

**CENTRO UNIVERSITÁRIO DO SUL DE MINAS – UNIS  
GESTÃO DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E TECNOLOGIA**



**CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

**REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO: preservando a história com um  
novo olhar**

**Karla Siqueira Reis**

**Varginha - MG**

**Nov. / 2016**

**FEPESMIG**

**Karla Siqueira Reis**

**REQUALIFICAÇÃO DE ESPAÇO URBANO: preservando a história com um  
novo olhar**

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Sul de Minas como pré-requisito para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof<sup>ª</sup>. Dra. Luciana Bracarense Coimbra

**Varginha - MG**

**Nov. / 2016**

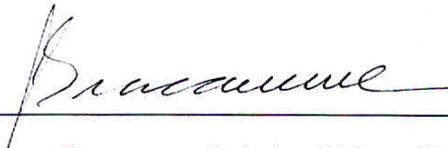
**KARLA SIQUEIRA REIS**

**REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO:**

**preservando a história com um novo olhar**

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Sul de Minas – UNIS, como pré-requisito para obtenção do grau de Bacharel pela Banca Examinadora composta pelos membros:

Aprovada em 22/11/2016



---

Prof.<sup>ª</sup>. D.Sc. Luciana Bracarense Coimbra Veloso (Orientadora)

---

Prof. Wesley da Silva Medeiros



---

Prof. Esp. Keller Maria Gomes de Resende

OBS.:

Dedico este trabalho a meus pais Carlos e Luciana e meu irmão Kauê, que contribuíram para sua realização.

## AGRADECIMENTOS

A Deus, sempre em primeiro lugar, criador de todas as coisas e que nos deu a oportunidade e o dom da vida. Agradeço por ter me dado saúde e força para superar as dificuldades encontradas pelo caminho. Agradeço a Nossa Senhora Aparecida por amparar e interceder por mim. Agradeço a beata Nhá Chica por me ajudar a manter a calma e o foco para a conclusão deste trabalho.

Agradeço a meus pais e meu irmão, pelo amor, por acreditar em mim e no meu potencial e pelo apoio incondicional.

A meus amigos pela paciência e incentivo.

A minha orientadora Prof<sup>a</sup>. Dra. Luciana Bracarense, pelo suporte, pelas correções e pelos incentivos e por ajudar na construção deste trabalho.

Um agradecimento em especial para Mônica Furtado que se dispôs a me ajudar no desenvolvimento deste trabalho. Pela paciência, pelo companheirismo, pelo carinho, por compreender meus momentos de dificuldades, por me apoiar e por proporcionar a oportunidade de conhecer, aprender e trabalhar ao lado desta profissional e pessoa maravilhosa.

*“O saber se aprende com os mestres.  
A sabedoria, só com o corriqueiro da vida.”  
(Cora Coralina)*

## RESUMO

Trata-se de um trabalho acadêmico de conclusão de curso, cujo tema “requalificação do espaço urbano” volta-se para uma proposta de intervenção no espaço compreendido entre o centro da cidade, o Bairro Santa Teresa, o Parque Municipal Dondinho e a Ponte dos Boiadeiros, no município de Três Corações – Minas Gerais. Tem-se por objetivo desenvolver um projeto de requalificação, caracterizado pela proposta de integração, de preservação do patrimônio histórico e da implantação de uma ciclofaixa e novos mobiliários urbanos. A proposta de “Requalificação do Espaço Urbano” visa contribuir com a cidade em aspectos socioculturais, estéticos, turísticos e econômicos, além de proporcionar uma melhor qualidade de vida aos usuários. Foram realizados estudos preliminares, seguidos de estudos de casos como referências projetuais, de modo a encaminhar uma proposta que foi a base do projeto de intervenção apresentado como TCC2.

**Palavras-chave:** requalificação, integração, preservação.

## ABSTRACT

This is an academic course completion, the theme "requalification of urban space" back to an intervention proposal in the space between the city center, the neighborhood Santa Teresa, the city park Dondinho and the Porte dos Boiadeiros in Três Corações city – Minas Gerais. It is intended to develop a redevelopment project, characterized by the proposed integration, preservation of historical heritage and the implementation of a bike lane and new street furniture. The proposed "Redevelopment or Urban Space" aims to contribute to the city in social, cultural, aesthetic, tourist and economic aspects, in addition to providing a better quality of life for goers. They were carried out preliminary studies, followed by caused case studies as project references, in order to forward a proposal which was the basis of the intervention project presented as TCC 2.

**Keywords:** rehabilitation, integration, preservation.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Proposta para Hotel em Massarelos.....	15
Figura 2 – Proposta para o bairro Santa Ifigênia.....	16
Figura 3 – Proposta para o aterro sanitário de Nova York.....	17
Figura 4 - Município e Centro Histórico de Madrid.....	19
Figura 5 – Mancha urbana.....	20
Figura 6 – Área de reabilitação do Centro Histórico de Madrid.....	22
Figura 7 – Reabilitação de Residências.....	23
Figura 8 – Remodelação de espaço público.....	23
Figura 9 – Vista da área central de Madrid.....	24
Figura 10 – Implantação da praça de Araxá/MG.....	26
Figura 11 – Planta do projeto do Teatro Municipal de Araxá.....	27
Figura 12 – Representação gráfica do mirante.....	28
Figura 13 – Representação gráfica da praça central.....	29
Figura 14 – Representação gráfica da Rua Presidente Olegário .....	30
Figura 15 – Mapa geral de São José/SC.....	31
Figura 16 – Trecho de requalificação de São Jose/SC.....	32
Figura 17 – Proposta de requalificação de São José.....	33
Figura 18 – Proposta para a praça histórica de São José.....	34
Figura 19 – Seções de intervenção.....	35
Figura 20 – Planta baixa da praça.....	36
Figura 21 – Representação gráfica do Parque do Beco.....	37
Figura 22 – Mapa do município de Três Corações/MG.....	39
Figura 23 – Vista aérea do cento de Três Corações/MG .....	40
Figura 24 – Bairro Santa Tereza.....	41
Figura 25 – Av. Quinto Centenário.....	42
Figura 26 – Vista aérea do Parque Dondinho.....	43
Figura 27 – Mapa de atividades da área de estudo.....	44
Figura 28 – Mapa de circulação de pedestres.....	46
Figura 29 – Mapa do Sistema Viário.....	47
Figura 30 – Mapa do mobiliário urbano.....	48
Figura 31 – Mapa do Sistema de áreas verdes.....	49

Figura 32 – Vista aérea do rio Verde.....	50
Figura 33 – Mapa de Bens de Patrimônio Tombado.....	51
Figura 34 – Mapa da área a ser revitalizada.....	53
Figura 35 – Modelo de sinalização informativa.....	54
Figura 36 – Mapa de implantação da ciclofaixa.....	55
Figura 37 – Av. Haroldo Rezende, Praça da ESA – atual.....	56
Figura 38 – Av. Haroldo Rezende, Praça da ESA – proposta.....	56
Figura 39 – Av. Haroldo Rezende, Santa Tereza – atual.....	57
Figura 40 – Av. Haroldo Rezende, Santa Tereza – proposta.....	57
Figura 41 – Av. Quinto Centenário – atual.....	58
Figura 42 – Av. Quinto Centenário – proposta.....	58
Figura 43 – Representação gráfica do bicicletário .....	59
Figura 44 – Representação gráfica do bicicletário na av. Duque de Caxias.....	60
Figura 45 – Representação gráfica do bicicletário em frente ao Ginásio Poliesportivo.....	60
Figura 46 – Piso intertravado de concreto.....	61
Figura 47 – Representação gráfica da lixeira de coleta seletiva.....	61
Figura 48 – Representação gráfica da parada de ônibus.....	62
Figura 49 – Representação gráfica dos bancos de madeira.....	63
Figura 50 – Representação gráfica da floreira com mesa e banco.....	63
Figura 51 – Lâmpada de Led para postes.....	64
Figura 52 – Lâmpada de Led para luminárias.....	65
Figura 53 – Vegetação existente no canteiro central.....	66
Figura 54 – Grama Esmeralda.....	66
Figura 55 – Tapete Inglês.....	67
Figura 56 – Palmeira Imperial.....	67
Figura 57 – Bicicletas disponíveis para locação.....	68
Figura 58 – Ponte dos boiadeiros – atual.....	69
Figura 59 – Proposta de restauração para a ponte dos boiadeiros.....	69

## Sumário

1 INTRODUÇÃO.....	11
1.1 Justificativa .....	11
1.2 Objetivos.....	12
1.2.1 Objetivo Geral.....	12
1.2.2 Objetivos Específicos.....	13
1.2.3 Metodologia .....	13
2 REVISÃO DA LITERATURA.....	14
2.1 Conceito de renovação, revitalização e reabilitação.....	14
2.2 Intervenções urbanas em áreas de interesse de preservação.....	17
3 ESTUDO DE CASOS .....	19
3.1 Reabilitação Integrada do Centro Histórico de Madri .....	19
3.2 Intervenção no Centro histórico de Araxá - MG .....	25
3.3 Requalificação de São José/SC.....	31
4 CONTEXTUALIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO .....	38
4.1 Breve histórico de Três Corações .....	38
4.2 Delimitação da área de estudo .....	39
4.3 Análise da área de estudo.....	43
4.3.1 Atividades da área de estudo.....	43
4.3.2 Aspectos Socioculturais .....	44
4.3.3 Circulação de pedestre .....	45
4.3.4 Mobiliário e Iluminação.....	47
4.3.5 Sistema de áreas verdes.....	48
4.3.6 Bens de Patrimônio Tombados .....	50
5 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO.....	53
5.1. Proposta para a área central .....	53
5.2. Proposta de ciclofaixa.....	54
5.2.1. Justificativa para a implantação .....	54
5.2.2. Localização.....	55
5.3. Proposta de mobiliários .....	59
5.3.1. Bicicletário .....	59
5.3.2. Lixeira .....	61

5.3.1. Parada para ônibus .....	62
5.3.4. Floreiras e Bancos .....	62
5.4. Iluminação pública.....	64
5.5. Paisagismo .....	65
5.6. Projeto de Mobilidade Urbana e Transporte Sustentável .....	68
5.7. Ponte dos Boiadeiros .....	68
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	70
REFERÊNCIAS .....	71

## **1 INTRODUÇÃO**

A revitalização em áreas urbanas é essencial para manter as cidades mais atrativas e funcionais. Isto contribui significativamente para a melhoria da qualidade de vida de seus moradores, além de atrair mais turistas.

A proposta de intervenção urbana tem levado a intensificação do uso de determinadas áreas, o que resulta em novas atividades, novos empreendimentos, crescimento populacional e valorização do espaço e do imóvel.

Em busca do desenvolvimento econômico, as cidades precisam apresentar algum diferencial para gerar a movimentação da economia. A valorização da história, da cultura e da tradição tem sido utilizada para tal fim e está na base de intervenções que contribuem para se estabelecer um diferencial produtivo.

Além disso, alguns municípios, apesar de serem mais novos, também precisam que bairros ou determinados lugares passem por uma intervenção urbana. Embora estas áreas não estejam degradadas, a melhoria da qualidade de vida é um fator que se torna cada vez mais significativo nas questões em que se buscam novas soluções urbanas.

No caso de Três Corações, o Bairro Santa Teresa, que está localizado próximo ao centro da cidade, já possui uma estrutura quase autosuficiente; o trabalho desenvolvido teve como objetivo ampliar ainda mais esta estrutura. Tem-se que este bairro servirá de exemplo para toda a cidade, que poderá contar com implantações semelhantes em outras áreas e bairros.

Para dar seqüência a essas idéias introdutórias, justifica-se a seguir, o recorte dado ao tema do estudo realizado.

### **1.1 Justificativa**

A origem da proposta deste trabalho tem um caráter preventivo. Isso porque o bairro Santa Tereza, localizado ao lado da área central da cidade, desde quando surgiu nunca passou por uma intervenção. Ele não se encontra em decadência, mas por se tratar de um bairro

### **1.2.2 Objetivos Específicos**

- a) Justificar e propor a implantação de uma ciclofaixa entre o centro da cidade e o Parque Municipal Dondinho;
- b) Incluir neste circuito a Ponte dos Boiadeiros;
- c) Desenvolver estudos teórico-práticos e de diagnóstico para fundamentar a proposta projetual.

### **1.2.3 Metodologia**

- Pesquisa bibliográfica e documental.
- Identificação e conhecimento do bem tombado por meio de informações em documentos cedidos pela Casa da Cultura de Três Corações - MG.
  - Análise e levantamento físico feito por meio de medições no local e com o auxílio de registros e documentação dos arquivos da prefeitura municipal.
- Mapeamento de todas as análises.
- Proposta de intervenção desenvolvida e apresentada nesta etapa do trabalho.

antigo da cidade, há a necessidade de melhorias em sua estrutura, visando proporcionar mais qualidade de vida à seus moradores e usuários e contribuir para a modernização urbana de Três Corações.

Devido à circulação de veículos, ciclistas e pedestres nesta área, percebe-se a possibilidade de implantação de uma ciclofaixa, para ligar o centro da cidade ao Parque Municipal Dondinho.

Tal ligação poderá contribuir para valorizar os patrimônios tombados existentes no centro da cidade e reabilitar um patrimônio tombado, situado no bairro Santa Tereza, no início da av. Quinto Centenário e, também estimular a utilização do parque municipal para lazer e a prática de exercícios.

Em frente ao Parque Municipal Dondinho, existe um patrimônio tombado que se encontra interditado devido ao seu estado avançado de degradação. A percepção do início de degradação de alguns bens e do potencial do espaço em termos de integração, convivência e preservação esta na origem desta proposta de estudo.

Além disso, o desenvolvimento do TCC I (Trabalho de Conclusão de Curso) é importante para ajudar a aprimorar o conhecimento, pois para sua elaboração é necessário pesquisar muito sobre o tema escolhido e fazer um estudo bem aprofundado de dados relativos ao assunto. Este trabalho também ensina como organizar um projeto e como apresentá-lo, o que acaba ajudando a se sentir mais seguro e confiante, e mais apto para entrar no mercado de trabalho.

São, portanto, diferentes e variados elementos que fundamentam a relevância acadêmica e social do trabalho em desenvolvimento.

## **1.2 Objetivos**

### **1.2.1 Objetivo Geral**

Desenvolver um projeto de requalificação para um perímetro urbano.

## **2 REVISÃO DA LITERATURA**

Para desenvolver um projeto, é necessário fazer um estudo dos conceitos que serão utilizados, apresentá-los e defini-los. A revisão da literatura permite, então, o acesso aos elementos teóricos e conceituais que contribuem para se ter mais clareza acerca dos princípios que estarão na base da proposta projetual final desse trabalho acadêmico.

### **2.1 Conceito de renovação, revitalização, reabilitação e requalificação.**

Com o fim da Segunda Guerra Mundial, por volta da década de 50, os rastros de destruição deixados eram grandes; houve, então, a necessidade de criar um programa para recuperar as áreas centrais afetadas das cidades européias. Surge então o termo de “renovação”, que seria uma solução encontrada na época. Era aplicada de acordo com a necessidade do local e cada situação apresentava um nome específico, ou seja, o processo de reabilitação seria para a área que deveria passar por uma transformação da estrutura urbana; a conservação teria o intuito de unir a demolição com a reabilitação para a melhoria do local; e o re-desenvolvimento seria utilizado para junção da demolição, remoção e reconstrução de um determinado espaço. O ponto negativo desta abordagem é que, quando aplicado, os moradores eram removidos para outros lugares, ocasionando o esvaziamento das áreas centrais. Os que tinham melhores situações acabavam se mudando para o subúrbio, levando o comércio junto. A área central passou a abrigar quem não tinha condições de se mudar para outras áreas.

Com a divisão da população, para tentar reverter essa situação, em 1960 surge a “revitalização”, que seria o processo de recuperação de áreas degradadas. O termo passa a contrastar com os utilizados antes, quando passa a propor nova função ao contexto, mas sem desprezar o existente e os valores históricos. Visava também a preservação e recuperação de patrimônios históricos.

Por não concordar com suas teorias, em 1990 a revitalização passa a ser questionada, pois tal intervenção afastou parte da população da área central. A busca agora era de um novo termo que se encaixasse melhor as necessidades do local. Surgiu, então, a “reabilitação”, processo que mais se utiliza no momento, que tem como objetivo reestabelecer os direitos, apoiando a preservação do ambiente construído. Portanto, a reabilitação constitui na

recuperação de uma área urbana que pretende assegurar e garantir o restauro de edifícios e a revitalização do setor econômico e social, tornando a área atrativa.

Além da reabilitação, outro termo muito utilizado é o de “requalificação” que refere-se a uma prática de proteção de espaços urbanos expostos à degradação e a um desvio de sua funcionalidade seja cultural, comercial ou de lazer. É uma intervenção que procura fomentar novas atividades mais voltadas ao contexto contemporâneo. “Requalificação” é (re)introduzir numa determinada área “qualidades urbanas de acessibilidade ou centralidade”, mais conhecida como “política de centralidade urbana”. O objetivo dessas intervenções é dinamizar a economia urbana, atraindo não somente investimentos, mas também usuários e turistas, gerando novas condições de acessibilidade.

Um exemplo de projeto de reabilitação é o edifício Bolsa do Pescado, mais conhecido como frigorífico do peixe, que deu lugar a um hotel 4 estrelas em Massarelos (Porto). Com 95 quartos, um restaurante, um bar, 3 salas de reunião e um ginásio, a empresa Lucios se preocupou em manter as características arquitetônicas existentes, mas procurou aliar o passado industrial ao conforto e à qualidade necessária (FIG. 1).



Figura 1 – Proposta para Hotel em Massarelos  
Fonte: Anteprojetos (2012)

Outro exemplo: para o Bairro Santa Ifigênia, no centro de São Paulo, foi proposto um projeto de requalificação urbana, pois o mesmo passou pelo processo de degradação e esvaziamento populacional. O objetivo foi de diversificar os usos e as atividades, atender a

demanda habitacional de baixa renda, redesenhar os espaços públicos, preservar as características morfológicas do bairro, preservar os patrimônios históricos e o adensamento da ocupação construtiva e populacional. Optou-se por um sistema de praças internas interligadas as quadras (FIG. 2).



Figura 2 – Proposta para o bairro Santa Ifigênia  
Fonte: FAUUSP

Conhecido como “o bairro esquecido”, Fresh Kills Landfill se tornou um exemplo de aterro sanitário que foi recuperado. O parque em Staten Island, em Nova York, passou por um processo de revitalização, onde o objetivo era de recuperar a área e devolvê-la a população. O projeto tem áreas de lazer, espaço para passeios a cavalo, trilhas, quadras esportivas, caiaque, parque para as crianças, exposição ao ar livre, e até uma torre para observação de pássaros. O refugio verde se tornou um modelo de sustentabilidade (FIG. 3).

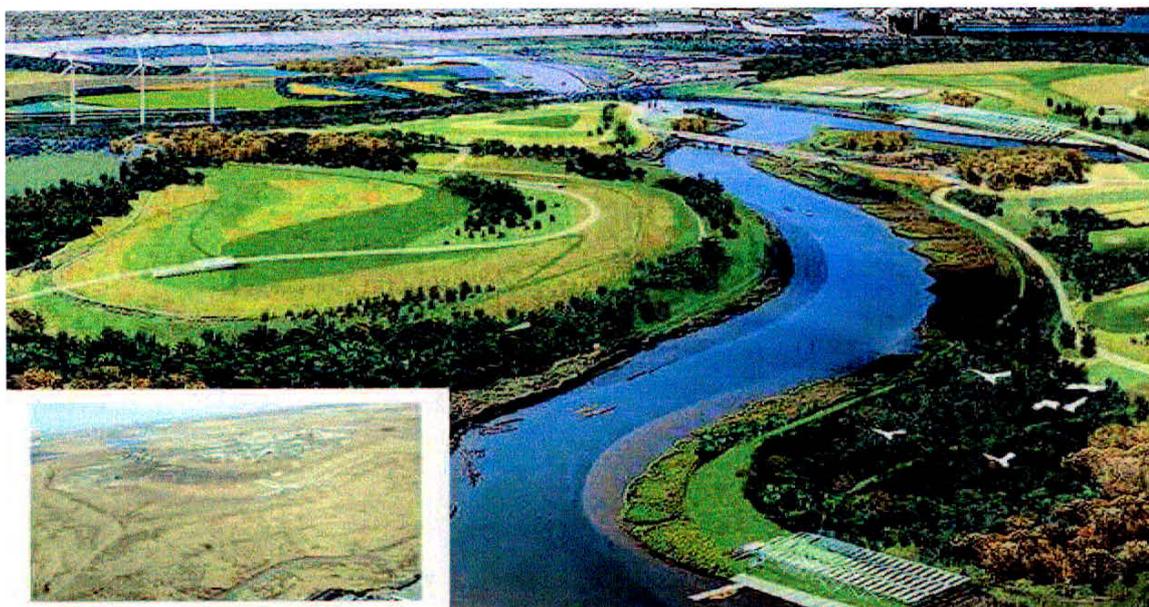


Figura 3 – Proposta para o aterro sanitário de Nova York  
 Fonte: Planeta Sustentável (2010)

## 2.2 Intervenções urbanas em áreas de interesse de preservação

Na busca por manter um lugar legítimo, as propostas de intervenção vêm ganhando lugar nas últimas décadas. A história, a cultura, as tradições e os elementos passam a ser revalorizados, evitando que as antigas construções desapareçam. Tais intervenções desenvolvem também melhorias na qualidade de vida urbana dos moradores e usuários e, ainda apresentam estratégias econômicas que motivam um desenvolvimento local. Esses projetos, de certa forma, acabam afetando conscientemente os cidadãos em relação à necessidade de preservar um patrimônio e tornar o local um ambiente proveitoso e agradável.

Na década de 90, quando um patrimônio era restaurado seu uso era destinado somente para fins do próprio patrimônio, culturais ou para o turismo. Mas com o surgimento de alguns programas de preservação, este conceito foi mudando e desde então o imóvel restaurado ou reabilitado pode ter seu uso para diversas finalidades, desde que suas características não sejam alteradas.

A revalorização de áreas urbanas tem tido como objetivo fundamental a sustentabilidade, a ocupação de grandes vazios, a requalificação de espaços e a criação de condições para a mobilidade urbana, sem deixar de enfatizar a paisagem.

O objetivo da intervenção urbana é para reverter o quadro de perda, seja de imóvel, seja de moradores e, adequar o espaço para novas funções e conseqüentemente para a melhoria de vida da população.

Essa breve revisão de literatura se completa com os estudos de caso, a seguir, descritos.

### 3 ESTUDO DE CASOS

#### 3.1 Reabilitação Integrada do Centro Histórico de Madri

A construção de Madrid por deu-se por volta do século IX. Em 1085 a cidade foi reconquistada tornando a fortaleza um Palácio Real. Em 1492, os Reis católicos a reconquistaram e em 1561 o Rei Carlos I reunificou o país, onde seu filho Felipe II transferiu a corte Real de Valladolid para Madrid, tornando-a capital da Espanha até os dias atuais.

Por volta de 1963, o centro histórico de Madrid foi se deteriorando, as ruínas aumentaram e a população desta região foi diminuindo (FIG. 4)



Figura 4 – Município e Centro histórico de Madrid

Fonte: Trabalho de planejamento urbano – Nathessia Temóteo e Tatiane Santos (2012)

Entre os anos de 1975 a 1994, foram desenvolvidos 4 planos para a área central, cada qual com seus objetivos (FIG. 5).

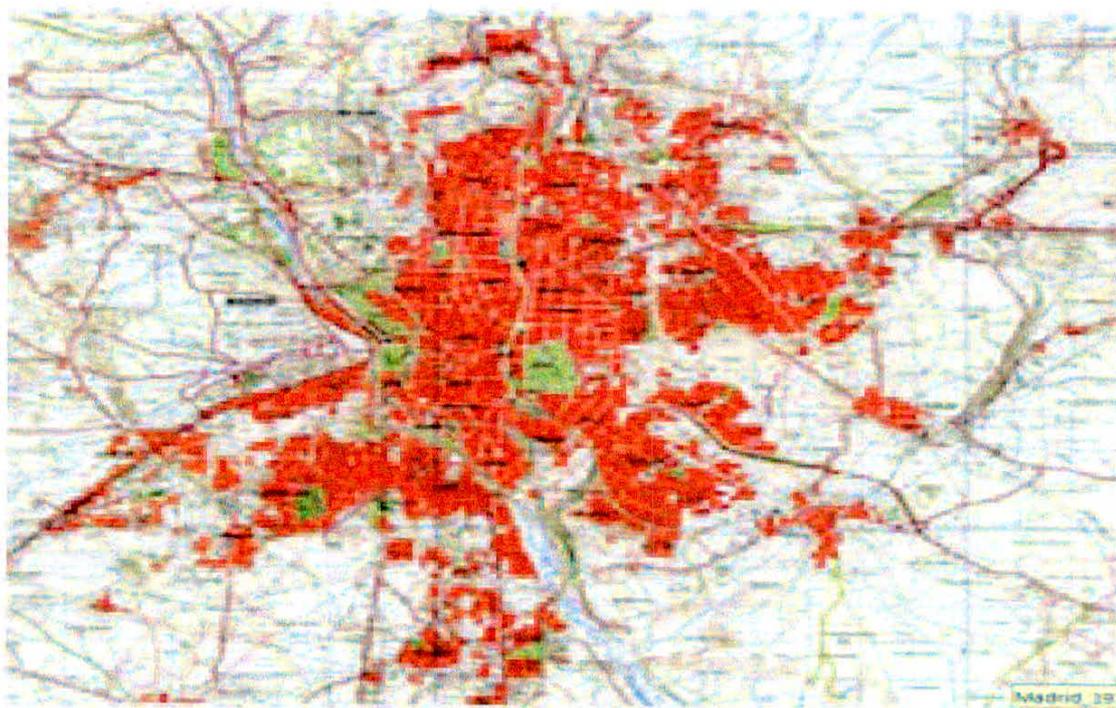


Figura 5 – Mancha urbana (Madrid 1975)

Fonte: Trabalho de planejamento urbano – Nathessia Temóteo e Tatiane Santos (2012)

Em 1977, faz-se o inventário dos bens históricos do centro. Em 1979 propõe-se o plano especial da Vila Madrid, com o objetivo de recuperar o centro da cidade e os edifícios, porém em nível social e funcional o panorama era ruim, pois o comércio tradicional perdia suas forças. Em 1982, deu-se início à criação de Áreas de Reabilitação Integrada com ajuda do Plano Especial; em 1985, os programas de reabilitação passam a ser administrados pela Empresa Municipal de la Vivienda, que, em sete anos, geriu US\$ 10 milhões na recuperação e readequação de edifícios residenciais

O Plano Geral de Madrid de 1985 propõe a proteção das dimensões sociais e funcionais do Centro, começando pelas áreas mais problemáticas, pondo em marcha a operação piloto de Reabilitação Integral na quadra de Cascorro. Buscou superar a reabilitação dispersa com intervenções de tipo integral em conjuntos urbanos singulares por seus valores patrimoniais ou por sua problemática.

O centro da cidade estava em ruína e a reabilitação era uma necessidade; entre 1981 e 1987 por volta de 8.000 unidades habitacionais se beneficiaram de ações de reabilitação.

Foram desenvolvidos Programas de Adequação Arquitetônica em cinco praças.

O diagnóstico da situação do distrito Centro continuava sendo negativo: degradação do casario; aumento da marginalidade; envelhecimento e a elevada presença de “infraviviendas” (sub-habitação).

Começam as discussões sobre a funcionalidade do Centro Histórico em um sentido integral e são identificados 4.538 edifícios reabilitáveis, sendo os bairros em situação mais crítica: Lavapiés, Malasaña, sul de Palacio e sudeste do centro.

O Plano era ambicioso: 2.031 edifícios, 20.350 unidades habitacionais e cerca de 20.000 milhões de pesetas de investimento público. Os dez “Programas de Intervención Preferente” tinham uma clara preocupação social, centrando-se nas zonas com situação física e social deterioradas, onde 16.800 UHs necessitavam de reabilitação. Os resultados do Plano ficaram muito aquém das previsões e boa parte dos programas não atingiu seus objetivos. O ciclo da recuperação urbana era difícil, a chegada de imigrantes estrangeiros mudava a realidade social e o comércio tradicional entrava em crise em ruas emblemáticas como Fuencarral e Atocha.

Em 1994 é assinado o Protocolo de Cooperação, entre o Ajuntamento, Comunidade Autônoma e o Ministério de Obras Públicas Fomento, para a Reabilitação do Centro Histórico e Bairros Periféricos, que destravou o processo da reabilitação, contemplando objetivos sócio-econômicos, urbanísticos e arquitetônicos.

Os investimentos, superior a 50.000 milhões de pesetas, permitiram os resultados se tornassem visíveis no espaço público e nas edificações, baseados em Criação das Áreas de Reabilitação Preferencial;

Atuação conjunta da Prefeitura, através da EMV, Comunidade Autônoma de Madri, através da Diretoria Geral de Arquitetura e Habitação e Governo Central, através do Ministério de Obras Públicas;

Para o processo de reabilitação em 1994, foram levantados Inventário do Centro; Levantamento histórico, arquitetônico, urbanístico, iconográfico, infraestrutural e de equipamentos; Definição das Áreas de Reabilitação Preferencial (ARPs); Assinatura dos convênios entre os três níveis objetivando a reabilitação integrada.

Os objetivos eram: Melhora da qualidade de vida; Recuperação do patrimônio histórico; Recuperação da característica residencial do Centro Histórico; Regeneração do tecido social degradado; Implementação de novas infraestruturas, equipamentos urbanos e espaços públicos (Fig. 6).



Figura 6 – Áreas de reabilitação do centro histórico

Fonte: Trabalho de planejamento urbano – Nathessia Temóteo e Tatiane Santos (2012)

Recuperar o patrimônio, através do financiamento público a fundo perdido de até 25% do valor da obra, ou 100% das fachadas; Eliminar elementos conflitantes das fachadas; Inserir novas construções respeitando a volumetria existente, sem, contudo, permitir cópias estilísticas; Readequação arquitetônica para fins residenciais, recuperação interna e recomposição dos pátios internos.

Recuperação do espaço público; Restrição e organização do tráfego de veículos e valorização do pedestre; Criação e remodelação de praças e espaços públicos; Implantação de estacionamentos subterrâneos no centro e adjacências; Implantação de novo mobiliário urbano (lixeiras, pilaretes, bancos, orelhões, etc.), arborização e esculturas.

O trabalho realizado começa a ser visível, com melhoras significativas no ambiente urbano e no espaço público (FIG. 7 e FIG. 8).



Figura 7 – Reabilitação de residências

Fonte: Trabalho de planejamento urbano – Nathessia Temóteo e Tatiane Santos (2012)

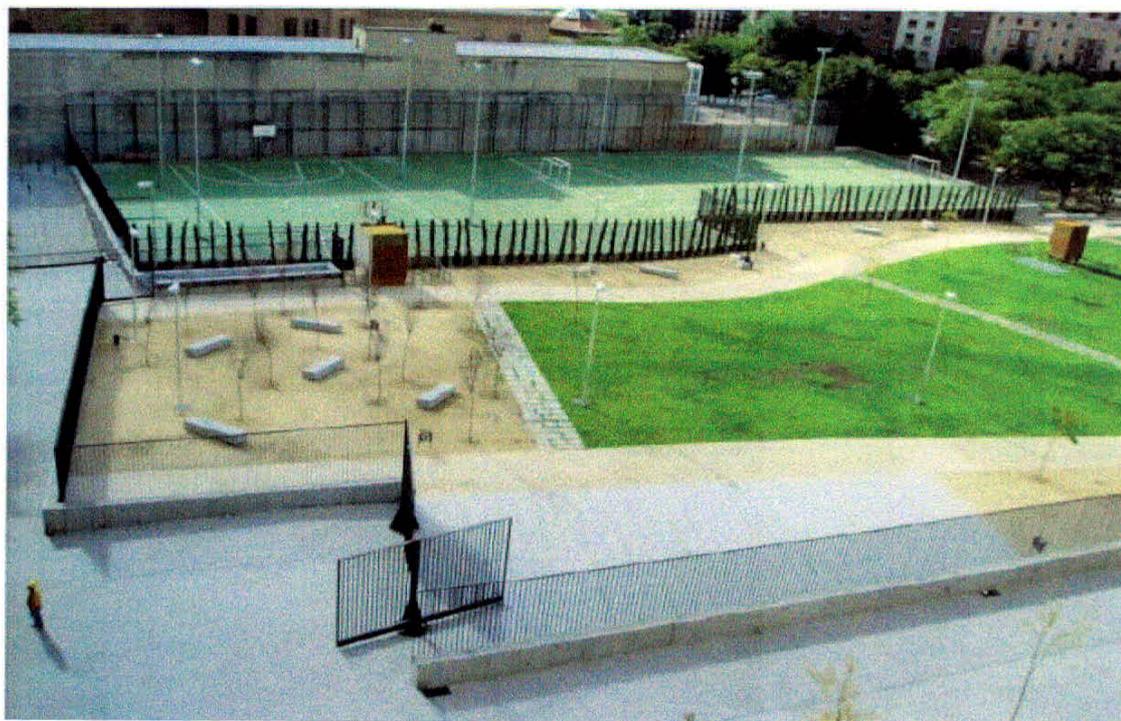


Figura 8 – Remodelação do espaço público

Fonte: Trabalho de planejamento urbano – Nathessia Temóteo e Tatiane Santos (2012)

Ao final de 2001, o gerente da EMV declarava que, desde 1994, foram reabilitados 38% dos 500 hectares do Centro Histórico. Na revitalização econômica e nas ações sociais e culturais, os resultados foram menores.

A reabilitação integral resultou em fortes mudanças sociais e funcionais no Centro Histórico de Madri. A imigração estrangeira, com cerca de 20% dos residentes, foi um grande protagonista e a população se estabilizou em cerca de 136.000 habitantes. As funções culturais e turísticas também se fortaleceram, assim como as atividades relacionadas ao lazer urbano.

Contudo, os resultados são questionáveis, na medida em que: o Centro apresenta vacância da ordem de 20%; Apresenta taxa significativa de uhs abaixo de 30 m<sup>2</sup>; O valor dos imóveis estão entre os mais caros da Espanha (3.000-4.000 euros/m<sup>2</sup>); Por outro lado, é o distrito com maior taxa de imigrantes (27,5%); Por fim, a legislação de uso e ocupação do solo de Madri prevê que entre 25% a 50% dos imóveis residenciais tenham algum tipo de controle pelo Poder Público (FIG. 9).



Figura 9 – Vista da área central de Madrid

Fonte: Trabalho de planejamento urbano – Nathessia Temóteo e Tatiane Santos (2012)

O resultado que se obteve com a reabilitação do centro histórico de Madri foi a melhoria da qualidade de vida e a recuperação de áreas e devolução do uso que havia sido

perdido. Impulsionou a economia e tornou a área auto-sustentável. Com estes resultados, a prefeitura vem mantendo o projeto de proteção.

A reabilitação integrada que ocorreu no centro histórico de Madrid, será utilizada como referência para a recuperação do patrimônio tombado localizado na área de estudo, respeitando seu espaço, mas sendo necessário, permitindo novas construções e readequação arquitetônica, porém, sem mudar suas características.

### **3.2 Intervenção no Centro histórico de Araxá - MG**

Muitas tentativas de ocupação foram feitas, na primeira metade do século XVII, mas foi somente em 1766 com o sucesso da expedição comandada pelo mestre de Campo Inácio Correia de Pamplona, foi vencida a tenaz resistência que o índio opunha ao invasor. Conseguiu assim, a Capitania de Minas Gerais o controle efetivo, por pouco tempo, da região. Pois, a região do Desemboque passa a Capitania de Goiás. Em 1770, Araxá recebe seus primeiros habitantes atraídos pela fertilidade das terras, pelas águas e pelo sal mineral da região do Barreiro. Em 1778 teve início da fundação da cidade de Araxá, data em que foi celebrada a primeira missa do território. Em 1791 foi elevada à condição de Freguesia de São Domingos de Araxá, em honra a São Domingos de Gusmão. Em 1795 teve início a construção da primeira Igreja Matriz de São Domingos de Gusmão. Em 1811 foi elevado à condição do Julgado de São Domingos do Araxá, a partir de então, um juiz passou a residir permanentemente na vila, que permanecia sob a administração da Comarca da Villa Boa de Goyaz. Em 1815, os moradores de São Domingos do Araxá, por meio de Requerimento à Coroa, solicitam a passagem do domínio da mesma para a Capitania de Minas Gerais. Em 1831 foi elevada à condição de Município, desmembrado do município de Paracatu.

O projeto de valorização arquitetônica e urbanística do centro de Araxá tinha como objetivo dar um novo significado ao patrimônio local, tomando como referência a história e as singularidades do lugar.

O projeto de requalificação compreende a Praça Coronel Adolpho, a avenida Antônio Carlos e a rua Presidente Olegário Maciel, configurando o eixo do centro histórico da cidade. Ao longo dos anos, a região de cerca de cinco quarteirões em torno da avenida principal foi se

degradando, transformando-se primeiro em um mercado central e, mais tarde, em ponto de prostituição e de venda de drogas.

A intervenção concluída 2013 focou o fortalecimento do eixo da Avenida Antônio Carlos. Foi criada uma passarela central que convida o pedestre à contemplação do entorno onde se destacam edificações que guardam a memória da cidade, como a sede da câmara municipal, o Museu Dona Beija e a igreja matriz de São Domingos, os dois tombados. O ponto mais alto do percurso é na Praça Coronel Adolpho (FIG. 10).

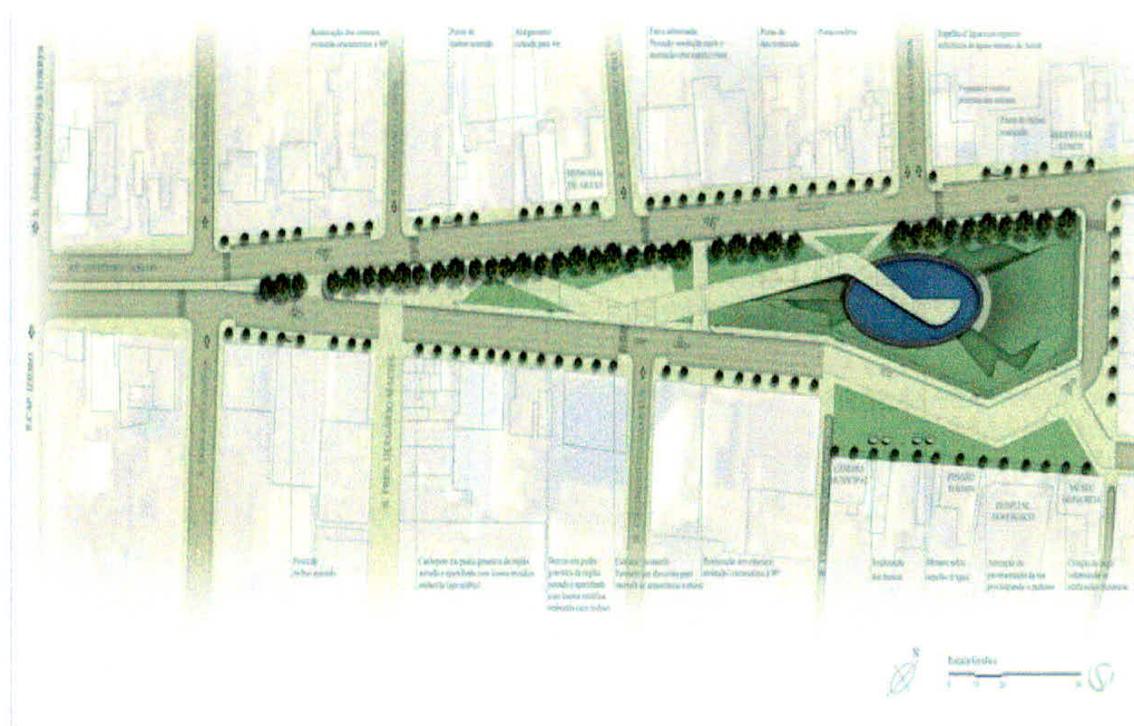


Figura 10 – Implantação Praça de Araxá/MG  
Fonte: site skyscrapercity (2011)

Foi desenvolvido o projeto do Teatro Municipal, com 1,5 mil m<sup>2</sup> de área e 350 lugares. A edificação é parcialmente enterrada, como estratégia para privilegiar o entorno. O volume que aflora do solo abre-se para uma esplanada, criando um anfiteatro. Funcionando como uma concha acústica, o local pode ser utilizado para shows populares sem aparato técnico sonoro. Graças a esse espaço de vocação mais heurística em meio ao gramado, é possível a realização de dois eventos simultâneos no local - um mais formal no interior do teatro, e outro mais espontâneo, na praça (FIG. 11).

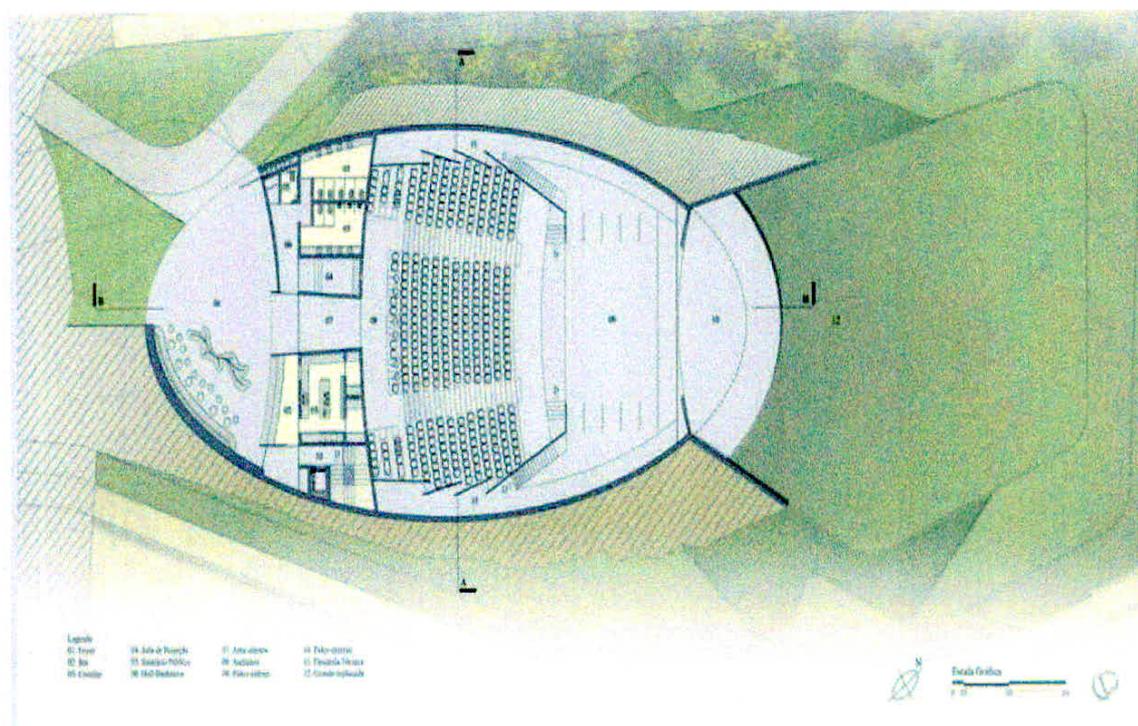


Figura 11 – Planta do projeto do Teatro Municipal de Araxá  
Fonte: site skyscrapercity (2011)

Outra questão era homenagear a cidade conhecida por suas águas medicinais milagrosas, o que levou o arquiteto a implantar um grande espelho d'água na cobertura do teatro. Formando um mirante, esse trecho elevado é também onde termina a passarela central a cerca de 50 cm da lâmina d'água. Ali foram instaladas fontes, cujos esguichos estabelecem uma ligação visual da praça com a Av. Vereador João Sena e a igreja São Sebastião (FIG. 12).

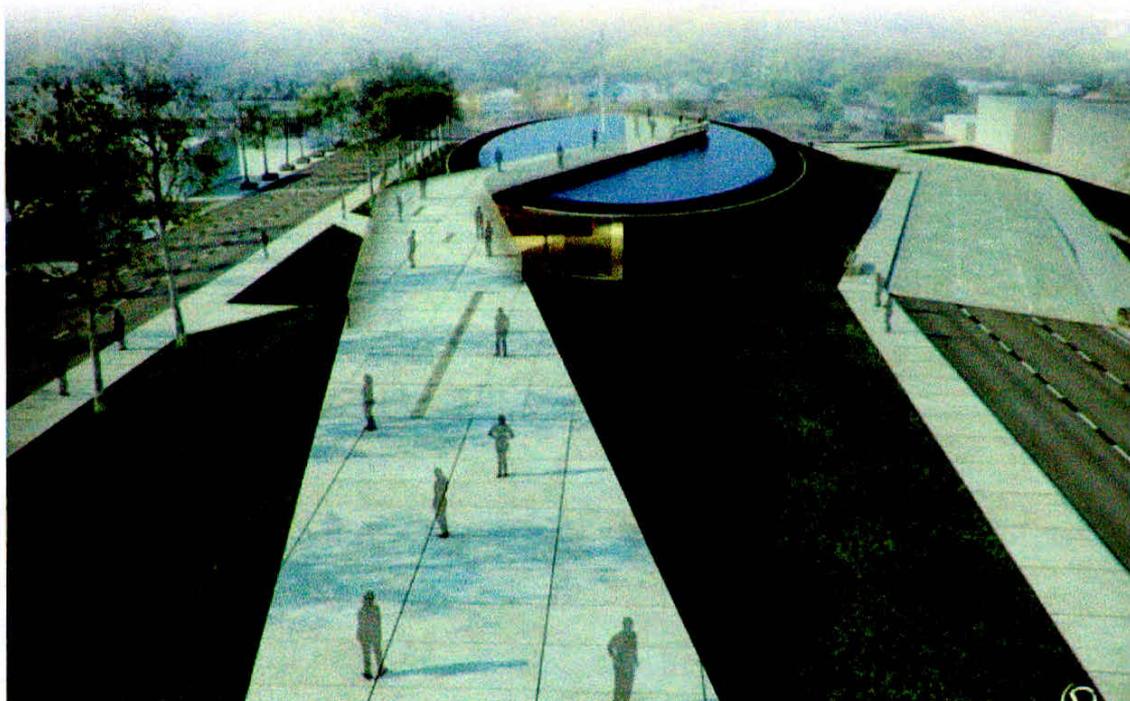


Figura 12 – Representação gráfica do Mirante.  
Fonte: site skyscrapercity (2011)

O trajeto central da praça é livre, priorizando o pedestre. O caminho é ladeado por uma linha arborizada de pau-ferro, que indica o alinhamento da igreja matriz de São Domingos com o Cristo Redentor. Paralelamente, outra faixa de circulação de pedestres estabelece uma conexão entre o espelho d'água e a Casa de Dona Beija (FIG. 13).

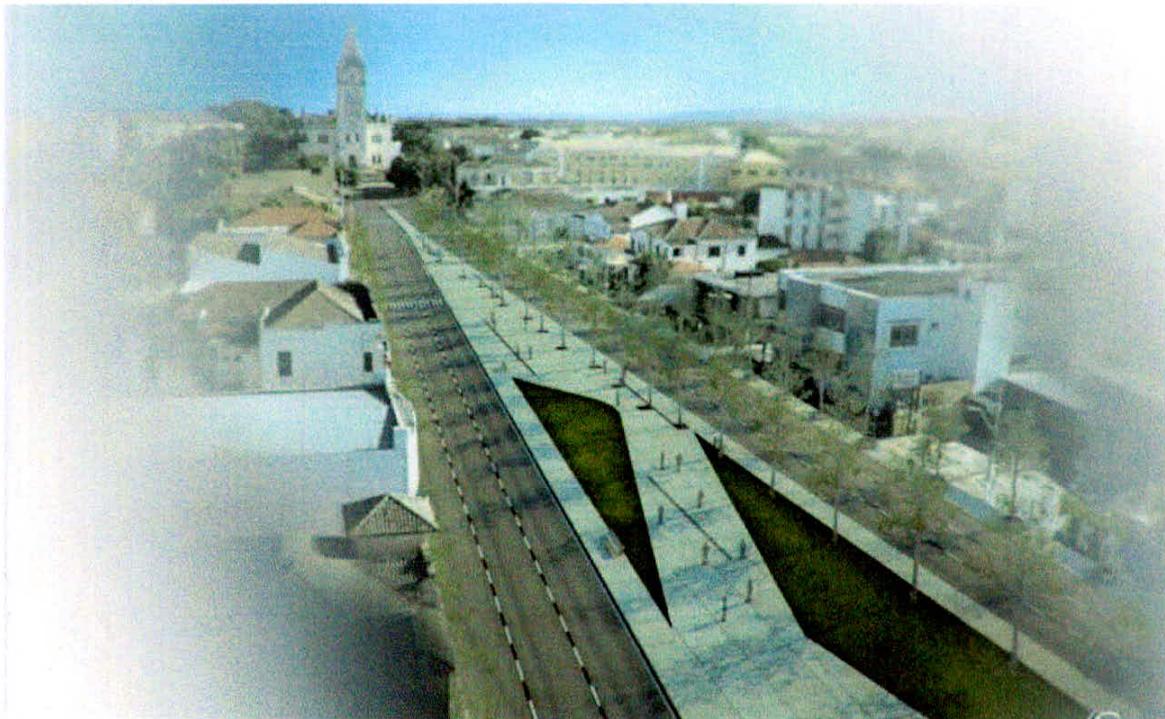


Figura 13 – Representação gráfica da Praça central  
Fonte: site skyscrapercity (2011)

Para a desobstrução do caminho e da paisagem, bancas de jornal, pontos de táxi e ônibus foram realocados nas calçadas laterais, que também foram alargadas. A profusão de placas de publicidade foi minimizada e a fiação, enterrada. Os novos postes atendem somente à iluminação pública e integram um conjunto de mobiliário urbano, formado por bancos e cachepôs de pedra (FIG.14).

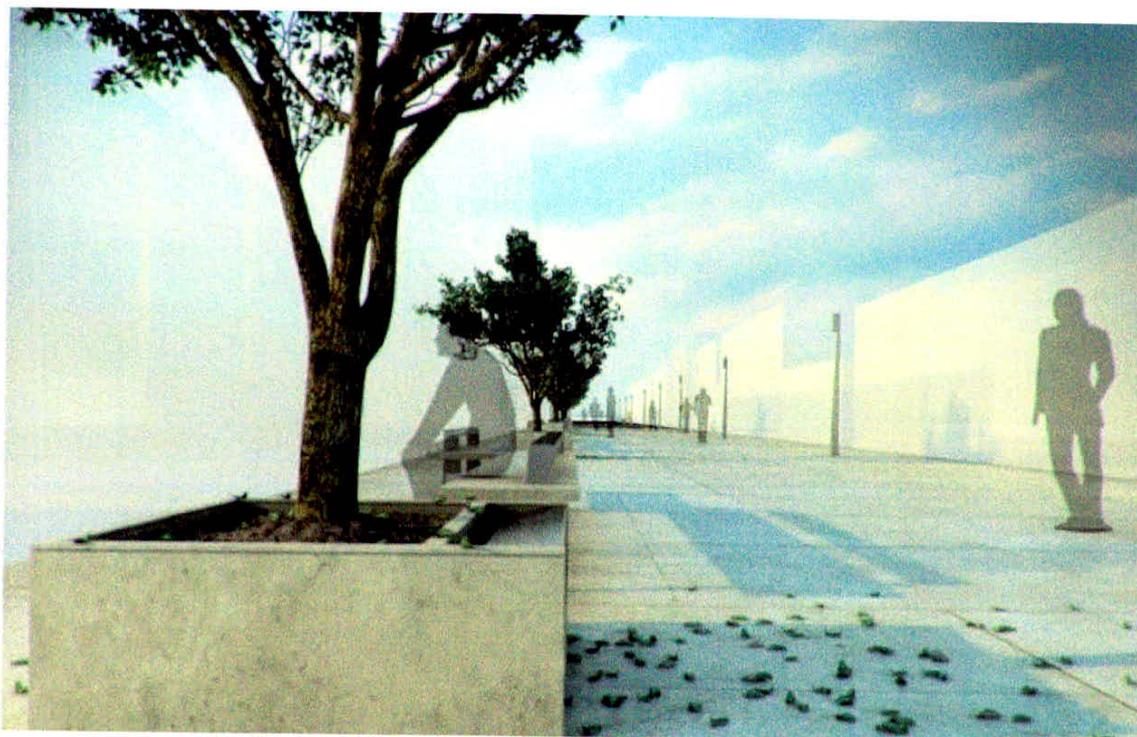


Figura 14 – Representação gráfica da Rua Presidente Olegário Maciel  
Fonte: site skyscrapercity (2011)

Em todo o projeto, mas especialmente na passarela e no teatro, Gustavo Penna procurou imprimir uma aparência natural, sem revestimentos. Por isso a especificação do concreto aparente, coberto apenas por uma resina impermeabilizante, e do vidro transparente. A intenção, segundo o arquiteto, foi criar algo livre de maquiagem, que fosse explícito, sem esconderijos. As árvores de pau-ferro, plantadas pela prefeitura antes da intervenção urbanística, também colaboraram com a proposta. Por terem copa alta e tronco limpo, não criam sombras noturnas e dão mais segurança.

O projeto transformou esse local em um espaço único, de forma que pudesse ser suficientemente poderoso para ter significado. Para dar um novo significado ao patrimônio local, a intervenção no centro histórico de Araxá servirá como referência devido à preocupação em manter viva a história do bem tombado, mas sem impedir uma remodelagem do entorno.

### 3.3 Requalificação de São José/SC

O projeto de requalificação de São José acontece no trecho norte-sul do principal eixo viário do município, incluindo duas igrejas históricas, e na área central onde encontra-se localizados outros importantes edifícios históricos da cidade como a Igreja Matriz, o Teatro Municipal e o Beco da Carioca (FIG. 15 e FIG. 16).

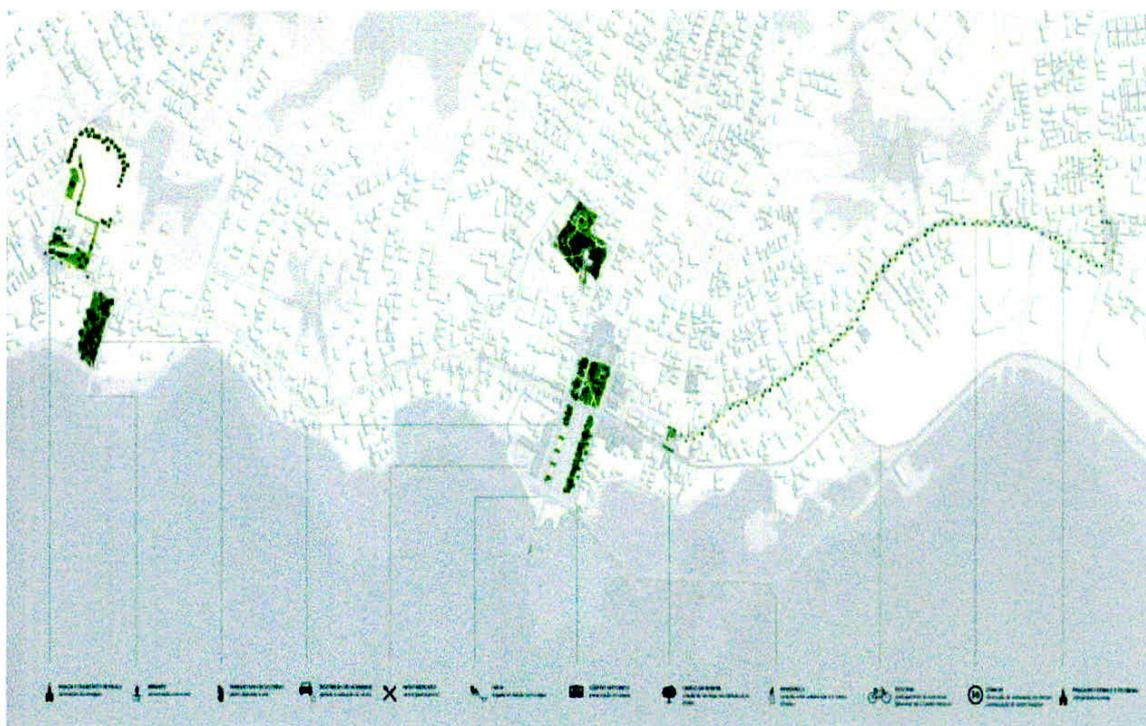


Figura 15 - Mapa geral de São José/ SC  
Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) (2014)





Figura 17 - Proposta de requalificação de São Jose/SC  
fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) (2014)

A proposta de intervenção englobou edifícios históricos, igrejas, praças, orla marítima, circulação de veículos, circulação de bicicletas, conexões viárias, equipamentos públicos, equipamentos culturais, iluminação, vegetação e áreas verdes. A re-centralização do Centro é proposta principalmente pela valorização do patrimônio histórico e cultural edificado e da paisagem natural configurando-os como atrativos para o turismo (FIG. 18). O principal foco do projeto é reaver a relação da cidade com a água, que foi diminuindo gradativamente devido à substituição do transporte marítimo pelo rodoviário; isso decorreu da construção da Ponte Hercílio Luz e a construção de edifícios públicos e residenciais junto à orla.



Figura 18 – Proposta para a Praça histórica de São Jose/SC  
 fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) (2014)

A ligação do Centro Histórico com o mar é feita por uma passarela projetada como continuidade do circuito de caminhadas e ciclovia existente na av. Beira Mar. A proposta visa recuperar a possibilidade de transporte naval, uma opção de conexão do Centro Histórico com outros pontos da cidade e também com Florianópolis.

Em relação à reformulação dos espaços públicos são propostos tratamentos de pavimentação, mobiliário, iluminação e sinalização gráfica a fim de criar nova identidade que servirá como protótipo para futuras intervenções na cidade. O projeto também trabalha com diretrizes em relação ao traçado viário, reiterando a importância da revisão do plano diretor, e propõe a criação de um “Manual de Intervenção no Centro Histórico” a fim de garantir a requalificação progressiva da Paisagem Urbana.

O tratamento das vias está relacionado com as diretrizes de privilegiar a circulação do pedestre, de forma a manter a vocação original da rua como elemento estruturador da cidade, que possibilita o fluxo tanto de pessoas como de veículos, o que contempla diferentes formas de mobilidade. O alargamento do passeio possibilita a distribuição de mobiliário urbano, arborização e iluminação e configura um ambiente humanizado com espaços de convivência que propiciam a permanência do frequentador no logradouro público (FIG. 19).

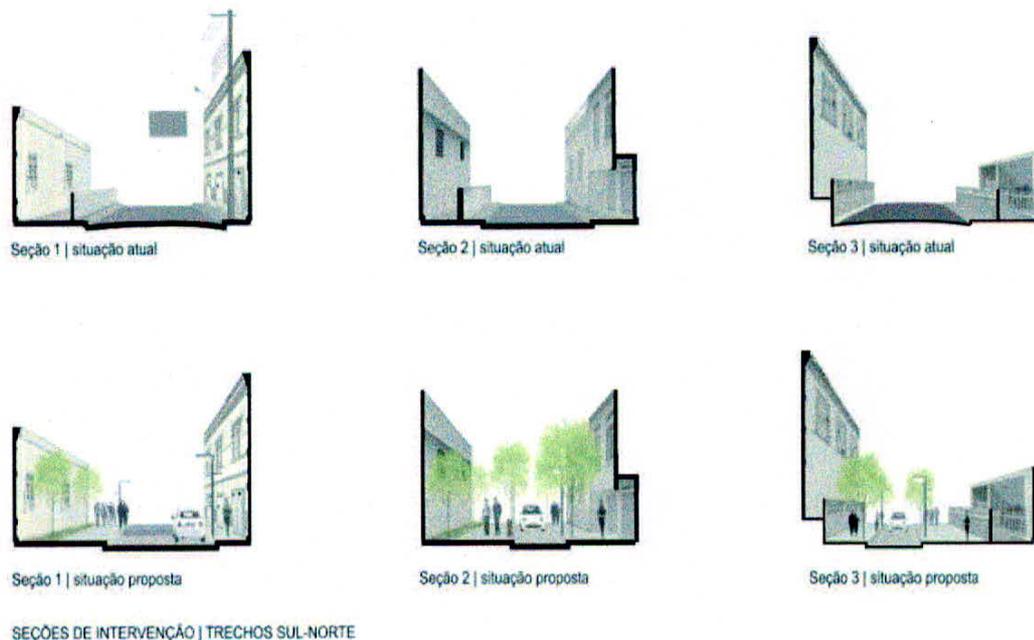


Figura 19 - Seções de intervenção  
 fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) (2014)

A priorização do pedestre é acentuada pela elevação da via nas esquinas. Este espaço compartilhado entre veículos e pedestres busca, além de auxiliar na diminuição da velocidade dos veículos, proporcionar uma circulação acessível e convidativa.

O tratamento do espaço público de São José busca o resgate histórico da conexão entre a Igreja da Matriz e a orla marítima, marcado pelas palmeiras imperiais, é relembrando como o primeiro acesso à cidade e proporciona a integração entre as praças Hercílio Luz, Praça Arnaldo de Souza e o trapiche de acesso naval (FIG. 20). A remoção do edifício da Câmara Municipal possibilita essa conexão, em seu espaço atual é proposto o Parque das Águas, que traz para o coração da praça atividades que no passado eram vivenciadas na Praia de São José.

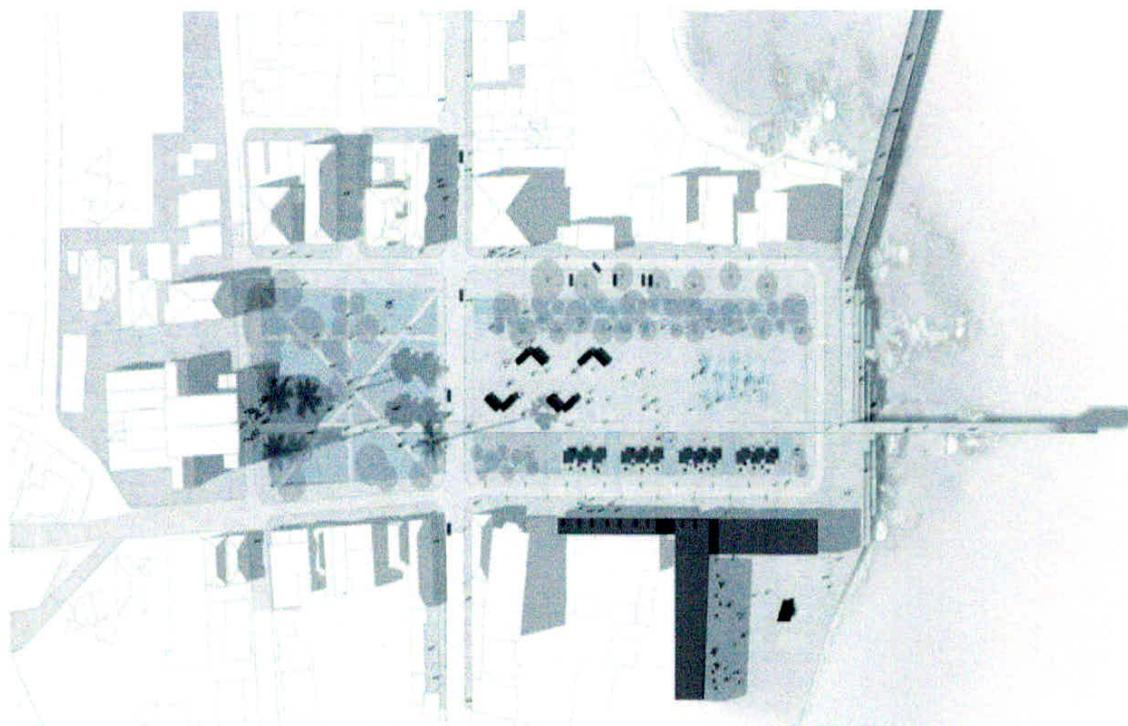


Figura 20 - Planta baixa das Praças  
Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) (2014)

O reconhecimento da unidade desse espaço é evidenciado através da nova pavimentação elevada nas vias a fim de priorizar o pedestre, incentivando o percurso da área.

O Centro Histórico carrega em sua identidade o papel de lugar de intercâmbio e circulação; a nova praça é configurada apoiando-se nesses valores e priorizando espaços que possibilitem mistura social e funcional. A praça em si é pensada como um espaço dinâmico e flexível que proporciona possibilidades múltiplas de configuração em articulação com os quiosques, espaços de estar e convivência. O edifício do Mercado compõe uma nova fachada para a praça e um novo atrativo para a cidade.

O Parque do Beco da Carioca, a partir da valorização do patrimônio natural e da exploração do córrego como elemento de destaque na paisagem, propõe um resgate histórico relacionado ao conjunto edificado da Bica (cisterna, fonte e tanques); dessa forma, propicia à cidade um parque urbano com amplo potencial turístico (FIG. 21).



Figura 21 – Representação gráfica do Parque do beco  
Fonte: [www.archdaily.com.br](http://www.archdaily.com.br) (2014)

Foram propostos espaços comerciais que têm o objetivo de gerar renda e auxiliar na manutenção da estrutura do Parque. A posição dos edifícios está relacionada com a conformação das bordas do Parque, o que previne a apropriação das áreas públicas, tendo a possibilidade de controle dos acessos para garantir maior segurança dos frequentadores.

Estes estudos de casos contribuíram de maneira coerente para o desenvolvimento do trabalho. Os estudos mostraram e direcionaram como elaborar projetos de intervenção para lugares diferentes, como aplica-los e como obter resultados positivos. As propostas de requalificação apresentadas foram feitas em áreas de preservação de patrimônio, mostrando que é possível recuperar e propor novas ideias sem desvalorizar o patrimônio existente mantendo as características do espaço.

## **4 CONTEXTUALIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO**

Com uma população de 77.921, área territorial de 828.038 km<sup>2</sup> e localizado a aproximadamente 287 km de distância de Belo Horizonte, capital de Minas Gerais, o município de Três Corações tem em sua história marcos que foram importantes principalmente para o desenvolvimento da cidade e de grande movimentação comercial para a região.

Um desses marcos é a Ponte dos Boiadeiros, tombada pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e Natural de Três Corações, pois faz parte do desenvolvimento da cidade que ocorreu no início do século passado. Sua construção se deu por causa do comércio de gado que movimentava a região, facilitando assim o transporte dos animais para o local onde acontecia a feira.

### **4.1 Breve histórico de Três Corações**

Em 1737, Cipriano José da Rocha, ouvidor de São João del-Rei, de passagem pela região, encontrou roças e minério para extração na região do Rio Verde.

Por volta de 1760, o português Tomé Martins da Costa se estabeleceu nas margens do Rio Verde, encantado com o ouro abundante existente no local. Ao construir a fazenda nessas terras, mandou erguer uma capela em nome dos Santíssimos Corações de Jesus, Maria e José.

No ano de 1764, o governador de Minas Gerais, D. Luís Lobo Diogo da Silva, visitou Tomé em sua fazenda, onde encontrou algumas casas ao redor da capela.

Em 1790, o capitão Domingos Dias de Barros, pediu autorização para construir uma pequena igreja no lugar da antiga capela, sendo esta inaugurada em 1801. Em 14 de julho de 1832 foi instalada uma pequena povoação dos Três Corações do Rio Verde e a paróquia dos Três Sacratíssimos Corações. Em 6 de setembro de 1860, a pequena povoação passou a ser considerada como Vila dos Três Corações do Rio Verde e a Igreja Matriz foi inaugurada. Em 1873, o Presidente da Província de Minas Gerais aprovou a Lei incorporando à Vila o território pertencente ao Distrito.

No ano de 1884, a Vila recebeu a visita do Imperador D. Pedro II e sua Família Imperial para a inauguração da estrada de ferro Minas & Rio. A inauguração oficial

ocorreu em 22 de junho do mesmo ano, em que a estrada fazia a ligação entre a Vila e a cidade de Cruzeiro, no estado de São Paulo. Com a repercussão da visita, três meses depois, em 23 de setembro de 1884, a Vila foi emancipada, onde passou para a categoria de cidade.

Em 7 de setembro de 1923, com a Lei 843, Três Corações do Rio Verde passou a se chamar apenas Três Corações (Prefeitura Municipal de Três Corações).

#### 4.2 Delimitação da área de estudo

O projeto de intervenção ocorrerá na área central de Três Corações/MG, onde se encontram alguns patrimônios tombados; na Av. Haroldo Rezende localizada no bairro Santa Tereza e na Av. Quinto Centenário, englobando o Parque do Dondinho (FIG. 22).

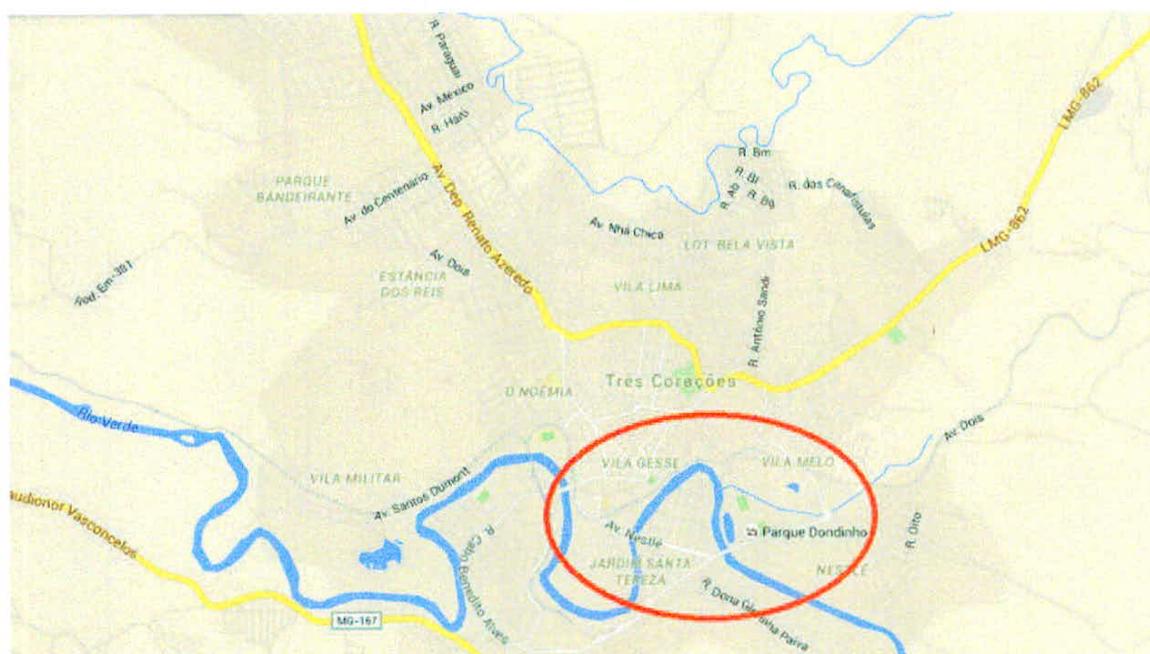


Figura 22 – Município de Três Corações /MG  
Fonte: Google Maps (2016)

Localizado a aproximadamente 6km da Rodovia Fernão Dias, a área central de Três Corações é denominada como centro comercial por seu grande fluxo e por estar estrategicamente localizada na Rodovia Fernão Dias, entre as capitais Belo Horizonte e São

Paulo (FIG. 23). O centro da cidade não pode ser considerado uma área degradada, mas precisa de melhorias e modernização, principalmente na questão de mobilidade urbana e sustentabilidade, implantação de um projeto de valorização de Patrimônio Tombado e de mobiliários urbanos.



Figura 23 – Vista aérea do Centro de Três Corações/MG  
Fonte: jornal Folha do Sul (2013)

O bairro Santa Tereza fica localizado a menos de 1km do centro de Três corações e, contornado pelo Rio Verde. Trata-se de um bairro residencial, entretanto a av. Haroldo Rezende (antiga Av. Nestlé) apresenta vários pontos comerciais e é também uma Avenida de destaque gastronômico da cidade. Conta com uma escola estadual, academias, supermercado, posto de gasolina e igrejas, entre outros tipos de comércio de pequeno porte (FIG.24).



Figura 24 - Bairro Santa Tereza (Av. Haroldo Rezende)  
Fonte: Google Eart (2016)

A av. Quinto Centenário, que faz divisa com o bairro Santa Tereza é uma área bem movimentada por desviar o fluxo de veículos do centro da cidade e dar acesso para alguns bairros da cidade, entre eles, o Parque Jussara, onde está localizada uma empresa alimentícia multinacional de grande importância para a cidade, a Kerry (FIG. 25).



Figura 25 - Av. Quinto Centenário. Acesso ao Parque Municipal.

Fonte: Google Earth (2016)

O Parque Municipal João Ramos do Nascimento – Dondinho é uma excelente opção de lazer e um espaço para práticas esportivas, tanto para a população como para os visitantes. Ele conta com estrutura de esportes como um campo oficial de Futebol, um campo society, uma quadra de areia e duas quadras poliesportivas e uma academia ao ar livre no comando de um Estagiário de Educação Física, o Ginásio Pelezão, e um lago artificial, além de um espaço arborizado e uma área espaçosa para eventos da secretaria de esportes e um posto Policial, conta também com iluminação (FIG. 26).



Figura 26 - Vista aérea do parque Dondinho  
Fonte: blogspot (2012)

Em setembro de 2012 foi inaugurado no parque uma escultura com 5,30 metros de altura representando João Ramos do Nascimento, o Dondinho, de mãos dadas com o seu filho, Edson Arantes do Nascimento, o Pelé. A obra foi executada pelo artista tricordiano Afonso Barra que utilizou cimento, tijolos, ferro e gesso para realizar tal escultura.

#### **4.3 Análise da área de estudo**

A área a ser estudada tem sua localização no centro da cidade, no Bairro Santa Teresa (av. Haroldo Rezende), e na Avenida Quinto Centenário, mais conhecida como Av. Nestlé, na cidade de Três Corações – Minas Gerais.

##### **4.3.1 Atividades da área de estudo**

A área delimitada é bem diversificada. No centro da cidade, a maior demanda se dá pela atividade comercial, entretanto, como o desenvolvimento da cidade deu-se nesta área, ainda é possível encontrar edifícios residenciais e mistos.

O Santa Tereza é um bairro residencial, mas que apresenta uma demanda comercial relevantes para a cidade como, supermercado, clínicas veterinárias, posto de gasolina, farmácia, alguns pontos de encontro da gastronomia tricordiana e um destaque especial para a feira local dos agricultores que acontece na Rua Duque de Caxias há alguns anos. Há ainda igrejas, escola estadual, academias e creche.

Na Avenida Quinto Centenário, está localizada a Câmara Municipal, o Colégio Legislativo, o Parque Municipal, o Ginásio Poliesportivo e um pequeno condomínio residencial (FIG. 27).

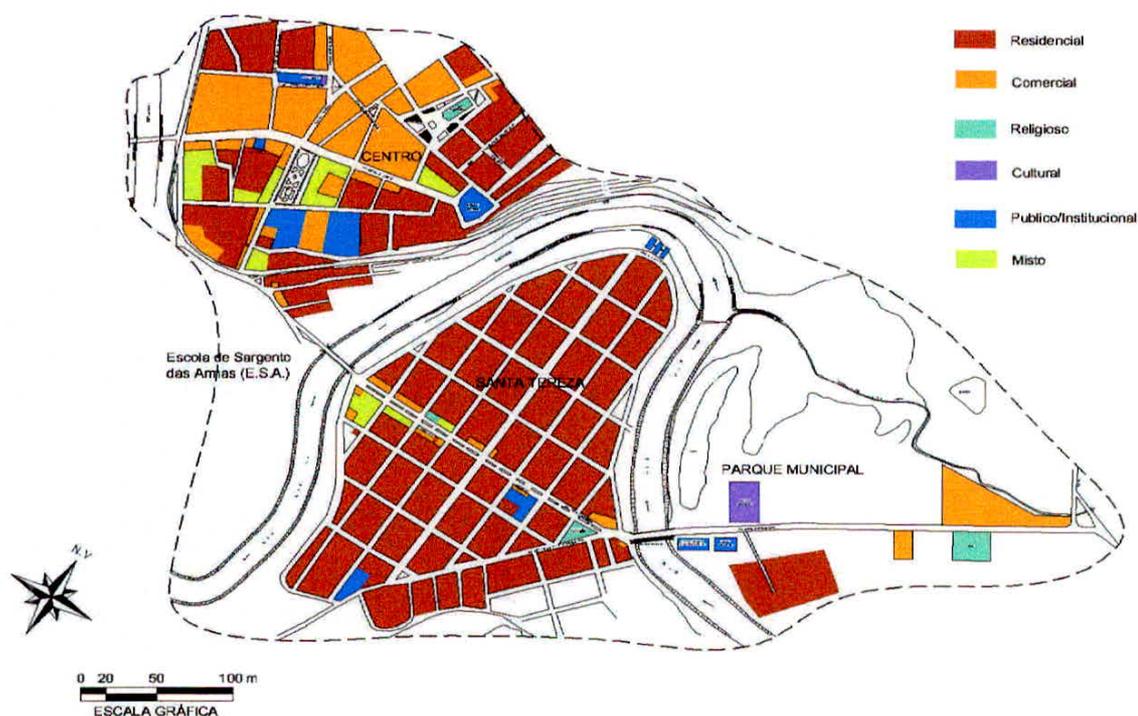


Figura 27 – Mapa de atividades da área de estudo  
Fonte: Autor (2016)

#### 4.3.2 Aspectos Socioculturais

Discute-se muito hoje a necessidade de preservação do Patrimônio Cultural, valorização do passado e memória coletiva das cidades; não só na arquitetura, mas em diversas áreas do conhecimento humano. Isso porque o Patrimônio Arquitetônico representa

uma produção simbólica e material, carregada de diferentes valores e capaz de expressar as experiências sociais de uma sociedade.

Mas, com o rápido e desordenado crescimento das cidades brasileiras, com uma progressiva perda e descaracterização do Patrimônio Histórico, tem-se hoje, o desafio de refletir acerca da constante necessidade de transformação dos espaços urbanos, paralelo às implicações referentes à qualidade ambiental e preservação do patrimônio construído.

Na cidade de Três Corações este olhar não é diferente. Há um descaso com o Patrimônio Histórico Arquitetônico e, paulatinamente, a cidade perde sua identidade cultural.

No centro da cidade, onde se deu início às primeiras casas, ainda existem alguns imóveis preservados. Porém, vários imóveis de grande importância histórica, que ainda não foram tombados são demolidos para dar lugar a estacionamentos e alguns novos edifícios. Outros são escondidos por enormes e exacerbados letreiros comerciais grandes outdoors, causando assim, poluição visual, e até mesmo desvalorizando o entorno.

A cidade se moderniza, novas construções surgem e a paisagem muda, mas a preservação do patrimônio histórico, enquanto materialização da história e da identidade cultural coletiva, da cidade se impõe. A perda do patrimônio representa a perda da história e da identidade, o que pode ser preocupante, pois a história local é única e insubstituível, e a destruição das suas representações materiais representa o esquecimento de parte da sua identidade cultura.

O que desvaloriza um bem tombado é, principalmente, a falta de conhecimento, de informação, de não saber como fazer para manter o mesmo em boas condições, e isso acaba causando o abandono, o acúmulo de lixo até a deterioração completa do imóvel.

Quando um imóvel é tombado, não significa que não possa ser vendido, alugado, reformado ou não poderá mais mudar seu uso, apenas deverá ser feito com certo cuidado, mantendo sua característica e sua história.

#### **4.3.3 Circulação de pedestre**

O número de pedestres que circula por toda a área delimitada é grande. No centro a circulação de pedestres acontece durante todo o dia. Já no Santa Tereza e na Av. Quinto

Centenário, a circulação de pedestres é maior nos horários de pico. Na parte da manhã e à tarde as pessoas freqüentam o Parque Municipal para realizarem atividades físicas (FIG. 28).

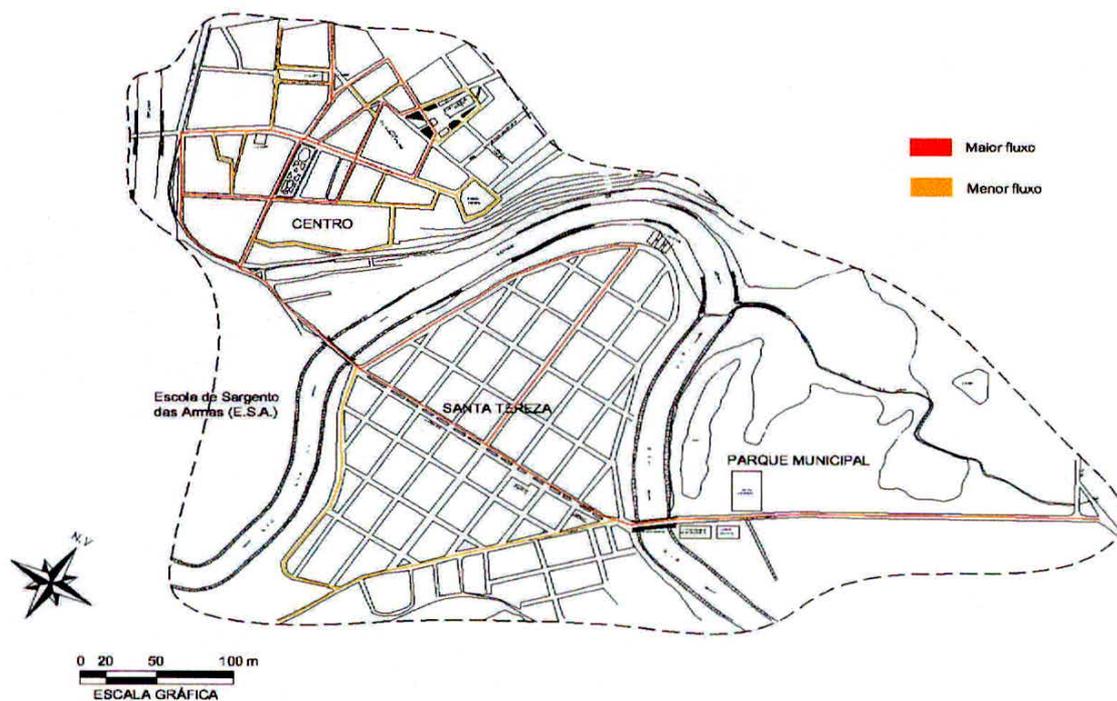


Figura 28 – Mapa de circulação de pedestres  
Fonte: Autor (2016)

Na área central o fluxo de veículos é grande, chegando a congestionar o trânsito nos horários de pico.

Por ligar um bairro a outro, a av. Haroldo Rezende e a av. Quinto Centenário apresentam um grande fluxo de veículos, seja de passeio, de transporte coletivo, caminhões e até mesmo de tratores (FIG. 29).

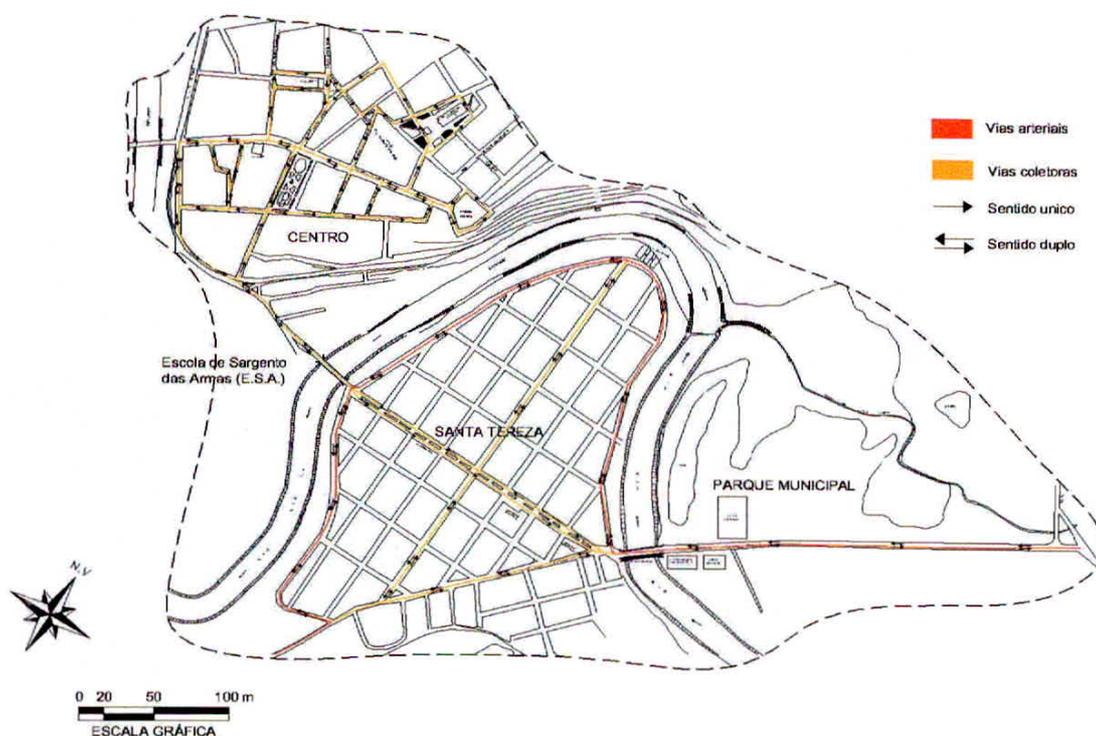


Figura 29 – Mapa do Sistema Viário  
Fonte: Autor (2016)

#### 4.3.4 Mobiliário e Iluminação

O centro da cidade apresenta uma boa iluminação pública com postes curvos simples. O mobiliário urbano é encontrado em maior parte apenas na praça central; são bancos, telefones públicos e algumas lixeiras. Em vários pontos do centro a falta de lixeiras é grande. Há também algumas faixas para travessia de pedestres, pouca sinalização de vaga para deficientes e idosos e paradas de ônibus.

Seguindo sentido o bairro Santa Tereza, a iluminação é boa, existem poucas paradas de ônibus, quase não se encontra telefone público e nem lixeiras; bancos só são encontrado em uma pequena praça no trajeto para o bairro. A av. Haroldo Rezende, localizada no Santa Tereza é bem iluminada, algumas faixas de pedestres são elevadas, as paradas de ônibus são poucas e as poucas lixeiras que haviam neste local foram destruídas.

Na av. Quinto Centenário, pode-se observar que o sistema de sinalização é correto. Existem vários postes, faixa de pedestre elevada, vagas para estacionamento, incluindo para deficientes e idosos, pontos de ônibus e orelhão. O que falta no local são lixeiras. (FIG. 30).

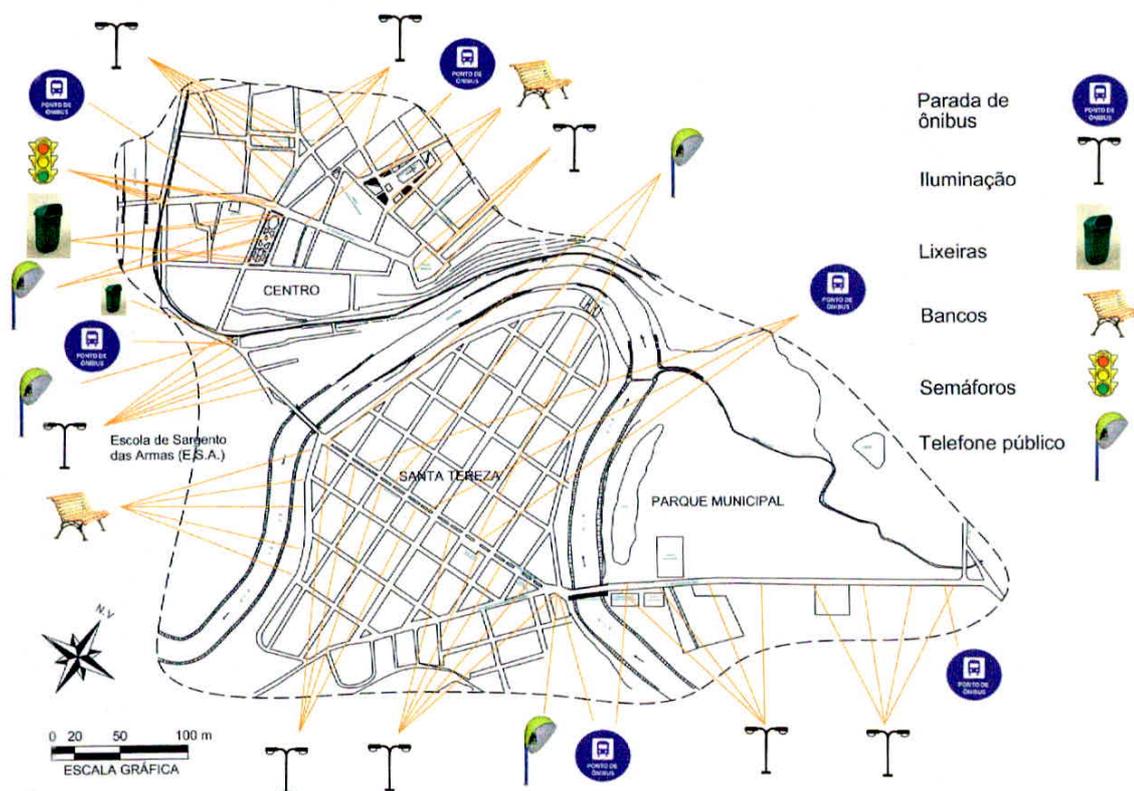


Figura 30 – Mapa do Mobiliário Urbano  
Fonte: Autor (2016)

#### 4.3.5 Sistema de áreas verdes

Em toda a área delimitada é possível encontrar praças, um canteiro central na av. Haroldo Rezende e uma grande área de preservação.

A paisagem do Rio Verde aparentemente não apresenta ocupação em suas margens, mostrando assim uma vegetação densa e nativa e há ainda presença de muitos bambus exóticos (FIG. 31).

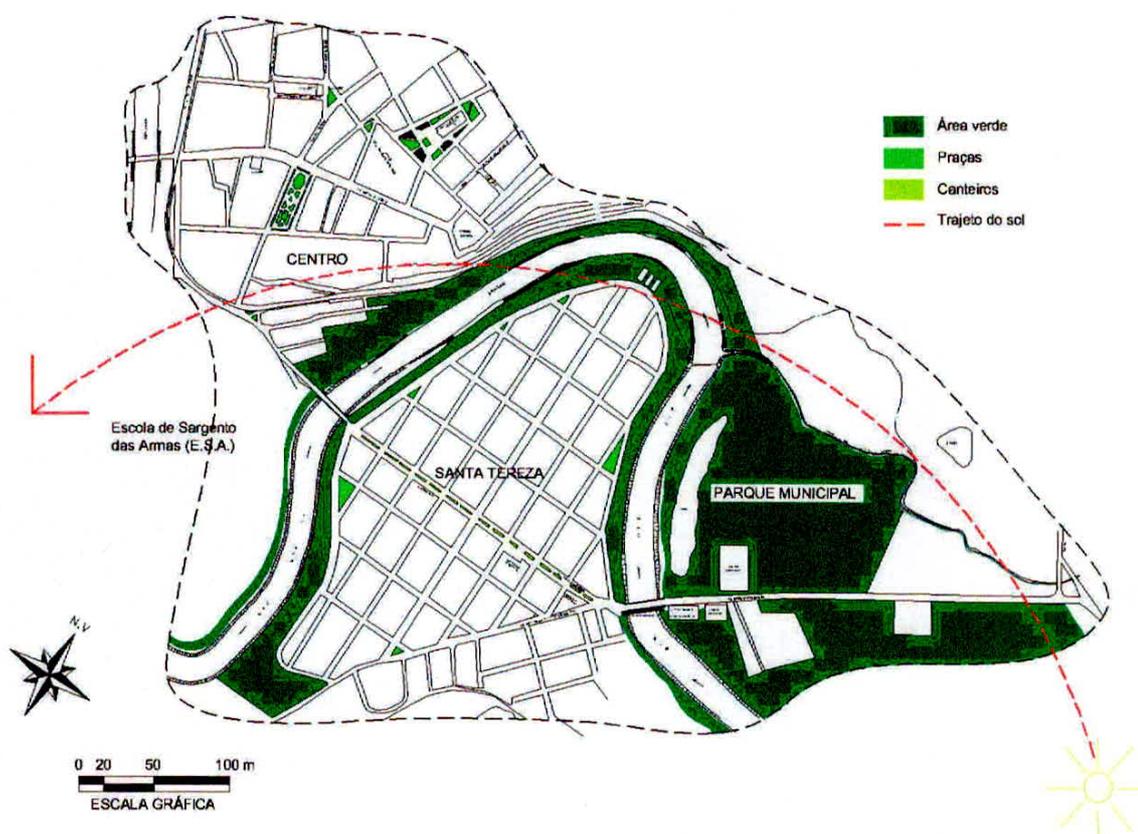


Figura 31 – Mapa do Sistema de Áreas Verdes  
Fonte: Autor (2016)

Existem algumas versões para a origem do nome da cidade, e uma delas é que o nome originou-se das curvas que o Rio Verde realiza ao redor do município, se assemelhando com a forma de três corações (FIG. 32).



Figura 32 – Vista aérea do Rio Verde  
Fonte: Google Earth (2016)

#### 4.3.6 Bens de Patrimônio Tombados

Na delimitação do estudo no centro da cidade, são encontrados cinco patrimônios tombados (FIG. 33); são eles:

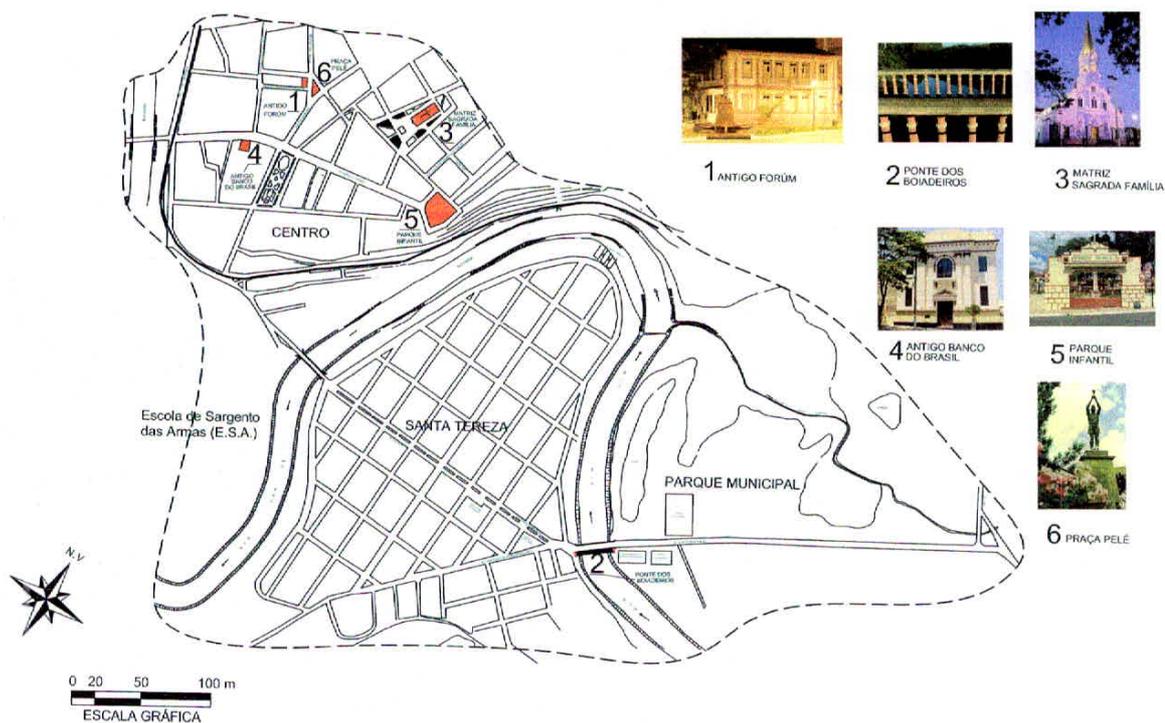


Figura 33 – Mapa de Bens de Patrimônios Tombados  
Fonte: Autor (2016)

1. Antigo Fórum: construído em 1914 para funcionar uma escola, depois de uma reforma passou a abrigar o Fórum da cidade. Atualmente o espaço é utilizado pela Casa da Cultura;
2. Ponte dos Boiadeiros: construída em 1924 com o objetivo de desviar o tráfego das boiadas em direção a Feira de Gado onde ocorriam os comércios pecuários.
3. Igreja Matriz Sagrada família: inaugurada em 1928, em estilo neogótico, foi considerada a maior obra da época;
4. Antigo Banco do Brasil: devido ao movimento econômico gerado pela agropecuária, em 1929 foi inaugurada a sede própria do Banco do Brasil. Em estilo neoclássico, com os mais modernos padrões de engenharia, com alguns materiais importados da Inglaterra;
5. Parque Infantil: em 1949 o prefeito Odilon Rezende construiu um parque para as crianças, onde antes estava instalada uma pequena capela;
6. Praça Pelé: para homenagear o conterrâneo de Três Corações, Edson Arantes do Nascimento (Pelé), pela conquista do tricampeonato mundial de futebol, foi construído um monumento em uma pequena praça, atraindo até os dias de hoje turistas de diversos lugares.

A Ponte dos Boiadeiros, localizada final do bairro Santa Tereza e início da Av. Quinto Centenário, na cidade de Três Corações - Minas Gerais, foi inaugurada em 1924. ; foi construída para desviar o percurso das boiadas da avenida principal, por colocar o comércio local e os pedestres em risco. Os bois eram levados até Três Corações pela estrada de Ferro, onde acontecia a comercialização na feira livre de gado.

Vítima das condições adversas da natureza e pelo grande tráfego de veículos, a ponte foi se deteriorando. No início da década de 1970, a ponte dos Boiadeiros foi interditada, passando o tráfego de veículos para a Avenida do Contorno. Em 1973, foi iniciada a construção de uma nova ponte, que ficaria paralela a existente. O prefeito da época era Sr. José Alves Pereira Sobrinho.

Não há informações detalhadas em documentos e historiadores sobre o arquiteto e engenheiro responsável por esta obra. Porém, segundo populares, essa ponte foi projetada por um engenheiro de nome Viotti e para ser aprovada, fecharam sobre ela a maior boiada que esta pudesse comportar, ficando lá por uma noite inteira e assim suportando o peso.

A ponte dos Boiadeiros possui estrutura autônoma de concreto armado com base de pedra. A vedação é de placas de concreto e pavimentação asfáltica. Sua dimensão é de 3,50 m de largura e 68 m de comprimento. O sistema de vedação de suas laterais segue com uma mureta nas extremidades de aproximadamente 5,50 m de extensão de onde partem 161 balaústres com 20 cm aproximadamente de base, dispostos a uma distância de 20cm . A balaustrada não apresenta uma faixa contínua, pois para dar maior estabilidade foram divididos em 3 vãos onde foram colocados apoios de concreto com 60cm de largura. Finalizou-se a composição com um corrimão, também de concreto, com 40 cm de largura e seção arredondada. Como elemento decorativo, foram colocadas 2 jardineiras nas extremidades. A ponte não utiliza arcada para sustentação, seus pilares foram construídos com cascalho do rio e cimento, tendo sido esta obra um arrojo da engenharia da época.

## 5 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

A proposta para este trabalho consiste em desenvolver um projeto urbanístico de revitalização para determinada área da cidade de Três Corações (FIG. 34) anteriormente descrita, com o objetivo de valorizar bens tombados, proporcionar melhores espaços de convívio para a população, incentivar e facilitar a prática de esportes.

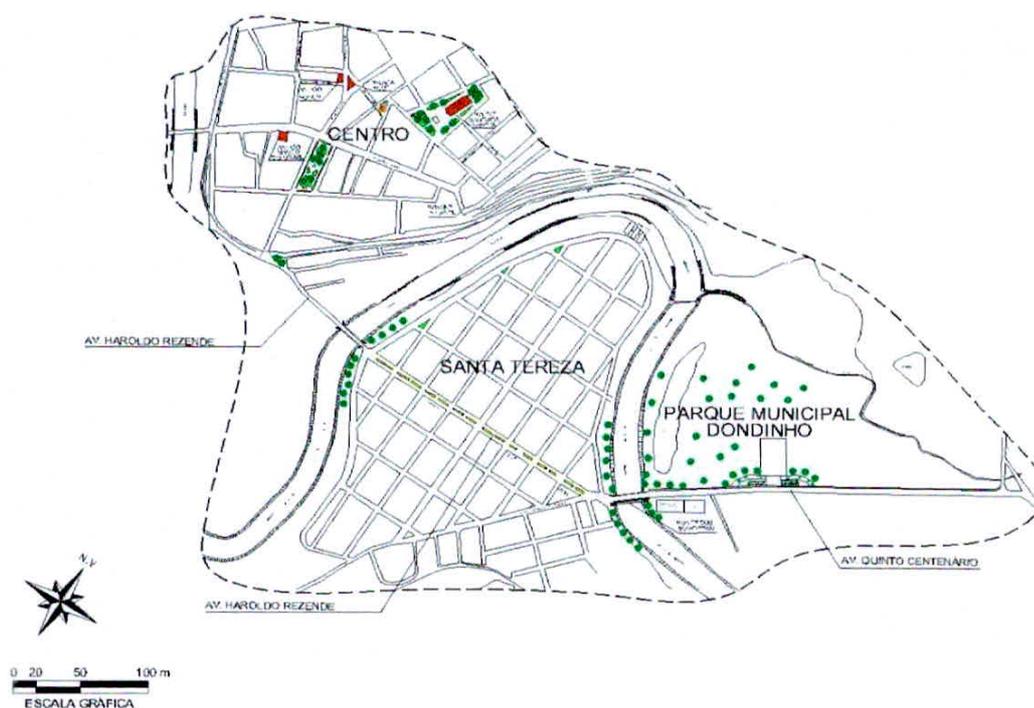


Figura 34 – Mapa da área a ser revitalizada  
Fonte: Autor (2016)

### 5.1. Proposta para a área central

Na área central será implantado um sistema de sinalização informativo, que consiste em direcionar os moradores e turistas aos seus respectivos destinos. Este sistema terá como referência o modelo informativo “Londres Legível” ( Legible London System Architectur ), implantado na área central de Londres em 2010 para dar suporte a população e seus visitantes. Integrado com transporte, o sistema informa através de mapas, as localizações de pontos turísticos, quais as melhores rotas, horários de funcionamento e de transporte. Além de placas

acessíveis a todos, inclusive à pessoas com mobilidades reduzidas, são encontrados ainda informações no piso em alto relevo (FIG. 35).



Figura 35 – Modelos de sinalização informativa  
Fonte: Mobilize –Mobilidade Urbana Sustentável (2010)

## 5.2. Proposta de ciclofaixa

### 5.2.1. Justificativa para a implantação

A utilização de carros vem aumentando significativamente não só nas grandes, mas também nas pequenas cidades, se tornando os maiores vilões na poluição, pois emitem toneladas de monóxido de carbono, partículas de hidrocarbonetos e de óxidos de nitrogênio entre outros poluentes.

A implantação desta ciclofaixa irá contribuir com pontos importantes como sustentabilidade, mobilidade urbana, melhor aproveitamento viário, diminuição de congestionamento e poluição, melhor qualidade de vida para os usuários, maior segurança e saúde para os cidadãos, diminuição do estresse e ainda irá estimular a utilização do parque municipal para lazer e pratica de exercícios.

Cidades que passaram a incentivar o uso de bicicletas como meio de transporte tiveram ótimos resultados e ainda aumentaram o número de usuários. Em Amsterdã (Holanda) aproximadamente 40% da população utiliza bicicleta para locomover-se, 40% utiliza transporte público e 20% utiliza carro.

### 5.2.2. Localização

Entre a Avenida Haroldo Rezende e a Avenida Quinto Centenário até o Trevo de acesso ao Parque Jussara propõe-se a implantação de uma ciclofaixa (FIG. 36).

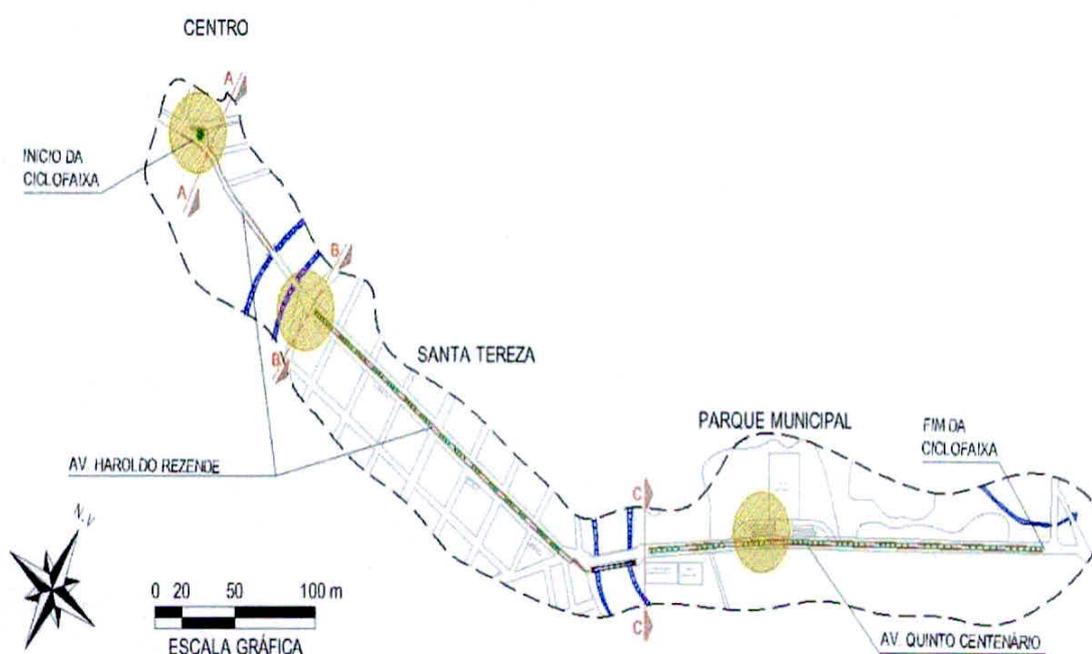


Figura 36 – Mapa da implantação da ciclofaixa  
Fonte: Autor (2016)

A proposta para a ciclofaixa terá início na Av. Haroldo Rezende, onde a Praça da ESA passará por revitalização para receber os novos mobiliários (FIG. 37 e FIG. 38), continuando pela avenida, passando no bairro Santa Tereza (FIG. 39 e FIG. 40) e seguindo até o final as Av. Quinto Centenário (FIG. 41 e FIG. 42).

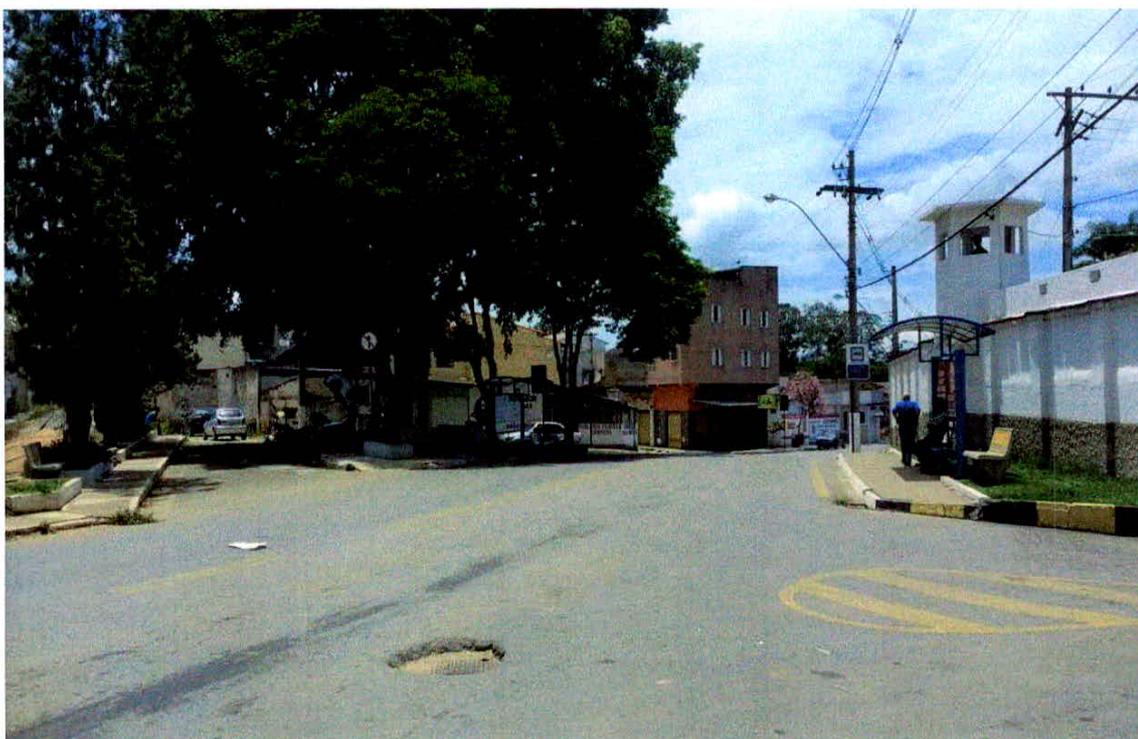


Figura 37 – Av. Haroldo Rezende, Praça da ESA - atual  
Fonte: Autor (2016)

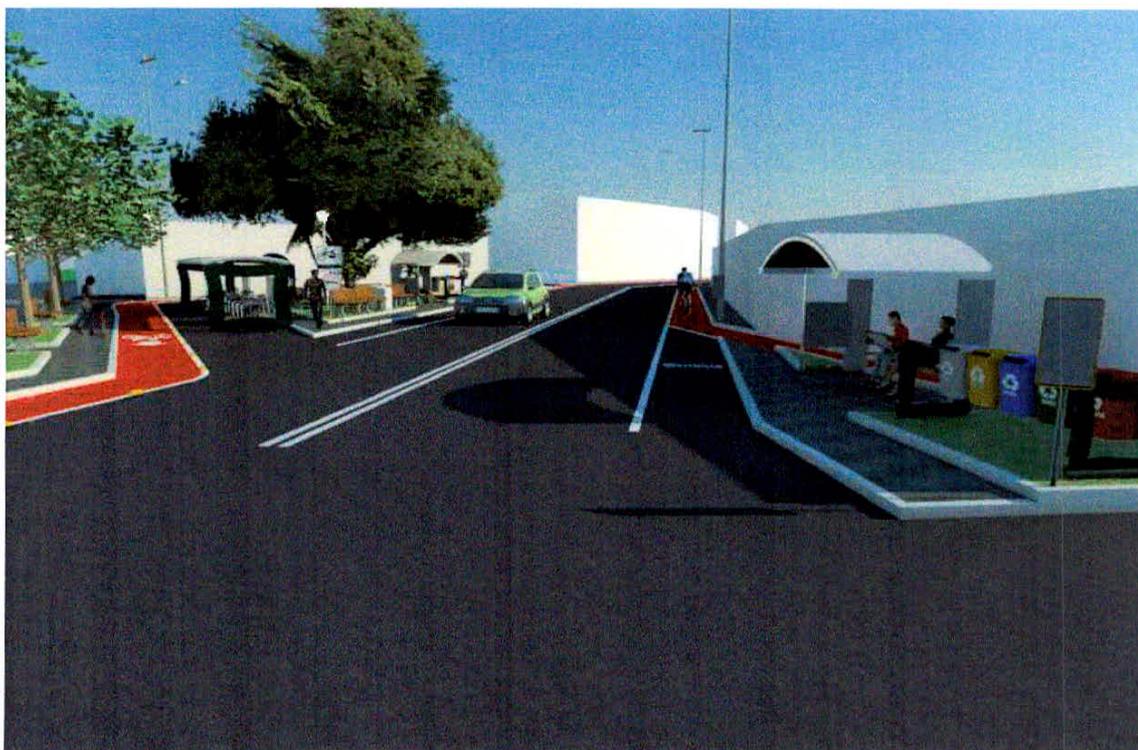


Figura 38 – Av. Haroldo Rezende, Praça da ESA - proposta  
Fonte: Autor (2016)



Figura 39 – Av. Haroldo Rezende no bairro Santa Tereza - atual  
Fonte: Autor (2016)



Figura 40 – Proposta para a Av. Haroldo Rezende no bairro Santa Tereza  
Fonte: Autor (2016)



Figura 41 – Av. Quinto Centenário - atual  
Fonte: Autor (2016)



Figura 42 – Proposta para a Av. Quinto Centenário  
Fonte: Autor (2016)

### 5.3. Proposta de mobiliários

O projeto conta com a substituição e/ou modificação de grande parte do mobiliário urbano e implantação de novo mobiliário.

#### 5.3.1. Bicicletário

No âmbito do mobiliário urbano, serão implantados três bicicletários no trajeto de estudo, que ficaram localizados em três pontos da ciclofaixa: um na Praça da Av. Haroldo Rezende , marcando o início da faixa de intervenção (FIG. 43), um na av. Duque de Caxias, no bairro Santa Tereza (FIG. 44) e outro em frente ao Ginásio Poliesportivo, se aproximando do final da ciclofaixa na Avenida Quinto Centenário (FIG. 45).



Figura 43 – Representação gráfica do bicicletário  
Fonte: Autor (2016)



Figura 44 – Representação gráfica do bicicletário na av. Duque de Caxias  
Fonte: Autor (2016)



Figura 45 – Representação gráfica do bicicletário em frente ao ginásio poliesportivo  
Fonte: Autor (2016)

Os bicicletários que serão implantados na Av. Duque de Caxias e na Av. Quinto Centenário, serão colocados sobre pavimento de piso intertravado de concreto (FIG. 46).



Figura 46– Piso intertravado de concreto  
Fonte: Rhino Pisos (2016)

### 5.3.2. Lixeira

Em todo trajeto serão implantadas lixeiras (FIG. 47) para coleta seletiva, com o intuito de incentivar a separação de lixo para descarte.



Figura 47 – Representação gráfica da lixeira de coleta seletiva  
Fonte: Autor (2016)

### 5.3.1. Parada para ônibus

No caso dos abrigos de paradas de ônibus estes ganharão nova cobertura, serão feitos de concreto, madeira e estrutura metálica (FIG. 48). Já os telefones públicos serão adesivados com fotos dos bens tombados da cidade. Cada telefone público do percurso irá ganhar uma estampa diferente.

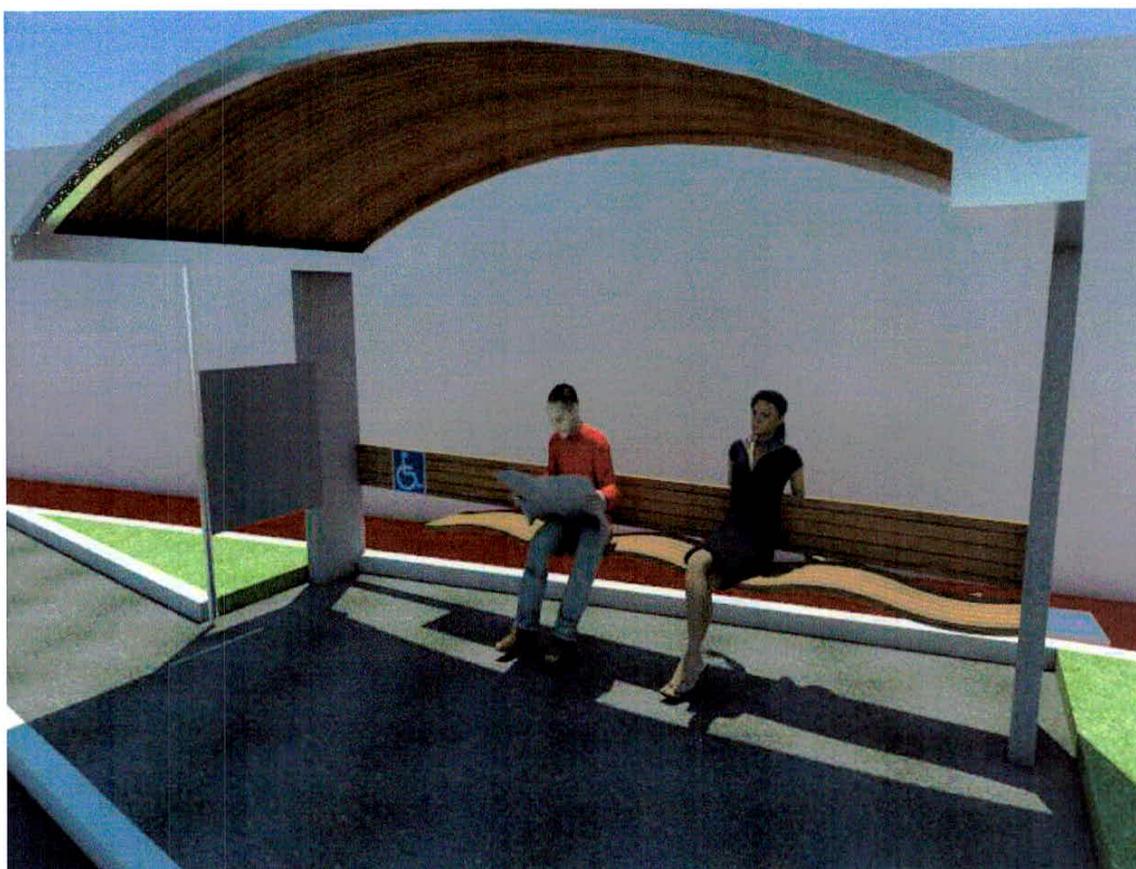


Figura 48 – Representação gráfica da nova parada de ônibus  
Fonte: Autor (2016)

### 5.3.4. Floreiras e Bancos

Em alguns pontos serão colocados novos bancos de madeira (FIG. 49) e grandes floreiras que servirão como mesas e bancos, feitos de concreto e madeira (FIG. 50).

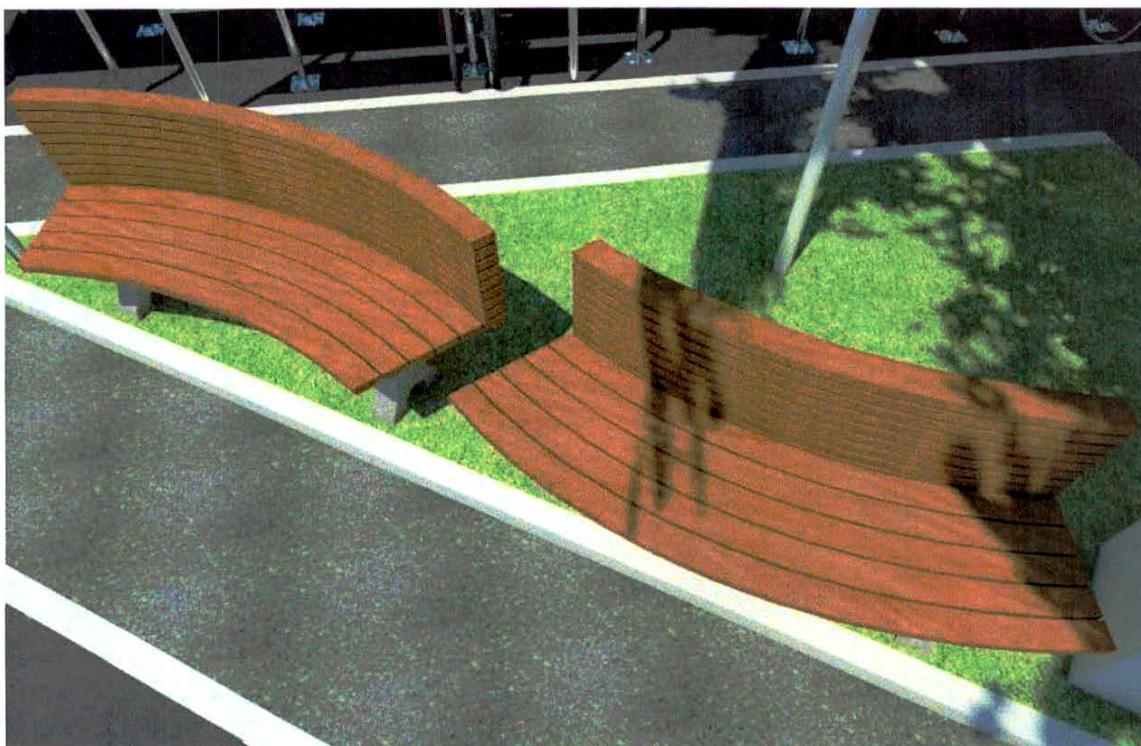


Figura 49 – Representação gráfica dos novos bancos de madeira  
Fonte: Autor (2016)



Figura 50 – Representação gráfica da floreira com mesa e banco  
Fonte: Autor (2016)

Os mobiliários urbanos foram projetados tendo como “elemento-chave” as curvas sinuosas se remetendo às curvas do Rio Verde e Rio do Peixe, que cortam a cidade de Três Corações e às curvas dos “corações da cidade”.

#### 5.4. Iluminação pública

A iluminação desta área é tida como suficiente, por isso os postes serão mantidos, entretanto, para garantir uma melhor iluminação e segurança para os cidadãos, serão feitas substituições das lâmpadas convencionais de vapor de sódio por lâmpadas de Led (FIG. 51). Essa substituição irá resultar em uma economia, pois consomem até 50% menos energia elétrica, seu tempo de vida útil é de aproximadamente 12 anos e a manutenção é 90% menor que a convencional.

### PJ-LED 02

#### - Características



- Sistema de iluminação em LED'S
- Sistema óptico com grau de proteção IP 65
- Fonte de energia com grau de proteção IP 67
- LED'S com angulação de 150 ° graus
- Lente plana em vidro temperado
- Fluxo luminoso de 139 lumens por watt
- Componentes em alumínio injetado
- Vida útil de 100.000 horas

Figura 51 – Lâmpada de Led para postes  
Fonte: [www.ProjeLuz.com.br](http://www.ProjeLuz.com.br) (2016)

Além dos postes de iluminação já instalados, para melhorar a iluminação de alguns pontos, serão colocados luminárias de Led com alturas entre 4 e 7,5 metros (FIG. 52).



## PJ-LED 01

### - Características

- Sistema de iluminação em LED'S
- Sistema óptico com grau de proteção IP 65
- Fonte de energia com grau de proteção IP 67
- LED'S com angulação de 150 ° graus
- Fluxo luminoso de 139 lumens por watt
- Componentes em alumínio injetado
- Vida útil de 100.000 horas

Figura 52 – Lâmpada de Led para luminária  
Fonte: [www.ProjeLuz.com.br](http://www.ProjeLuz.com.br) (2016)

## 5.5. Paisagismo

As áreas de intervenção também irão receber um paisagismo. Para o canteiro já existente no bairro Santa Tereza, as árvores serão mantidas, entretanto as plantas existentes que são de médio porte serão substituídas por plantas rasteiras, com o objetivo de não atrapalhar a visão de ciclistas e motoristas (FIG. 53).



Figura 53 – Vegetação existente no canteiro central  
Fonte: Autor (2016)

As novas plantas serão a grama esmeralda (FIG. 54) e tapete-inglês (FIG. 55), dois tipos de vegetação que são resistentes ao clima local.

Nome Científico: *Zoysia japonica*

Nomes Populares: Grama-esmeralda, Grama-zóisia, Grama-zóisia-silvestre, Zóisia

Família: Poaceae

Categoria: Gramados

Clima: Equatorial, Mediterrâneo, Subtropical, Temperado, Tropical

Origem: Ásia, China, Japão

Altura: menos de 15 cm

Luminosidade: Sol Pleno

Ciclo de Vida: Perene



Figura 54 – Grama-esmeralda  
Fonte: Jardineiro.net (2016)

**Nome Científico:** *Polygonum capitatum*  
**Nomes Populares:** Tapete-inglês,  
**Família:** Polygonaceae  
**Categoria:** Forrações à Meia Sombra, Forrações ao Sol Pleno  
**Clima:** Continental, Mediterrâneo, Oceânico, Subtropical, Temperado, Tropical  
**Origem:** Ásia, Himalaia, Índia  
**Altura:** menos de 15 cm  
**Luminosidade:** Meia Sombra, Sol Pleno  
**Ciclo de Vida:** Perene

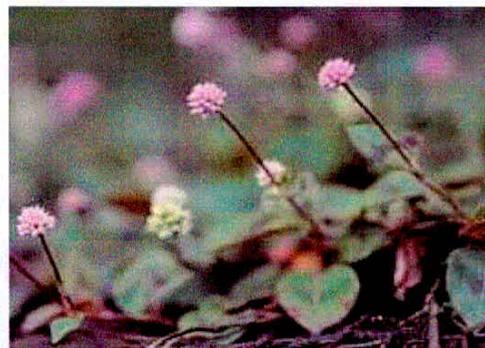


Figura 55 – Tapete-inglês  
 Fonte: Jardineiro.net (2016)

Em toda extensão da Avenida Quinto Centenário, será implantado um canteiro central e nele será feito o plantio de grama esmeralda, planta Tapete Inglês e palmeiras imperiais (FIG. 56), além de receber nova iluminação e sinalização de trânsito. Com a implantação deste canteiro, a ciclofaixa será estendida por mais 800m, aproximadamente.



### Palmeira IMPERIAL (*Roystonea Oleracea*)

**Nome Científico:** *Roystonea Oleracea*  
**Nome Popular:** Palmeira Imperial  
**Origem:** Antilhas / Venezuela / Colômbia  
**Altura:** até 40m  
**Clima:** Tropical de altitude, Subtropical, Tropical, Tropical úmido, Equatorial

Figura 56 – Palmeira Imperial  
 Fonte: Jardineiro.net (2016)

## 5.6. Projeto de Mobilidade Urbana e Transporte Sustentável

Com o objetivo de aumentar o incentivo ao uso de bicicletas, será proposto um projeto de mobilidade urbana e transporte sustentável, já implantado em algumas cidades do Brasil, onde serão colocadas em diversos pontos da cidade, estações com uma determinada quantidade de bicicletas disponíveis para locação (FIG. 57). O programa funciona através de convênio entre empresa e prefeitura, onde as mesmas disponibilizam todas as informações necessárias na internet.



Figura 57 – Bicicletas disponíveis para locação  
Fonte: site Mobilize (2012)

## 5.7. Ponte dos Boiadeiros

Ao final da Avenida Haroldo Rezende, sentido Parque Municipal Dondinho, está localizada a Ponte dos Boiadeiros, um dos patrimônios tombados da cidade. Atualmente, esta ponte se encontra desativada e com sua estrutura comprometida, correndo sério risco de desabamento (FIG. 58). Como este Patrimônio encontra-se dentro da área demarcada para revitalização, ele passará pelo processo de recuperação. A restauração será feita de acordo

com as normas do Iphan, onde nenhuma característica será mudada, porém voltará a ter a mesma cor apresentada nos registros. Esta ponte será utilizada para tráfego de ciclistas e pedestres passando a ser contemplada e valorizada por todos que por ali transitarem (FIG. 59).



Figura 58 – Ponte dos Boiadeiros - atual  
Fonte: Autor (2016)

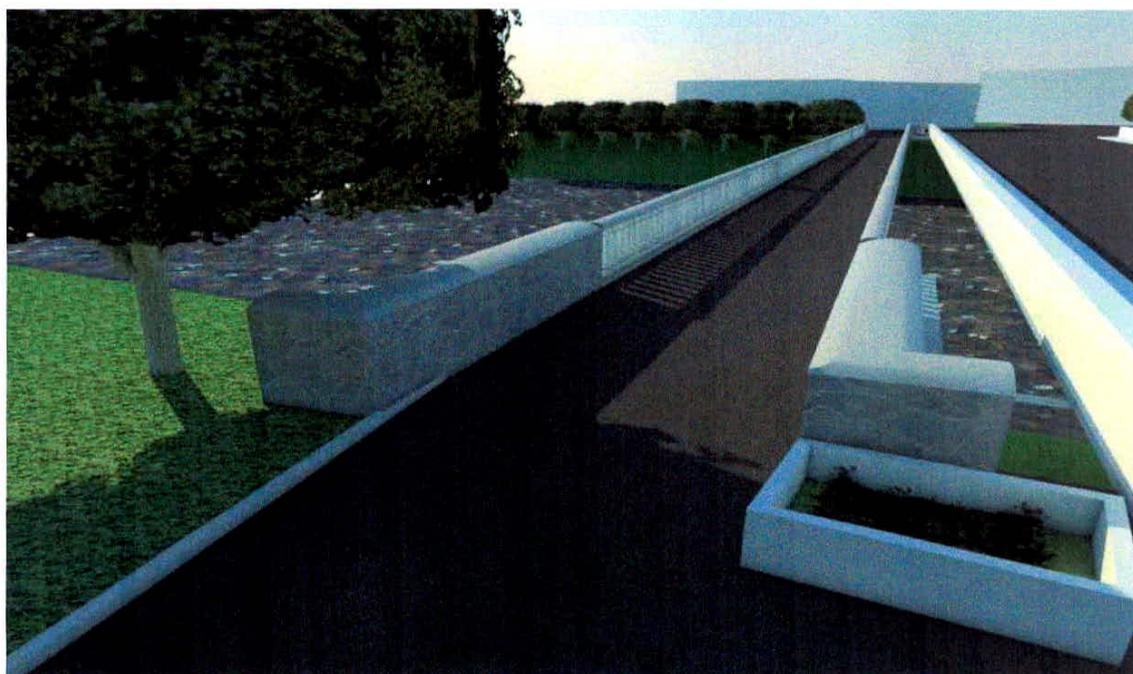


Figura 59 – Proposta de restauração para a Ponte dos Boiadeiros  
Fonte: Autor (2016)

## **6 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Com o surgimento de conceitos de reabilitação e requalificação do espaço urbano, entre outros, a valorização cultural, econômica, histórica e patrimonial tem sido utilizada como base não só para a recuperação dos centros urbanos, mas também para propor inovação em outros pontos da cidade, melhorando a qualidade de vida da população e o crescimento urbano.

Aliados a esta pesquisa e levantamento de dados, foi apresentado três Estudos de Casos que foram analisados, sendo possível traçar um paralelo entre as intervenções feitas nestes casos estudados e a intervenção proposta neste trabalho e assim constatar todas as possibilidades de usos para suprir as necessidades dos usuários.

Os resultados obtidos apresentaram satisfação favorável, pois com base no fluxo, o uso recorrente desta região, das atuais condições dos mobiliários urbanos deste trecho e das más condições em que se encontra a Ponte dos Boiadeiros, patrimônio tombado do município, a proposta apresentada neste projeto só trouxe benefícios e melhorias para os usuários.

As contribuições desse projeto para a cidade e população são positivas e realistas e este poderá servir como ponto de partida podendo ser implantado em outras áreas da cidade.

## REFERÊNCIAS

AU. **Gustavo Penna faz intervenção em Araxá.** Disponível em:

<http://au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/240/gustavo-penna-faz-intervencao-no-centro-historico-de-araxa-e-308144-1.aspx>. Acesso em: 04 Maio 2016

BARATTO, Romullo. **Primeiro Lugar em concurso.** Disponível em:

<http://www.archdaily.com.br/>. Acesso em: 04 maio 2016

CEMIG. Distribuição S.A. **Companhia Energética de Minas Gerais.** Manual de Distribuição. Novembro - 2012

CIA DAS PALMEIRAS. Disponível em: [http://ciadaspalmeiras.com.br/site/?page\\_id=37](http://ciadaspalmeiras.com.br/site/?page_id=37).

Acesso em: 28 de Outubro de 2016

Del Rio, Vicente. **Voltando as Origens.** Disponível em:

<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/02.015/859>. Acesso em: 03 Maio 2016

Dossiê de Tombamento. Conselho do Patrimônio Cultural e Natural de Três Corações-  
Março/99.

IPHAN – **Intervenção Urbana em Centro histórico.** Disponível em:

<http://portal.iphan.gov.br>. Acesso em: 08 Maio 2016

JARDINEIRO.NET. Disponível em: [http://www.jardineiro.net/plantas/grama-esmeralda-](http://www.jardineiro.net/plantas/grama-esmeralda-zoysia-japonica.html)

[zoysia-japonica.html](http://www.jardineiro.net/plantas/grama-esmeralda-zoysia-japonica.html). Acesso em: 28 de Outubro de 2016

LUCIOS. **Engenharia e Construção.** Disponível em: [http://www.lucios.pt/arquivo-](http://www.lucios.pt/arquivo-noticias/lucios-converte-bolsa-do-pescado-em-hotel-e-encaixa-%E2%82%AC7m)

[noticias/lucios-converte-bolsa-do-pescado-em-hotel-e-encaixa-%E2%82%AC7m](http://www.lucios.pt/arquivo-noticias/lucios-converte-bolsa-do-pescado-em-hotel-e-encaixa-%E2%82%AC7m). Acesso em:

01 de Julho de 2016

MOBILIZE. **Mobilidade Urbana e Sustentável.** Disponível em:

[http://www.mobilize.org.br/estudos/148/londres-legivel-legible-london-system-](http://www.mobilize.org.br/estudos/148/londres-legivel-legible-london-system-architecture.html)

[architecture.html](http://www.mobilize.org.br/estudos/148/londres-legivel-legible-london-system-architecture.html). Acesso em: 16 de Agosto de 2016

MOBILIZE. **Mobilidade Urbana e Sustentável**. Disponível em:

<http://www.mobilize.org.br/noticias/6499/bike-ita-inaugura-mais-um-projeto-de-compartilhamento-de-bicicletas-bike-bh.html> . Acesso em: 05 de Novembro de 2016

Os Péles. **Parque Dondinho na Terra do Rei Pelé**. Disponível em:

<http://ospeles.blogspot.com.br/2012/07/parque-municipal-dondinho-na-terra-do.html> . Acesso em: 14 Maio 2016

PENSAMENTO VERDE. Disponível em:

<http://www.pensamentoverde.com.br/sustentabilidade/os-beneficios-da-ciclovias-para-a-sustentabilidade/> . Acesso em: 04 de Novembro de 2016

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES. Disponível em:

<http://www.trescoracoes.mg.gov.br/index.php/2014-12-30-11-10-09/5188-historia-de-tres-coracoes> . Acesso em: 06 Março 2016

PROJELUZ. **Iluminando com Arte e Qualidade**. Disponível em:

<http://www.projeluz.com.br/produtos/linha-led/> . Acesso em 21 de Outubro de 2016

SAKATA G. F. **Paisagismo Urbano: Requalificação e Criação de Imagens**. 2011