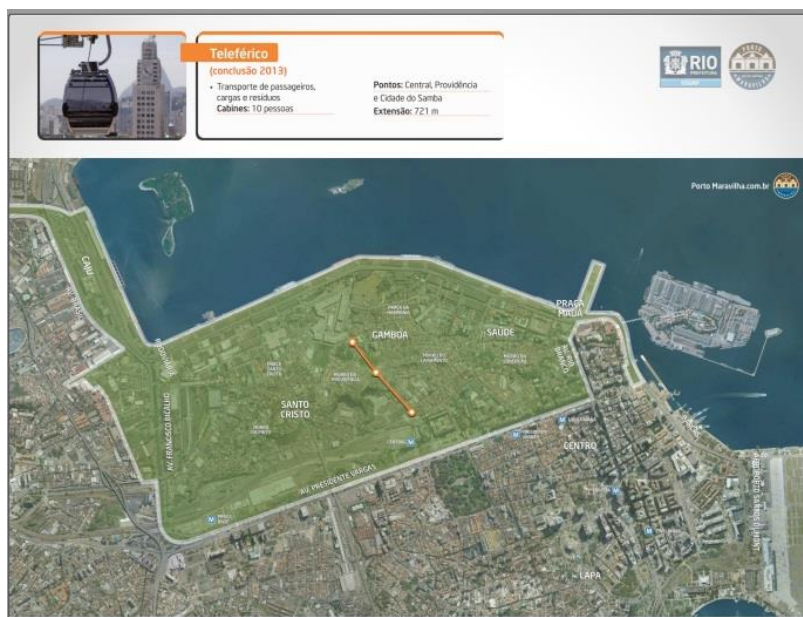


Fonte: Disponível em: <<http://www.portomaravilha.com.br>>.



Outra obra voltada para a questão da mobilidade urbana refere-se ao Teleférico da Comunidade da Providência. Esse foi inaugurado no dia 2 de julho de 2014 e liga a Praça Américo Brum, no alto do morro da Providência, à Central do Brasil e à Gamboa. A viagem é gratuita e percorre 721 metros, atendendo aos cinco mil moradores da comunidade (Figura 26).

Figura 26 - Rio de Janeiro (RJ): Porto Maravilha e Projeto Teleférico Morro da Providência (2015)



Fonte: Disponível em: <<http://www.portomaravilha.com.br>>.

O teleférico foi construído para atender aos moradores da mais antiga comunidade do Rio em um dos morros mais íngremes da cidade, o Morro da Providência. As estações e gôndolas foram adaptadas para pessoas com necessidades especiais. Esse modal recebeu um investimento de setenta e cinco milhões de reais na construção de estações, montagem das torres, remanejamento da rede de energia elétrica e implantação das vias de serviço. O teleférico tem a capacidade de transportar cerca de mil pessoas por hora, em cada sentido, em suas 16 gôndolas. As cabines comportam oito passageiros sentados e dois em pé.

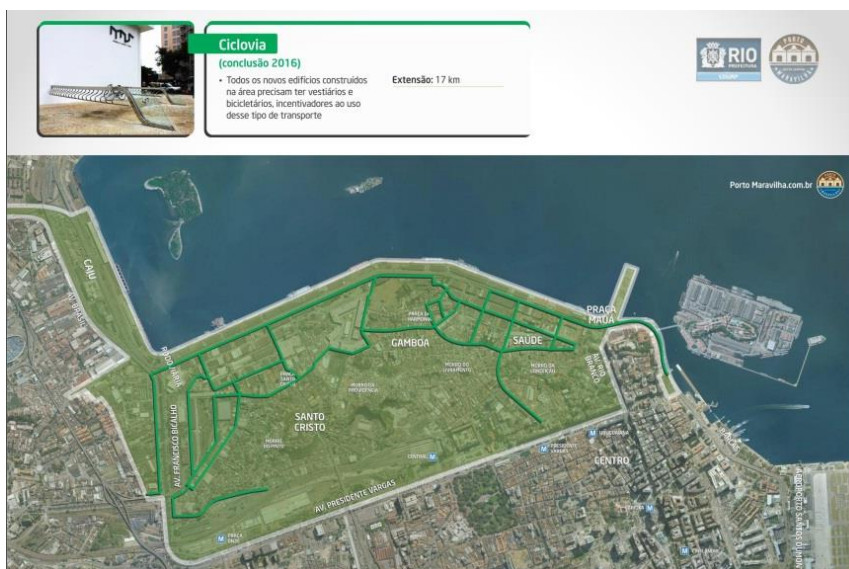
Segundo o site institucional Porto Maravilha, as gôndolas do teleférico possuem estampas desenhadas pelos alunos da comunidade do Morro da Providência, os quais participaram de oficinas de desenho. As ilustrações deram origem à exposição “A Região Portuária que eu gosto” (PORTO MARAVILHA, 2015).

A construção de ciclovias também foi contemplada no projeto Porto Maravilha, com uma extensão de 17 Km. Sua previsão de término é para o ano 2016 e todos os novos edifícios construídos na área de desenvolvimento da intervenção precisam ter na sua área vestiários e



bicicletários, incentivando o uso desse modal na região. A Figura 27 representa a área a ser implantada a ciclovia.

Figura 27 - Rio de Janeiro (RJ): Porto Maravilha e área de implantação da ciclovia (2015)



Fonte: Disponível em: <<http://www.portomaravilha.com.br>>.

As obras voltadas para a mobilidade urbana no Projeto Porto Maravilha tiveram como principais objetivos: oferecer à população um novo sistema viário, dando prioridade ao pedestre; proporcionar transporte público de qualidade; implantar o VLT e integrá-lo com outros modais; ampliar as vias e construir ciclovias.

• **Habitação**

Existem também projetos voltados para a habitação localizada na área da operação urbana Porto Maravilha. Os objetivos principais desses são incentivar a moradia dos atuais moradores nesse espaço, como também proporcionar a vinda de novas pessoas de diversas camadas sociais.

Pretende-se também assegurar o direito à moradia própria, promover a titularização para famílias que vivem irregularmente utilizando instrumentos do Estatuto da Cidade. Essas propostas possuem como público-alvo famílias com renda de até três salários mínimos, localizadas principalmente nas comunidades da Gamboa, Saúde e Santo Cristo.



Os projetos habitacionais buscam também subsidiar reformas nos imóveis já existentes, com ampliação e recuperação de domicílios, além da instalação de kits sanitários voltados para o saneamento básico.

Para cumprir tais objetivos serão concedidos incentivos fiscais para quem optar pela moradia e estabelecimentos comerciais nos bairros que integram o projeto Porto Maravilha. Podemos destacar a remissão de dívidas municipais, a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), e de outorga onerosa por acréscimo de área. Pretende-se também realizar convênios com universidades e instituições para a criação de modelos de ação, além da busca pelo envolvimento dos moradores. A partir da realização de audiências públicas e reuniões junto à comunidade espera-se que esses tenham conhecimento das ações e das etapas dos projetos.

As fontes de economia utilizadas para que as ações planejadas sejam desenvolvidas foram pautadas nos recursos municipais (Morar Carioca) e recursos Federais (Programa de Aceleração do Crescimento – PAC; Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e Minha Casa Minha Vida).

Com os incentivos proporcionados aos moradores da região espera-se consolidar o uso residencial na área, visto que 50% do estoque de potencial adicional de construção (CEPACs) será destinado ao uso residencial. Está previsto uma média de 2 milhões de m² e 26 mil residências de 75 m², com estimativa de 70 mil novos moradores, proporcionando um centro vivo com opções de moradias, lazer e cultura.

- **Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural**

A partir dos princípios do Planejamento Estratégico implantado pelo Projeto Porto Maravilha, a área de intervenção foi transformada em Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU), sendo dividida em 11 núcleos. Nesses foram identificados 11 pontos turísticos e culturais e são constituídos pela Praça Mauá, Morro da Conceição, Nova Rua Larga (cujo eixo é a Avenida Marechal Floriano), Senador Pompeu, Morro da Providência-Livramento, Saúde, Gamboa, Santo Cristo, Morro do Pinto, Linha Férrea e Porto Olímpico.

O setor destinado à cultura e ao entretenimento parte de um inventário do patrimônio material e imaterial da área. A partir desse inventário foram direcionadas as ações de restauração, recuperação, valorização, fomento à pesquisa e exploração comercial. Os princípios foram baseados na sustentabilidade do patrimônio, na inclusão e no desenvolvimento



social, já que na área de intervenção existem mais de 70 bens tombados (PORTO MARAVILHA, 2015).

A área já tem uma tradição no que se refere ao potencial cultural já existente, sendo esse muito rico. A operação Porto Maravilha ainda possui projetos de construção de grandes instalações de espetáculo, entretenimento, arte e cultura, de forma a dinamizar o turismo.

Dentre esses novos projetos voltados para o entretenimento, cultura e turismo está o AquaRio, orçado em cento e dez milhões de reais. Será o maior aquário marinho da América Latina, numa área de 27 mil m², com as mais variadas espécies (12 mil animais marinhos). Esse projeto tem a intenção de atrair anualmente 1,5 milhões de visitantes. O aquário foi projetado no mandato do prefeito Eduardo Paes, sendo financiado pela iniciativa privada. As obras estão em andamento, como pode ser visto na Figura 28.

Figura 28 - Rio de Janeiro (RJ): vista da fachada em construção do AquaRio (2015)



Fonte: Disponível em: <<http://www.portomaravilha.com.br>>.

Outro empreendimento cultural é a Pinacoteca, com um custo total de oitenta milhões de reais. Esse projeto aproveitou a revitalização do Palácio Dom João VI, no bairro da Saúde, sendo realizada uma parceria entre a Prefeitura do Rio de Janeiro e a Fundação Roberto Marinho. O objetivo principal desse projeto é fazer com que o museu abrigue exposições temporárias da arte brasileira.

O Píer Mauá é outro empreendimento que participa da operação, sendo uma empresa que desde 1998 possui a concessão por 25 anos da utilização da Estação Marítima de Passageiros do Porto do Rio de Janeiro. Possui uma área operacional de 61.800 m², sendo que esse local



acompanhou toda a transformação da região portuária proporcionada pelo Projeto Porto Maravilha e se adaptou para melhor aproveitar o potencial turístico proporcionado pela operação urbana. A empresa está construindo um novo Terminal de Cruzeiros, além da reforma de armazéns e da criação de um polo gastronômico, de lazer e de negócios que abrigará lojas, restaurante, bares, bancos, casas de câmbio, dentre outros. A Figura 29 apresenta os galpões e o Terminal de Cruzeiros.

Figura 29 - Rio de Janeiro (RJ): galpões do Píer Mauá e novo Terminal dos Cruzeiros (2015)



Fonte: Disponível em: <<http://www.piermaua.com.br/instalacoes.html>>.

Um dos mais suntuosos projetos desenvolvidos pelo Porto Maravilha é o chamado Museu do Amanhã, fruto de uma parceria entre o município e a Fundação Roberto Marinho. Seu custo estimado foi de cento e trinta milhões de reais e foi concluído e inaugurado em 2015.

O Museu é uma obra arquitetônica de 12,5 m², localizada às margens da baía de Guanabara e assinada pelo arquiteto espanhol Santiago Calatrava. O edifício foi construído com formas inspiradas nas bromélias do Jardim Botânico, sendo cercado por espelhos d'água, ciclovia e espaços de lazer com lojas, cafeteria, restaurantes e um auditório com a capacidade para 400 pessoas. Na Figura 30 é possível observar a fachada do Museu.

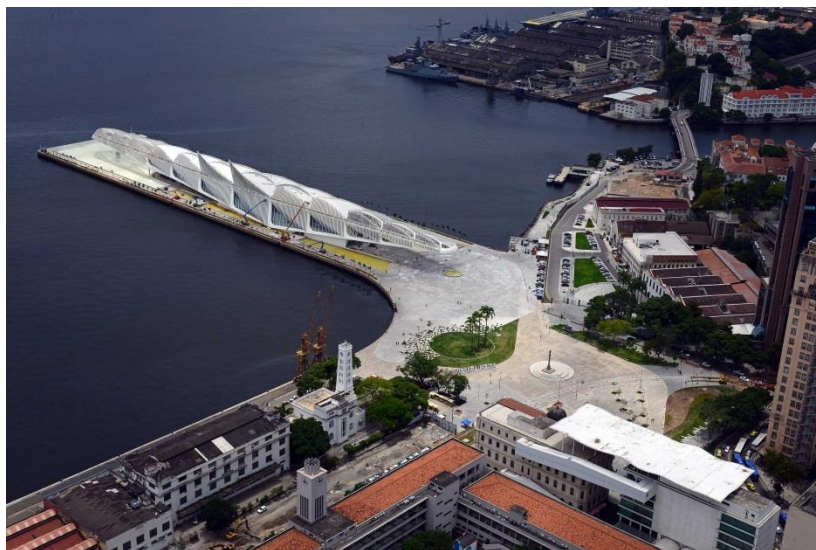
O seu interior possui alta tecnologia, com ambientes equipados de audiovisual e jogos criados a partir de estudos científicos. Traz, pela primeira vez, o conceito de museu experiencial.

O principal objetivo para a criação desse empreendimento aproxima-se mais de uma central de visitas para exposições de conteúdos das dinâmicas que transformam a vida na terra (clima, biodiversidade, longevidade, população, DNA, cidades, consumo, conhecimento e até projeção de um conceito de futuro ideal).



O Museu do Amanhã é uma âncora cultural do projeto de revitalização da área portuária, sendo considerado pelo arquiteto o símbolo mais eloquente do renascimento de uma de área de 5 milhões de m². Tal área é parte da história do Rio de Janeiro e enfrentava décadas de atraso e abandono.

Figura 30 - Rio de Janeiro (RJ): vista do Museu do Amanhã e áreas internas (2015)



Fonte: <<http://www.rioemprepresente.com.br>>.

No dia 19 de dezembro de 2015, primeiro dia de funcionamento do Museu do Amanhã, foram oferecidos importantes atrativos para os visitantes, com shows e apresentações teatrais, levando em média 25 mil pessoas.

Vale ressaltar que cerca de 30 mil moradores da Região Portuária (localizados nos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo e pelos Morros da Conceição, Providência, Pinto e Livramento) possuem entrada gratuita no Museu, por meio do “Programa Vizinhos do Amanhã”.


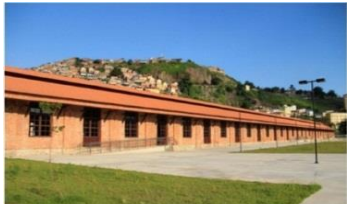



Torna-se evidente que todos esses novos empreendimentos culturais que foram construídos a partir da elaboração do projeto Porto Maravilha vêm a somar ainda mais as estruturas e prédios históricos que já compunham o cenário e a paisagem da região portuária carioca.

Importantes prédios que datam do período colonial também estão passando por processos de recuperação e seus entornos por melhorias nas infraestruturas, de forma a propiciar aos visitantes e moradores um bom acesso à cultura e ao patrimônio histórico da região. O Quadro 2 apresenta, de forma resumida, a gama de prédios e espaços já edificadas que representam a




cultura e a história local e nacional. Tais empreendimentos passaram e estão passando pela recuperação a partir do projeto Porto Maravilha.

Quadro 2 - Rio de Janeiro (RJ): projeto Porto Maravilha (2015)

Empreendimento	Ano de Criação	Objetivo
PEDRA DO SAL 	Metade do século 19	Onde o sal era descarregado por escravos no cais e onde também os estivadores reuniam-se para cantar e dançar.
GALPÕES DA GAMBOA 	Inaugurados em 1880	Onde eram estocadas as sacas de café produzidas no período do Ciclo do Café. Atualmente, foi restaurado e é utilizado para manifestações culturais.
IGREJA DE SÃO FRANCISCO DA PRAINHA 	Construída em 1696 pelo Padre Francisco da Motta	Uma das mais antigas do Rio de Janeiro, a referida igreja foi entregue à população dia sete de julho de 2015, após restauração do programa Porto Maravilha Cultural. Estava fechada desde 2004 pela Defesa Civil por problemas de conservação.
PRAÇA DA HARMONIA 	Criada por volta de 1904	Testemunhou importantes acontecimentos no período da Revolta da Vacina.
CAIS DO VALONGO E DA IMPERATRIZ 	Criado em 1811	A Intendência Geral de Polícia da Corte do Rio de Janeiro construiu o Cais do Valongo em 1811 para desembarque e comércio de escravos da Rua Direita. Remodelado em 1843 para receber a princesa Teresa, noiva de dom Pedro II, tornou-se Cais da Imperatriz. Atterrado em 1911, foi redescoberto nas obras do Porto e aberto à visitação.



<p>CENTRO CULTURAL AÇÃO DA CIDADANIA</p> 	<p>Construído em 1871</p>	<p>Construído por André Rebouças foi o primeiro Armazém da Região Portuária do Rio de Janeiro. A programação regular promove o gosto pelas artes, o debate, a formação de plateia e o intercâmbio cultural. Apoio do Prêmio Porto Maravilha Cultural a diversos cursos.</p>
<p>CENTRO CULTURAL JOSÉ BONIFÁCIO</p> 	<p>Inaugurado em 1877</p>	<p>Foi o primeiro colégio público da América Latina. Construído por ordem de Dom Pedro II para a educação da comunidade carente da região portuária, fazia parte do conjunto das “escolas do imperador”. Desativado em 1977, deu lugar à Biblioteca Popular Municipal da Gamboa. Restaurado pelo programa Porto Maravilha Cultural, o palacete é um centro de referência da cultura afro-brasileira.</p>
<p>ARMAZÉM DA UTOPIA</p> 	<p>_____</p>	<p>Casa da Companhia Ensaio Aberto, o galpão centenário de cinco mil metros quadrados é espaço múltiplo e dinâmico que sedia eventos culturais, como o Festival do Rio, o Rio H2K e o Tudo é Jazz no Porto, além de produções na área da música, da dança e das artes visuais</p>

Fonte: Disponível em: <<http://www.portomaravilha.com.br>>.

Org.: JUSTINO, A. S. (2016).

Nesse quadro síntese não foi apresentado todo o patrimônio cultural presente na área de intervenção do Porto Maravilha. Para tal objetivo seria necessário realizar um estudo mais detalhado sobre o assunto. Nosso enfoque foi destacar que é possível restaurar prédios históricos, conciliando novos empreendimentos e dando aos antigos prédios novos usos para que a história e a cultura sejam preservadas no dia-a-dia da comunidade. Na Figura 31 estão dispostos os principais empreendimentos e patrimônio históricos culturais contidos no projeto Porto Maravilha-RJ.



Figura 31 - Rio de Janeiro (RJ): Passeio Público Integra Baía com o Porto Histórico-Cultural (2015)



Fonte: Disponível em: <<http://www.portomaravilha.com.br>>.



Para Montaner (2011) existe uma grande relação entre as cidades de Barcelona e o Rio de Janeiro, intensificados ainda mais com a realização dos Jogos Olímpicos de 2016 nessa última. Por sediarem os Jogos Olímpicos, ambas desenvolveram obras em seus espaços urbanos e em suas áreas portuárias, proporcionando melhorias em seus espaços urbanos.

1.5.2 Considerações acerca do Projeto Porto Maravilha

Após a apresentação do projeto a ser desenvolvido na área portuária do Rio de Janeiro, a seguir serão feitas algumas considerações a partir de ideias de estudiosos da área urbana.

Para Diniz (2014), o Projeto Porto Maravilha foi concebido tendo como princípio o discurso do “imaginário da revitalização”, a partir de modelos como do Porto de Baltimore (EUA) e Port Vell (Barcelona). Conforme aponta o autor, o Projeto Porto Maravilha, na prática, se aproxima mais de um modelo clássico de renovação urbana, pois utiliza da demolição de imóveis, do rompimento com a comunidade local e do uso de recursos públicos para gerar benefícios a investidores privados.

Ainda de acordo com o referido autor, a compreensão desse projeto se faz à luz da teoria urbana crítica, quanto ao processo de transformação da região portuária e sobre os diferentes projetos de renovação desse espaço. O projeto Porto Maravilha constituiu-se em momento oportuno para realizar o chamado “milagre carioca”, do qual emergiu uma coalizão urbana envolvendo os diferentes níveis de governos e os tradicionais e novos atores da economia da cidade. Esses desejam praticar um novo modelo de governança empreendedora, com o objetivo de transformar o Rio em uma *global city* (DINIZ, 2014).

O Projeto Porto Maravilha buscou em seus princípios adotar os modelos de outras experiências bem sucedidas, como de Boston e Baltimore (EUA); Puerto Madero, Buenos Aires; Kop van Zuid, em Roterdã; e, especialmente, Port Vell, em Barcelona. Existe ainda em comum o discurso adotado pelo prefeito do Rio de Janeiro com o modelo adotado por Barcelona:

Como preparar o Rio para receber o maior evento esportivo do planeta e aproveitar essa oportunidade para transformar as condições de vida dos cariocas? Estamos seguindo à risca o que me disse Pascal Maragal, prefeito de Barcelona à época das Olimpíadas de 1992 e cujo modelo de organização é uma inspiração (DINIZ, p.77).



Mas, é importante evidenciar a diferença entre revitalização e renovação urbana. De acordo com Del Rio (1990), a revitalização caracteriza-se, entre outros aspectos, pela conservação do patrimônio e contextualização, pelo estímulo aos usos mistos e pelas formas “flexíveis” de gestão e planejamento. Por sua vez, os princípios de ordem, normatização e funcionalidade caracterizariam as políticas de renovação urbana, assim como o desprezo pelas tradições e particularidades culturais, históricas e ambientais. Tais argumentos fundamentam-se num maniqueísmo que opõe renovação/modernidade e revitalização/pós-modernidade.

No Rio de Janeiro se optou pela proposta de revitalização, fato esse que não descartou o recurso da demolição/reconstrução e seus efeitos. Podemos citar como exemplo a demolição do Elevado da Perimetral e das antigas edificações que abrigavam ocupações populares do Morro da Providência.

Para Diniz (2014, p. 77):

Ao analisar na prática o Projeto Porto Maravilha e o seu modo de implementação, fica claro que se aproxima mais de um conceito clássico de renovação urbana caracterizado por romper ligações comunitárias, favorecer a formação de centros de negócios de luxo e por permitir, com a ajuda de recursos públicos, benefícios a investidores e proprietários.

Não é a primeira vez que o Porto Maravilha passa por intervenções urbanas. Desde a década de 1980, esse já possui projetos voltados para sua melhoria, com o objetivo de demonstrar que o ideário de revitalização da zona portuária é antigo. Todavia, as intervenções sempre esbarraram em entraves políticos e conflitos de interesses.

As primeiras propostas de intervenções da região portuária foram elaboradas pela Associação Comercial do Rio de Janeiro (ACRJ) e pela iniciativa privada. Surgiram no contexto da crise econômica do país na década de 1980. As resistências de autoridades portuárias, dos Governos Municipal e Federal e as mobilizações comunitárias pela conservação das características históricas dos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo inviabilizaram o projeto.

Já na década de 1990 as ações da ACRJ e os órgãos da administração portuária dos Governos Municipal e Federal e a Lei de Modernização dos Portos, de 1993, estabeleceu as bases jurídicas da revitalização de áreas portuárias no Brasil, implicando em complexas negociações entre as autoridades portuárias, a iniciativa privada e as esferas de governo. As relações entre esses atores manifestaram ora tendências à cooperação, ora conflitos de interesses. No caso do Rio de Janeiro, divergências entre os atores envolvidos comprometeram a realização de diversos projetos.



Em 2000 foi elaborado o Plano de Recuperação e Revitalização da Região Portuária do Rio de Janeiro, denominado “Porto do Rio”. Tal fato marcou a retomada dos debates acerca da revitalização da região portuária carioca. Pela primeira vez, desde os anos 1980, foram construídos equipamentos urbanos como a Vila Olímpica da Gamboa e a Cidade do Samba. Nesse mesmo tempo houve irregularidades na instalação de uma filial do Museu Guggenheim no Píer Mauá, que impediu a continuidade das ações.

Somente no final da década de 2000 que o Projeto Porto Maravilha foi instituído, alterando os parâmetros de usos e ocupação do solo da região portuária, estabelecendo intervenções prioritárias de infraestrutura e transporte, como também mecanismos público-privado de gestão e financiamento.

Diniz (2014) faz uma crítica referente ao processo de implantação do Projeto Porto Maravilha, apontando a expansão da área central da cidade e a produção dos chamados marcos de distinção, além de tendências de gentrificação da região. Segundo o autor, em 2010, as moradias de 671 famílias do Morro da Previdência foram marcadas para demolição no âmbito do projeto Morar Carioca, programa municipal de urbanização das favelas. Esses projetos (Morar Carioca, UPPs, Porto Maravilha e Porto Olímpico) fazem parte de um projeto maior de inserção do Rio de Janeiro na lista das “*global cities*” e simbolizam um aparato para receber a comunidade internacional durante os grandes eventos esportivos.

Quanto ao processo de gentrificação já foi citado na seção anterior que o intuito do projeto Porto Maravilha e da Prefeitura do Rio de Janeiro é que os bairros contemplados pelo projeto cheguem a uma população média de 100 mil pessoas, mesclando edificações de cunho residencial, comercial, empresarial e cultural. Porém, em relação ao uso residencial, as habitações são voltadas para uma população de classe média em um primeiro momento. O que se verifica é que as ações de promoção de moradia de interesse social e de regularização fundiária são residuais, o que coloca em questão a base social do crescimento demográfico esperado para a região portuária.

Assim, conclui-se que o Projeto Porto Maravilha não é o resultado de um novo momento do Rio de Janeiro, associado a eventos na cidade e à conjuntura política e econômica. Na verdade, o projeto é realizado sob novas e velhas formas, elementos que aliados à gentrificação da região portuária, exigem pesquisas posteriores à total implantação do projeto.

O projeto Porto Maravilha surge no cenário brasileiro como inovador, haja vista a transformação urbanística que se dará no espaço portuário do Rio de Janeiro. Proporcionará à comunidade espaços que permitem um convívio social, o lazer e a cultura. Conforme Milton



Santos (1997), o “novo x antigo” poderão se comunicar e oferecer à população uma boa qualidade de vida.

É claro que problemas e críticas sempre surgem no decorrer do desenvolvimento das ações contidas no projeto. A população deve reivindicar seus direitos. Todavia, devemos ser otimistas e ter em mente que projetos devem ser cada vez mais desenvolvidos para a melhoria dos espaços urbanos das cidades brasileiras.

Os exemplos de Barcelona e seus planos estratégicos aplicados em melhorias urbanas, como também o caso brasileiro do Porto Maravilha no Rio de Janeiro, mostram que é possível transformar uma realidade urbana que se encontrava deteriorada e não atendia mais às necessidades da população. Contudo, devemos salientar que esses exemplos não devem ser copiados como modelos em todas as cidades, pois cada uma apresenta suas especificidades e buscam objetivos diferentes no seu espaço urbano.

O bairro Fundinho, em Uberlândia, possui características diferentes dos exemplos apresentados acima. Mas, o principal objetivo em apresentá-los é mostrar que, a partir das experiências vivenciadas em outros lugares, a cidade de Uberlândia, bem como o bairro Fundinho, pode se espelhar desenvolvendo projetos urbanos. Estes devem atender às necessidades da população local, proporcionando melhores condições de infraestrutura e qualidade de vida.

Diante de todo o referencial bibliográfico apresentado nos itens anteriores, o próximo capítulo possui como objetivo investigar e analisar as atuais características e contribuições que o Plano Diretor de 2006 trouxe para o espaço do bairro Fundinho.



CAPÍTULO II

CARACTERIZAÇÃO DO BAIRRO FUNDINHO PELO OLHAR DO PLANEJAMENTO URBANO

Igreja do Rosário



Autora: JUSTINO, A. S. 2016.



Neste capítulo o Fundinho será abordado a partir de uma caracterização, tendo como perspectiva uma análise dos Planos Diretores implantados em Uberlândia e suas contribuições para o bairro. Inicialmente, são tecidas considerações históricas do bairro para que, em seguida, os Planos Urbanísticos e Diretores fossem compreendidos, sendo eles: Os Planos de 1908, 1954, 1994 e 2006, respectivamente. Como fechamento do capítulo é apresentado o processo de elaboração do Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho e suas ações, sendo esse um desdobramento do Plano Diretor de 2006. Ao final do capítulo são realizadas considerações e análises das reais contribuições desse instrumento para o bairro Fundinho.

2.1. A História de um Bairro e de Toda uma Cidade: Fundinho/Uberlândia-MG

A história de Uberlândia sempre nos remete à memória do bairro Fundinho, pois foi a partir do primeiro povoado instalado nesse pequeno arraial que a cidade se desenvolveu e, atualmente, possui destaque nos cenários regional e nacional.

Lopes (2008) esclarece que os primeiros registros históricos de Uberlândia nos ajudam a entender como o espaço urbano da cidade foi cotidianamente pensado, inventado e construído. Desde o princípio, a cidade foi pensada a partir dos símbolos da ordem, do progresso e da modernização. As elites políticas e econômicas sempre uniram esforços para que os interesses emergentes fossem tramados, de forma a possibilitar a materialização desses discursos no espaço urbano.

Segundo Soares (1988), Uberlândia foi fundada a partir do desbravamento do Sertão da Farinha Podre (nome dado à região do Triângulo Mineiro, localizado no extremo oeste do estado de Minas Gerais), em terras pertencentes ao município de Uberaba.

Ainda de acordo com a autora, os primeiros colonizadores da região foram João Pereira da Rocha e sua família, procedentes de Paraopeba-MG. No ano de 1818, eles acamparam na confluência do córrego denominado de São Pedro e tomaram posse das terras próximas, denominada de Fazenda do Salto. Foi a partir desse pequeno povoado que se iniciou a formação do Arraial Senhora do Carmo de São Sebastião da Barra de São Pedro de Uberabinha. Em pouco tempo havia nesse local mais de 20 famílias, dando origem a um pequeno povoado (SOARES, 1988).

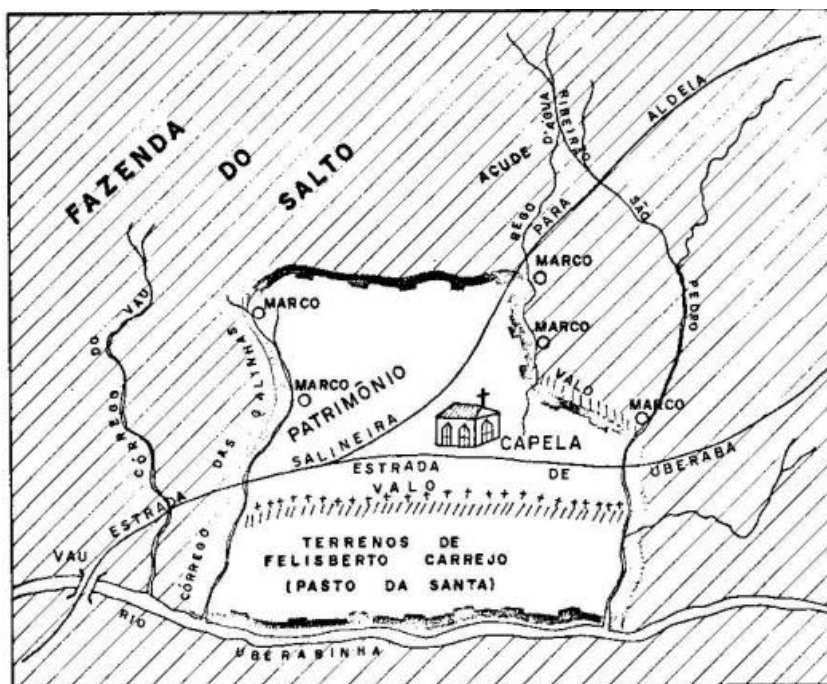
Com o crescimento desse pequeno arraial formou-se um núcleo de habitação denominado de Fundinho, sendo considerado o primeiro bairro de Uberlândia. Em 1851, uma fazendeira local, Sra. Francisca Alves Rabelo, vendeu uma extensão de 100 alqueires para o Patrimônio



da Capela de Nossa Senhora do Carmo e São Sebastião da Barra, de modo a possibilitar o crescimento do pequeno arraial.

A partir do desenvolvimento das terras que circundavam o pequeno arraial foi se configurando uma área pública sob a proteção da Igreja e, por sua concessão, o povoado. Esse era apenas uma pequena extensão da fazenda e passou a concentrar uma capela, pequenas lojas de comércio, algumas poucas casas e uma população razoável, como mostra a figura 32.

Figura 32 - Uberlândia (MG): planta do Patrimônio da Matriz (1858)



Fonte: Soares (1988, p. 26).

Em 1858, o arraial já contava com uma média de quarenta residências que se estendiam ao longo do Largo da Matriz (atualmente Praça Cícero Macedo) e do Largo do Rosário (Praça Dr. Duarte). As primeiras casas construídas não possuíam nenhuma estética e eram desalinhadas, abrigando a população de baixa renda em um local chamado de Chapada. Por outro lado, no Largo da Igreja, estavam localizadas as melhores casas, nas quais residia a classe dirigente.

No decorrer dos anos, o arraial foi crescendo e ganhando forma. Em 1883 foram doados, por José Machado Rodrigues, 12 alqueires de terras ao Patrimônio da Nossa Senhora da Abadia. As terras situavam-se na margem esquerda do córrego São Pedro e deram origem a um bairro denominado de Patrimônio da Abadia. Ainda em meados de 1883, São Pedro de Uberabinha



possuía algumas pequenas indústrias familiares ligadas à produção rural, como os engenhos de cana.

Conforme aponta Soares (1988), diante do cenário econômico e social em que o arraial se encontrava e por possuir uma população de aproximadamente 14 mil habitantes, São Pedro de Uberabinha foi elevado à categoria de município em 31 de agosto de 1888. De acordo com a Lei 4.643, foi anexado à freguesia de Santa Maria, depois de constituir em mais de 30 anos em distrito de Uberaba. Em 19 de outubro de 1929, a cidade recebeu nova denominação, passando a chamar-se Uberlândia.

Segundo Soares (1988, p. 31):

Na campanha Pró-Emancipação do distrito de São Pedro de Uberabinha, em 1888, o deputado César Augusto F. de Souza apresentou na Assembleia Legislativa de Minas Gerais um documento onde mostrava a situação do município de Uberaba e, particularmente, da sede do referido distrito. Tendo um significativo crescimento de Uberabinha, nos últimos trinta anos. Nesta época Uberabinha já contava com 60 engenhos de cana de açúcar, 14 sapateiros, 600 carros de boi, 200 prédios, um cemitério, uma Igreja do Rosário em construção, duas escolas públicas e particulares, dez capitalistas, nove negociantes de fazenda, 12 secos e molhados, um hotel bem montado.

No início do século XX, a cidade já recebia importantes serviços e equipamentos urbanos, como escolas públicas, estação telegráfica, praça pública, calçamento da avenida comercial, dentre outros. Devido à infraestrutura implantada, bem como pela localização geográfica favorecida pela região do Triângulo Mineiro, a população foi aumentando e muitos migrantes chegaram em busca de empregos e melhores condições de vida. Soares (1988) relata que a cidade passou a contar com um sistema de abastecimento de água, de esgoto sanitário, estradas vicinais e avenidas.

Foram implantadas importantes infraestruturas, meios de transporte e comunicação que procriaram condições favoráveis à expansão da cidade. Podemos citar a Estação Ferroviária Mogiana, construída em 1895; a construção da ponte Afonso Pena, em 1909, que ligava o Triângulo Mineiro com o Centro Oeste e a construção de rodovias em 1912, como a atual BR-365.

De acordo com o Inventário produzido pela Faculdade de Arquitetura, Urbanismo e Design (UFU, 2004), o processo de urbanização do antigo arraial se acelerou graças à atuação de alguns personagens idealistas, como o Coronel José Teófilo Carneiro, que alavancou o processo de implantação da Cia. Mogiana de Estradas de Ferro, inaugurada em 21 de dezembro de 1895. A Estação Ferroviária dessa Companhia se localizava no final da Avenida João Pinheiro (atual Praça Sérgio Pacheco). Junto à implantação de telégrafos, a ferrovia promoveu

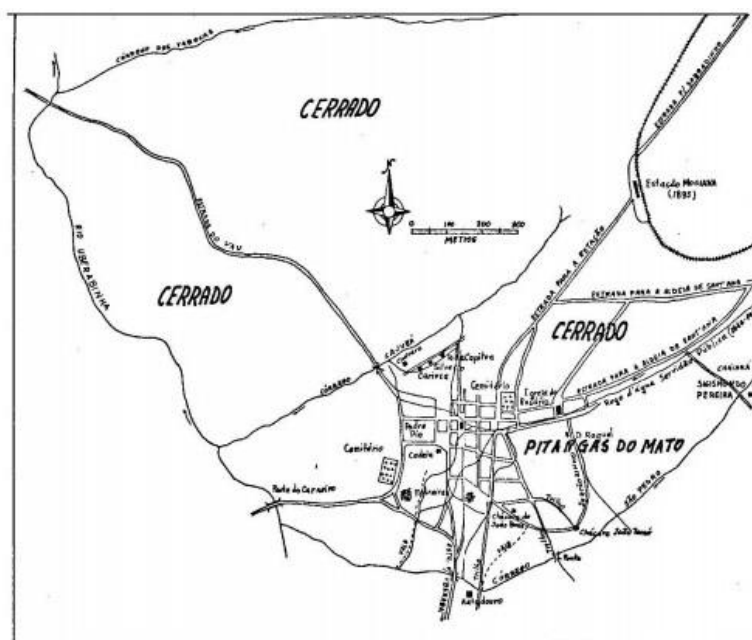


a ligação de Uberabinha com outras cidades mais desenvolvidas, sendo inserida no cenário nacional.

Outro empreendimento instalado nas imediações de Uberabinha foi a Usina Geradora de Energia Elétrica, em 1901. Esse fato impulsionou a instalação de fábricas de marmoraria, ladrilhos, bebidas, artefatos de couro, tecelagens e outras, iniciando um desenvolvimento industrial.

Para Soares (1988) o espaço urbano de Uberlândia passa a apresentar uma estrutura espacial estratificada em termos de classe social, com a expulsão da população de baixa renda das áreas mais centrais. A autora justifica que essa expulsão ocorreu devido à instalação dos novos equipamentos coletivos, estabelecendo-se ali outro padrão de habitações (sobrados, mansões) em substituição às antigas casas de taipa e palhoças, de acordo com a figura 33.

Figura 33 - Uberabinha (MG): planta da cidade (1900)



Fonte: Soares (1988).

A partir da década de 1920, intensificaram-se as modificações no conteúdo e na forma de Uberlândia. O expressivo crescimento populacional impôs novas necessidades, caracterizadas, principalmente, pela incorporação de áreas agrícolas ao sítio urbano e pela intensa construção de moradias. Dessa maneira, a cidade foi tomando forma no decorrer dos anos e, na atualidade, possui importância socioeconômica nos cenários regional e nacional.

Atualmente, o bairro Fundinho remete à memória da população local como o primeiro povoado de Uberlândia desde meados do século XIX. O bairro conta com o reconhecimento da



comunidade como área histórica e de grande significado simbólico e memorial, de acordo com as figuras 34 e 35, que apresentam uma visão geral do Fundinho e da Praça Clarimundo Carneiro em meados da década de 1930 (UFU, 2004).

Figuras 34 e 35 - Uberlândia (MG): vista geral do bairro Fundinho e Praça Coronel Carneiro (1930)

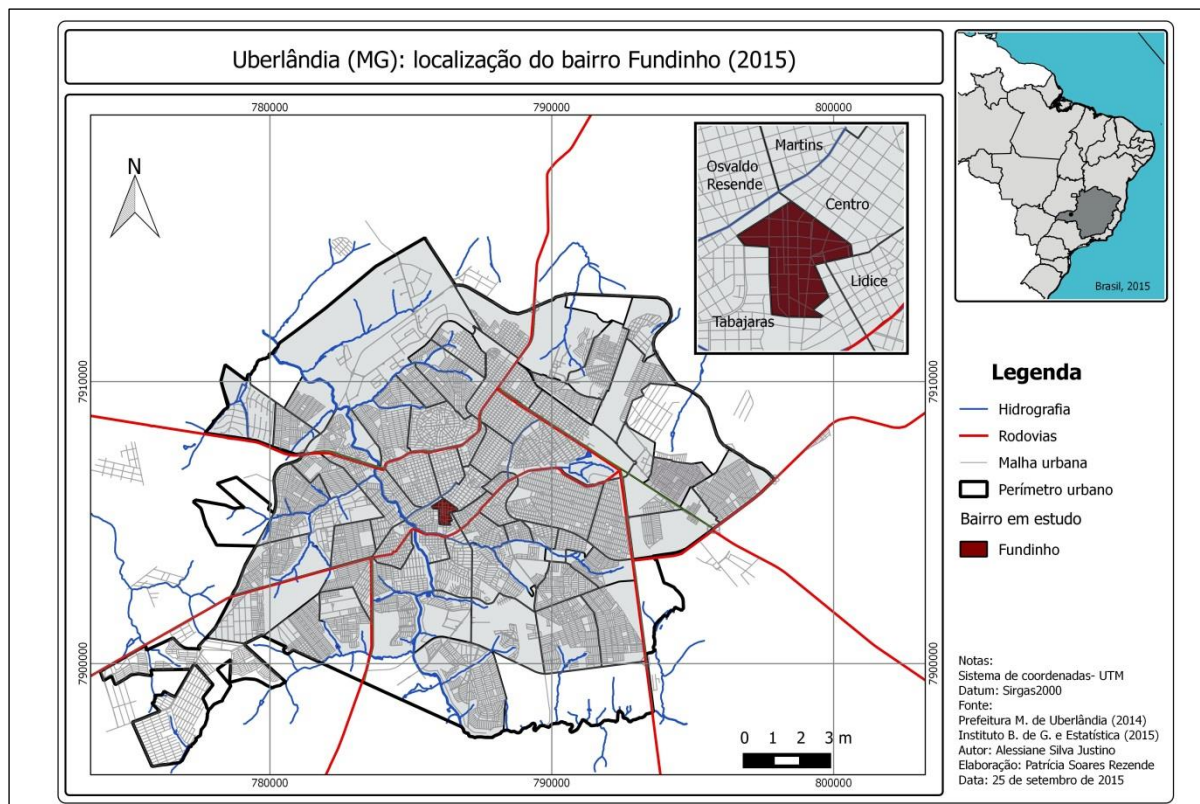


Fonte: Soares (1995, p. 111).

A área delimitada do bairro (Mapa 1) possui importantes bens e equipamentos culturais, que expressam uma referência de fundamental importância para o patrimônio cultural de Uberlândia, apresentando um caráter polarizador dentro do conjunto urbano da cidade. É válido ressaltar que a delimitação do perímetro do Fundinho foi definida a partir dos limites da Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo nº 525, de 14 de abril de 2011 (Anexo 1).



Mapa 1 - Uberlândia (MG): localização do bairro Fundinho (2015)



Fonte: PMU (2014).

Elaborado por: REZENDE, P. S. (2015).

Diante deste histórico sobre o surgimento do espaço urbano de Uberlândia, compreendendo o Fundinho como bairro fundacional da cidade, é importante ressaltar a origem do nome Fundinho. Esse surgiu a partir de uma designação pejorativa dos primeiros moradores da antiga “Uberabinha” referindo-se à área central da cidade. Esse nome, que aparentemente era apenas simbólico, originou-se devido à topografia íngreme da área e as residências que margeavam o córrego São Pedro no início do século XIX.

De acordo com UFU (2004), o Fundinho possui um espaço urbano que não se esgota por si só, pois sua figura na paisagem urbana é notadamente diferenciada de outros bairros. Todavia, ao longo das últimas décadas, o bairro tem sofrido uma forte pressão imobiliária e acelerado processo de transformação e descaracterização. Para que tal processo não ocorra é necessária a identificação e o reconhecimento de elementos que lhe conferem particularidades e identidade própria, ou seja, características que ao permanecerem no tempo tornaram-se responsáveis pela espacialização da história dos indivíduos e dos grupos sociais.



Para a compreensão de tais características vamos abordar no próximo subitem os estudos que já foram produzidos para o bairro nas mais diversas áreas do conhecimento científico, os quais influenciaram e contribuíram para a (re)produção do espaço do Fundinho.

2.2 Estado da Arte: Bairro Fundinho

O bairro Fundinho, objeto de estudo da presente pesquisa, já passou por diversas investigações científicas com os mais variados aspectos. Nessa seção citaremos algumas contribuições científicas de autores que pesquisaram o bairro. Essas servirão como auxílio para a produção dos próximos capítulos referentes à caracterização e análise do Fundinho.

Um dos primeiros estudos referente ao bairro foi desenvolvido por Beatriz Ribeiro Soares que, tanto no seu mestrado quanto no doutorado, utilizou o bairro como referência histórica de Uberlândia, contextualizando a cidade e sua inserção no cenário regional.

A dissertação foi desenvolvida e apresentada no Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo em 1988, intitulada de “Habitação e Produção do Espaço em Uberlândia”. Nesse estudo, o Fundinho foi mencionado a partir de uma contextualização histórica das origens de Uberlândia, que passou de um arraial à cidade em desenvolvimento.

No seu doutorado, Soares também fez referência ao Fundinho. Sua tese foi desenvolvida no Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo em 1995, com o título de “Uberlândia: Da Cidade Jardim ao Portal do Cerrado- Figuras e Representações no Triângulo Mineiro”.

Em suas pesquisas, Soares (1988; 1995) relata um breve histórico de Uberlândia, no qual o Fundinho é apresentado como o bairro de origem da cidade. São abordados aspectos históricos e as transformações econômicas, políticas e urbanas ocorridas no espaço da cidade. O Fundinho também foi abordado na tese a partir de uma discussão sob a ótica do planejamento urbano e os planos urbanísticos adotados por Uberlândia, os quais foram voltados para o pensamento de uma cidade do progresso e da modernidade. Assim, a autora apresentou as principais diretrizes contidas nos planos diretores de Uberlândia voltadas para o Fundinho.

No ano de 2001 a autora Bianca Simoneli de Oliveira, sob orientação da Prof^a. Beatriz Ribeiro Soares, desenvolveu no Instituto de Geografia/UFU seu Trabalho Final de Graduação tendo como objeto de estudo o Fundinho, intitulado de “Uberlândia/MG: Figuras e Representações do Bairro Fundinho”. A justificativa pelo objeto de estudo foi pautado no



interesse da autora em conhecer a história do bairro Fundinho, seu processo de desenvolvimento e sua importância para a cidade de Uberlândia. Oliveira (2001) delimitou em seu estudo compreender da origem do bairro até o ano de 2001, destacando, principalmente, o período de 1930 até a década de 1990, tendo como principal objetivo conhecer as transformações ocorridas nesse espaço e tempo.

No decorrer da pesquisa, Oliveira (2001) faz um resgate histórico do surgimento de Uberlândia, tendo como perspectiva o Fundinho como núcleo original da atual cidade, caracterizando importantes períodos vivenciados pelo já então bairro. Os exemplos citados são: a transferência do até então núcleo central para outra área, o forte processo de verticalização que o bairro sofreu a partir da década de 1980 e 1990 e o intenso processo de descaracterização da paisagem do núcleo histórico.

É válido ressaltar que uma importante contribuição que Oliveira (2001) apresentou em seu estudo foi a identificação do Fundinho a partir de duas paisagens distintas. A primeira denominada de “parte alta” onde a autora classifica como sendo a área mais descaracterizada e mais contrastante, contendo em seu espaço aquilo que é sinônimo de moderno. Corresponde ao espaço entre as ruas XV de Novembro até a Rua Goiás e Princesa Isabel (mais ao norte). E a “parte baixa” considerada a área mais preservada, sendo delimitada pelas ruas XV de Novembro, no sentido mais ao sul, até a Rua Bernadinho Fonseca.

Também no ano 2001 foi desenvolvida uma pesquisa de mestrado no Instituto de Geografia/UFU intitulada “Revitalização Urbana em Centros Históricos: estudo de caso do bairro Fundinho”. A autora foi Denise Elias Attux, sob orientação da Prof^a. Beatriz Ribeiro Soares.

Attux (2001) aborda a origem das áreas centrais e centros históricos, suas características, os processos espaciais que os envolvem, assim como as transformações a que estão sujeitos ao longo da trajetória no contexto urbano. Todo o referencial teórico abordado pela autora referente às áreas centrais subsidiou o estudo de caso do bairro Fundinho, no qual é proposto analisar os aspectos das transformações socioespaciais, desde sua origem até o ano de 2001. A autora também buscou analisar a proposta de revitalização urbana contida no Plano Diretor de 1994 e a percepção ambiental que a comunidade residente e usuária possuíam do bairro.

No decorrer de seu estudo, Attux (2001) faz uso de um referencial bibliográfico abordando aspectos do surgimento das áreas centrais e buscando compreender as propostas de intervenções urbanas que visam à melhoria das áreas centrais até então deterioradas, apresentado exemplos das cidades do Rio de Janeiro, no Brasil e de Barcelona, na Espanha.



Em seguida, a autora faz um estudo de caso do bairro Fundinho apresentando sua história, suas características e transformações no seu espaço urbano ao longo dos anos. Utilizou como subsídios os planos urbanísticos e diretores, as leis orgânicas e de uso e ocupação do solo aplicados no bairro. Para finalizar seu estudo, Attux (2001) apresenta ao leitor os resultados obtidos a partir dos questionários aplicados junto à população e propõe algumas diretrizes para a revitalização do Fundinho a curto, médio e longo prazo.

Em 2004, foi desenvolvido um inventário do bairro Fundinho intitulado de “Fundinho: um Bairro Histórico para Uberlândia Inventário e Diretrizes Especiais de Uso e Ocupação do Solo”. Esse documento foi elaborado pelo Laboratório de Projetos em Design, Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UFU. Contou com o apoio do Laboratório de Geoprocessamento do Instituto de Geografia da mesma universidade.

O principal objetivo desse trabalho foi realizar propostas voltadas para a proteção do patrimônio do Fundinho, definindo o desenho das políticas para sua proteção e conservação em nível urbano e arquitetônico. Tais políticas devem assegurar a preservação do patrimônio cultural, em consonância com o desenvolvimento da cidade.

No decorrer da pesquisa foi realizado um amplo diagnóstico onde foram identificadas as permanências e as características culturais próprias do bairro a partir de fotografias e mapeamentos. Também foram analisadas as legislações que dão subsídio ao bairro, além de serem feitos apontamentos de diretrizes especiais. Essas precisam preservar as características, de modo a garantir à população a continuidade de manifestações associadas ao dinamismo da cidade, como parte de um processo de construção histórica.

O inventário desenvolvido sobre o Fundinho repercutiu de modo muito positivo, pois identificou as características do bairro, desde sua origem até o ano de 2004. Esse documento é considerado uma importante ferramenta de pesquisa para os estudiosos que pretendem conhecer ou desenvolver pesquisas científicas a respeito do local.

Dando sequência nas investigações científicas desenvolvidas a partir do bairro Fundinho, em 2009 foi realizada uma dissertação intitulada “Fundinho Um Novo Antigo Bairro: sobre patrimônio e memória”. O autor desse estudo é Rodrigo Camargo Moretti e a pesquisa esteve sob a orientação da Profª. Jacy Alves de Seixas, do Instituto de História/ UFU.

O objetivo dessa pesquisa foi estudar o Fundinho entre as décadas de 1980 e 1990, período em que se iniciou claramente a criação de sua forma territorial sobre o núcleo urbano.

Em um primeiro momento, Moretti (2009) desenvolve um referencial teórico acerca dos conceitos de patrimônio, monumento e cidade, apresentando exemplos da Europa e do Brasil



(bairro Fundinho). No decorrer de sua pesquisa, o autor faz um breve apanhado histórico e arquitetônico do bairro, tomando como exemplo alguns prédios históricos. A partir da caracterização, o autor tece suas análises a respeito do patrimônio histórico contido no Fundinho. O autor também busca identificar a legislação que contempla o Fundinho, além de contextualizar o período vivenciado no bairro de forte verticalização. Moretti levanta a discussão relacionada ao tombamento de prédios históricos no bairro e realiza suas considerações finais a respeito dos resultados obtidos no decorrer de sua investigação.

A pesquisa mais recente relacionada ao Fundinho foi desenvolvida no ano de 2014 pelo autor Vinicius Lino Rodrigues de Jesus, intitulada “Do Centro à Zona Sul: análise dos espaços de consumo e lazer em Uberlândia”. A pesquisa foi orientada pela Prof^a. Beatriz Ribeiro Soares, do Instituto de Geografia/UFU.

O principal objetivo foi analisar os espaços de consumo da área central e zona sul da cidade de Uberlândia, sob a ótica da moradia, do comércio, dos serviços e das áreas de lazer. É válido ressaltar que o bairro Fundinho tornou-se um importante elemento da pesquisa de Jesus (2014), pois foi necessário mapear os bairros localizados ao entorno da área central e da zona sul da cidade, além de se realizar um contexto histórico em relação à cidade de Uberlândia.

No que se refere especificamente ao bairro Fundinho, em um primeiro momento, foram feitas algumas considerações históricas do bairro, além de um amplo mapeamento de uso e ocupação do solo abordando aspectos como o uso residencial, comercial, áreas de lazer, dentre outras. Esse mesmo procedimento foi adotado para os bairros Lídice e Tabajaras, além da zona sul e área central. Após a apresentação dos mapas referente ao uso e ocupação do solo foram feitas análises dos dados e informações obtidas ao longo da pesquisa.

Devemos ressaltar que a pesquisa do referido autor não teve como objeto principal de investigação o Fundinho, mas o bairro foi abordado na pesquisa a partir da apresentação de características, fotografias e mapeamentos que são de grande importância para futuros estudos.

Deste modo a seguir serão tecidas análises a respeito dos planos diretores e sua relação com o Fundinho.

2.3 Implantação dos Planos Urbanísticos e Diretores em Uberlândia: reflexos, influências e contribuições para o Fundinho

Pensar na implantação dos planos diretores em Uberlândia e suas diretrizes voltadas para o bairro Fundinho requer um breve histórico do surgimento da política urbana no cenário



nacional, visto seu aprimoramento a partir do surgimento de elementos essenciais para a produção do espaço urbano das cidades.

O conceito de planejamento urbano surgiu na Inglaterra e nos Estados Unidos e se difundiu por todas as cidades mundiais, tendo como principal propósito solucionar os problemas que os centros urbanos estavam enfrentando, no que se refere à falta de infraestrutura, higiene e qualidade de vida.

De acordo com Duarte (2007), o planejamento reconhece e localiza as tendências ou propensões naturais para o desenvolvimento, como também estabelece regras e limitações que devem ser observadas para proporcionar a população uma boa qualidade de vida.

Dessa maneira, o planejamento busca a unificação de um conjunto de propostas e ações futuras, tendo em vista os recursos disponíveis e os fatores internos e externos que podem influir no processo. Somente após a Segunda Guerra Mundial é que a importância do planejamento urbano tornou-se mais evidente. Até então, por volta do final do século XIX e início do século XX, o planejamento de cidades era visto a partir de três princípios básicos: o de embelezar (visão artística), ordenar (a regularização da rede viária) e sanear (distribuição de água potável).

Para Corsi (2006) é impossível negar a importância do planejamento urbano para a organização das cidades e para a melhoria da qualidade de vida da população. Ou seja, ele propicia à comunidade bem-estar a partir de uma infraestrutura que atenda a demanda referente a espaços de lazer, cultura, identidade local, dentre outros.

De acordo com Monte-Mór (2007), outro conceito que é importante no contexto de ordenamento do espaço urbano é o de urbanismo, por se tratar das condições específicas do desenho da cidade. Ou seja, este estaria mais ligado à técnica da engenharia e da arquitetura para a implantação do que é físico e do que foi previamente determinado pelo planejamento.

Um dos elementos mais importantes no cenário brasileiro foi a promulgação da Constituição Federal de 1988, tendo um grande avanço no que se refere ao espaço urbano. Foi o primeiro documento com um capítulo específico para a Política Urbana (Capítulo II, título VIII). Esse estabeleceu competências ao poder público municipal a partir de uma política de desenvolvimento urbano, podendo contar com a cooperação de associações representativas no desenvolvimento de ações de promoção do planejamento municipal.

Podemos citar os artigos que constam na Constituição de 1988 relativos aos avanços à Política Urbana:



Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião (BRASIL, 1988).

Conforme aponta Moreira (2008), o surgimento das propostas aprovadas pelos artigos 182 e 183 da Constituição, que formam o capítulo referente à política urbana e a consequente criação do Estatuto da Cidade, mantém os mesmos princípios apresentados junto à Assembleia Constituinte, que são:

- a) obrigação do Estado em garantir os direitos urbanos a todos os cidadãos;
- b) submissão da propriedade à sua função social, prevalecendo o poder público ao particular;
- c) garantia de acesso de toda a população aos benefícios da urbanização; e
- d) gestão democrática da cidade.

Diante desse cenário, a Constituição inova em relação à questão urbana ao estabelecer a obrigatoriedade dos planos diretores para todos os municípios com população superior a 20.000 mil habitantes, além da participação popular durante todo seu processo e a limitação ao exercício do direito de propriedade, a fim de fazer cumprir sua função social.



A partir da Constituição de 1988, as prefeituras passaram a ter um maior domínio sobre a propriedade, regulando o mercado imobiliário e ampliando a arrecadação de recursos para o financiamento de infraestruturas. Os instrumentos criados possibilitaram que os planos diretores pudessem atingir seu principal objetivo, qual seja, o de garantir um desenvolvimento harmônico e equilibrado.

É válido ressaltar que a Constituição de 1988 trouxe avanços, mas o fato da obrigatoriedade da elaboração e aplicação dos planos diretores para os municípios maiores que 20.000 mil habitantes não necessariamente soluciona os problemas urbanos. Esses não são exclusivamente devido à falta de planejamento, mas sim à expressiva especulação imobiliária, às injustiças na distribuição de renda, ao favorecimento de interesses particulares em detrimento do coletivo.

No que se refere ao capítulo da política urbana, essa alterna abordagens gerais e específicas. Assim, houve a necessidade de regulamentação por meio de leis específicas, sendo que os instrumentos de renovação e de regulação urbanística continuaram em tramitação no congresso. Somente depois de 11 anos, no dia 01 de julho de 2001, foi aprovada a Lei Federal nº 10.257/01, conhecida como Estatuto da Cidade.

Criado em 2001, o Estatuto da Cidade reafirma os princípios básicos da Constituição de 1988 e da política urbana, regulamentando os artigos 182 e 183 a partir da Lei nº 10.257. Essa preserva o caráter municipalista e a centralidade do plano diretor como instrumento básico da política urbana e a ênfase na gestão democrática.

De acordo com Moreira (2008), o Estatuto da Cidade traz um novo padrão de política urbana, fundado nas premissas da instituição em gestão democrática das cidades, com a finalidade de ampliar o espaço da cidadania e aumentar a eficácia da política urbana. Além disso, valoriza as relações governamentais e fortalece a regulação pública do uso do solo urbano, com a introdução de novos instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade.

O texto do Estatuto da Cidade também prevê ações voltadas para a proteção do patrimônio público, no qual alude diretamente à proteção desses espaços considerados culturais, históricos, paisagísticos e arqueológicos. Um dos aspectos mais importantes citados no Estatuto refere-se ao impedimento da especulação imobiliária e outros interesses privados, visto que estes acabam por destruir os valores, sobretudo porque a destruição frequentemente constitui-se como irreversível.



Assim, tanto a Constituição de 1988 quanto o Estatuto da Cidade representaram avanços para a política urbana, pois trouxeram a possibilidade concreta do poder público local (municípios) agir de modo imediato, de forma a mediar os conflitos inerentes ao cotidiano das cidades, atuando junto aos interesses do coletivo.

Para Villaça (1999), o planejamento urbano desenvolvido nas últimas décadas no Brasil vem se manifestando por meio de várias modalidades que apresentam diversas características. Nessa perspectiva, o autor ressalta que uma dessas modalidades é a que tem se manifestado a partir dos planos diretores.

A partir de 2001, o Estatuto da Cidade faz uma definição do plano diretor como sendo a parte integrante do processo de planejamento municipal, ou seja, um documento com diretrizes e ações, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as prioridades nele contidas. Os planos diretores se tornam instrumentos essenciais para a política de desenvolvimento da expansão urbana.

Tendo em vista a nova dinâmica imposta nas cidades contemporâneas pautada na globalização, o grande desafio dos planos diretores é equilibrar as dimensões técnicas, políticas, econômicas e sociais na sua elaboração e implantação. É necessário considerar a grande diversidade, de modo a não privilegiar interesses de determinado grupo social que possui opiniões e interesses divergentes.

Torna-se nítido que o Brasil vivenciou uma nova fase na produção de seus planos diretores em virtude da nova abordagem da Constituição de 1988, voltado para as ações relativas ao planejamento urbano municipal e para a obrigatoriedade da elaboração dos planos diretores. Ao mesmo tempo, a elaboração e aprovação de Leis Orgânicas Municipais que tratam com mais detalhes dos instrumentos da política urbana a serem incluídos nos planos diretores.

O Estatuto da Cidade, no Capítulo III, artigos 40 e 41, define os seguintes pontos relativos ao plano diretor:

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.



Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido (BRASIL, 2001, p. 29).

O Estatuto da Cidade entrou em vigor em 10 de julho de 2001 e estabeleceu um prazo de cinco anos para que os novos planos fossem elaborados e os já existentes fossem revisados, incorporando as novas normas e instrumentos contemplados no referido documento, como foi o caso de Uberlândia.

A seguir, serão apresentados o contexto histórico, as características e as diretrizes implantadas nos planos urbanísticos e diretores de Uberlândia com ações voltadas para o Fundinho para que possamos chegar até plano diretor vigente na cidade, que deverá ser revisto ainda no ano de 2016.

2.3.1 Plano Urbanístico de 1908

Soares (2008) aponta que Uberlândia se desenvolveu espontaneamente, sem nenhum planejamento inicial, com casas geralmente precárias e, por vezes, improvisadas. Até o final do século XIX, era apenas uma cidade localizada na boca do sertão, acanhada e isolada dos grandes centros. Diante dessa realidade, que não se coadunava com a visão dos políticos locais, era então preciso reformulá-la e enfeitá-la.

Nesse contexto, a autora aponta que:

As mudanças tinham como principal propósito adequar a forma urbana as possibilidades de acumulação do capital, de modo que a cidade simbolizasse o progresso, indicativo das novas condições econômicas implementadas pela atividade comercial. Para atingir esse objetivo, era necessário criar uma nova concepção de cidade e de sociedade pela qual seriam impostos aos seus personagens novos valores, atitudes e comportamentos, que, sem dúvida, criariam uma nova urbanidade (SOARES, 2008, p. 143).

Tais objetivos propostos tiveram como marco inicial a instalação da estação ferroviária em 1895, no extremo norte da cidade, quando os comerciantes e moradores instalados no bairro



Fundinho começaram a se deslocar para essa região. Tendo em vista os propósitos de uma cidade que almejava o progresso e a modernidade, não podia conviver com ruas estreitas que se misturavam a cavalos, carroças, automóveis e lojas com mercadorias amontoadas. Tais fatores dificultavam a circulação de pessoas e, principalmente, degradavam a paisagem urbana. Foi necessário, então, uma intervenção na forma urbana, a qual possibilitasse a fragmentação em áreas apropriadas ao comércio, ao lazer e à residência, ou seja, era preciso planejar o espaço urbano.

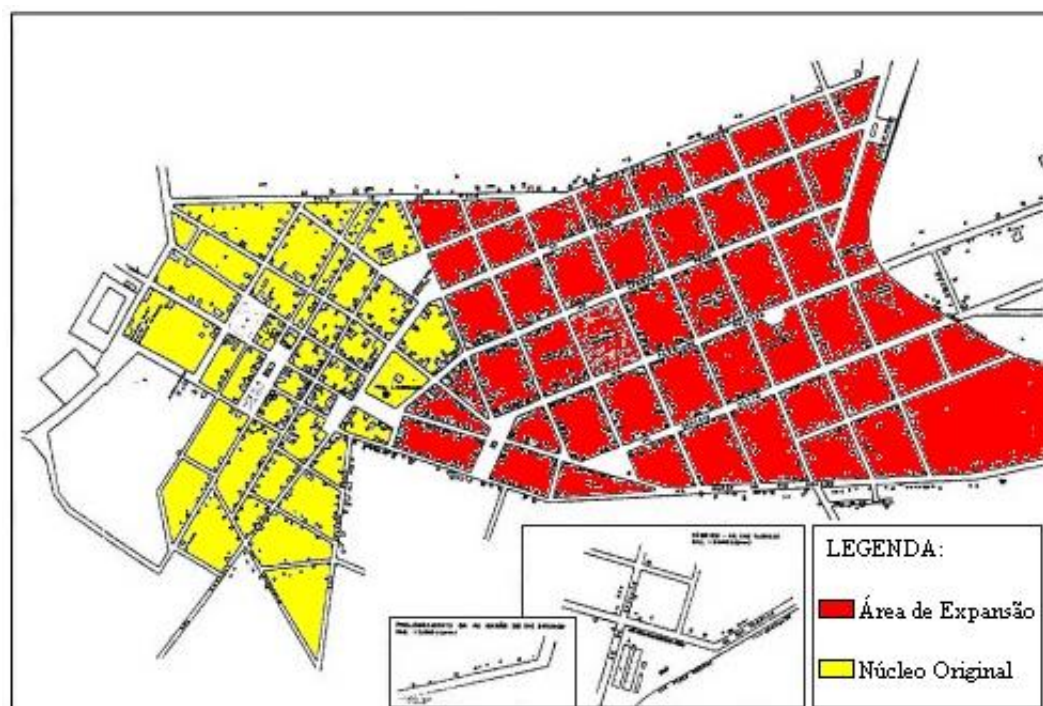
Lopes (2008) corrobora com essa ideia ao ressaltar que, em Uberabinha, havia a necessidade de integração espacial com a região. A implantação da Estação da Estrada de Ferro Mogiana em 1895 foi determinante para a construção de um novo traçado da cidade. A partir daí, as transformações do território urbano não se deram mais de forma aleatória, mas passaram a ser cuidadosamente projetadas e pautadas segundo a geometria das linhas retas e ordenadas, compondo um tabuleiro em xadrez.

No cenário mundial, entre os anos de 1850 e 1875, estava em evidência o plano de Barão de Haussmann proposto para Paris. Tal plano difundiu-se por quase todos os países do mundo, introduzindo uma nova forma de construção da paisagem urbana. Os princípios norteadores eram a reformulação do sistema viário, com largas avenidas dotadas de arborização e que formavam os eixos diretivos e também a implantação de edifícios padronizados.

De acordo com Soares (2008), a partir dessa concepção de Haussmann, foi elaborado um projeto urbanístico para Uberlândia pelo engenheiro Mellor Ferreira Amado entre os anos de 1907 e 1908. Esse projeto foi desenvolvido na gestão do prefeito Alexandre Marquez, que postulava a construção de uma paisagem nova para a cidade, criando outra área central. Até então, essa se localizava no Fundinho, com a implantação de um novo conjunto de largas e extensas avenidas arborizadas e ruas transversais formando um tabuleiro de xadrez, como pode ser visto na figura 36.



Figura 36 - Uberabinha (MG): planta da cidade, demonstrando a expansão do espaço urbano (1927)



Fonte: Soares (1995, p. 106)
Org.: JUSTINO, A. S. (2016).

A expansão urbana de Uberlândia permitiu a abertura de cinco avenidas paralelas, sendo elas: Afonso Pena, Floriano Peixoto, Cipriano D’el Fávero, João Pinheiro e Cesário Alvim e oito ruas transversais, compondo o tabuleiro xadrez.

Soares (2008) esclarece que a opção pelo traçado retangular foi facilitada pela estrutura física da área, com terrenos pouco inclinados que favoreceram a expansão da cidade. Posteriormente, esse traçado não foi aplicado nos novos loteamentos lançados, o que dificultou a implantação de um sistema viário contínuo entre os bairros.

O plano ainda tinha como projeto criar uma cidade cuja figura expressasse a modernidade e a ordem, em um espaço urbano homogêneo e asséptico, que não se assemelhasse ao Fundinho, núcleo inicial.

As ruas mais largas e arborizadas, bem como os quarteirões regulares introduziram na vila novas formas de ordenamento urbano, de modo a contrastar com o antigo núcleo (Fundinho), de ruas mais estreitas e longos quarteirões. De acordo com UFU (2004), os documentos da Câmara Municipal da época já faziam uma clara distinção entre as duas áreas: “cidade nova” e “cidade velha”.



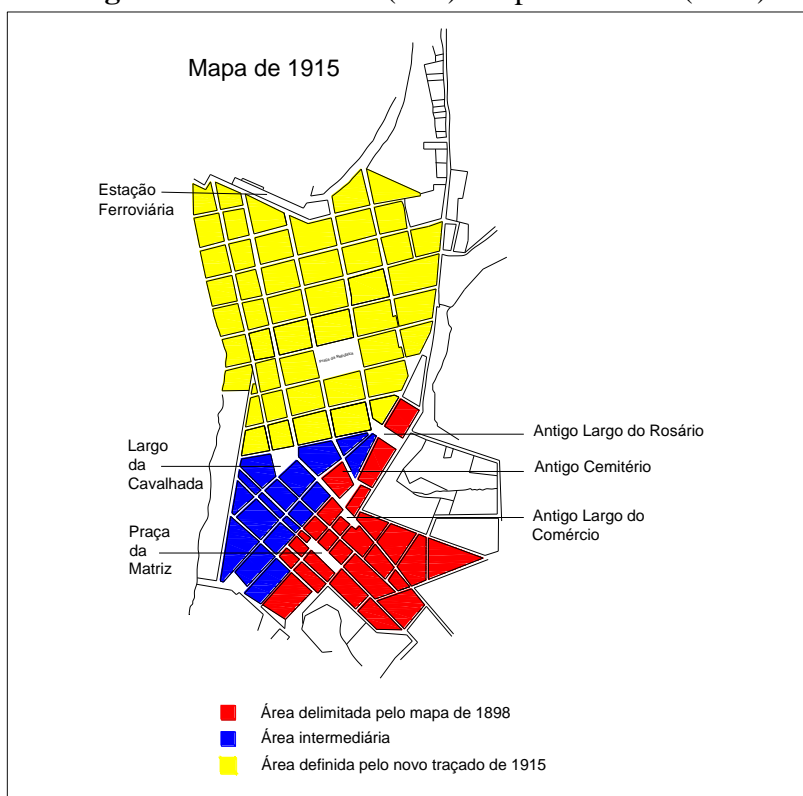
Ainda segundo fontes do Inventário (UFU, 2004), as novas ruas e avenidas acompanhavam, parcialmente, o percurso do Córrego Cajubá, mantendo a mesma orientação das já existentes “Rua Estrada da Estação” e “Rua Cajubá”, que foram tomadas em consideração para a definição do novo arruamento.

Segundo UFU (2004, p. 25):

A preocupação em fazer com que as novas ruas dessem continuidade ao antigo arruamento fica evidenciado quando se observa que os quarteirões delimitados pela Avenida João Pinheiro e a atual Avenida Cipriano Del Fávoro (no mapa não há indicação de nome), são mais estreitos em relação aos demais por serem prolongamentos da antiga Rua do Rosário (atual Rua General Osório) e antiga Rua São Pedro (atual Rua Vigário Dantas).

A partir de tais adequações surge, então, uma área intermediária constituída por quarteirões de tamanho e forma irregulares. Alguns desses espaços são destinados ao uso público, gerando as atuais praças Adolfo Fonseca e da Liberdade (onde se localizava o antigo cemitério), atual Praça Clarimundo Carneiro. De acordo com a Figura 37, em 1898 a cidade apresentava um desenho regular e, devido à implantação do novo arruamento, sofreu uma deformação para se adequar.

Figura 37 - Uberlândia (MG): mapa da cidade (1915)



Fonte: UFU (2004). Nota: mapa sem escala.



Foi realizada a implementação de infraestrutura básica nas avenidas recém traçadas, tais como redes de distribuição de água, coleta de esgoto, iluminação pública e calçamento, bem como a construção de praças complementando a arborização, contribuindo para a construção de prédios comerciais e de serviços, possibilitando novos usos. Tais fatos deslocaram o antigo núcleo central (Fundinho) para essa nova área, caracterizando um processo espacial de descentralização. Assim, as atividades comerciais que, até então se localizavam no Fundinho, se deslocaram para a chamada nova área central de Uberlândia.

A Praça Clarimundo Carneiro, onde se localiza o atual Museu Municipal, possui grande importância para a época. Esse prédio é considerado, simbolicamente, o edifício mais importante construído em princípios do século que representava o poder do município. Conforme aponta UFU (2004), esse indica que não havia uma rejeição do antigo núcleo e ele se colocava em posição estratégica entre o passado e o futuro que era então projetado.

Soares (1995, p. 91) afirma que:

Esse edifício exprimiu a face da cidade progressista, ordeira e majestosa que tentava ser Uberlândia e, com o passar dos anos, constitui-se em um símbolo, um referencial urbano para os seus moradores. Esse talvez tenha sido o primeiro projeto arquitetônico que expressou a dinâmica política e econômica das elites locais, postura esta que vem se perpetuando, até os dias atuais.

Lopes (2008) faz um questionamento em relação ao plano urbanístico de 1907/1908. Em um primeiro momento a autora faz referência à importância atribuída à “cidade nova”, atribuição dada para as novas construções que começavam a surgir a partir da Praça Clarimundo Carneiro, como já mencionado. A autora relata também que, observando mapas desse espaço físico da cidade, é possível perceber nitidamente a diferença entre as novas vias e as primitivas. Porém, sua pesquisa não consegue obter nenhuma documentação que dê sustentação a respeito da existência de um plano de expansão entre os anos de 1907/1908, da forma como é colocado em diversos outros estudos da área.

Lopes (2008, p. 121) ressalta que:

As indicações nos sugerem que as primeiras ruas da “cidade nova” foram abertas na perspectiva de se alcançar os trilhos da Mogiana, pois naquele momento, este projeto representava a possibilidade de interligação política e financeira do município com a região.

Conforme aponta a referida autora, não é possível precisar a data em que tais mudanças foram materializadas, pois as evidências nos indicam que pode não ter havido um plano oficializado, escrito e documentado. As decisões tomadas teriam sido realizadas pela força do



prestígio político e/ou econômico das elites que construíram um espaço urbano no qual as conveniências foram tramadas urdindo desenhos geométricos e ordenados.

Ainda de acordo com Lopes (2008), em relação ao planejamento urbano de Uberlândia, a documentação existente nos permite vislumbrar nos debates políticos locais uma preocupação relacionada à simetria das ruas, ao alinhamento das construções, à colocação de lampiões, ao alinhamento das cercas de acordo com a rua, dentre outros aspectos. Cumpre ressaltar que a primeira lei do código de posturas do município data de janeiro de 1898 e nos ajuda a compreender de que forma os problemas eram resolvidos e como o município era regido.

A Câmara Municipal resolve:

Art.1. É adoptado por esta Câmara o corpo de código de posturas da municipalidade da Cidade de Sacramento, aprovado pela resolução nº3.684 de 1 de setembro com excepção de sua tabella de impostos.

Art. 2. É adoptado a tabella de impostos e seus anexo do Código de posturas da Cidade de Uberaba (Câmara de Uberlândia, 1898, sem página).

Diante das contradições acerca do plano urbanístico de expansão de 1907/1908, o que podemos salientar é que a partir desse período começaram a surgir discursos de uma cidade moderna e progressista. As alterações no traçado da cidade determinavam, a partir daquele momento, uma nova geografia espacial, econômica e social, provocando transformações nos comportamentos e na maneira como as pessoas passariam a se apropriar ou a “consumir” esses novos espaços.

Os fatos nos permitem pensar que o espaço físico da chamada Uberabinha, que ficou conhecida como “cidade antiga”, se desenvolveu de forma a contornar as barreiras do terreno, da pedreira, da mina d’água e do córrego, formando assim ruas estreitas, justificadas pela topografia mais íngreme. Já as praças eram construídas de acordo com sua função, pois existiam como espaços de socialização ou de encontros religiosos, mas também na forma predominante como espaços de comércio. A cidade, principalmente após a inauguração da Mogiana e da Companhia de Auto Viação Intermunicipal, se firmou como um entreposto comercial da região (LOPES, 2008).

Inerente à cidade de Uberabinha existia uma “cidade nova”, que povoava os documentos e discursos e a elite local não media esforços para materializá-los. Assim, com o decorrer do tempo os sonhos foram tomando forma no espaço urbano e os signos e símbolos do progresso foram se impondo e redefinindo os papéis. A política e economia do município passaram por um processo de expansão, que se refletiu no espaço urbano e no desenvolvimento da cidade.



2.3.2 Plano Urbanístico de 1954

Soares (1995) relata que, a partir da instalação da nova infraestrutura urbana em Uberlândia, os empresários locais passaram a investir em imóveis comerciais nas Avenidas Afonso Pena e Floriano Peixoto e na construção de belas e luxuosas residências nas avenidas Cipriano Del Fávoro e João Pinheiro. De forma rápida, essas avenidas receberam serviços públicos básicos, como redes de distribuição de água e de coleta de esgoto sanitário, arborização, iluminação pública e calçamento.

Segundo UFU (2004), a década de 1930 foi um período de crescimento e desenvolvimento para a cidade de Uberlândia. As atividades comerciais e culturais se intensificaram e foram fundadas as seguintes instituições: a Associação Comercial, Industrial e Agropecuária de Uberlândia (1933) - hoje ACIUB; o Praia Clube (1935), considerado um dos maiores e mais completos clubes do Brasil; o Parque de Exposições Agropecuárias (1936), situado na Avenida Vasconcelos Costa, com a realização da primeira Feira de Exposição Agropecuária de Uberlândia; o Cine Teatro Uberlândia (1937), na Avenida Afonso Pena, com capacidade para 2200 pessoas; o Jornal Correio de Uberlândia (1938).

Em 1940, Uberlândia foi marcada pela diversificação do comércio e do setor de serviços, bem como pela instalação de algumas indústrias. Tais fatos proporcionaram um crescimento no espaço urbano da cidade. Em 1944 foi inaugurado o edifício do Mercado Municipal, que se configurou como um centro hortifrutigranjeiro.

Ainda em meados de 1940 é verificada a chegada de importantes profissionais em Uberlândia especializados em arquitetura e engenharia, como João Jorge Coury, o primeiro arquiteto a fixar seu atelier na cidade. Mais tarde, tornou-se um importante personagem e difusor da arquitetura moderna na cidade e região.

A consolidação de seu trabalho em Uberlândia é constituída diante de sua atuação como um marco na introdução da arquitetura moderna na cidade. No início da década de 1950 houve a atuação de outros arquitetos, os quais seguiram os princípios de Coury. Os anos de 1950 foram marcados pelo crescimento econômico e social e, de acordo UFU (2004), a arquitetura realizada na época sinalizou essa situação, com projetos modernos que renovaram a paisagem da cidade.

Desse modo, a paisagem urbana de Uberlândia se modificava à medida que a cidade crescia, seguindo o caminho criado pelas avenidas, onde posteriormente seria instalada a nova área central. Segundo Soares (1995) as antigas residências ali existentes foram pouco a pouco desocupadas e demolidas, fazendo surgir no decorrer dos anos 1940/1950 casas comerciais,



serviços e edifícios. Esses redesenharam o espaço da cidade e expulsaram a população de baixa renda alojada em partes daquela área há bastante tempo.

Após quatro décadas de desenvolvimento do “Primeiro Plano Urbanístico” de Uberlândia, no início da década de 1950 foi recomendada a elaboração de um novo plano, em virtude do vertiginoso crescimento e desenvolvimento pelo qual o espaço urbano da cidade passou.

Para Guerra (1998, p. 72):

Uberlândia, com exceção dos períodos que sucedeu a guerra (1947/1952), e 1957, com a exportação de mão de obra para a construção de Brasília e toda região do Triângulo Mineiro vão ter um acelerado crescimento. O espaço urbano passa por uma grande transformação, visível no processo de ocupação das periferias, materializados através de cortiços, conjuntos habitacionais, com carências de infraestrutura, equipamentos coletivos, entre outros.

O principal objetivo para a elaboração desse plano era a reordenação do espaço urbano. A princípio, estavam traçadas as linhas que norteariam o futuro da cidade, pois as diretrizes abordariam questões como tráfego, urbanização, zoneamento e arborização. Existem algumas críticas referentes ao não tratamento de alguns tópicos, como o parcelamento do solo e a produção de moradias.

Diante desse cenário, no início da década de 1950 foi encomendado ao Departamento Geográfico do Estado de Minas Gerais um novo plano de urbanização para a cidade de Uberlândia. Para Soares (1995) a proposta do projeto reafirmava a prática das elites uberlandenses quanto à necessidade de produzir grandes planos e obras. Esses deveriam expressar seu pensamento e sua ideologia, tanto é que os técnicos expõem a proposta do plano com base nas palavras do americano Daniel Burrham, líder do movimento *City Planning*.

Em 1952, segundo ano do mandato do Prefeito Tubal Vilela da Silva, o engenheiro Otávio Roscoe (proprietário da empresa Urban-Engenharia –Projeto-Topografia- Urbanismo Ltda, sediada em Belo Horizonte), foi contratado para elaborar um plano de urbanização para a cidade. Esse pretendia reordenar o espaço urbano não só em relação à aparência, mas também ao conteúdo, de modo a proporcionar à cidade novas funções e assegurar à população saúde, segurança, condições de trabalho e bem estar geral.

De acordo com Soares (1995) esse planejamento definia como seria a cidade no futuro no que diz respeito à construção de obras públicas, como na implantação de um novo sistema viário e de tráfego. Para sua elaboração, em um primeiro momento, foi realizado um levantamento da planta cadastral da cidade, com o objetivo de conhecer a realidade a ser



estudada para que, assim, fosse possível propor um plano.

Finalizada a primeira etapa referente ao levantamento foi elaborado o projeto, entregue ao município em fevereiro de 1954, pensado e planejado de acordo com os técnicos, para o conjunto da cidade. As propostas do Plano de Urbanização de 1954 tiveram cinco pilares principais que nortearam as demais diretrizes, como pode ser visto a seguir:

1) Tráfego:

- a) Abertura de avenidas de desafogo para melhoria do tráfego urbano;
- b) Abertura de artérias de penetração para suportar o tráfego pesado entre o centro comercial e os bairros;
- c) Abertura de artéria de cinturão distribuindo o tráfego por toda a cidade.

2) Urbanização:

- a) Arruamentos;
- b) Quadras retangulares.

3) Zoneamento:

- a) Nova estação ferroviária;
- b) Nova estação rodoviária;
- c) Centro Administrativo- Palácio da Municipalidade;
- d) Sistema recreativo;
- e) Centro Cívico – Monumento Patriótico-Museu;
- f) Comércio;
- g) Escolas e *play-ground*;
- h) Estádio Municipal;
- i) Cemitério.

4) Arborização

5) Seção Técnica.

O Plano Urbanístico de 1954 buscou aprimorar a circulação na área central de Uberlândia, a partir da criação de novas avenidas que se encarregariam de distribuir o tráfego pela cidade, desobstruindo as ruas mais antigas e estreitas localizadas nas imediações do bairro Fundinho. Na proposta, as “vias de penetração” formariam um conjunto viário que circundaria a cidade,



com o objetivo de ligar as diversas rodovias, além de distribuir o tráfego urbano e, futuramente, unir bairros periféricos.

No que se refere à construção de avenidas de contorno ao centro comercial, como a Av. Getúlio Vargas, ocorreu por meio da canalização dos cursos d'água, de modo a evitar custos com a desapropriação de áreas previamente ocupadas.

Quanto à proposta de zoneamento urbano, o objetivo principal seria a mudança da rede ferroviária e da estação da área central. Junqueira (2011, p. 120) destaca que:

Apesar do empenho das elites locais em aprovar leis visando à mudança da estação, isto não se realizou com a rapidez que se pretendia. A partir da década de 1960, as discussões da Câmara Municipal se ampliaram, resultando, em 1964, na aprovação de uma lei de desapropriação dos imóveis pertencentes à Companhia Mogiana de Estrada de Ferro, cujo fim era a praça cívica. Neste momento jornais difundiam uma intensa campanha a favor da transferência.

A transferência da estação para a região da Avenida São Pedro (atual Rondon Pacheco), como previa o plano, somente aconteceu no ano de 1969 com a assinatura do convênio de doação da área à Prefeitura. Em 1971, a nova estação ferroviária foi inaugurada no bairro Custódio Pereira. Com a demolição da antiga estação e da retirada dos trilhos, foi feita uma articulação entre o centro e o bairro operário por meio da continuidade das avenidas Afonso Pena, João Pinheiro e Cipriano Del Fávoro, além da construção da Avenida João Naves de Ávila e da Praça Sérgio Pacheco.

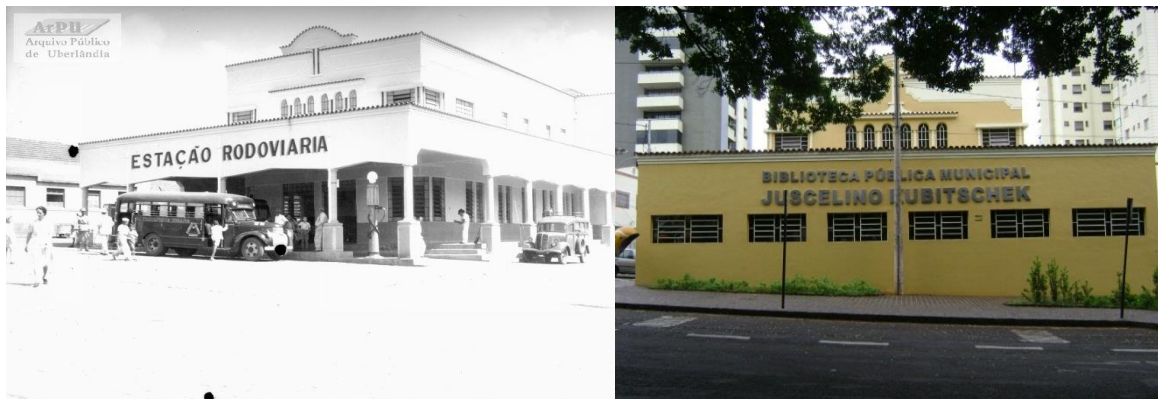
Podemos ainda salientar que o Plano Urbanístico de 1954 referendava um projeto de cidade que atendia, em grande parte, às necessidades de controle dos diversos grupos que dele se apropriavam.

Dentre o que se planejou a partir do plano urbanístico poucas obras foram realizadas de imediato, pois exigiam um orçamento que superava as condições econômicas do município. E muito do que foi planejado somente se consolidou após vinte e/ou trinta anos depois, impulsionada por novos planos arquitetônicos e outras localizações.

Algumas mudanças afetaram diretamente o Fundinho, como a transferência da estação rodoviária em 1976 para o bairro Martins. Até então, essa se localizava no prédio onde atualmente se localiza a Biblioteca Municipal, como pode ser visto nas Figuras 38 e 39.



Figuras 38 e 39 - Uberlândia (MG): prédio da antiga estação rodoviária (1946) e atual prédio da Biblioteca Municipal (2016)



Fonte: Arquivo Público de Uberlândia (2016).

O atual prédio da Biblioteca Municipal, localizado no bairro Fundinho, foi tombado como Patrimônio Histórico Municipal pelo Decreto nº 11.632 de 13/04/2009, registrado no Livro do Tombo Histórico, Inscrição XV, pág. 23.

De acordo com a Prefeitura Municipal de Uberlândia (UBERLÂNDIA, 2015), o prédio é referência para o espaço urbano da cidade, pois nesse local foi construída a primeira capela que deu origem à formação da cidade por volta de 1846. Mais tarde, foi ampliada e se transformou na Matriz de Nossa Senhora do Carmo, como pode ser visto na Figura 40. Em suas proximidades surgiram as primeiras ruas e, com o desenvolvimento e o crescimento do povoado, a igreja foi demolida com a autorização da Cúria em 1943. Posteriormente, foi construído um prédio que passou a abrigar a estação rodoviária.

Ainda de acordo com Uberlândia (2015), o prédio possui características em estilo neocolonial e, nos dias atuais, o prédio da Biblioteca é uma referência histórica para a cidade de Uberlândia, como também compõe a paisagem cultural do Fundinho, é válido ressaltar que várias características do antigo prédio da estação rodoviária já foram destruídas.



Figura 40 - Uberlândia (MG): Igreja Nossa Senhora do Carmo, na Praça Cícero Macedo (início do século XX)



Fonte: Arquivo Público Municipal de Uberlândia (2016)

No âmbito das propostas do Plano Urbanístico de 1954 também houve a transferência do Centro Administrativo de Uberlândia para o bairro Santa Mônica, em 1993. Até então, a gestão administrativa se localizava no atual Museu Municipal, na Praça Clarimundo Carneiro. No que se refere ao Centro Cívico, a proposta de transformação da atual Praça Clarimundo Carneiro se efetivou, pois o edifício onde funcionava a Prefeitura Municipal tornou-se um museu, de acordo com o plano:

A Praça de Antônio Carlos, onde se acha localizado atualmente localizado o edifício da Prefeitura, deverá ser transformado em “Centro Cívico”. Na Praça de que estamos tratando seriam realizadas as paradas cívicas, militares e escolares, nos dias de celebrações nacionais [...]. O edifício onde funciona a Prefeitura Municipal será transformado em museu e exposição de artes em geral (ROSCOE, 1954, p. 19).

Essa intervenção resultou na abertura de uma nova praça no lugar do cemitério, transferido para a periferia. Desde o princípio, a Praça tornou-se um local privilegiado, pois foi o palco da realização de vários eventos políticos e desfiles militares, que a transformaram no ponto central da cidade, como também em um local de referência de cultura e lazer para a população.

Todavia, a cidade crescia a cada dia, trazendo consigo a necessidade de ampliação dos espaços e estruturas capazes de abrigar as novas funções administrativas. Assim, o Plano Diretor de 1954 propôs em suas diretrizes para a Praça Clarimundo Carneiro a consolidação de caráter cívico, com a construção de um edifício patriótico e a transformação desse edifício da



Câmara Municipal em museu, fato que viria a se consolidar somente na década de 1992, como pode ser visto na Figura 41.

No decorrer dos anos, a Praça Clarimundo sofreu algumas intervenções em seu paisagismo e no desenho do seu contorno, em decorrência de alterações no trânsito. A alteração mais significativa foi a modificação de seus canteiros originais, com a troca das espécies de médio porte para plantas de pequeno porte. A justificativa dada pela Prefeitura foi diminuir a violência que ocorria no interior dos jardins escuros, cuja vegetação obstruía a visibilidade dos pedestres (PMU, 2015).

Figuras 41 - Uberlândia (MG): Praça Antônio Carlos, atual praça Clarimundo Carneiro, (1940)



Fonte: Arquivo Público de Uberlândia (2016).

No ano de 1992, com a transferência da Câmara dos Vereadores para o bairro Santa Mônica, o antigo paço (também conhecido como Palácio dos Leões) foi restaurado e adaptado para abrigar o Museu Municipal, inaugurado em 1987, que revalorizou a praça. A Praça Clarimundo é composta por um conjunto: praça, coreto e Palácio dos Leões, sendo considerado um dos espaços da cidade mais importantes e significativos. Em 25 de setembro de 1985, o conjunto foi tombado em nível municipal, tendo como decreto a Lei nº4.209.

Acerca do Plano Urbanístico de 1954, é possível identificar que esse foi o primeiro plano melhor elaborado para a cidade. Apesar do não cumprimento das diretrizes em sua totalidade, algumas foram desenvolvidas a longo prazo. Ou seja, o principal foco do novo plano urbanístico era a reordenação do espaço urbano e nele estavam traçadas as linhas que norteariam o futuro de Uberlândia.



2.3.3 Plano Diretor de 1994

Os anos que se seguiram após o Plano Urbanístico de 1954 foram de grande crescimento populacional, principalmente a partir das décadas de 1960 e 1970. Esse período ficou marcado pela expansão do perímetro urbano e intensificação do processo de verticalização da área central, iniciado na década anterior com a construção dos primeiros arranha céus (UFU, 2004).

Diante de tais fatores, Soares (1995) afirma que o crescimento populacional exigiu uma maior diversidade de equipamentos, serviços públicos e habitações. Nesse sentido, as técnicas construtivas foram aprimoradas, exigindo uma maior racionalidade do processo produtivo, manifestado, principalmente, na verticalização da cidade.

De acordo com Soares (1995), o processo de verticalização em Uberlândia teve como marco inicial a construção, em meados de 1950, de um edifício com 16 andares para fins residenciais, denominado edifício Shangri-la. Simbolizava para a cidade o progresso, a modernidade, a divulgação, ou seja, a possibilidade de a mesma ser conhecida fora de seus limites territoriais.

Na década de 1960, Uberlândia já contava com uma população total de 88.282 habitantes, sendo que desse total 16.565 moravam na zona rural (IBGE, 1960). Constatase que a partir dos anos 60, a população aumentou consideravelmente e, a partir da década de 1970, a dinâmica demográfica da cidade passou a apresentar características distintas, com elevadas taxas de urbanização e crescimento total.

A elevada taxa de urbanização teve como fator preponderante as atividades comerciais do município, a partir da implantação de fluxos rodoferroviários e de redes de comunicação, fatores que fomentaram o desenvolvimento dos setores de comércio, indústria e serviços.

De acordo com a Prefeitura Municipal de Uberlândia (UBERLÂNDIA, 2006), na década de 1970, a área urbana do município já contava com cerca de 50 loteamentos afastados da área central e alguns ao longo do perímetro urbano, formando grandes vazios. Assim, no período de uma década, o crescimento populacional acelerado provocou a duplicação do número de habitantes do município.

Ainda em meados dos anos de 1970, o bairro Fundinho, perante sua proximidade com a área central, o relevo plano de sua área acima da Rua Barão de Camargos em sentido norte, bem como pela qualidade de seu solo apresentou condições favoráveis a construções de alto gabarito. Surgia, então, uma área buscada para os investimentos imobiliários, predominando a construções de edifícios multifamiliares. Tais investimentos, em princípio, produziram



alterações no parcelamento do solo e na ambiência de algumas áreas do bairro, mas não no seu arreamento, que se manteve preservado quase integralmente (UFU, 2004).

Tendo em vista as transformações que o espaço urbano de Uberlândia vinha adquirindo, no ano de 1978 foi elaborado um Plano do Sistema Viário Principal pela Empresa de Consultoria Engenharia de Projetos Ltda HIDROSERVICE. Esse contemplava diretrizes a curto prazo, tendo como exemplo o Programa Ação Imediata em Trânsito e Transporte. Todavia, as ações que o Plano contemplava não foram implantadas devidamente, restringindo-se apenas a pequenas intervenções viárias como alterações na geometria de alguns cruzamentos, mudanças no sentido de algumas vias e instalação de sinalização semafórica na área central.

Na década de 1980, segundo Soares (1995), houve uma aceleração do crescimento populacional e a expansão do perímetro urbano. Tais fatores tornaram evidentes algumas contradições na cidade, como carência de moradias, degradação do meio ambiente, demanda por escolas e transportes e deficiências nos setores de segurança pública e de saúde, os quais eram agravados pelos extensos vazios urbanos.

Para Soares (1995, p. 202), como consequência dos problemas citados acima, no final da década de 1980 o espaço urbano da cidade apresentou vários outros:

A área central congestionada, tanto demograficamente, quanto em termos de concentração de atividades econômicas, com problemas de trânsito e transportes, poluição sonora, expansão de um comércio ambulante pelas calçadas de suas principais avenidas.

Em 1980, a empresa de consultoria HIDROSERVICE foi contratada novamente pelo poder público municipal para a elaboração de um “Plano de Assessoria Técnica na Implantação do Sistema de Transporte Coletivo e Plano Cicloviário de Uberlândia”. Dentre suas propostas destacaram-se: a criação de dois terminais de transporte coletivo (um na Praça Dr. Duarte, situado no bairro Fundinho e outro na Praça Sérgio Pacheco, região central), a ampliação das calçadas na área central e o incentivo ao transporte cicloviário. Todavia, nenhuma proposta contida no Plano foi implantada.

A década de 1980 ficou marcada na cidade de Uberlândia devido à elaboração de uma série de pequenos planos de intervenção na expansão do espaço urbano, centrados principalmente nos sistemas de trânsito e transportes coletivo e no sistema viário, todos esses sem êxito.

Para o Fundinho, a década de 1980 foi muito importante devido às transformações ocorridas no seu espaço urbano. O bairro possui características próprias que o identifica como



núcleo histórico de Uberlândia, além de possuir infraestrutura e boa localização em virtude da proximidade ao centro da cidade. Todos esses elementos propiciaram uma forte especulação imobiliária nos anos 80, fator que contribuiu para uma intensa descaracterização de sua paisagem urbana. Anteriormente, essa era formada por casarios simples com grande significado arquitetônico, cujas construções possuíam baixo gabarito e não ocupava grande parte dos lotes.

Nesse período, o Fundinho se viu diante de um processo crescente de verticalização e substituição de suas funções e estruturas originais, principalmente em sua porção norte, nas imediações da Praça Clarimundo Carneiro, de topografia mais plana e mais próxima da área central, repercutindo tanto na paisagem urbana quanto no contexto urbanístico. O processo de verticalização no bairro provocou um forte adensamento populacional, tendo em vista que um prédio de doze pavimentos, aloja em média 100 pessoas, substitui uma casa que acomodava cinco pessoas.

A intensa verticalização vivenciada no Fundinho no final das décadas de 1970 e 1980 provocou como consequências impactos na paisagem urbana, infraestrutura e sistema viário. Prejudicou as condições de insolação e ventilação da área, contrastando também a tipologia das casas que permaneceram no bairro. Para que os edifícios fossem construídos foi necessário alterar as redes de esgoto e água, pois essas não foram dimensionadas para suportar tal sobrecarga, sendo então substituídas por maior capacidade. Houve ainda remembramento de antigos lotes para possibilitar a implantação de novas edificações que, devido aos novos programas que exigiam terrenos mais amplos, promoveram alterações no parcelamento do solo.

De acordo com UFU (2004), durante a década de 1970 foram construídos no Fundinho seis edifícios. Desses, três possuíam mais de dez pavimentos. Entre as décadas de 1980 e 1990, o número de construções verticalizadas dobrou. Na década de 1980 foram construídos doze edifícios e, em 1990, foram construídos treze, verificando-se um aumento nas construções com gabaritos mais altos, como mostra a Tabela 3.



Tabela 3 - Uberlândia (MG): construções com gabaritos acima de dois pavimentos no Bairro Fundinho (1980/1990)

Décadas	Gabarito					Total
	> 3 e < 4	> 5 e < 10	> 10 e < 15	> 15 e < 20	> 20	
1970	0	3	1	1	1	6
1980	3	1	0	7	1	12
1990	1	0	7	5	0	13
Até 2000	0	2	1	1	0	4
Total	4	6	9	14	2	35

Fonte: UFU (2004, p. 88)

De acordo com UFU (2004, p. 88):

Na década de 1980, dos seis edifícios construídos, três possuíam mais de dez pavimentos, correspondendo a 50 % do total dos edifícios construídos; na década de 1980, esta porcentagem pulou para 75% dos doze edifícios construídos, oito possuíam mais de quinze pavimentos; na década de 1990, dos treze edifícios construídos, apenas um possuía menos de dez pavimentos; e na década de 2000, dos quatro construídos, todos possuíam dez ou mais pavimentos.

Attux (2001) ressalta que, diante do processo de verticalização que o núcleo histórico de Uberlândia estava passando, em julho de 1986 um morador do Fundinho chamado Sr. Sérgio de Oliveira Marquez, proprietário de um imóvel situado no bairro, enviou um documento ao prefeito. A solicitação era o cancelamento da restrição ao direito de edificar um prédio no seu imóvel, cuja autorização havia sido negada pela Secretária de Cultura. O morador, diante da resposta negativa, justificava sua solicitação junto à Prefeitura devido ao fato de seu imóvel ainda não ter sido tombado por lei e de que já havia sido feitas outras construções próximo ao seu.

Até então, os debates relacionados à verticalização no Fundinho eram incipientes. Todavia, após a reivindicação do proprietário os debates acerca da temática tornaram-se mais frequentes. Os moradores, a prefeitura e os empreendedores locais passaram a debater e questionar a questão da preservação e a história da cidade.

Os debates acerca da preservação do Fundinho frente ao intenso processo de verticalização tornaram-se mais evidentes no ano de 1986, durante a administração do prefeito Zaire Rezende. Foi elaborado um anteprojeto de lei a fim de resguardar o Fundinho do processo de verticalização. O principal objetivo era proteger o bairro e sua história até a promulgação da futura lei de uso e ocupação do solo, no qual o Fundinho deveria receber uma legislação



específica. Essa proposta de lei estabelecia os limites do Fundinho e proibia a construção de edifícios de apartamentos e conjuntos de escritórios, qualquer que fosse o gabarito das edificações.

Ainda no ano de 1986, a proposta de lei supracitada foi encaminhada pela vereadora Nilza Alves de Oliveira, por meio da Câmara Municipal de Uberlândia, para a Coordenadora do Projeto de Preservação do Patrimônio Histórico da Universidade Federal de Uberlândia, com o objetivo de ser analisado e aprovado. As considerações feitas pela coordenadora referiam-se ao aprofundamento da proposta junto à concretização e garantia da preservação do bairro Fundinho, a partir de suas referências históricas e culturais e suas memórias.

No mesmo ano, a Secretaria de Cultura de Uberlândia enviou um documento à Secretaria de Obras, referente ao requerimento do Sr. Sérgio, pedindo ao Poder Executivo que agilizasse a legislação pertinente ao bairro Fundinho. Era necessário oferecer respostas à população do bairro e, em grande parte, aos empreendedores locais. Assim, a Secretária de Cultura demonstra que para solucionar o intenso processo de verticalização que vinha ocorrendo no bairro era necessário, em um primeiro momento, consolidar uma Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Em agosto de 1986, o Gabinete Municipal de Planejamento elabora um documento referente à Lei de Uso e Ocupação do Solo Área do Fundinho, no qual destaca os seguintes itens:

A proibição total de edificações na área do Fundinho se caracterizaria como uma medida restritiva e discriminatória que poderia gerar reações por parte da comunidade interessada em aplicar seus investimentos na área; que tal medida só se justificaria através de um processo de desapropriação que viesse respaldado por justificativas que ressaltassem o caráter cultural e histórico da região, visto que a preservação da qualidade de vida não é necessariamente afetada com a modernização de novos projetos arquitetônicos (ATTUX, 2001, 104).

A Lei também sugeria que passasse a vigorar uma legislação restritiva e não proibitiva em sua base. Todavia, foram várias as tentativas de aprovação de uma legislação que desse sustentação na preservação do Fundinho como um bairro histórico, sendo todas fracassadas.

A legislação mencionada por Attux (2001) cita esse anteprojeto de lei enviado à Secretaria de Cultura da PMU. Contudo, durante o presente estudo foi pesquisado tanto na Secretaria de Cultura e Obras quanto no Arquivo Público Municipal de Uberlândia a referida legislação. Entretanto, o único documento datado desse período refere-se ao Projeto de lei n. 6.142, que possui como título: “Proíbe a Construção de Edifícios na Área que Especifica”. E no decorrer de seu texto menciona:



[...] existe ainda o critério de preservação do patrimônio histórico, da memória da cidade, da necessidade de guardar algumas lembranças dos pioneiros e dos conquistadores: ora, como alguns monumentos como é o caso da Capela da Praça Cícero Macedo, a Casa da Câmara e Fórum Vigário Dantas, já foram demolidos em nome de um progresso que não veio, justo é que pelo menos a tradição de determinado tipo de construção permaneça (UBERLÂNDIA, 1986, p. 4).

O projeto ainda cita algumas ruas específicas do bairro Fundinho (Princesa Isabel, Barão de Camargo, Goiás) como possíveis áreas de restrições descritas em um polígono fechado. Tais proibições seriam válidas para a construção externas ao polígono, com pelo menos um alinhamento voltado para ele e para todos os lotes pertencentes ao mesmo. De acordo com a funcionária do Arquivo Público Municipal de Uberlândia, onde esse documento se encontra localizado, esse projeto de lei não foi aprovado. Ressalta-se que não existem evidências concretas de que esse anteprojeto seja o mesmo citado por Attux (2001). Entretanto, foi o único datado com o ano de 1986 e com algumas características em comum.

Diante de toda polêmica que circundou o Fundinho a respeito de sua preservação, centro histórico da cidade, o bairro ainda é um local onde são reconhecidos prédios tombados e de grande valor arquitetônico e cultural. São eles: o Conjunto da Praça Clarimundo Carneiro, a Igreja do Rosário, a Casa da Cultura e a Oficina Cultural, como podem ser vistos nas Figuras 42, 43, 44 e 45, respectivamente.



Figuras 42, 43, 44 e 45 - Uberlândia (MG): Praça Clarimundo Carneiro; Igreja do Rosário; Casa da Cultura e Oficina Cultural (2016)

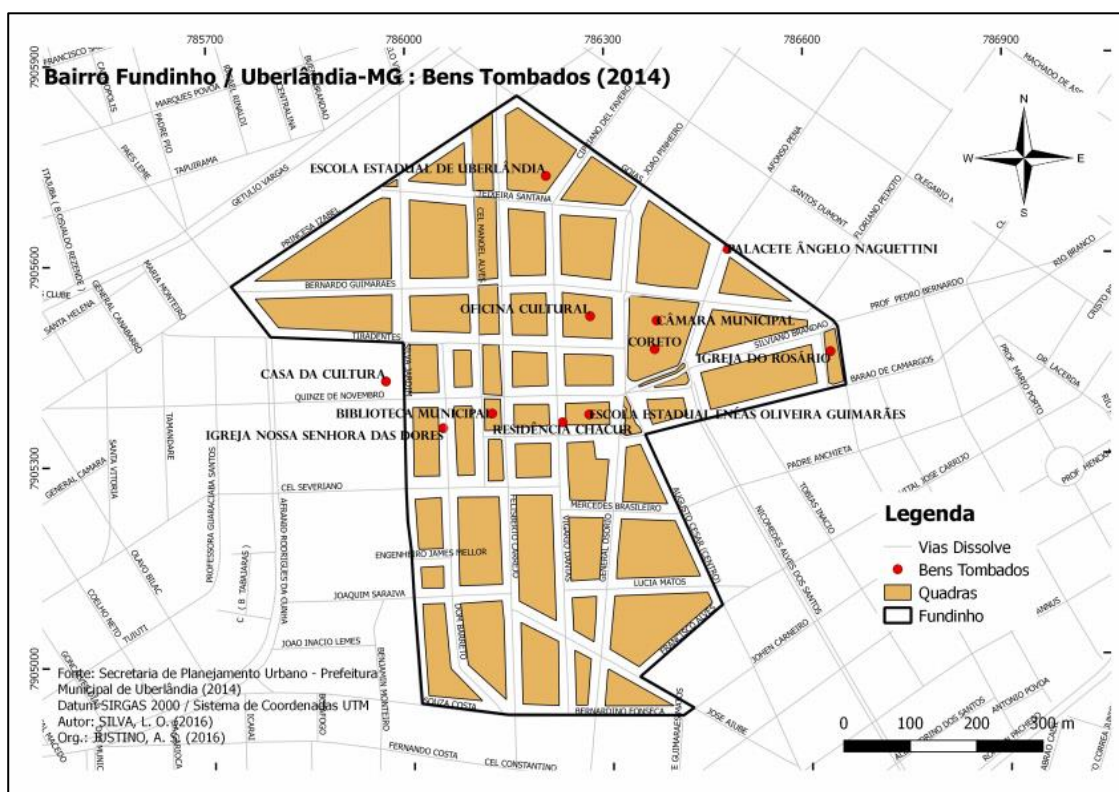


Fonte: Uberlândia (2015).

No Mapa 2 podemos observar a disposição dos bens tombados localizados no Fundinho. É possível verificar ainda a diversidade de casas e espaços que remetem à história original de Uberlândia, fato que justifica a criação de uma legislação específica de uso e ocupação do solo para resguardar o bairro.



Mapa 2 - Uberlândia (MG): edifícios tombados no bairro Fundinho (2014)



Fonte: PMU/Uberlândia (2014).

Seguindo a ordem cronológica dos fatos, em 01 de dezembro de 1989, após toda essa polêmica, foi aprovada a Lei 5.013 referente ao Uso e Ocupação do Solo da cidade de Uberlândia. Todavia, o bairro Fundinho não foi abarcado como centro histórico em suas diretrizes. Ou seja, não houve a preocupação por parte dos gestores, dos técnicos e da população envolvida em preservar o Fundinho como um núcleo importante para a história da cidade, buscando em suas diretrizes a delimitação do bairro e a proposição de índices urbanísticos que colaborassem para a preservação de seu conjunto arquitetônico composto por ruas, casas, praças e traçado urbano.

A Lei 5013 previu em seu zoneamento três zonas distintas que incluía o Fundinho em suas delimitações: a Zona 9, Zona 5 e Zona Coletora (Z7C). A partir do Quadro 3 é possível observar os índices urbanísticos pertencentes às zonas que incluem o bairro Fundinho.



Quadro 3 - Uberlândia (MG): índices urbanísticos das Z9, Z5 e Z7C

Zona	Taxa de Ocupação	Coefficiente de Aproveitamento
9	70%	4,0
5	70%	4,0
Z7C	70%	4,0

Fonte: Attux (2001, p. 122).

De acordo com o quadro é possível identificar que não existe diferença entre os coeficientes de aproveitamento de uma zona para a outra, uma vez que esses índices determinam o gabarito das edificações. Esses números são relativos à Lei 5.013 de Uso e Ocupação do Solo e, dentre as taxas e os coeficientes previstos no zoneamento da nova lei, esses índices são considerados um dos mais elevados, tornando-se o caminho mais direto na transformação do espaço urbano do Fundinho, como também da área central em sua totalidade (ATTUX, 2001).

De acordo com a Lei 5.013 de 1989, a diferença entre o zoneamento ficou restrita aos usos permitidos no local, como pode ser visto a seguir:

✓ Zona 9:

- Residenciais Unifamiliar (R1), Multifamiliar Horizontal (R2) e Multifamiliar Vertical (R3);
- Comércio Local (C1) e Diversificado (C2);
- Serviços Local (S1) e Diversificado (S2);
- Institucionais Local (IN1), Diversificado (IN2) e Especial (IN3).

✓ Zona 5:

- Residenciais Unifamiliar (R1), Multifamiliar Horizontal (R2) e Multifamiliar Vertical (R3);
- Comércio Local (C1);
- Serviço Local (S1).

✓ Zona Z7C

- Residenciais Multifamiliar (R1), Multifamiliar Horizontal (R2) e Multifamiliar Vertical (R3);
- Comércio Local (C1) e Diversificado (C2);
- Indústrias de Pequeno Porte (I1) e Médio Porte (I2);
- Institucionais Local (IN1) e Diversificado (IN2).



habitacional, degradação do meio ambiente, demanda por escolas e transportes, deficiência nos setores de segurança pública e saúde. Assim, tornou-se necessária a elaboração de diretrizes que nortegassem um desenvolvimento equilibrado da cidade. Dessa maneira, em 1990 a equipe do Escritório de Jaime Lerner elaborou um Plano de Estruturação Urbana, cujas discussões deram início a um Plano Diretor de Uberlândia.

O conteúdo e a forma pelos quais o Plano foi conduzido geraram muita polêmica. Soares (1995, p. 242) afirma que:

Para seu encaminhamento, devem-se levar em conta, nesse processo de atuação, as reivindicações das diversas instâncias da sociedade, bem como a sua efetiva participação na elaboração do mesmo, pois, somente assim, serão rompidas as formas autoritárias de intervenção no espaço da cidade, conseqüentemente será possível a construção de uma verdadeira cidadania.

Esse foi o primeiro Plano Diretor de Uberlândia elaborado após a promulgação da Constituição de 1988. Essa definiu em seus artigos 182 e 183 que os municípios com população acima de 20.000 habitantes elaborassem planos diretores com o objetivo de orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão da malha urbana dos municípios, de modo a integrar o uso do solo, habitação, saneamento e mobilidade urbana.

Após a exigência constitucional, o Plano Diretor de Uberlândia foi concluído no ano de 1991, trazendo contribuições relativas ao uso e ocupação do solo para os próximos quinze anos. Com o Plano Diretor já concluído, esse foi regulamentado pela Lei Complementar n° 78 de 27 de abril de 1994, tendo como autoria o ex-prefeito Virgílio Galassi, no período de 1989/92. Foi aprovado pela Câmara Municipal já na administração do ex-prefeito Paulo Ferolla da Silva.

No seu primeiro e segundo artigo o plano dispõe:

Art. 1. Plano Diretor é um instrumento básico do processo de planejamento municipal, que determina diretrizes e ações para a implantação de políticas de desenvolvimento urbano, rural e integração do Município de Uberlândia e na região;

Art. 2. Plano Diretor tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções urbanas do Município, na busca de melhor qualidade de vida para a população (UBERLÂNDIA, 1994, p. 1).

O plano diretor de 1994 foi elaborado por técnicos e especialistas em planejamento de outras cidades brasileiras. Apesar de serem entendedores da área e da estrutura organizacional de uma cidade, não conheciam as singularidades de Uberlândia como os professores da UFU e os próprios moradores, como também o projeto finalizado do plano não foi apresentado para a população em audiências públicas.



A metodologia adotada pela equipe de Jaime Lerner incorporou uma combinação de uma legislação de uso e ocupação do solo mais exigente, com a criação de um sistema viário eficiente. Isso proporcionaria condições para a expansão mais ordenada da cidade, favorecendo a descentralização das atividades econômicas e a formação de conjuntos habitacionais bem urbanizados e integrados às áreas de lazer e produção.

Nesse sentido, a implantação do Plano Diretor buscava superar a tradicional questão de elaborar um plano urbanístico. Seu objetivo era mais amplo, pois sua proposta era interferir no processo de desenvolvimento local a partir da compreensão sistêmica dos fenômenos políticos, sociais e econômicos que condicionaram a evolução do município. (UBERLÂNDIA, 1994).

Segundo Soares (1995) a forma como foi conduzido o plano foi criticada tanto pela imprensa local quanto por especialistas, pois não houve um envolvimento direto da sociedade. A equipe de elaboração não considerou as reivindicações das diversas instâncias da sociedade, além de não levarem em consideração as pesquisas desenvolvidas sobre o município pelos estudiosos e técnicos da Universidade Federal de Uberlândia e da própria prefeitura, mesmo que os trabalhos acadêmicos tenham sido utilizados para a redação final do plano.

O Plano Diretor de 1994 foi estruturado em duas partes: a primeira apresentava uma extensa caracterização de aspectos históricos, físico-ambientais, econômicos, demográficos, de infraestrutura e institucional. Na segunda parte estavam contidas as propostas e diretrizes de planejamento a serem aplicadas nos próximos anos.

A seguir, o Quadro 4 apresenta uma síntese das ações propostas no Plano Diretor de 1994. Todavia, serão analisadas apenas as diretrizes relacionadas ao bairro Fundinho, que estão destacadas em negrito no quadro.

Quadro 4 - Uberlândia (MG): síntese das ações propostas no Plano Diretor (1994)

Capítulo I: Das Disposições Preliminares	<ul style="list-style-type: none"> • Define o plano como o instrumento básico de planejamento urbano no município.
Capítulo II: Do Desenvolvimento Econômico	<ul style="list-style-type: none"> • Apresenta a necessidade da promoção de um planejamento integrado, que busque o desenvolvimento regional a partir de ações conjuntas entre os municípios do Triângulo Mineiro. • Trata da importância de cada setor para a economia do município, reconhecendo a “vocação natural” de Uberlândia para o setor terciário.
Capítulo III: Dos Eixos de	<ul style="list-style-type: none"> • Define a criação de quatro eixos de estruturação urbana a partir dos quais a malha urbana deverá se expandir. Os eixos deveriam orientar as melhorias no sistema viário e, de transporte da cidade. • Aproveitamento dos terrenos às margens do Rio Uberabinha como áreas de lazer, a partir da criação de eixos de lazer. • A reestruturação do centro a partir da preservação do “Centro



<p>Estruturação Urbana</p>	<p>Histórico” localizado no bairro Fundinho e restrição ao tráfego de veículos em algumas das principais avenidas da área central com vistas a construção de grandes eixos de pedestres (av. Afonso Pena, Floriano Peixoto e r. Santos Dumont) com canaletas exclusivas à circulação de ônibus do Transporte Coletivo Urbano.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Define a criação de um Sistema Integrado de Transportes urbanos de passageiros baseado num sistema tronco alimentador, a partir de cinco terminais fechados. • Trata de forma subjetiva a organização do sistema viário, prevendo sua hierarquização a partir de legislação específica. Prevê a separação entre escalas de uso (urbana, rodoviária e de pedestres) e a criação de malha viária radial além de definir o transporte coletivo como prioridade. • Quanto ao uso do solo e zoneamento, apresenta as diretrizes gerais a serem seguidas na legislação específica como: a manutenção do perímetro urbano residencial, comercial e de serviços; incentivo aos usos habitacional, comercial e de serviços ao redor dos eixos de estruturação urbana, definindo um projeto de crescimento linear ao longo destes eixos; adoção de mecanismo de gestão urbana (setores especiais de habitação social, solo criado, transferência de potencial construtivo, usos especiais do pavimento térreo, parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo, correção e atualização anual do valor venal dos imóveis, desapropriação.
<p>Capítulo IV: Da Infraestrutura</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prevê a estruturação dos serviços públicos básicos (energia, água e esgoto sanitário e segurança pública) de acordo com a demanda de uma população de 700 mil habitantes. • Realização de estudos com vistas a criação de coleta seletiva de lixo. • Criação da Guarda Municipal. •
<p>Capítulo V: Da Habitação e do Meio Ambiente</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Criação de mecanismos que possibilitem o acesso à habitação por toda a população. • Promoção da integração entre os programas habitacionais dos diversos níveis: municipal, estadual e federal. • Criação de setores especiais de habitação social, que deverão localizar-se fora dos eixos estruturais, setor industrial e áreas de preservação ambiental, bem como chácaras e clubes recreativos. • Quanto ao meio ambiente, destaca-se a proposta de elaboração de planos para a despoluição, preservação e aproveitamento dos potenciais de pesquisa e lazer em áreas verdes e fundos de vale.
<p>Capítulo VI: Do desenvolvimento Social</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliação quantitativa do atendimento médico oferecido pelo poder municipal e municipalização da saúde. • Construção de novas Unidades de Atendimento Integrado- UAI de acordo com as necessidades da população. • Quanto a educação, prevê a criação de amplos complexos educacionais de amplo atendimento, abrangendo do pré-escolar até a oitava série e ainda a educação de jovens e adultos. • Definição de políticas públicas de controle sobre o fluxo migratório para Uberlândia. • Criação de políticas públicas que promovam maior integração de deficientes e idosos a sociedade. • Prevê a restauração do edifício da Câmara Municipal (Praça



	<p>Clarimundo Carneiro) e sua transformação em Museu Municipal.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revitalização dos espaços públicos na área central, com propósitos culturais e de lazer. • Construção de um novo edifício sede da Biblioteca Pública Municipal. • Construção de espaço apropriado às diversas atividades e associações culturais. • Efetivação do Fundo Municipal para a Cultura. • Construção de Ginásio Municipal de esportes.
Capítulo VII: Da Estruturação do Planejamento	<ul style="list-style-type: none"> • Prevê a criação de um conselho de política urbana e de administração dos distritos. • Apresenta as competências da Secretária Municipal de Planejamento. • Quanto ao desenvolvimento de projetos setoriais, o plano determina a divisão da cidade por zonas de planejamento de acordo com os princípios de homogeneidade de características como uso do solo, sistema viário, equipamentos urbanos e de infraestrutura.

Fonte: UBERLÂNDIA (1994).

Org.: JUSTINO, A. S. (2016).

No que se refere às diretrizes, ações e legislação contidas no Plano Diretor de 1994 voltadas para o Fundinho, podemos destacar:

Cap. III-Art. 12 - A Lei de Uso do Solo deverá distinguir claramente na área central o centro histórico e cultural, denominado Fundinho, e o centro de negócios.

§ 1º - O Fundinho deverá ser preservado mediante legislação específica, que disporá sobre locais tradicionais e edificações de valor histórico, cultural e arquitetônico.

Art. 13 - Ligando o futuro centro de negócios da Praça Sérgio Pacheco ao Fundinho será implantado um grande eixo de pedestres, que começará pela Praça Coronel Carneiro, seguirá pela Rua XV de Novembro, passando pela Praça Cícero Macedo, chegando até a Praça Clarimundo Carneiro, onde continuará pela Avenida Afonso Pena, passando pela Praça Tubal Vilela, terminando na Praça Sérgio Pacheco (UBERLÂNDIA, 1994, p. 18).

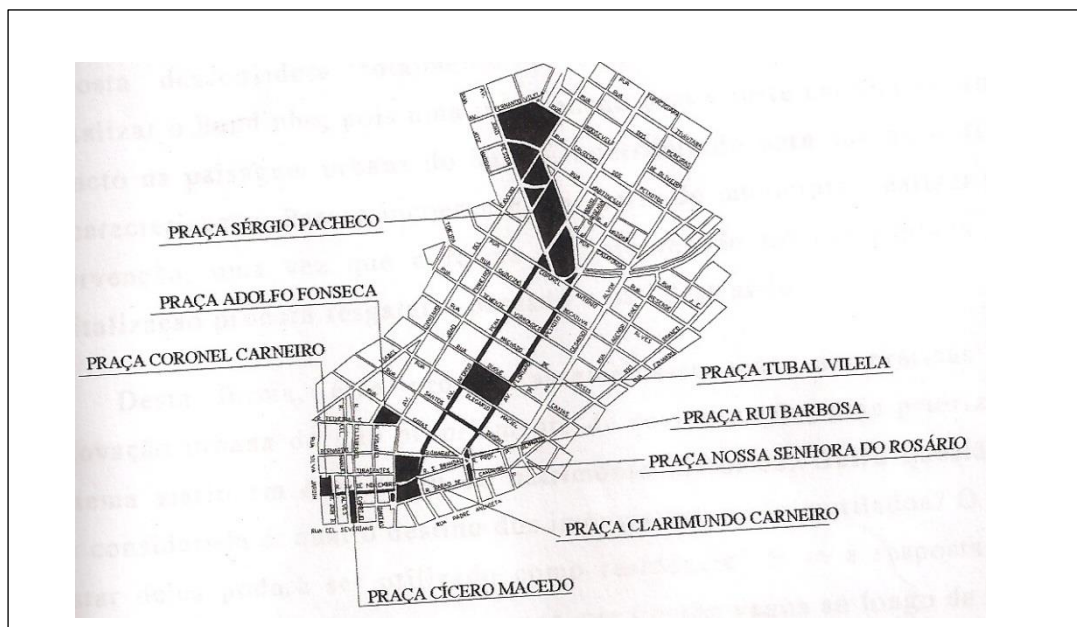
Tendo como base as propostas em negrito no Quadro 4, como as diretrizes acima, podemos analisar que o Plano prevê a distinção entre duas áreas: o centro histórico e cultural, envolvendo o bairro Fundinho e o centro de negócios, envolvendo a Praça Sérgio Pacheco. O Plano ainda propõe a preservação de edificações com grande valor histórico e cultural. Contudo, o mesmo sugere a demolição do prédio da Biblioteca Municipal e a construção de um novo edifício no local, tornando-se uma diretriz contraditória. Ao mesmo tempo em que propõe a preservação dos edifícios possui como ação a demolição de um prédio histórico do bairro, considerado o marco zero da cidade.

De acordo com as diretrizes citadas acima, o Plano de 1994 previa que o Fundinho deveria ser salvaguardo e preservado como Centro Histórico da cidade. No artigo 13 é possível verificar



a proposta de implantação de um grande eixo de pedestres, começando pela Praça Coronel Carneiro e terminando na Praça Sérgio Pacheco, como pode ser visto na Figura 46.

Figura 46 - Uberlândia (MG): proposta do Eixo de Pedestres para o bairro Fundinho (2001)



Fonte: Attux (2001, p. 131).

Com a finalidade de viabilizar essa proposta, as ações previstas deveriam ter como base a rua Coronel Severiano, de modo a interligar a rua Barão de Camargos e absorver o intenso trânsito da rua XV de Novembro (parte integrante do eixo de pedestres). Essas ações implicariam na demolição de grande parte dos imóveis situados no quarteirão delimitado pelas ruas Marechal Deodoro, Vigário Dantas, Mercedes Brasileiro e General Osório.

De acordo com UFU (2004), essa proposta apresentou pouca consistência em relação ao mesmo Plano, pois essa solução implicou em uma forte descaracterização de sua morfologia, ou seja, um dos mais importantes componentes de sua estrutura. Compreende-se que tal proposta partiu da consideração de que o bairro Fundinho se constituiu apenas da área ao norte da Rua Marechal Deodoro. Revela, portanto, o desconhecimento do processo de formação morfológica urbana que ainda é preservada na área, trazendo uma profunda alteração nos usos do solo, dividindo definitivamente o bairro em duas áreas distintas.

Dando prosseguimento nas diretrizes contidas no Plano de 1994, podemos ainda destacar os artigos abaixo:



Art. 18. VI - incentivo à preservação e revitalização do Fundinho, delimitando a área de interesse histórico, resguardando a horizontalidade da região e o gabarito das ruas, equacionando a escala e a volumetria de forma a não ferir as características originais da área;

Art. 21 - Transferência de potencial construtivo é o mecanismo que permite ao proprietário de imóveis localizados na região do Fundinho, vender a outro o potencial construtivo de seu terreno, prejudicado pelas restrições de preservação do Fundinho.

§ 2º - O Fundinho terá potencial construtivo menor que a região citada no parágrafo anterior, em função da necessidade da sua preservação histórica e de impedir o adensamento de uma região com infraestrutura saturada.

§ 3º - O mecanismo de transferência de potencial construtivo somente será aplicado em imóveis situados na região do Fundinho e transferidos para imóveis localizados na região dos eixos estruturais; não podendo esta transferência exceder a 20% (vinte por cento) da área estabelecida pelo coeficiente de aproveitamento máximo dos eixos estruturais.

§ 4º - As regiões do Fundinho e dos eixos estruturais serão definidas pela legislação do uso do solo urbano (UBERLÂNDIA, 1994, p. 20).

Como podemos observar nas diretrizes citadas acima, em função do valor histórico e cultural que o bairro possui, seu potencial construtivo foi diminuído. As finalidades foram preservar suas características originais e impedir o adensamento em uma localidade cuja infraestrutura, principalmente naquela época, já se encontrava saturada.

No Plano Diretor de 1994, no que se refere às diretrizes propostas para o bairro, as intervenções de preservação da Área Central e Fundinho não foram implantadas integralmente. Foram realizadas pequenas ações de forma isolada, como a restauração do edifício da Câmara Municipal e sua transformação em Museu e a restauração do edifício-sede da Casa da Cultura. Essa possui significativa importância para a história da cidade devido aos usos variados: primeiro voltado para uma residência, em seguida como casa de saúde e maternidade, delegacia de polícia civil e, atualmente, um anexo da Secretaria de Cultura. Seu prédio passou por várias restaurações, inclusive devido às diretrizes do Plano Diretor de 1994, como pode ser observado nas Figuras 47 e 48.



Figuras 47 e 48 - Uberlândia (MG): aspectos da fachada da Casa da Cultura e seu interior (2016)



Autora: JUSTINO, A. S. (2016).

Apesar da necessidade de preservação explicitada no Plano Diretor de 1994, o bairro passou por grandes transformações em sua forma e essência no período de vigência do instrumento, sobretudo pelo intenso processo de verticalização, de acordo com as Figuras 49, 50, 51 e 52. Os edifícios construídos eram voltados, principalmente, para a população de alta renda. Tal processo teve início na década de 1980 e intensificou-se em 1990.

Figuras 49, 50, 51 e 52 - Uberlândia (MG): verticalização ocorrida no bairro Fundinho (1980-1990)



Autora: JUSTINO, A. S. (2016).



O Plano de 1994, apesar de seus avanços, não contemplou a proposição de índices urbanísticos e diretrizes voltadas para a preservação do Fundinho. Ou seja, não se preocupou com mecanismos que impedissem as demolições das edificações existentes, incentivos de preservação de imóveis particulares, política de reaproveitamento do potencial de recreação e lazer dos equipamentos públicos. Por fim, não proibiu a verticalização na área, tarefa incumbida à legislação do uso e ocupação do solo.

A legislação de uso e ocupação do solo derivada das diretrizes do Plano Diretor de 1994 foi aprovada em 1999. Essa gerou uma série de polêmicas, causadas principalmente pelos baixos índices urbanísticos que não dificultava a prática da verticalização nesse espaço. A lei vigorou menos de um ano, e nesse período, foi revisada por entidades afins, tais como o IAB (Instituto de Arquitetos do Brasil); CREa (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia); SINDUSCON (Sindicato da Indústria da Construção Civil) etc.

O núcleo do IAB de Uberlândia fez uma série de questionamentos à Câmara Municipal de Uberlândia quanto às diretrizes a serem aplicadas no bairro Fundinho: considerou que a escala e o volume na Zona Especial de Revitalização devem ser os mesmos das edificações mais antigas, além da criação de incentivos ao uso habitacional, comercial e de serviços que promovessem o encontro com o cidadão.

A Lei 224/99 definiu os limites do bairro Fundinho (como pode ser visto no Mapa 4), além de determinar seu zoneamento, passando a ser chamado de Zona Especial de Revitalização - ZER, como pode ser observado no artigo abaixo:

Art. 45: Considera-se Zona Especial de Revitalização (ZER) a região demarcada do Fundinho.

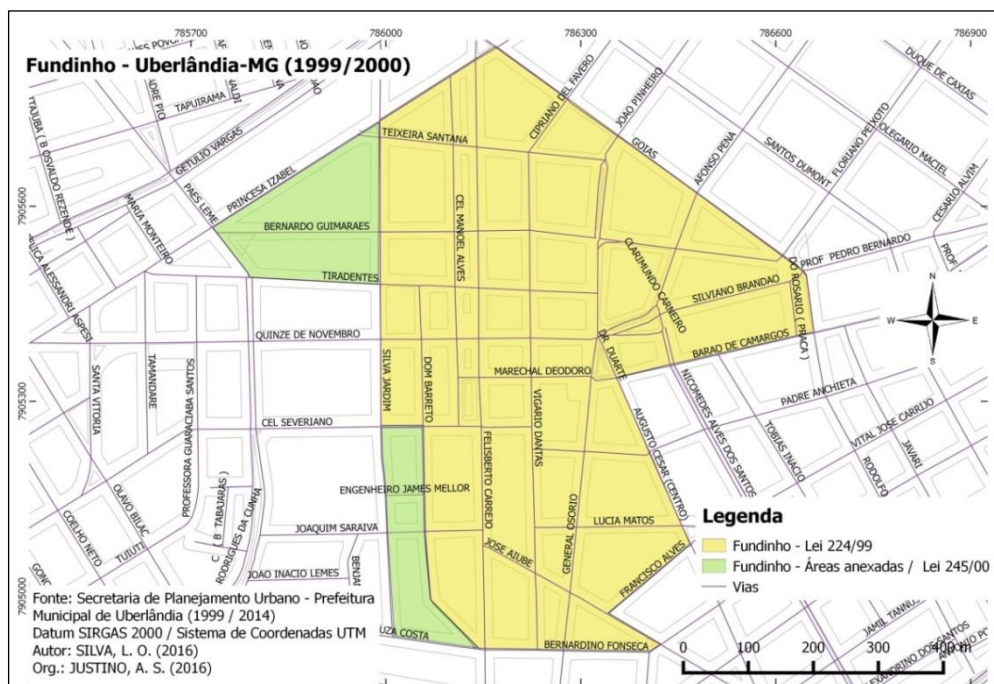
§ 1º - A escala e o volume nesta área devem ser os mesmos das edificações mais antigas.

§ 2º - Serão incentivados o uso habitacional, de comércio e serviço que promovam o encontro com o cidadão (ATTUX, 2001, 135).

É válido ressaltar que o limite do bairro Fundinho delimitado pela Lei 224/99 ainda continua em vigência, visto a base cartográfica do Projeto “Bairros Integrados” criado na década de 1980 e implantado pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes. Tal projeto passou pela primeira aprovação em 1990, com a criação do bairro Segismundo Pereira. A proposta de criação do projeto Bairros Integrados tem como objetivo racionalizar a quantidade de bairros na cidade e se fundamenta em alguns critérios, tais como: a diversidade de cada setor territorial, os limites físicos, as características geográficas e de uso e ocupação do solo, bem como o sistema viário.



Mapa 4 - Uberlândia (MG): limites do bairro Fundinho conforme as Leis 224/99 e 245/00



Fonte: Uberlândia (2014)
Autor: SILVA, L. O. (2016).

No dia 30 de novembro de 2000 foi aprovada a Lei nº 245/00, que se pautou em relação ao parcelamento e zoneamento do uso e ocupação do solo de Uberlândia. Uma das mudanças previstas que interferiu no Fundinho foi a ampliação do seu perímetro, conforme apresentado no Mapa 4. Foram agregadas algumas quadras em sua área já delimitada pela Lei 224/99. No artigo referente ao Fundinho não houve transformações significativas. É importante ressaltar que a Lei nº 245/00 criou dificuldades para o remembramento dos lotes, dificultando a continuidade do processo de verticalização no bairro. Nos anos posteriores, houve uma completa estagnação no lançamento de novos empreendimentos de condomínios verticais.

Quanto aos índices urbanísticos para a ZER a lei determinou que a taxa de ocupação máxima fosse de 60% e o coeficiente de aproveitamento de 1,5.

É nítido que existe uma contradição a respeito da delimitação do perímetro do bairro Fundinho, pois são adotadas duas metodologias e duas legislações distintas, fator que gera conflitos em vários estudos e pesquisas desenvolvidas no bairro utilizando perímetros diferentes.

A primeira delimitação refere-se à Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 224/99, utilizada atualmente na base cartográfica do Projeto “Bairros Integrados”. Essa não inclui algumas quadras das ruas Bernardo Guimarães, Tiradentes, Princesa Isabel e Engenheiro James Mellor,



que são consideradas importantes por conterem exemplares da arquitetura, história e cultura da cidade.

A segunda delimitação tem como base a Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 245/00, perímetro que continuou sendo utilizado pela revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 525/2011 até os dias atuais, sendo a base cartográfica utilizada para o presente estudo.

Percebemos que o Plano Diretor de 1994 obteve alguns avanços referentes ao Fundinho, pois o considerou como um Centro Histórico e ressaltou a necessidade de preservação de suas características. Todavia, é nítido que quanto à legislação voltada para o uso e ocupação do solo existe uma confusão de propostas e objetivos, dada a existência de duas delimitações. Outro ponto identificado foi a falta de estratégias voltadas para a preservação do Fundinho com ações aplicadas para o encontro dos cidadãos, ou seja, o bairro foi identificado como uma ZER. Contudo, as ações para a concretização desse propósito não foram determinadas, tornando-se diretrizes superficiais.

2.3.4 Plano Diretor de 2006

O ano horizonte para o Plano Diretor de 1994 previu quinze anos para implantação de suas propostas. No decorrer desse período foram várias as transformações no cenário nacional, no que se refere à economia e política, as quais se refletiram em âmbito municipal. Aliado a isso, houve o contínuo crescimento populacional na cidade de Uberlândia, fato que contribuiu para a transformação do espaço, aumentando a demanda por saúde, educação, segurança, lazer, cultura, mobilidade urbana (elementos agregados ao crescimento da frota de veículos).

Diante desse cenário e das legislações estabelecidas pelo Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), terminava o prazo para que todos os municípios brasileiros com população superior a 20 mil habitantes realizassem a elaboração ou revisão de seus Planos Diretores.

A Prefeitura Municipal de Uberlândia, a partir da Lei Complementar nº 432 de 19 de outubro de 2006, fez uma revisão do plano Diretor de 1994. Para cumprir o objetivo foi firmado um contrato de consultoria externa com a empresa Tese Tecnologia em Sistemas Especiais Ltda, com sede em Curitiba. Essa, em parceria com a equipe técnica da Prefeitura, integrou o Núcleo Gestor de revisão do plano diretor, culminando na elaboração de um novo Plano. Esse ainda encontra-se em vigor e possui como ano horizonte 2016, em que haverá nova revisão.



A elaboração de novas diretrizes para o Plano Diretor de 2006 foi baseada na metodologia do planejamento estratégico, sendo pautado na formulação de cenários prospectivos para o município, de forma a:

- conduzir as propostas na direção de um quadro referencial pré- estabelecido-o cenário ideal.
- captar os anseios da sociedade local sobre seu futuro coletivo- o cenário desejado.
- sistematizar e analisar as informações sobre a realidade atual nos seus diversos aspectos, com a elaboração de um diagnóstico da situação – o cenário atual; e, por último,
- estabelecer diretrizes e normas na direção de um cenário futuro possível, que concilie as ideias estabelecidas no cenário ideal com as expectativas da população evidenciando as potencialidades e minimizando as deficiências verificadas no diagnóstico da situação atual (UBERLÂNDIA, 2006, s. p.).

Tendo em vista que a revisão do plano diretor foi pautada na formulação de cenários, o primeiro foi chamado de “Cenário Ideal”, cujo objetivo principal foi recorrer ao conceito de cidade sustentável. Esse remete a uma cidade socialmente mais justa, economicamente viável e ambientalmente sustentável. De acordo com o Plano Diretor de 2006, o desenvolvimento desse cenário se baseou em três princípios:

- ✓ Cidade Compacta: ou seja, o aumento da densidade de ocupação da malha e maior pluralidade no uso e ocupação do solo. Esse conceito, se bem aplicado, permite uma melhoria na eficiência econômica e ambiental na utilização da terra e na distribuição de infraestruturas públicas, sobretudo no que diz respeito aos transportes e ao saneamento.
- ✓ Policentrismo em Rede: esse conceito está pautado na valorização de subcentros e formação de redes radiais de transporte coletivo, ou seja, essa combinação contribui para a formulação de modelos integrados de ocupação do solo e de transportes, que contemplem a densificação da habitação nos pontos de conexão das redes de transporte público, a implementação de rede cicloviária e vias de uso exclusivo para pedestres na zona central;
- ✓ Princípio da Manutenção da Forma Urbana e dos Limites Urbanos: a partir do incentivo à verticalização em torno de polos estruturadores, implementação de uma rede de áreas verdes na cidade e de áreas protegidas nas áreas periféricas. (UBERLÂNDIA, 2006, p. 1).

Esses três princípios buscavam garantir um urbanismo compacto e integrador que permitisse o desenvolvimento de uma cidade densa e diversificada (UBERLÂNDIA, 2006).



Referente ao “Cenário Atual”, esse foi desenvolvido a partir da elaboração do diagnóstico integrado entre a equipe da Prefeitura e a equipe consultora Tese Tecnologia. Foi necessário levantamento de dados e fontes de aspectos socioeconômico, meio ambiente natural e construído (uso e ocupação do solo), aspectos legais e institucionais. Tais informações contribuíram para a identificação qualitativa da situação urbana da cidade. A sistematização dos dados coletados foi realizada pela equipe técnica da PMU, juntamente com os desenhistas e estagiários contratados. A finalização dessa etapa do trabalho aconteceu com a identificação dos pontos fortes e fracos da realidade local.

O “Cenário Desejado”, aquele que parte do princípio do anseio da população, baseou-se nas consultas realizadas junto à mesma, apresentando um ranking dos problemas levantados durante a pesquisa comunitária realizada por audiências públicas. Outra metodologia utilizada para o levantamento de informações junto à população foi através de Reuniões Setoriais, realizadas nos setores norte, sul, leste, oeste, centro e rural. Essas reuniões aconteceram no período noturno, onde foi aplicado um método no qual cada grupo de moradores e técnicos da PMU avaliariam conjuntamente os pontos fortes e fracos de cada região, além de apresentarem possíveis sugestões.

Outro ponto importante abordado pelo Plano Diretor foi a elaboração de questionários, com o objetivo de:

[...] levantar a opinião da comunidade. Foram produzidos 80.000 questionários com 04 perguntas, sendo 03 perguntas abertas. Esses foram distribuídos junto às escolas municipais e estaduais, escolas de ensino particular, nos postos de saúde, nos clubes recreativos, durante o mês de Abril/2006. Foram respondidos e compilados cerca de 26.000 questionários, pela empresa – Instituto Veritá (UBERLÂNDIA, 2006, p. 2).

O recurso utilizado a partir dos questionários não surtiu o resultado desejado, visto que não obteve a adesão necessária e seu formato e conteúdo se limitaram apenas a participação da comunidade a assuntos superficiais. Ou seja, o questionário serviu apenas como um mero elemento formal para atender a necessidade de participação popular exigida pelo Estatuto da Cidade.

Em busca de finalizar o plano diretor, a empresa de consultoria contratada realizou cursos de capacitação técnica (Indicadores de Planejamento, Planejamento Estratégico e Geoprocessamento) para integrantes do Núcleo Gestor e reuniões temáticas (Uso e Ocupação do Solo, Estatuto da Cidade, Mobilidade, Políticas Sociais Públicas e Meio Ambiente). Os objetivos eram identificar os problemas do município e fortalecer os dados e informações, além de discutir possíveis soluções para os problemas urbanos apresentados.



O cenário proposto era:

[...] o resultado do consenso coletivo (objeto da 3ª Audiência Pública), onde as propostas contidas no cenário ideal, no cenário desejado pela comunidade, nas propostas técnicas e nas propostas apontadas pela equipe do Núcleo Gestor, foram incluídas no Plano Diretor com o horizonte 2006/2016. Essa etapa do Plano consistiu na construção do **cenário proposto** baseando-se numa visão estratégica que contemplou os três aspectos determinantes do desenvolvimento municipal: o econômico, o social e o físico. Os resultados dessa etapa foram pautados nas discussões da equipe técnica municipal com a sociedade e demais entidades governamentais, que atuam no território municipal sobre o documento apresentado (UBERLÂNDIA, 2006, p. 3).

Tendo em vista os procedimentos adotados para a revisão do Plano Diretor de Uberlândia de 2006, é possível verificar que o esforço do poder público municipal em cumprir os requisitos do Estatuto da Cidade, referente à participação popular, foi maior que o desejo de se construir uma cultura de gestão democrática da cidade. Ou seja, a metodologia adotada não chegou aos resultados esperados, pois não ofereceu capacitação ampla aos participantes para que esses pudessem interferir de forma mais qualificada nos debates realizados. Assim, as maiores contribuições da comunidade aconteceram na elaboração de um “cenário desejado” de importância secundária, fato esse que tornou distante do cenário proposto, que buscava a junção de critérios técnicos e anseios sociais.

Entretanto, apesar da deficiência no que se refere à participação popular durante a elaboração do plano, a análise do diagnóstico e das diretrizes permite constatar que esse possui avanços em relação aos planos elaborados anteriormente. Há a apresentação de um diagnóstico mais compacto que ressalta, principalmente, as potencialidades e as fragilidades, considerando os problemas urbanos do município, além das questões viárias e de discussões acerca da expansão do sítio urbano da cidade. Foi o primeiro plano a discutir a questão da circulação de forma mais ampla, abarcando todos os meios de locomoção possíveis, bem como suas articulações.

Em conjunto com a efetivação do novo Plano Diretor de 2006, as leis complementares a esse também passaram por um processo de revisão. Isso porque o artigo 4º da Lei Complementar 432/2006 previa que todos os instrumentos necessários à implantação das diretrizes do novo plano diretor deveriam ser revisadas e atualizadas em um prazo máximo de um ano. Dentre tais leis, destacam-se:



- ✓ Lei de Parcelamento do Solo (revisada pela Lei Complementar nº523/2011);
- ✓ Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo (revisada pela Lei Complementar nº 525/2011);
- ✓ Código de Obras (revisado pela lei Complementar nº524/2011);
- ✓ Código de Posturas (revisado pela Lei nº10.741);
- ✓ Código Tributário (instituído por Lei Ordinária nº1448/66, não foi totalmente revisada apenas alterado por leis complementares ao longo dos anos);
- ✓ Lei do Meio Ambiente (revisada pela Lei nº10.700/2011) e;
- ✓ Código de Saúde (revisado pela Lei nº 10.715/2011).

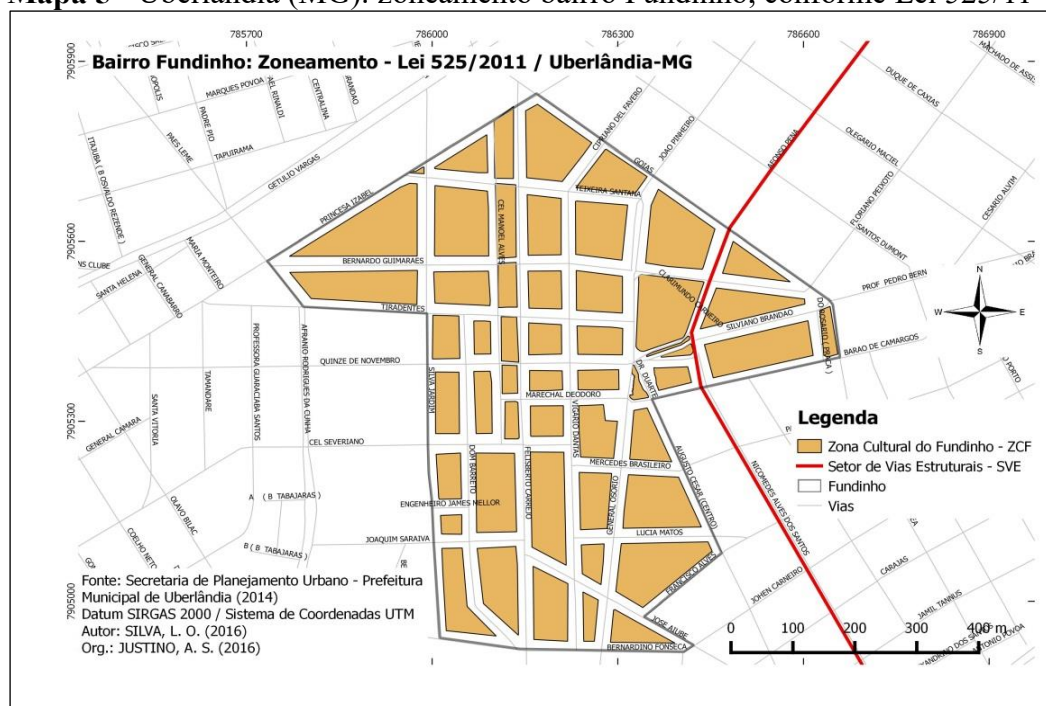
É possível verificar que a maior parte da legislação que complementa o Plano Diretor de 2006 foi revisada cinco anos após a vigência do mesmo, ou seja, fora do prazo estabelecido em lei. Tal fato gerou prejuízos para a aplicação dos instrumentos de gestão urbana.

Devemos ressaltar que a legislação que rege o parcelamento do solo em Uberlândia (que possui como objetivo disciplinar os critérios de parcelamento do solo integrados à política de uso e ocupação do solo urbano) e o sistema viário da cidade passou por diversas alterações desde que o Plano Diretor foi sancionado em 2006.

No que se refere ao bairro Fundinho e a aplicação da Lei 525/11 do Uso e Ocupação do Solo, podemos salientar que o Poder Público buscou consolidar a ZER, alterando novamente seus índices urbanísticos, mantendo o coeficiente de aproveitamento do solo em 1,5 e aumentando a taxa de ocupação para 70% do lote. Restringiu o gabarito máximo das edificações em 10 metros (como pode ser observado no Mapa 5), afastando de vez a possibilidade de construção de novos condomínios verticais de médio e grande porte. Limitou a construção de edificações a, no máximo, 3 pavimentos, se consideradas todas as diretrizes contidas na legislação. No que se refere ao perímetro urbano do Fundinho esse continuou o mesmo, quando delimitado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 245/00.



Mapa 5 - Uberlândia (MG): zoneamento bairro Fundinho, conforme Lei 525/11



Fonte: Uberlândia (2011).

Tendo em vista a metodologia adotada a partir da elaboração dos cenários junto ao desenvolvimento de um diagnóstico, foram instituídas as chamadas linhas estratégicas. Essas definiram o elenco de ações e projetos capazes de alcançar os objetivos desejados para o ano horizonte de 2016. Podemos elencar os principais pilares estratégicos contidos no plano: inserção regional; meio ambiente; políticas públicas sociais; desenvolvimento econômico; uso e ocupação do solo; mobilidade e desenvolvimento institucional. As principais propostas contidas no Plano de 2006 podem ser observadas no Quadro 5.

Podemos afirmar que os grandes desafios urbanísticos que a cidade de Uberlândia enfrenta a curto, médio e longo prazo, estão contidos no Plano de 2006, em virtude de que muitas ações propostas já foram estabelecidas em planos anteriores e ainda não haviam sido implantadas. Trata-se dos seguintes aspectos: construção de parques lineares em áreas de fundo de vale; Requalificação da Área Central, em especial no bairro Fundinho; conclusão de obras do Teatro Municipal e construção de Corredores de Transporte Público.



Quadro 5 - Uberlândia (MG): Síntese do Plano Diretor e principais diretrizes e objetivos contidos no documento (2006)

Da Conceituação, das Premissas e dos Objetivos Gerais	<ul style="list-style-type: none"> • O Plano Diretor é o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano e ambiental de Uberlândia, tendo por objetivo orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada, bem como atender às aspirações da comunidade, constituindo-se na principal referência normativa das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico.
Capítulo: Do Desenvolvimento Municipal	<ul style="list-style-type: none"> • A consecução do Plano Diretor dar-se-á pela implementação de políticas e diretrizes setoriais integradas, que atendam aos eixos territorial, institucional, ambiental, social, econômico e de infra-estrutura e serviços, nas escalas municipal e regional.
Capítulo II: Do Desenvolvimento Regional	<ul style="list-style-type: none"> • Apoiar associações microrregionais de municípios para que estas exercitem, conjuntamente, o planejamento regional e reivindicar recursos estaduais e federais para promoção do desenvolvimento integrado e equilibrado da região. • Promover e participar do planejamento e desenvolvimento regional, em ação conjunta com os demais Municípios da região.
Capítulo III: Do Meio Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar um levantamento georeferenciado de todas as áreas de preservação do Município. • Elaborar projeto de requalificação do complexo do Parque do Sabiá. • Elaborar projetos de parques lineares e unidades de conservação. • Garantir a coleta de resíduos sólidos, o tratamento, o controle e a destinação final adequados aos padrões sanitários vigentes. • Promover o envolvimento da população na gestão do sistema e em programas de inclusão social. • Elaborar projetos de compostagem, entulhos da construção civil, resíduos de serviços de saúde e industriais, coleta seletiva e educação ambiental. • Elaborar o Plano de Arborização Urbana. • Requalificar as praças existentes e implantar outras em áreas já designadas para esse fim.
Capítulo IV: Da Zona Rural	<ul style="list-style-type: none"> • Adotar o uso de indicadores ambientais para monitorar e fiscalizar a qualidade ambiental das áreas rurais e criar um Sistema de Informações que será alimentado e acompanhado, de forma conjunta, pelos órgãos municipais competentes. • Identificar áreas rurais de interesse público para proteção ambiental e preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico ou paisagístico. • Promover programa integrado de assistência técnica para proprietários rurais que recuperem e mantenham as áreas de preservação permanente e de reserva legal conservadas. • Garantir a participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural na definição das prioridades do município, junto à área rural. • Integrar às escolas municipais rurais conteúdos complementares específicos voltados à educação sócio-ambiental, práticas agropecuárias e implantação de hortas escolares.



<p>Capítulo V: Uso e Ocupação do Solo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Proibir o parcelamento, para fins de loteamento ou de condomínios, de novas áreas, quando não contíguas à mancha urbana já parcelada, salvo para estabelecimento, pelo Poder Público, de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, autorizadas em leis específicas. • Elaborar diagnóstico da situação fundiária urbana e rural do Município. • Atualizar a Planta de Valores Imobiliários, para servir de apoio às decisões do Conselho Municipal do Plano Diretor, para aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade. • Revisar, quando necessário, o perímetro urbano vigente, visando manter o controle do crescimento da cidade. • Incentivar a implantação de atividades econômicas estratégicas que possam gerar um processo de renovação e requalificação da Área Central, atraindo pessoas e comércio de diversos tipos e classes sociais, resguardado o caráter democrático e popular, para fins de atendimento da função social da propriedade. • Promover a requalificação urbana da Área Central a partir de projetos de paisagismo, alargamento e readequação de calçadas, definição do mobiliário urbano, arborização adequada, segurança, uso diversificado, dentre outros; • Constituir a Zona Cultural do Fundinho – ZCF, com parâmetros urbanísticos que lhe garantam especificidade cultural tendo como referência o documento Inventário de Diretrizes Especiais de Uso e Ocupação do Solo do Bairro Fundinho, elaborado pela Universidade Federal de Uberlândia. • Requalificar o Fundinho com a finalidade de resgatar a identidade e a história da cidade. • Proibir a verticalização e o alargamento ou abertura de novas vias na futura Zona Cultural do Fundinho – ZCF. • Elaborar projeto de requalificação da Área Central. • Elaborar projeto de requalificação do Bairro Fundinho, tendo como referência seu Inventário de Diretrizes Especiais de Uso e Ocupação do Solo.
<p>Capítulo VI: Da Mobilidade</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar o Plano de Mobilidade Urbana e Rural que dê prioridade aos transportes não motorizados e coletivo. • Consolidar o Sistema Integrado de Transporte – SIT, com a criação da rede integrada de transporte coletivo. • Racionalizar a circulação de bens e mercadorias. • Humanizar os trechos rodoviários que cortam a malha urbana, por meio de adequação urbanística, sobretudo nas travessias de pedestres. • Elaborar projetos visando a implantação de ciclovias nos fundos de vale e a implementação de rede cicloviária integrada, contemplando o deslocamento casa-trabalho e inter-modalidade. • Elaborar o Plano de Gestão de Pavimentos Urbanos voltados principalmente para as linhas de transporte coletivo.
<p>Capítulo VII: Do Desenvolvimento Econômico e Turismo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar Estratégia Regional de Desenvolvimento Sustentável em articulação com os demais Municípios do Triângulo Mineiro, que contribua para a gestão integrada dos



	<p>recursos e desenvolva projetos para captação de investimentos institucionais e privados.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Induzir atividades produtivas que tenham sinergia com a rede instalada de logística, informações e conhecimento e dos recursos naturais, para fortalecer as micro, pequenas, médias e grandes empresas, face à posição estratégica do município; • Incentivar projetos e parcerias, com atividades pró-ativas, para a efetiva interação entre o conhecimento científico e tecnológico e a permanente inovação dos processos ao longo das cadeias produtivas. • Promover ações para tornar Uberlândia um centro nacional de excelência em Turismo de Negócios nos âmbitos local e regional. • Incentivar e participar de ações para a dinamização do Circuito Turístico do Triângulo Mineiro, em ações conjuntas com os demais municípios, fomentando o turismo regional como importante vetor de desenvolvimento.
<p>Capítulo VIII: Das Políticas Sociais Públicas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Incrementar a qualidade do processo ensino-aprendizagem, possibilitar a qualificação dos profissionais com programação de Cursos de Formação Continuada e adequar a estrutura, com a aquisição de equipamentos e materiais pedagógicos. • Promover estudos para construção, reforma e ampliação da rede física em conformidade com os padrões da legislação específica e das necessidades de demanda. • Propiciar atenção integral à criança, mediante a implementação da Diretriz Curricular nas Escolas de Educação Infantil e a universalização do Ensino Fundamental de nove anos. • Desenvolver e estimular projetos educacionais integrados com a participação de órgãos municipais, comunidade e entidades voltadas para a formação da cidadania. • Criar mecanismos de proteção, promoção e recuperação das memórias, da história, do patrimônio material e imaterial do município. • Manter o Fundo Municipal de Cultura e o COMPHAC – Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Cultural. • Promover estudos visando a realização de obras de restauro da Casa da Cultura e envia esforços para a abertura de novos espaços para as apresentações artísticas. • Empreender esforços para construção ou aquisição de espaços para abrigar a Biblioteca Pública e o Arquivo Público Municipal.

Fonte: Uberlândia (2006)

Org. JUSTINO, A. S. (2016).

Em relação às diretrizes do Plano de 2006 para o espaço urbano de Uberlândia, percebe-se que as propostas foram mais incorporadas e mais efetivas que as contidas nos planos anteriores em função de três características principais:



✓ Aspectos macroeconômicos favoráveis à melhoria da infraestrutura urbana, que propiciaram aos Governos Federal e Estadual estabelecerem parcerias com municípios a partir do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Houve uma facilidade de acesso a linhas de crédito mais favoráveis aos municípios de porte médio destinadas à elaboração de projetos e implantação de infraestruturas relacionadas à mobilidade urbana. Contudo, devemos ressaltar que, no período de 2014 a 2016, o cenário brasileiro passa por uma séria crise econômica e política, que reflete em grandes impactos no espaço e na paisagem do bairro Fundinho. Esse sofre com a falta de recursos voltados para seu espaço, bem como para o comércio local que sentiu muitas de suas lojas fecharem.

✓ Estabelecimento da gestão integrada de políticas setoriais, incluindo obras e intervenções concretas, como elementos estratégicos para garantir os objetivos e diretrizes de médio e longo prazos do Plano Diretor.

✓ Estatuto da Cidade (2001), que forçou o poder público a revisar a legislação urbanística e a adotar instrumentos que permitem subordinar a propriedade fundiária aos interesses da coletividade.

Consta no Plano Diretor de 2006, na seção do Uso e Ocupação do Solo, as diretrizes e ações voltadas para o bairro Fundinho:

Art.19- XI- descaracterizar a Área Central e o Bairro Fundinho como corredor estrutural do transporte coletivo e recuperar sua qualidade de vida urbana;
Art. 19- XIII- constituir a Zona Cultural do Fundinho-ZCF, com parâmetros urbanísticos que lhe garantam especificidade cultural tendo como referência o documento do Inventário de Diretrizes Especiais de Uso e Ocupação do Solo no bairro Fundinho, elaborado pela Universidade Federal de Uberlândia;
Art. 19-XIV- requalificar o Fundinho com a finalidade de resgatar a identidade e a história da cidade;
Art. 19-XV- proibir a verticalização e o alargamento ou abertura de novas vias na futura Zona Cultural do Fundinho-ZCF (UBERLÂNDIA, 2006, p. 12).

As ações contidas no Plano Diretor de 2006 voltadas para o uso e ocupação do solo no bairro Fundinho são: “Art. 20- III- elaborar projeto de requalificação do Bairro Fundinho tendo como referência seu Inventário de Diretrizes Especiais de Uso e Ocupação do Solo” (UBERLÂNDIA, 2006, p. 12).

Tendo em vista as propostas contidas no Plano Diretor de 2006, voltadas para a melhoria da qualidade de vida no Fundinho, percebemos que ainda há muito que ser feito, haja vista as diretrizes e ações voltadas para o bairro serem superficiais e genéricas.

Ao verificarmos que a primeira proposta para o bairro seria descaracterizar esse como um corredor estrutural do transporte coletivo, percebemos que nada foi realizado nesse aspecto.



Pelo contrário, cada vez mais o fluxo de veículos e ônibus é intenso nas ruas, principalmente em horários de pico, em virtude de as ruas do Fundinho ligarem outros bairros da cidade à área central. Assim, a qualidade de vida urbana nesse espaço é afetada, principalmente quando analisamos que grande parte dos moradores do Fundinho são idosos e necessitam de vias e calçadas acessíveis, confortáveis e seguras para seu deslocamento.

Uma das possíveis justificativas para o não cumprimento dessa diretriz contida no Plano Diretor de 2006 é que, para a descaracterização do Fundinho como um corredor estrutural do transporte coletivo, é necessária a construção de outros terminais e corredores estruturais do transporte urbano previstos no plano. Tais corredores ainda não foram construídos.

Já existem alguns projetos desenvolvidos que apresentam um novo trajeto para os ônibus que passam pelo bairro, desviando esses da Rua XV de Novembro. O objetivo é criar rotas alternativas de acesso ao bairro Martins, que já recebe pela Avenida Belo Horizonte fluxos do transporte coletivo, ligando os usuários ao Terminal Central.

Alguns especialistas defendem a ideia da permanência do fluxo de transporte coletivo no Fundinho, considerando esse importante, pois permite que o bairro e sua paisagem histórica sejam observados, bem como ocupado. O fato é que a Rua XV de Novembro já se encontrada saturada e degradada pelo intenso fluxo de veículos e ônibus. A degradação não é somente da paisagem urbana e do pavimento, mas também dos próprios edifícios localizados nessa rua, os quais já se encontram desgastados e com as paredes trincadas.

Outro ponto importante que consta no Plano Diretor em vigência refere-se à caracterização do bairro como uma Zona Cultural do Fundinho. Em partes, essa diretriz atendeu seus objetivos, pois determinou um zoneamento específico, com parâmetros urbanísticos diferenciados e que preservam o bairro. O Plano Diretor também proibiu a verticalização, o alargamento e a abertura de novas vias, sendo que a Lei de Uso e Ocupação do Solo adotou essa diretriz.

Em relação à proibição da verticalização no Fundinho, devemos salientar que atende totalmente a diretriz contida no plano. Há apenas um prédio em construção (Figura 53), referente a algumas obras que ainda não haviam sido concluídas pela empresa ENCOL. Na década de 1990, essa paralisou todas suas atividades em função da falta de capital. Desse modo, novas empresas assumiram os trabalhos para a finalização dos edifícios.



Figura 53 - Uberlândia (MG): último prédio vertical em construção no bairro Fundinho (2016)



Autora: JUSTINO, A. S. (2016).

Alguns especialistas da área acadêmica e do poder público defendem a ideia de que a verticalização ocorrida no Fundinho na década de 1990, atualmente representa um elemento positivo para o bairro. Esses são prédios multifamiliares e dão sustentação para a permanência de alguns moradores no bairro, visto que a maioria das casas horizontais tem cedido lugar para o comércio e os serviços. Se não houvessem os prédios voltados para a moradia, o bairro atualmente estaria vazio, principalmente no período noturno, gerando uma total falta de insegurança por seus frequentadores. Deve-se deixar claro que, para a paisagem urbana do Fundinho, a verticalização gera grande contraste entre o “antigo e contemporâneo”. O que deveria ter sido proposto pelos gestores locais desde o começo do processo de verticalização é o incentivo à moradia nas residências horizontais.

Apesar dos avanços adquiridos que foram significativos para o Fundinho, nos últimos anos esse vem sofrendo transformações na sua paisagem e no uso e ocupação do solo. Os edifícios históricos vivenciam um processo de demolição, cedendo espaço a construções contemporâneas voltadas para o comércio (lojas de vestuário e restaurantes), serviços e estacionamentos particulares.

O que se tem percebido no bairro são anúncios de venda e aluguel, fachadas pichadas ou até mesmo casas demolidas e terrenos vazios à espera de construções. As prováveis hipóteses para tais situações são: i) a crise vivenciada pelo país nos últimos anos e vivenciada até os dias atuais; ii) a insegurança no bairro, haja vista o Fundinho ter passado por um período de constantes assaltos e roubos no final do ano de 2014; iii) casas advindas de herança, em que o



herdeiro acaba por vender o terreno por ser mais vantajoso e iv) a própria dinâmica comercial das lojas que acabam optando pela transferência de seus pontos para os *shoppings centers*.

Como já ressaltado no decorrer da pesquisa, o ano horizonte para a revisão do Plano Diretor de 2006 se encerra ano de 2016. Até a data de fechamento desse estudo, alguns apontamentos para sua revisão já haviam sido iniciados, como reuniões para formação da equipe técnica. Espera-se que para o próximo plano 2016-2026 sejam atribuídas diretrizes e ações mais pontuais para o Fundinho e que esse continue a salvaguardar a bela paisagem urbana que proporciona aos cidadãos de Uberlândia um sentimento de identidade local. Espera-se ainda que as ações sejam elaboradas e desenvolvidas voltadas para a cultura, o lazer e a qualidade de vida da população e que essa sinta parte integrante da história contada pela paisagem do bairro Fundinho.

No item a seguir será apresentado o Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho, como desdobramento das diretrizes do plano de 2006 voltadas para o bairro. Conforme já mencionado, esse projeto ainda não foi implantado.

2.4 Desdobramentos do Plano Diretor 2006: Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho

Tendo em vista as diretrizes e ações propostas para o bairro Fundinho, uma das que mais se destaca é o Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho. O processo de desenvolvimento desse projeto já apresenta alguns apontamentos desde o Plano Diretor de 1994, quando não foi efetivada nenhuma ação concreta a respeito da ideia. Foram desenvolvidas apenas atuações pontuais, como a restauração de alguns prédios históricos. Após a revisão desse, o Plano Diretor de 2006 apresenta novamente a proposta de criação de um projeto de requalificação para a área em estudo. Assim, em 2006 foi iniciado um estudo que culminou no ano de 2008 o “Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho Integrado ao Contexto dos Bairros”. A Figura 54 mostra a área compreendido pelo referido projeto.



Figura 54 - Uberlândia (MG): área do projeto de Requalificação da Área Central e bairro Fundinho (2008)



Fonte: Uberlândia (2008, p. 5).

O custo médio para a elaboração do projeto foi, em média, de um milhão de reais. Para o desenvolvimento desse, a equipe técnica contou com vários profissionais como engenheiros, arquitetos, geógrafos, dentre outros e com a contratação da empresa TECISAN (Técnica de Engenharia Civil, Sanitária e Ambiental), localizada em Belo Horizonte. A elaboração do projeto foi desenvolvida no mandato do ex-prefeito Odelmo Leão Carneiro e contou com a participação de várias secretarias dentro da PMU, com destaque para as Secretarias de Desenvolvimento Econômico e Turismo e de Planejamento Urbano.

De acordo com o Projeto de Requalificação suas principais premissas e diretrizes são:

- ✓ Atender às diretrizes contidas no Plano Diretor – Lei Complementar 432/2006 e no Inventário e Diretrizes Especiais de Uso e Ocupação do Solo do bairro Fundinho;
- ✓ Criar sistema de gestão institucional do espaço que monitore a nova dinâmica da Área Central e a preservação do Fundinho, no qual envolva o comprometimento da sociedade, dos múltiplos atores envolvidos e dos cidadãos em geral;
- ✓ Preservar e estimular a diversidade das formas de uso e ocupação, intensificando o uso residencial e o noturno, através de atividades culturais, educacionais e de lazer;
- ✓ Propor alterações julgadas necessárias nas legislações pertinentes, de forma a atrair e a viabilizar novos investimentos para a área de intervenção (UBERLÂNDIA, 2008, p. 9).

O projeto foi dividido em três etapas, sendo que as duas primeiras etapas foram cumpridas, culminando no documento escrito. Todavia, a terceira etapa, referente à implementação, não foi concluída. As etapas consistiam em:

- ✓ Primeira etapa: referente ao levantamento de dados e leitura analítica, no qual foram observados aspectos relacionados aos espaços públicos, transporte e pedestres, arborização, mobilidade, infraestrutura e uso e ocupação do solo.



- ✓ Segunda etapa: consistiu na elaboração das propostas do projeto desenvolvidas em nível de anteprojeto, no qual foram trabalhados os elementos das praças, sistemas viário, paisagismo, mobilidade, dentre outros.
- ✓ Terceira etapa: compreende o projeto básico dos diversos temas envolvidos.

2.4.1 Primeira Etapa: Levantamento de Dados e Leitura Analítica

A primeira etapa do projeto faz uma descrição das características gerais de Uberlândia, contendo aspectos históricos e elementos físicos do município, compreendendo o Fundinho como bairro fundacional da cidade (como já citado anteriormente). Aborda a importância desse centro urbano no cenário regional, as características ambientais e climáticas e os aspectos sociais e demográficos, com base nos censos do IBGE. Apresenta a população do município por faixas etárias, os aspectos econômicos e turísticos, a renda média da população e os principais eventos que atraem turistas para a cidade (o chamado turismo de negócios).

Também foi realizada uma contextualização do zoneamento da cidade a partir da Lei Complementar nº 245/2000, que define o Fundinho como Zona Especial de Revitalização e o considera como centro histórico da cidade.

Ainda referente à primeira etapa foi realizado um levantamento analítico da área do projeto de requalificação, no qual foi feita uma classificação do uso e ocupação do solo da área. Em relação ao Fundinho, o projeto define que, no ano de 2008, data de desenvolvimento do diagnóstico:

[...] a região do bairro era predominantemente de uso residencial nessa área (61,1%) e dentro disso, a surpreendente ocupação por uso residencial unifamiliar (H1), que corresponde a 47,8% do total da ocupação do Fundinho, em relação à ocupação residencial multifamiliar (H2), representando 9,9% e ao uso misto com presença de habitação de até 2 pavimentos (M1), com 3,4% de incidência nesse valor. No entanto, a quantificação das atividades de comércio e serviços diversos, se somada, demonstra também a expressiva ocupação da região por essas atividades (29,7%), sendo, dentro desse percentual, os mais significativos, o uso de serviço local (S1), correspondendo a 9,7% do total; o de comercial diversificado (C2), a 5,7%; o comercial local (C1) a 5,6%; serviço diversificado (S2) a 5,3% e uso misto com presença de uso residencial (M1), a 3,4% do total. As áreas vazias (vago) ainda devem ser destacadas nesse montante, correspondendo a 4,8% do território do Fundinho. Os demais usos ocorrem praticamente numa proporção equivalente na região, correspondendo a percentuais bastante próximos de 1% do total, cada um (UBERLÂNDIA, 2008, p. 26).

Podemos destacar que o projeto traz também dados referentes à volumetria do Fundinho no ano de 2008:



[...] no Fundinho predomina a ocupação através de edificações de um pavimento, representando 73,9% do total. Acrescentando as edificações de dois pavimentos esse percentual aumenta para 89,9%. A presença de edifícios de 3 e 4 pavimentos significa 3,2% e entre 5 e 20 pavimentos, 4,0%. Tais resultados demonstram que o Fundinho tem evidências de um processo de verticalização que deverá ser controlado e redirecionado considerando as medidas de proteção do patrimônio histórico existente (UBERLÂNDIA, 2008, p. 29).

As calçadas também foram objeto de estudo do projeto, sendo levantados aspectos como dimensionamento, mobiliário urbano, material de acabamento, dificuldades, potencialidades e acessibilidade. Em relação ao Fundinho, as calçadas apresentam pequenas dimensões (largura), falta de continuidade na implantação do sistema de acessibilidade, ausência de padrão de acabamento, que gera uma diversidade de paginações e materiais, dificultando a manutenção e inadequação às normas de acessibilidade. O suporte para lixo no bairro torna-se um obstáculo para os pedestres, pois estão localizadas muito próximas às residências. Além disso, as bancas de jornal e as paradas de ônibus localizadas nas praças do Fundinho não são padronizadas.

Quanto aos espaços públicos, o projeto identificou a priorização do automóvel em detrimento do pedestre e do transporte coletivo, acarretando condições de desconforto ambiental e urbano. A arborização no Fundinho está restrita às praças e a alguns trechos da Avenida Princesa Isabel e ruas Felisberto Carrijo e Silva Jardim.

O projeto faz uma descrição das praças, salientando que o Fundinho é o bairro de Uberlândia com a maior concentração de praças, sendo elas: Adolfo Fonseca; Clarimundo Carneiro; Dr. Duarte; Luz e Caridade; João Fonseca; Cícero Macedo; Coronel Carneiro e outras menores. No decorrer da apresentação foram observados aspectos como histórico, localização, composição interna, acabamentos, equipamentos, iluminação, paisagismo e uso especial. Em conformidade com a caracterização das praças contidas no projeto foi apresentado a legislação pertinente ao espaço público da cidade, a partir da Lei do Código de Posturas (Lei nº 470/2008).

A partir da temática arborização foi realizado um amplo levantamento das espécies de vegetação encontradas na área de implantação do projeto de requalificação, tendo como método o preenchimento de tabelas que continham parâmetros de avaliação, como também registros fotográficos. Para cada praça que estava localizada dentro da área do projeto foi realizado esse levantamento descritivo.

Outro aspecto abordado nessa primeira etapa do projeto foi um levantamento analítico do patrimônio cultural de Uberlândia, de modo específico na área central e no Fundinho. A pesquisa de referência foi o estudo desenvolvido pela autora Denise Ellias Attux, sob orientação da Prof^a. Beatriz Ribeiro Soares, denominado: “O Processo de Revitalização Urbana e o bairro



Fundinho-Uberlândia-MG” e o “Inventário de Diretrizes Especiais de Uso e Ocupação do Solo” (UBERLÂNDIA; UFU, 2004). No decorrer do documento é feita uma breve introdução da importância do Fundinho para a origem da cidade. Foi também apresentada a legislação que dá suporte para o tombamento dos bens no bairro, assim, foram listados todos os bens tombados contidos no Fundinho e na área do projeto e sua respectiva importância para a paisagem histórica e cultural de Uberlândia. Junto ao levantamento fotográfico foi desenvolvida uma análise dos imóveis antigos, atualmente já descaracterizados, comparando as transformações positivas e negativas na paisagem urbana, exemplificando a futura proposta de resgate de imóveis e espaços urbanos relevantes para a memória da cidade.

Também foi realizada uma caracterização de toda infraestrutura urbana da área do projeto. Em relação ao Fundinho destacam-se: as bocas-de-lobo, que são simples e entupidas; pavimento asfáltico sobre piso polidrico; rampas com empoçamento; áreas bem impermeabilizadas (com asfalto, inclusive, em praças); sarjetas com dimensões insuficientes; existência de pontos de alagamentos próximos ao meio-fio devido à baixa declividade; incidência de deformação de pavimentos em ponto de alagamento devido à falta de drenagem; desobediência às normas de dispositivos de drenagem, sendo encontradas grelhas e bocas-de-lobo de vários formatos e dimensões e localização em área mais baixa.

Foi ressaltado também que a coleta do lixo é realizada diariamente no período noturno e existem poucas lixeiras de pedestres nas vias. A varrição dessas também é realizada todos os dias. Em relação à iluminação pública no Fundinho, o diagnóstico do projeto identificou ineficiente em virtude de árvores de grande porte, em sua maioria, localizadas nas praças, que acabam gerando um sombreamento nesses locais. A mobilidade do Fundinho foi outro aspecto avaliado e a equipe identificou uma falta de padronização de rampas e calçadas, o que ocasiona a falta de acesso dos pedestres a um caminhar seguro e com fluidez.

No decorrer dessa primeira etapa de levantamento de características, bem como na identificação de pontos fortes e fracos, foi possível evidenciar os principais anseios que as ações do projeto deveriam contemplar. Dessa maneira, teve sequência a segunda etapa do Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho.

2.4.2 Segunda Etapa: Propostas de Projeto

A segunda etapa de desenvolvimento do Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho consistiu na elaboração de propostas a serem definidas após análise e aceitação das



mesmas pela Prefeitura Municipal de Uberlândia, a fim de que na terceira etapa essas fossem implantadas. É válido ressaltar que as propostas apresentadas neste item serão somente em relação ao Fundinho.

De acordo com Projeto, a proposta urbanística considera os seguintes princípios e diretrizes principais:

- ✓ Entender o centro como espaço democrático do exercício da cidadania para o morador da cidade de Uberlândia;
 - ✓ Criar uma identidade para a Área Central e Fundinho com a percepção do papel e do significado de cada um desses espaços para a cidade;
 - ✓ Aumentar a permeabilidade, entre espaços construídos e espaços verdes, proporcionada através de aumento da arborização, “ruas verdes” de descanso, largos em interseções, aumento de praças com a incorporação de trechos de vias, cujo uso restrito a trânsito local permite, além das praças e largos, principalmente na Área Central;
 - ✓ Priorizar o pedestre possibilitando percursos agradáveis, confortáveis e seguros;
 - ✓ Adequar a arborização dos ambientes tratados de forma a valorizá-los e criar condições ambientais favoráveis ao caminhar e à permanência, além de considerar a percepção da “abóbada celeste” característica peculiar da perspectiva aberta possibilitada pelo sítio predominante plano de Uberlândia;
- Modificar a tendência de redução do uso residencial na área de projeto. (UBERLÂNDIA, 2008, p. 9).

A proposta inicial do projeto voltada para o Fundinho parte do conceito de integração das áreas de requalificação, tendo como referência o eixo do caminho histórico da cidade, com origem no bairro Fundinho. O marco simbólico é a Praça Cícero Macedo, passando pelo centro marcado pela modernidade tendo como referência a Praça Tubal Vilela, chegando à Praça Sérgio Pacheco.

Em relação ao deslocamento dos pedestres no Fundinho, o Projeto propõe um tratamento especial de modo a valorizar e evidenciar seu traçado urbanístico, adequando-o aos princípios da acessibilidade nos cruzamentos das vias centrais, por meio de platôs elevados nas esquinas e rebaixos, onde possível.

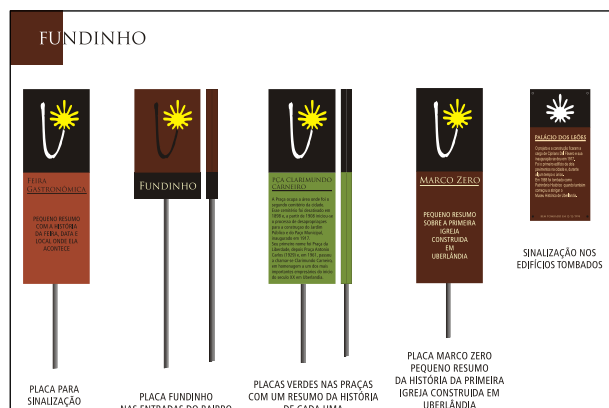
Segundo o projeto, as ruas do Fundinho, no entorno da Praça Cícero Macedo e Coronel Carneiro, e em especial a Rua Tiradentes, configuram-se como eixo de ligação entre as referidas praças e a Praça Clarimundo Carneiro. Terão as seguintes intervenções: piso elevado distinguindo o espaço do pedestre e do veículo por materiais diferentes (ladrilho hidráulico e paralelepípedo, respectivamente); aumento do espaço do pedestre; arborização, onde possível, e mobiliário; sinalização para identificação dos nomes das ruas, dos equipamentos e a interpretativa do patrimônio, como pode ser observado nas Figuras 55 e 56.



Figuras 55 e 56 - Uberlândia (MG): propostas de intervenções na Rua Tiradentes e placas de sinalização do patrimônio (2008)



Fonte: Uberlândia (2008, p. 15/ 28).

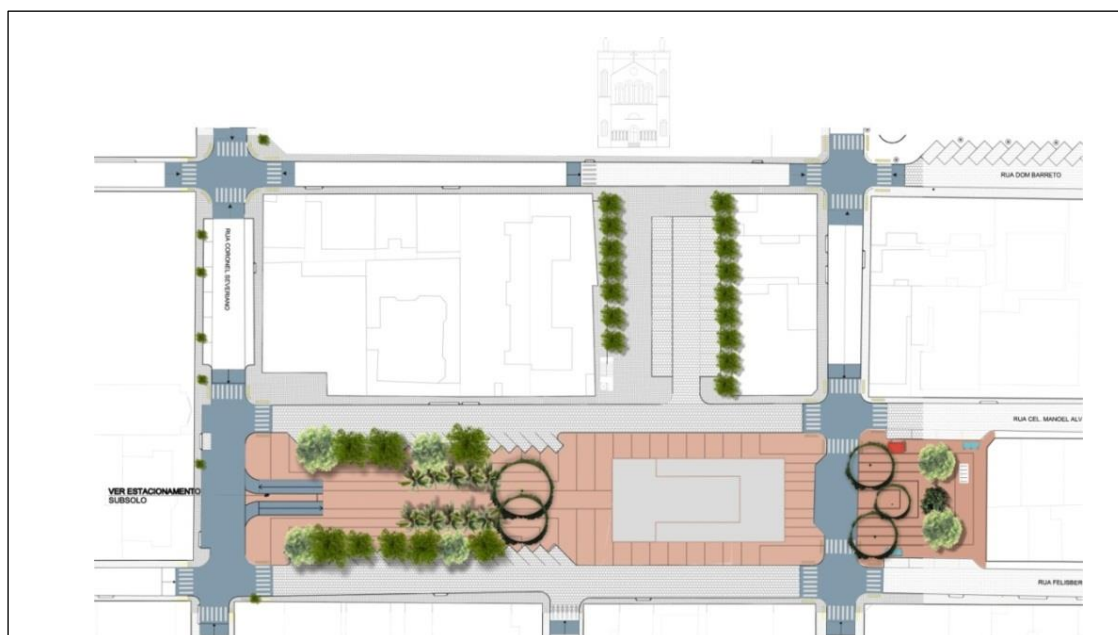


A requalificação das praças localizadas no Fundinho também foi contemplada. A primeira Praça citada no projeto foi a Cícero Macedo e seus arredores, no qual foram definidas as seguintes propostas: a transferência da biblioteca para lugar adequado, a fim de se trabalhar a área, buscando a permanência do traçado e da morfologia urbana interligando as três áreas remanescentes: Praça Cícero Macedo, quadra da biblioteca e praça de taxistas.

Essa área livre de obstáculos visuais e de trânsito intenso de veículos receberá proposta urbanística e paisagística que contemple espaço de Referência da Memória de Uberlândia com o mínimo de interferência na paisagem urbana histórica local, a partir de piso elevado das vias que a conformam com paralelepípedo; o resgate de materiais do calçamento antigo; uniformização do piso das calçadas com ladrilho hidráulico, valorizando-as; arborização considerando as características de cada espaço e a vegetação existente; redefinição da geometria para possibilitar áreas de estacionamento; estacionamento subterrâneo para suprir as vagas da região; instalação de memorial sobre a história da cidade; abertura para integrar a capela do Colégio Nossa Senhora à praça, com acesso ao estacionamento; implantação de fonte com jatos de água em névoa, como pode ser visto na Figura 57.



Figura 57 - Uberlândia (MG): proposta de requalificação para a Praça Cícero Macedo (2008)



Fonte: Uberlândia (2008, p.1).

Em relação à Praça Coronel Carneiro, as propostas são: redefinir a geometria da praça, com ganho de espaço permeável e de uso; redesenhar os canteiros e o palco; valorizar as vias do entorno por meio de pavimento elevado; implantar iluminação especial e reformar as calçadas do entorno em ladrilho hidráulico; inserir novo mobiliário urbano; substituir o piso por calçada portuguesa e implantar mobiliário urbano nos pontos de táxi tornando-os mais confortáveis.

O projeto também cita intervenções para as Praças Clarimundo Carneiro e Dr. Duarte. Essas possuem monumentos que são tombados e qualquer intervenção deve ser encaminhada para o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural, que elaborará um parecer, aprovando ou não tal intervenção. Desse modo, é previsto a elaboração de um projeto de restauração da Praça Clarimundo Carneiro preservando, na medida do possível, o traçado, a arborização e as plantas ornamentais. Prevê-se ainda: a elaboração de um projeto de iluminação da fachada (Figura 58); a pavimentação de pisos adequados às normas, tendo como referência as características atuais; a implantação de sinalização informativa; a retirada do comércio informal dos vendedores ambulantes (remoção para a Praça Sérgio Pacheco); a manutenção da poda das árvores e a preservação dos edifícios tombados da Câmara Municipal e Coreto na sua forma arquitetônica original.

Atualmente, as Praças Clarimundo Carneiro e Dr. Duarte estão fragmentadas devido às intervenções para a implantação do sistema de transporte coletivo e faixas exclusivas para



ônibus. Além disso, os estacionamentos criados ocupam um espaço significativo dificultando o fluxo de pedestres. Dessa maneira, há a perspectiva de implantação de terminais de transporte no local procurando minimizar os impactos no patrimônio cultural e histórico.

Figura 58 - Uberlândia (MG): proposta de iluminação da fachada do prédio do Museu Municipal (2008)



Fonte: Uberlândia (2008, p.17).

Ainda em relação a essas duas praças, outras propostas foram desenvolvidas, tais como: implantação de terminal integrado do Sistema Integrado de Transporte (SIT); criação de estacionamento subterrâneo na Praça Dr. Duarte e parte da Clarimundo Carneiro; redefinição da geometria dessas com o remanejamento dos pontos de táxi; ampliação da praça, com exclusão de ruas periféricas e resgate de limites antigos; criação de platôs nas esquinas (na intersecção da Rua General Osório com Rua Tiradentes) para valorização do caminhar do pedestre e da Oficina Cultural, fazendo a integração dessa com o Museu, na Praça Clarimundo Carneiro; troca do piso de asfalto por calçada portuguesa; implantação de ciclovia em espaço adequado e de forma segura, inserção de novo mobiliário; complementação da iluminação com luminárias decorativas ao nível do pedestre e criação de Biblioteca Local no prédio do antigo Banco do Brasil. Algumas propostas citadas podem ser identificadas nas Figuras 59 e 60.



Figuras 59 e 60 - Uberlândia (MG): propostas para a Praça Clarimundo Carneiro, no Bairro Fundinho (2008)



Fonte: Uberlândia (2008, p.18).

O projeto propôs intervenções no sentido de: redefinição da geometria, com a criação de estacionamento; troca de piso em calçada portuguesa, valorizando o espaço da praça; reposicionamento do monumento existente; criação de platôs nas esquinas e na Avenida João Pinheiro, onde o traçado remanescente, o canteiro central e a arborização serão valorizados; implantação da continuidade da ciclovia e de um bicicletário; implantação de novos abrigos nos pontos de ônibus e implantação de abrigo na face lindeira à Rua Goiás; valorização do espelho d'água com tratamento paisagístico e iluminação; complementação da iluminação com luminárias decorativas ao nível do pedestre e iluminação do monumento e implantação de novo mobiliário urbano.

Outras duas importantes praças localizadas no Fundinho são a do Rosário e Rui Barbosa. O projeto cita que as praças são muito utilizadas em virtude da localização e dos diversos usos como cafés, sorveterias e bares.

A Praça do Rosário recebeu um monumento Zumbi, com a valorização da raça negra, devido à identidade com a Igreja Nossa Senhora do Rosário dos negros escravos. Em função dessa intervenção, o projeto propõe apenas ajustes na geometria das praças, mobiliário, platô elevado para acessibilidade e iluminação diferenciada.

Propostas também foram desenvolvidas em relação a elementos paisagísticos e de arborização para as ruas da Área central e Fundinho, como destaca o projeto de requalificação:

A partir do estado fito-sanitário das árvores e da concepção empobrecida do paisagismo existente, onde existe o predomínio de sibipiruna, foi feito um estudo de tratamento para as praças e ruas. A fim de diversificar os espécimes, deverão ser implantadas, nos espaços disponíveis, árvores da flora nativa que atraiam pássaros, borboletas e que tenham perfume e floração diversificada. Destacam-se na área de projeto e áreas limítrofes árvores centenárias como o fícus italiano e o fícus benjamina



que receberão tratamento para a valorização e mobiliário para o uso e convívio (UBERLÂNDIA, 2008, p. 19).

Em relação à arborização no Fundinho, o projeto prevê que as ruas possam dar prioridade ao pedestre. Assim, prioriza o espaçamento com espécies vegetais menores, com distância entre elas em torno de seis metros. O projeto ainda cita todos os cuidados e técnicas necessárias para o plantio e posterior cuidado com as mudas.

Em relação ao paisagismo foram identificadas duas áreas no Fundinho que podem proporcionar à população amplos ambientes de encontros. Esses espaços merecem um olhar voltado para sua valorização, compreendendo o largo na Rua Bernadino Fonseca e a pequena Praça Ladário Teixeira. A partir da implantação do projeto receberão o tratamento para o convívio, por meio de novo mobiliário urbano e piso, além de travessias sinalizadas e iluminação adequada.

O projeto de requalificação também buscou apresentar propostas voltadas para o mobiliário urbano compreendendo: bancos, lixeira, bancas de revista, abrigos para ponto de ônibus e táxi, bicicletário, grelhas para árvores, paraciclo, balizadores para delimitação do espaço de pedestres e proteção das esquinas no Fundinho e Área Central.

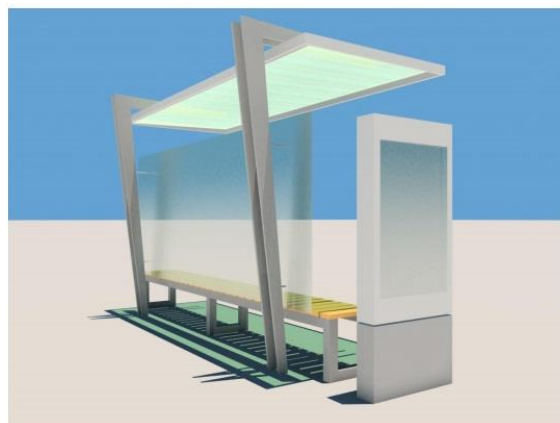
De acordo com o projeto, a solução para o mobiliário urbano procura estabelecer uma mesma identidade e uma maior valorização da Área Central e do Fundinho. Além disso, prioriza uma maior clareza de leitura do espaço público, propondo a padronização do mobiliário, por meio da constituição de uma mesma família de materiais e elementos formais, como pode ser visto nas Figuras 61, 62, 63 e 64.



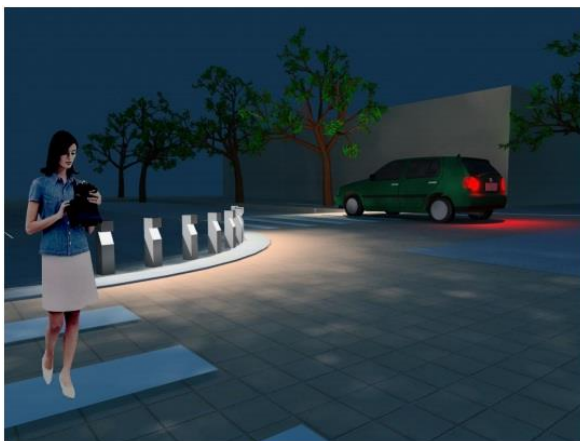
Figuras 61, 62, 63 e 64 - Uberlândia (MG): propostas de mobiliário urbano para o bairro Fundinho (2008)



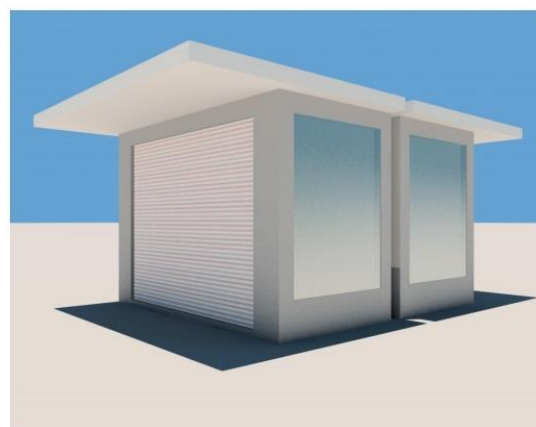
BANCO_LIXEIRA_PROPOSTA



PONTO DE ÔNIBUS_PROPOSTA



BALIZADORES_PROPOSTA



QUIOSQUE_PROPOSTA

Fonte: Uberlândia (2008, p. 20/21).

No que se refere à iluminação pública, a requalificação da área central propõe a troca da rede aérea de distribuição por rede subterrânea no Fundinho. Os espaços priorizados foram: Praças Adolfo Fonseca, Clarimundo Carneiro, Coronel Carneiro, Cícero Macedo e Dr. Duarte; Ruas Tiradentes, Felisberto Alves Carrijo, Coronel Manuel Alves, Coronel Severiano e Silva Jardim. A proposta de iluminação das praças será pautada na implantação de postes baixos e decorativos com melhor iluminação embaixo das copas das árvores, tendo como justificativa a valorização do Fundinho.

Ainda de acordo com o projeto:

Em algumas praças, para sua maior valorização, serão instaladas luminárias decorativas mais arrojadas, com efeitos específicos para iluminação de árvores e vegetações. Nestes casos, normalmente, essas luminárias não estão em conformidade com a padronização da CEMIG, e a energia deverá ser medida através de padrão de medição com lente instalado em poste e a manutenção destas luminárias será de responsabilidade da Prefeitura (UBERLÂNDIA, 2008, p. 23).



Como já citado anteriormente, as fachadas dos prédios históricos preservados pelo patrimônio histórico ainda contaram com uma iluminação apropriada, por meio de luminárias e lâmpadas específicas, de preferência instaladas no piso dos seguintes imóveis localizados no Fundinho: Igreja do Rosário, Oficina Cultural e Museu Municipal.

Para um melhor gerenciamento dos resíduos, tanto na Área Central quanto no Fundinho, a proposta adotada pela empresa TECISAN baseou-se em: manutenção dos pontos de coleta seletiva existentes nas praças e criação de novos pontos da coleta seletiva nas escolas, universidades e demais instituições da área de ensino; respectiva divulgação para todos os usuários desses espaços e cadastramento dos catadores na Associação dos Recicladores e Catadores Autônomos (ARCA), estimulando horários alternativos, de forma a não atrapalhar o fluxo dos veículos.

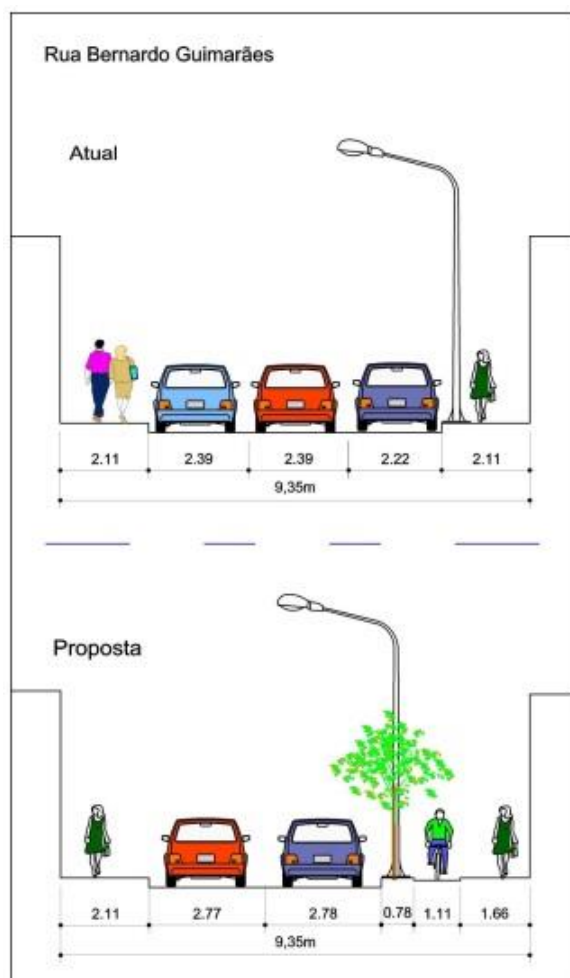
Para o sistema viário do bairro Fundinho foi proposto pelo projeto:

O sistema viário do Fundinho possui uma característica específica em relação ao restante da área de requalificação. A sua dinâmica de circulação impede modificações extremas em função do equilíbrio já adquirido ao longo do tempo. As intervenções propostas se darão no sentido de aumentar a segurança do tráfego de veículos e pedestres. Destacam-se as medidas de “tranquilização do tráfego”, possíveis de serem praticadas em áreas e vias de baixo volume de veículos. Assim, uma proposta piloto deverá ser aplicada a rua Tiradentes, identificada como pouco segura para o tráfego devido às suas características físicas, principalmente a de baixa visibilidade para a transposição nos cruzamentos (UBERLÂNDIA, 2008, p. 12).

As propostas voltadas para o caminho preferencial do pedestre partem de um conjunto de medidas que integram a nova concepção conceitual de Mobilidade Sustentável e Inclusiva, como também de Acessibilidade Universal. As intervenções a serem aplicadas buscam medidas como: platôs em cruzamentos acompanhados de tempo semafórico exclusivo para pedestres; iluminação específica nas travessias de pedestres; plataformas; faixas de serviços nas calçadas; chicanas com estreitamento ao longo da via; avanços de calçadas; paginação diferenciada de piso, dentre outras, como pode ser exemplificado na Figura 65.



Figura 65 - Uberlândia (MG): requalificação da rua Bernardo Guimarães, localizada no bairro Fundinho (2008)



Fonte: Uberlândia (2008, p.19).

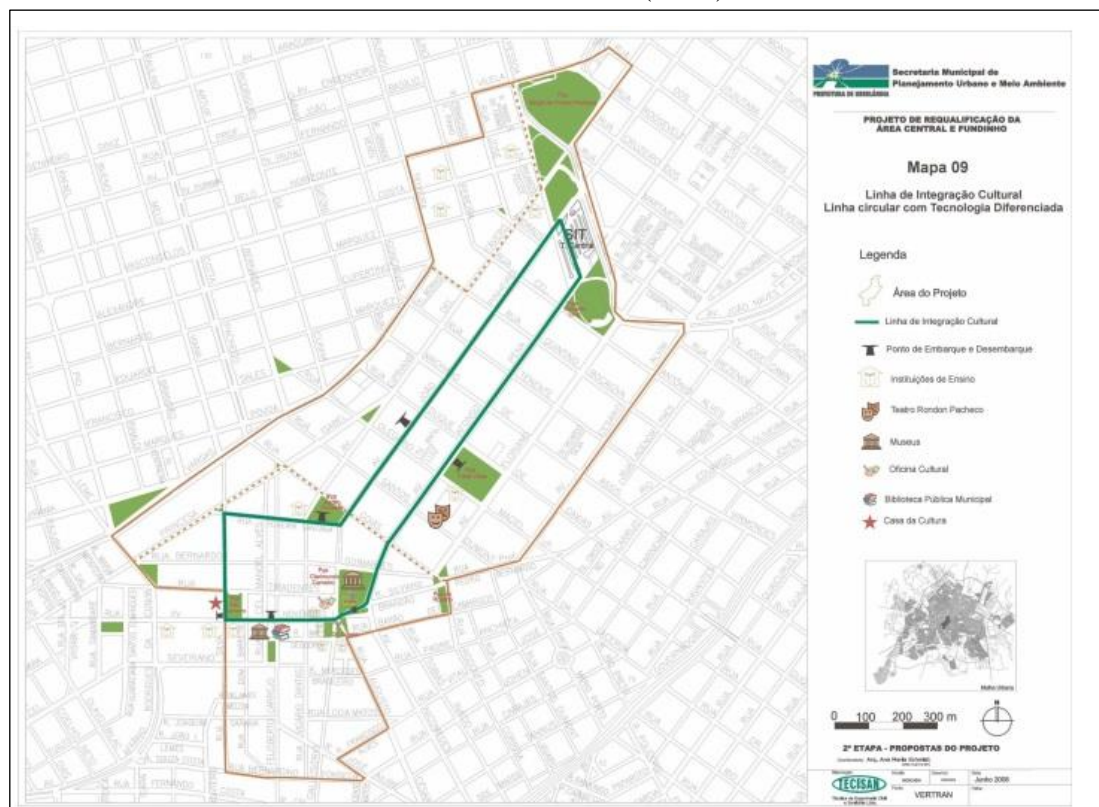
O projeto também prevê a implantação de alguns bicicletários em pontos estratégicos do bairro Fundinho, localizados principalmente em algumas praças. Outra intervenção identificada na área de requalificação é o tratamento do transporte público a partir de uma linha denominada “integração cultural”, que possui como função promover a ligação do Terminal Central às demais praças, priorizando um deslocamento interno na área de requalificação, atendendo uma demanda voltada para atividades culturais, com o estímulo de um turismo de eventos. O objetivo dessa proposta é facilitar os deslocamentos, reduzindo o número de ônibus que acessam essa área, como pode ser visto na Figura 66.

Os ônibus a serem implantados buscam um novo modelo, contendo: painel de espaços de divulgação cultural; espaços de panfletagem cultural; tecnologia diferenciada com maior conforto; janelas mais amplas; piso baixo com fila única de bancos; sistema de segurança



interna e combustível limpo. O ônibus será operado só pelo motorista, sem a presença do cobrador, haverá portas do lado direito e esquerdo e um sistema de informação audiovisual.

Figura 66 - Uberlândia (MG): linha de integração cultural interligando o Fundinho à Área Central (2008)



Fonte: Uberlândia (2008, p.46).

As propostas apresentadas nessa seção buscaram caracterizar brevemente quais os objetivos e as ações que a empresa TECISAN e a PMU planejaram para o bairro Fundinho. Foram também apontadas algumas diretrizes finais nesta segunda etapa de elaboração do projeto, com o objetivo de monitorar, preservar e estimular a nova dinâmica que seria imposta com a aplicação das propostas na área de requalificação. De acordo com o projeto:

A criação de um Sistema de Gestão Institucional do espaço projetado foi tratada em dois níveis: o primeiro contempla um grupo de gestão interno à Administração Municipal tendo em vista coordenar e acompanhar a implantação, bem como a aprovação de novas intervenções na área referida, além de apoiar a redefinição e correção das normas pertinentes e opinar sobre casos omissos. O segundo nível contempla uma comissão que considera o “comprometimento da sociedade e dos múltiplos atores envolvidos e dos cidadãos em geral”, conforme Edital, tendo um caráter de estratégia da implementação, definição das regras e formas de participação e estruturação das parcerias para viabilização das propostas, proposta essa detalhada nos instrumentos jurídicos indicados para a viabilização do Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho a Região da Praça Sérgio Pacheco (UBERLÂNDIA, 2008, p. 37).



O projeto cita algumas diretrizes finais voltadas para o bairro Fundinho:

- ✓ As propostas e diretrizes para preservação do patrimônio histórico: estimular a diversidade das formas de usos e ocupação, priorizando o uso residencial e os que trazem vida ao espaço urbano nos horários noturno –atividades de comércio, culturais, educacionais e de lazer.
- ✓ A adoção da Área de Diretrizes Especiais de Caráter Cultural (ADEUFU/PMU) para o Fundinho, considerando a determinação do Plano Diretor, é importante para estabelecer critérios de ocupação tendo em vista a preservação do sítio histórico do Fundinho, seu conjunto edificado e o traçado urbanístico.
- ✓ As intervenções para adequação aos usos atuais de imóveis objeto de preservação deverão respeitar os critérios estabelecidos (ADE), como: alinhamento frontal obrigatório; restrição a gabarito térreo; altimetria especial; tombamento de fachada e volumetria ou tombamento parcial de fachada e volumetria.
- ✓ Os imóveis inventariados, indicados para a preservação, tombados, integrantes dos conjuntos estruturadores ou imóveis para revalorização histórica, que forem descaracterizados ou demolidos o coeficiente a ser utilizado será reduzido para 1,0 e deverão ser aplicadas as sanções previstas na legislação de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural.
- ✓ O Art. 48 da Lei nº 9.702/07 cria o Prêmio Anual do Patrimônio Cultural de Uberlândia a ser concedido a pessoas físicas ou jurídicas que tenham demonstrado significativa atuação em prol da preservação e valorização do Patrimônio Cultural do Município. (Uberlândia, 2008, p. 37).

Após a finalização das primeira e segunda etapas do projeto de requalificação, a terceira consistiu na elaboração do Projeto Básico de Requalificação da Área Central e Fundinho, a partir do diagnóstico e das propostas elaboradas em etapas anteriores.

A terceira etapa consistiu na aprovação das propostas desenvolvidas e a realização de mapas e croquis como material de apoio para a execução das ações voltadas para a mobilidade, acessibilidade, arborização e paisagismo, iluminação, infraestrutura, mobiliário urbano, sinalização e diretrizes gerais.

Todavia, nenhuma proposta contida no projeto foi implantada até a data de fechamento dessa pesquisa. Passaram-se oito anos da elaboração e o poder público municipal continua com o projeto engavetado, levando a uma preocupante deterioração do espaço da Área Central,



Fundinho e seu entorno. Apenas em 2015 foi realizada uma audiência pública organizada pelo vereador Ismael Costa, com a proposta de construção do calçadão central de Uberlândia, como mostra a Figura 67.

Figura 67 - Uberlândia (MG): panfleto de divulgação da audiência pública para proposta de construção de um calçadão na Área Central (2015)



Autora: JUSTINO, A. S. (2015).

Essa atitude foi válida no sentido de reacender as discussões relacionadas à área central e projetos voltados para melhorias no seu espaço. Contudo, a proposta de debate que o vereador proporcionou à população não contempla o Projeto de Requalificação e ainda propõe a construção de calçadão. Ou seja, as ideias são contrárias ao que já estava estabelecido pelo projeto, que se encontra elaborado e engavetado. Tal fato revela uma falta de articulação entre os próprios gestores públicos, pois foi gasto um valor muito alto para a elaboração de um projeto que, posteriormente, não foi implantado.

Ao analisarmos o Plano Diretor de 2006, bem como o Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho, percebemos que as principais diretrizes e ações propostas não foram implantadas, ficando restritas apenas a pequenas intervenções. A elaboração do Projeto de Requalificação também foi um fator de ganho para o Fundinho, haja vista as propostas que já foram pesquisadas e criadas. Entretanto, são necessárias atualização e readequação das propostas para que esse seja, de fato, implantado. Posteriormente, novos projetos foram elaborados, como o do Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT), que também prevê algumas



intervenções para o Fundinho. Percebe-se uma desarticulação política e de planejamento diante da elaboração de dois grandes projetos que apresentam intervenções significativas para o bairro, mas que não possuem relação direta entre si.

2.5 Revisão Plano Diretor 2006: Plano Diretor 2016

Como já mencionado anteriormente, o Plano Diretor em vigência (2006) deverá passar por uma nova revisão até o mês de novembro de 2016. O poder público local já iniciou o processo, tendo como princípios a metodologia do Planejamento Estratégico, já utilizada na elaboração do Plano de 2006. De acordo com a equipe dos gestores, as principais ações e medidas permeiam questões relativas ao cumprimento da função social da cidade (rural e urbano) e da propriedade urbana, tendo como referência o Estatuto da Cidade.

Para que as diretrizes possam ser revisadas, a metodologia utilizada será baseada na construção de cenários, sendo o primeiro denominado de “cenário ideal”, que busca atender os conceitos de uma cidade compacta, policentrismo em rede e manutenção da forma urbana e dos limites da cidade. O segundo “cenário é o atual”, no qual será desenvolvido um diagnóstico integrado da cidade e o terceiro chamado de “cenário desejado”, que busca uma leitura comunitária do plano e suas ações.

O processo de revisão do plano diretor vigente foi iniciado e uma primeira audiência pública já foi realizada junto à comunidade de Uberlândia. Foram convidados os mais variados segmentos da sociedade civil, tendo como ponto de partida a mobilização da população e o anúncio do cronograma de reuniões que deveram ser realizadas nas regiões da cidade, como mostra a Figura 68.

Junto à comunidade local serão identificados os pontos fortes e fracos de determinada localidade ou bairro, para que esses possam ser maximizados e neutralizados, respectivamente, a partir de novas diretrizes e ações.



Figura 68 - Uberlândia (MG): cartaz de divulgação de reuniões setoriais para revisão do Plano Diretor (2016)



Data	Reunião	Data	Reunião
18/05/2016	Audiência Pública de Lançamento da Revisão do Plano Diretor Auditório Cícero Diniz - 19h	29/06/2016	Reunião – Setor Central 19h – Cermepe - Centro Municipal de Estudos e Projetos Educacionais - Julieta Diniz Av. Profª José Ignácio de Souza, 1988 – Brasil
01/06/2016	Reunião – Setor Norte 19h – E.M. Afrânio Rodrigues da Cunha Rua Mundial, 640 - Jardim Brasília	01/07/2016	Reunião – Zona Rural e distritos 19h – Sindicato Rural de Uberlândia Av. Juracy Junqueira Rezende, 100 – Pampulha
08/06/2016	Reunião – Setor Sul 19h – E.M. Odilon Custódio Pereira Rua Chapada da Diamantina, 355 – Seringueiras	06/07/2016	Reunião – Zona Rural e distritos 19h – Auditório Cícero Diniz - Centro Administrativo
15/06/2016	Reunião – Setor Leste 19h – E.M. Hilda Leão Carneiro Rua Gamela, 220 – Morumbi	28/07/2016	Audiência de divulgação dos resultados das Leituras para a comunidade Auditório Cícero Diniz - 19h
22/06/2016	Reunião – Setor Oeste 19h – Profª Cecy Cardoso Porfírio Rua Rio Citaré, 52 - Mansour	14/09/2016	Audiência de apresentação da minuta do projeto de lei para a comunidade Auditório Cícero Diniz - 19h

Fonte: Uberlândia (2016).

É de significativa importância que haja a participação da comunidade como um todo nesse processo de identificação dos pontos a serem solucionados. A partir da participação de todos na revisão do plano, é possível elaborar novas diretrizes e ações que sejam mais específicas e que salvaguardem a história do Fundinho como um bairro com espaços acessíveis e seguros.

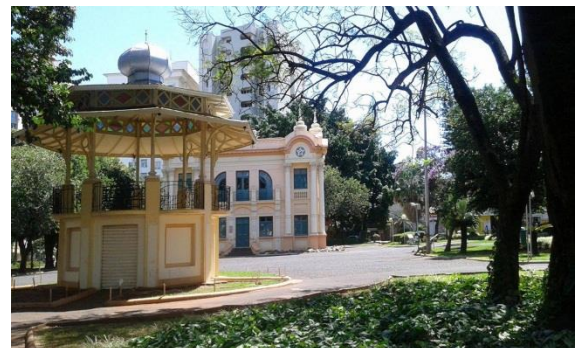
Concluídas as etapas de diagnóstico e discussão das diretrizes e ações junto à população será elaborada uma minuta de projeto de Lei considerando as propostas levantadas pela equipe técnica e pela comunidade. Além da revisão do Plano Diretor deverá ser feita também uma revisão concomitante da Lei de Uso e Ocupação do Solo que, em Uberlândia, na maioria das vezes, somente é revisada após alguns anos da publicação do Plano Diretor.

Tendo em vista toda a caracterização e análise dos Planos Diretores e suas contribuições para a (re)produção do espaço urbano do Fundinho, na próxima seção será aplicada a metodologia do Planejamento Estratégico para que possa ser desenvolvida uma Matriz FOFA. Assim, será possível a produção de dois cenários voltados para o bairro levando em conta as novas demandas e prioridades que a contemporaneidade imprimiu em seu espaço, bem como o cumprimento das diretrizes que compõem o Plano Diretor de 2006.



CAPÍTULO III

PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO: CONSTRUÇÃO DE CENÁRIOS PARA O FUNDINHO



Fonte: Arquivo Público Municipal de Uberlândia (2016).



Este capítulo abordará os princípios do Planejamento Estratégico aplicados no Fundinho. Inicialmente, será construída uma matriz de análise, ou seja, matriz FOFA na qual serão identificados os pontos fortes e fracos bem como as oportunidades e ameaças, a partir de entrevistas realizadas junto a vários atores sociais que atuam no bairro.

Posteriormente, serão apresentados dois cenários para o Fundinho: i) o “inercial”, se nada for feito, ou seja, o espaço e a paisagem urbana tal como ela está atualmente e ii) o “desejado”, aquele que proporciona à população uma qualidade de vida desejada se implantadas ações e intervenções. É válido ressaltar que, tanto a matriz FOFA quanto os cenários, foram compostos por elementos da morfologia urbana conceituados pelos autores Lamas (2004) e Del Rio (1990).

Para finalizar o capítulo foram tecidas orientações no sentido de mostrar a importância da metodologia do Planejamento Estratégico aplicada no bairro Fundinho, promovendo possíveis melhorias tanto na estrutura física quanto na qualidade de vida da população.

3.1 Princípios do Planejamento Estratégico: Matriz FOFA e Proposição de Cenários

Diante das análises realizadas em relação aos Planos Diretores de Uberlândia e suas diretrizes aplicadas para o Fundinho realizadas no Capítulo II, percebeu-se que, referente ao Plano Diretor de 2006, poucas ações foram desenvolvidas para melhorias no bairro. Assim, neste capítulo serão utilizados elementos da metodologia do Planejamento Estratégico para que possa ser desenvolvida uma matriz de análise, ou seja, a “matriz FOFA”, dando sustentação para a proposição de dois cenários para Fundinho. Pretende-se chegar a um possível modelo desejado, ou seja, aquele que atenda às necessidades de todos os agentes envolvidos diretamente no bairro.

No que se refere ao desenvolvimento da Matriz FOFA serão elencados cinco elementos que compõem a morfologia urbana, de acordo com os conceitos de Del Rio (1990) e Lamas (2004). Tendo em vista estes elementos morfológicos serão identificados, a partir de entrevistas realizadas com os atores sociais que atuam diretamente na (re)produção do espaço urbano do Fundinho, fatores internos (pontos fortes e fracos) e fatores externos (oportunidades e ameaças), como pode ser observado no Organograma 2.

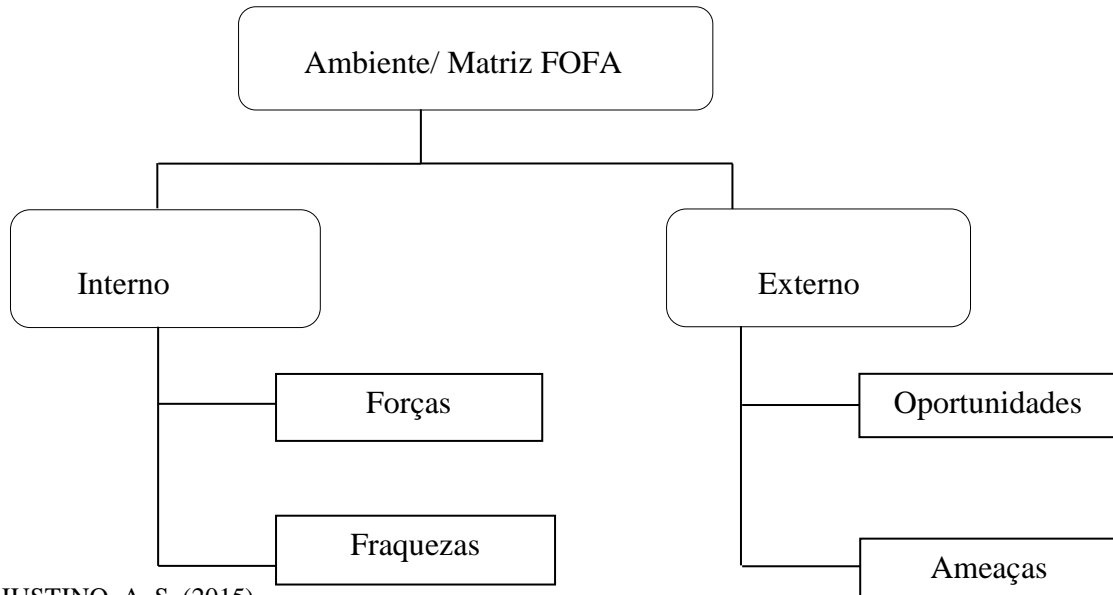
Segundo Lopes (2008, p. 144):

A visão da cidade obtida a partir de estudos, conclusões e indicações alcançados até nesse momento, possibilita ao Grupo Executivo realizar o principal instrumento do diagnóstico que é a matriz FOFA. As características da cidade abrangidas deverão ser estudadas em termos de pontos fortes e fracos, e as forças que atuam sobre a cidade em termos de potenciais e ameaças. A sua maior vantagem é permitir definir que tipo



de ação deverá ser realizado em cada setor e o grau de prioridade dos temas no espaço e no tempo. Essa matriz deverá constituir o instrumento básico para a montagem dos cenários, e a definição do objetivo central, assim como no início da identificação de objetivos e ações estratégicas.

Organograma 2 - Ambiente da análise SWOT



Org: JUSTINO, A. S. (2015).

O desenvolvimento da metodologia do Planejamento Estratégico é importante, pois, permite que os vários agentes que compõem determinado espaço sejam parte atuante nas proposições de melhorias. Além disso, o desenvolvimento da Matriz FOFA possibilita que os cenários sejam desenvolvidos de modo mais claro e embasados em questões já levantadas e apresentadas na Matriz.

Como já dito anteriormente, a composição tanto da Matriz FOFA quanto dos cenários, tomou como base as entrevistas realizadas junto aos diversos atores sociais que atuam diretamente no bairro Fundinho. Para tal propósito foram elencados:

- ✓ Secretaria de Cultura;
- ✓ Secretaria de Planejamento Urbano;
- ✓ Representantes dos comerciantes no Fundinho;
- ✓ Projeto Fórum Uberlândia 2100;
- ✓ Representantes de Arquitetos;
- ✓ Representante de moradores do bairro;
- ✓ Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Cultural de Uberlândia (COMPHAC);



- ✓ Comunidade Acadêmica (representada por professores da UFU e pesquisadores da área);

Para enriquecer a pesquisa, avaliar as informações referentes ao Fundinho e dar sustentação à Matriz FOFA e à proposição de cenários, foi necessário também elencar alguns elementos que compõem a morfologia urbana. Para o alcance de tal objetivo específico foi preciso tecer considerações a respeito do desenho urbano para que, a partir desse conceito, fosse desenvolvida a matriz FOFA. Foram considerados os elementos morfológicos e o princípio metodológico norteador foi o Planejamento Estratégico.

De acordo com Del Rio (1990), o Desenho Urbano pode ser entendido como área específica de atuação do urbanismo. Esse trata de ambientes urbanos, da cidade como um todo e das políticas e programas a ela aplicáveis, ou seja, políticas sociais, econômicas, espaciais e setoriais. O autor ainda relata que os urbanistas poderiam ser arquitetos, engenheiros, geógrafos, psicólogos, sanitaristas, médicos, biólogos, ecologistas e tantos outros profissionais que têm na inter-relação entre o urbano e a população sua preocupação fundamental. Nas palavras de Del Rio (1990, p. 53):

Desenho Urbano é a ‘disciplina’ que lida com o processo de dar forma e função a conjuntos de estruturas, bairros inteiros ou a cidades em geral. Mas, no nosso entender, uma importante contribuição foi dada pelo geógrafo GOODEY (1979), ao destacar as seis características básicas que marcam o campo de atuação do Desenho Urbano, que não se limita a uma delas em particular (grifo do autor).

As características citadas por Del Rio se classificam em:

- ✓ Escala Espacial: o espaço entre os edifícios, o bairro, locais das atividades do cotidiano.
- ✓ Espaço Temporal: transformações e evolução, meio ambiente como processo, programas e linhas de ação.
- ✓ Interações entre homem/meio ambiente: campo onde usuários e grupos sociais são identificáveis, análise dessas realizações e transformações.
- ✓ Cliente Múltiplo: negociações e conciliação de interesses, o profissional como animador ou catalisador.
- ✓ Multiprofissional: capaz de compreender as capacidades e os limites de outras profissões e de coordenar suas ações em relação à dimensão físico-espacial do urbano e suas funções.
- ✓ Monitoração/Orientação: capacidade de controle de o desenvolvimento urbano



dirigir o processo de transformação de uma área ou da cidade.

Outro importante autor que buscou compreender o Desenho Urbano foi Kevin Lynch. Ele utiliza a expressão “*City Design*” por ser mais ampla e aplicável à atuação em diferentes contextos socioculturais. Todavia, no Brasil essa expressão não foi difundida pelo fato de já possuir conotações muito limitadoras no passado (DEL RIO, 1990).

Del Rio (1990) afirma que o campo de atuação produto do Desenho Urbano é o campo disciplinar que trata a dimensão físico-ambiental da cidade. Essa representa um conjunto de sistemas físico, espacial e de atividades que interagem com a população por meio de suas vivências, percepções e ações cotidianas. O autor salienta ainda que as cidades sempre lidam, mesmo que inconscientemente, com o Desenho Urbano em seus processos de planejamento, pois todas as decisões terminarão por afetar a qualidade do meio ambiente.

Para que possamos caracterizar a paisagem contemporânea do Fundinho utilizaremos alguns elementos elencados pelos autores Del Rio (1990) e Lamas (2004). Esses partiram de um enfoque metodológico no qual propuseram a compreensão do Desenho Urbano a partir da “morfologia urbana”.

De acordo com Del Rio (1990), o termo morfologia urbana pode ser atribuído aos geógrafos alemães e franceses no primeiro quarto do século. Nesse sentido, morfologia urbana é denominada de:

Estudo analítico da produção e modificação da forma urbana no tempo, ou seja, compreende o tecido urbano e seus elementos construídos formadores através de sua evolução, transformações, inter-relações e dos processos sociais que os geraram” (DEL RIO, 1990, 84).

A seguir estão relacionados os elementos que irão compor a Matriz FOFA e os cenários desenvolvidos para o Fundinho, a partir de sua paisagem urbana contemporânea:

✓ **Espaços Livres: praças e áreas de lazer**

Conforme aponta Del Rio (1990), os espaços livres desempenham importantes funções no contexto urbano, por exemplo: social (encontros); cultural (eventos); funcional (circulação) e higiênica (mental ou física). Desempenham importante função no espaço construído e na estruturação urbana devendo, portanto, serem tratados como espaço positivo. O autor ainda ressalta que sua importância não é tanto em termos de quantidade, mas de suas relações com o



contexto urbano, as atividades sociais e aquelas que, por sua existência e características, são facilitadas.

Lamas (2004) define a praça como sendo um elemento morfológico das cidades ocidentais. Distingue-se de outros espaços (que são resultado acidental de alargamento ou confluência de traçados) devido à organização espacial e intencionalidade de desenho.

Para Lamas (2004, p. 100):

Esta intencionalidade repousa na situação da praça na estrutura urbana no seu desenho e nos elementos morfológicos (edifícios), que a caracterizam. A praça pressupõe a vontade e o desenho de uma forma e de um programa. Se a rua, o traçado, são lugares de circulação, a praça é o lugar intencional do encontro, da permanência, dos acontecimentos, de práticas sociais, de manifestações de vida urbana e comunitária e de prestígio, e, conseqüentemente, de funções estruturantes e arquiteturas significativas.

✓ **Mobiliário Urbano**

Del Rio (1990) denomina o mobiliário urbano como o sistema conformado pelos elementos complementares ao funcionamento da cidade, geralmente entendidos como temporários e erradamente encarados como de menor importância. O sistema inclui sinalização, elementos complementares aos espaços abertos (bancos, telefones públicos), arborização, iluminação pública, dentre outros. Todos os componentes do mobiliário urbano devem ser de fácil compreensão, cômodos ao uso, integrados ao contexto urbano (cultural e fisicamente), congruentes com os sistemas de comportamento social e não descuidar das necessidades físico-ergonômicas dos usuários. Os elementos do mobiliário urbano devem ser coerentes para proporcionar ao usuário uma integração dos elementos conformadores da dimensão físico-ambiental

✓ **Edifícios Históricos**

Para Lamas (2004) é por meio dos edifícios que se constitui o espaço urbano e se organizam os diferentes espaços identificáveis e com forma própria: a rua, a praça, o beco, a avenida ou outros espaços mais complexos e historicamente determinados, como as invenções urbanistas inglesas do século XVIII.

Os edifícios se agrupam em diferentes tipos, decorrentes da sua função e forma, estabelecendo relações biunívocas e dialéticas com as formas urbanas. No presente estudo abordaremos o edifício a partir de suas características históricas e culturais, fator que propicia



à paisagem urbana do bairro o sentimento de origem e pertencimento com a cidade de Uberlândia.

✓ **Mobilidade Urbana: calçadas, acessibilidade, como percurso de pedestres**

Para Del Rio (1990), os percursos que os pedestres realizam conformam um sistema de conveniência e um suporte à vitalidade dos espaços urbanos. Tais percursos integram um grande sistema interdependente com as atividades sociais e econômicas no nível térreo das edificações. Devem ser tratados em conjunto com um sistema de circulação viária e transportes públicos e reforçados pelo projeto de espaços livres e atividades de apoio.

✓ **Traçado: sistema viário**

Del Rio (1990) esclarece que a circulação viária é um dos elementos mais importantes para a estruturação da figura urbana. Por isso, não pode ser tratada apenas como um sistema de movimento, mas deve ser considerada um dos fatores básicos na democratização da cidade, visto que é definidora da acessibilidade. Na circulação viária podemos elencar alguns aspectos importantes, tais como: o transporte público, o estacionamento, o traçado das ruas e o trânsito. Esses representam elementos vitais para a animação e a sobrevivência social e econômica de uma área.

3.2 Análise da Matriz FOFA

A análise da Matriz FOFA foi dividida em três quadros relativos ao Bairro Fundinho: pontos fortes e oportunidades (Quadro 6), pontos fracos e ameaças (Quadro 7) e o quadro geral que leva em consideração os cruzamentos dos fatores internos e externos (Quadro 8). Reiteramos que todos os elementos elencados na matriz tiveram como base as entrevistas realizadas junto aos atores sociais que atuam no Fundinho. O roteiro das entrevistas é apresentado no Apêndice 1.



Quadro 6 - Uberlândia (MG): pontos fortes e oportunidades do bairro Fundinho (2016)

	Pontos Fortes	Oportunidades
Espaços Livres	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Quantidade e continuidade espacial entre as praças, permitindo a criação do corredor cultural; ✓ Equidistância das praças, o que estimula o deslocamento dos pedestres; ✓ As praças estão sendo bem cuidadas em termos de limpeza e paisagismo. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Revisão do Plano Diretor; ✓ Adoção das praças (preservação) por parte de empresas; ✓ Praças com um bom espaço para tornar um ponto de atração, comunhão, interação com criatividade e resgate à cultura de rua.
Mobiliário Urbano	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Existência de áreas para colocação de mobiliário urbano; ✓ Existência de bancos que propiciam uso para o espaço; ✓ Existência de pontos de ônibus. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Todo mobiliário urbano se encontram desgastados com a necessidade de intervenções gerais; ✓ Novas propostas para o desenho urbano adequado para o bairro, com abertura de concursos para adequar o mobiliário; ✓ Programas externos de financiamento e renovação urbana e o surgimento de novas tecnologias e materiais.
Edifícios	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Edifícios pouco concentrado no espaço permitindo intervenções em conjunto; ✓ A maioria dos bens tombados está inserida no Fundinho e com equipamentos públicos localizados nesses. Suas edificações de interesse histórico e arquitetônico estão preservados; ✓ Alguns edifícios (prédios) multifamiliares marcantes na paisagem, permitindo dois modelos de ocupação (horizontal e vertical). 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Revisão do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo; ✓ Incentivos ao conjunto populacional mais simples para a preservação dessas residências; ✓ Incentivo à cultura nos finais de semana; ✓ Campanhas de publicidade que fixem a Figura da cidade tradicional e a importância do bairro como identidade.
Mobilidade Urbana	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Escala humana, prazer em andar, possibilidade de ver detalhes e algumas ruas são tranquilas; ✓ Áreas de fácil identificação e acesso, que não possuem muitos declives; ✓ Malha urbana em xadrez. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Política Nacional de Mobilidade Urbana e Lei de Mobilidade n°12.587; ✓ Projeto de Requalificação Urbana da Área Central e Fundinho; ✓ Aumento de interesse em transportes “alternativos”.
Traçado: sistema viário	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sistema estruturado como tronco-alimentador; ✓ As calçadas e vias do Fundinho são estreitas e conservam o traçado da época; ✓ Escala humana, propiciando uma personalidade e uma identidade local; ✓ Original e um pouco orgânico (ruas que acompanham o relevo); ✓ Localização como ponto de passagem e movimento no bairro. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Novos corredores de ônibus; ✓ Novas tecnologias de transportes não poluentes: sonora e ar; ✓ Mudança de hábitos da população; ✓ Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho; ✓ Incentivo para a não entrada de veículos e incentivo aos pedestres.

Fonte: Pesquisa direta (2015). Org: JUSTINO, A. S. (2015).



Como podemos perceber a identificação dos pontos fortes e das oportunidades em determinado espaço é de grande importância para que os pontos fracos e as ameaças possam ser neutralizados, promovendo melhorias para a população.

Destaca-se que, em relação aos espaços livres do Fundinho, existem vários pontos fortes que ajudam a harmonizar a paisagem do bairro. De acordo com os entrevistados, o poder público tem cuidado mais das praças nos últimos anos. As oportunidades sugeridas mostram que ainda há muito o que ser feito nesses espaços, de forma a proporcionar à população espaços de lazer, cultura e encontro.

Em relação aos pontos fortes e as oportunidades elencadas para o mobiliário urbano percebeu-se que esses possuem certa fragilidade. Por isso, ações mais efetivas e pontuais devem ser desenvolvidas a curto, médio e longo prazo.

Os edifícios culturais localizados no Fundinho também foram ressaltados como pontos positivos, pois são esses que compõem um conjunto original e arquitetônico que caracteriza o bairro como o núcleo original de Uberlândia. A partir das oportunidades apresentadas há a possibilidade de proporcionar à população da cidade maior quantidade de atividades culturais e artísticas.

Até mesmo a verticalização ocorrida no bairro foi levantada como sendo um aspecto forte, pois esse processo garante um maior fluxo de moradores no bairro.

A mobilidade urbana e o traçado (sistema viário) apresentaram pontos fortes e oportunidades tímidos. Ou seja, o grande “gargalo” do Fundinho nos dias atuais é referente ao sistema viário e suas calçadas, que não comportam o fluxo de veículos e não possuem acessibilidade a seus usuários.

Foram elencados pontos fortes e oportunidades importantes para a caracterização do Fundinho enquanto núcleo histórico. Isso exigirá projetos de requalificação que trabalhem ações integradas à preservação da cultura e história do bairro.

De modo geral, percebeu-se que existem bons projetos, ações e condições de infraestrutura voltadas para a melhoria do espaço do Fundinho. Ou seja, existem muitas oportunidades que podem neutralizar os pontos fracos e as ameaças. Todavia, esses projetos estão engavetados sem nenhuma aplicação e enfrentam problemas como a descontinuidade no processo de planejamento urbano nas várias gestões administrativas. É necessária, portanto, uma mudança em vários aspectos, sobretudo na cultura da população em geral. A seguir, no Quadro 7 serão apresentados os pontos fracos bem como as ameaças elencados pelos atores sociais entrevistados.



Quadro 7 - Uberlândia (MG): pontos fracos e ameaças do bairro Fundinho (2016)

	Pontos Fracos	Ameaças
Espaços Livres	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Não estão urbanizados de forma a estimular o seu uso pela população. O entorno desses espaços está deteriorado e, em alguns horários, as praças são utilizadas como ponto de uso e venda de drogas; ✓ Pouca divulgação e estímulo das praças pela cultura, turismo e lazer, ou seja, o significado das praças está invertido; ✓ Baixa qualidade do mobiliário urbano, como o replantio de árvores. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ausência de recursos financeiros para implantação de projetos e falta de incentivo cultural; ✓ Programas “Minha casa, Minha vida” sem estruturas de casas para lazer e turismo deslocando pessoas para o centro; ✓ Esvaziamento e desinteresse da população gerando problemas, como falta de segurança.
Mobiliário Urbano	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ausência de gestão unificada dos diferentes mobiliários; ✓ Ausência de padronização, com desenho do mobiliário inexpressivo que não remete à identidade local; ✓ Mobiliário obsoleto, mal conservado ou quebrado, iluminação pública e lixeiras ineficientes. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Recursos escassos favorecendo a parceria público-privada, que não possui o compromisso com o todo e setoriza as melhorias; ✓ Desinteresse do poder público para novos investimentos e acomodação; ✓ Ausência de corresponsabilidade da sociedade e aumento do vandalismo.
Edifícios	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Poucos tombamentos e divulgação na mídia voltados para a identificação dos espaços culturais; ✓ Vários imóveis passam por demolições, pichações e descaracterizações; ✓ Verticalização no entorno e arredores, com a perda de edifícios históricos; ✓ Não preservação do conjunto convencional das casas e novas construções sem interesse arquitetônico. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Poucos recursos para manutenção e incentivos fiscais; ✓ Dinâmica comercial e crise política e econômica; ✓ Desinteresse da população em morar nas áreas centrais, gerando uma falta de investimentos na preservação e conservação das residências particulares e ausência de apego/importância cultural; ✓ Inexistência de incentivos à preservação de imóveis tombados e significativa presença de demolições e especulação imobiliária.
Mobilidade Urbana	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Calçadas pequenas devido ao seu processo histórico; ✓ Não atende à capacidade atual, visto que as calçadas não são acessíveis; ✓ Ausência de padronização, pois não há um desenho universal das calçadas; ✓ Inexistência de tratamento das calçadas; ✓ Quase ausência de acessibilidade para pedestres e pessoas com necessidades especiais; ✓ Ausência do pavimento original. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Legislação que coloca o proprietário dos imóveis como dono das calçadas e não existe uma fiscalização efetiva; ✓ O abalo nas construções históricas podendo acarretar em perdas significativas das construções; ✓ Descaracterização da escala humana por conta dos ônibus; ✓ Ausência de interesse do poder público e planejamento contínuo; ✓ Alta velocidade dos veículos.
Traçado: sistema viário	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Poucas opções de capacidade viária para acessar a área central; ✓ As vias não comportam o fluxo de veículos nos dias atuais; ✓ Devido às reduzidas dimensões das vias, é difícil arborizá-las; ✓ Baixa qualidade do pavimento; ✓ Trânsito de grandes veículos; ✓ Sinalização ineficiente das vias e prédios históricos; ✓ Ônibus na rua XV de Novembro, gerando um corredor estrutural de ônibus. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ausência de uma gestão unificada para a área central; ✓ Valorização dos veículos privados em detrimento do pedestre; ✓ Ausência de políticas públicas em relação ao transporte coletivo; ✓ Aumento da quantidade de veículos e dos acidentes de trânsito; ✓ Falta de recursos financeiros para a adequação do trânsito às características do bairro; ✓ O poder político da CDL e ACIUB.

Fonte: Pesquisa direta (2015).

Org: JUSTINO, A. S. (2015).



Tendo em vista os pontos fracos e as ameaças apresentadas no Quadro 7 podemos destacar que, em relação aos espaços livres, os fatores apresentados estão voltados principalmente para a questão da falta de segurança vivenciada nesses ambientes. Tal fato desestimula o interesse da população em frequentá-los, ou seja, é um ponto fraco que desencadeia vários outros e acaba deteriorando o bairro como um todo.

Em relação ao mobiliário urbano, a maioria dos entrevistados definiu os elementos que o caracterizam como sendo inexpressivo, ou seja, não atende a uma padronização que possibilite à população criar uma identidade local com o bairro Fundinho. A iluminação é ineficiente no período noturno e gera uma poluição visual com um emaranhado de fios; a maioria das lixeiras está localizada somente nas praças e as que estão presentes nas calçadas acabam por gerar problemas de acessibilidade e os pontos de ônibus e táxis não possuem conforto. Aliado a esses fatores tem-se a questão do vandalismo com os mobiliários implantados pelo poder público. Em sua maioria, esses são quebrados ou pichados.

Relacionado aos edifícios, os pontos fracos e as ameaças elencadas destacam o processo recente de demolições que o bairro vivencia nos últimos anos e a falta de incentivo de novos tombamentos de edifícios com valor arquitetônico e histórico. Outro ponto levantado pelos entrevistados é a falta de informação e divulgação de eventos culturais que são realizados nesses espaços.

A verticalização também foi levantada como sendo um ponto fraco para a paisagem do Fundinho. Porém, foi ressaltado por todos os entrevistados que é um “mal necessário”, pois a população que reside nos prédios verticais impulsiona o fluxo e a ocupação do bairro.

Os aspectos voltados para a mobilidade urbana e o traçado (sistema viário) também foram amplamente debatidos pelos entrevistados. Em sua maioria, as calçadas não possibilitam a acessibilidade a seus usuários, pois possuem pavimentos diferenciados e são tratadas pelos donos das residências e comerciantes como uma extensão particular de suas casas. O mesmo ponto fraco é identificado no sistema viário, já que as ruas são estreitas e não suportam o grande fluxo de veículos e ônibus, sobretudo em horários de pico na Rua XV de Novembro. Tal fato gera impactos negativos na poluição sonora e do ar, bem como contribui para abalar a estrutura de importantes edifícios históricos.

No Quadro 8 será apresentada a matriz FOFA (SWOT) produzida para o Fundinho a partir dos aspectos levantados pelos vários atores sociais que vivenciam o bairro cotidianamente. Cumpre ressaltar que a matriz é um dos elementos essenciais para o desenvolvimento da metodologia do Planejamento Estratégico. É a partir do cruzamento entre pontos fortes e fracos,



oportunidades e ameaças que os cenários e as ações a serem desenvolvidas em determinado espaço surgem de forma natural e podem atender às reais necessidades da população.

Quadro 8 - Uberlândia (MG): síntese matriz “FOFA”, bairro Fundinho (2016)

		Pontos Fortes	Pontos Fracos
Espaços Livres	Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Possibilitar que a revisão do Plano Diretor de 2006 crie diretrizes específicas, melhorando os espaços livres, como por exemplo: criando um corredor cultural entre as praças e os edifícios culturais e que esses sejam atrativos para a população, com atividades voltadas para a cultura e a presença de artistas locais; ✓ Estimular o deslocamento do pedestre no bairro justificado pela pouca distância entre os espaços de interesse cultural, criando atividades interligadas entre praças e museus do Fundinho, com parcerias entre o poder público local e instituições privadas; ✓ Incentivar o uso e ocupação das praças pela população, visto que essas estão sendo bem cuidadas no que se refere à limpeza e paisagismo, propiciando atividades como caminhadas ao ar livre, ginásticas, dentre outras. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Urbanizar as praças e seu entorno, possibilitando a ocupação desses espaços pelos moradores do Fundinho e bairros próximos, uma vez que uma praça ocupada soluciona o problema da violência e segurança e proporciona um convívio harmonioso nesses espaços; ✓ Buscar uma parceria entre os setores público e privado para a implantação de projetos unificados para que as praças sejam tratadas e preservadas com equipamentos acessíveis a toda população, com projetos voltados para uma arborização das praças, propiciando conforto térmico para seus usuários; ✓ Investir na divulgação na mídia como jornais, redes sociais e telejornais locais acerca da importância da ocupação dos espaços livres do Fundinho e de suas atividades, como feiras livres e gastronômicas, atividades musicais, exposições culturais e artísticas, dentre outras.
	Ameaças	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Proporcionar atividades culturais alternativas que incentivem a população a frequentar as praças e os museus do Fundinho, que possuem boa infraestrutura. Investimento de recursos por parte do poder público, que precisa perceber que é viável propiciar à população espaços de lazer e ocupação do bairro, para que essa tenha qualidade de vida; ✓ Tornar acessível e criar atividades culturais em todos os espaços culturais do Fundinho, justificado pelo fato de o bairro ser o núcleo inicial de Uberlândia. Possibilitar que toda a população da cidade conheça sua história e adquira um sentimento de identidade local, fator esse aliado à facilidade nos deslocamentos entre os espaços livres no bairro; ✓ Criar na população um ideário de incentivo e ocupação dos espaços livres, mostrando que esses estão sendo bem cuidados em relação à limpeza e ao paisagismo e que, com a sua ocupação, se tornarão mais seguros. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Reforçar o policiamento nas praças, sobretudo no período noturno e implantar um sistema de videomonitoramento, buscando uma parceria junto aos comerciantes do Fundinho. Buscar recursos em outras esferas administrativas (estadual e federal) para incentivar atividades culturais no bairro, bem como uma parceria com a Universidade Federal de Uberlândia; ✓ Desenvolver atividades culturais nos espaços livres do Fundinho, em horários alternativos e nos finais de semana, para que a população de Uberlândia possa fazer parte e conhecer a história local; ✓ Requalificar toda a infraestrutura física existente nas praças e espaços livres do Fundinho.



Mobiliário Urbano	Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Implantar novo mobiliário urbano em todas as praças do Fundinho, bem como nos espaços livres do bairro, dada a existência de áreas disponíveis; ✓ Elaborar concursos para o desenvolvimento de projetos voltados para a padronização dos pontos de ônibus, táxis, bancas de jornais e bancos das praças, propiciando um conforto para seus usuários; ✓ Utilizar novas técnicas construtivas e alternativas para a criação de um desenho universal para o mobiliário urbano existente no Fundinho; ✓ Promover concursos nas escolas de Uberlândia para o desenvolvimento de um símbolo que identifique o bairro Fundinho e Uberlândia no cenário regional e nacional. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Promover a substituição de todo o mobiliário urbano existente no Fundinho por equipamentos e elementos morfológicos que sejam unificados em um único gerenciamento/administração; ✓ Inserir mobiliário urbano que identifique o bairro Fundinho como sendo o núcleo original de Uberlândia; ✓ Estabelecer estudos de viabilidade para a implantação de iluminação subterrânea nas ruas e nas praças e de implantação de coleta seletiva por meio de parcerias com os coletores.
	Ameaças	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Estabelecer uma parceria entre o poder público e instituições privadas, de modo a unificar e implantar uma nova infraestrutura em todos os mobiliários urbanos de forma padronizada, além de propiciar uma manutenção diária nos novos elementos; ✓ Promover usos mais efetivos do mobiliário urbano no Fundinho, de forma a possibilitar que o poder público local se sinta responsabilizado pela manutenção diária do bairro; ✓ Readequar os pontos de ônibus existentes no bairro proporcionado aos usuários conforto térmico, bem como uma maior fiscalização para que não haja atos de vandalismo contra os novos elementos implantados. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Gerir um sistema de administração (implantação e manutenção) do mobiliário urbano no Fundinho de modo unificado, tanto pelo poder público quanto privado; ✓ Buscar apoio junto aos moradores, comerciantes e Universidade Federal de Uberlândia para criar um mobiliário urbano que seja compatível com a escala humana do Fundinho; ✓ Promover atividades culturais que conscientizem a população de que os elementos do mobiliário urbano precisam ser preservados para que todos os cidadãos possam usufruir desse para o lazer e a segurança e, conseqüentemente, para o aumento da qualidade de vida.
Edifícios	Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Estabelecimento de diretrizes, ações e legislação mais específicas em relação ao Novo Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo, de forma a possibilitar que sejam voltados para a promoção da preservação dos edifícios culturais; ✓ Promover usos dos edifícios históricos culturais nos finais de semana, com atividades voltadas para a valorização da identidade local de Uberlândia, como também a ocupação dos prédios tombados por instituições públicas; ✓ Atualização do Inventário do Bairro Fundinho produzido pela Universidade Federal de Uberlândia, buscando identificar conjunto de casas mais simples para que sua preservação seja consolidada; ✓ Incentivar o uso do solo residencial no bairro, ou seja, o retorno de moradias horizontais, promovendo uma imagem positiva para o Fundinho, proporcionando uma ocupação e maior fluxo de pessoas no período noturno e nos finais de semana. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Revisar o Plano Diretor de 2006, bem como a Lei de Uso e Ocupação do Solo, criando leis que garantam o tombamento de casas que possuem valor histórico e arquitetônico, bem como legislação que não permita a demolição do patrimônio cultural; ✓ Elaborar projetos voltados para a sinalização dos edifícios culturais, com nome, data e breve histórico; ✓ Incentivar a preservação de edifícios históricos e conjunto de casas mais simples localizadas na parte baixa do bairro, promovendo isenções e ajudas financeiras para a preservação do patrimônio cultural; ✓ Promover atividades culturais/ artísticas nos edifícios culturais, como o Museu Municipal (MUNA), Oficina Cultural e Casa da Cultura nos finais de semana e em horários acessíveis a toda população. Estabelecer parcerias com as escolas de toda a cidade promovendo visitas temáticas nesses espaços.



Mobilidade Urbana	Ameaças	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Incentivar intervenções nos edifícios culturais de modo integrado e durante um mesmo período, buscando sempre a participação da comunidade no processo de intervenções; ✓ Aproveitar os edifícios históricos tombados, bem como aqueles que ainda resistem ao tempo e programar atividades culturais que valorizem a cultura e os artistas locais. Desenvolver incentivos fiscais para aqueles moradores e comerciantes que preservarem os edifícios e suas fachadas, por exemplo a isenção do IPTU, dentre outros; ✓ Reforçar o policiamento no bairro, proporcionando à população condições de segurança. Melhorar as condições de mobilidade urbana e atividades culturais, de modo a incentivar a retomada de moradores para o Fundinho; ✓ Atualizar o Inventário desenvolvido pela Universidade Federal de Uberlândia no ano de 2004, buscando auxiliar na preservação de edifícios que ainda carregam em suas estruturas a lembrança da origem do núcleo inicial da cidade; ✓ Incentivar a não demolição de edifícios que carregam elementos arquitetônicos e culturais para o Fundinho, criando uma legislação de Uso e Ocupação do Solo mais específica e uma maior fiscalização nesses espaços. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Maior divulgação dos edifícios e suas atividades culturais na mídia, seja a partir de jornais, internet e telejornais locais e até mesmo a fixação de um quadro de atividades nas fachadas dos edifícios; ✓ Incentivos para que os proprietários de edifícios no Fundinho não promovam a demolição das construções que remetem à história de Uberlândia e que os comerciantes preservem as fachadas e o alinhamento dos edifícios, valorizando a ambiência cultural do bairro; ✓ Manter a diretriz do Plano Diretor que proíbe a verticalização no bairro e mudar o ideário da população, mostrando que a moradia em áreas centrais e em núcleos históricos possui vantagens, como a proximidade com o comércio e os serviços; ✓ Fomentar o turismo beneficiando-se da riqueza e diversidade histórica e arquitetônica do patrimônio com atividades culturais que sejam atrativas, buscando também uma maior participação de escolas nesses edifícios culturais; ✓ Permitir fácil acesso à Biblioteca Municipal localizada no bairro e outras atividades (leitura, música, vídeo) que permitam ocupar melhor os tempos livres da população em geral e enriquecer os seus conhecimentos.
	Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Estimular a circulação de pedestres nas calçadas do Fundinho, buscando um caminhar seguro e confortável para seus transeuntes; ✓ Implantar o Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho, de modo a proporcionar à população áreas com maior acessibilidade e melhor sinalização das vias e dos edifícios culturais; ✓ Gerir um sistema de fiscalização efetiva das calçadas por parte da Prefeitura Municipal de Uberlândia, tendo como referência a Política Nacional de Mobilidade Urbana e a Lei de Mobilidade nº 12.587. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Tornar todas as calçadas do bairro Fundinho acessíveis, tendo como legislação base a Política Nacional de Mobilidade Urbana, mantendo seu traçado original; ✓ Valorizar a continuidade e acessibilidade das calçadas, implantando o Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho, além de viabilizar novos estudos mais atualizados com projetos voltados para novas tecnologias; ✓ Proporcionar um tratamento unificado das calçadas, de modo a incentivar uma cultura na população local e do entorno da utilização de meios de locomoção alternativos, como a caminhada e bicicletas.
	Ameaças	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Promover campanhas que conscientizem a população local do Fundinho que as calçadas são de usufruto público e não uma extensão de suas residências. Essas devem promover acessibilidade segura e conforto nos deslocamentos; ✓ Retirada de alguns jardins e mobiliários urbanos inexpressivos nas entradas dos comércios e residências; ✓ Implantação de espaços para descanso dos pedestres em áreas de estacionamento. Promover uma cultura em que a escala humana é preferência. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Implantação de projetos que coloquem as calçadas no mesmo nível das vias de rolamento, de modo a proporcionar maior capacidade de fluxo para os pedestres e torná-las acessíveis; ✓ Implantação de um planejamento urbano enquanto processo contínuo de gestões administrativas, de modo a revisar todas as diretrizes implantadas pelos planos diretores e projetos elaborados; ✓ Valorizar o pedestre, incentivando espaços que sejam confortáveis e seguros para seu deslocamento, viabilizando que, no decorrer de seu deslocamento, a escala humana possa ser valorizada.



Traçado: sistema viário	Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Implantação de novos corredores de ônibus, proporcionando novas rotas para os ônibus que circulam nas Ruas XV de Novembro e Teixeira Santana; ✓ Preservar o traçado original do bairro Fundinho, promovendo campanhas voltadas para o uso de modais alternativos; ✓ Implantação do Projeto VLT, retirando os ônibus que circulam nas vias do bairro e requalificando as calçadas, bem como o sistema viário; ✓ Fomentar projetos viários que priorizem o pedestre, diminuindo a velocidade dos veículos nas vias do Fundinho. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Estabelecer estudos e projetos atualizados criando novas opções viárias de acesso à área central, descongestionando a Rua XV de Novembro; ✓ Implantação de ações que priorizem o pedestre com a requalificação das calçadas e a implantação de ciclovias e bicicletários/paraciclos; ✓ Readequação do pavimento das vias de rolamento do bairro Fundinho, com melhor qualidade e, se possível, original; ✓ Implantar nova sinalização viária nas ruas do bairro, tanto horizontal quanto vertical.
	Ameaças	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Promover uma gestão unificada para a Área Central e Fundinho, de modo que todas as secretarias desenvolvam um planejamento em conjunto, com ações que comportem a mesma escala humana; ✓ Mobilizar a sociedade a campanhas que desestimulem o uso de veículos motorizados, implementando elementos que propiciem o prazer no deslocamento “a pé”; ✓ Desenvolver rotas alternativas do transporte coletivo público que contorne o perímetro do Fundinho, como também proporcionar aos usuários boas condições de deslocamento; ✓ Desenvolver campanhas voltadas para a educação no trânsito para os vários modais, tanto na Área Central quanto no Fundinho, de modo a reduzir os acidentes de trânsito. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hierarquizar a rede viária em função do tipo de uso; ✓ Estabelecer ações voltadas para uma melhor articulação entre os vários sistemas de transporte (público e privado), bem como nos deslocamentos (motorizado e não motorizado); ✓ Promover estudos de viabilidade para a implantação de estacionamentos subterrâneos, tanto na Área Central quanto no Fundinho; ✓ Elaborar propostas que priorizem uma cidade e, por consequência, um bairro compacto, priorizando ações voltadas para o pedestre, bem como um planejamento urbano sustentável.

Fonte: Pesquisa direta (2015).

Org: JUSTINO, A. S. (2015).

Percebe-se que a necessidade de intervenções gerais no Fundinho, principalmente ações voltadas para a mobilidade urbana, sistema viário e preservação do patrimônio cultural. É preciso proporcionar à população, tanto local quanto aquela que utiliza o bairro para atividades de lazer ou trabalho, boa qualidade de vida e espaços que proporcionem maior contato com a história e a cultura do bairro.

O cruzamento dos fatores internos e externos também mostrou que, atualmente, o Fundinho vem sofrendo intensas transformações no uso do solo, deixando de ser um bairro residencial e cedendo espaço ao comércio, serviços e estacionamentos. Nessa perspectiva, é necessário pensar ações concentradas que desestimulem a expressiva quantidade de demolições que estão sendo realizadas no Fundinho. É preciso ainda estimular a volta da população para o



bairro, como também para a Área Central, visto que o Planejamento Estratégico busca pensar a cidade de forma integrada.

Fica claro que a síntese final da matriz FOFA desenvolvida para o Fundinho buscou a elaboração de ações e soluções que partem do conceito de um bairro compacto e sustentável, que seja acessível a toda Uberlândia. Assim, poderá oferecer à população espaços que sejam confortáveis e seguros, como também uma paisagem urbana que remeta à história e à origem da cidade.

Para que tais ações e propostas possam ser desenvolvidas, em um primeiro momento, há a necessidade de uma mudança cultural da sociedade, buscando uma integração política, econômica e social.

Assim, tanto o Plano Diretor de 2006 (que será revisado neste ano de 2016) quanto os projetos já desenvolvidos e não implantados no Fundinho e na Área Central poderão ser aplicados e revisados, buscando sempre uma boa qualidade de vida para as pessoas que, junto com os elementos morfológicos, contam a história de uma cidade.

Após a definição da matriz FOFA, no próximo item serão propostos dois cenários para o Fundinho: o primeiro busca identificar o bairro como está atualmente e se nenhuma atitude ou ação for desenvolvida, sendo denominado de “inercial”, ao passo que o segundo busca um “modelo desejado e ideal” e que também possua condições de ser implantado, tomando como base a síntese da matriz FOFA.

Os cenários podem ser apresentados como uma visão consciente de futuro, uma vez que possuem como principal objetivo a melhoria de um espaço urbano que necessita da implantação de projetos que tornem melhores as condições de mobilidade, acessibilidade, circulação e infraestrutura. O objetivo principal é garantir que a sociedade alcance uma boa e saudável qualidade de vida.



3.3 Proposição de Cenários

Neste item serão apresentados dois cenários propostos para o Fundinho: o primeiro considera as condições e características atuais do bairro, sendo chamado de “cenário inercial”; ao passo que o segundo, denominado de “cenário desejado”, tem como objetivo idealizar um contexto de como seria o Fundinho ideal para se viver, ou seja, um modelo. Esse tem como princípio norteador as entrevistas realizadas junto aos diversos atores que atuam diretamente no bairro.

3.3.1 Cenário Inercial

O cenário inercial pode ser comparado com o caminhar de caranguejo, que anda para trás, ou seja, esse não implanta ações eficazes para possíveis melhorias em determinado espaço. Para Beck (1992) o cenário inercial representa um futuro que poderá ocorrer, caso não sejam tomadas as medidas necessárias para superar as desvantagens e aproveitar as oportunidades que se apresentam.

O cenário inercial também se configura como sendo o estado em que determinada área se encontra antes que as provisões presentes no plano a ser aplicado estejam desenvolvidas. Nesse momento, os pontos fracos e as ameaças prevalecem, haja vista os pontos fortes e as oportunidades não terem sido trabalhados de modo a contribuir de forma positiva para o planejamento da área.

A caracterização do cenário inercial para o Fundinho aconteceu a partir dos elementos morfológicos elencados em seções anteriores.

3.3.1.1 Espaços Livres: praças e áreas de lazer

O Fundinho é considerado um bairro privilegiado em virtude da quantidade de praças localizadas em seu espaço. De acordo com UFU (2004), existem no bairro seis praças de grande porte e quatro pequenas. Essas últimas se encontram em seus limites e podem ser consideradas como resultados de tratamentos paisagísticos em “retalhos urbanos”. As praças de maior porte são: Coronel Carneiro, Clarimundo Carneiro, Rui Barbosa, Dr. Duarte, Adolfo Fonseca e Cícero Macedo, como pode ser visto nas Figuras 69, 70, 71, 72, 73 e 74.



Figuras 69, 70, 71, 72, 73 e 74 - Uberlândia (MG): praças de grande porte localizadas no bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

Já as praças consideradas de pequeno porte são: Nossa Senhora do Carmo, Luz e Caridade, João Fonseca e Ladário Teixeira, de acordo com as Figuras 75, 76, 77 e 78.

Figuras 75, 76, 77 e 78 - Uberlândia (MG): praças de pequeno porte localizadas no bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).



Ao longo dos anos, as praças localizadas no Fundinho passaram por reformas que, sucessivamente, substituíram, além da nomenclatura, os equipamentos, as espécies vegetais e o próprio partido do desenho. Tais alterações foram realizadas em consonância com as “modas” e as intenções políticas das gestões municipais.

Segundo UFU (2004), dentre as seis grandes praças localizadas no Fundinho, apenas a Coronel Carneiro e Adolpho Fonseca não sofreram alterações morfológicas significativas. As demais (Clarimundo Carneiro, Rui Barbosa, Cícero Macedo e Dr. Duarte) sofreram, em algum momento, alterações que modificaram os traçados originais.

Podemos ressaltar que algumas praças localizadas no Fundinho estão passando por um processo de valorização, com utilização considerável de seus espaços. Durante os últimos anos, alguns eventos são realizados nas praças. Na Clarimundo Carneiro existem algumas atrações, como a Feira Gastronômica; festividades em comemoração ao carnaval (Figura 79); festas juninas; festivais como o “Festival Irlanudi Vivenciado a Irlanda”; dentre outras. Em outras praças também são realizadas festividades, como: festas juninas, eventos natalinos e feiras de artesanato. Na Praça Nossa Senhora do Carmo são realizadas as comemorações do Congado, festividade tradicional na cidade de Uberlândia.

Figura 79 - Uberlândia (MG): Praça Clarimundo Carneiro comemorando festividades do carnaval (2015)



Fonte: Uberlândia (2015).

A Praça Adolfo Fonseca, localizada na região de transição entre o Fundinho e a área central, possui o prédio da Escola Estadual de Uberlândia, edificação tombada e de grande importância para a paisagem local. Anualmente, é palco do projeto “Janelas Encantadas”, por



ocasião das festividades natalinas (Figura 80). Também se constitui em importante ponto no sistema de transporte público, além de sua localização de destaque na entrada no bairro, tornando-a um espaço em evidência para o percurso de pedestres entre o Fundinho e a Área Central.

Figura 80 - Uberlândia (MG): projeto Janelas Encantadas no bairro Fundinho (2015)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

As praças do Fundinho também possuem elementos importantes que as margeiam e as caracterizam como espaços que remetem à origem desse como bairro fundacional de Uberlândia. Possuem prédios históricos importantes que contam a história da cidade e tais elementos proporcionam um grande simbolismo histórico-cultural na paisagem das praças.

Outra característica são os pontos de transporte coletivo localizados nas praças Clarimundo Carneiro e Adolfo Fonseca. São importantes para o embarque e desembarque dos usuários que vão em direção ao centro e ao Terminal Central e para aqueles que se deslocam no sentido área central-bairro.

Os espaços livres são de fundamental importância para a qualidade de vida de qualquer usuário de um bairro e de uma cidade, pois possibilitam o convívio social entre as pessoas. As praças localizadas no Fundinho possuem elementos essenciais para proporcionar à população espaços confortáveis e aconchegantes. Em Uberlândia, é considerado o bairro com a maior quantidade de praças (10 no total, sendo de grande e pequeno porte). Em contrapartida, deve haver um interesse por parte do poder público em cuidar de toda a infraestrutura dessas.

De modo geral, as praças localizadas no Fundinho apresentam boas condições quando considerados os eventos desenvolvidos pelos gestores locais, que proporcionam à população um convívio social e acesso à cultura. Contudo, algumas intervenções necessitam ser



desenvolvidas para que essas façam parte, de modo integral, do cotidiano da população, possibilitando acessibilidade a todos os usuários. Tais intervenções contemplam: a substituição de mobiliário urbano como bancos, bancas de jornal, pontos de ônibus e táxis e a poda da arborização, de modo a evitar o sombreamento e diminuir a falta de segurança entre usuários e pedestres que circulam nesses locais à noite.

Além de possuir todos os elementos necessários para que esses espaços livres proporcionem à população qualidade de vida, para que tal propósito seja atingido nas praças é necessário o esforço conjunto de gestores locais (com a implantação de infraestruturas e eventos culturais, fiscalização, manutenção) quanto da população mantendo esses espaços, limpos, seguros e habitados.

3.3.1.2 Mobiliário Urbano

No Fundinho percebe-se que não existe uma padronização dos elementos que compõem o mobiliário e desenho urbano. Torna-se evidente que a implantação desses nas vias e praças não reflete a existência de um estudo preliminar para sua localização. Ou seja, falta uma organização na implantação dos equipamentos essenciais, resultando em uma permissividade no uso do espaço público.

As lixeiras localizadas no bairro são encontradas somente no interior das praças e nas calçadas das residências. Não possuem um desenho padronizado, sendo implantadas de forma irregular nas calçadas, ou seja, estão concentradas em pontos isolados do bairro. Algumas já se encontram em estado de degradação, como pode ser observado nas Figuras 81, 82, 83 e 84.



Figuras 81, 82, 83 e 84 - Uberlândia (MG): lixeiras localizadas no perímetro do bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

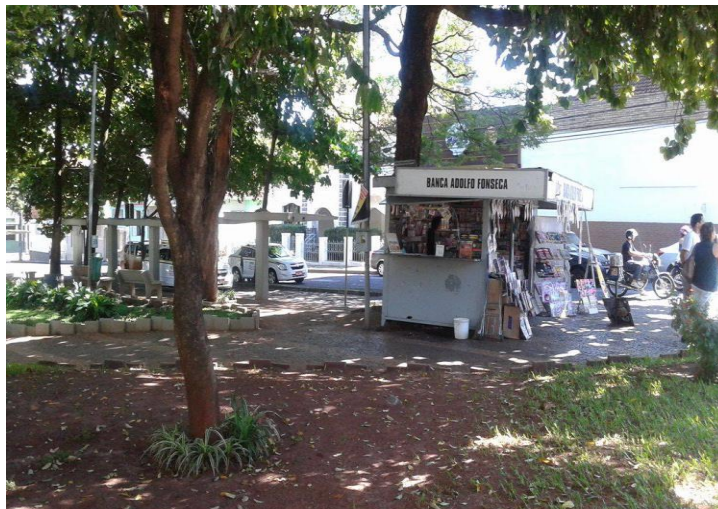
É válido ressaltar que os suportes para lixos localizados próximos as residências, transformaram-se em um obstáculo para aos pedestres devido às pequenas dimensões dos passeios localizados no Fundinho, tendo em média 1,50 metros.

Percebe-se também que não existe uma preocupação por parte dos gestores locais em implantar no bairro uma (re)educação para os resíduos sólidos com programas voltados para a coleta seletiva.

Outro elemento observado foi às bancas de jornal, que também se encontram localizadas nas praças do bairro, é nítido que elas não possuem um desenho padronizado, além de estarem já enferrujadas devido ao material (chapa metálica) de origem, de acordo com a Figura 85.



Figura 85 - Uberlândia (MG): banca de jornal localizada na Praça Adolfo Fonseca (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

Em relação aos abrigos de ônibus do Fundinho e implantados pela Secretaria de Trânsito e Transporte (SETTRAN), estão localizados principalmente nas praças Clarimundo Carneiro e Adolphio Fonseca, havendo apenas um na Rua Princesa Isabel. Não possuem um desenho unificado, além de não possuírem o conforto térmico necessário para seus usuários. Não há assentos compatíveis com a demanda e, em períodos de chuva, os abrigos não possuem coberturas laterais para minimizar os respingos e, nos períodos de sol, os raios solares.

Os pontos de táxi também se encontram na mesma situação e, na maioria dos casos, estão localizados nos limites das praças do Fundinho (como as praças Clarimundo Carneiro, Nossa Senhora do Rosário, dentre outras). Os taxistas utilizam os abrigos de ônibus já desativados para estacionarem seus carros e, quando não possuem abrigos, ficam ao ar livre embaixo das árvores. Tais fatos podem ser visualizados nas Figuras 86, 87, 88 e 89.



Figuras 86, 87, 88 e 89 - Uberlândia (MG): abrigos de ônibus e táxi no bairro Fundinho, respectivamente (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

A iluminação pública é constituída, em sua maioria, por postes de concreto e afiação aérea, acarretando na criação de obstáculos nos passeios. Como já citado anteriormente, no Fundinho esses possuem pequenas dimensões. Outro ponto negativo é o excesso de fios visíveis, o que intensifica a poluição visual.

A iluminação pública também sofre interferências da arborização do bairro, que está localizada principalmente nas praças e no seu entorno. Muitas vezes, as árvores acabam por alcançar a fiação elétrica, gerando transtornos à população. Devemos destacar que a arborização junto às praças no Fundinho é satisfatória. Todavia, é necessário o plantio de espécimes que sejam adequadas para o espaço urbano (raízes menores, para que não danifiquem as calçadas) como também sua constante manutenção com podas, proporcionando à população conforto térmico e segurança.

A partir da observação em campo no Fundinho, ficou nítido que a sinalização horizontal, vertical e de indicação de locais culturais é ineficiente, pois são de pequeno porte, simples, opaca e não padronizada. Ao caminhar pelo bairro é visível que as faixas de pedestres estão quase apagadas ou confundem com outras sinalizações sobrepostas. As placas que indicam o nome das praças ou das ruas estão apagadas ou em um estado de deterioração, conforme pode ser observado nas Figuras 90 e 91.



Figuras 90 e 91 - Uberlândia (MG): ineficiência da sinalização no bairro Fundinho voltada para o trânsito quanto à indicação de praças e prédios culturais (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

No Fundinho, não foi possível visualizar nenhuma sinalização que identificasse ou comunicasse ao usuário a respeito de endereços de logradouros e da presença de sítios históricos e culturais. Ou seja, não informa os usuários que esse bairro possui prédios que remetem à origem da cidade de Uberlândia.

Uma eficiente sinalização, principalmente quando a referência é um núcleo histórico, é de essencial importância, pois permite que todos os aspectos culturais sejam informados para a população. A sinalização de trânsito também é importante, pois assegura tanto aos pedestres quanto aos condutores maior segurança quando circulam em determinada via.

3.3.1.3 Edifícios Históricos

Analisar os edifícios localizados no Fundinho requer pensar na história de Uberlândia e nas primeiras construções presentes nesse espaço. Algumas já foram demolidas e outras ainda resistem aos impactos da contemporaneidade.

O processo de produção da arquitetura em Uberlândia seguiu as mesmas tendências presentes em várias outras cidades do interior do país, a exemplo do Rio de Janeiro (RJ), São Paulo (SP) e Belo Horizonte (MG). Essas absorviam os modismos e as inovações, procurando reproduzi-los da melhor forma possível, adequando às circunstâncias e especificidades locais.

As primeiras construções localizadas no Fundinho já tinham uma preocupação com a ordenação do espaço urbano, desde os primeiros dias da elevação do povoado à vila em 1898. Nas leis estabelecidas já era possível observar a preocupação com a regularidade das ruas, estabelecendo que as construções, assim como os muros e gradis dos quintais voltados para a



rua, deveriam seguir sempre o alinhamento. Os terrenos baldios também deveriam ser delimitados nas faces voltadas para a rua com gradis ou muros. Somente as casas em forma de chalé poderiam ser construídas fora do alinhamento, mantendo um afastamento de três metros, segundo relata UFU (2004).

Os registros de Uberlândia e do bairro Fundinho relatam, a partir dos imóveis ainda existentes que, até a década de 1920, predominava o caráter tradicional na arquitetura praticada na cidade, cujas origens remontam ao período colonial. Em sua maioria, essas construções foram implantadas seguindo o alinhamento das ruas, em uma indicação do cumprimento da legislação. Eram caracterizadas pelo emprego da estrutura autônoma de madeira, com vedação de adobe ou pau a pique e cobertura em telhas de barro do tipo capa e canal. Já as portas e janelas eram feitas de madeira, com vergas retas e folhas cegas, pintadas com tinta a óleo, com cores que contrastavam com as alvenarias caiadas de branco. As coberturas dos edifícios, em geral, apresentavam quatro “águas” com uma extensão parcial nos fundos para a área ocupada pela cozinha e despensa, gerando uma volumetria em L (UFU, 2004).

Tanto as construções mais simples quanto as mais requintadas empregavam as mesmas técnicas e os mesmos materiais. As diferenças estavam relacionadas mais ao tamanho do imóvel e ao número de cômodos do que aos materiais e técnicas propriamente ditos. Desse modo, contribuíram para a criação de uma paisagem marcada pela homogeneidade, característica ainda observada em algumas cidades históricas.

Os edifícios que datam desse período foram construídos no alinhamento frontal dos lotes, ocupando grandes terrenos que eram utilizados para a instalação de hortas, pomares, cisterna, galinheiro e chiqueiro, necessários para o abastecimento doméstico.

Outro fator de grande relevância que deve ser relatado nesta parte introdutória das características dos edifícios localizados no Fundinho é que, com frequência, os estabelecimentos comerciais e as residências ocupavam o mesmo imóvel. Dividiam-se, portanto, entre as funções residencial e comercial, ou seja, a loja mantinha comunicação interna com a residência e com várias portas abertas para a rua, como mostra a Figura 92.



Figura 92 - Uberlândia (MG): primeiro estabelecimento comercial de Custódio Pereira, localizado no bairro Fundinho (1908)



Fonte: Arquivo Público Municipal de Uberlândia (2015).

Quanto à constituição morfológica dos edifícios do bairro Fundinho, observa-se que, nas principais ruas as casas, em geral, foram construídas mais espaçadas. Ou seja, separadas por espaços intermediários que, ao longo dos anos, seriam ocupados em um processo de parcelamento do lote. De acordo com UFU (2004), essa implantação permitia a construção com cobertura de quatro águas (um tipo de estrutura de telhado), verificada na quase totalidade dos imóveis presentes na documentação iconográfica de Uberlândia.

Essa tipologia foi predominante na cidade de Uberlândia e presente, principalmente, no bairro Fundinho até meados da década de 1920. Foi também utilizada nas primeiras construções das ruas abertas, conforme apresenta o Plano de Expansão de 1908. Segundo UFU (2004), outras tipologias foram implantadas a partir de 1920, sendo possível encontrar edificações construídas até 1940 que utilizavam o partido tradicional com estrutura autônoma em madeira.

Nos dias atuais são raros os exemplares que carregam ainda essas tipologias na área urbana. Como exemplo, podemos citar o imóvel localizado na Rua Barão de Camargos nº614, que conserva parte de suas características originais. No decorrer dos anos sofreu diversas interferências na sua fachada e no seu interior (Figura 93). A única residência que conservava as características supracitadas estava localizada na Rua Augusto César nº101. Todavia, essa foi demolida e, atualmente, seu terreno se encontra vago, como pode ser observado na Figura 94.



Figuras 93 e 94 - Uberlândia (MG): edifício localizado na Rua Barão de Camargos e terreno vago na Rua Augusto César, respectivamente (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

De acordo com o Inventário FAUeD/UFU (p. 55, 2004):

O século XX, trouxe grandes transformações para a cidade de Uberlândia, visto que a estrada de ferro Mogiana, possibilitou o acesso mais fácil a novos materiais e maquinários que refletiu no desenvolvimento de técnicas construtivas. Neste contexto histórico a cidade que crescia revestiu-se de grandes casarões decorados, ruas arborizadas e jardins que deram uma nova fisionomia a sua paisagem.

Os construtores, em sua maioria de origem europeia e com experiência em canteiros de São Paulo e Campinas (SP), começaram a chegar ao interior com a estrada de ferro. Substituíram a antiga mão-de-obra e estabeleceram novas técnicas e novos padrões de moradia e de socialização.

Dentre os vários construtores que atuaram em Uberlândia, merecem destaque pela quantidade e alguns pela qualidade estética dos trabalhos realizados: Agostinho Azelli, engenheiro da Câmara Municipal (1924); Américo Zardo, construtor e empreiteiro, responsável por obras como a Casa da Cultura (1891 – 1954); Antônio Calábria, construtor italiano (1887-1930); Cypriano Del Fávero, construtor italiano responsável pela construção do Palácio dos Leões (1876 – 1917); Luiz da Rocha e Silva, engenheiro da municipalidade (1925) (UFU, 2004, p. 55).

A introdução do Neoclassicismo e do Ecletismo nas cidades do interior ocorreu paralelamente à introdução e difusão do uso da alvenaria autoportante de tijolos maciços. Além disso, esteve associada ao vocabulário formal neoclássico denunciado pela presença de platibandas, pilastras com capitéis clássicos, portas e janelas com vergas em arco pleno. Dessa maneira, as construções que empregavam essas novidades passaram a ter uma melhor qualidade técnica associada às preocupações com a higiene das habitações e cuidados estéticos mais elaborados. Podemos citar como exemplo os pisos de tábuas de madeira com dimensões



regulares, forros de madeira, janelas com venezianas e vidros e uso de bandeiras em portas e janelas. Assim, o Neoclassicismo e o Ecletismo foram introduzidos em Uberlândia quase simultaneamente e participaram da renovação da paisagem urbana que se iniciou nos últimos anos do século XIX.

Segundo UFU (2004), as novas construções mantiveram a mesma implantação no lote que a arquitetura tradicional, ou seja, com a elevação principal sobre o alinhamento frontal, embora fosse possível verificar uma tendência de separação entre os locais de residência e comércio. A tendência que se sobressaiu foi a adaptação de novos elementos estéticos neoclássicos a antigos casarões, principalmente na elevação principal, enquanto as elevações laterais e dos fundos ainda revelavam a utilização dos materiais tradicionais.

Podemos citar como exemplo dessa tipologia neoclássica no Fundinho o imóvel da Praça Dr. Duarte, construído no final do século XIX (1897) por Tonico Rezende, comerciante de grande prestígio da região. Compreendia dois edifícios: um voltado para sua residência e outro para seu estabelecimento comercial, sendo separados pelo jardim. Ao longo dos anos, o armazém sofreu alterações. Contudo, atualmente, ainda preserva a volumetria e a fachada lateral direita, funcionando hoje em seu prédio a Escola Estadual Dr. Enéas Oliveira Guimarães (Figura 95), conservando poucas alterações relativas às características originais. Como exemplo pode-se destacar o forro decorado em umas das salas que, de acordo com UFU (2004), é único exemplar do gênero identificado na cidade.



Figura 95 - Uberlândia (MG): prédio atual da Escola Estadual Enéas de Oliveira Guimarães (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

A introdução do ecletismo no século XX substituiu definitivamente as técnicas tradicionais que empregavam elementos como a madeira e o barro, tendo como materiais preferenciais o tijolo maciço e o estuque. Esses eram colocados, principalmente, na construção de elegantes e sofisticados palacetes, acrescidos de materiais importados e novas técnicas construtivas como o pinho para portas, janelas, forros, pisos, vidros e lustres de cristal, além de pinturas parietais decorativas. Segundo UFU (2004), essa arquitetura foi rapidamente incorporada pela cidade por representar um novo ideal de progresso, transformando o espaço urbano e interferindo o modo de viver da população.

Uma das obras mais importantes do início do século XX foi a construção da Câmara Municipal (Palácio dos Leões), inaugurada em 1917. É considerado o primeiro edifício de dois pavimentos, que representava a liderança política da cidade. Outros edifícios particulares também seguiram essa tendência, podendo-se citar como exemplo o atual prédio da Oficina Cultural. Atualmente, são raros os edifícios que sobrevivem no Fundinho. Aqueles ainda existentes enriquecem a paisagem urbana, dando testemunho da importância desse primeiro momento da modernização da cidade. Um exemplo atual dos prédios mais bem conservados que datam desse período é a Casa da Cultura, já citada nesse estudo.

Já na década de 1940 as construções presenciaram a difusão do uso do concreto, fato que possibilitou a popularização das construções de dois ou mais pavimentos associados. Conforme aponta UFU (2004), os elementos da Arquitetura Art. Déco promoveram a substituição definitiva dos aspectos decorativos do Ecletismo por uma decoração mais contida, marcada por



formas mais geométricas. As janelas de madeira foram substituídas por esquadilhas metálicas, as coberturas se apresentavam escondidas por platibandas cegas e as paredes receberam revestimento texturizado, sendo empregados principalmente em prédios comerciais, serviços, hotéis, entre outros.

É válido destacar que no Fundinho existem outros edifícios que, embora sem características formais ou técnicas, têm importância na constituição da memória e da evolução da cidade. Como exemplos podem-se destacar: o prédio do Colégio Nossa Senhora das Lágrimas e os imóveis situados no entorno da Praça Clarimundo Carneiro e na Rua Bernardo Guimarães.

Na década de 1950 o bairro Fundinho, junto à Área Central, verificou o início do processo de verticalização, com a construção de edifícios marcados pelos princípios modernos, modificando definitivamente a paisagem urbana do bairro. Algumas residências também se destacaram pela expressão plástica, com aplicação dos preceitos modernos de organização do espaço.

Segundo UFU (2004, p. 82):

A arquitetura moderna, no entanto, ao contrário dos estilos precedentes, apresenta uma relação diferenciada, quando não contraditória, nas áreas históricas ou mais antigas. Por um lado, como manifestação estilística, a tipologia modernista constitui-se em um elemento inovador e enriquecedor, do ponto de vista cultural. Sua presença manifesta uma forma de vida que é parte da continuidade histórica e sua arquitetura conjuga condições econômicas, tecnológicas, sociais, políticas, artísticas e ideológicas que deixam marcas no processo histórico.

A arquitetura moderna significa uma ruptura quando comparada aos aportes introduzidos por outros estilos. Os estilos precedentes foram enriquecidos pelas suas características, mas seguiram padrões herdados de seus antecessores. Já o modernismo interrompeu e inovou a paisagem urbana, substituindo as formas já existentes. Gerou, assim, uma alteração nunca antes vista nos bairros modernos, desvalorizando os estilos precedentes, que eram identificados como antigos, ultrapassados e incompatíveis com a vida moderna.

No Fundinho essa ruptura foi evidenciada pela construção de edifícios residenciais verticais, rompendo com a escala existente e pela destruição e substituição das antigas estruturas, cedendo lugar a novas construções. Essas empregavam os novos princípios de organização dos espaços, elementos estéticos e novos materiais e técnicas construtivas.

Inicialmente, esse processo aconteceu em escala mais modesta e adequada ao ambiente do bairro, pautando-se apenas na substituição ou simples reforma das antigas casas, mantendo seu caráter residencial unifamiliar. Entretanto, a partir da década de 1970, quando a cidade



passou a apresentar um rápido desenvolvimento acelerado pelo crescimento demográfico, o Fundinho passou a sofrer uma intensa especulação imobiliária. Foi marcado, portanto, por um grande interesse por parte dos novos investidores imobiliários devido à posição privilegiada junto à Área Central. Teve início, assim, um intenso processo de verticalização e substituição de suas funções e estruturas originais. Houve um remembramento de antigos lotes possibilitando a implantação de novos edifícios, pois as construtoras buscavam terrenos mais amplos. Tal processo promoveu, assim, alterações no parcelamento do solo.

Atualmente, a morfologia urbana do Fundinho no que refere ao elemento “edifício” é marcada pela heterogeneidade de partidos e tipologias arquitetônicas. É o resultado construtivo de vários períodos e circunstâncias históricas. Apesar de suas divergências, o bairro constitui-se em uma linguagem comum que cada vez mais tem assumido como herança, possuidor de elementos que remetem à identidade de Uberlândia.

É nítido na paisagem urbana do bairro que são poucas as construções contemporâneas que se preocupam com a conservação cultural, ou seja, inovar sem destruir. Alguns imóveis e comércios estão seguindo essa tendência, pois muitos prédios têm sido renovados, buscando uma preservação de suas características originais (Figura 96). Outros são adaptados às novas funções com respeito e coerência, fator esse que tem sido de fundamental importância para a preservação e valorização da história da cidade (Figura 97), além dos imóveis já tombados pelo poder público local.

Figuras 96 e 97 - Uberlândia (MG): edifício que preserva a fachada e outro adaptado a novas funções contemporâneas no bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

O setor comercial do bairro Fundinho é diversificado e, mais recentemente, vem presenciando uma nova dinâmica, com a predominância de usos mistos com lotes destinados tanto ao comércio de varejo quanto aos serviços. Estão localizados próximos ao centro e



possuem várias construções de dois ou três pisos, nos quais o térreo é destinado ao comércio e os demais pavimentos aos serviços. Existe também outra tendência com a adaptação de antigas residências ou a construção de novas edificações destinadas exclusivamente a conjuntos comerciais voltados à locação ou outras utilidades.

Para confirmação dessa tendência de substituição do patrimônio histórico no bairro por edifícios comerciais da contemporaneidade podemos exemplificar a construção da Villa 207, localizada na rua Goiás, n. 207. No ano de 2001, um grupo de quatro empresárias buscava espaço para a implantação de seus empreendimentos e encontraram a casa localizada na rua Goiás, que possuía uma arquitetura eclética em estilo germânico. O imóvel acabou sendo transformado em um *street mall*, com oito salas comerciais, como pode ser visto na Figura 98. Nos últimos anos, esse segmento de *street mall* localizados no bairro Fundinho, com lojas luxuosas e tradicionais, vem atraindo cada vez mais uma população de alto poder aquisitivo.

Figura 98 - Uberlândia (MG): *Street Mall-Villa 207*, localizado na rua Goiás, bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

No bairro Fundinho foram implantados outros dois empreendimentos nesse mesmo modelo: o Boulevard Fashion, localizado em frente à Praça Coronel Carneiro e a Vila Amora, situada na Avenida Bernardo Guimarães. Ambos possuem espaços para lojas e serviços e uma praça de alimentação (Figuras 99 e 100, respectivamente).



Figuras 99 e 100 - Uberlândia (MG): *Street Mall*- Boulevard Fashion e Vila Amora, no bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

Diante das novas dinâmicas impostas nas cidades contemporâneas, os centros históricos sofrem algumas modificações. Tal fato é sentido no Fundinho a partir da substituição de edifícios que remetem à identidade local por novos empreendimentos. Outro fato verificado no bairro com bastante frequência é a presença de várias casas residenciais e imóveis comerciais com anúncios de “vende-se” ou “aluga-se”, como pode ser visto nas Figuras 101 e 102.

Figuras 101 e 102 - Uberlândia (MG): edifícios residenciais e comerciais com anúncios de venda e aluguel localizadas no bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

Ainda não é possível evidenciar os fatores que levaram à expressiva quantidade de anúncios em diversas casas e estabelecimentos comerciais no Fundinho. Considera-se a necessidade de um estudo aprofundado que levante as reais causas, de forma a solucionar tais problemas. Algumas hipóteses podem ser apontadas, tais como: a falta de segurança que o



bairro passou nos últimos meses, as questões econômicas vivenciadas pelo país que passa por uma forte crise econômica e política e que, a partir da elevação do preço de vários produtos e imóveis, reduziu o poder de consumo da população e mesmo questões de heranças não resolvidas.

No Fundinho também há terrenos vagos, onde casas históricas foram demolidas e o lote está cercado para futuras construções. Existem ainda casas que se encontram fechadas e com pichações, desvalorizando o acervo e a paisagem histórica, cultural e arquitetônica, como pode ser observado nas Figuras 103 e 104.

Figuras 103 e 104 - Uberlândia (MG): terrenos vagos e prédios históricos fechados e com pichações na fachada, localizados no bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

Em relação ao elemento morfológico edifício existe uma diversidade de épocas e estilos ou tipologias arquitetônicas, as quais se acumularam através do tempo. Assim, de acordo UFU (2004), o Fundinho se revela em um conjunto fragmentado, mantendo, no entanto, trechos com características homogêneas que representam diferentes etapas de sua ocupação, desde o núcleo inicial de Uberlândia até o processo de verticalização em uma paisagem contemporânea. É inegável que o Fundinho representa a história de Uberlândia e concentra o maior acervo de bens (edifícios) na cidade. Isso revela a necessidade de que deve existir, por parte do poder público local, um interesse de preservação da história da cidade.

3.3.1.4 Mobilidade Urbana: calçadas e acessibilidade

Tendo como ponto de apoio o conceito de Del Rio (1990), neste item será analisada a mobilidade urbana dos pedestres que utilizam as calçadas do Fundinho.



Para avaliar as principais características das calçadas do Fundinho, julgamos necessária a definição dos conceitos de pedestre, calçada e qualidade. Como cita Ferreira e Shimoishi (1996), pedestres são todas as pessoas que se deslocam a pé pelos espaços públicos abertos, inclusive o proprietário do veículo particular individual que, por algum motivo, passa da condição de motorista para pedestre. Ou seja, são todas as pessoas que se deslocam em espaços abertos, independentemente de suas condições sensoriais e/ou motoras.

Já a calçada é considerada um dos elementos junto à via de rolamento mais importantes na formação da malha urbana, pois permitem o deslocamento das pessoas e podem ser determinados por itinerários agradáveis que exercem sua função de deslocamento seguro e caminhadas confortáveis.

Para o Código de Trânsito Brasileiro (BRASIL, 1997, p. 56), a calçada é “[...] parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins”. Já o passeio público é definido como a parte exclusiva de circulação de pedestres livre de obstáculos.

Para que os pedestres e as calçadas possam se comunicar é necessário que haja uma qualidade do espaço. Gehl (2013) aborda que a qualidade do espaço urbano precisa obedecer à necessidade e atividade do usuário. Ao se planejar o espaço das calçadas é necessário considerar que a mesma deve ser elaborada para o pedestre. O autor defende a priorização da vida, do espaço e do edifício. A qualidade da calçada depende de alguns aspectos, ou seja, se ela atende com excelência ou não às necessidades básicas do deslocamento do pedestre, com segurança e sem obstáculos. Para atingir tal propósito é necessário que as calçadas sejam elaboradas em uma escala humana.

Jacobs (1999) complementa essa ideia e ressalta que existem outros aspectos que contribuem para uma boa qualidade das calçadas e para o envolvimento do pedestre com o espaço urbano, tais como: acessibilidade, arborização, espaços de socialização (paradas e descanso) e diversidade de usos que enriquecem a experiência dos usuários.

Segundo o Guia Prático (ABCP, 2010) para a construção das calçadas recomenda-se uma faixa de serviço com largura mínima de 0,75 metros e uma faixa livre para o deslocamento dos pedestres de, no mínimo, 1,20 metros. O outro espaço seria destinado para a faixa de acesso, localizando o mobiliário urbano, todos os objetos e elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, como pode ser observado na Figura 105.



Figura 105 - Modelo ideal de calçadas (2010)



Fonte: Guia Prático para a Construção de Calçadas (2010, p. 6).

As normas para calçadas também são especificadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT, 2004). O artigo 6º da NBR 9050 presume que a faixa livre deve incorporar uma largura mínima de 1,50 metros, sendo o mínimo admissível de 1,20 metros e altura livre mínima de 2,10 metros. As calçadas também devem ser rebaixadas junto às travessias de pedestres, localizadas em lados opostos e alinhados, bem como sinalizadas com ou sem faixa e semáforo. Sua largura de rebaixamento deve ser, no mínimo, de 1,20 metros de rampa. Quando o fluxo for superior a 25 pedestres por minuto, em ambos os sentidos, a cada metro de largura, a largura ideal seria de tamanho igual à da faixa de pedestres.

Destacamos também a importância das boas condições das calçadas, no que tange aos rebaixamentos laterais. Esses devem ser localizados na direção do fluxo de pedestres, situando-se estrategicamente nas esquinas, de acordo com as características e largura da calçada.

Também a adoção da sinalização tátil é uma importante medida a ser desenvolvida para o modelo de calçada, já que essa permite o deslocamento seguro para os usuários com mobilidade reduzida. O piso podotátil é capaz de guiar o caminho quando esse estiver descontínuo ou oferecer perigo de circulação.

Assim, para analisar as calçadas localizadas no Fundinho será adotada a metodologia utilizada por Petraglia (2015), com objetivo de identificar seus aspectos físicos e perceptíveis, uma vez que será avaliada a qualidade das calçadas enquanto espaço físico do pedestre, palpável e mensurável. Para que a avaliação física das calçadas do bairro seja concretizada serão



utilizadas técnicas de levantamento de dados a partir de medições e fotografias da largura das mesmas.

As observações realizadas serão empregadas para verificar os seguintes aspectos: se o dimensionamento atende ao fluxo de pedestres; se existem barreiras físicas a serem transpostas; qual a qualidade do pavimento; se há vegetação e se a acessibilidade atende à norma vigente, dentre outros.

Para atingir o objetivo de análise das calçadas no Fundinho foram elencadas algumas ruas a partir de algumas características específicas, tais como o maior fluxo de pedestres, veículos particulares e ônibus e também usos residenciais e comerciais. Tais ruas são: Tiradentes, Teixeira Santana (no trecho localizado próximo aos pontos de ônibus), Augusto César (trecho próximo à Praça Clarimundo Carneiro) e XV de Novembro.

Nessas serão analisados elementos/características de acordo com o quadro 9 e a planilha com as medições das calçadas (que pode ser consultada no Apêndice 3).

Quadro 9 - Uberlândia (MG): elementos a serem analisados nas calçadas das ruas do bairro Fundinho (2015)

Elementos de Análise das Calçadas: Fundinho
1. Largura Total
2. Espaço Livre
3. Espaço utilizado pelo mobiliário urbano
4. Arborização
5. Uso predominante: () residencial (...) comercial (...). misto (...) outros
6. Existência de piso tátil
7. Largura e rampa (se existir)
8. Continuidade/Obstáculos/ Sombreamento
9. Pavimento regular e estável

Fonte: Petraglia (2015)
Org. JUSTINO, A. S. (2016).

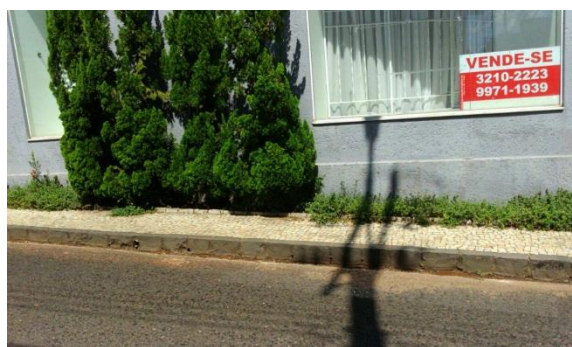
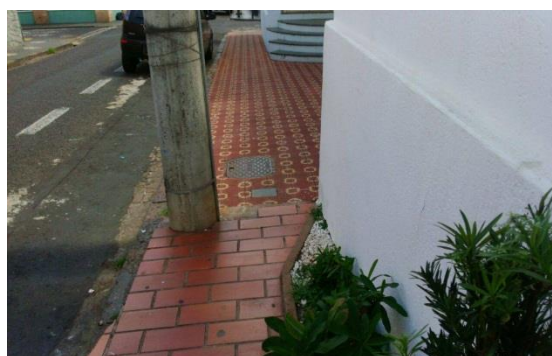
A primeira rua do Fundinho na qual foram analisadas as calçadas foi a Tiradentes. Essa possui como uso predominante comércio e serviços, como: restaurantes, escritório de arquitetura, lojas de vestuário e acessórios e algumas casas e comércios fechados. Em sua maioria, a largura total das calçadas nessa rua variou de 1,24 a 1,70 metros. Já em relação ao espaço livre dessas, ou seja, local de deslocamento das pessoas, as medições revelaram-se preocupantes. Varia entre 41 cm a 1,50 metros e apenas uma calçada atende às larguras



estabelecidas pela ABNT (2004) e pelo Guia Prático de Construções de Calçadas (ABCP, 2010).

Em algumas calçadas medidas na rua Tiradentes o espaço de circulação é mínimo, obrigando o pedestre a utilizar a faixa de rolamento para seu deslocamento. No referido espaço a largura disponível para a circulação chega apenas a 41 cm, fator que impossibilita a passagem de um cadeirante ou pessoa com mobilidade reduzida. Não oferece, portanto, o princípio básico da mobilidade urbana, que é o deslocamento seguro e confortável, como pode ser visto nas Figuras 106, 107, 108 e 109.

Figuras 106, 107, 108 e 109 - Uberlândia (MG): condições das calçadas na Rua Tiradentes, bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

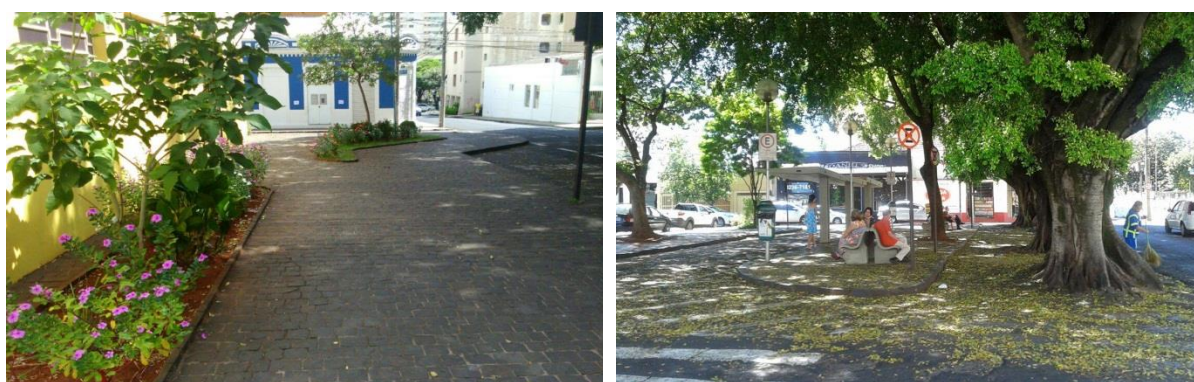
Nas calçadas avaliadas na r. Tiradentes não foi identificada nenhuma arborização apropriada e não foi possível verificar a presença de piso tátil e de rampas de acessibilidade de ambos os lados. O piso das calçadas eram irregulares, sem nenhuma continuidade, com pisos diferenciados e elevados e declives de uma em relação à outra. Em quase todas as calçadas analisadas existiam a presença de obstáculos como postes, lixeiras, canteiros, carros estacionados em lugares irregulares e barreiras de contenção para o trânsito.

A próxima rua em que foram analisadas as calçadas foi a XV de Novembro. Nessa há uma maior dinâmica dos usos e das larguras das calçadas, fator justificado pelas diversas



ocupações encontradas no local. A primeira calçada analisada foi em frente à Biblioteca Municipal de Uberlândia. Essa possui como largura total 6,60 metros e seu espaço destinado para a circulação de pedestres é 4,31 metros. Configura-se em um dos poucos exemplos de calçadas identificados no bairro, visto que permite a seus usuários um deslocamento seguro e confortável. Há de se ressaltar também que seu piso é estável e permite uma continuidade e há a presença de rampas de acessibilidade. Contudo, não apresenta piso podotátil e nem continuidade do outro lado da via, como pode ser visto nas Figuras 110 e 111.

Figuras 110 e 111 - Uberlândia (MG): calçada da Biblioteca Municipal e seu lado oposto sem nenhum tipo de calçamento na Rua XV de Novembro, bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

Não obstante o fato de termos encontrado alguns bons exemplos de calçadas na Rua XV de Novembro, há alguns casos preocupantes. Esses foram identificados nas calçadas ao lado e em frente à Escola Estadual Enéias e em algumas casas abandonadas que estão passando por um processo de demolição. As calçadas apresentam condições mínimas de deslocamento e, muitas vezes, os pedestres acabam disputando espaço com os veículos na via de rolamento, que possui um intenso tráfego de veículos particulares e do transporte coletivo urbano. Para comprovar tais afirmações as medidas feitas nessas mostram valores em que a largura total das calçadas nesses trechos é de 1,34 a 1,80 metros e a largura livre para o deslocamento de pedestres chegam a ter 65 cm. Tal fato impossibilita o deslocamento de uma pessoa com cadeira de rodas ou um carinho de bebê, como pode ser visto nas Figuras 112, 113, 114 e 115.



Figuras 112, 113, 114 e 115 - Uberlândia (MG): trechos de calçadas na Rua XV de Novembro em péssimas condições, bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

No trecho supracitado, as calçadas não possuem nenhum tipo de continuidade nem arborização. Constantemente, o pedestre se depara com obstáculos como postes, lixeiras, buracos e vegetação que necessita de capina.

A terceira rua em que as calçadas foram analisadas foi a Augusto César. Essa seguiu os mesmos padrões que a rua XV de Novembro, pois houve contrastes: ora a calçada atendia aos requisitos do Guia Prático (ABCP, 2010) e da ABNT (2004), ora existiam trechos totalmente deteriorados. O primeiro trecho analisado foi em frente ao prédio do INSS. É perceptível que as calçadas nesse local atende às normas, já que sua largura total é de 2,95 metros e seu espaço livre é de 2,35 metros. Além de suas larguras estarem compatíveis nesse local, há a presença de piso tátil e rampas de acesso às pessoas com mobilidade reduzida. Todos esses fatores somados permitem ao pedestre um deslocamento seguro, confortável e com continuidade.

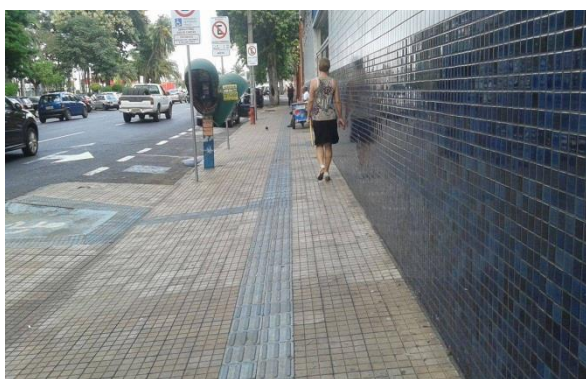
Foi analisada também a calçada que possibilita o acesso à Oficina Cultural. Essa possui as mesmas medidas apresentadas no prédio do INSS e o que a diferencia são os obstáculos encontrados em seu trajeto, como buracos e arborização de grande porte em local inadequado.



Tais elementos acabam por reduzir o espaço livre destinado ao pedestre, sendo esse de 1,58 metros.

Outro bom exemplo de calçada localizado na rua Augusto César é em frente a dois edifícios residenciais. Sua largura total é de 2,70 metros e o espaço livre para a circulação de pedestres é de 1,80 metros. Essa calçada proporciona ao usuário um contínuo e confortável deslocamento, pois há a existência de rampas de acesso na sua lateral e ampla arborização que oferece um bom conforto térmico. Os três exemplos de calçadas podem ser observados nas Figuras 116, 117, 118 e 119.

Figuras 116, 117, 118 e 119 - Uberlândia (MG): calçadas localizadas na Rua Augusto César, bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

Ainda na Rua Augusto César foram encontradas calçadas que não permitem a seus usuários a mobilidade segura e confortável. Nesses trechos a largura total varia entre 1,00 a 1,45 metros e seu espaço livre para a circulação de pedestres chega a ser de 50 cm. Ainda foi observado que havia obstáculos que obstruíam a total passagem de pedestres, tais como: restos de entulhos, postes, placas de sinalização viária e publicidade, como pode ser observado nas Figuras 120 e 121.



Figuras 120 e 121 - Uberlândia (MG): calçadas em precárias condições na Rua Augusto César, bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

A rua em que as calçadas se apresentaram mais deterioradas foi na Felisberto Alves Carrejo. Todas as calçadas medidas apresentaram uma média nos valores, pois a largura total variou entre 1,27 a 1,54 metros, ou seja, revela que as calçadas nessa rua são consideravelmente estreitas. Tal fato é comprovado pelo espaço disponível para a circulação dos pedestres, que variou de 38 cm a 1 metro. Ou seja, nenhum espaço livre contido nas calçadas da referida rua atende à mobilidade e aos valores exigidos para que seus usuários possam ter conforto e segurança no caminhar. Os fatores elencados acima se somam aos obstáculos encontrados, como arborização inadequada, lixeiras, barreiras de contenção aos veículos, placas de publicidade, canteiros alinhados junto à fachada em locais inadequados, vegetação que necessita de capina e buracos. É válido ressaltar que em nenhuma calçada foi identificada a existência de piso tátil nem de rampas de ambos os lados da mesma, como pode ser visto nas Figuras 122, 123, 124 e 125.



Figuras 122, 123, 124 e 125 - Uberlândia (MG): condições das calçadas na Rua Felisberto Alves Carrejo, bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

É importante ressaltar que os usos encontrados na rua Felisberto Alves Carrejo foram residenciais, tanto verticais quanto horizontais, bem como serviços e comércios (restaurantes, academias de natação, livrarias, dentre outros).

Por fim, foram analisadas as calçadas na rua Teixeira Santana, próximo ao Supermercado Bretas. Tal análise é justificada pelos seguintes fatores: expressivo movimento de pedestres devido à localização de vários pontos de ônibus que dão acesso centro-bairros sentido oeste e significativo fluxo de ônibus do transporte coletivo e de veículos particulares.

As calçadas localizadas na referida rua possuem, em média, largura total entre 1,64 metros a 2,00 metros. Seu espaço para o deslocamento livre de seus usuários está na média de 1,64 metros, atendendo à largura especificada pelo órgão competente. Porém, existem alguns obstáculos a serem transpostos pelos pedestres ou usuários com mobilidade reduzida, tais como: buracos, piso irregular e não contínuo, principalmente em frente ao supermercado Bretas, onde há um desnível na calçada. Tais situações podem ser observadas nas Figuras 126 e 127.



Figuras 126 e 127 - Uberlândia (MG): calçadas localizadas na Rua Teixeira Santana, bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

Em relação à mobilidade urbana no bairro Fundinho existem poucas calçadas que oferecem para seus usuários boas condições de acessibilidade, conforto, fluidez ao caminhar e, acima de tudo, segurança. Ao se deslocarem pelo bairro, os pedestres encontram calçadas mal conservadas nas quais o mobiliário urbano é colocado em locais inadequados, lixos e entulhos, buracos, vegetação que necessita de capina, dentre outros aspectos.

Devemos salientar que as ruas e as calçadas estreitas localizadas no Fundinho são justificadas pelo surgimento do bairro de forma não planejada e irregular. As ruas e calçadas, somadas a um conjunto de outros elementos, caracterizam o Fundinho como centro histórico de Uberlândia, dado seu traçado original que remete às primeiras áreas desbravadas na cidade. A questão da mobilidade urbana no bairro precisa receber melhorias adequadas ao seu padrão cultural, de modo a não descaracterizar seu traçado original. Nesse contexto, é de grande importância que o poder público local seja mais atuante, possibilitando ao pedestre um deslocamento seguro sem interferir no traçado original do bairro.

3.3.1.5 Traçado: sistema viário

Para que possamos compreender a atual configuração viária do Fundinho é importante remeter ao surgimento das primeiras vias do bairro. De acordo com UFU (2004, p. 20):

A morfologia urbana do primitivo arraial de São Pedro do Uberabinha é conhecido através de um mapa elaborado, em 1898, pelo engenheiro James Mellor. Embora sua fundação tenha prescindido de um plano preliminar, a observação deste mapa nos permite reconhecer os princípios de organização urbana que foram comuns em diversos povoados da região ou de outras localidades de Minas Gerais com origem no século XIX, que poderiam ser definidos como princípios de um urbanismo vernacular,



isto é, uma forma de organização do espaço urbano já experimentada, que era transmitida e empregada, empiricamente, pelos povoadores.

A morfologia urbana do pequeno arraial, que mais tarde se tornaria Uberlândia, foi se desenvolvendo no decorrer dos anos. Seu traçado urbano também foi ganhando novas dimensões, com novo arruamento quando comparado ao núcleo primitivo, sendo esse definido pela ferrovia e pelos limites do Córrego Cajubá. Nesse contexto, o bairro Fundinho era constituído por quarteirões de tamanho e formas irregulares.

A partir de meados do século XX Uberlândia passou a implantar melhoramentos promovidos pela modernidade. Em 1901, passou a contar com o fornecimento de energia elétrica, calçamento nas calçadas e tratamento paisagístico nos antigos largos do Fundinho. De acordo com UFU (2004), a implantação desses benefícios não promoveu alterações no desenho das ruas e praças do Fundinho. Inicialmente, a iluminação se fez por lampiões dependurados em fios, que eram dispostos transversalmente nas ruas. Posteriormente, foram instalados postes de madeira sobre os passeios.

Os elementos atuais de maior impacto que tem promovido alterações na morfologia do referido bairro são oriundos de questões relacionadas ao trânsito e ao tráfego de automóvel, tanto coletivo quanto individual.

Em geral, as cidades contemporâneas tem presenciado o crescente aumento de automóveis. Aliado a isso surge a necessidade de locais de estacionamento e constantes pressões advindas da grande demanda por transporte público, bem como o aumento da poluição sonora e ambiental.

No que se refere ao Fundinho essas questões também se fazem presente. Devido à localização do mesmo, que liga o setor oeste à área central, o tráfego é intenso no bairro, principalmente em horários de pico.

Assim, no decorrer dos anos, para atender às necessidades do intenso fluxo de automóveis e promover maior fluidez no trânsito, a estrutura viária do bairro vem sofrendo com o desgaste do traçado original das vias e das praças. Essas se constituem naturalmente em espaços de articulação das artérias viárias e em espaços públicos que dependem de decisões da administração pública.

Outro elemento a ser considerado ao se falar do trânsito no Fundinho é o índice de idosos que residem no bairro, com percentual de 26,1% (como pode ser observado na Tabela 4). Tal fato exige do poder público uma humanização e educação voltadas para o trânsito nas ruas do



bairro, bem como uma diminuição da velocidade dos veículos. Em geral, os idosos necessitam de um maior tempo para se deslocarem nas vias, pois possuem visão e audição reduzidos.

Tabela 4 - Uberlândia (MG): população por faixa etária do bairro Fundinho (2010)

Faixa Etária	População	(%)
Menos que 1 a 4 anos	253	9,0
15 a 34 anos	848	30,8
35 a 59 anos	912	33,2
60 a 100 anos ou mais	719	26,1
Total	2.732	100%

Fonte: IBGE (2010).

Para confirmar tal evidência, de acordo com o Jornal Correio de Uberlândia (2014), os moradores relatam que o tráfego de veículos é intenso, sobretudo nas ruas Tiradentes, XV de Novembro e Bernardo Guimarães. Os moradores destacaram (2014) que é difícil até mesmo conseguir estacionar o próprio veículo. Outro ponto destacado pela população residente é a alta velocidade dos veículos, já que as ruas do bairro são estreitas.

Podemos observar a fala de um morador que concedeu entrevista ao Jornal Correio (2014) relatando o problema do intenso fluxo de veículos para o poder público, que não manifestou nenhuma ação para solucionar tal questão: *“O Bairro Fundinho é um dos mais antigos de Uberlândia. Tem muitos idosos, já fiz um requerimento na Prefeitura para fazer uma travessia elevada aqui, mas não adiantou. Perdi meu tempo, não tive resposta de ninguém”* (CORREIO DE UBERLÂNDIA, 2014, ONLINE).

De acordo com Jesus (2014), as ruas do bairro Fundinho, em sua maioria, possuem apenas duas faixas de rolamento. Em alguns casos, ambas são usadas para os veículos motorizados, como é o caso da Rua XV de Novembro. Em outras situações, uma das faixas é destinada à circulação dos veículos e a outra aos estacionamentos, fazendo com que a aglomeração de veículos aumente, sobretudo nos horários de pico.

Atualmente, as vagas de estacionamentos localizadas nas vias do bairro Fundinho recebem um grande fluxo de veículos devido à implantação do parquímetro na área central (estacionamentos rotativos). Nesse é cobrado um determinado valor para o usuário estacionar seu veículo por certo tempo. Já nos estacionamentos do Fundinho essa taxa é cobrada apenas nas ruas ao entorno das praças Clarimundo Carneiro e Adolpho Fonseca. Ou seja, na maioria



das vias do bairro não se cobra nenhum valor para estacionar. Tal fato tem gerado um grande fluxo de veículos nas vagas de estacionamento, como pode ser visto nas Figuras 128 e 129. Deve-se destacar ainda que alguns veículos estacionam nas calçadas e obstruem a passagem dos pedestres.

Figuras 128 e 129 - Uberlândia (MG): intenso fluxo de veículos e áreas de estacionamento lotadas, bairro Fundinho (2016)



Fonte: JUSTINO, A. S. (2016).

Ao analisarmos o Plano Diretor de 2006 percebemos que o poder público criou diretrizes voltadas para o trânsito no Fundinho, visto que propôs uma descaracterização do bairro como um corredor estrutural do transporte público. Não ocorreu essa intervenção por parte do poder público municipal, pois o bairro ainda concentra fluxos do transporte coletivo nas ruas XV de Novembro e Teixeira Santana. Tais fluxos são intensos nos horários de pico, acrescidos do intenso tráfego de veículos particulares. Outro elemento que não recebeu nenhuma atenção foram os ciclistas. Não há nenhuma ciclovia no bairro e, por isso, esses acabam por disputar espaços com os pedestres nas calçadas ou com os veículos nas vias. Torna-se nítido que ainda há muito a ser feito para tornar os espaços das ruas mais democráticos para os pedestres, ciclistas e veículos motorizados.

Após a apresentação do cenário inercial para o Fundinho, no próximo item será desenvolvido para cada elemento da morfologia urbana os cenários desejados, buscando identificar fatores que contribuíram para possíveis melhorias no bairro.



3.3.2 Cenário Desejado

Depois de definido o cenário inercial, neste item serão apresentadas considerações a respeito do cenário desejado. Para Beck (1992) esse pode ser definido como sendo aquele que poderá ser atingido caso consiga implementar uma estratégia adequada, possibilitando à sociedade melhorias em seus espaços de vivências. Será seguida a mesma linha estratégica para a definição do cenário desejado, ou seja, a partir dos elementos morfológicos já descritos acima, tendo como referência as entrevistas realizadas juntos aos diversos atores envolvidos com o Fundinho.

O cenário desejado busca a vontade, ou seja, os desejos de uma coletividade (população local ou que utiliza o espaço para se locomover ou como forma de trabalho), de modo a refletir nas expectativas e horizonte de que o coletivo espera alcançar para que se possa ter um bom modo de vida. Isso deve estar aliado à implementação possível de ser realizada, levando em consideração os custos, dentre outras variáveis.

De acordo com Coelho (2003), o Cenário Desejado deve ser pensado em longo prazo. Não deve ser visto apenas como uma utopia ou como um sonho da população que anseia modificações, mas como uma descrição que conscientize as pessoas de que existem recursos que serão utilizados para mobilizar e transformar as necessidades para a melhoria da coletividade.

3.3.2.1 Espaços Livres: praças e áreas de lazer

Como já mencionado nesse estudo, o Fundinho é um bairro privilegiado de Uberlândia, pois possui o maior número de praças na cidade (consideradas quatro como sendo de grande porte) e com um espaço físico que possibilita considerável melhoria na sua infraestrutura. Assim, no decorrer das entrevistas realizadas, foram desenvolvidos cenários para que os espaços livres do bairro Fundinho ofereçam melhores condições para a população.

Busca-se, de modo geral, um cenário desejado em que os espaços livres do bairro sejam ocupados pela população de todas as classes sociais, ou seja, um uso coletivo e igualitário. As praças devem apresentar conforto térmico e arborização de porte adequado, de modo a não comprometer a iluminação em períodos noturnos.

Deseja-se também a implantação de um novo mobiliário urbano que seja confortável e limpo, com bancos que tenham encostos, pontos de ônibus e táxis que ofereçam segurança e



conforto, protegendo os usuários do sol e chuva. Maior disponibilidade de lixeiras nas praças, com a implantação de um sistema de coleta seletiva.

Foi também elencado para o modelo desejado para os espaços livres a implantação de um sistema de videomonitoramento, bem como um maior policiamento, proporcionando à população que utiliza desses espaços maior segurança.

Em relação às praças Clarimundo Carneiro, Cícero Macedo, Coronel Carneiro, Rui Barbosa, Dr. Duarte e Adolfo Fonseca, consideradas de maior porte, é importante que essas ofereçam atividades culturais cotidianamente, que possam estar interligadas a atividades desenvolvidas nos edifícios culturais, criando um corredor cultural no Fundinho. Esse poderá ser referência para toda a cidade e região, com eventos voltados para comemorações de carnaval, festas juninas e natalinas, exposições de artistas locais, feiras gastronômicas, dentre outros. Poderá possibilitar, assim, uma maior ocupação desses espaços e, por conseguinte, uma maior segurança.

Em relação aos pavimentos no interior das praças, bem como no seu entorno, é necessário que sejam acessíveis a todos os cidadãos, de modo a não oferecer obstáculos para as pessoas idosas e deficientes. Nas entrevistas realizadas, a Praça Cícero Macedo recebeu atenção especial, pois necessita de uma completa requalificação em seu espaço e sua infraestrutura. Deverá oferecer à população uma conexão em seus fragmentos e é necessária uma importante intervenção na calçada em frente à biblioteca, pois está totalmente deteriorada.

Outros elementos citados para um modelo desejado dos espaços livres seria que esses oferecessem locais para caminhadas, ciclovias com bicicletários, equipamentos para que as crianças possam se divertir, banheiros e acesso livre à internet. As Figuras 130 e 131 apresentam o exemplo da Praça da Alfândega, que passou recentemente por um processo de requalificação em seu espaço e pode ser referência para outras cidades.



Figuras 130 e 131 - Porto Alegre (RS): requalificação da Praça da Alfândega (2016)



Fonte: Disponível em: <<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1689359>>.

Cumprе ressaltar que é válida a construção de um modelo desejado, pois, é partir desse ideário possível de se concretizar, que as ações surgem. É importante também apresentar exemplos bem sucedidos, pois os espaços livres são de grande importância para a qualidade de vida da população, haja vista permitirem o convívio entre as diversas culturas e tribos, além de proporcionarem vitalidade para um bairro e cidade.

Desse modo, pensar em espaços acessíveis e que busquem uma diversidade cultural é importante para o Fundinho, para dar fluxo e reacender um ideário cultural na população, resgatando a história local da cidade.

3.3.2.2 Mobiliário Urbano

Considerando que o mobiliário urbano foi um dos elementos morfológicos no qual foram identificados mais pontos fracos e ameaças ao longo do desenvolvimento das entrevistas, devemos então propor um modelo de cenário desejado. Esse deve atender à demanda da população e possibilitar a melhoria da infraestrutura do Fundinho.

Inicialmente, devemos pensar na implantação de uma sinalização para o bairro que propicie uma identidade local, ou seja, um símbolo cultural que fale por si só mostrando que aquela simbologia representa o Fundinho, espaço no qual o município de Uberlândia foi fundado. Podemos citar dois exemplos clássicos: quando pensamos em uma cabine de telefone vermelha logo vem à consciência a cidade de Londres; o mesmo acontece com Paris e a Torre Eiffel. Assim, devemos também pensar para o Fundinho um símbolo que remeta à identidade



do bairro, bem como uma sinalização que identifique todas as praças e edifícios culturais, com sua respectiva nomenclatura.

Outro elemento de mobiliário urbano que foi planejado para um modelo desejado é a padronização dos pontos de ônibus, táxis e das bancas de jornal. Isso poderá assegurar a seus usuários conforto térmico, segurança e prazer em utilizá-los. Também foi previsto para esse cenário que todos os abrigos utilizados pela comunidade sejam cobertos e climatizados e os abrigos de ônibus que estão desativados possam ser retirados da paisagem do bairro. Os bancos, de acordo com os entrevistados, também devem oferecer um conforto e uma padronização para seus usuários, com a implantação de encostos. Seu desenho deve obedecer à escala cultural e humana, que seja adequada à paisagem histórica apresentada pelo Fundinho e remeta aos antigos bancos das praças em seu período inicial.

Em relação às lixeiras foi proposto que essas sejam substituídas por novas, utilizando o desenho universal de cores, representando a implantação do sistema de coleta seletiva. É preciso que haja parcerias com associações de coletores de recicláveis de Uberlândia, de modo a manter o Fundinho como um todo sempre limpo.

Para a iluminação pública do bairro foi pensado um cenário em que toda a rede de fiação seja feita de modo subterrâneo, minimizando o impacto da poluição visual. Nos locais em que houver maior número de arborização, que sejam implantadas luminárias abaixo das copas das árvores, permitindo maior iluminação para uma segurança efetiva dos transeuntes tanto das praças quanto das vias localizadas no Fundinho. A partir dessa descrição para o cenário desejado em relação ao mobiliário urbano, as Figuras 132, 133, 134 e 135, representam modelos que podem ser aplicados no Fundinho.



Figuras 132, 133, 134 e 135 - Exemplos de Mobiliário Urbano (2008)



Fonte: Uberlândia (2008) e Google Imagens (2016).

A implantação de um cenário desejado voltado para o mobiliário urbano presente nos espaços públicos torna-se necessária e essencial para uma boa qualidade da infraestrutura e agradável convívio no Fundinho. Todo o mobiliário urbano desejado para o bairro foi pensado para que seja compatível com o apelo cultural e histórico do mesmo, além da conscientização da população a partir de campanhas educacionais nas escolas e praças para que se tenha o cuidado na conservação desse mobiliário.

3.3.2.3 Edifícios Históricos

Um dos elementos que caracterizam o Fundinho como núcleo inicial de Uberlândia são seus edifícios históricos e culturais. Nessa perspectiva, propor um modelo desejado para esse elemento morfológico é de grande importância para que esse ideário cultural e histórico perdure na paisagem de Uberlândia.

A partir das entrevistas realizadas entre os vários atores que atuam no Fundinho, o cenário desejado pautou-se principalmente na criação de um “Corredor Cultural” entre os edifícios históricos, praças e seu traçado original. Esse corredor poderá estimular o acesso aos equipamentos urbanos e promoverá atividades que incitem a população a participar e ocupar tais espaços.



A criação de um corredor cultural já foi vivenciada em algumas cidades brasileiras, tendo como principais expoentes Rio de Janeiro e São Paulo. O principal objetivo é preservar e ligar os equipamentos e edifícios históricos e culturais com interesse arquitetônico, possibilitando uma nova ambiência para o local, bem como a divulgação de um roteiro cultural.

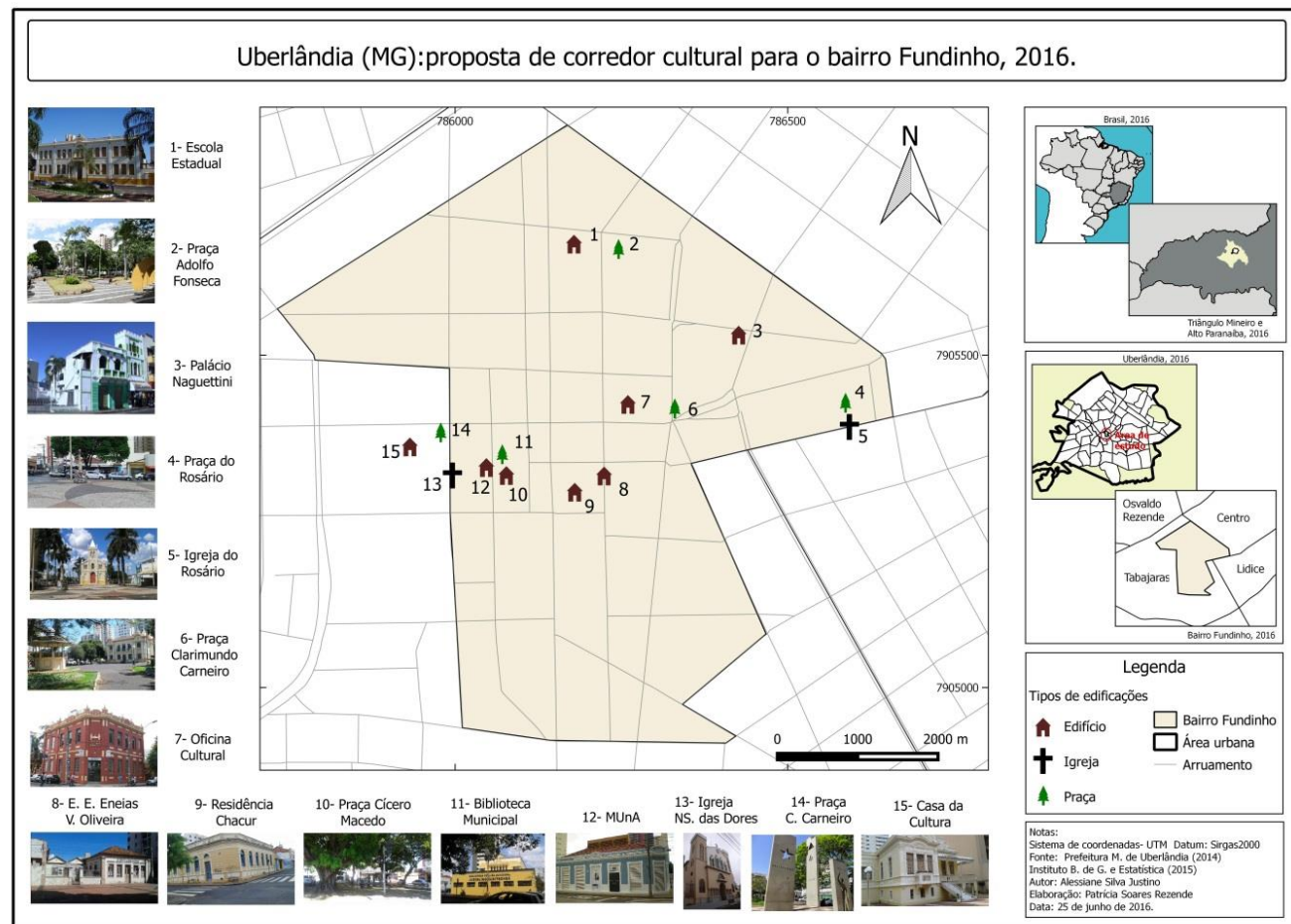
No bairro Fundinho podemos citar vários edifícios que remetem à cultura local e que podem ser interligados a partir da criação do corredor cultural: a Igreja do Rosário, que possui uma bela contribuição para a cidade com a festa do Congado; o Conjunto da Praça Clarimundo Carneiro, onde já se localizou a Câmara Municipal e, atualmente, abriga o Museu Municipal e o prédio da Oficina Cultural, que promove várias atividades como dança, música e exposições. Adentrando mais para o interior do bairro temos edifícios que ainda conservam suas fachadas originais, como exemplo o edifício da Escola Estadual Enéias Oliveira Vasconcelos e a Casa Chacur. Já na rua XV de Novembro se localiza a Praça Cícero Macedo e a atual Biblioteca Municipal, considerado o marco zero de Uberlândia. Nesse local também já existiu a primeira igreja da cidade, Nossa Senhora do Carmo, e a Rodoviária. Ainda temos dois importantes edifícios: o da Casa Cultural, junto à Praça Coronel Carneiro e a Escola Estadual de Uberlândia, em conjunto com a Praça Adolfo Fonseca. Todos os edifícios supracitados possuem grande valor arquitetônico e histórico e devem ser inseridos na criação do projeto “Corredor Cultural do Bairro Fundinho”, como mostra o Mapa 6.

É necessário também que os edifícios culturais localizados no Fundinho tenham uma identificação de seu nome, bem como um quadro de atividades que sejam atrativas, com exposições culturais, sessões de cinema, espetáculos de dança e música voltadas para todas as classes sociais. É importante que haja uma ampla divulgação desses, tanto na mídia quanto na própria fachada do edifício, a partir de um quadro pequeno informando as atividades culturais. Outro importante fator amplamente citado durante as entrevista foi a necessidade de que esses edifícios possam abrir em horários alternativos e nos finais de semana.

Para o cenário desejado também foi proposto que haja uma limpeza visual em todas as fachadas dos edifícios do bairro, tanto em anúncios publicitários quanto nas pichações que têm se tornado constante.



Mapa 6 - Uberlândia (MG): proposta de corredor cultural para o bairro Fundinho (2016)



Fonte: Uberlândia (2014)
Autora: JUSTINO, A. S. (2016)
Elaboração: REZENDE, P. S. (2016).



Foi também sugerido que a legislação do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo promova mais tombamentos em edifícios considerados simbólicos para o município. Deverá estimular também a volta da moradia horizontal para o bairro, balanceando os usos voltados para o comércio com mais restaurantes, pubs e serviços. Isso permitirá um convívio entre o antigo e o contemporâneo e poderá gerar um maior fluxo de pessoas para o Fundinho, sobretudo no período noturno. É importante também que a legislação promova incentivos aos proprietários dos imóveis como o IPTU progressivo, para que esses preservem seus edifícios de modo a minimizar as constantes demolições vivenciadas no bairro.

Pensar em um cenário desejado para os edifícios históricos do Fundinho é importante para que a paisagem do bairro preserve a história de Uberlândia, bem como proporcione à comunidade espaços voltados para a cultura local. Os espaços públicos em Uberlândia poderão representar uma extensão das casas dos moradores, que irão usufruir dos edifícios culturais preservados tendo acesso a teatro, exposição de quadros, fotografias, dentre outras atividades culturais.

O cenário desejado proposto acima, além de possibilitar uma qualificação física e material dos edifícios, articula atividades e ações capazes de criar novos fluxos de frequentadores (moradores e visitantes), imprimindo uma nova dinâmica cultural e contribuindo para uma requalificação do espaço no Fundinho.

3.3.2.4 Mobilidade Urbana: calçadas e acessibilidade

Devido ao seu traçado, o Fundinho possui atualmente um grande problema devido à falta de acessibilidade em suas calçadas, como já foi mencionado no cenário inercial. É preciso que haja um equilíbrio na preservação das calçadas, visto que sua dimensão remete ao núcleo inicial, mas essas deverão promover acessibilidade a seus usuários.

Assim, o cenário desejado previsto para a mobilidade urbana no Fundinho possui como princípio o deslocamento seguro e confortável, no qual os pedestres possam sentir prazer em caminhar nas calçadas do bairro. É importante destacar que, no decorrer das entrevistas, o Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho foi destaque, pois possui importantes intervenções que possibilitam a acessibilidade nas calçadas do Fundinho, tendo como referência o incentivo para os pedestres.



O cenário idealizado pelos agentes entrevistados prevê que as calçadas e as vias de rolamento estejam dispostas no mesmo nível, ou seja, permitindo que os pedestres e veículos ocupem o mesmo patamar. Para isso seria necessária a adequação de sinalização, de educação para o trânsito e uma redução na velocidade dos veículos que transitam pelo bairro, entre outros quesitos necessários à implementação. Ao se analisar experiências vivenciadas por países da Europa, percebe-se que essa situação proporciona mudança nos hábitos, pois há uma hierarquia dos fluxos, na qual o pedestre ocupa a mesma posição dos outros veículos motorizados. Cabe ressaltar que seria necessária toda uma estratégia para a implementação, já que esse modelo é pouco conhecido no Brasil e seria novidade no contexto de Uberlândia. O padrão buscado seria como as conhecidas e denominadas “Ruas Sustentáveis”.

Deseja-se também que as calçadas possuam um desenho universal, com elementos como rampas de acessibilidade em ambos os lados das esquinas, piso tátil em toda sua extensão e pavimento de boa qualidade que permita continuidade ao longo da extensão das calçadas. Tais elementos irão valorizar o deslocamento dos pedestres e dos veículos não motorizados, em uma escala humana que promova prazer em suas caminhadas. A arborização nas calçadas também é importante, pois propiciará conforto térmico no bairro, como pode ser observado nas Figuras 136 e 137.

Outro elemento identificado pelos entrevistados na construção de um cenário desejado para o Fundinho seria a implantação de “*Parkets*” em áreas de estacionamentos nas vias, como uma extensão das calçadas. Esses tornam os espaços públicos do bairro mais humanizados, amigáveis e atrativos para os pedestres, promovendo um uso igualitário do solo. Junto aos espaços do “*Parquet*” poderia haver a implantação de paraciclos para as pessoas que utilizam as bicicletas como modo de deslocamento, como pode ser visto exemplos nas Figuras 138 e 139.



Figuras 136, 137, 138 e 139 - Exemplos do cenário desejado voltado para mobilidade urbana no bairro Fundinho



Fontes: IPHAN (2014) e Google Imagens (2016).

Pensar em uma mobilidade urbana que seja acessível aos usuários é de essencial importância para qualquer espaço de uma cidade. Assim, na medida em que os espaços públicos como calçadas, praças e o acesso aos edifícios culturais dos centros históricos passam a ter mais qualidade, com intervenções que possibilitem a mobilidade urbana e acessibilidade, esses poderão ser mais conhecidos e apropriados, o que ajudará em sua valorização.

Os gestores locais, pesquisadores e a população devem ter um tratamento cuidadoso quando se fala em mobilidade urbana e patrimônio cultural. Não existem modelos prontos a serem aplicados, pois cada espaço deve ser estudado. É necessária a análise de como foi seu processo de surgimento, seu significado, quais os percursos mais utilizados e as barreiras mais constantes, dentre outros aspectos.

É de fundamental importância o respeito e o equilíbrio entre a preservação do núcleo original bem como a mobilidade e a acessibilidade urbana. Dessa maneira, o cenário desejado apresentado acima buscou medidas e alternativas para solucionar problemas relacionados às calçadas do bairro Fundinho.



3.3.2.5 Traçado: sistema viário

O último item da morfologia urbana em que será proposto um cenário desejado é em relação ao traçado do Fundinho voltado para o sistema viário. Conforme já descrito no cenário inercial, o principal problema é o expressivo fluxo de veículos, sobretudo nos horários de pico, visto que a rua XV de Novembro é um dos poucos acessos dos bairros localizados na zona oeste à Área Central.

Para solucionar tais problemas, o cenário desejado idealizado junto aos entrevistados busca, em primeiro momento, um sistema viário em que a prioridade de deslocamento seja do pedestre e do modal não motorizado. Esses possibilitam um deslocamento seguro, confortável e sustentável. É válido ressaltar que existe um projeto pronto para a implantação do VLT em Uberlândia e esse contempla uma linha (lilás) que passa na rua XV de Novembro e requalifica todo seu sistema viário e urbanístico, como poder ser visto na Figura 140.

Figura 140 - Uberlândia (MG): requalificação da Rua XV de Novembro com a implantação do Projeto VLT, bairro Fundinho (2014)



Fonte: Projeto VLT (2014).

Partindo desse princípio pensou-se também na retirada dos ônibus do Fundinho, que atualmente possui rotas de passagem nas ruas XV de Novembro e Teixeira Santana. Nesse contexto, buscou-se dar prioridade a rotas alternativas pelo bairro Martins, que já possui avenidas que comportam o fluxo intenso de ônibus e veículos, desafogando, assim, o intenso trânsito nas vias do núcleo histórico.

Outra proposta para o cenário desejado busca a recuperação do pavimento original do Fundinho, pois, conforme já mencionado nesse estudo, um dos pontos fracos elencados é a



baixa qualidade do pavimento viário. É também necessária nova sinalização viária, tanto horizontal quanto vertical, de modo a proporcionar aos usuários do bairro uma boa interpretação a respeito do espaço utilizado.

Para incentivar o deslocamento do pedestre no bairro espera-se também que haja uma redução da velocidade dos veículos que transitam pelas vias do bairro. Concomitante a essa redução da velocidade, os entrevistados previram também que as vias do bairro devem ser hierarquizadas de acordo com seu uso comercial, residencial, cultural, dentre outros. Ou seja, é preciso um tratamento de seu sistema viário.

Atualmente, outro problema identificado no cenário inercial refere-se aos estacionamentos do Fundinho que se tornaram ineficientes devido à implantação do “parquímetro” na Área Central. Assim, é necessário pensar em soluções que supram as necessidades do Centro, como por exemplo, a construção de um edifício vertical de estacionamentos, assim a Área Central terá mais vagas disponíveis e não precisaram utilizar as vagas localizadas no Fundinho.

Na sociedade contemporânea que vivemos é necessário que haja um equilíbrio entre a preservação do traçado original do Fundinho e a valorização do pedestre em seus deslocamentos. Assim, é importante uma mudança cultural nas pessoas, com incentivos e campanhas voltadas para que essas façam seus trajetos caminhando ou utilizando bicicletas ou transportes não poluentes, diminuindo, assim, o fluxo de veículos no bairro.

Em síntese, os cenários construídos acima buscam, de modo geral, que o bairro Fundinho tenha princípios baseados para espaços compactos, sustentáveis e acessíveis a toda população, com mobilidade urbana voltada para o desenho universal. Tais aspectos poderão promover uma melhor qualidade de vida aos usuários.

3.4 Orientações Finais

Perante os cenários desejados propostos acima para o Fundinho, surgem basicamente três linhas estratégicas que propiciarão/auxiliarão na implantação de melhorias para o bairro. Podem-se destacar:

1. Busca pelo convencimento do governo municipal - da necessidade de intervenção na realidade atual. Isso se dará através de convênios com profissionais gabaritados, para mostrar que isso é realmente necessário para o bem da cidade e da população;

2. Busca da aproximação da população – Mostrar para a população a situação em que



a área se encontra, fazendo com que reflita sobre a necessidade de busca por uma melhoria da qualidade de vida. Isso fará com que o processo de modificações seja acompanhado pela população de forma mais próxima;

3. Tratar todo o Plano como um “Processo” – De forma que todas as fases da implementação do plano sejam efetivamente enfrentadas como um processo, que necessita ser contínuo. Isso trará resultados positivos, pois levará em consideração o início, meio e fim. O processo não termina nesse ponto, pois, posteriormente, há a fase mais importante, qual seja, de revisão e conservação da infraestrutura.

Em relação à proposição de plano de implantação é necessário que haja um acompanhamento diário e permanente no processo de desenvolvimento dos cenários e ações de melhorias para o Fundinho, com a elaboração de calendário ou uma agenda detalhada com datas e prazos para seu cumprimento. Cabe ressaltar que, de acordo com a metodologia participativa do Planejamento Estratégico, é necessário que sejam realizadas diversas reuniões de acompanhamento no decorrer do desenvolvimento dos cenários, auxiliando na “solução” de possíveis irregularidades durante o processo.

Destacamos também que, inicialmente, é necessária uma conscientização da população (tanto residente quanto aquela que utiliza o espaço do bairro para o lazer, trabalho ou outras atividades) de que os elementos morfológicos do Fundinho passaram por modificações em suas infraestruturas para a melhoria da acessibilidade, mobilidade, cultura, espaços de lazer, dentre outros. Toda essa comunicação poderá ser realizada através do portal online da PMU, das redes sociais e por meio de panfletagem nas residências locais do entorno e diretamente com os usuário do bairro.

O monitoramento no Planejamento Estratégico para o bairro Fundinho também é muito importante, pois permite realizar um balanço de informações e opiniões de como os cenários e ações estão sendo desenvolvidos. Assim, poderá proporcionar melhorias e adequar o andamento do plano diretor ou projeto, além de garantir que todas as atividades estão sendo executadas corretamente pelas pessoas e no tempo certo. É preciso também determinar se os investimentos feitos no projeto estão sendo bem utilizados e, por fim, avaliar se a maneira na qual o projeto foi elaborado é a mais apropriada para a resolução dos problemas identificados no Fundinho.

É dever de toda a sociedade civil, em conjunto com os gestores locais e as instituições de ensino, como a Universidade Federal de Uberlândia, contribuir para o desenvolvimento compacto e sustentável do Fundinho, dada a personalidade única de sua paisagem, bem como



por sua história arquitetônica e cultural “contada” pelos seus edifícios, traçados e espaços públicos.

Para a promoção da qualidade de vida no Fundinho e a garantia de que todos os elementos citados acima sejam cumpridos é de imprescindível importância que as diretrizes do Plano Diretor em vigência sejam executadas na íntegra. É necessário ainda que as ações descritas no mesmo sejam mais detalhadas, como também haja uma efetiva implantação e comunicação entre todos os projetos já elaborados e engavetados, não só para o Fundinho, mas para Uberlândia como um todo. Podemos citar: A Requalificação da Área Central e Fundinho e o Projeto de Implantação do Veículo Leve sobre Trilhos, dentre outros.

Também devemos ressaltar a importância da metodologia do Planejamento Estratégico voltado para o planejamento urbano de uma cidade. Seus fundamentos possuem como essência a participação popular e a visão que cada agente social possui sobre um determinado aspecto ou lugar é significativa. O referido planejamento também é importante por estabelecer um processo constituído pela implantação, pelo acompanhamento e pela revisão de um determinado plano ou projeto.



CONSIDERAÇÕES FINAIS



Diante do que foi exposto nos três capítulos, podemos tecer algumas considerações a respeito da importância e aplicabilidade das diretrizes e ações que contemplam determinado plano diretor voltado para um município e até mesmo, em uma escala menor, um bairro. Como apresentado, esse estudo buscou analisar as influências e as contribuições que o Plano Diretor de 2006 trouxe na (re)produção e transformação do espaço urbano no bairro Fundinho.

Para que as análises fossem realizadas buscou-se uma metodologia que possibilitasse um olhar dos vários agentes da sociedade que interferem direta ou indiretamente no Fundinho. Diante de tal concepção optou-se pelos princípios do Planejamento Estratégico. É válido reiterar que a escolha pelo Fundinho foi pautada pelo fato de ser o bairro em que a cidade de Uberlândia se originou, como também pelas constantes transformações que ocorrem na paisagem do mesmo como demolições, pichações e usos diversificados do solo.

Atualmente, as cidades contemporâneas são caracterizadas a partir de uma ampla diversidade cultural, como também com grandes dificuldades na implantação de seus planos diretores com estratégias de um processo do planejamento urbano. Nesse sentido, um dos espaços urbanos que vêm sendo descaracterizados com a influência da contemporaneidade são os centros históricos das cidades brasileiras, haja vista a constante substituição por construções novas.

Surgem, então, o conceito de intervenções urbanas voltadas principalmente para as áreas centrais e núcleos históricos. Tais instrumentos, aliados à aplicação de um eficiente planejamento urbano, recuperam espaços degradados e promovem a qualidade de vida urbana. É importante lembrar que as primeiras intervenções possuíam como princípios básicos melhorias voltadas para uma boa e segura circulação de pessoas e mercadorias, de forma a responder às novas condições impostas pelo crescimento das cidades.

Nesse cenário, o espaço urbano possui importante destaque, pois contém diversos elementos materiais e imateriais que remetem ao patrimônio cultural e à memória, possibilitando que os indivíduos criem um sentimento de pertencimento e identidade local. Torna-se essencial relacionar as abordagens do espaço e memória, reforçando a ideia de que as paisagens urbanas e o patrimônio cultural devem ser revalorizadas. Entretanto, percebe-se que, atualmente, as transformações ocorridas em um mundo globalizado que possui características voltadas para a dispersão urbana dificultam a preservação desses espaços.

Dessa maneira, esse estudo buscou, a partir da conceitual das autoras Vargas e Castilho (2009), desenvolver uma periodização e classificação das intervenções urbanas em centros históricos. A primeira nomenclatura apresentada foi intitulada de Renovação Urbana (1950-



1970) e caracterizou-se por um período que assumiu um interesse pelo novo, dada a reconstrução do espaço urbano no pós Segunda Guerra Mundial na Europa. Em seguida, foi apresentado o conceito de Preservação Urbana entre os anos de 1970 e 1990. Trazendo consigo uma negação do movimento anterior, esse conceito buscava dar importância à preservação da vizinhança e à restauração histórica dos edifícios considerados simbólicos. As autoras ainda citam o modelo de Reinvenção Urbana, entre o período de 1890 e 2000, como um reflexo do novo modelo de produção econômica, política e social a partir da globalização. Ou seja, as intervenções urbanas deixaram de atuar apenas nas áreas centrais e se expandiram para outras regiões da cidade.

Outro conceito apresentado e que também permeou a discussão das intervenções urbanas foi o de Requalificação Urbana. Essa possui como referência a recuperação das cidades, principalmente da malha urbana, como antigas zonas portuárias, industriais, comerciais, centros históricos, dentre outros. Ou seja, a proteção de espaços que estão expostos à degradação e a um desvio de sua funcionalidade devido ao contexto contemporâneo. No decorrer da discussão de cada intervenção urbana foram apresentados exemplos de cidade nacionais e internacionais que, em algum momento, passaram pelo processo de reestruturação de seus espaços urbanos.

É importante destacar que as intervenções urbanas voltadas para os núcleos históricos são de grande importância e necessidade, dada a diversidade de usos nesses espaços. Contudo, devemos ressaltar que a população deve ser parte integrante desse processo, que deverá proporcionar uma melhoria na qualidade de vida, em busca de melhores espaços públicos voltados para cultura e lazer.

Outro importante aspecto apresentado nesse estudo baseou-se nos princípios da metodologia do Planejamento Estratégico que, atualmente, têm sido a base conceitual para o desenvolvimento de vários planos diretores e projetos voltados para intervenções urbanas. Sua principal característica é a participação da comunidade, ou seja, o olhar de vários agentes sociais acerca de um único objeto ou espaço. Buscou-se apresentar um exemplo de cidade que segue os princípios do Planejamento Estratégico: Barcelona, que teve como ápice de suas intervenções os Jogos Olímpicos de 1992. Essas possibilitaram melhorias de infraestrutura na área central, portuária e em alguns espaços mais periféricos. Barcelona foi um dos grandes expoentes mundiais na aplicação da metodologia do Planejamento Estratégico voltado para as intervenções em seu espaço urbano.

Destacamos também nesse estudo o exemplo brasileiro do Rio de Janeiro e o Porto Maravilha, cujos princípios se basearam na construção de um imaginário voltado para a



revitalização da área portuária carioca, a partir do momento em que a cidade foi escolhida para sediar os Jogos Olímpicos de 2016. Algumas críticas têm sido feitas a respeito dessa intervenção. Diante de várias outras tentativas fracassadas de consolidação de uma área portuária que fosse culturalmente acessível a toda população, pesquisadores destacam que é necessário, depois da conclusão do projeto, uma revisão do que foi implantado para se ter a real clareza de satisfação da população com as obras realizadas.

Trazendo a discussão para o objeto de estudo, o bairro Fundinho, desde sua origem até os dias atuais, já passou por diversas transformações em sua paisagem urbana. Tais mudanças ocorreram de forma natural como também devido à implantação de diretrizes dos planos urbanísticos e diretores desenvolvidos pelos gestores locais.

Como apresentado, o primeiro Plano Urbanístico que deu início às transformações mais pontuais no Fundinho data de 1908 e teve como marco a instalação, em 1895, da estação da ferrovia Mogiana no extremo norte da cidade. Tal fato gerou o deslocamento de comerciantes e moradores que, até então estavam localizados no Fundinho, para essa nova região que almejava o progresso e a modernidade. Para alcançar tais objetivos foram abertas cinco novas avenidas e oito ruas transversais. Todavia, no decorrer dessa pesquisa alguns autores questionam a existência desse Plano Urbanístico que data de 1907/1908, já que não existe nenhuma documentação que corrobore de fato com a existência de um plano de expansão. A grande veracidade diante dessa época é que existiu um novo ideário e discurso da expansão da cidade pautada pelo progresso e pela modernidade. Tal expansão provocou como consequência para o Fundinho a descentralização de suas atividades comerciais e residenciais para a nova região em expansão.

Com o decorrer dos anos, a cidade de Uberlândia se expandiu e desenvolveu, tanto em infraestrutura quanto em população. Em 1954, o então Prefeito Tubal Vilela da Silva encomendou outro Plano Urbanístico para a cidade. Esse buscou aprimorar a circulação viária na área central, de modo a escoar o fluxo para os novos bairros de Uberlândia. A partir dos estudos conclui-se também que, em longo prazo, o Fundinho foi diretamente “afetado” com as diretrizes impostas por esse novo plano, como a transferência da Rodoviária para o bairro Martins. Até então, essa se localizava no prédio da atual Biblioteca Municipal e tal transferência alterou, de forma significativa, a arquitetura de fachada do prédio, com sua descaracterização. Houve também a transferência do Centro Administrativo de Uberlândia, que se localizava no Palácio dos Leões (Praça Clarimundo Carneiro), para o bairro Santa Mônica. No local foi criado



o atual Museu Municipal da cidade. É válido ressaltar que o Plano de 1954 foi o primeiro no qual suas diretrizes foram melhores estruturadas e aplicadas em longo prazo.

Passados 40 anos, o desenvolvimento urbano, populacional e econômico de Uberlândia intensificava-se, inclusive com o *boom* da verticalização na Área Central e Fundinho. Esse passava por intensas transformações e substituição de sua paisagem histórica e arquitetônica. Assim, pequenos planos de intervenção foram elaborados para tentar solucionar problemas que já vinham ganhando forma, porém, todos foram inexpressivos.

Em 1991, foi iniciada a elaboração do primeiro Plano Diretor de Uberlândia, após a promulgação da Constituição de 1988, que avançou em relação à criação de uma política urbana mais efetiva. Em relação ao Fundinho esse progrediu no sentido de identificar o bairro como sendo o centro histórico da cidade, visto a preservação de edifícios históricos e culturais. A Lei de Uso e Ocupação do Solo também previu que o potencial construtivo fosse diminuído, de modo a dificultar as demolições e verticalização que estavam ocorrendo de modo significativo no bairro. Outras intervenções mais pontuais voltadas para o bairro também foram realizadas, como a restauração dos edifícios da Casa da Cultura e do Palácio dos Leões.

É importante ressaltar que, apesar do intenso processo de verticalização que estava ocorrendo no Fundinho nas décadas de 1980 e 1990, o Plano Diretor não previu nenhuma diretriz que proibisse ou protegesse os edifícios históricos e culturais localizados no bairro. Outro aspecto que merece destaque é a delimitação do perímetro do Fundinho. Atualmente, está respaldada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 525/2011, que ampliou algumas quadras. Todavia, existe também a delimitação do perímetro do Fundinho a partir do Projeto Bairros Integrados, que possui como base cartográfica a Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 224/99. É importante destacar que são duas delimitações diferentes e que acabam por gerar contradições em pesquisas e trabalhos científicos.

Tendo o Plano Diretor de 1994 como ano horizonte o ano 2006, foi realizado o procedimento de revisão do mesmo a partir de uma parceria firmada entre a Prefeitura Municipal de Uberlândia e a empresa Tese Tecnologia em Sistemas Especiais. Na metodologia foram utilizados os princípios do Planejamento Estratégico. Inicialmente, foi realizado um diagnóstico do município com a participação popular e, em seguida, projetado o cenário ideal para Uberlândia.

Em relação ao Fundinho destaca-se que o Plano Diretor de 2006 proibiu a verticalização no bairro, podendo ser construídos edifícios de, no máximo, dez metros de altura (em média de dois a três pavimentos). É importante salientar que essa diretriz foi cumprida em sua totalidade,



pois existe apenas um edifício com mais de dez metros de altura em construção no bairro, justificado pelo fato de a empresa Encol, na década de 1990, ter falido e não conseguido finalizar suas construções, como também pelo direito adquirido ao aprovar projetos. Então, outra empresa assumiu as obras.

O Plano Diretor propôs para o Fundinho a requalificação do seu espaço com projetos voltados para o paisagismo, readequação das calçadas, tratamento do transporte urbano, dentre outros aspectos. O projeto de requalificação da Área Central Fundinho foi desenvolvido e entregue ao poder público no ano de 2008, porém, não foi implantado e continua até a data de fechamento dessa pesquisa “engavetado”. Outra diretriz previa que o Fundinho fosse descaracterizado como um corredor estrutural de transporte público urbano, principalmente a rua XV de Novembro. Entretanto, nenhuma ação concreta foi desenvolvida para melhoria de tais aspectos.

Em um terceiro momento, foi aplicada no bairro Fundinho a metodologia do Planejamento Estratégico, que buscou identificar em seu espaço e paisagem os pontos fortes e fracos (ambiente interno) e as oportunidades e ameaças (ambiente externo). Esses pontos foram identificados a partir de um roteiro de entrevista realizado junto aos vários atores sociais que atuam diretamente no bairro Fundinho, culminando na chamada matriz FOFA (SWOT). Nessa foi possível realizar o cruzamento dos dados e apresentar algumas ações voltadas para melhorias no bairro.

Como procedimento da aplicação dos princípios do Planejamento Estratégico, após a construção da matriz FOFA, foram propostos dois cenários para o Fundinho, tendo como referência cinco elementos da morfologia urbana (espaços livres, mobiliário urbano, edifício, mobilidade urbana e traçado: sistema viário).

O primeiro foi denominado de “cenário inercial”, no qual buscou-se identificar o bairro tal como ele se apresenta atualmente. A partir desse foi possível identificar que o Fundinho está passando por uma grande transformação em seu espaço urbano, haja vista a diversidade de usos do solo (residencial, comercial, serviços e lazer). Há também uma grande quantidade de edifícios demolidos com terrenos vagos e casas fechadas com anúncios de vende-se ou aluga-se. Tais fatores são justificados, possivelmente, pela crise política e econômica vivenciada no Brasil nos anos de 2015 e 2016 e por questões de heranças mal resolvidas.

Outro ponto identificado no cenário inercial permeou questões voltadas para a acessibilidade e o sistema viário do Fundinho. Ficou claro que as calçadas do bairro não possuem nenhuma acessibilidade voltada para seus usuários e seu sistema viário,



principalmente na Rua XV de Novembro, não comporta mais o fluxo de veículos particulares e de transporte público. Já em relação às praças, seus espaços estão bem cuidados. Somente o mobiliário urbano no seu interior que deixa a desejar, pois possui um desenho inexpressivo, está mal conservado e não é padronizado.

Tendo em vista o cenário inercial apresentado foi possível, junto aos atores sociais entrevistados, propor um cenário desejado para o Fundinho. O ideal é que o bairro tivesse uma identidade local, de modo a representá-lo como centro histórico de Uberlândia. Com seus espaços livres junto aos edifícios culturais é necessária a construção de um corredor cultural, com atividades diversificadas e que preservem a cultura local, um mobiliário urbano padronizado que proporcione segurança e um sentimento de identidade local para o Fundinho. Em relação ao traçado e à mobilidade urbana o modelo desejado para o bairro buscou dar prioridade ao pedestre, possibilitando espaços de conforto e segurança, com calçadas acessíveis e espaços para o descanso dos usuários.

De modo geral, é de grande importância a elaboração de planos diretores para um município. Esses constituem importante instrumento e documento no processo de planejamento urbano, promovendo melhorias nas infraestruturas urbanas e rurais e proporcionando, assim, qualidade de vida à população. Em relação ao Plano Diretor de Uberlândia de 2006 percebe-se que esse avançou em relação aos outros já implantados na cidade, principalmente no aspecto da participação popular, que ainda necessita ser mais efetiva.

Em relação ao Fundinho, as diretrizes contidas no Plano Diretor de 2006 avançaram principalmente em relação à proibição da verticalização de edifícios e na consolidação do bairro como a Zona Cultural do Fundinho (ZFC). Contudo, algumas diretrizes voltadas para melhorias no bairro precisam ser melhor detalhadas para garantir ações bem planejadas. É preciso impedir o número de demolições que estão ocorrendo no Fundinho, promover incentivos ao retorno da moradia no bairro e intensificar o uso de edifícios históricos para atividades culturais, dentre outras ações.

Existem importantes e bons projetos voltados para o bairro, como o da Requalificação da Área Central e Fundinho e a implantação do VLT. Esses contribuirão de modo significativo para a transformação da paisagem urbana, porém, ainda não foram aplicados e continuam “engavetados”, possivelmente pela falta de união dos diversos setores de tomada de decisões para iniciar o processo de implantação e até mesmo pela falta de conhecimento da população local. Em muitas conversas com os moradores do Fundinho, a maioria não sabia da existência de tais projetos, como também não tinha conhecimento das diretrizes específicas voltadas para



o bairro no Plano Diretor. Isso é justificado pela não participação da população no processo de elaboração desses instrumentos ou até mesmo pela falta de interesse dos próprios moradores.

Em virtude da não participação da população no processo de planejamento, bem como da não continuidade política/administrativa em torno de um único projeto de planejamento urbano, existem atualmente dois importantes projetos desenvolvidos tanto para a Área Central quanto para o Fundinho que não foram implantados. Suas propostas não estabelecem relação direta entre si. Verifica-se, assim, que são gastos recursos públicos consideráveis para que ambos projetos de grande importância para a cidade fiquem “engavetados”.

O fato é que essa cultura da não participação popular nas tomadas de decisões locais e na elaboração de planos e projetos precisa ser mudada, pois somente assim a população se tornará parte integrante no processo de transformação e melhoria da qualidade de vida. No Fundinho, alguns atores sociais já vêm se destacando no cenário municipal buscando ressaltar a importância desse bairro para a cidade como um elemento de identidade histórica, cultural e arquitetônica local. Podemos destacar Hélivio Lima, que publica algumas edições da Revista “Fundinho Cultural” e George Thomaz Paiva Ribeiro, que produziu uma coletânea de álbuns de figurinhas que contam a história de Uberlândia e do bairro Fundinho, como pode ser observado nas Figuras 141 e 142.

Figuras 141 e 142 - Uberlândia (MG): capas da Revista Cultural Fundinho e Álbuns de Figurinhas (2014)



Fontes: Lima (2014) e Ribeiro (2014).

Desse modo, conclui-se que a produção do espaço urbano e a implantação dos planos diretores no Fundinho são de grande importância para a consolidação e preservação do bairro. Isso porque possibilitam que sua paisagem conte a história e a cultura de toda uma cidade e que



atuais características do Fundinho sejam revertidas. Atualmente, o bairro possui poucos espaços destinados à moradia, sendo os edifícios residenciais voltados para um padrão de vida médio/alto. Suas vias apresentam expressivo fluxos de veículos e são inseguras, suas calçadas não apresentam nenhuma acessibilidade para os usuários, os edifícios históricos estão fechados e pichados e há uma intensa dinâmica comercial e de serviços. É necessário resgatar para o Fundinho os espaços voltados para a moradia, consolidar em seus edifícios os espaços livres e o traçado original, implantar espaços culturais e históricos, que permitam à população se identificar com a história local e alcançar qualidade de vida.

Essa pesquisa não se encerra com esse estudo, visto que o planejamento urbano é um processo contínuo e os planos diretores necessitam a cada dez anos de uma revisão. Assim, novas pesquisas deverão ser desenvolvidas para analisar a eficácia das ações implantadas em Uberlândia, justificadas também pelo fato de o bairro Fundinho ser considerado como o núcleo histórico e necessitar de importantes intervenções em seu espaço, de forma a promover a consolidação da preservação de seu patrimônio cultural.



REFERÊNCIAS

- ALCANTARA, D. **Abordagem Experiencial e Revitalização de Centros Históricos**. 2008. 312f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2008.
- ALMANDRADE, A. L. M. A. **A Figura Urbana e o Enigma da Paisagem**. 2005. Disponível em: <<http://www.umacoisaeoutra.com.br/cultura/cidade.htm>>. Acesso em: set. 2015.
- ANDREATTA, V. **Porto Maravilha Rio de Janeiro: 6 casos de sucesso de revitalização portuária**. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2011.
- ARGAN, G. C. **Projeto e Destino**. São Paulo: Ática, 2000.
- ARQOK. **Foto do Museu de Arte Contemporânea de Barcelona**. Disponível em: <<https://arqok.wordpress.com/tag/museu-de-arte-contemporanea/>>. Acesso em: dez. 2015.
- ARQUIVO PÚBLICO MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA. **Informações históricas sobre o município de Uberlândia**. Uberlândia, 2015.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE CIMENTOS PORTLAND (ABCP). **Guia Prático para a construção de calçadas** (2010).
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). **NBR 9050: 2004**. Acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificação, espaço mobiliário e equipamentos urbanos . Rio de Janeiro: ABNT, 2004.
- ATTUX, D. E. **Revitalização Urbana em Centros Históricos: estudo de caso do bairro Fundinho**. 2001. 198f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia, 2001.
- BECK, P. W. Corporate planning for an uncertain future. **Long Range Planning**, v. 15, n. 4, p. 12-21, 1992.
- BORJA, J.; CASTELLS, M. As cidades como atores políticos. **Revista Novos Estudos**, São Paulo, n. 45, p.152-166, jul. 1996.
- BOSTON.COM. **Boston: exemplo de um prédio histórico voltado para um ambiente de compras**. Disponível em: <http://archive.boston.com/travel/boston/neighborhoods/faneuil_hall/gallery/faneuil_hall?pg>. Acesso em: jun. 2015.
- BOTELHO, A. A Produção do Espaço e o Empresariamento Urbano: O Caso de Barcelona e seu Fórum das Culturas de 2004. **Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 16, p.111-124, 2004.
- BRASIL. Ministério das Cidades. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Lex: coletânea de legislação e jurisprudência**, Brasília, 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: ago. 2015



_____. Departamento Nacional de Trânsito. Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997. **Lex:** coletânea de legislação e jurisprudência, Brasília, 1997. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9503.htm>. Acesso em: ago. 2015.

_____. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil:** texto constitucional de 5 de outubro de 1988 com as alterações adotadas pelas emendas Constitucionais de n. 1 a 6 de 1994. 23 ed. Brasília: Câmara dos Deputados, 2004.

BRYSON, J. **Strategic planning for public and nonprofit organizations:** a guide to strengthening and sustaining organizational achievement. San Francisco: Jossey-Bass, 2004.

CARLOS, A. F. A. **O Espaço Urbano:** Novos Escritos Sobre a Cidade. São Paulo: FFLCH, 2007.

CASTRIOTA, L. B. **Patrimônio Cultural:** conceitos, políticas, instrumentos. São Paulo: Annablume, 1998.

CIDADE DE SÃO PAULO. **Pátio do Colégio.** Disponível em: <<http://www.cidadedesapaulo.com/sp/o-que-visitar/pontos-turisticos/215-patio-do-collegio>>. Acesso em: dez. 2015.

CLEPS, G. D. G. **Estratégias de Reprodução do Capital e as Novas Espacialidades Urbanas:** O Comércio de Auto-Serviço em Uberlândia (MG). 2005. 317f. Tese (Doutorado em Geografia) - Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 2005.

_____. **O comércio atacadista de Uberlândia (MG):** mudanças tecnológicas e estratégias territoriais. 1997. 181f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 1997.

COELHO, 2003. Centro de Gestão e Estudos Estratégicos. Disponível em: <http://www.cgee.org.br/prospeccao/index.php?operacao=Exibir&serv=textos/topicos/texto_exib&ttto_id=4&tex_id=1>. Acesso em: nov. 2011.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO RIO DE JANEIRO (CAU/RJ). **Rio de Janeiro (RJ):** projeto favela-bairro, antes e depois. Disponível em: <<http://www.caurj.gov.br/>>. Acesso em: dez. 2015.

CORRÊA, R. L. **Região e Organização e Organização Espacial.** 7. ed. São Paulo: Ática, 2005.

_____. **O Espaço Urbano.** 3. ed. São Paulo: Ática, 1995.

CORREIO DE UBERLÂNDIA (JORNAL), 2014.

CORSI, E. **Patrimônio Cultural Arquitetônico e Plano Diretor em Uberlândia:** Uma proposta de revitalização para os distritos de Miraporanga, Cruzeiro dos Peixotos e Martinésia. 2006. 129 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia. 2006.



DEL RIO, V. **Introdução ao Desenho Urbano no Processo de Planejamento**. São Paulo: PINI, 1990.

DINIZ, N. **Porto Maravilha: antecedentes e perspectivas da revitalização da região portuária do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: FAPERJ, 2014.

DUARTE, C. R.; MAGALHÃES, F. Transformando Favelas em Bairros: O Programa Favela-Bairro no Rio de Janeiro. 2013. In: RIO, V. D.; SIEMBIEDA, W. (Orgs.). **Desenho Urbano Contemporâneo no Brasil**. Rio de Janeiro, 2013. p. 233-254.

DUARTE, F. **Planejamento Urbano**. 2. ed. Curitiba: Ipbex, 2007.

EVENTPARADISE.COM. **Foto do Shopping Center e World Trade Center em Barcelona**. Disponível em: <<http://www.eventparadise.com/>>. Acesso em: dez. 2015

FERNANDES, J. M. **O Planejamento Estratégico Como Instrumento de Gestão e Cenários Complexos: Um Estudo Sobre os Planos Estratégicos do Rio de Janeiro e de Barcelona**. 2008. 236 f. Tese (Doutorado em Administração), Fundação Getúlio Vargas, Rio de Janeiro, 2008.

FERREIRA, W. R.; SHIMOISHI, J. M. A Segregação do Pedestre nas Cidades de Porte Médio. In: CONGRESSO ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E ENSINO TRANSPORTES, 10., 1996. Brasília. **Anais...** p. 1-9.

GEHL, Jan. **Cidades Para Pessoas**. Tradução de Anita Di Marco. São Paulo: Perspectiva, 2013.

GOOGLE IMAGENS. **Imagens de Londres, Berlim, Nova York e Buenos Aires**. Disponível em: <<https://www.google.com.br/imghp?hl=pt-PT>>. Acesso em: set. 2015.

GOOGLE IMAGENS. **Imagens de Exemplos de Mobiliário Urbano**. Disponível em: <<https://www.google.com.br/search?q=mobili%C3%A1rio+urbano+pontos>>. Acesso em maio de 2016.

GÜELL, J. M. F. **Planificación Estratégica de Ciudades**. Barcelona: Editorial Gustavo Gilli, 1997, p.240.

GUERRA, M. E. A. **As praças modernas de João Jorge e Courty no Triângulo Mineiro**. 1998. 220 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Carlos, 1998.

IBGE. **Perfil dos Municípios Brasileiros**. Rio de Janeiro, 2014. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/pesquisas/pesquisa_resultados.php?id_pesquisa=89>. Acesso em: nov. 2014.

_____. **Censos Demográficos: 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010**. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/>>. Acesso em: nov. 2014.



INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). Patrimônio Histórico. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/>>. Acesso em: jan. 2016.

_____. **Mobilidade e acessibilidade urbana em centros históricos**. Brasília: IPHAN, 2014. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Caderno_mobilidade_acessibilidade_urbana.pdf>. Acesso em: maio. 2016.

JACOBS, A. **Making Great Streets in Great Streets**. Massachusett: MIT Press, 1999.

JESUS, V. L. R. **Do Centro à Zona Sul**: análise dos espaços de consumo e lazer em Uberlândia. 2014. 530f. Tese (Doutorado em Geografia) - Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia, 2014.

JUNQUEIRA, I. A. A. **Mobilidades e Permanências no Centro da Cidade**: Relações e Vivências na Transformação da Paisagem Urbana- Uberlândia (1980-2010). 2011. 216f. Tese (Doutorado em História) - Instituto de História., Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia, 2011.

LAMAS, J. M. R.G. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. 3. ed. Porto: Fundação Calouste Gulbenkian, 2004.

LEADING PROPERTY GROUP. **Foto do Port Vell, Barcelona**. Disponível em: <<http://www.leadingpropertygroupspain.com/en/>>. Acesso em: dez. 2015.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. Tradução de Rubens Eduardo Frias. 5. ed. São Paulo: Centauro, 1999.

LOPES, F. W. R. **As Políticas de Requalificação Face aos Usos do Espaço Urbano: o Passeio Público de Fortaleza**. In: CONGRESSO LUSO AFRO BRASILEIRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS, 2011. Bahia. **Anais...** Bahia: Universidade Federal da Bahia, 2011. p. 1-16.

LOPES, V. M. Q. C. Novos trilhos, outras trilhas. In: BRITO, D. S.; WARPECHOWSKI, E. M. (Orgs.). **Uberlândia Revisitada**: memória, cultura e sociedade. EDUFU: Uberlândia, 2008. p. 111-139

LOPES, R. P. P. **A Cidade Intencional**: o planejamento estratégico de cidades. Rio de Janeiro: Mauad, 1998.

MENDES, I. C. R. **Programa Favela-Bairro**: uma inovação estratégica? Estudo do Programa Favela-Bairro no contexto do Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro. 2006. 203 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006.

MESQUITA, A. P. **Dos fragmentos à totalidade?** : mobilidade e legibilidade urbana. 2008. 373f. Dissertação (Mestrado) - Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia, 2008.



MONTANER, J. M. La Evolución del “modelo Barcelona” (1973-2004). In: MONTANER, J. M.; ÁLVAREZ, F. MUXÍ, Z. (Orgs.). **Archivo Crítico Modelo Barcelona 1973-2004**. Barcelona: ETSAB-UPC, 2011. p.11-25.

MONTE-MÓR, R. L. M. **As teorias urbanas e o planejamento urbano no Brasil**. 2007. Disponível em: <<http://www.ufpa.br/epdir/images/docs/paper35.pdf>>. Acesso em: nov. 2013

MONTESSORO, Claudia. **Centralidade Urbana e Comércio Informal: Os Novos Espaços de Consumo no Centro de Anápolis**. 2006. 384 p. Tese (Doutorado Geografia) - Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2006.

MOREIRA, H. F. **O plano diretor e as funções sociais da cidade**. 2008. Disponível em: <http://www.cprm.gov.br/publique/media/plano_diretor_helion.pdf>. Acesso em: nov. 2015.

MORETTI, R. C. **Fundinho, Um Novo Antigo Bairro**: sobre patrimônio e memória. 2004. 158 f. Dissertação (Mestrado em História) - Instituto de História, Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia, 2004.

NOGUEIRA, C. S.; BIDARRA, Z. S. Como pode funcionar o interesse social no planejamento dos centros urbanos? In: **URBI Centros II**: morte e vida dos centros urbanos. Salvador, 2012. p. 12-22.

OBSERVATÓRIO DAS CIDADES. **Porto Maravilha**. Disponível em: <http://www.observatoriodasmetropoles.net/index.php?option=com_k2&view=item&id=886:e-book-porto-maravilha-o-imagin%C3%A1rio-da-revitaliza%C3%A7%C3%A3o&Itemid=167&lang=pt>. Acesso em: dez. 2015.

OLIVEIRA, B. S. **Uberlândia-MG**: Figuras e Representações do Bairro Fundinho. 2001. 109f. Monografia (Bacharelado em Geografia) - Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia., 2001.

O POVO ONLINE. **Foto do Passeio Público em Fortaleza-CE**. Disponível em: <<http://www.opovo.com.br/blogs/>>. Acesso em: dez. 2015

PASSAFARO E. L. et tal. **Guia para mobilidade acessível em vias públicas**. Comissão Permanente de Acessibilidade da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano. Prefeitura do Município de São Paulo, 2007.

PEIXOTO, P. Requalificação urbana. In: FORTUNA, C.; LEITE, R. (Org.). **Plural de cidade**: novos léxicos urbanos. Coimbra: Edições Almedina, 2009.

PETRAGLIA, L.M. C. **O Sentido da Caminhada**: uma análise sobre os aspectos físicos sensoriais das calçadas do centro de Uberlândia. 2015. 191f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design, Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia, 2015.

PÍER MAUÁ. **Foto dos galpões do Pier Mauá e novo Terminal dos Cruzeiros**. Disponível em: <<http://www.piermaua.com.br/instalacoes.html>>. Acesso em: dez. 2015.



PLANEJAMENTO E ESTRATÉGIA EMPRESTARIAL. **Exemplo de Matriz de SWOT ou também chamada de Matriz FOFA.** Disponível em: <<https://peeufmt.wordpress.com/planejamento-e-estrategia-empresarial/matriz-swot>>. Acesso em: set. 2015.

PLANETA SUSTENTÁVEL. **Rio de Janeiro (RJ):** acesso à favela Fubá-Campinho, antes e depois da implantação do projeto favela-bairro. Disponível em: <<http://planetasustentavel.abril.com.br/>>. Acesso em: dez. 2015.

PORTAS, N. Notas sobre a intervenção na cidade existente. **Espaço e Debates**, São Paulo, n.17, p. 94-104, 1984.

PORTO MARAVILHA. **Informações sobre o projeto Porto Maravilha e fotos do local.** Rio de Janeiro, 2015. Disponível em: <<http://www.portomaravilha.com.br/>>. Acesso em: jan. 2016.

PROJETO VLT, Uberlândia. Estudo Prévio de Viabilidade Técnica para a Implantação de Veículo Leve Sobre Trilhos. Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia, 2014.

RITTO, A. C. **Organizações Caórdicas:** Modelagem de Organizações Inovadoras. Rio de Janeiro: Ciência Moderna, 2005.

ROSAS, A. S. R.; SEABRA, S. S. D. Revitalização da Orla Fluvial na Amazônia - O Caso de Belém do Pará. In: RIO, V. D.; SIEMBIEDA, W. (Orgs.). **Desenho Urbano Contemporâneo no Brasil.** Rio de Janeiro LTC, 2013. p. 145-158.

RÓSCOE, O. **Plano de urbanização da cidade de Uberlândia.** Belo Horizonte, 1954.

SANTOS, M. **Metamorfoses do espaço habitado.** São Paulo: HUCITEC, 1997.

_____. **Urbanização Brasileira.** São Paulo: Hucitec, 1993.

_____. **Por uma Geografia Nova.** São Paulo: Hucitec, Edusp, 1978.

SCOOL. **Foto de Barcelona.** Disponível em: <<http://www.scool.com.br/>>. Acesso em: dez. 2015.

SIMÕES JR., J. G. Revitalização de Centros Urbanos. **Pólis**, São Paulo, n.19, p.5-74, 1994.

SKYSCRAPERCITY. **Fotos do Museu Universitário de Arte (Uberlândia) e da Praça da Alfândega (Porto Alegre).** Disponível em: <<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=555091>>. Acesso em: ago. 2015.

SOARES, B. R. Estruturação Interna e a Construção dos Signos de Modernidade da Cidade Jardim. In: BRITO, D. S.; WARPECHOWSKI, E. M. (Org.). **Uberlândia Revisitada:** memória, cultura e sociedade. Uberlândia: EDUFU, 2008. p. 138-159.



_____. **Uberlândia: da cidade jardim ao portal do cerrado – Figuras e representações no Triângulo Mineiro.** 1995. 366f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Ciências Humanas e Letras, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.

_____. **Habitação e Produção do Espaço em Uberlândia.** 1988. 236f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Filosofia, Ciências Humanas e Letras, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1988.

SOARES, B. R.; SOBRINHO, F. L. A. V. Produção do espaço e evolução urbana na área central de Uberlândia, Minas Gerais. **Revista Múltipla**, Brasília, n. 4, v. 6, p. 55-77, jul. 1999.

SPOSITO, M. E. B. **Capitalismo e Urbanização.** São Paulo: Contexto, 2008.

UBERLÂNDIA. Prefeitura Municipal de Uberlândia. **Revisão do Plano Diretor de 2016.** Disponível em:

http://www.uberlandia.mg.gov.br/2014/secretariapagina/56/2687/revisao_do_plano_diretor_2016.html>. Acesso em junho de 2016.

UBERLÂNDIA. Prefeitura Municipal de Uberlândia. **Dados sobre Uberlândia:** 1996; 1999; 2006 e 2015. Disponível em: <<http://www.uberlandia.mg.gov.br/2014/>>. Acesso em: ago. 2015.

_____. Lei n. 11.819/2014. Estabelece o perímetro urbano da sede do Município de Uberlândia. Uberlândia, 2014.

_____. **Lei Complementar 523/2011.** Lei de Parcelamento do Usos do Solo do Município de Uberlândia. Uberlândia, 2011.

_____. **Lei Complementar n.524/2011.** Lei do Código Municipal de Obras do Município de Uberlândia. Uberlândia, 2011.

_____. **Lei Complementar n. 525/2011.** Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Uberlândia. Uberlândia, 2011.

_____. **Projeto de Requalificação da Área Central e Fundinho Integrado ao Contexto dos Bairros.** Uberlândia, 2008.

_____. **Lei Complementar n. 432/2006.** Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Uberlândia. Uberlândia, 2006.

_____. **Lei n. 8.628/2004.** Delimita e denomina a área territorial urbana do Município de Uberlândia que especifica. Uberlândia, 2004.

_____. **Lei n. 245/2000.** Lei de Parcelamento e Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Uberlândia. Uberlândia, 2000.

_____. **Lei n.224/1999.** Lei de Parcelamento e Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Uberlândia. Uberlândia, 1999.



_____. **Lei Complementar n.78/1994.** Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Uberlândia. Uberlândia, 1994

_____. **Lei n.5013/1989.** Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Uberlândia, Uberlândia, 1989.

_____. **Lei n. 6187/1986.** Proíbe a Construção de Edifícios em Área que Especifica. Uberlândia, 1986.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA. **Inventário Fundinho:** Um Bairro Histórico para Uberlândia Inventário e Diretrizes Especiais de Uso e Ocupação do Solo. Uberlândia: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design, v. 10, 2004.

VAINER, C. Pátria, empresa e mercadoria: nota sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARIATO, E. (Org.). **A Cidade do Pensamento Único.** Petrópolis: Vozes, 2002. p. 75-103.

_____. Os liberais também fazem planejamento urbano? Glossas ao “Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro”. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARIATO, E. (Org.). **A Cidade do Pensamento Único.** Petrópolis: Vozes, 2002a, p. 105-11.

_____. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 8., 1999, Porto Alegre. **Anais...** Porto Alegre: PROPUR/UFRGS, 2003, p. 1-14.

VARGAS, H. C.; CASTILHO, A. L. H. **Intervenções em Centros Urbanos:** objetivos, estratégias e resultados. 3. ed. Barueri/SP: Manole, 2009.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel, 2001.

_____. Dilemas do Plano Diretor. In: SEIXAS, S. G. REBOUÇAS, A. C (Org.). **O município no século XXI:** cenários e perspectivas. São Paulo: Cepam, 1999. p. 237-247.

VITRUVIUS. **Fotos de Santo André e de São Paulo.** Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas>> Acesso em: set. 2015.



ANEXOS



Anexo 1

Lei Complementar Nº 538, de 7 de março de 2014, que alteram dispositivos da Lei Complementar Nº 525, de 14 de abril de 2011, e suas alterações, que “dispõe sobre o zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do município de Uberlândia e revoga a Lei Complementar Nº 245, 30 de novembro de 2000 e suas alterações posteriores.

DESCRIÇÃO DO ZONEAMENTO URBANO ... **ZONA CULTURAL DO FUNDINHO – ZCF**

Inicia no encontro da Rua Rodolfo Corrêa com a Rua Barão de Camargos, segue por esta até a Rua Augusto César, segue por esta até a Rua Francisco Alves, segue por esta até a Rua José Aiube, segue por esta até a Rua Bernardino Fonseca, segue por esta até a Rua Souza Costa, segue por esta até a Rua Silva Jardim, segue por esta até a Rua Tiradentes, segue por esta até a Avenida Afrânio Rodrigues da Cunha, segue por esta até a Avenida Paes Leme, segue por esta até a Avenida Princesa Isabel, segue por esta até a Rua Goiás, segue por esta até a Praça Rui Barbosa, contorna esta até a Rua Rodolfo Corrêa no encontro com a Rua Barão de Camargos.



APÊNDICES



Apêndice 1

Roteiro Entrevista: Bairro Fundinho

Nome:
Profissão:
Instituição:
Área de Pesquisa:
Data:
Horário:

Perguntas

- 01.** Qual sua primeira opinião, ideia ou lembrança sobre o bairro Fundinho?
- 02.** Qual sua relação com o bairro Fundinho (trabalho, moradia, lazer, pesquisa, outros)?
- 03.** O Plano Diretor de Uberlândia de 2006 atendeu as necessidades para o Fundinho, no que se refere à preservação do núcleo histórico de Uberlândia, moradia, lazer, cultura e segurança?
- 04.** Você tem conhecimento do Projeto de Requalificação da Área Central que abrange o Fundinho? Se sim por qual motivo na sua opinião não foi implantado e quais principais benefícios este poderia trazer para o Fundinho?
- 05.** A presente pesquisa possui como metodologia a base do Planejamento Estratégico que desenvolve uma matriz de análise (Matriz FOFA), onde são identificados fatores internos (pontos fortes e fracos) e fatores externos (oportunidades e ameaças). Deste modo na sua opinião destaque três pontos para cada elemento que compõem o Fundinho.



Espaços Livres			
P. Fortes	P. Fracos	Oportunidades	Ameaças

Mobiliário Urbano			
P. Fortes	P. Fracos	Oportunidades	Ameaças

Edifício			
P. Fortes	P. Fracos	Oportunidades	Ameaças

Mobilidade Urbana			
P. Fortes	P. Fracos	Oportunidades	Ameaças



Traçado/Rua			
P. Fortes	P. Fracos	Oportunidades	Ameaças

06. Ainda seguindo a base metodológica do Planejamento Estratégico, descreva dois cenários para o Fundinho: cenário inercial (ou seja, se nada for feito, qual a situação que o bairro vivenciara, nos próximos anos), e cenário desejado (aquele que você quer como modelo para o Fundinho daqui para frente).

Cenário Inercial: Espaços Livres
Cenário Desejado: Espaços Livres

Cenário Inercial: Mobiliário Urbano
Cenário Desejado: Mobiliário Urbano



Cenário Inercial: Edifício
Cenário Desejado: Edifício

Cenário Inercial: Mobilidade Urbana
Cenário Desejado: Mobilidade Urbana

Cenário Inercial: Traçado: sistema viário
Cenário Desejado: Traçado: sistema viário

- 07.** Defina algumas ações gerais que em sua opinião seriam necessárias ser implantadas no bairro Fundinho para sua melhoria no que se refere aos elementos da morfologia urbana citados no cenário desejado acima.



- 08.** Para você quais são as características que definem o Fundinho no século XXI, especificamente no ano de 2015/2016?
- 09.** Em relação a sua área de atuação quais contribuições você e sua equipe poderiam apresentar para possíveis melhorias para o Fundinho?
- 10.** Faça uma análise geral, que você ache pertinente em relação às características atuais e o processo de produção do espaço do Fundinho, em relação a importância da aplicação dos Planos Diretores no bairro.
- 11.** Defina o Fundinho como uma única palavra.

Att.

Alessiane Silva Justino/Beatriz Ribeiro Soares



Apêndice 2

Planilha Medições Calçadas nas Ruas Tiradentes, XV De Novembro, Augusto César, Felisberto Alves Carrejo e Teixeira Santana (próximo ao Supermercado Bretas).

Rua XV de Novembro						
	Cal.1	Cal.2	Cal.3	Cal.4	Cal.5	Cal.6
Largura Total	2,30 m	1,39 m	1,80 m	6,60 m	2, 00 m	1,34m
Espaço Livre	1,62 m	92 cm	1,26 m	4,31 m	65 cm	69 cm
Espaço utilizado pelo mobiliário urbano	68 cm	47 cm	54 cm	2,29 m	1,35 m	65 cm
Arborização	Não	Não	Não	Sim	Não	Não
Uso predominante:	Serviços	Comercial	Abandonado	Cultural	Res.	Escolar
Existência de piso tátil	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Largura e rampa (se existir)	Não	Não	Não	Sim	Não	Não
Continuidade/Obstáculos/ Sombreamento	Sim/ Não/Não	Não/ Sim/Não	Não/ Sim/ Não	Sim/ Não/ Sim	Não/Não/ Não	Não/ Não/Não
Pavimento regular e estável	Não	Não	Não	Sim	Não	Não

Calçada 1: Saúde e Estética

Calçada 2: Farmácia

Calçada 3: Casa Abandonada

Calçada 4: Biblioteca Municipal/ obs: do outro lado da rua não existe calçadas;

Calçada 5: Em frente ao Enéias

Calçada 6: Enéias



Rua Tiradentes						
	Cal.1	Cal.2	Cal.3	Cal.4	Cal.5	Cal.6
Largura Total	1,70 m	1,50 m	1,25 m	1,35m	1,32m	1,24m
Espaço Livre	1,08 m	1,50m	59 cm	41cm	62cm	64cm
Espaço utilizado pelo mobiliário urbano	62 cm	Não existe	66cm	94 cm	70 cm	60cm
Arborização	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Uso predominante	Comercial	Serviços	Comércio	Comércio	Cultural	Restaurante
Existência de piso tátil	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Largura e rampa (se existir)	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Continuidade/Obstáculos/ Sombreamento	Não/Não/ Não	Sim/Não/ Não	Não/Sim/ Não	Não/Sim/ Não	Não/Sim/ Não	Não/Sim/ Não
Pavimento regular e estável	Não	Sim	Não	Não	Não	Não

Calçada 1: Mexicali

Calçada 2: Miss T Acessórios de Luxo

Calçada 3: Azzulli

Calçada 4: Fashion Store

Calçada 5: Oficina Cultural

Calçada 6: Dayá



Rua Augusto César						
	Cal.1	Cal.2	Cal.3	Cal.4	Cal.5	Cal.6
Largura Total	2,95m	2,95m	1,10m	1,00	1,45m	2,70m
Espaço Livre	1,58m	2,35m	60cm	50cm	1,45m	1,80m
Espaço utilizado pelo mobiliário urbano	1,37m	60cm	50cm	50cm	Não existe	90cm
Arborização	Sim	Não	Não	Não	Não	Sim
Uso predominante	Cultural	Serviço	Serviço	Serviço	Residencial	Residencial
Existência de piso tátil	Não	Sim	Não	Não	Não	Não
Largura e rampa (se existir)	Não	Sim	Não	Não	Não	Sim nas esquinas
Continuidade/Obstáculos/ Sombreamento	Não/Sim/ Sim	Sim/Não/ Não	Não/Sim/ Não	Não/Sim/ Não	Não/Não/ Não	Sim/ Não/ Sim
Pavimento regular e estável	Em partes buraco	Sim	Não	Não	Não	Sim

Calçada 1: Oficina Cultural

Calçada 2: INSS

Calçada 3: HIP

Calçada 4: Prédio Azul e Branco

Calçada 5: Residência, n.49

Calçada 6: Edifício Residencial



Rua Teixeira Santana (próximo ao Supermercado Bretas e próximo aos pontos de ônibus)						
	Cal.1	Cal.2	Cal.3	Cal.4	Cal.5	Cal.6
Largura Total	1,96m	1,64m				
Espaço Livre	1,46m	1,64 m				
Espaço utilizado pelo mobiliário urbano	50cm	50 cm				
Arborização	Não	Não				
Uso predominante	Escolar	Comércio				
Existência de piso tátil	Não	Não				
Largura e rampa (se existir)	Não	Não				
Continuidade/Obstáculos/ Sombreamento	Não/Sim/ Não	Não/Sim/ Não				
Pavimento regular e estável	Não	Em partes				

Calçada 1: Escola Estadual de Uberlândia

Calçada 2: Supermercado Bretas

Calçada 3:

Calçada 4:

Calçada 5:

Calçada 6:



Rua Felisberto Alves Carrejo						
	Cal.1	Cal.2	Cal.3	Cal.4	Cal.5	Cal.6
Largura Total	1,40m	1,38m	1,54m	1,43m	1,30m	1,27m
Espaço Livre	1,00m	38cm	74cm	66cm	80cm	67cm
Espaço utilizado pelo mobiliário urbano	40cm	1,00m	80cm	77 cm	50cm	60cm
Arborização	Não	Sim	Sim	Não	Não	Pequeno porte
Uso predominante	Comércio	Serviço	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
Existência de piso tátil	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Largura e rampa (se existir)	Não	Não	Não	Sim/na esquina	Não	Não
Continuidade/Obstáculos/ Sombreamento	Não/Sim/ Não	Não/Sim/ Sim	Não/Sim Em parte	Em partes/ Sim/Não	Não/Sim/ Não	Não/ Sim/ Sim
Pavimento regular e estável	Não	Não	Não	Sim	Não	Não

Calçada 1:Prédio amarelo ao lado do bar e tabacaria

Calçada 2:Residência, n.179

Calçada 3:Residência, n.204

Calçada 4:Prédio esquina com a Bernardo Guimarães

Calçada 5: Residência, n702

Calçada 6: Residência, n 585

