

CLASS. M720.286

LUTTER Q3 p.

NO/EDIÇÃO 2016

**CENTRO UNIVERSITÁRIO DO SUL DE MINAS – UNIS/MG
GESTÃO DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E TECNOLOGIA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**



HELISAMARA ARAUJO QUEIROZ

**PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA PARA UMA ÁREA DO
CENTRO HISTÓRICO DE VARGINHA**

VARGINHA – MG

Nov/2016

EEDECMTG

Helisamara Araujo Queiroz

**PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA PARA UMA ÁREA DO
CENTRO HISTÓRICO DE VARGINHA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Sul de Minas, Campus Cidade Universitária - Varginha, como requisito final para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Prof.^a D. Luciana Bracarense Coimbra

VARGINHA – MG

Nov/2016

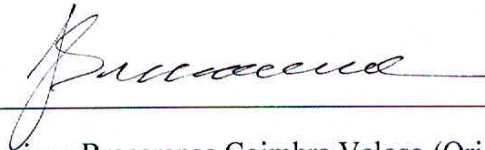
EEDECMTG

HELISAMARA ARAÚJO QUEIROZ

**PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA PARA UMA ÁREA DO
CENTRO HISTÓRICO DE VARGINHA**

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 25/11/2016



Profª. D.Sc. Luciana Bracarense Coimbra Veloso (Orientadora)

Prof. Wesley da Silva Medeiros

Arq. Bárbara Helena Almeida Carmo

OBS.:

DEDICATÓRIA

Dedico esse trabalho aos meus pais, João Bosco e Maria Marta, aos meus irmãos, Gleici e Saulo, por todo carinho, incentivo e apoio. Aos meus amigos pela compreensão e paciência e em especial ao meu marido, Marcelo, por todo amor, carinho e companheirismo ao longo dessa jornada.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Localização Rio do Sul	28
Figura 2 - Proposta Geral de Implantação	29
Figura 3 - Mapa Conceito Espacial.....	31
Figura 4 - Mapa Conexões.....	32
Figura 5 - Mapa de Espaços para Circulação de Pedestres.....	34
Figura 6 - Mapa de Circulação de Veículos	34
Figura 7 - Sistemas de Áreas Verdes.....	35
Figura 8 - Imagem Plano Diretor Havana. Área de Requalificação.....	37
Figura 9 - Plaza Del Cristo.....	41
Figura 10 - Mapa Época das Construções das Edificações.....	42
Figura 11 - Bar La Maravilla, esquina de Villegas e Amargura e vista geral da praça, respectivamente.....	43
Figura 12 - Casa Del Bispo, esquina de Teniente Rey e Bernaza.....	43
Figura 13 - Mapa. Estratégia central de atuação.....	44
Figura 14 - Imagem da vista parcial da praça e do parque.....	44
Figura 15 - Vista geral da praça.	45
Figura 16 - Imagens de Integração de Espaço Público, 1 e 2; e vista da Igreja a partir da rua da Amargura.....	45
Figura 17 - Imagem da vista geral da praça desde a Casa del Bispo.....	46
Figura 18 - Imagem da vista noturna da praça desde a esquina Teniente Rey e Villegas.....	46
Figura 19 - Mapa Etapas de Intervenção.....	47
Figura 20 - Gráfico das Etapas do Projeto.	48
Figura 21 - Mapa Proposta de Uso.	49
Figura 22 - Mapa proposta de Intervenção.	49
Figura 23 - Proposta de Restauração de Moradias.	50
Figura 24 - Largos e o território, maquete panorama geral.	53
Figura 25 - Maquete Largo Pedro Arcanjo.....	54
Figura 26 - Perspectiva Largo Pedro Arcanjo.....	55
Figura 27 - Perspectiva Largo Pedro Arcanjo.....	55
Figura 28 - Perspectiva Largo Pedro Arcanjo.....	55
Figura 29 - Plantas Largo Pedro Arcanjo	56
Figura 30 - Corte Largo Pedro Arcanjo.	56
Figura 31 - Corte Largo Pedro Arcanjo.	57
Figura 32 - Corte Largo Pedro Arcanjo.	57
Figura 33 - Maquete Largo Tereza Batista.....	58
Figura 34 - Perspectiva Largo Tereza Batista.....	59
Figura 35 - Perspectiva Largo Tereza Batista.....	59
Figura 36- Perspectiva Largo Tereza Batista.....	59
Figura 37 - Planta Largo Tereza Batista	60
Figura 38 - Planta Largo Tereza Batista.....	60
Figura 39 - Corte Largo Tereza Batista	61
Figura 40 - Corte Largo Tereza Batista	61
Figura 41 - Corte Largo Tereza Batista	61
Figura 42 - Maquete Largo Quincas Berro D'água.....	62
Figura 43 - Perspectiva Largo Quincas Berro D'água.....	63
Figura 44 - Perspectiva Largo Quincas Berro D'água.....	63
Figura 45 - Perspectiva Largo Quincas Berro D'água.....	63

Figura 46 - Planta Largo Quincas Berro D'água.....	64
Figura 47 - Corte Largo Quincas Berro D'água.....	64
Figura 48 - Corte Largo Quincas Berro D'água.....	65
Figura 49 - Corte Largo Quincas Berro D'água.....	65
Figura 50 – Localização.....	67
Figura 51 - Foto Igreja Matriz, 1916.....	68
Figuras 52 e 53 - Avenida Rio Branco 1916.....	69
Figura 54 e 55 - Rua Direita em 1916, atual Rua Presidente Antônio Carlos.....	70
Figura 56 - Wenceslau Braz, antiga Rua da Chapada.....	71
Figura 57 - Estação Ferroviária.....	72
Figura 58 - Rua Alves e Silva, 1940.....	73
Figura 59 - Teatro Capitólio.....	73
Figura 60 - Mapa da área de estudo e área de intervenção.....	75
Figura 61 - Mapa de Bens Tombados.....	76
Figura 62 e 63 - 1º Banco do Brasil em Varginha e Banco do Comércio e Indústria,	77
Fotos 64 e 65 - Theatro Capitólio e cine Rio Branco.....	77
Figura 66 - Mapa de Uso e Ocupação do Solo.....	78
Figura 67 e 68 - Edifícios de uso misto e uso público.....	79
Figura 69 e 70 - Calçadão na Rua Wenceslau Braz.....	79
Figura 71 - Mapa de Mobiliário Urbano.....	80
Figuras 72 e 73 -Árvore Localizada na Rua Delfim Moreira e Lixeira localizada no calçadão, Rua Wenceslau Braz.....	81
Figura 74 - Mapa de Iluminação.....	82
Figuras 75 e 76 - Iluminação aérea e postes decorativos de iluminação.....	82
Figura 77 - Mapa de mobilidade urbana.....	83
Figuras 78 e 79 - Trechos das Ruas Delfim Moreira e Dep. Ribeiro de Rezende.....	84
Figuras 80 e 81 - Imagens de imóveis subutilizados na Rua Presidente Antônio Carlos...86	
Figura 82 – Corte Transversal. Rua Presidente Antônio Carlos. Proposta	88
Figura 83 – Banco “Saturnia” desenhado por Philippe Nigro.....	89
Figura 84 – Food truck´s em São Paulo.....	90
Figura 85 - Parklet da proposta BH Parklet, localizado na Savassi.....	90
Figura 86 – Croqui. Vista Superior trecho Rua Wenceslau Braz. Proposta.....	91
Figura 87 e 88 - Croquis, mobiliário móvel e vista do calçadão.....	91
Figura 89 - Mapa síntese da intervenção proposta.....	92

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Ficha Técnica. Requalificação Urbana da Área Central de Rio do Sul.....	27
Tabela 2 - Ficha Técnica. Requalificação Centro Histórico de Havana.....	37
Tabela 3 - Ficha Técnica. Requalificação de Largos do Pelourinho.....	52
Tabela 4 - Diretrizes Projetuais.....	94

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	10
1.1 Origem, justificativa e relevância do tema	10
1.2 Objetivos	11
1.2.1 Geral.....	11
1.2.2 Específicos	11
1.3 Problema da pesquisa	11
1.4 Metodologia	11
1.5 Revisão da Literatura.....	12
2 INTERVENÇÃO URBANA	16
2.1 Conceitos e Definições	16
2.1.1 Políticas Urbanas e Infraestruturas Urbanas	16
2.1.2 Estatuto da Cidade.....	17
2.1.3 Plano Diretor	18
2.1.4 Operações Urbanas.....	19
2.1.5 Instrumentos Urbanísticos.....	21
2.2 Intervenção Urbana em Áreas de Interesse de Preservação	23
2.3 Desenho Urbano Contemporâneo	24
3 ANÁLISES PROJETUAIS.....	27
3.1 Requalificação Urbanística da Área Central de Rio do Sul.....	27
3.1.1 Ficha Técnica	27
3.1.2 A Proposta.....	27
3.1.3 Análise Projetual	36
3.2 Plano de Requalificação do Centro Histórico de Havana.....	37
3.2.1 Ficha Técnica	37
3.2.2 A Proposta.....	37
3.2.3 Análise Projetual	51
3.3 Projeto de Requalificação de Largos no Pelourinho	52
3.3.1 Ficha Técnica	52
3.3.2 A Proposta.....	52
3.3.3 Análise Projetual	66
4 PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA DE UMA ÁREA DO CENTRO HISTÓRICO DE VARGINHA	67
4.1 O Contexto Histórico do Centro de Varginha.....	67

4.2 Delimitação da área de estudo	75
4.3 Análise da Área de Intervenção	76
4.4 Proposta Projetual.....	85
4.4.1 Conceito	85
4.4.2 Programa de Necessidades	85
4.4.3 Proposta.....	86
4.4.4 Diretrizes de Intervenção.....	92
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	96
REFERÊNCIAS.....	98
APÊNDICES	101
APÊNDICE A - Mapas de Diagnóstico da Área de Estudo.....	102
APÊNDICE B - Implantação e Planta Baixa. Área de estudo Humanizada.....	103
APÊNDICE C - Cortes e Vistas. Rua Delfim Moreira.....	104
APÊNDICE D - Cortes e Vistas. Rua Deputado Ribeiro de Rezende.	105
APÊNDICE E - Cortes e Vistas. Rua Presidente Antônio Carlos.....	106
APÊNDICE F - Cortes e Vistas. Rua Wenceslau Braz.	107
APÊNDICE G - Cortes. Rua Wenceslau Braz.....	108
APÊNDICE H - Mobiliário. Detalhamentos, Vista e Corte.....	109
APÊNDICE I - Planta Baixa. Paginação de Piso.....	110

RESUMO

Requalificação urbana é um processo de intervenção que acontece para promover uma mudança, dar um novo uso, proporcionar uma nova qualidade ao lugar. O objetivo do presente trabalho é desenvolver uma proposta de requalificação para uma determinada área do Centro Histórico de Varginha, que permita a conservação do patrimônio cultural existente e a melhoria do ambiente urbano. Para a elaboração da proposta foram realizadas coleta de dados qualitativas por meio de pesquisas bibliográficas, documentais, estudos de caso, delimitação da área de estudo e levantamentos. Da complementação dos dados coletados, temos os mapas de diagnóstico que resultaram em um programa de necessidades e a elaboração da presente proposta de requalificação. Fica evidente a importância do planejamento urbano para as cidades e seus habitantes. A proposta visa solucionar uma série de deficiências e problemas, que constituem o cenário atual do Centro Histórico de Varginha, com o desejo de contribuir para a melhoria do espaço urbano proporcionando mais qualidade de vida para a população.

Palavras-chave: Requalificação. Centro Histórico. Pedestre. Espaço Urbano.

ABSTRACT

Urban renewal is an intervention process that happens to promote a change, give a new use or provide a new quality to the place. The goal of this project is to develop a proposal for a urban renewal to a certain area of the Varginha Historic Center that allows the preservation of the existing cultural heritage and improve the urban environment. For the preparation of the proposal qualitative and quantitative data were collected through literature and documentary researches, case studies, delineation of the study area and surveys. From the collected data, we have diagnostic maps that resulted in a program of needs and the preparation of the proposed urban renewal. It is evident the importance of urban planning for cities and their inhabitants. The proposal seeks to address a number of shortcomings and problems, which are the current scenario of Varginha Historic Center, with the desire to contribute to the improvement of the urban space providing better quality of life for the population.

Keywords: Urban Renewal. Historic center. Pedestrian. Urban space.

1 INTRODUÇÃO

1.1 Origem, justificativa e relevância do tema

Falar sobre o processo de requalificação urbana, significa referir a um processo de intervenção que acontece para promover uma mudança, dar um novo uso, ou melhor, dar uma nova qualidade ao lugar.

As cidades sofrem transformações constantes e ao longo dos anos os vários processos de mudança pelas quais elas passam alteram os espaços, seus usos e suas funções. A degradação e o esvaziamento das áreas centrais são problemas que atingem grande parte das cidades.

O crescimento desordenado e sem planejamento, atrelado a investimentos privados com interesses meramente comerciais, direcionam o desenvolvimento e “a vida” das cidades para novos núcleos urbanos onde, Centro Histórico, com suas histórias, seu patrimônio e sua cultura, deixa de ser o principal foco das atividades urbanas.

A importância de se elaborar uma proposta de requalificação e urbana para uma área do Centro Histórico da Cidade de Varginha, surge a partir da necessidade de se criar novos usos, requalificar, o espaço existente, resgatar suas funções essenciais, oferecendo à população uma nova maneira de utilizar o centro, de forma integrada e sociável, o que resulta em maior qualidade de vida para a população e para a cidade.

Varginha como grande parte das cidades brasileiras cresceu e junto com o desenvolvimento, houve uma transformação de sua região central. O Centro Histórico que no início era também o centro financeiro e comercial da cidade, passou a sofrer um processo de degradação, a partir do surgimento de novas atividades econômicas e classes sociais. A chegada de grandes indústrias fez com que novos polos de moradia e de comércio surgissem, localizados nas franjas da cidade. Iniciou-se a partir de então um processo de migração e esvaziamento, e a medida em que a cidade se urbaniza e se expande para as zonas periféricas, o centro deixa de ser atrativo e acaba caindo em decadência e em desuso.

Tais constatações conduzem a uma proposta em que se pretende oferecer, por meio de intervenções apropriadas e conscientes, uma nova relação entre o Centro Histórico e a Cidade de Varginha.

1.2 Objetivos

1.2.1 Geral

Elaborar um projeto de requalificação de determinada área do Centro Histórico da Cidade de Varginha por meio de intervenções urbanas que permitam a conservação do patrimônio cultural existente e a melhoria do ambiente urbano.

1.2.2 Específicos

- a) Rediscutir o desenho urbano existente na área de estudo delimitada.
- b) Propor uma intervenção voltada para a conservação do patrimônio cultural existente e a melhoria do ambiente urbano.
- c) Possibilitar a integração das pessoas por meio da requalificação de uma área do Centro Histórico de Varginha.

1.3 Problema da pesquisa

Como requalificar uma área do Centro Histórico da cidade de Varginha, respeitando-se o patrimônio cultural existente e promovendo a melhoria do ambiente urbano, a partir de um projeto de intervenção arquitetônica e urbanística?

1.4 Metodologia

Essa proposta envolveu desenvolver uma pesquisa quali-quantitativa, baseada em uma interpretação subjetiva dos dados coletados, em que se chega à compreensão das informações por meio da observação do objeto de estudo. A análise e interpretação dos dados coletados, das observações e registros recorreu a elementos quantitativos, visando maior precisão e objetividade neste trabalho.

Para o desenvolvimento foram adotados procedimentos e técnicas de investigação científica, a seguir, relacionados:

Sob o ponto de vista qualitativo:

- a) Pesquisa bibliográfica para fundamentação teórica e conceitual, especialmente com os estudos das Cartas Patrimoniais;
- b) Pesquisa documental, com a busca em arquivos do Município, de modo a se conhecer como foi produzido, arquitetônica e urbanisticamente, a área central da cidade, testemunho histórico da configuração que hoje se conhece. Essa busca se completa com acesso a documentos, incluindo acervos fotográficos, pertencentes a particulares; além disso, envolve, também, conhecer toda a legislação vigente que se aplica ao caso em questão;
- c) Levantamento fotográfico, a partir de visitas realizadas na área de estudo, no decorrer do desenvolvimento do presente trabalho .
- d) Estudos de caso que se constituíram referências projetuais para a proposta que se faz ao final do presente trabalho.

Sob o ponto de vista quantitativo, o trabalho exigiu realizar:

- a) Delimitação da área de atuação, que forma uma poligonal, abrangendo as principais vias que compõem o centro da cidade; permitindo um estudo direcionado.
- b) Levantamento arquitetônico, urbanístico e paisagístico em escala adequada, das edificações, vias e calçadas públicas, mobiliário urbano e da vegetação existentes na área de estudo.

Esses dois tipos de investigação se complementam para:

- a) Elaboração de programa de necessidades, a partir da leitura das informações obtidas até o presente momento.
- b) Desenvolvimento de proposta projetual, que contempla os objetivos citados anteriormente.

1.5 Revisão da Literatura

A partir da leitura do trabalho de Lopes (2013), tem-se a visão clara da importância de um projeto de requalificação para as cidades, voltado para as áreas centrais, das cidades, ou Centros Históricos.

Entendendo a cidade como a materialização do processo histórico, os centros das cidades são considerados o local onde estão presentes os vestígios de nossa história e cultura. [...] Por isso, num contexto de preservação, os centros das cidades e locais considerados patrimônio se tornam referenciais simbólicos e áreas emblemáticas. (LOPES, 2013, p. 40).

O artigo do autor apresenta as políticas de intervenção urbanas aplicadas no processo de requalificação do centro histórico de Fortaleza, Ceará. A ênfase dada ao trabalho refere-se a “concepções de patrimônio presentes nos projetos de intervenção urbana” (LOPES, 2013, p.3).

Outro tema ligado ao processo de requalificação, e abordado por Azevedo (2013) em *A Restauração Arquitetônica, entre o Passado e o Presente*, trata das linhas de restauração, quais sejam “a primeira voltada anacronicamente para o passado, a segunda, para o presente com síntese do passado e a terceira, primordialmente para o futuro” (AZEVEDO, 2013). Dentre elas o que chama a atenção e atualmente mais se encaixa no momento atual do restauro na América Latina, segundo o autor, diz respeito à segunda tendência de restauro:

A segunda procura integrar o monumento na vida contemporânea, flexibilizando seus usos e suas intervenções, introduzindo novos serviços e novas funções, para torna-lo viável e auto sustentável. [...] essa linha de ação procura conciliar a oposição entre duas categorias de valores: uns ditos de “memoração”, relacionados com o passado e outros ditos de “contemporaneidade”, relativos ao presente. (AZEVEDO, 2013, p 22).

Já em seu texto, Nobre (2009), apresenta um panorama sobre um dos temas que segundo ele é um dos mais polêmicos entre os arquitetos, o debate sobre intervenções urbanas em áreas centrais (NOBRE, 2009). Nesse trabalho aborda, historicamente, A evolução das políticas urbanas para as áreas centrais desde o início, nos anos 50, nos EUA, onde buscavam um processo novo de urbanização e a extinção do processo de deterioração das regiões centrais por meio da criação de políticas urbanas agressivas (NOBRE, 2009).

Passando pelo questionamento dessas políticas, a partir da década de 70, novos estudos urbanísticos, destaca-se o caso de Bolonha, que elaborou um programa de preservação do centro histórico, mantendo a população de baixa renda em programas de habitação de interesse social em edifícios históricos (NOBRE, 2009):

As políticas urbanas para as áreas centrais desse período passam a ter um cunho elitista; por vezes provocando a renovação do tecido urbano, por vezes, reabilitando áreas histórica, ambos porém, expulsando a população de menor renda, em um processo que ficou conhecido em inglês pelo termo *gentrification*. (NOBRE, 2009, p 218).

No decorrer de seu trabalho, Nobre (2009) apresenta uma ampla análise de intervenções propostas para a região central de São Paulo nos últimos 30 anos.

Diante do enfoque tratado pelo autor, em seu artigo *Gentrification* explicita-se também o pensamento dos autores Santos Junior e Braga (2009) que se referem ao processo de *gentrification* como um processo de empobrecimento, um conjunto de efeitos negativos em seu artigo O Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador e as lições das Cartas Patrimoniais.

O referido artigo também trata do debate entre intervenções em centros históricos e reitera que estes devem ter como objetivo reservá-las e reinseri-las nas dinâmicas atuais de seus respectivos urbanos além de apresentar algumas Cartas Patrimoniais que orientam e norteiam os caminhos possíveis para diversas ações que envolvam o patrimônio cultural e que, apontado diretrizes, constituem-se em referências internacionais para a intervenção urbana. (SANTOS JUNIOR E BRAGA, 2009).

Assim, somando-se a todos os textos apresentados tem-se ao final, a contribuição das reflexões contidas em duas cartas patrimoniais. A primeira, a Nova Carta de Atenas, documento elaborado pelo Conselho Europeu de Urbanismo (CEU) em maio de 1998, na Conferência Internacional de Atenas.

Tal Carta trata de uma nova visão da cidade, a “cidade coerente”, uma proposta que pode ser alcançada pelo urbanismo por meio da cooperação de diversos profissionais. Ela traz também novas propostas urbanas alcançáveis por meio do envolvimento de cidadãos e governo na tomada de decisões; um documento imprescindível no planejamento de qualquer intervenção urbana.

A segunda, a Carta de Cracóvia, documento elaborado em outubro do ano de 2000, tem como finalidade a conscientização da importância da preservação do patrimônio. Ela discute a grande diversidade cultural europeia, a constante mudança de valores e as necessidades distintas de cada comunidade de preservar seus bens culturais.

A conservação do patrimônio arquitetônico, urbano e paisagístico é o objetivo dessa Carta. Ao longo de todo o documento define-se ainda métodos e objetivos para manutenção e reparação, conservação de patrimônio e reconstruções.

No decorrer desta carta tem-se a compreensão dos diferentes tipos de patrimônio construído e as técnicas de conservação adequadas a cada tipo de intervenção. A gestão das cidades também é abordada; assim como a conservação do patrimônio cultural como parte do planejamento econômico e de gestão das comunidades com a participação dos cidadãos no processo de decisão. A importância da formação de profissionais especialista em patrimônio

cultural, com qualificação adequada, conhecimentos específicos em projetos de conservação e restauro também é citada.

Ao final, trata das medidas legais para proteção e conservação do patrimônio construído que asseguram aos profissionais especializados os trabalhos de conservação.

2 INTERVENÇÃO URBANA

2.1 Conceitos e Definições

2.1.1 Políticas Urbanas e Infraestruturas Urbanas

O Brasil é o 4º país com maior população urbana no mundo. Sua urbanização aconteceu de forma rápida, já que em 50 anos passou de um país rural para um país urbano e atualmente cerca de 85% da população mora nas cidades, sendo maior em suas 12 metrópoles. A maior parte desse crescimento aconteceu na década de 70. Essa mudança promoveu um processo de urbanização injusto e desigual, com o agravamento dos quadros de exclusão social, segregação, marginalização e violência urbana, com consequências ainda atuais para nossos habitantes e nossas cidades. Os problemas de infra estrutura urbana existentes como: a falta de ligações de água e esgoto, energia elétrica e insuficiência do sistema viário , se agravaram com esse aumento populacional, tornando a infra estrutura deficiente , principalmente nas novas regiões periféricas da cidade.

Infraestrutura Urbana pode ser conceituada como um sistema técnico de equipamentos e serviços necessários ao desenvolvimento das funções urbanas, podendo estas funções serem vistas sob os aspectos social, econômico e institucional. Sob o *aspecto social* a infraestrutura urbana visa promover adequadas condições de moradia, trabalho, saúde, educação, lazer e segurança. No que se refere ao *aspecto econômico*, infraestrutura urbana deve propiciar o desenvolvimento das atividades produtivas, isto é, a produção e comercialização de bens e serviços. E sob o *aspecto institucional* entende-se que a infraestrutura urbana deva propiciar os meios necessários ao desenvolvimento das atividades político-administrativas, entre os quais se inclui a gerência da própria cidade. (NETO, ZMITROVICZ, 1997, p.5)

Diante desses fatos nesse mesmo período começa a surgir também no país um certo tipo de mobilização urbana, oriunda de pessoas que reivindicavam melhores condições de moradia, regularização de loteamentos clandestinos, oferta de serviços públicos a toda a população, infraestrutura para as favelas e para a periferia, com objetivo de reverter e/ou minimizar as desigualdades sociais. Surge a partir daí um processo de reforma urbana e dentre várias conquistas resultou na criação de diversas Políticas Urbanas e no Estatuto das Cidades.

As Políticas Urbanas no Brasil surgiram entre os anos 70 e 80, sendo um dos maiores avanços deste período a aprovação da Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Elas têm como objetivo, ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes,

envolvendo transporte público, saneamento, calçamento, empregos, lazer e deve integrar todas as políticas setoriais.

As Políticas Urbanas buscam através de mecanismos valorizar a presença do homem na cidade. Além de estratégia para promover com mais eficiência e equidade o uso dos recursos naturais e o controle ambiental da cidade, permitindo que o desenvolvimento seja sustentável.

Para o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), a ausência ou a insuficiência de políticas urbanas e infraestrutura econômica social e urbana limitam o processo de desenvolvimento econômico e territorial. (IPEA,1998)

As Políticas Urbanas implicam em elaborações de planos, programas e ações, que tem como objetivo o desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes.

No Brasil, o Estatuto da Cidade, nos apresenta as diretrizes gerais para a execução de políticas públicas que visam ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. (BRASIL, 2002).

2.1.2 Estatuto da Cidade

A lei nº 10.257, denominada Estatuto da Cidade, entrou em vigor no ano de 2001 e assegura aos municípios a utilização disciplinada da propriedade, além de outras diretrizes do meio ambiente artificial.

O Estatuto abarca um conjunto de princípios – no qual está expressa uma concepção de cidade e de planejamento e gestão urbana – e uma série de instrumentos que, como a própria denominação define, são meios para atingir as finalidades desejadas. (BRASIL, 2002, p.22)

A criação dessa lei mudou o cenário no Brasil e representou um marco na história das políticas urbanas e regionais, a partir do momento que em que ele se torna um mecanismo de desenvolvimento urbano e social.

No decorrer dos anos 2000, surgiram outras políticas nacionais relacionadas às urbanas e regionais, de habitação, mobilidade urbana, saneamento, resíduos sólidos e de ordenamento territorial. Estas políticas apresentavam distintas fases de formulação, aprovação e implantação.

Um aspecto importante do Estatuto da Cidade são os instrumentos disponibilizados aos municípios para implementar a política urbana, classificados em: indução do desenvolvimento; indução do desenvolvimento urbano; de regularização fundiária e de democratização da gestão urbana, tais como:

Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo, desapropriação para fins de reforma urbana, instrumentos que visam combater a ociosidade da propriedade urbana, mediante a determinação do poder público ao proprietário para que promova a utilização da área, sob pena de aumento progressivo da alíquota do IPTU e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

As Operações Urbanas Consorciadas que são um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

As ZEIS, zonas especiais de interesse social promovem a regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda e a melhoria da infraestrutura urbana e dos serviços públicos, através de tratamento diferenciado pela legislação é um instrumento importante para o planejamento urbano municipal.

E para promover a democratização dos processos decisórios e torná-los mais participativos, o uso de alguns instrumentos propostos no estatuto das cidades faz-se necessário, são eles: O estudo de impacto de vizinhança que tem a finalidade de prever os impactos da instalação de empreendimentos e atividades privadas e públicas em área urbana; a criação dos conselhos, que viabilizam a execução de planos de urbanização ou edificação; as audiências e consultas públicas que são um instrumento de participação popular na administração pública e as conferências sobre assuntos de interesse urbano que garantem a participação da sociedade na elaboração e avaliação de uma política pública. Iniciativa popular de leis: instrumento de gestão democrática da cidade, amplia a iniciativa popular à apresentação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

2.1.3 Plano Diretor

O Plano Diretor é importante instrumento para o desenvolvimento econômico do municipal. Por meio dele as diretrizes do Estatuto das Cidades serão utilizadas pelos municípios de acordo com suas características regionais. Segundo o Artigo 40 do Estatuto das Cidades, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do município, ou seja, ele é a base para o planejamento municipal. O Plano Diretor pode ser definido como um conjunto de princípios e regras orientadoras da ação dos agentes que constroem e utilizam o espaço urbano (BRASIL, 2002, p. 40).

Por meio do estabelecimento de princípios, diretrizes e normas, o plano deve fornecer orientações para as ações que, de alguma maneira, influenciam no desenvolvimento urbano. Ele deverá explicitar de forma clara qual o objetivo da política urbana.

De acordo com as diretrizes expressas no Estatuto, os Planos Diretores devem contar necessariamente com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos econômicos e sociais, não apenas durante o processo de elaboração e votação, mas, sobretudo, na implementação e gestão das decisões do Plano.

Assim, mais do que um documento técnico, normalmente hermético ou genérico, distante dos conflitos reais que caracterizam a cidade, o Plano passa a significar um espaço de debate dos cidadãos e de definição de opções, conscientes e negociadas, por uma estratégia de intervenção no território.

Nos termos do artigo 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.

2.1.4 Operações Urbanas

Desde a criação do Estatuto das Cidades, em 2001 e partir dele, os Planos Diretores Municipais, cada cidade viu-se, com o passar dos anos, diante de mudanças e transformações particulares. A adaptação à essas novas necessidades fez surgir instrumentos urbanos inovadores, como o PIU (Programa de Intervenção Urbana)¹, Operações Urbanas Concentradas, e Operações Urbanas Simplificadas para auxiliar de maneira particular e eficiente na solução dos problemas urbanos atuais. A seguir veremos duas definições de Operações Urbanas, Consorciadas e Simplificadas.

¹O Projeto de Intervenção Urbana (PIU) caracteriza-se pelos estudos técnicos necessários para promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação no Município de São Paulo (FRANCO, 2016, p.2).

a) Operações Urbanas Consorciadas

As Operações Urbanas têm por objetivo requalificar determinadas áreas da cidade através de parcerias público-privada. Conta com o investimento na área pelo setor privado, em troca da adesão da mesma.

Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental (ESTATUTO DA CIDADE, SEÇÃO X, ART. 32, § 1º).

As Operações Urbanas Consorciadas, através de suas diretrizes e com o financiamento públicos e privado, propõe o redesenho urbano de um determinado setor da cidade, por meio da implementação de uma projeto urbano.

O sucesso de uma determinada operação urbana, depende muito do mercado imobiliário no local e a quantidade de metros quadrados disponíveis para o uso. Está previsto no Plano Diretor do Município, áreas estratégicas que receberão as transformações urbanísticas desse tipo de intervenção.

b) Operações Urbanas Simplificadas

Ainda neste sentido tem-se hoje novos modelos de operação urbana, dos quais destacaremos aqui as Operações Urbanas Simplificadas. Mais atual e numa escala menor esse modelo está mais próximo a realidade local e está mais adequado às pequenas necessidades das cidades. A Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, apresenta de maneira vanguardista no Brasil, os usos e aplicações deste recente instrumento de intervenção urbana, em seu Plano Diretor e a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo de Belo Horizonte - revisão - Lei nº9.959/10, que *Institui a operação urbana e Institui a operação urbana consorciada e reafirma a operação urbana simplificada*

A Operação Urbana Simplificada, sempre motivada por interesse público, destina-se a viabilizar intervenções tais como: tratamento urbanístico de áreas públicas; abertura de vias ou melhorias no sistema viário; implantação de programa habitacional de interesse social; implantação de equipamentos públicos; recuperação do patrimônio cultural; proteção ambiental; reurbanização; amenização dos efeitos negativos das ilhas de calor sobre a qualidade de vida; regularização de edificações e de usos; requalificação de áreas públicas (PBH, 2016).

No I Seminário Instrumentos Urbanos Inovadores, realizado em Maio de 2016, na cidade de São Paulo, o palestrante Leonardo Castro, nos apresenta a seguinte definição de Operação Urbana Simplificada:

Conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Executivo com o objetivo de alcançar a **qualificação de uma unidade de vizinhança**, por meio de **transformações urbanísticas locais**, melhorias sociais e valorização ambiental. Pode ser proposta pelo Executivo ou por qualquer cidadão, desde que observado o interesse público associado à mesma, abarcando perímetros contínuos ou descontínuos. (CASTRO, 2016, p.5).

As diferenças entre os dois tipos de operações urbanas são evidentes e a de cada um está relacionado diretamente a cada tipo de situação encontrada e ao tempo necessário para sua implantação e desenvolvimento.

Como referência, a aplicação deste instrumento permite que o processo de intervenção urbana possa ser realizados em quarteirões ou quadras ou em pequenas áreas específicas; como apresentado no presente trabalho; atendendo assim, a realidade de uma cidade de médio porte e com poucos recursos, mas que requer a solução de seus problemas urbanísticos à médio e longo prazo. A requalificação destes espaços fica destinada ao uso público, aumentando o potencial construtivo e exigindo do empreendedor benfeitorias diretas do plano específico (CHEZZI, LEITE, 2016).

2.1.5 Instrumentos Urbanísticos

Como se viu anteriormente as cidades dispõem de instrumentos e leis, advindos do Estatuto da Cidade, que de forma bem planejada garantem uma intervenção urbanística real e eficaz por parte do Poder Público possibilitando a obtenção dos objetivos estabelecidos pelas mesmas.

Dentre esses instrumentos, destacamos na Lei 10.257/2001 a diretriz prevista no XII do art. 2º *“proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico”*.

Esta diretriz é de fundamental importância para todas as cidade, uma vez que ela garante a proteção, preservação e recuperação dos patrimônios.

Neste texto tem-se as definições contidas na Carta de Cracóvia que tem como finalidade a conscientização da importância da preservação do patrimônio arquitetônico, urbano e

paisagístico e na Carta de Lisboa que diz respeito ao processo de reabilitação integrada que contribui de maneira inovadora para a preservação do património cultural das cidades.

A partir dessas breves considerações destacam-se alguns conceitos e termos que serão de fundamental importância para o prosseguimento deste projeto.

A Carta de Cracóvia de 2000, apresenta em seu conteúdo importantes conceitos sobre a preservação do património histórico de cada comunidade, em seus diferentes momentos e contextos. A elaboração de um projeto de conservação, bem como de um projeto de restauro, faz-se importante para a manutenção e preservação do património construído. Essa preservação pode ser realizada por meio de diversos tipos de instrumentos e métodos definidos nessa carta.

O Comité de Redacção da Carta de Cracóvia 2000 usou os seguintes conceitos e terminologia:

a) *Património*: é o conjunto das obras do homem nas quais uma comunidade reconhece os seus valores específicos e particulares e com os quais se identifica. A identificação e a valorização destas obras como património é, assim, um processo que implica a selecção de valores.

b) *Monumento*: é uma entidade identificada como portadora de valor e que constitui um suporte da memória. Nele, a memória reconhece aspectos relevantes relacionados com actos e pensamentos humanos, associados ao curso da história e, todavia, acessíveis a todos.

c) *Autenticidade*: é o somatório das características substanciais, historicamente provadas, desde o estado original até à situação actual, como resultado das várias transformações que ocorreram no tempo.

d) *Identidade*: entende-se como a referência colectiva englobando, quer os valores actuais que emanam de uma comunidade, quer os valores autênticos do passado.

e) *Conservação*: é o conjunto das atitudes de uma comunidade que contribuem para perpetuar o património e os seus monumentos. A conservação do património construído é realizada, quer no respeito pelo significado da sua identidade, quer no reconhecimento dos valores que lhe estão associados.

f) *Restauro*: é uma intervenção dirigida sobre um bem patrimonial, cujo objectivo é a conservação, da sua autenticidade e a sua posterior apropriação pela comunidade.

g) *Projecto de restauro*: o projecto, resultante das opções de conservação, é o processo específico através do qual a conservação do património construído e da paisagem são realizados com sucesso.

Elaborada com participação Luso-Brasileira, a Carta de Lisboa dispõe sobre o processo de Reabilitação Urbana Integrada, processo fundamental para a manutenção do património cultural das cidades e enuncia conceitos e definições claras dos diversos tipos de intervenções urbanas e sua aplicação.

Define e conceitua em seu artigo primeiro as variações técnicas utilizadas para determinar a Reabilitação urbana, aceites pelos países, e transcritas a seguir.

Artigo 1º

A Reabilitação Urbana utiliza técnicas variadas, cuja definição e objecto de análise é aceite pelos dois países, conforme segue:

a) *Renovação Urbana*

Acção que implica a demolição das estruturas morfológicas e tipológicas existentes numa área urbana degradada e a sua conseqüente substituição por um novo padrão urbano, com novas dificações (construídas seguindo tipologias arquitectónicas contemporâneas), atribuindo uma nova estrutura funcional a essa área. Hoje estas estratégias desenvolvem-se sobre tecidos urbanos degradados aos quais não se reconhece valor como património arquitectónico ou conjunto urbano a preservar.

b) Reabilitação urbana

É uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, económicas e funcionais a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infra-estruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito.

c) Revitalização urbana

Engloba operações destinadas a relançar a vida económica e social de uma parte da cidade em decadência. Esta noção, próxima da reabilitação urbana, aplica-se a todas as zonas da cidade sem ou com identidade e características marcadas.

d) Requalificação urbana

Aplica-se sobretudo a locais funcionais da “habitação”; tratam-se de operações destinadas a tornar a dar uma actividade adaptada a esse local e no contexto actual.

e) Reabilitação de um edifício

Obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos actuais níveis de exigência.

f) Restauro de um edifício

Obras especializadas, que têm por fim a conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou de parte da sua concepção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história.

g) Reconstrução de um edifício

Qualquer obra que consista em realizar de novo, total ou parcialmente, uma instalação existente, no local de implantação ocupado por esta e mantendo, nos aspectos essenciais a traça original.

h) Renovação de um edifício

Qualquer obra que consista em realizar de novo e totalmente um edifício num local anteriormente construído.

i) Conservação de um edifício

Conjunto de medidas destinadas a salvaguardar e a prevenir a degradação de um edifício, que incluem a realização das obras de manutenção necessárias ao correcto funcionamento de todas as partes e elementos de um edifício.

j) Manutenção de um edifício

Série de operações que visam minimizar os ritmos de deterioração da vida de um edifício e são desenvolvidas sobre as diversas partes e elementos da sua construção assim como sobre as suas instalações e equipamentos, sendo geralmente obras programadas e efectuadas em ciclos regulares.

2.2 Intervenção Urbana em Áreas de Interesse de Preservação

Se viu anteriormente, as intervenções urbanas visam melhorar o ambiente urbano através de diversos processos que possuem características e configurações individuais compatíveis com o objetivo a ser alcançado. Neste contexto, temos os processos de intervenção voltados para áreas de interesse de preservação, áreas especiais voltam-se para as áreas que possuem um determinado valor histórico, arquitetônico ou patrimonial, como os centros

históricos das cidades. Atualmente percebe-se diversas iniciativas a respeito de preservação e ou recuperação de áreas históricas. Com destaque para os bairros centrais, inúmeras cidades têm voltado seu olhar para o cuidado desses locais, que são importantes referências para a população:

Os centros das cidades têm sido identificados como o lugar mais dinâmico da vida urbana, animado pelo fluxo de pessoas, veículos e mercadorias [...]. Historicamente eleitos para a localização de diversas instituições públicas e religiosas, os centros têm a sua centralidade fortalecida pela somatória de todas essas atividades, e o seu significado, por vezes, extrapola os limites da própria cidade. (CASTILHO, VARGAS, 2006).

Assim, para dar continuidade ao desenvolvimento deste trabalho, torna-se como referência os instrumentos de intervenção que mais se aproximam dos resultados a serem alcançados com a requalificação urbana: oferecer novos usos aos espaços existentes por meio da manutenção do atual do local e reabilitação urbana que busca melhorar a qualidade de vida da população por intermédio de ações potencialmente sociais e humanizadas.

2.3 Desenho Urbano Contemporâneo

As cidades sofrem transformações constantes e ao longo dos anos os vários processos de mudança pelas quais elas passam alteram os espaços, seus usos e suas funções e promovem tanto o seu declínio quanto o seu crescimento. Diante dessas modificações, o poder público e a iniciativa privada, deram início a processos de intervenção no ambiente urbano que foram amplamente criticados. Na Europa, surgem as reconstruções do pós-guerra, seguindo os preceitos da Carta de Atenas e dos CIAMS, que propõem uma renovação do tecido urbano e a reconstrução de várias cidades.

Nos Estados Unidos, já na década de 60, ocorreu um processo de renovação urbana que teve por objetivo combater o processo de “degradação” das áreas centrais. (NOBRE, 2009). As políticas públicas apontavam para grandes áreas do tecido urbano que não foram destruídas pela guerra, mas que acabaram sendo consideradas decadentes. O governo criou leis elitistas que propunham desapropriar e remodelar essas áreas e construir conjuntos habitacionais em áreas periféricas, afastando a população mais pobre. Esses novos empreendimentos promoveram críticas por parte da população, imprensa e acadêmicos e levaram a um questionamentos dos seus impactos ao meio ambiente e na qualidade de vida das pessoas.

Nesse contexto surge a figura da ativista norte americana Jane Jacobs, que em seu livro *Morte e Vida de Grandes Cidades*, de 1961, faz uma série de críticas ao planejamento e ao desenho urbano das cidades da época, classificados por ela como ortodoxos e que segundo seu

ponto de vista provocam uma monotonia urbana. Ela reafirma a importância de se conhecer o funcionamento e as necessidades das cidades para um planejamento urbano eficaz e coerente.

Diversos estudos começaram a ser realizados após a década de 60 e a análise das consequências desses processos de urbanização modernos, começaram a ser avaliados, principalmente no que tange a retirada da população de áreas centrais históricas, que concentram moradia, emprego e serviços.

A partir desse momento surgem as primeiras definições sobre o desenho urbano, inicialmente denominado *City Design* pelo americano e maior referência no assunto, Kevin Lynch, e posteriormente, *Urban Design*, utilizado até os dias atuais com inúmeras definições.

Urban Design é a arte de fazer lugares para as pessoas... Ele abrange as conexões entre pessoas e lugares, movimento e forma urbana, a natureza e o tecido construído e os processos para garantir lugares bem-sucedidos são entregues e mantidos. (HOMES & COMMUNITIES AGENCY, 2012, tradução a autora.)

No Brasil, Vicente Del Rio, concebeu uma definição geral, diferente da americana, para o desenho urbano [...] Campo disciplinar que trata a dimensão físico-ambiental da cidade, enquanto conjunto de sistemas físico-espaciais e sistemas de atividades que interagem com a população através de suas vivências, percepções e ações cotidianas (DEL RIO, 1990).

O desenho urbano se refere a vários aspectos que vão além do planejamento urbano. Mas, nas últimas décadas o que se viu foi o desenvolvimento de um urbanismo mercadológico, voltado para os interesses econômicos e financeiros das cidades, que prioriza os grandes empreendimentos e cria novos centros, com edifícios altos, em escala monumental, distantes da escala humana. Esse processo resultou na expulsão da população pobre para as áreas periféricas, denominado *gentrification*. Para reduzir esse quadro de empobrecimento e proporcionar uma oferta maior de qualidade de vida para os habitantes das cidades, surge a necessidade de se repensá-las, redesenhá-las e rediscuti-las, a partir do enfoque das pessoas, do pedestre.

O arquiteto e urbanista Jan Gehl (2010), se destaque nesse contexto ao apresentar as mudanças ocorridas na cidade de Copenhague, nos anos de 1960, por meio de um metodologia de planejamento que prioriza as pessoas.

Gehl (2010) ressalta a importância do desenvolvimento de cidades adaptadas as pessoas e não o contrário, com casas e edifícios adequados à escala humana, com a ampliação da oferta de meios de locomoção, de espaços públicos, com boas calçadas, calçadões e de ruas exclusivas

para pedestres, reduzindo os espaços disponíveis para o carro, diminuindo gradativamente sua necessidade de uso.

A proposta de se pensar a cidade para as pessoas de Gehl, é a abordagem mais contemporânea do planejamento urbano mundial, que resulta em mais qualidade para os espaços, mais saúde e qualidade de vida para a população, para ele, “o planejamento urbano é uma plataforma para as pessoas serem felizes”. (GEHL, 2010)

O desenho urbano contemporâneo apresenta hoje, através de intervenções urbanas coerentes o desejo de se obter um urbanismo mais social, envolvido em ações voltadas para a população que vive nas cidades, proporcionando a melhoria da qualidade de vida dos moradores e o mínimo de impacto negativo para o meio urbano.

3 ANÁLISES PROJETUAIS

O conteúdo das análises projetuais é resultado da procura por projetos que apresentaram propostas de intervenção urbana aplicáveis ao presente objeto de estudo e que, além de servirem como referência e modelo projetuais, proporcionassem uma discussão sobre os impactos resultantes da sua implementação.

Os estudos de caso apresentados se iniciam com a Requalificação do Centro Histórico de Rio do Sul, que apresenta em forma de mapas o resultado da leitura feita da cidade, e as propostas sugeridas para a melhoria dos espaço urbano. Já o destaque do Plano de Requalificação do Centro Histórico de Havana, se dá pela efetiva participação popular e Municipal na gestão dos problemas urbanos. E ao final, tem-se o caso de Requalificação de Largos No Pelourinho, que receberam uma nova função e um novo uso a partir desse processo.

3.1 Requalificação Urbanística da Área Central de Rio do Sul

Tabela 01. Ficha Técnica. Requalificação Urbana da Área Central de Rio do Sul
Fonte: http://www.3c.arq.br/009_rds/.

3.1.1 Ficha Técnica

Projeto: Requalificação Urbana da Área Central de Rio do Sul.

Local: Praça Emembergo Pellizzetti, Rio do Sul, Brasil.

Ano: 2002

Autores: 3C Arquitetura e Urbanismo

Texto original dos autores da proposta.

3.1.2 A Proposta

A Prefeitura Municipal de Rio do Sul, SC, promoveu concurso público com o objetivo de elaboração de Estudo Preliminar de urbanismo e arquitetura para a Requalificação da Área Central de Rio do Sul, com uma extensão de aproximadamente 14 hectares. A 3C foi vencedora do Concurso recebendo o primeiro prêmio e logo sendo contratada para desenvolver o Projeto Executivo para um setor da área central, a Praça Emembergo Pellizzetti.

A proposta vencedora do Concurso teve por objetivo a humanização da cidade através da ampliação do conceito de espaço público como espaço para o convívio da população. A partir da valorização de símbolos, história, economia, cultura e ambiente da cidade de Rio do

Sul é possível a definição de um conceito geral e estruturador buscando a integração, conexão e unidade.

A origem da cidade no encontro dos rios e suas pontes são os elos de ligação e são também o mote principal da proposta – “Construindo Pontes para a Qualidade de Vida”. O projeto se configura a partir de intervenções em locais de interesse social, comercial, histórico, cultural e paisagístico, interligando ações pontuais através da requalificação dos fluxos e da circulação (Fig. 1).

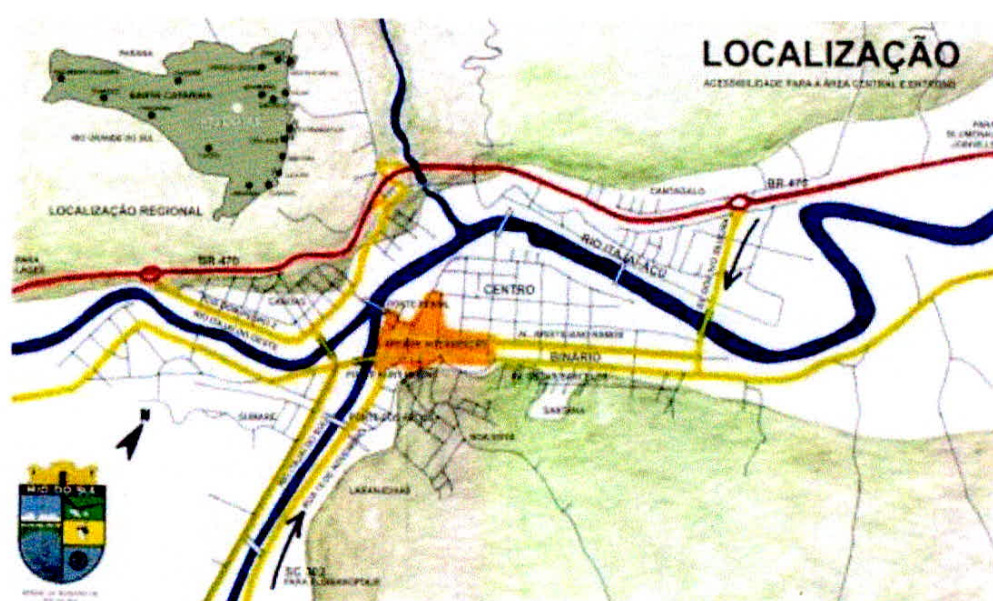


Figura 1 - Localização Rio do Sul.
Fonte: http://www.3c.arq.br/009_rds/

O projeto pretende equacionar de forma equilibrada a prioridade ao pedestre com as diversas necessidades do desenvolvimento urbano através de projetos especiais conectados por percursos ambientalmente qualificados, ampliados espacialmente pela reordenação do trânsito proposta que garantiu, paradoxalmente, mais espaço para os veículos e mais espaço para os pedestres, a partir da implantação de um binário nas duas avenidas centrais. A ideia de conexão vai além dos limites da área central para alcançar também objetivos como a preservação do patrimônio histórico e incentivo ao turismo. A primeira etapa do projeto é aplicada na área central com possibilidade de irradiação para o entorno imediato e outras áreas de interesse cultural e ambiental da cidade (Fig. 2).



Figura 2 - Proposta Geral de Implantação.
 Fonte: http://www.3c.arq.br/009_rds/

O texto abaixo foi publicado no site Vitruvius. Fonte: Tiago Holzmann da Silva, Porto Alegre RS Brasil.

*A Natureza no encontro das Águas.
 A Cidade no encontro dos Homens.
 A integração do Homem com a Natureza
 Na Cidade das Pontes: Rio do Sul.*

*Ponte entre a Natureza e o Homem,
 Ponte entre o Passado e o Futuro,
 Ponte entre a Participação e a Cidadania,
 Pontes para a Qualidade de Vida.*

*Rio do Sul, Capital do Alto Vale do Itajaí,
 Construindo pontes para a qualidade de vida.*

Sustentabilidade

“O Desenvolvimento Sustentável é aquele que atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade das gerações futuras atenderem às suas próprias necessidades” (Cmmad/ONU, 2000).

1. Sustentabilidade ambiental: valorização e preservação do ambiente natural e cultural buscando a relação de HARMONIA com a cidade e seus moradores. As pessoas como parte intrínseca da Natureza. “É cuidando das pessoas que estaremos preservando a Natureza.”
2. Sustentabilidade econômica: a eficiência deve ser medida em termos macrosociais e não através de critérios macroeconômicos de rentabilidade empresarial. Utilização de recursos naturais locais, incentivo aos sistemas de produção local de indústria e comércio. “Todos investem porque todos ganham.”
3. Sustentabilidade social: o investimento público deve objetivar a distribuição universal dos benefícios da proposta. O incremento das dinâmicas econômicas e comerciais devem reverter ao conjunto da população através de geração de emprego e renda: CIDADANIA.
4. Sustentabilidade cultural: potencializar a cultura local como elemento de universalidade para que as transformações estejam em sintonia com um contexto que permita a continuidade cultural. “Não importar soluções se as soluções estão aqui.”
5. Sustentabilidade espacial: configuração equilibrada que permita a implantação natural da proposta, evitando traumas e escoriações urbanas. O impacto deve estar na conscientização das pessoas para a importância do espaço público, e não na descaracterização artificial do mesmo. (Fig.3).

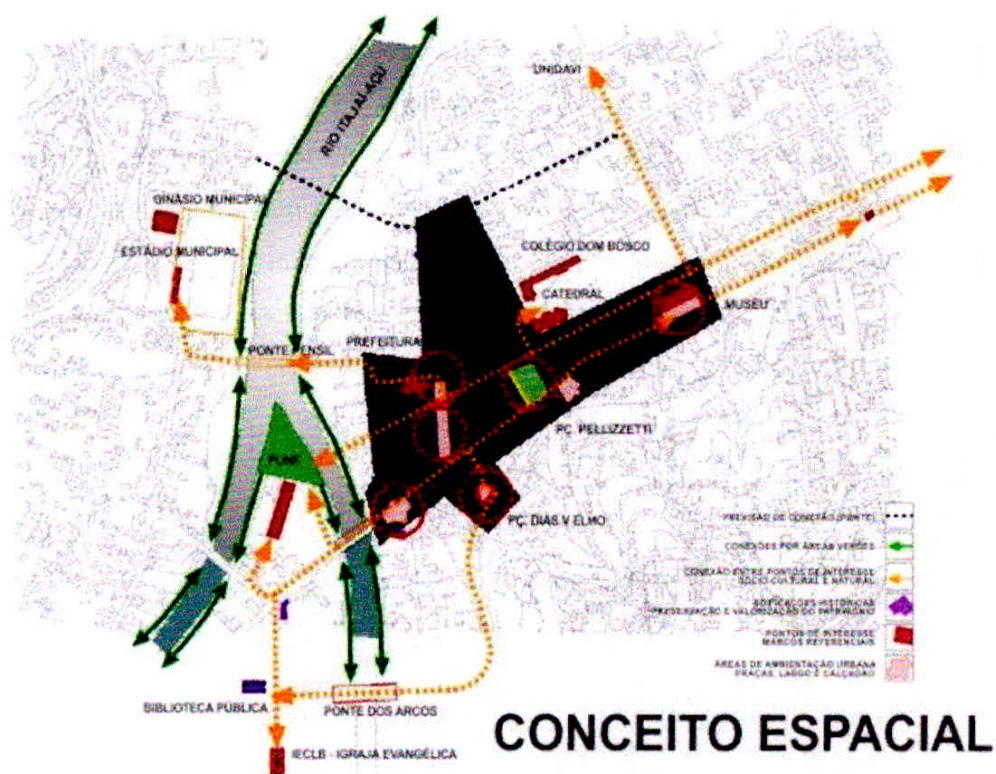


Figura 3 - Mapa Conceito Espacial.
 Fonte: http://www.3c.arq.br/009_rds/

Integração

“Construindo pontes para a qualidade de vida.”

1. Apropriação ampla do conceito de “PONTE” representando a ideia básica da proposta: integração, unidade, conexão.
2. As conexões, pontes para a integração, foram abordadas na proposta como ideia de articulação entre aspectos fundamentais para o desenvolvimento e requalificação do espaço urbano.
3. Materialização da ideia acontece então através do reconhecimento das zonas, setores e pontos de interesse que devem estar ligados, conectados entre si, porém, preservando sua diversidade.
4. A definição de percursos que valorizam a paisagem, a história, o turismo, o comércio, e a relação destes percursos centrais com a cidade e a região conectam estes pontos de interesse e possibilitam a circulação e a fruição do espaço urbano.

Interfaces

1. Valorização do caráter simbólico, histórico, socioeconômico e cultural, integrando os diversos aspectos que compõem o habitat urbano.
2. Reconhecimento da cidade como um espaço heterogêneo, projetando suas interfaces e conexões, buscando a harmonia das atividades urbanas.
3. Reconhecimento e respeito à diversidade e complementaridade das zonas da cidade, usos e atividades, características ambientais e urbanas.
4. Desenvolvimento de áreas de transição entre os espaços propostos, permitindo a conexão entre eles (Fig. 4).

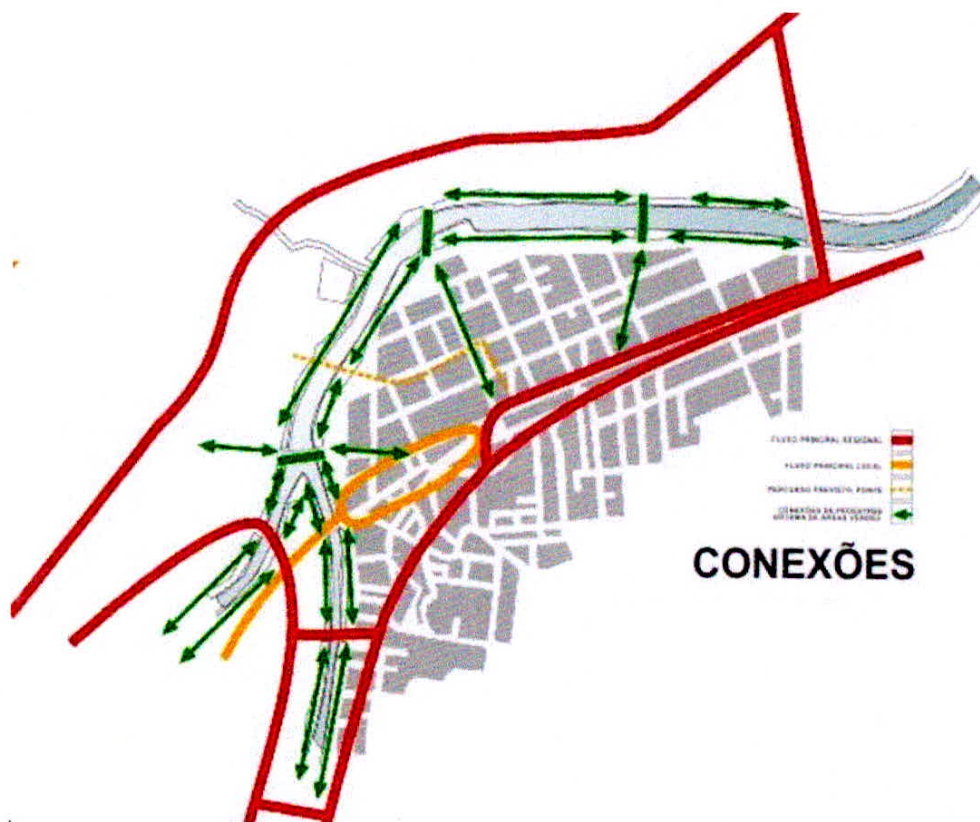


Figura 4 - Mapa de Conexões.
Fonte: http://www.3c.arq.br/009_rds/

Irradiação

Metástase Positiva: teoria urbanística desenvolvida e praticada em Barcelona segundo à qual determinado investimento público no melhoramento do espaço urbano incentiva naturalmente investimentos privados na qualificação do seu entorno. Segundo esta lógica a requalificação de área do centro de Rio do Sul, financiada por recursos públicos municipais, induziria o investimento privado, principalmente de estabelecimentos comerciais, na reforma física e na qualificação das suas atividades, como um “câncer bom” em sua “metástase positiva”.

1. Qualificação da área central como foco irradiador de qualidade para a cidade e região.
2. Definição de uma proposta global para a cidade que permita o desenvolvimento de futuros projetos coerentes com o da área central.

Eficiência de fluxos

“Cada Macaco no seu galho.”

1. Setorização física dos modais, estabelecendo áreas exclusivas do espaço público para veículos, pedestres, estacionamentos, carga e descarga, etc.
2. Alargamento das calçadas e passeios públicos garantindo espaço para a circulação de pedestres, incentivo ao comércio de rua e contato direto do cidadão com a cidade (Figura 5).
3. Otimização da circulação viária e eliminação dos conflitos entre veículos e entre veículos e pedestres. Redução das intersecções e cruzamentos.
4. Qualificação da circulação e do fluxo a partir da estrutura viária existente, sem intervenções e obras de maior porte. Rapidez e eficiência (Fig. 6).

Viabilidade de implantação

1. Aspectos ambientais: respeito às características naturais do sítio, intervenções que contribuam na configuração da paisagem urbana existente, escolha de materiais que atendam aos princípios de sustentabilidade, busca de soluções na pavimentação que permitam a permeabilidade do solo, escolha de espécies nativas da região no plano geral de arborização urbana, integração da área urbana com a margem do rio, com os parques e demais áreas verdes (Fig. 7).
2. Aspectos econômicos: estabelecer parcerias, convênios e incentivos que permitam a construção da cidade do futuro, buscando a unidade política para as questões de interesse coletivo.
3. Aspectos socioculturais: dinamizar e potencializar a cultura local reforçando seu caráter agregador. Incorporar ao cotidiano da cidade eventos e festas locais, incentivar a utilização dos novos espaços culturais propostos.
4. Aspectos físicos: qualificar o espaço urbano através de uma proposta abrangente e universal, potencializar os pontos de interesse cultural, econômico, social com o desenvolvimento de projetos especiais interligados por percursos que garantam uma circulação fluida e agradável. A implantação permite a implementação em etapas de acordo com os interesses da cidade.



Figura 7 - Sistemas de Áreas Verdes.
 Fonte: http://www.3c.arq.br/009_rds

3.1.3 Análise Projetual

A proposta de requalificação de Rio do Sul, tem como conceito a integração, unidade e conexão do espaço público e a população local, com o objetivo de trazer uma proposta de intervenção mais humanizada, harmônica, diversas ações foram propostas. Partiu-se da requalificação da área central e se irradiou para as demais áreas da cidade, os locais de interesse social, comercial, histórico, paisagístico e cultural, foram escolhidos como prioridade, além da circulação viária e dos pedestres.

Como referência, destaca-se aqui algumas ações como, a setorização física dos modais, alargamento de calçadas, otimização da circulação viária, qualificação da circulação e do fluxo entre outros. Isso porque, tais ações proporcionaram uma melhor circulação e fruição do espaço urbano, ampliam os espaços de convivência e aumentam a segurança dos pedestres.

Rio do Sul apresenta de maneira positiva os resultados de intervenções locais bem planejadas, e simplificadas, que proporcionam maior qualidade de vida com o menor impacto urbano possível.

3.2 Plano de Requalificação do Centro Histórico de Havana

Tabela 02. Ficha Técnica. Requalificação Centro Histórico de Havana

Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>

3.2.1 Ficha Técnica.

Projeto: Requalificação do Centro Histórico de Havana

Local: Plaza Del Cristo, Havana, Cuba.

Ano: 2010

Autores: Escritório do Historiador

Texto original dos autores da proposta.

3.2.2 A Proposta

O centro histórico da cidade de Havana, denominado Havana Velha, foi declarado Patrimônio Histórico Mundial em 1982, pela UNESCO. Com a formulação de um Plano Diretor para a revitalização desta área e a participação da sociedade civil, o grande desafio é garantir uma requalificação urbana total com poucos recursos (Fig.8).



Figura 8 - Imagem Plano Diretor Havana. Área de requalificação.
Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu>

Descrição:

A requalificação de centros urbanos tem sido uma preocupação comum de grandes metrópoles. Não se trata apenas da reinserção de serviços como habitação, educação, saúde, comércio e da facilidade de mobilidade que normalmente estas zonas centrais oferecem. A revitalização abrange sobretudo setores históricos e culturais.

Havana foi declarada Patrimônio Histórico Mundial pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco), em 1982. Porém, desde 1981 a preocupação com a recuperação do centro histórico, denominado Havana Velha, já estava presente. Foi neste ano que aconteceu a primeira experiência de restauração de um edifício, financiada pelo Estado, com diretrizes do então nomeado Plano do Centro Histórico.

O maior desafio para garantir a execução da revitalização no caso da capital de Cuba é a administração dos poucos recursos financeiros que a cidade possui. O órgão responsável pela abrangente restauração do centro histórico e também pela gestão dos recursos é a Oficina do Historiador da Cidade de Havana, consolidada como departamento de arquitetura da prefeitura local.

A Oficina do Historiador prima pela concepção e implementação de projetos sustentáveis e obtém, em maior parte, recursos autogestionáveis e autônomos à prefeitura. Estes surgem de setores e equipamentos culturais, do comércio, setor imobiliário e do turismo, sendo este último a principal atividade econômica da Cuba atual e que mais beneficia a conservação histórica. O governo também destina uma quantidade de recurso diretamente para a Oficina. Suas funções vão além da revitalização do centro histórico, cultural, hoteleiro e comercial, abrange também a reabilitação dos espaços públicos.

Outro enfoque importante do Plano de requalificação é a restauração de moradias, muitas em situação precária. O Plano tem a preocupação com programas sociais, como a geração de empregos e a conversão de estabelecimentos públicos em espaços para o atendimento social. Afinal, Havana Velha não é apenas o principal polo turístico e cultural da cidade, mas também concentra moradias, escolas, comércios e uma ampla atividade social e econômica da população local.

Havana Velha tem uma alta densidade demográfica com 214 hectares, aproximadamente 66 mil habitantes, com cerca de 22 mil edificações residenciais e mais de 500 edifícios de alto valor arquitetônico e histórico.

Como ferramenta de ordenamento e reestruturação, o Escritório do Historiador elaborou projetos desenvolvidos através do Plano Maestro, ou Plano Diretor. A elaboração do Plano

Diretor teve início em 1994 quando se intensificou a preocupação com as áreas mais degradadas do centro. É esse plano que direciona todos os trabalhos que partem do departamento de arquitetura.

Com o objetivo de formar trabalhadores locais na arte do restauro foram criadas pelo Departamento de Arquitetura as Escolas Oficinas de Restauro. Isso é um exemplo de como a recuperação do centro histórico impulsiona projetos sociais inovadores.

O Gabinete do Historiador também se dedica a identificar projetos que surgem como iniciativas da sociedade civil e investe em áreas que já manejam de forma autônoma boas ideias. Iniciativas que partem da população favorecem o restauro e a melhoria da rua e do bairro.

Seguindo esse princípio, estão apostando nos modelos de gestão participativa. Desde outubro de 2014, qualquer pessoa maior de 14 anos que viva ou trabalhe no centro histórico da capital cubana pode se credenciar e participar de reuniões comunitárias na sede do Conselho Popular. Em reuniões que acontecem na última quarta feira de cada mês, os moradores podem eleger prioridades ou discutir dificuldades que enfrentam por morarem em bairros em constante transformação.

O processo de decisão coletiva de orçamento denomina-se Orçamento Participativo e surgiu a partir de estudos em democracia participativa que incluíram o Orçamento Participativo brasileiro.

A partir da identificação de temas prioritários para a população os especialistas do Departamento, os conselhos populares, as entidades municipais, o setor empresarial e os projetos socioculturais participam da atualização do plano estratégico de desenvolvimento do centro histórico. Ou seja, o orçamento participativo é uma das ferramentas utilizadas neste processo que pretende desenvolver até 2020 o restauro completo das principais edificações e residências ali localizadas.

Os temas como meio ambiente, vitalidade urbana, equipamentos comunitários, gestão residencial, desenvolvimento econômico, mobilidade, acessibilidade e segurança, exemplificam a amplitude de preocupações que cercam a vida no centro histórico.

Em suma, o projeto de revitalização do centro histórico de Havana é realizado com participação societária, onde o governo e instituições privadas financiam o processo de recuperação por intermédio da criação de uma entidade pública, a Oficina do Historiador, com plenos poderes para a gestão dos projetos. Este plano destaca-se por ser integral e envolver os diversos atores da cidade.

Plano Maestro

A intervenção no centro histórico já não é a soma de ações isoladas de carácter urbano e arquitetónico a tornar-se cada vez mais esforço abrangente e concertada entre os vários atores envolvidos na formação da planta da cidade. A gestão deste processo, no caso de Havana, leva em conta nos planos urbanos uma das mãos e outras partes interessadas institucionais ao longo do tempo, o modelo de gestão lançado e, finalmente, um equilíbrio de etapas do processo de reabilitação. Por fim, é apresentada uma lista dos vários prémios recebidos pela Oficina do Historiador por seu trabalho para a recuperação da cidade.

Oficina do Historiador Cidade de Havana, Cuba. Projetos desenvolvidos pelo Plano Diretor:

Desde a sua criação em 1994, o Plano Diretor tem promovido a realização de uma série de projetos no âmbito do processo de reabilitação abrangente que tem lugar no território. Estes projetos vão desde as questões estritamente urbanas, para mais focados em questões sociais, culturais, económicas e ambientais, todos os quais são inovadoras e potencialmente transferíveis para outros locais fora das propostas centro histórico. Uma parte importante destes projetos tem sido apoiado por outras instituições, incluindo a cooperação internacional.

Abaixo destacaremos um dos projetos promovidos por ou com o apoio do Plano Diretor, o Projeto Urbano de Reabilitação Integral, Plaza Del Cristo.

Plaza Del Cristo

O processo de recuperação tem priorizado o Centro Histórico, como uma de suas mais importantes linhas de ação, a intervenção no espaço público, na sua dupla qualidade do espaço urbano e local de encontro social. A estratégia desenvolvida nos últimos anos partiu de resgate de quatro dos cinco lugares de Havana intramurais (Armas, Catedral, Antigo e San Francisco) e os eixos que interconectam, criando uma extensa rede de ruas pedonais² e espaços abertos. Neste momento, apenas o Plaza del Cristo não tem sido aproveitado. Este é um local de altos valores históricos e urbanos, intensamente habitados e estrategicamente localizado entre o mais antigo e área de Capitólio Nacional. A recuperação deste local é um dos objetivos imediatos do trabalho do Escritório do Historiador. O Plano Mestre fez uma primeira proposta em 2001, que foi atualizado em 2010 (Fig. 9).

² Pedonal. *pe.do.nal* [pədu'nal]. Adjetivo de 2 géneros: reservado a peões; que apenas pode ser percorrido a pé. *Pedonal in Dicionário da Língua Portuguesa com Acordo Ortográfico* [em linha]. Porto: Porto Editora, 2003-2016.



Figura 9 - Plaza Del Cristo, s.d.

Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>

História de um lugar

A Praça Nova ou do Cristo surgiu em 1640, por acordo Cabildo, de um lado do que serviu como capela Estação Final da Cruz que começou a partir da igreja São Francisco. No século XVIII, um templo substituiu o a capela original, dando nome final para a praça, de modo como uma das ruas que vieram com ela. A construção de um mercado no início do século XIX Ele reforçou o seu carácter urbano, concentrando-se o mesmo função religiosa, residencial e comercial tempo, que se tornou um ponto de encontro na fragmentada sociedade colonial. O mercado desapareceu por um incêndio, em 1863, a atividade comercial foi reduzida para o espaço privado, ocupando os andares térreos das casas. Ele enfatizou sua função recreativa dois anos depois, em um parque criado no lado da Igreja. A praça, delimitada pelas ruas Teniente Rey, Villegas, Lamparilla e Bernaza, se destaca por seu amplo espaço, Com as suas zonas arborizadas e de alargamento em forma de L-pública à frente da igreja. No seu ambiente arquitetônico levantar, além do templo em si, alguns expoentes interesse como a casa de La Parra (século XVII) e Bishop (Século XVIII), e outros exemplos de arquitetura casa dos séculos

XVIII e XIX. Ao longo do último século passado a praça testemunhou um processo de perda gradual de centralidade, a deterioração física e deterioração urbana (Fig. 10).

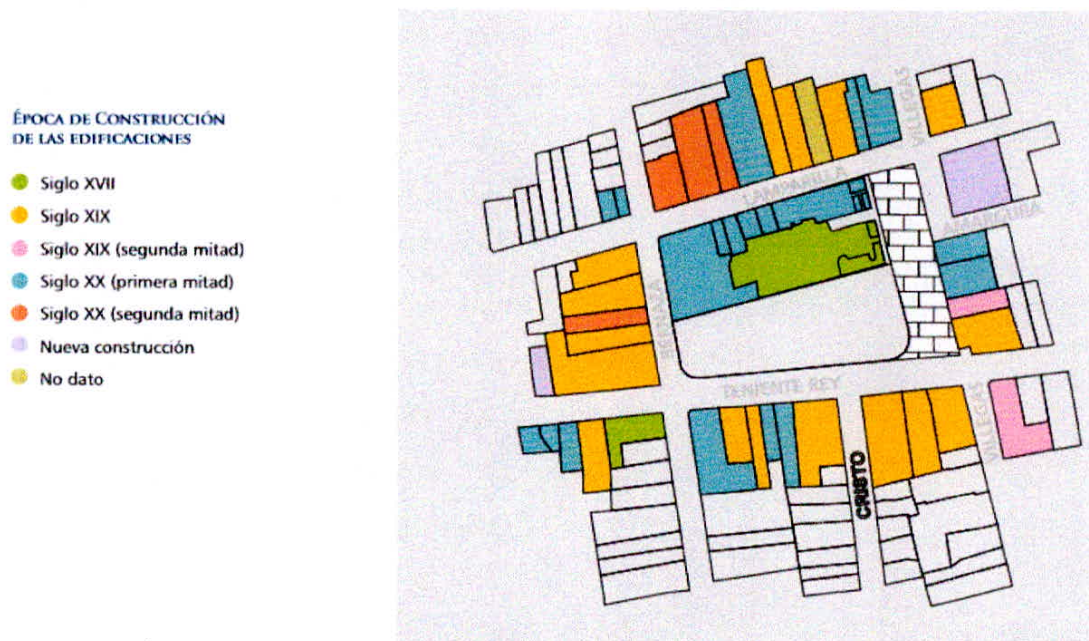


Figura 10 - Mapa Época das Construções das Edificações.

Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>

O projeto

Localizado a poucos metros do Paseo del Prado e do Parque Central de Havana, a Plaza del Cristo acrescenta à sua privilegiada localização, seus valores elevados da propriedade e um alto nível deterioração física. A última das cinco praças para intervir, é uma prioridade hoje no grande projeto de reabilitação que se desenvolve no Centro Histórico de Havana. Os 70% dos 45 edificios do seu entorno requerem ações principais, e é claro o déficit em termos de serviços de habitação. A população é de 1.338 pessoas, 432 casas. O projeto de resgate sintetiza o projeto Plaza filosofia (Figuras 11 e 12).

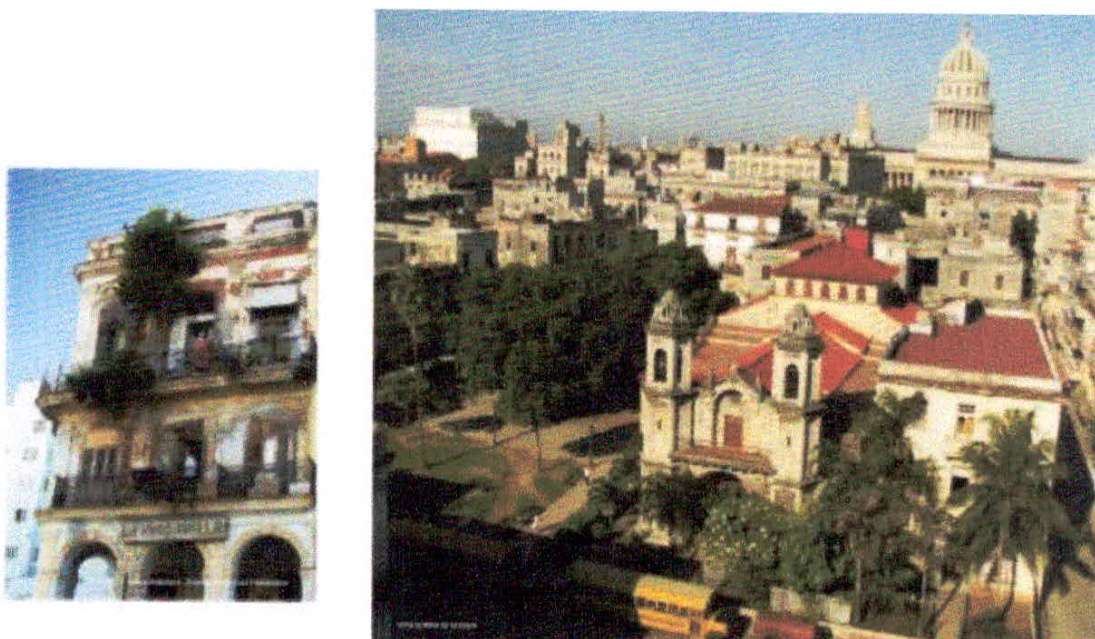


Figura 11 - Bar La Maravilla, esquina de Villegas e Amargura e vista geral da praça, respectivamente.
 Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>



Figura 12 - Casa Del Bispo, esquina de Teniente Rey e Bernaza.
 Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>

No geral, com seu foco na integridade, onde a ação física (imagem urbana, arquitetura, arqueologia) é complementada com os outros dirigidas ao resgate da identidade cultural, o desenvolvimento, condições de vida sociais e da economia local. Entre as ações específicas incluem a promoção de nova habitação social e serviços (comunitários e turísticos), reforçando sua vocação histórica do centro da cidade e vizinhança, ao mesmo tempo, acompanhada por uma melhoria das condições pública e do ambiente no espaço geral, incentivando espaços verdes e de encontros social, mais acolhedor e seguro para todos. Na sequência apresentamos o mapa com a estratégia central adotada para o processo de intervenção (Fig. 13) e as figuras 14,15,16 17 e 18 que ilustram o projeto.

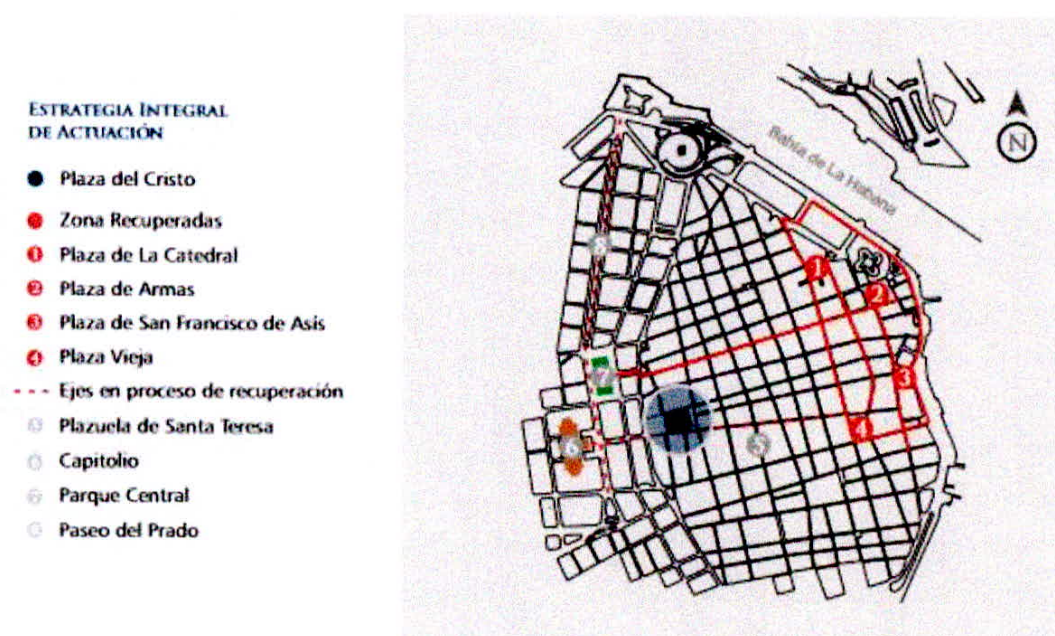


Figura 13 - Mapa. Estratégia central de atuação.

Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>

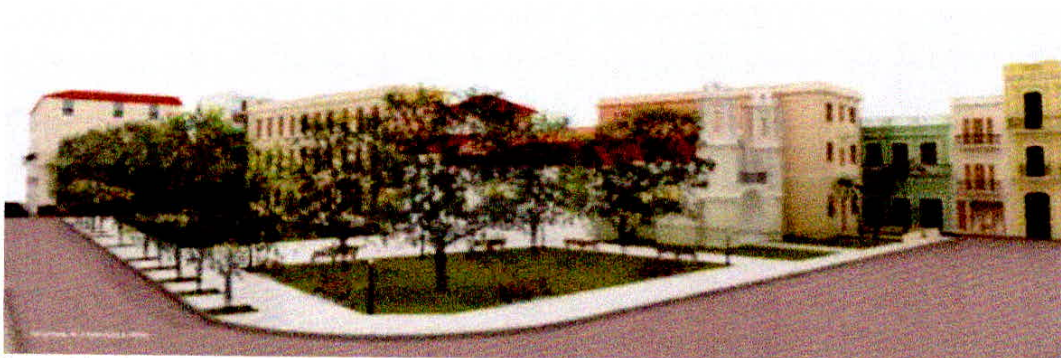


Figura 14 - Imagem da vista parcial da praça e do parque.

Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>



Figura 15 - Vista geral da praça.

Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>



Figura 16 - Imagens de Integração de Espaço Público, 1 e 2; e vista da Igreja a partir da rua da Amargura.

Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>

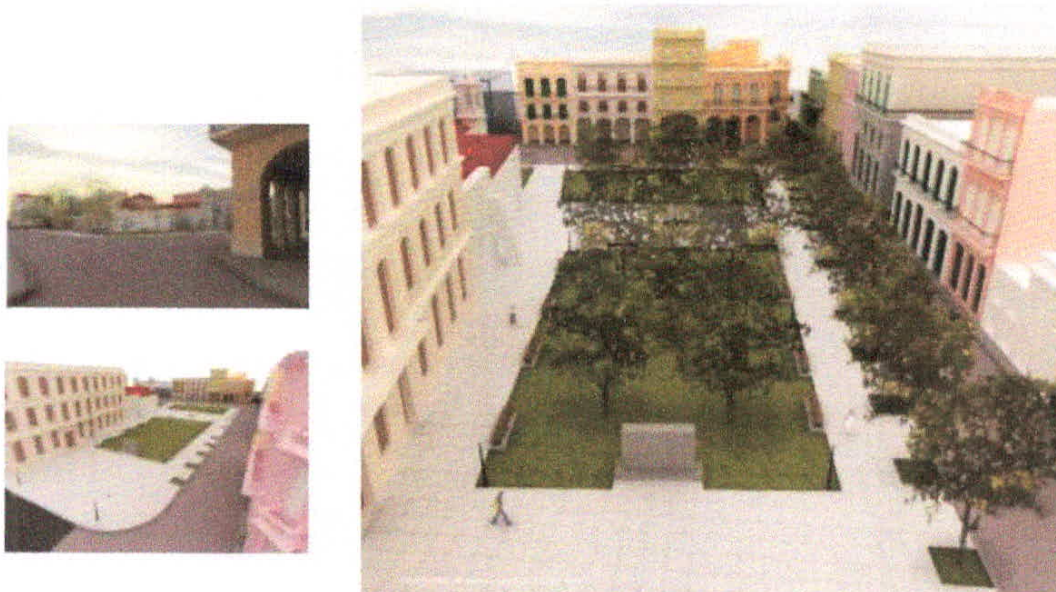


Figura 17 - Imagem da vista geral da praça desde a casa do Bispo.
 Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>

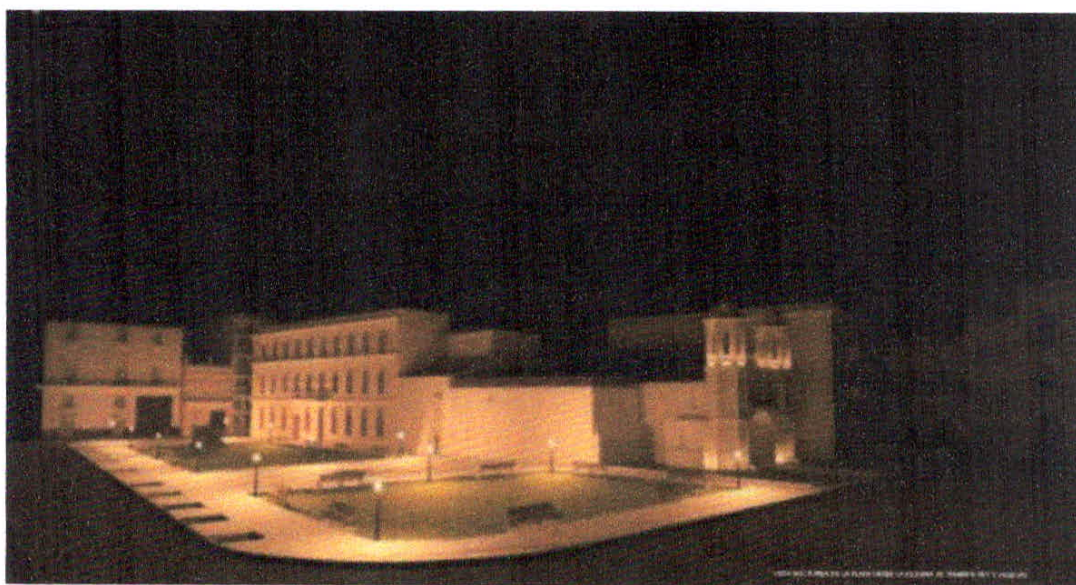


Figura 18 - Imagem da vista noturna da praça desde a esquina Teniente Rey e Villegas.
 Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>

Investimento - Plano de Ação

O projeto de reabilitação da Plaza del Cristo foi concebido em duas etapas (Figuras 19 e 20). Numa primeira fase o foco na melhoria e re-funcionamento do seu espaço público, que servirá como elemento detonador para todo o conjunto urbano se torna. espaço simbólico da cidade histórica e local da reunião de hoje sociais, o trabalho inicial incidirá sobre a recuperação

da imagem urbana, e dar prioridade também para a modernização das redes de infraestrutura, um trabalho tão complexo quanto necessário para assegurar a continuidade de um projeto de grande alcance urbano e arquitetônico, com uma ampla variedade de usos e riqueza social. Resgatar o espaço central único da praça, em forma de L, que prevê a melhoria das áreas existentes verdes, mobiliário, sistema de iluminação pública, delimitação e re-pavimentação de estradas, incluindo uma reinterpretação espacial da antiga pista Michelena, ao lado da Igreja, e a restauração do simples monumento dedicado ao poeta Plácido. Trabalho sobre as redes técnicas subterrâneas incluem a renovação da rede de gás manufacturado, onde os tubos de ferro fundido e tubos de PVC são substituídos; redes de água, esgoto e drenagem de águas pluviais, com a substituição e manutenção de conexões, junções e registros; a rede eléctrica, com a mudança de cabos de alta e baixa tensão do sistema de rede e a instalação de novos transformadores para garantir câmeras e potencial de demanda não atendida da área.

ETAPAS DE INTERVENCIÓN

- PRIMERA ETAPA
 - Edificios a mantener y conservar
 - Redes técnicas
 - Viviendas de tránsito
 - Construcción de viviendas nuevas
 - Proyectos socio-económicos
 - Espacio público
 - Iglesia del Santo Cristo del Buen Viaje
- SEGUNDA ETAPA
 - Edificios a reparar y rehabilitar
 - Construcción de viviendas nuevas
 - Construcción de nuevas edificaciones

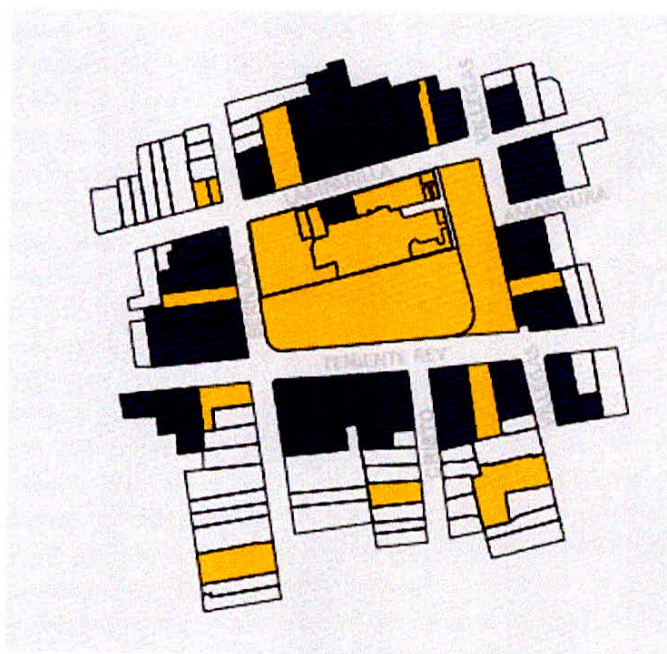


Figura 19 – Mapa. Etapas de Intervenção

Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>

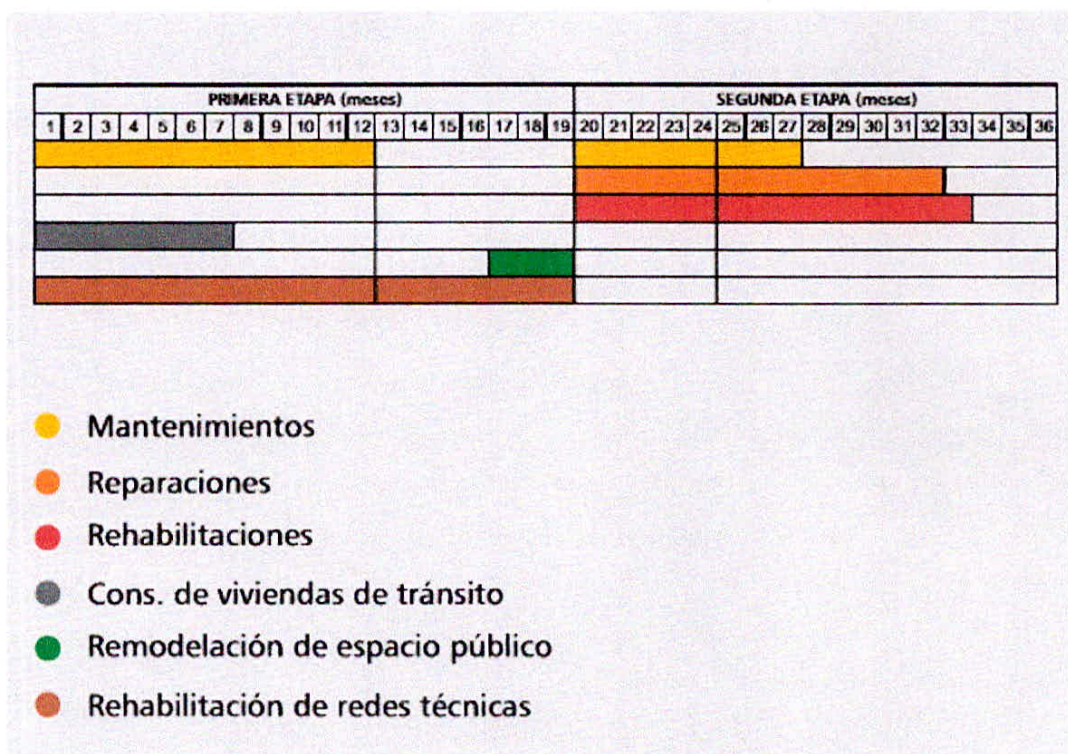


Figura 20 - Gráfico das Etapas do projeto.

Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>

A rede telefônica irá expandir com o alimentadores e instalação de novos armários; e o Telecable, novo serviço requer a instalação de tubulações subterrâneas, registros e amplificadores. Resgatar este espaço central e sua infraestrutura seria dedicada recursos, caso ganhem, de Santiago de Compostela Prêmio de Cooperação Urbana. Esta primeira fase iria lançar as bases virar para construir um grupo de casas novas e "trânsito" (três edifícios, com 26 apartamentos), a fim de resolver o problema da habitação complexo nesta área, bem como os primeiros projetos natureza social e econômico em benefício da comunidade (workshops nos escritórios de restauração, por exemplo). Da mesma forma, o trabalho de manutenção começará naqueles edifícios que têm um estado técnico-construtiva aceitável (8 no total, o equivalente a 25% do total), incluindo um estudo da paleta de cores das fachadas, o que resultaria na maior conservação e impacto positivo sobre a imagem global urbano.

A segunda etapa envolveria a reparação de outros sete edifícios estão em regular ou ruim condição (22% do total), o impulso para o processo de construção de habitação nova e, acima de tudo, o início do trabalho de reabilitação nas cidades, edifícios nível de idade e alta de superlotação, onde uma maior complexidade é apresentada do ponto de construtiva e socialmente. Esta modalidade incluiria 17 propriedades (53% do total), em muitos dos quais se propõe também para resgatar o uso comercial tradicional no passado que caracteriza esta área.

O retrofit destes edifícios irá criar um fundo de habitação social confortável, enquanto os valores arquitetónicos deste valioso património está protegida.

O uso residencial é, sem dúvida, a parte mais importante do projecto de reabilitação da Plaza del Cristo, como a maioria dos seus edifícios são devido a este tipo, e é, portanto, um imperativo da equidade, juntamente com uma premissa do ponto de vista da sustentabilidade social. A praça era historicamente, e deve permanecer, um lugar para viver (Figuras 21 e 22).

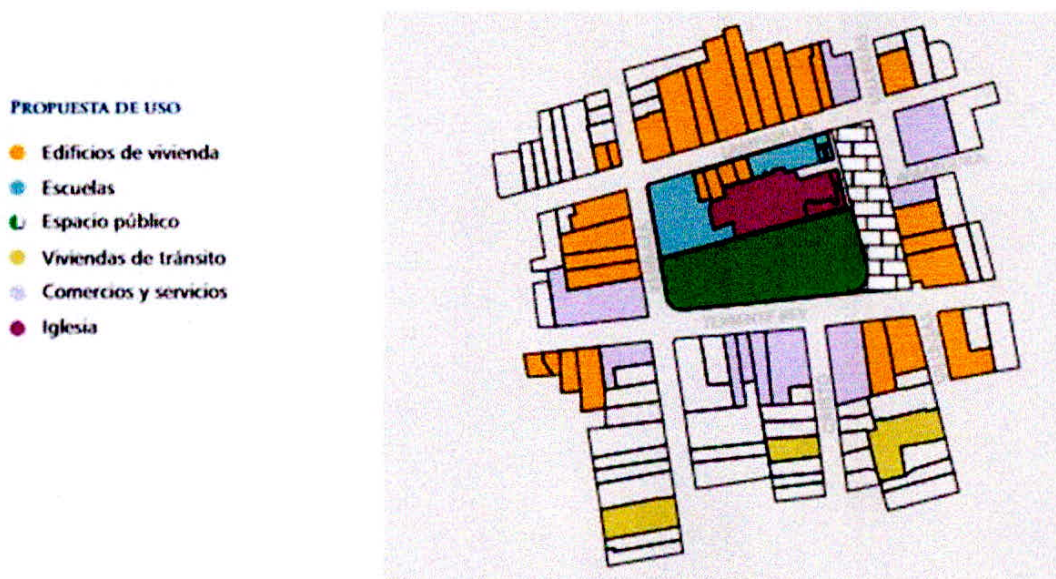


Figura 21 - Mapa Proposta de Uso.

Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>

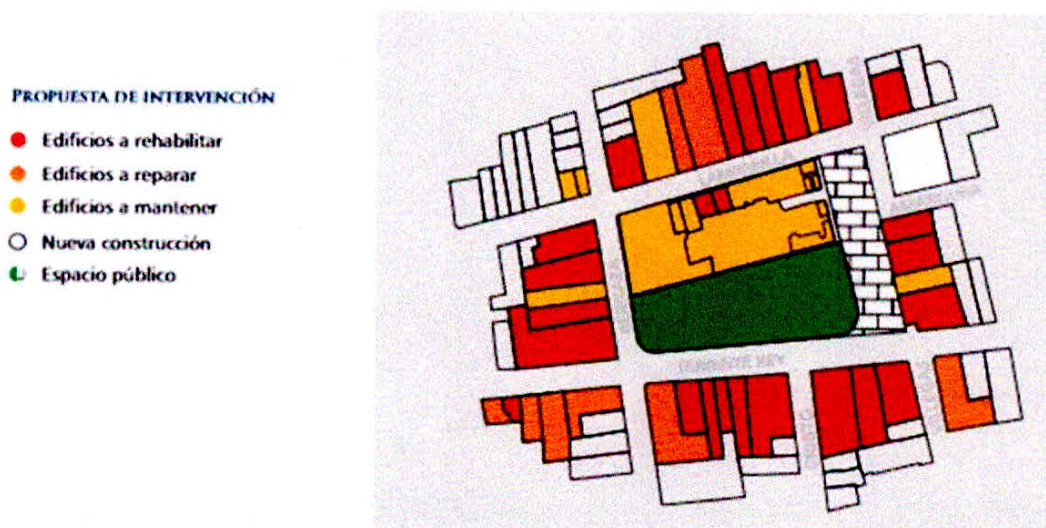


Figura 22 - Mapa propuesta de Intervención.

Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>

Em particular, o projeto também incluirá a criação de um fundo de "habitação para os idosos", com condições adequadas para idosos residentes na área, incluindo os serviços de saúde diretos, cultural e outros.

Este projecto foi desenvolvido e está a ser gerido por uma equipe qualificada de arquitectos, engenheiros, sociólogos e economistas, instalado na Plaza del Cristo, que depende diretamente da Unidade de Investimento do Escritório do Historiador. O projeto será desenvolvido, basicamente, de três utilitários fontes financeiras que recebem o Escritório do Historiador própria através da rede de estabelecimentos comerciais e de serviços que operam no Centro Histórico; de empréstimos de ajuda ao desenvolvimento com governos estrangeiros e outras entidades acordado; e os fundos fornecidos pelo governo cubano, especialmente para o pagamento de trabalhadores envolvidos nas diferentes fases do projecto (Fig.23).



Figura 23 - Proposta de Restauração de Moradias.

Fonte: <http://www.planmaestro.ohc.cu/recursos/papel/proyectos/pro-plaza-cristo.pdf>

3.2.3 Análise Projetual

A proposta de requalificação do Centro Histórico de Havana, motivada pelas preocupações em torno do abandono e descaso com as áreas centrais, surge por meio da elaboração de um Plano Diretor, criado com a participação da sociedade civil e de uma equipe multidisciplinar, dispostos a reabilitar os espaços públicos, proporcionando seu desenvolvimento e sua recuperação.

Diante de um patrimônio arquitetônico deteriorado há anos, a criação de um departamento específico, Oficina do Historiador, responsável por todos os projetos ajudou a administrar de forma participativa e inovadora os desejos e os poucos recursos disponíveis. Os anos de bloqueio comercial e falta de materiais e recursos para as reformas, mobilizou a capacitação de mão de obra local para a prestação de serviços especializados e auxiliar de forma efetiva a preservação dos edifícios.

A recuperação da Plaza del Cristo exemplifica, de forma bem sucedida, um projeto de reabilitação de um local densamente habitado, com valores históricos e urbanos importantes para a cidade e a população e que se encontrava em um avançado processo de degradação e abandono.

Com um cenário de altas concentrações de moradia e comércio, e uma intensa atividade econômica e social, norteou o projeto de requalificação para intervenções de construção de novas moradias, o restauro de ruas e bairros e a concessão de novos usos aos edifícios públicos existentes.

As ações de recuperação de toda a infraestrutura da praça e do entorno, com melhorias na rede de iluminação pública, água e esgoto, em suas áreas verdes, mobiliário e vias públicas e que posteriormente complementaríamos as ações de manutenção e restauração de edifícios, construção de novas habitações e o resgate das antigas funções da praça, como ponto central de convivência e comércio; exemplificam de maneira positiva e contribuem para as intervenções propostas do presente projeto.

3.3 Projeto de Requalificação de Largos no Pelourinho

Tabela 03. Ficha Técnica. Requalificação de Largos do Pelourinho
Fonte: Disponível em: www.archdaily.com.br. Acesso em Maio, 2016.

3.3.1 Ficha Técnica

Projeto: Requalificação de Largos do Pelourinho

Local: Pelourinho, Salvador, Brasil.

Ano: 2012

Autores: Arquitetos Arthur De Matos Casas + equipe

Texto original dos autores da proposta.

Acreditamos que o projeto de reabilitação dos largos do Pelourinho deva ser abordado através de uma perspectiva de transformação que leve em consideração os fatores responsáveis pelo ressurgimento e nova decadência do sítio histórico, tentando aliar escalas territoriais e usos aparentemente contraditórios numa proposta em permanente construção. A ideia de “cidade-sorvete”, citada por Lina Bo Bardi em seus estudos sobre o CHS, está bem manifestada no uso atual dos largos, onde todos são palcos para espetáculos e espaços de bares e restaurantes. Não restringir o uso dos largos a esses usos é nossa primeira intenção. A criação dos largos implicou numa transformação irreversível do patrimônio, espaços que antes eram quintais se tornaram praças, gerando uma espacialidade inovadora, indo de encontro às políticas de engessamento de sítios históricos. Devemos tirar partido desse primeiro gesto inovador e reinterpretar o contraste da cidade colonial, onde mineralidade e cal representavam o espaço público, o verde e a penumbra os espaços privados. Acreditamos que os largos devam ser repintados de branco, e propomos materiais distintos que sublinhem a identidade de cada um deles. Pedro Arcaño se torna um belvedere entre a cidade histórica e a cidade moderna, com um deck usado como anfiteatro, mirante e cinema a céu aberto. Tereza Batista segue com sua vocação para grandes eventos, com um palco suspenso e um discreto toldo branco dialogando com as fachadas. A flexibilidade de seu *layout* permite que abrigue diversas atividades, tornando-se o largo da inclusão social e de feiras de artesanato e culinária. Quincas é o retorno ao verde, parque e passeio público, teatro de rua e roda de capoeira, crianças brincando e idosos descansando. (CASAS, 2012).

3.3.2 A Proposta

Pela segunda vez os largos do Pelourinho (Fig. 24) passam por uma reabilitação funcional. Se antes, em meados da década de 1980, criou-se o conceito de “cidade sorvete” – em função das fachadas coloridas e da proposta de utilizar os antigos quintais em espaços

unicamente voltados para bares, restaurantes e espetáculos – agora o novo projeto pretende potencializar os largos e engendrar uma dinâmica de reocupação que traga usos interessantes para os turistas e seja compartilhada por gerações e classes sociais distintas.

“Os largos, na realidade, foram criações recentes. Datam do final dos anos 1980, quando demoliram miolos de algumas quadras e as unificaram. O objetivo, na época, era criar estruturas de apoio à revitalização. O Pelourinho estava, literalmente, em ruínas, portanto houve o reforço estrutural e obras voltadas à criação de estacionamentos, rede de esgoto e elétrica, etc. Com o passar dos anos, a funcionalidade estabelecida para os espaços tornou-se insustentável, e novamente aconteceu o abandono do centro”, explica Raphael França, arquiteto. (CASAS, 2012).

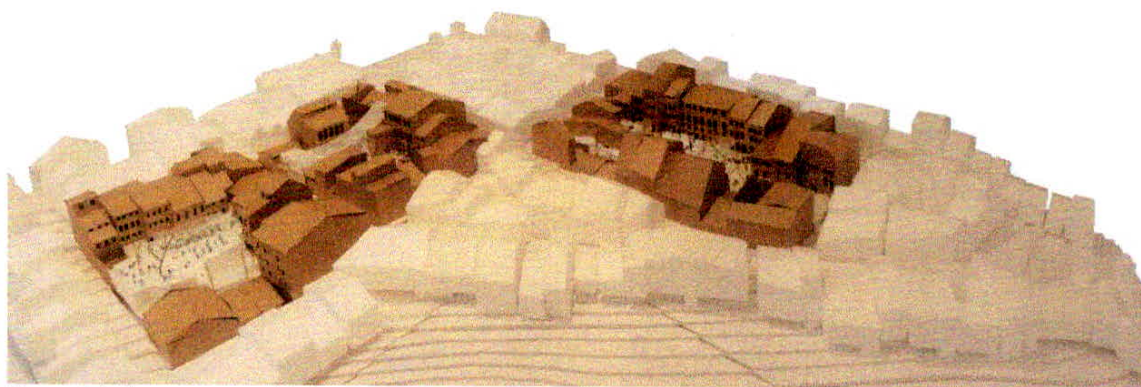


Figura 24 - Largos e o território, maquete panorama geral.
Fonte: www.archdaily.com.br

Largos singulares

A distinção dos três largos – Pedro Arcanjo, Tereza Batista e Quincas Berro d’água – era crucial, tanto em relação ao uso de cada um, quanto ao tipo de material empregado, que servirá para sublinhar a identidade dos espaços.

Largo Pedro Arcanjo

O Pedro Arcanjo, representado na imagem 25 abaixo, foi pensado como um belvedere entre a cidade histórica e a cidade moderna, marcado por um *deck* a ser utilizado como anfiteatro, mirante e cinema a céu aberto (Figuras 26,27 e 28). “Ele foi construído acima de um estacionamento, então foi necessário trabalhar com a estrutura existente, o que levou ao uso de arquibancadas. Empregamos a madeira sintética para atingir a percepção de espaço público quase doméstico. Esse grande *deck* – que pode atrair cafés, restaurantes e livrarias, e até mesmo

ser utilizado como um espaço de repouso – é sustentado por uma estrutura metálica. Abaixo dela será possível fazer a captação da água nas lajes”, explica o arquiteto (Figuras 29, 30 ,31 e 32).

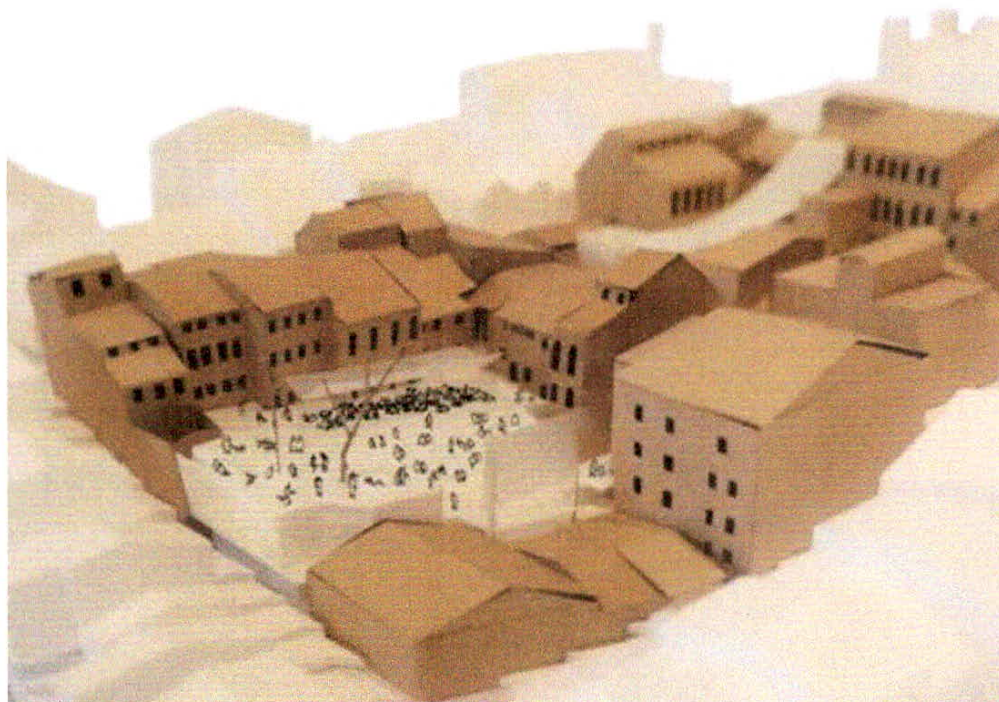


Figura 25 - Maquete Largo Pedro Arcanjo.
Fonte: www.archdaily.com.br

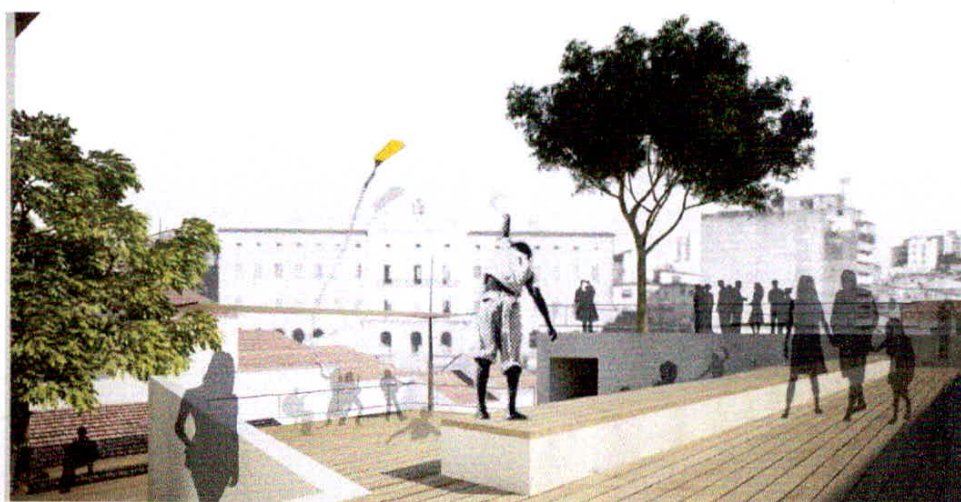


Figura 26 - Perspectiva Largo Pedro Arcanjo
Fonte: www.archdaily.com.br



Figura 27 - Perspectiva Largo Pedro Arcanjo
Fonte: www.archdaily.com.br



Figura 28 - Perspectiva Largo Pedro Arcanjo
Fonte: www.archdaily.com.br

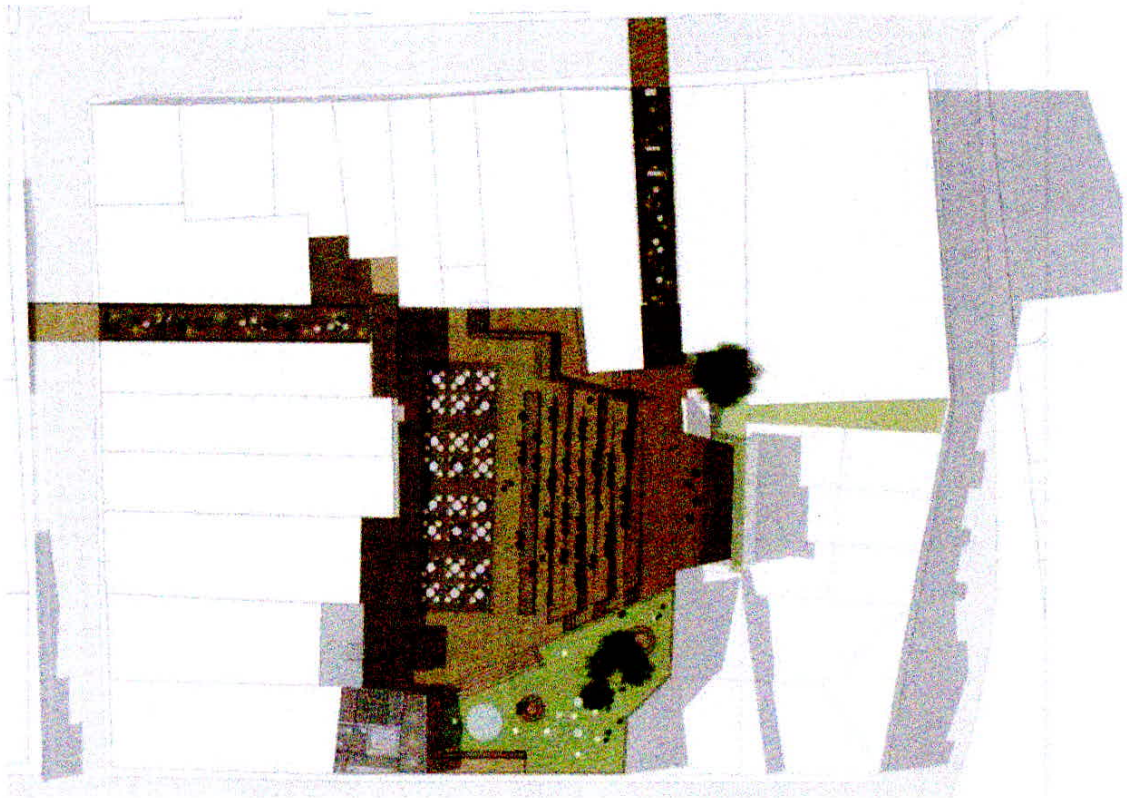


Figura 29 - Plantas Largo Pedro Archanjo
Fonte: www.archdaily.com.br

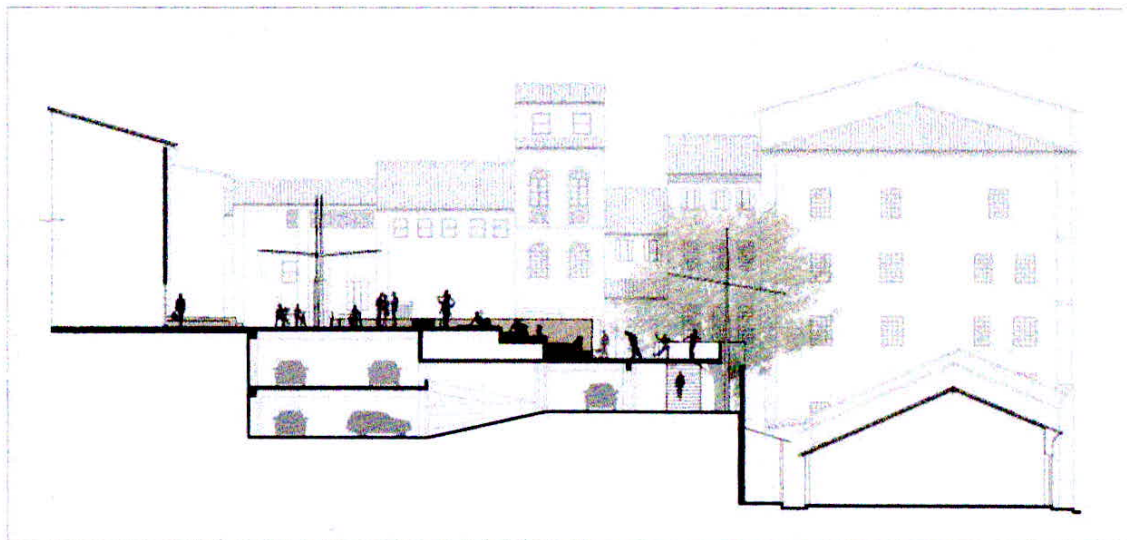


Figura 30 - Corte Largo Pedro Archanjo.
Fonte: www.archdaily.com.br

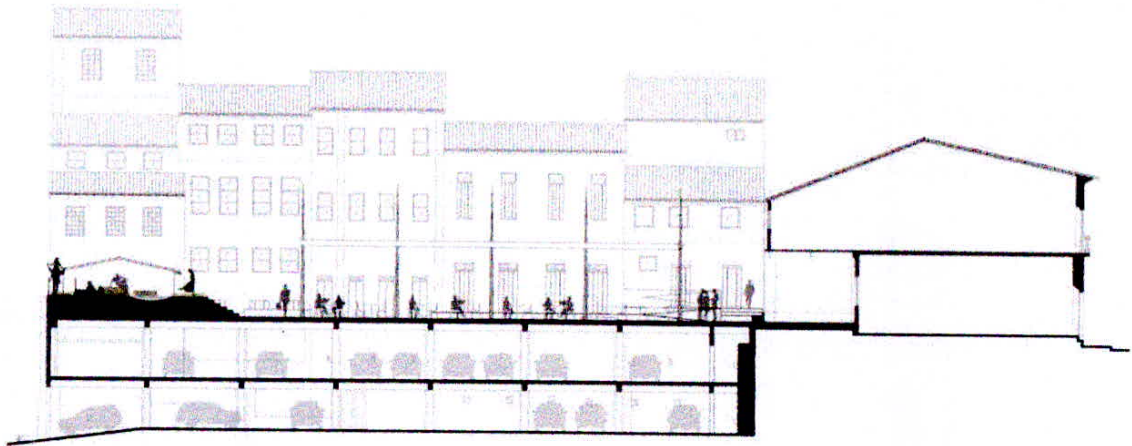


Figura 31 - Corte Largo Pedro Arcanjo.
Fonte: www.archdaily.com.br

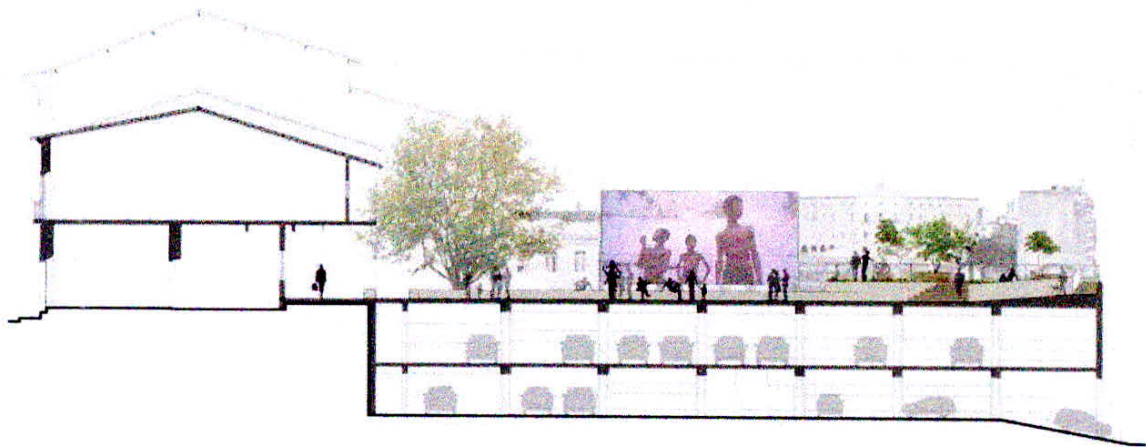


Figura 32 - Corte Largo Pedro Arcanjo.
Fonte: www.archdaily.com.br

Largo Tereza Batista

O segundo largo, o Tereza Batista (Fig. 33), segue sua vocação para grandes eventos, com um palco suspenso e um discreto toldo branco que dialoga com as fachadas. Seu layout flexível deverá abrigar várias atividades, tornando-se um espaço de inclusão social e de feiras de artesanato e culinária (Figuras 34,35 e 36).

“O concreto e a arquitetura sóbria são as marcas desse largo. Ele tem um acesso muito claro para a rua Gregório de Matos. A quadra na qual está localizado abriga o SESC Bahia e o Museu Udo Knoff. Tem a vocação de ser um espaço expositivo durante o dia, com flexibilidade para abrigar shows maiores à noite. Ou seja, ele representa a transição entre um Pelourinho ainda voltado para o espetacular, mas apto a outros usos diurnos – um quarteirão que pode ser ocupado por ateliers e escritórios, por exemplo”. As figuras ,37,38,39,40 e 41 ilustram mais detalhes do projeto.

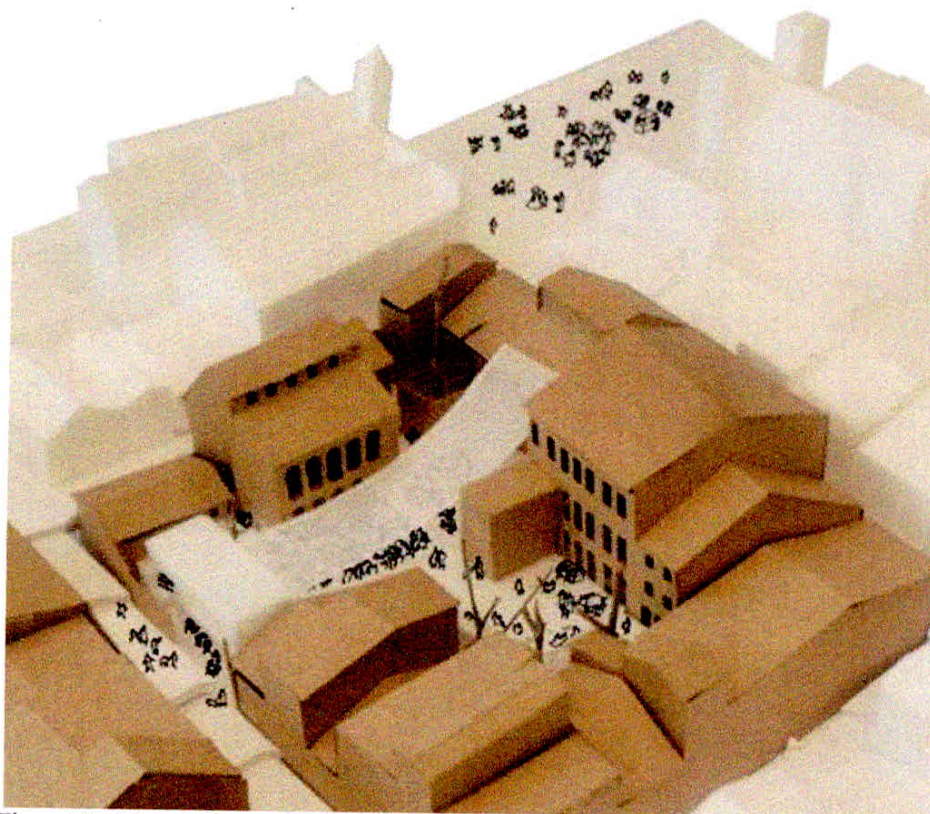


Figura 33 - Maquete Largo Tereza Batista
Fonte: www.archdaily.com.br



Figura 34 - Perspectiva Largo Tereza Batista
 Fonte: www.archdaily.com.br



Figura 35 - Perspectiva Largo Tereza Batista
 Fonte: www.archdaily.com.br



Figura 36 - Perspectiva Largo Tereza Batista
 Fonte: www.archdaily.com.br

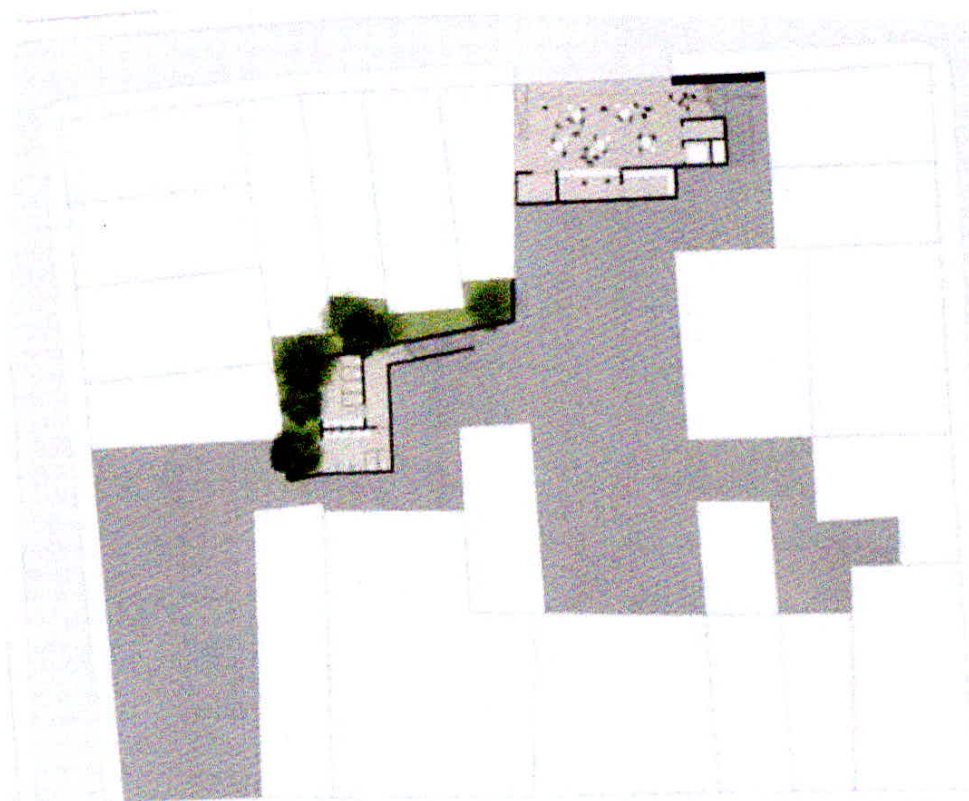


Figura 37 - Planta Largo Tereza Batista
Fonte: www.archdaily.com.br



Figura 38 - Planta Largo Tereza Batista
Fonte: www.archdaily.com.br

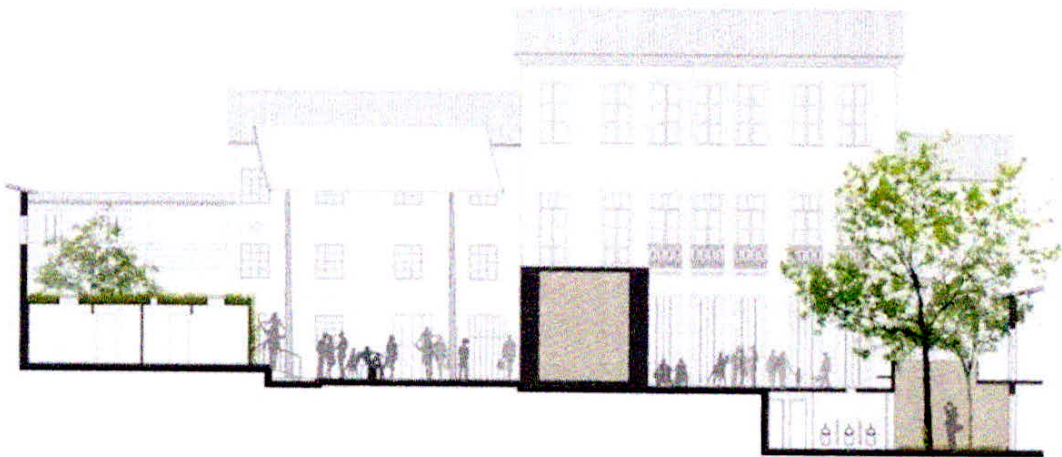


Figura 39 - Corte Largo Tereza Batista
Fonte: www.archdaily.com.br

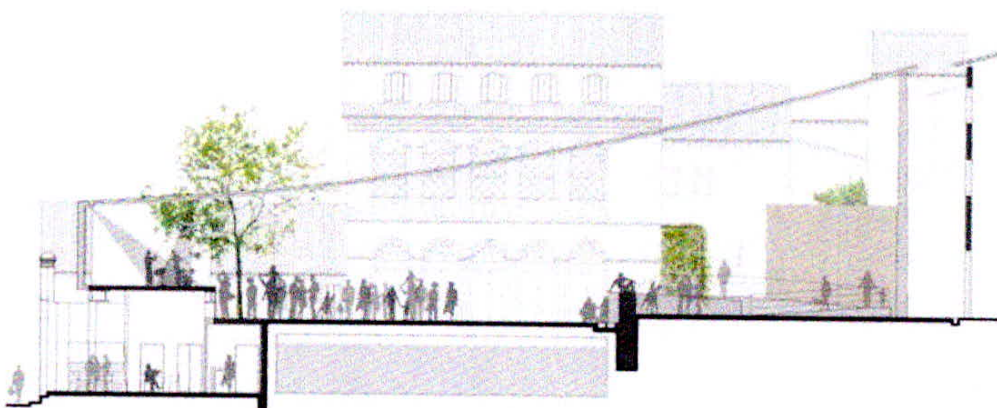


Figura 40 - Corte Largo Tereza Batista
Fonte: www.archdaily.com.br

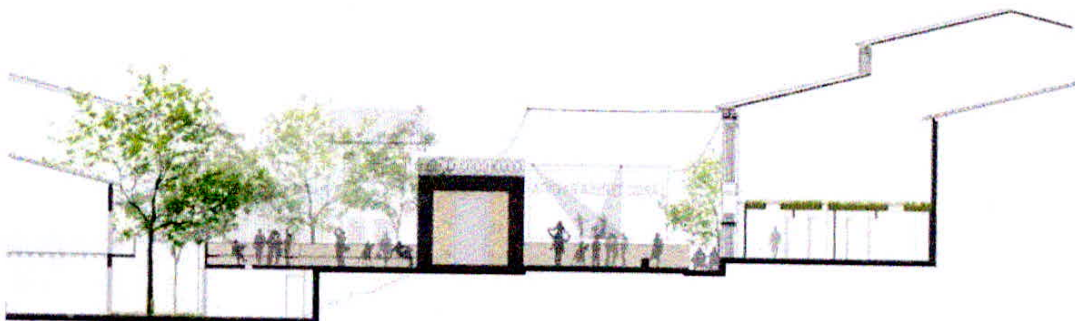


Figura 41 - Corte Largo Tereza Batista
Fonte: www.archdaily.com.br

Largo Quincas Berro D'água

Por fim, o Quincas Berro d'água (Fig. 42) é o que tem maior potencial para ser reocupado por habitantes. “Trata-se de um enorme quintal verde, que trabalha a diferença entre os níveis com uma topografia única e que o transforma em uma grande praça contemporânea. Ao lado da vegetação, os toldos vão oferecer proteção, permitindo até mesmo que restaurantes, hoje voltados para a rua, criem esse contato com o interior”.

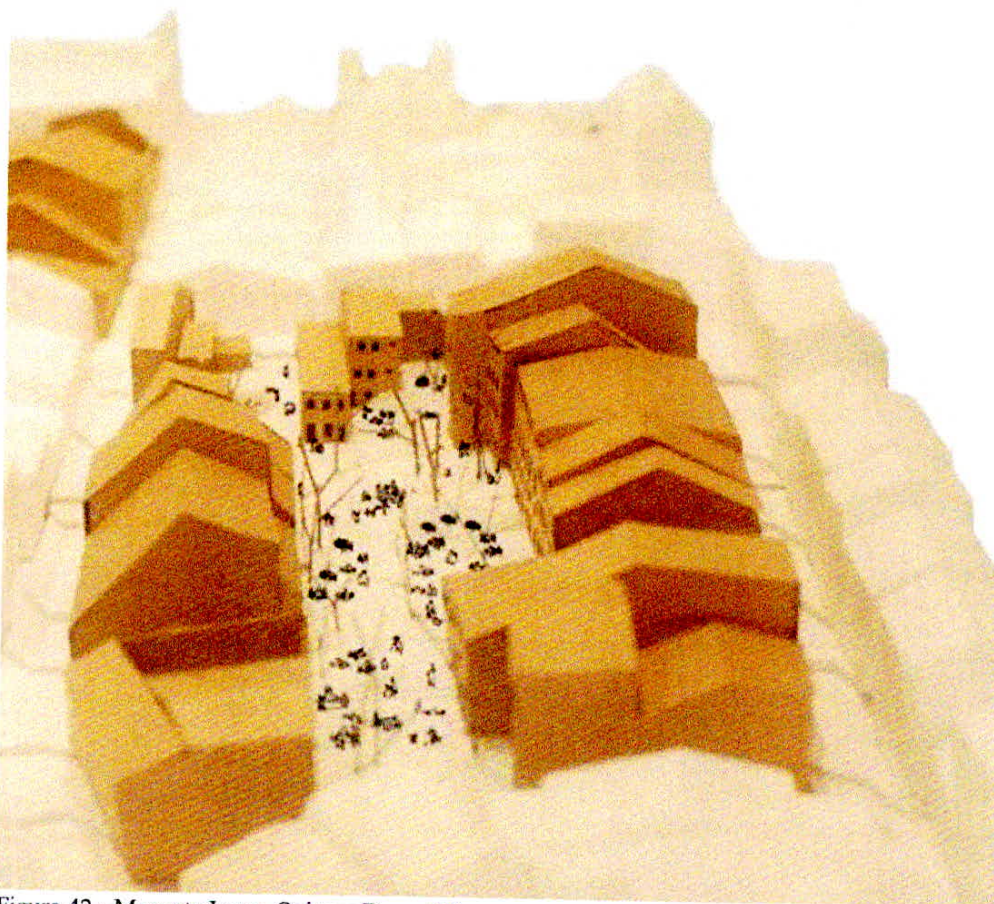


Figura 42 - Maquete Largo Quincas Berro D'água
Fonte: www.archdaily.com.br



Figura 43 - Perspectiva Largo Quincas Berro D'água
Fonte: www.archdaily.com.br

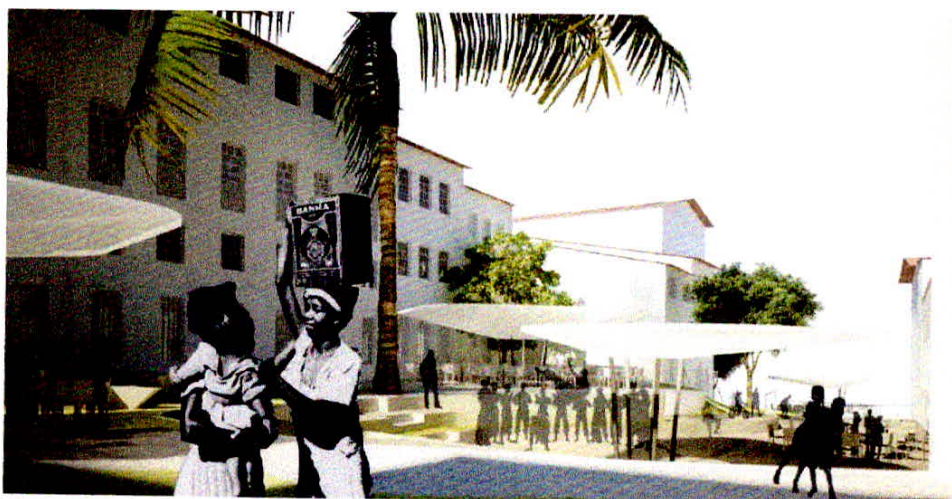


Figura 44 - Perspectiva Largo Quincas Berro D'água
Fonte: www.archdaily.com.br

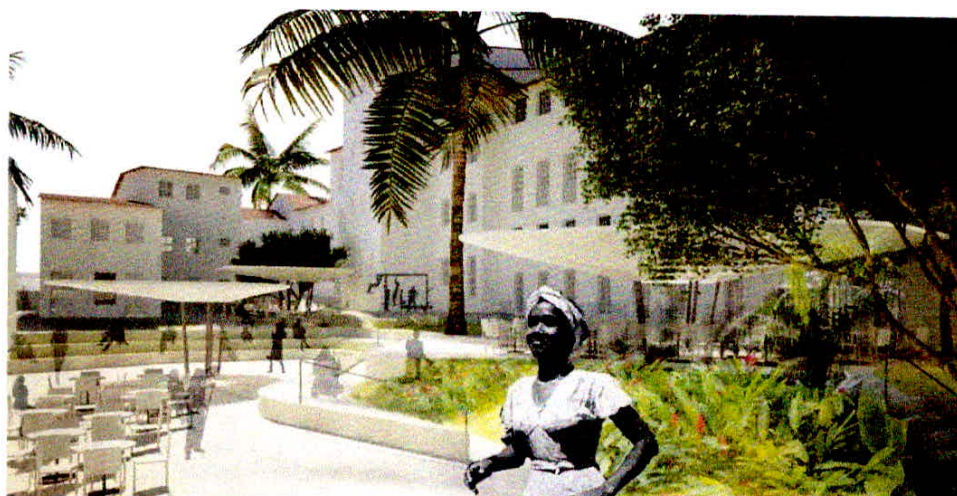


Figura 45 - Perspectiva Largo Quincas Berro D'água
Fonte: www.archdaily.com.br

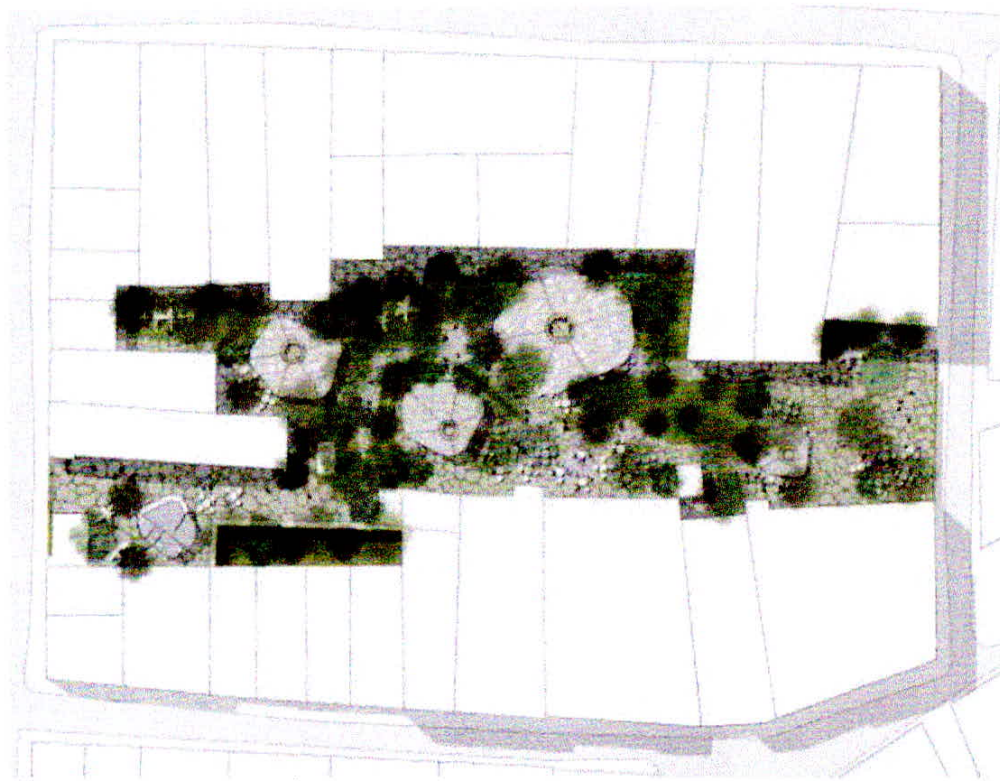


Figura 46 - Planta Largo Quincas Berro D'água
Fonte: www.archdaily.com.br



Figura 47 - Corte Largo Quincas Berro D'água
Fonte: www.archdaily.com.br



Figura 48 - Corte Largo Quincas Berro D'água
Fonte: www.archdaily.com.br

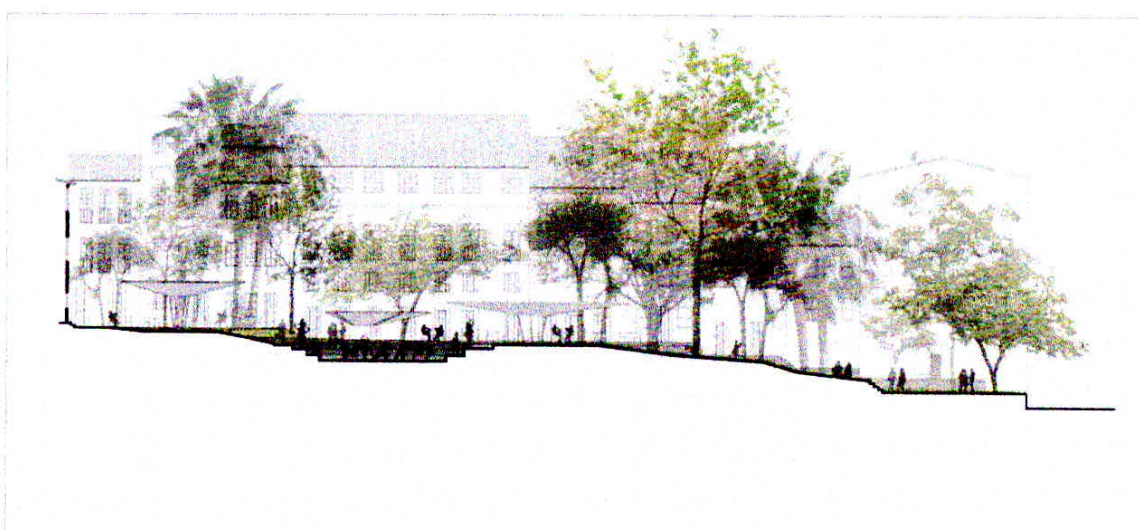


Figura 49 - Corte Largo Quincas Berro D'água
Fonte: www.archdaily.com.br

3.3.3 Análise Projetual

A proposta recente de reabilitação dos largos do Pelourinho, foi a vencedora de um concurso nacional para a requalificação de três praças criadas na primeira intervenção, em meados de 1990. Desde 1960, a região do Pelourinho tem passado por inúmeras tentativas de revitalização, muitas delas mal sucedidas e fracassadas, que acabaram por priorizar o turismo e expulsar a população local.

Com uma distância tênue das propostas anteriores, o que diferencia esse projeto dos demais, foi a compreensão por parte dos seu autores da importância da função histórica que estes espaços possuem no cenário do Centro Histórico da cidade. A partir do momento em que repensar o uso desses espaços trouxe para a população local, a oportunidade de vivenciá-los de maneira mais flexível, de acordo com suas necessidades, deixando de restringi-los apenas a um local para *shows* e eventos.

A proposta prevê a manutenção da identidade característica de cada Largo, a inserção de novos equipamentos e mobiliários que não interfiram nas fachadas históricas, a valorização do pedestre, facilitada pelos grandes espaços de circulação, além do uso diurno e noturno destes espaços, proporcionado aos comerciantes locais e visitantes opções de trabalho e de lazer, revertendo o abandono desta região e o ressurgimento do seu poder cultural.

4 PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA DE UMA ÁREA DO CENTRO HISTÓRICO DE VARGINHA

4.1 O Contexto Histórico do Centro de Varginha

Varginha está situada no Sul de Minas Gerais, estrategicamente localizada a 18 Km da rodovia BR381, que liga as principais capitais do país, ficando cerca de 318 Km da capital Belo Horizonte; 316 Km da capital de São Paulo e 390 Km da capital do Rio de Janeiro.

A cidade conta com uma área de 395,396 Km² e com população estimada pelo IBGE para 2015 de 132.353 hab., sendo a terceira cidade mais populosa do Sul de Minas (Fig. 50).

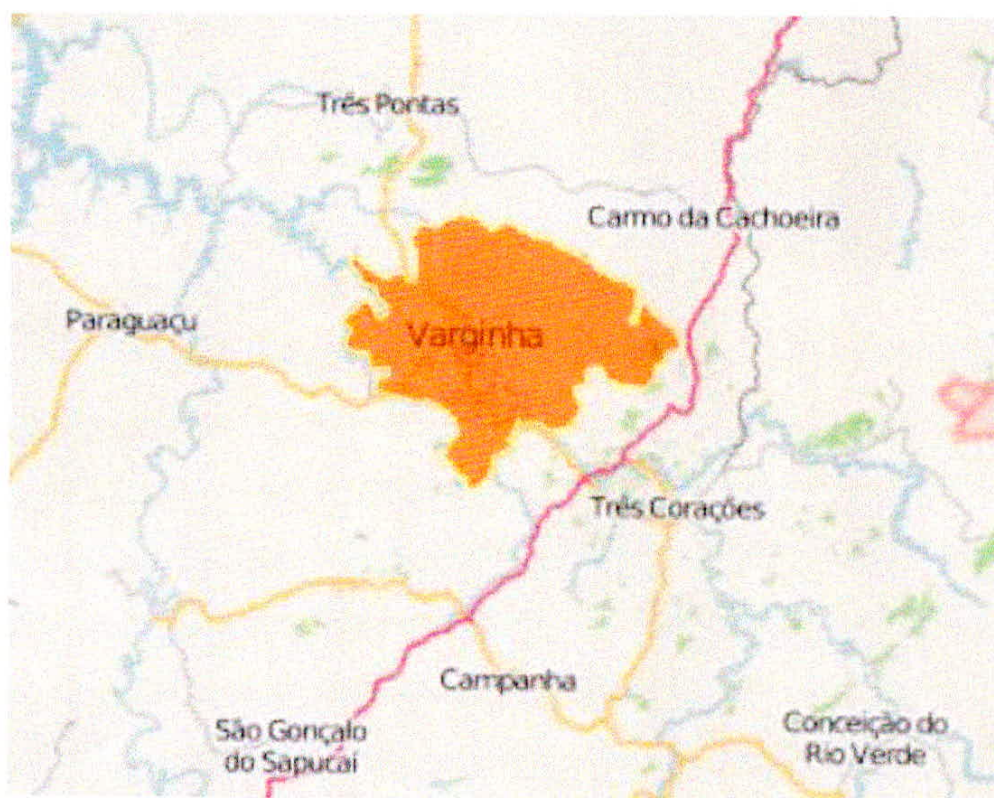


Figura 50 - Localização

Fonte: <http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=317070&search=minas-gerais|varginha|infograficos:-informações-completas>

Segundo os dados disponibilizados pelo IBGE, a qualidade de vida em Varginha se baseia, sobretudo, no acesso ao conhecimento por meio de inúmeras escolas e universidades públicas e privadas; na prestação de serviços na área de saúde por meio de hospitais, policlínicas e unidades de pronto atendimento e na geração de empregos por meio do polo industrial e comercial da cidade, o que resulta num nível alto de desenvolvimento humano.

A origem da cidade data de 1785, a partir da construção de uma pequena capela e, posteriormente, de outras construções que serviam de abrigo para os viajantes, tropeiros, que por ali passavam. De arraial para povoado, a população crescia e durante 43 anos Varginha foi um curato (aldeias com condições necessárias para se tornar o distrito de um município), até a construção das igrejas Matriz (Fig. 51) e do Rosário, onde, em 1850, o curato foi elevado à paróquia (ou freguesia, onde estão os fregueses da paróquia).



Figura 51 - Foto igreja Matriz, 1916.

Fonte: <https://www.facebook.com/groups/127615224030296/photos/>

A partir desse momento Varginha tem um *boom* de desenvolvimento, com a construção dos primeiros prédios públicos, escolas públicas e da cadeia. A paróquia ou freguesia contava com 300 imóveis. Na Avenida Rio Branco (Figuras 52 e 53), Rua Presidente Antônio Carlos, antiga Rua Direita (Figuras 54 e 55), Wenceslau Braz antiga Rua da Chapada, (Fig. 56) e Rua Delfim Moreira, antiga Rua São Pedro.



Figuras 52 e 53 - Avenida Rio Branco, 1916.

Fonte: <https://www.facebook.com/groups/127615224030296/photos/>



Figura 54 e 55 - Rua Direita em 1916, atual Rua presidente Antônio Carlos.
Fonte: <https://www.facebook.com/groups/127615224030296/photos/>



Figura 56 - Wenceslau Braz, antiga Rua da Chapada.

Fonte: <https://www.facebook.com/groups/127615224030296/photos/>

Com o passar dos anos e a chegada dos imigrantes a cidade se desenvolve. A partir de 1892 inicia-se o funcionamento da linha férrea. No prédio da estação ferroviária, a cidade recebe suas primeiras empresas e alguns serviços básicos de infraestrutura: calçamento das primeiras ruas, iluminação pública, gás e postes de metal.

Neste período são construídos importantes edifícios na cidade, configurando o centro que testemunha sua história. O edifício da estação ferroviária, por exemplo, exercia na cidade uma grande papel, aglutinando todo o movimento econômico da época. Localizava-se na Rua Alves e Silva, antiga Rua dos Comissários, onde se situava também a maioria dos edifícios comerciais, dentre eles, uma agência do Banco do Brasil, o Banco do Comércio e Indústria, a Casa Navarra e o edifício da Associação Comercial de Varginha que funcionou por muitos anos no Clube Botafogo, antigo reduto boêmio da cidade (Figuras 58 e 59).



Figura 57- Estação Ferroviária, s.d.

Fonte: http://www.estacoesferroviarias.com.br/rmv_cruz_jureia/fotos/varginha20.jp



Figura 58 - Rua Alves e Silva, 1940.

Fonte: www.blogdomadeira.com.br

Em 1925, tem-se o registro de um impulso de crescimento, com a injeção de recursos financeiros que possibilitaram o início do processo de urbanização da cidade, através de terraplanagem, asfaltamento de ruas e inúmeras intervenções.

Em 1927, inaugura-se o Theatro Municipal Capitólio, com características ecléticas, o edifício ganhou esse nome por meio de uma votação popular. Sua importância não só como local de eventos e de espetáculos pode ser percebida com a migração da sociedade varginhense, que transformou a região onde está localizado em centro comercial da cidade (Fig. 59).



Figura 59 - Teatro Capitólio, s.d.

Fonte:

Disponível

em:

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=704220363040587&set=g.127615224030296&type=1&theater>.
Acesso em : maio,2106.

Varginha cresce e prospera por meio da indústria cafeeira, mas ainda na década de 50 a cidade se restringia ao centro, nas imediações da Rua Major Venâncio, no Arreião (atual Bairro de Fátima), na Vila Barcelona e no Bairro Três Bicas. Os demais bairros que existem hoje eram considerados Zona Rural.

Atualmente, o Centro Histórico de Varginha possui poucos prédios que datam do início da construção e urbanização da cidade. Alguns foram restaurados e estão conservados, e ainda mantêm seu uso original como o Theatro Capitólio. A Estação Ferroviária acaba de passar por uma intervenção, mas seu novo uso ainda é questionável; assim como aconteceu em várias outras cidades, a apropriação do espaço pela população ainda não aconteceu de forma efetiva e voluntária, e sim, limitada à eventos esporádicos promovidos pela prefeitura municipal.

Inúmeras residências que datam do início do desenvolvimento da cidade, abrigam lojas comerciais e estão ali, escondidas sob placas e letreiros de propaganda. Os demais prédios históricos estão abandonados e sem nenhum tipo de uso. As ruas centrais não comportam o grande tráfego de veículos, suas calçadas são estreitas e mal cuidadas e não atendem adequadamente à demanda de pedestres.

Durante o dia a movimentação na área central é constante, devido à grande concentração comercial e financeira, mas ao anoitecer, o esvaziamento do centro acontece, oferecendo insegurança e perigo aos cidadãos.

4.2 Delimitação da área de estudo

A partir da análise de informações do Centro Histórico de Varginha delimitou-se uma área de estudo para o desenvolvimento do presente projeto. A escolha dessa área de intervenção ocorreu diante da importância que representa o Centro Histórico de Varginha para a cidade e para a região. Ou seja, nela se situam espaços edificados que constituem o marco inicial da cidade e região, tanto pelas instituições que abrigaram quanto pelas características arquitetônicas, as quais, por seu estilo e sistemas construtivos remetem para um dado tempo, assim constituindo um registro histórico.

A área forma uma poligonal definida pelas seguintes ruas: Avenida Rio Branco, Avenida São José, Rua Presidente José Paiva e Rua Presidente Álvaro Costa. Na figura abaixo dá-se a conhecer a área de intervenção, (representada por uma *hachura*) que compreende trechos da Rua Presidente Antônio Carlos, Rua Wenceslau Braz, Rua Delfim Moreira, Rua Deputado Ribeiro de Rezende e Rua São Paulo, todas localizadas dentro do perímetro que abrange o Centro Histórico da Cidade de Varginha (Fig. 60).

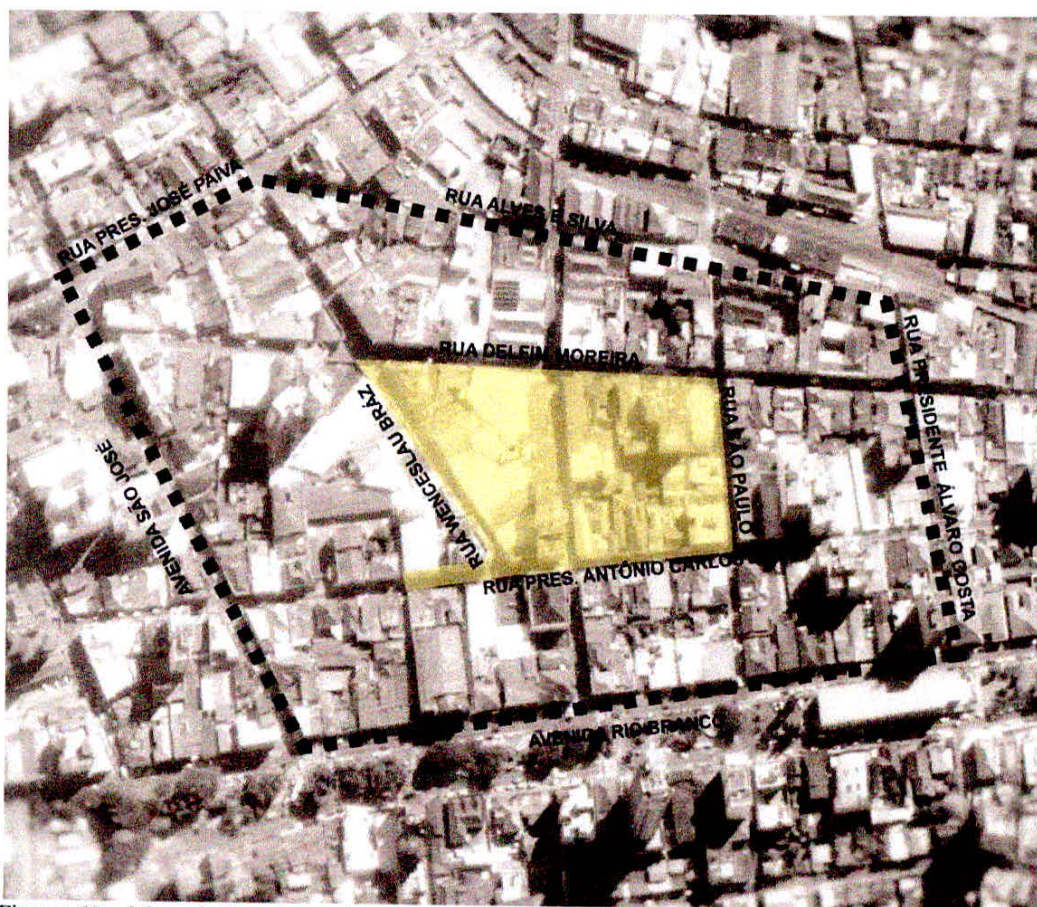


Figura: 60 - Mapa da área de estudo e área de intervenção.
Fonte: Google Earth. Adaptado pela autora.

4.3 Análise da Área de Intervenção

A determinação e escolha da área de intervenção do presente trabalho ocorreu diante da importância que representa o Centro Histórico de Varginha para a cidade e para a região.

Algumas das edificações que fazem parte do perímetro estudado, conforme Apêndice A (Fig. 61), datam do início do surgimento da cidade e que possuem um grande valor histórico e patrimonial, como os edifícios que abrigaram antiga sede do Banco do Comércio e Indústria de Minas Gerais em 1930 (Fig. 62) e a primeira agência do Banco do Brasil na cidade em 1920 (Fig. 63) e ainda o edifício do Theatro Capitólio de 1927 (Fig.64), todos tombados pelo Município de Varginha. Outro edifício que também se destaca pela importância histórica na cidade, é o Cine Rio Branco, construído em 1956 e tombado em 1999 pelo IEPHA (Fig. 65).

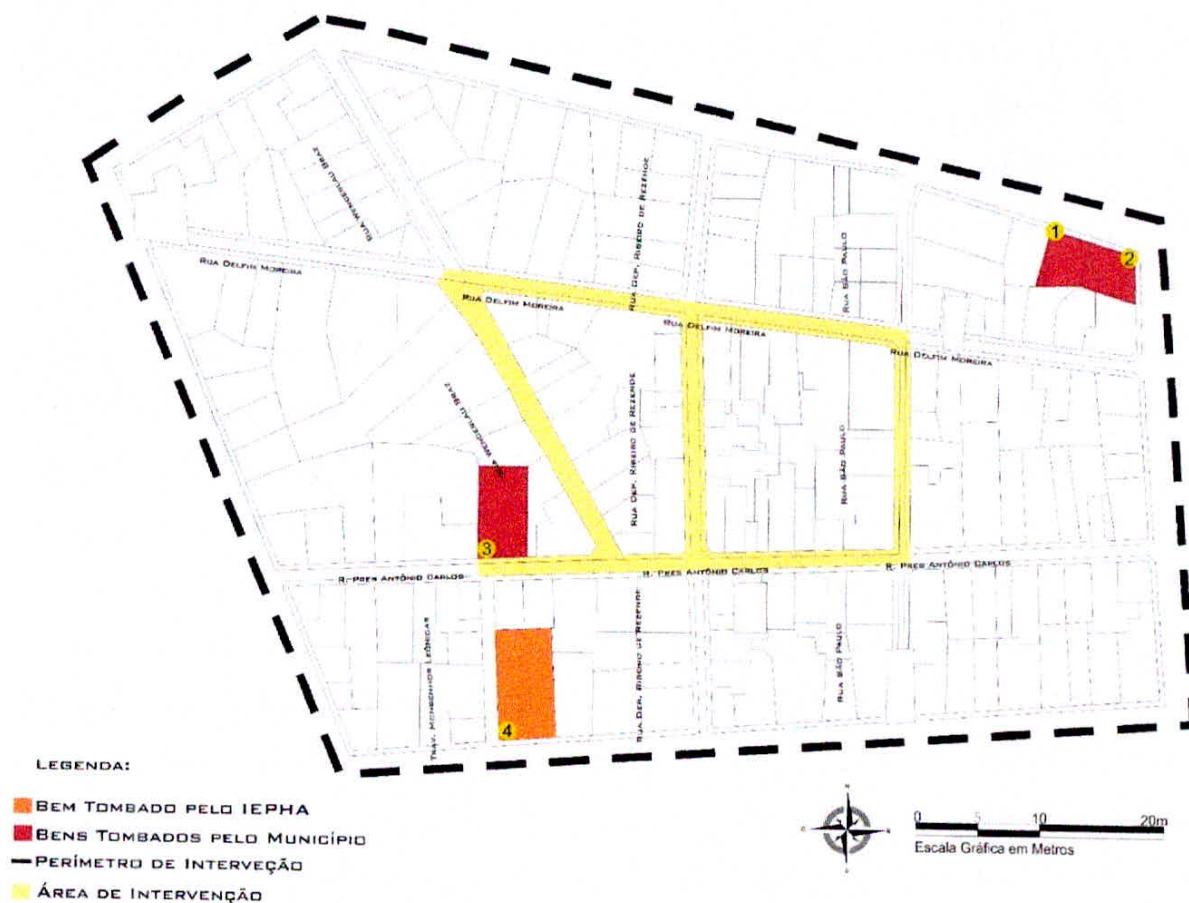




Figura 62 e 63. 1º Banco do Brasil em Varginha e Banco do Comércio e Indústria, respectivamente.
 Fonte: <https://www.facebook.com/groups/127615224030296/photos/>



Fotos 64 e 65 Theatro Capitólio e Cine Rio Branco, respectivamente.
 Fonte: <https://www.facebook.com/groups/127615224030296/photos/>

Marcada pela ampla concentração de edifícios e lojas comerciais, que compõe a maior parte dos usos, a área possui edificações de uso misto, usadas tanto como moradia na parte superior, como pontos de comércio na parte inferior, como se observa na Figura 66, Apêndice A. A região ainda é cercada por alguns edifícios institucionais e públicos, também em menor quantidade, diariamente utilizados pela população local e de cidades vizinhas (Figura 67 e 68).

Varginha, assim como na maioria dos grandes centros urbanos do país, possui na sua região central com uma enorme concentração de pontos comerciais. Grande parte dos imóveis são destinados ao comércio varejista, com uma ampla diversidade de produtos e serviços que vão desde lojas de vestuário e calçados, agências bancárias, lojas de departamentos e restaurantes. Esse tipo de concentração comercial, favorece o uso pela população no período diurno, uma vez que grande parte de seus usuários não reside na região, estando ali apenas de passagem, utilizando-a somente para trabalho ou para algum objetivo específico.

O resultado deste tipo de uso e ocupação é o esvaziamento da região no período noturno, gerando insegurança para moradores e a população em geral, o que ocasiona o afastamento da população e o descaso com a região (Figuras 69 e 70).



Figura 69 e 70 - Uso do calçadão na Rua Wenceslau Braz, nos períodos diurno e noturno.
Fonte: a autora, 2016.

A área de intervenção foi mapeada e a partir de um levantamento fotográfico e de inúmeras visitas feitas no local. A partir do mapa mobiliário da região antes delimitada, especificamente elaborado em razão desse estudo, Apêndice A (Fig. 71) pode-se perceber que a região apresenta uma deficiência quanto a mobiliário urbano. A análise feita a partir deste levantamento mostrou um número insuficiente de lixeiras, hidrantes, telefones públicos; além disso, os que existem estão em más condições de uso (Fig. 72). Não existe a presença de bancos ou de vegetação na região, com exceção de uma única árvore, localizada nas imediações da Rua Delfim Moreria (Fig. 73). Também, em um número reduzido, existem câmeras de

segurança para monitoramento, instaladas com o intuito de prevenir crimes, localizadas próximas aos semáforos, em locais estratégicos.

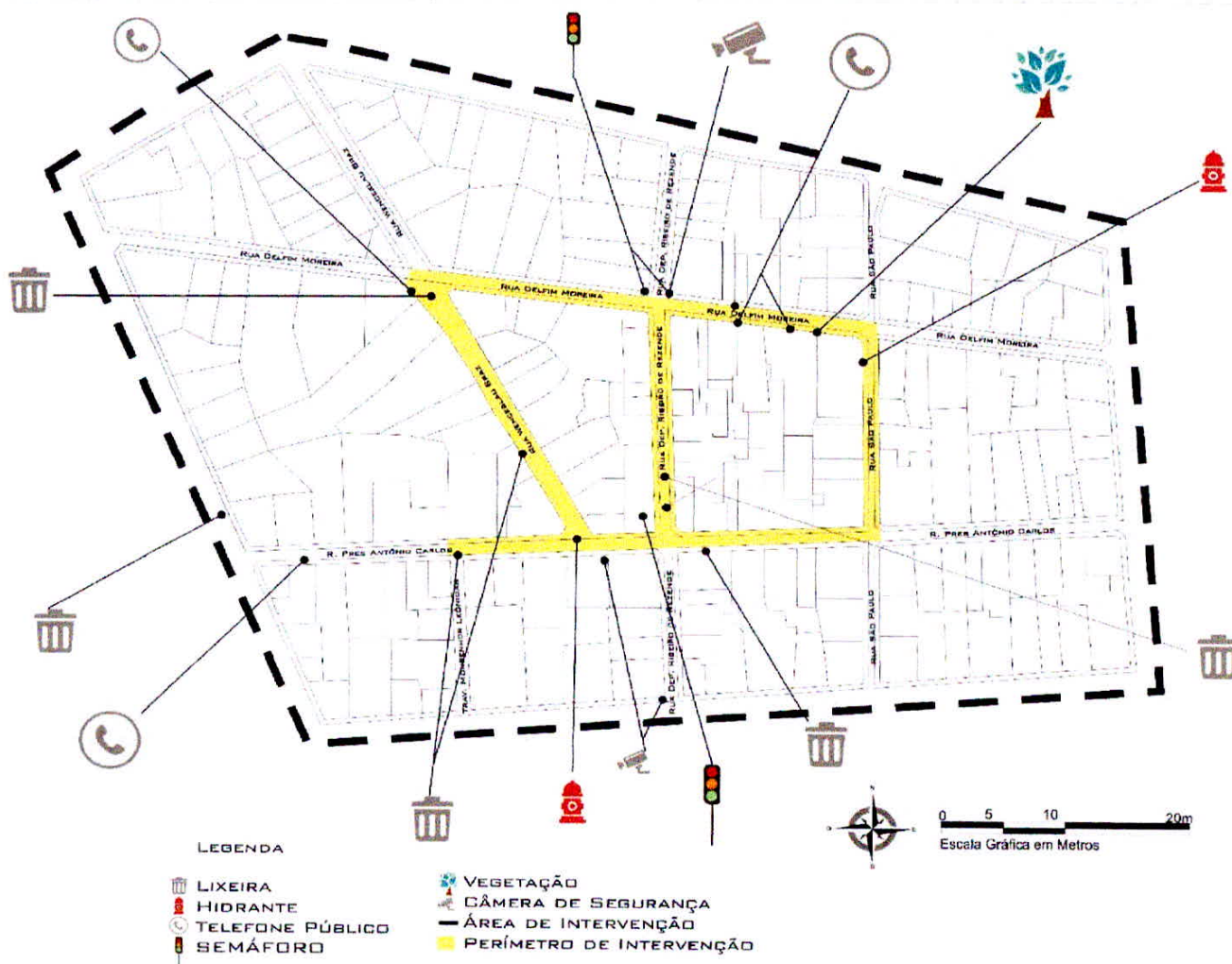


Figura 71 - Mapa de Mobiliário Urbano
Fonte: a autora, 2016.



Figuras 72 e 73 -Árvore Localizada na Rua Delfim Moreira e Lixeira localizada no calçadão, Rua Wenceslau Braz. Fonte: a autora, 2016.

A região apresenta um sistema de iluminação satisfatório, como documenta o Apêndice A (Fig. 74), com pontos negativos e positivos. A maior parte da iluminação, na área de intervenção é realizada por um tipo de iluminação suspensa, feita com cabos e lâmpadas de vapor de mercúrio (Fig. 75), que traz um ar nostálgico com suas luzes amareladas, resgatando a memória afetiva dos antigos postes de ferro fundido. Em apenas dois pontos localizados no calçadão da Rua Wenceslau Braz, tem-se a existência de um tipo de poste de iluminação decorativo, fixados em uma base circular feita de concreto (Fig.76). Em uma quantidade menor, existem alguns postes de iluminação e energia elétrica em uma das extremidades da área de intervenção.

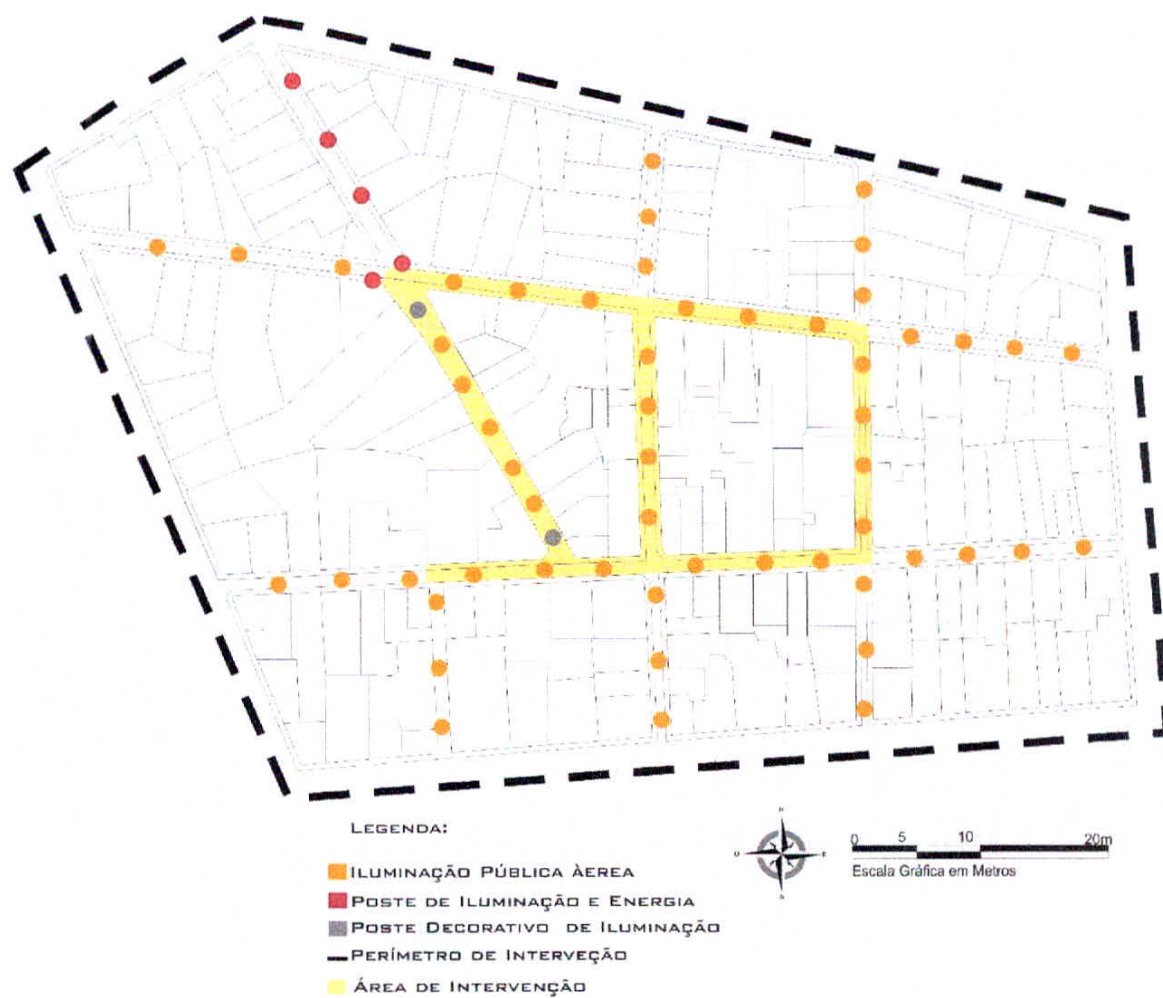


Figura 74 - Mapa de Iluminação.
Fonte: a autora, 2016.



Figuras 75 e 76 - Iluminação aérea e postes decorativos de iluminação, respectivamente.
Fonte: a autora, 2016.

Outros dados relevantes que foram levantados a partir da análise da área em estudo são imprescindíveis para dar continuidade ao projeto e estão relacionados ao diagnóstico do sistema de mobilidade urbana; ver Apêndice A (Fig. 77).

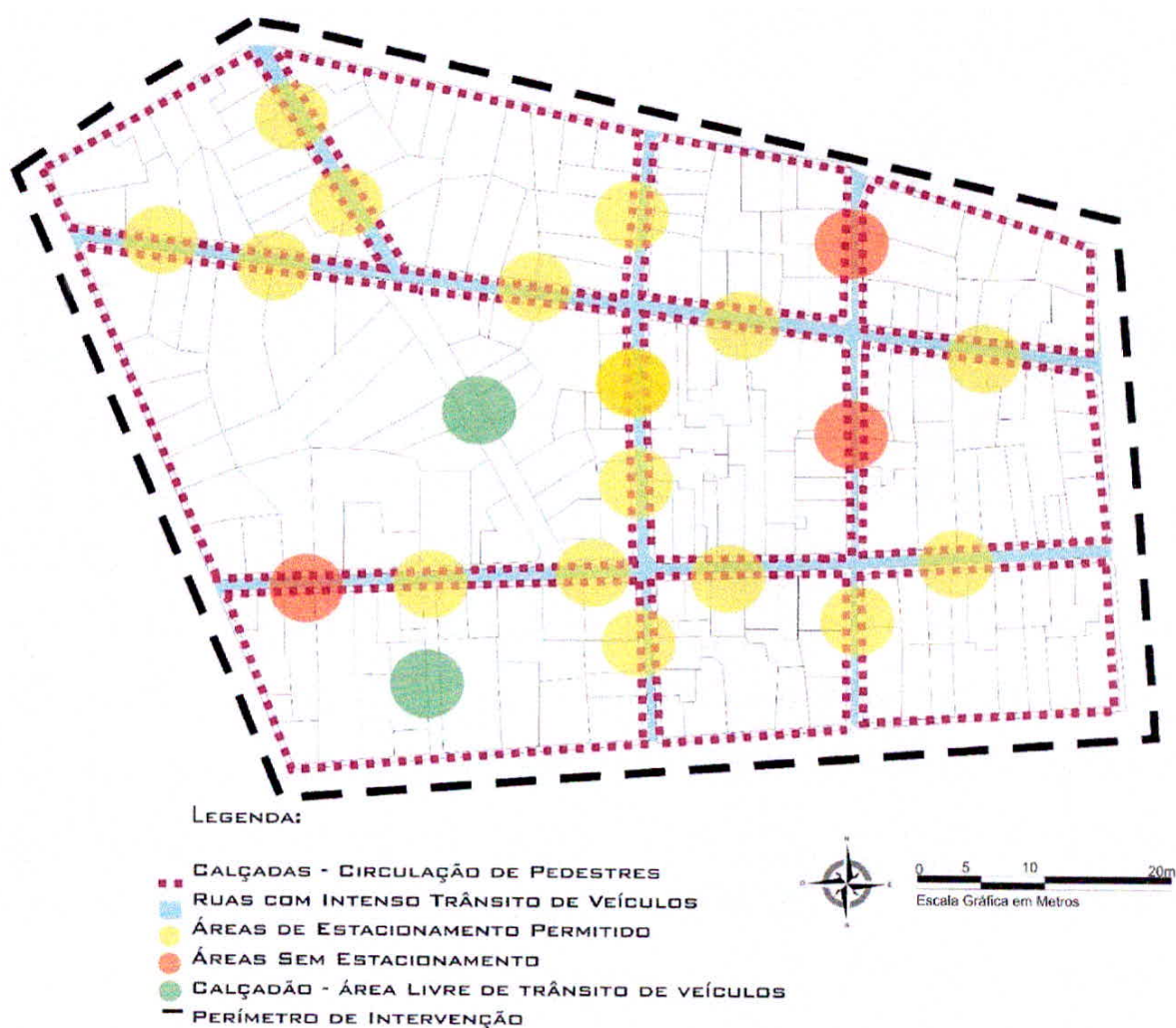


Figura 77 - Mapa de mobilidade urbana.
Fonte: a autora, 2016.

A priorização do automóvel pela população é percebida através do alto fluxo de veículos em todas as ruas que fazem parte da área de intervenção, assim como todas as que compõem o perímetro de intervenção, sejam elas avenidas principais ou adjacentes.

Em contrapartida tem-se elevada circulação de pedestres cujo fluxo não é comportado pelas calçadas e estas por sua vez, não possuem nenhum tipo de acessibilidade e não atendem às dimensões mínimas exigidas pela própria legislação municipal (Figura 78). As únicas áreas que oferecem aos pedestres um tipo de circulação mais confortável são as áreas dos calçadões, que existem em um trecho da Rua Wenceslau Braz e na Travessa Monsenhor Leônidas. Ambos

apresentam problemas relacionados à ocupação desordenada feita por comerciantes ambulantes e sofrem com a falta de manutenção e de mobiliário urbanos adequados.

É perceptível também a precariedade em que se encontram as ruas e as vagas de estacionamento permitido onde, em muitos casos, os automóveis dividem, ou melhor, perdem espaço para caçambas, para o lixo acumulado e para um número cada vez maior de motocicletas (Fig. 79).



Figura 78 e 79 - Trechos das Ruas Delfim Moreira e Dep. Ribeiro de Rezende, respectivamente.
Fonte: a autora, 2016.

4.4 Proposta Projetual

A proposta projetual desenvolvida para a elaboração da Proposta de Requalificação Urbana para uma área do Centro Histórico de Varginha, foi feita a partir das análises dos estudos de caso, da revisão de literatura e da leitura urbana da área, resultantes dos levantamentos e dos mapas de diagnóstico.

4.4.1 Conceito

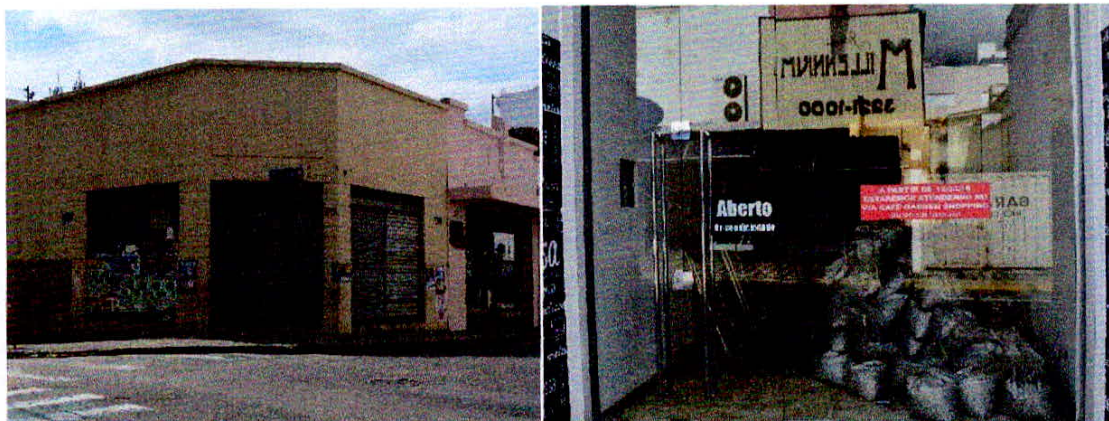
Para a elaboração do conceito da Proposta de Requalificação Urbana para uma área do Centro Histórico de Varginha, levou-se em consideração a importância, social, econômica e histórica que o centro representa para a cidade; isso ultrapassa os limites materiais e imprimem um sentimento de pertencimento na população.

Priorizar o pedestre, essa é a base do projeto de requalificação que pretende reabilitar e ampliar os espaços urbanos, com o objetivo de promover a integração das pessoas, resgatar a memória arquitetônica da cidade, propor melhorias locais que potencializem a área, tornando-a um espaço de cultura, convivência, permanência e lazer, ao proporcionar mais qualidade de vida para a população.

4.4.2 Programa de Necessidades

Diante dos levantamentos realizados nos limites do perímetro de estudo e na área de intervenção, e da análise das características específicas que fazem parte de uma região central, pode-se observar que a área possui em determinados momentos, vazios populacionais, diretamente ligados ao tipo de uso e ocupação vistos anteriormente. Esses não usos dos espaços, afastam e desvinculam a população das áreas centrais. É preciso estimular a permanência dos usuários nesses espaços, em horários não comerciais, por meio de diversas ações.

Além disso, pode-se perceber no decorrer da elaboração deste projeto o grande número de imóveis que se encontram fechados e subutilizados (Figura 80 e 81). Acredita-se que esse fato tenha se agravado diante da consolidação de um novo empreendimento comercial na cidade, que resultou na criação de um novo polo comercial, em uma área limítrofe.



Figuras 80 e 81 - Imóveis subutilizados na Rua Dep. Ribeiro de Rezende e Presidente Antônio Carlos, respectivamente.

Fonte a autora, 2016.

Desta forma, definiu-se um programa de necessidades que visa atender a proposta de priorizar o pedestre e solucionar os problemas identificados.

O programa de necessidades prevê:

- Criação de novos espaços urbanos para convívio e integração da população.
- Redistribuição de bolsões de estacionamento.
- Redução de áreas livres de estacionamento.
- Reorganização do trânsito na área de intervenção.
- Ampliação da oferta de espaços públicos com a implementação de *parklets*.
- Revitalização da área 776 m², em que hoje se encontra o calçadão da Rua Wenceslau Braz.
- Incorporação de novo mobiliário urbano em toda a área de intervenção, que compreende cerca de 12.562 m².

4.4.3 Proposta

O desenvolvimento do projeto fundamenta-se nos princípios atuais do desenho urbano: lugares para as pessoas, enriquecer o espaço existente, conexões, trabalhar com a paisagem, mistura de usos e formas, gerenciar os investimentos e projeto para mudança. Algumas dessas chaves serviram como ponto de partida para as propostas sugeridas.

A primeira proposta visa melhorar o uso da região em função do pedestre. Esse processo começa a partir da reabilitação das calçadas. As calçadas são elementos de fundamental importância para a rede de mobilidade urbana; são diariamente utilizadas pelos pedestres, principalmente quando se trata de regiões centrais, onde a maioria dos percursos é feita à pé. Essas regiões centrais possuem um desenho característico do início do processo de criação e urbanização das cidades, com ruas e calçadas estreitas.

Em seu livro, *Morte e Vida de Grandes Cidades* Jacobs (2009) já apresentava sua visão sobre a importância das ruas e principalmente das calçadas largas para a segurança e o contato podendo assumir o papel de parques em determinadas situações.

[...] A calçada deve ter usuários transitando ininterruptamente, tanto para aumentar na rua o número de olhos atentos quanto para induzir um número suficiente de pessoas de dentro dos edifícios da rua a observar as calçadas. [...] a movimentação de pessoas a trabalho ou que procuram um lugar para comer e beber constitui em si um atrativo pra as pessoas (JACOBS, 2009 p. 36-38).

Definiu-se no primeiro momento o redimensionamento das calçadas, com um aumento das faixas livres, de acesso e de serviço, nivelando-as com a rua a partir da elevação das mesmas. Num segundo momento, definiu-se a troca de todo o calçamento, com a colocação de piso permeável e a execução de um sistema de drenagem. A instalação de balizadores retráteis nas esquinas e nas laterais das calçadas funcionarão como barreira para os veículos em dias e horários pré determinados.

[...] O balizador retrátil foi desenvolvido para gerenciar o acesso em ruas públicas e privadas. Ele é gerenciado por um sistema de controle acionado pelo usuário através de controle remoto, cartão sem contato, teclado, etc; abrindo o caminho para o acesso. Ele abre automaticamente depois que o veículo tenha passado. (PMSP, 2016)

Em consequência, as ruas tiveram uma redução no seu tamanho, adquirindo dimensões mínimas exigidas pelas normas vigentes que, somadas à realocação dos bolsões de estacionamento e à construção de travessias elevadas nos cruzamentos, proporcionarão uma redução na velocidade e no fluxo dos veículos, aumentando a segurança no trânsito e, conseqüentemente, a do pedestre. Todas as adequações propostas atendem à norma NBR 9050/2015.

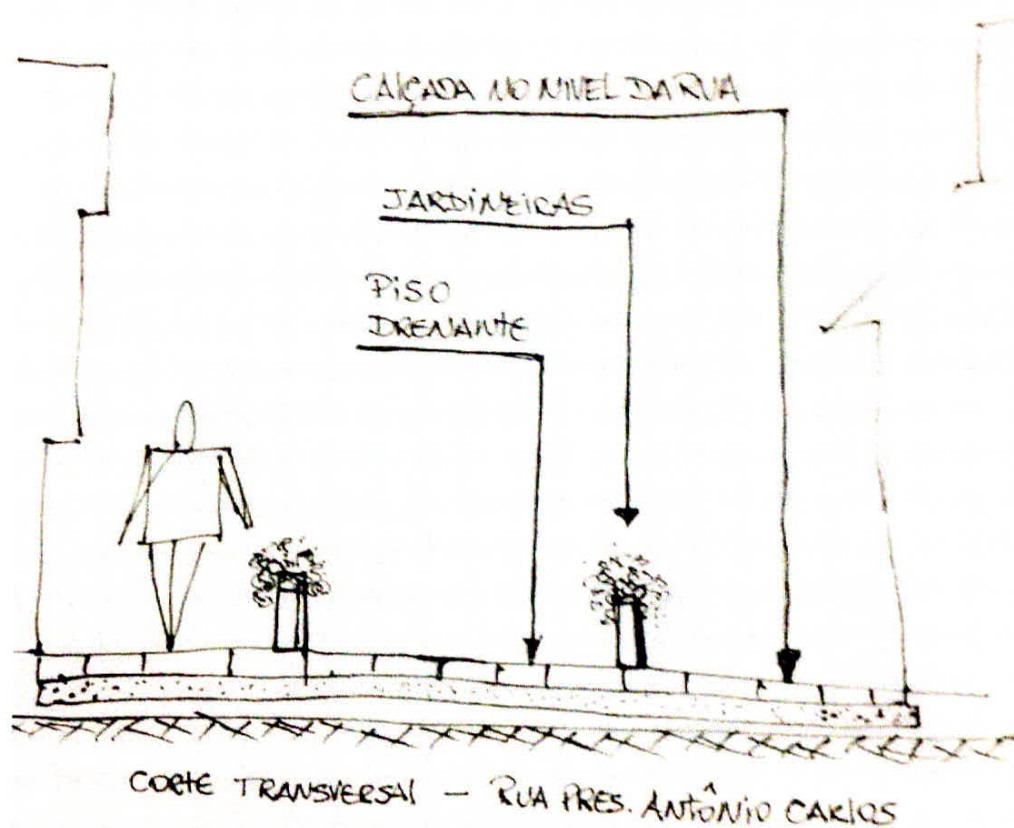


Figura 82 – Corte Transversal. Rua Presidente Antônio Carlos. Proposta
Fonte: a autora, 2016

Em seguida propõe-se a execução de um projeto de iluminação que permita valorizar e ressaltar a arquitetura histórica existente. Chamada de iluminação artística, ele é considerada um tipo de iluminação pública, segundo resolução 456 da ANEEL.

A concertada iluminação dos monumentos, constitui por si só, um acto de preservação e valorização do património, no sentido em que esta beneficia a leitura da imagem arquitectónica do imóvel, permitindo o seu destaque sobre a paisagem urbana do Município, e quando efectuada através do recurso a tecnologias e iluminação energeticamente mais eficientes, esta permitirá ainda a diminuição da pegada ecológica e a redução das facturas energéticas dos municípios. (BRAGA, 2012).

Segundo dados da ABILUX, esse tipo de iluminação proporciona não só um embelezamento dos edifícios mas também um aumento da autoestima dos cidadãos. (ALMEIDA, 2001). O projeto de iluminação proposto se restringe aos monumentos tombados, eles estão localizados fora a área intervenção, mas diante da sua representatividade merecem um destaque especial.

Outras propostas de grande relevância para o projeto de requalificação são o fechamento do trecho da Rua Presidente Antônio Carlos, para a criação de um novo calçadão e a

revitalização do calçadão da Rua Wenceslau Braz, que hoje representa o coração da região central. Diante da situação atual encontrada, definiu-se a troca do calçamento existente por placas de concreto permeáveis, com cores diferentes que permitem uma setorização e uma paginação contemporânea do piso.

A instalação de um novo mobiliário urbano, sugere a criação de bancos fixos, feitos de concreto e madeira, com jardineiras centrais e laterais, instalados de forma alternada em toda a extensão do calçadão; servirão como pontos de parada, para descanso, um lanche rápido ou até mesmo contemplação, tendo como fonte de inspiração o modelo abaixo (Fig. 83).



Figura 83 – Banco “Saturnia” desenhado por Philippe Nigro.

Fonte: http://www.philippenigro.com/wa_files/PhilippeNigro_02_2014.pdf

Ao longo de toda a área do calçadão que receberá uma paginação diferenciada, destaca-se a extremidade próxima à Rua Delfim Moreira, o local será destinado a realização dos mais diversos tipos de eventos e manifestações artísticas e poderão abrigar equipamentos urbanos móveis, desde *food truck's*³ (Fig 84). As instalações temporárias como *parklets* (Fig 85), estão presentes em dois trechos escolhidos na Rua Delfim Moreira, são áreas de estacionamento que

³ Food Trucks, Expressão americana para designar os veículos estilizados e adaptados para produzir e servir refeições nas ruas.

receberam esses equipamentos para proporcionar à população um espaço de descanso e e de parada, ampliando a oferta de espaços públicos na região.



Figura 84 – Food truck's em São Paulo.
Fonte: <http://vejasp.abril.com.br>.



Figura 85 – Parkelt do projeto BH Parklet, localizado na Savassi.
Fonte: <http://www.bhparklets.com.br/parklets.html>

Devido à sua localização limítrofe com as avenidas principais, em que, eventualmente acontece o processo de carga /descarga de mercadorias, o seu mobiliário deve ser móvel, composto por cadeiras e mesas dobráveis, de fácil remoção e armazenamento. Esses pontos localizados nas extremidades do calçadão serão o ponto alto de todo o projeto. Eles representam a porta de entrada para um novo centro (Fig. 86).

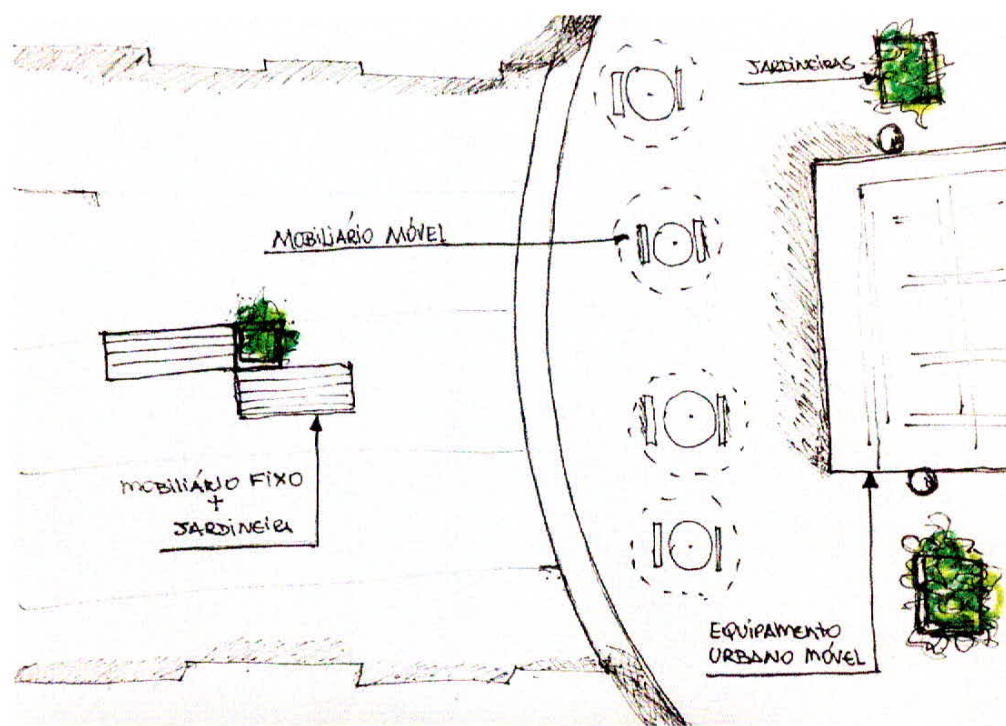
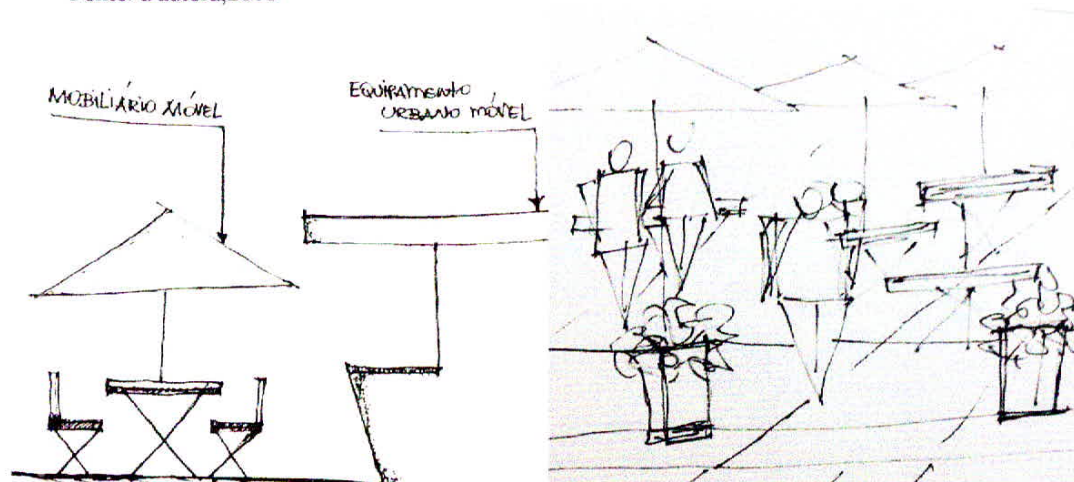


Figura 86 – Croqui. Vista Superior trecho Rua Wenceslau Braz. Proposta.
Fonte: a autora, 2016



Figuras 87 e 88 – Croquis, mobiliário móvel e vista do calçadão.
Fonte: a autora, 2016

Os recursos financeiros necessários para garantir a implantação destas propostas serão garantidos e buscados pelo governo municipal. Isso poderá se dar por meio da aplicação de instrumentos urbanos, como a cobrança de IPTU progressivo, que sobretaxa donos de imóveis ociosos, por causa de especulação financeira, ou as Operações Urbanas Consorciadas que tratam de intervenções realizadas pelo município em parceria com o setor privado e a população para promover melhorias urbanas, sociais e ambientais.

Estas são algumas das propostas sugeridas para proporcionar uma melhoria do espaço urbano e conseqüentemente na qualidade de vida dos moradores da cidade de Varginha, conforme ilustra, em síntese, o diagrama que se segue (Fig. 87).



Figura 89 - Mapa síntese da intervenção proposta.
Fonte: a autora, 2016.

4.4.4 Diretrizes de Intervenção

Para dar suporte à etapa inicial do projeto, algumas diretrizes gerais foram definidas, as quais puderam guiar o desenvolvimento da proposta de intervenção. Tais diretrizes foram separadas em grupos: Área de Intervenção, Calçadas, Segurança, Iluminação, Mobiliário Urbano, *Food Truck*, Controle de Acesso, Espaços Públicos, Drenagem Pluvial, tendo como resultado a tabela abaixo.

Tabela 4. Diretrizes Projetuais
 Fonte: a autora, 2016.

DIRETRIZES PROJETUAIS	
Área de Intervenção	<ul style="list-style-type: none"> • Padronização da paisagem urbana, aplicável a princípio nas ruas definidas na proposta: Rua São Paulo, Rua Delfim Moreira, Rua Presidente Antônio Carlos, Rua deputado Ribeiro de Rezende e Rua Wenceslau Braz sendo posteriormente incorporadas as ruas que compõem a poligonal de intervenção, Rua Alves e Silva, Rua presidente Álvaro Costa, Rua Presidente José Paiva e trechos da Avenida São José e Avenida Rio Branco.
Calçadas	<ul style="list-style-type: none"> • Alargamento e execução de calçadas com revestimento de piso em blocos de concreto intertravado permeável, retangular 20 x 10 x 6 cm ou 8 cm, na cor grafite; • Elevação de pista com execução em pavimentação em blocos de concreto intertravado, permeável, retangular 20 x 10 x 6 cm ou 8 cm, na cor vermelha. No cruzamento entre as Ruas Deputado Ribeiro de Rezende e Presidente Antônio Carlos, será executado um quadrado de sinalização com o mesmo tipo de revestimento na cor amarela; • Propor o redimensionamento de calçadas, sendo o mínimo 1,20 de largura; • Redistribuição dos espaços das calçadas por meio de faixas de uso: livre, de acesso e serviços; • Implantação de rampas nas calçadas; • Execução de sistema de drenagem e adequação das redes de drenagem; • Execução de mobiliário urbano (lixeiras, bancos, telefones públicos, bases para bancas de revista, placas indicativas de locais públicos, placas de sinalização, postes de iluminação e semáforos); • Relocação de mobiliário urbano, inclusive postes semaforico. • Adequação das redes das concessionárias de serviços públicos e privados, como telefonia e televisão por cabos.
Segurança	<ul style="list-style-type: none"> • A faixa livre deve possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapante sob qualquer condição; • Propor a construção de travessias elevadas nos cruzamentos, reduzindo a velocidade dos veículos nestes locais; • Padronização e nivelamento do calçamento para que todos possam se deslocar com autonomia; • Criação de rotas com pisos táteis para garantir informações espaciais e direcionais para os deficientes visuais e pessoas com baixa visão; • Apoio da Guarda Municipal De Varginha, realizado por meio de Patrulhamento Preventivo a Pé e Motorizado, rondas diurnas diárias e rondas noturnas realizadas em dias e horários especiais, patrulhamento, instalação de câmeras de segurança

	<p>em todos os cruzamentos da área de intervenção e em diversos pontos do Calçadão da Rua Wenceslau Braz;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instalação de Guaritas de Segurança no cruzamento da Rua Presidente Antônio Carlos com o Calçadão da Rua Wenceslau Braz.
Iluminação	<ul style="list-style-type: none"> • Retirada da iluminação existentes, padronização da iluminação com a instalação de novo posteamento para iluminação pública; • Criação de rotas, por meio de pontos de iluminação feitos com lâmpadas de LED instaladas no piso, direcionado os usuários aos edifícios públicos municipais.
Mobiliário Urbano	<ul style="list-style-type: none"> • A implantação do mobiliário deverá ser realizada na quantidade certa, sem excessos ou escassez; • Implantação de um novo mobiliário urbano, padronizado, com bancos de diversos tipos – com encosto e sem encosto – agrupados e individuais – com vegetação ou sem vegetação. Os bancos são constituídos de base feita em concreto e assentos e encostos em madeira de reflorestamento tipo pinus. Os bancos agrupados possuem um canteiro central com vegetação tipo forração ou até mesmo pequenos arbustos, detalhados na proposta; • Implantação de lixeiras construídas em concreto, revestidas de madeira de reflorestamento tipo pinus e cobertas com floreiras, com diversos tipos de vegetação, detalhadas na proposta; • Implantação de <i>Parklets</i> em áreas definidas na proposta, Cada <i>parklet</i> é composto por estrutura de piso elevado em madeira de reflorestamento, com proteções laterais feitas de retângulos nas dimensões 40x100x90 cm, em forma de cachepôs em aço corten, com floreiras internas e bancos de madeira de reflorestamento e lixeiras.
Foods Truck	<ul style="list-style-type: none"> • Poderão ser instalados em vias e logradouros públicos previamente definidos pela Administração Municipal. • São considerados <i>food trucks</i>, veículos automotores com equipamentos montados sobre veículos a motor ou rebocados por estes, desde que recolhidos ao final do expediente, com o comprimento máximo de 6,30m (seis metros e trinta centímetros), considerada a soma do comprimento do veículo e do reboque, e com a largura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros). • O mobiliário móvel será padronizado, composto por jogos de mesas e cadeira dobráveis de madeira maciça, na cor natural envernizadas, nas seguintes dimensões: Medidas da Cadeira Aberta: Altura: 96 cm; Largura: 46 cm; Comprimento: 45cm Medidas da Cadeira Fechada: Altura: 104 cm; Largura: 45 cm; Comprimento: 8 cm Medidas da Mesa Aberta: Altura: 0cmLargura: 70cmProfundidade: 70cm Medidas da Mesa Fechada: Altura: 90cmLargura: 10cmProfundidade: 70cm

	<ul style="list-style-type: none"> • Cada <i>food truck</i> tem direito a 5 jogos de mobiliário, compostos por 5 mesas e 20 cadeiras e ficará responsável pelo seu armazenamento, transporte e manutenção.
Controle de Acesso	<ul style="list-style-type: none"> • Instalação de balizadores retráteis com acionamento remoto, em pontos determinados na proposta, • Horário de carga e descarga de mercadorias e bens, estabelecimentos comerciais e de serviços em toda a área de intervenção, diariamente no período compreendido entre: 9h (dezenove horas) e 9h (nove horas), de segunda a sexta-feira; 14h (catorze horas) e 24h (vinte e quatro horas) aos sábados e em qualquer horário, aos domingos e feriados. • Apoio da Guarda Municipal de Varginha no controle do trânsito e balizamento.
Espaços Públicos	<ul style="list-style-type: none"> • Os espaços públicos destinados a lazer, contemplação e integração localizados no Calçadão da Rua Wenceslau Braz e no trecho da Rua Presidente Antônio Carlos poderão receber eventos públicos ou privados, mediante informação e autorização prévia da Administração Municipal. Os eventos permitidos tem como objetivo proporcionar a população momentos de descontração, diversão, cultura e lazer. Devem ser destinados a todas as idades. • Propor um calendário de eventos. • Os eventos podem ser do tipo feiras de artesanato a céu aberto, saraus, shows de pequeno porte, apresentações artísticas diversas, teatro, filmes, dança, etc. • Espaços infantis para crianças, com mobiliário próprio, bem como brinquedos e atrações.
Drenagem Pluvial	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboração de um Plano Diretor de Drenagem Urbana • Elaboração de Projeto Hidráulico. • Implantação de pavimento permeável, composto por peças de concreto atendendo as dimensões estabelecidas pela ABNT. • Implantação de bocas de lobo em locais determinados no projeto hidráulico.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir da leitura urbana e dos conceitos apresentados para o desenvolvimento deste trabalho, fica evidente a importância que um planejamento urbano coerente e atento às necessidades e diversidades de um espaço pode resultar diretamente na melhoria da qualidade de vida da população.

De fato, as regiões centrais dos centros urbanos em diversas cidades vivenciam fenômenos de degradação e esvaziamento, já os processos de especulação imobiliária e *gentrification* são outra face deste problema que também acabam por excluir as populações de menor renda dos centros urbanos. Neste sentido a requalificação urbana das regiões centrais das cidades visa melhorar a estrutura local – e conseqüentemente a qualidade de vida – beneficiando os moradores e seu entorno atendendo as demandas sociais minimizando seus impactos.

Há no presente uma crescente preocupação dos arquitetos e urbanistas em transformar as cidades em função das pessoas. O aumento dos espaços públicos, a preservação patrimonial, a diminuição de espaços destinados para os veículos, são algumas das discussões sobre o ambiente urbano que estão cada vez mais fortes. Embora tenha falado aqui sobre as intervenções urbanas em grande escala, percebe-se no decorrer deste trabalho a importância da elaboração de intervenções mais pontuais, destinadas a atender pequenos espaços, mais próximos do cotidiano das pessoas que habitam as cidades. As intervenções urbanas realizadas por meio da aplicação de diversos instrumentos urbanísticos, têm garantido transformações únicas e irreversíveis, gerando um saldo positivo para a qualidade de vida das futuras gerações.

Neste sentido a presente proposta visou solucionar uma série de deficiências que foram verificadas, tais como a ocupação do espaço que durante o dia há uma intensa ocupação do centro da cidade em função do comércio varejista e que durante a noite ocorre um esvaziamento da região aumentando a vulnerabilidade a violência nesta área da cidade. Identificou-se também a escassez de mobiliário urbano tais como lixeiras, hidrantes, telefones públicos, bancos, bem como a quase inexistência de vegetação. Apesar de menos graves foram verificadas falhas na iluminação e de forma bastante impactante no dia-a-dia dos usuários da região identificou-se a situação caótica do transporte que prioriza os carros e não comporta o fluxo de pedestres.

Desta forma foi proposta uma Requalificação Urbana do Centro da Cidade de Varginha consoante com intervenções realizadas em cidades consideradas referências em utilização do espaço público. Assim sendo foi proposto priorizar o pedestre, essa foi a base do projeto de requalificação que pretendeu reabilitar e ampliar os espaços urbanos, com o objetivo de

promover a integração das pessoas, estimulando a apropriação dos espaços públicos em outros horários por meio de atividades coletivas. A partir de um conjunto de ações que vão desde a construção de *parklets* até o alargamento das ruas, promovendo assim uma organização do espaço urbano que privilegie as pessoas e o espaço público em detrimento da priorização do privado. Foi apresentado também o resgate da memória arquitetônica da cidade, a partir de melhorias locais que potencializassem a área, tornando-a um espaço de cultura, convivência, permanência e lazer, ao proporcionar mais qualidade de vida para a população.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, João Gabriel Pereira de. Iluminação de Monumentos e Fachadas. X Simpósio de Brasileiro de Iluminação eficiente. ABILUX. São Paulo. 2001.

AZEVEDO, Paulo Ormindo de. A Restauração Arquitetônica: entre o Passado e o Presente. **Revista de Urbanismo e Arquitetura**. RUA. Salvador. v. 6, n. 1 .2003.

BELO HORIZONTE. Poder Executivo. Secretaria Municipal de Governo. Lei nº 9.959 de 20 de julho de 2010. Altera as leis nº 7.165/96 - que institui o plano diretor do município de belo horizonte - e nº 7.166/96 - que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no município -, estabelece normas e condições para a urbanização e a regularização fundiária das zonas de especial interesse social, dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo nas áreas de especial interesse social, e dá outras providências. DOM. Ano XVI - Edição N.: 3628. Belo Horizonte. MG. 90p, Jul, 2010.

BRAGA, João Felipe. A iluminação dos Monumentos e a valorização dos centros Históricos. s.l, 2012. <<http://www.patrimonio.pt/index.php/speaker-s-corner/288-a-iluminacao-dos-onumentos-e-a-valorizacao-dos-centros-historicos>>. Acesso em: 20.mai.2016

BRASIL Congresso Nacional. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília. DF, dez, 1979. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm>.

BRASIL. **Estatuto da cidade (2001)**. Estatuto da cidade: Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana. – Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001. 35 p.

BRASIL. Lei nº 9.709, de 18 de novembro de 1998. Regulamenta a execução do disposto nos incisos I, II e III do art. 14 da Constituição Federal. Disponível em: <https://www.presidencia.gov.br/ccivil_03/Leis/L9709.htm>.

CARTA DE CRACÓVIA. (2000). Princípios para a Conservação e o Restauo do Património Construído. Cracóvia. 2000.

CHEZZI, Bernardo; LEITE, Carlos.: Instrumentos Urbanos Inovadores. ARCOweb. São Paulo, 24 Maio 2016. Disponível em : < <https://arcoweb.com.br/noticias/artigos/carlos-leite-instrumentos-urbanos-inovadores>>. Acesso em 12, Maio, 2016.

CONSELHO EUROPEU DE URBANISTAS. **A nova Carta de Atenas 2003**. A visão do Conselho Europeu de Urbanistas sobre as Cidades do séc. XXI. Lisboa. 2003.

DEL RIO, V. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 1990.

GEHL, Jan. Cities for people. Washington: Island Press, 2010

HELM Joanna. "1º Lugar: **Requalificação de Largos no Pelourinho** / Arthur De Matos Casas + equipe" 26 Mar 2012. ArchDaily Brasil. Acessado 10 Abr 2016. <[Http://www.archdaily.com.br/39638/1-graus-lugar-requalificacao-de-largos-no-pelourinho-arthur-de-matos-casas-mais-equipe](http://www.archdaily.com.br/39638/1-graus-lugar-requalificacao-de-largos-no-pelourinho-arthur-de-matos-casas-mais-equipe)

HOMES & COMMUNITIES AGENCY. Government.UK,2012. Disponível em: <https://www.gov.uk/government/organisations/homes-and-communities-agency>. Acesso em 10, Maio,2016.

IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **Gestão do uso do solo e disfunções do crescimento urbano**. Avaliação e Recomendações para a Ação Pública, Brasília, 1998.

JACOBS, Jane. Morte e Vida de Grandes Cidades. São Paulo: Editora WMF Martins Fontes, 2009.

LOPES, Francisco Willians Ribeiro. Patrimônio e Requalificação Urbana: Concepções e Conflitos. **Anais**. Encontros Nacionais da Anpur. v. 15. 2013. Disponível em: <<http://unuhostpedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/4580> > Acesso em: 26.fev.2016.

NETO G. de Angeli; ZMITROWICZ, Witold. Infra-estrutura urbana. São Paulo: EPUSP, 1997.36, p.

NOBRE, Eduardo Alberto Cusce. **Políticas Urbanas para o Centro de São Paulo**. São Paulo.2009.

PALN MAESTRO. Plan Maestro para la revitalizacion integral de la Habana Vieja. Oficina Del Historidor de la habana. Cuba, sd. Dispovível em <http://www.planmaestro.ohc.cu/> Acesso em : 15.abr.2016.

PMV. Prefeitura Municipal de Varginha. **A Cidade. História**. Disponível em: <<http://www.varginha.mg.gov.br/a-cidade/historia>> Acesso em: 26.fev.2016.

PMSP. Prefeitura Municipal de São Paulo, **Gestão Urbana**. Disponível em: <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/rede-de-espacos-publicos/calcaoes/objetivos/>. Acesso em: 07, nov,2016.

PORTAL VITRUVIUS. Concurso para requalificação urbanística da área central de Rio do Sul. Projetos, São Paulo, ano 02, n. 019.02, Vitruvius, jun. 2002. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/02.019/2162>>.

SANTOS JUNIOR, Wilson Ribeiro dos; BRAGA, Paula Marques. O Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador e as lições das Cartas Patrimoniais. 2009. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/09.107/59>> Acesso em; 26.fev.2016.

RESOLUÇÃO ANEEL nº 456, de 29 de novembro de 2000. Disponível em: <<http://www2.aneel.gov.br/cedoc/bres2000456.pdf>>. Acesso em; 20.maio.2016.

RIO, Vicente del; SIEMBIEDA, William (Orgs.). *Desenho Urbano Contemporâneo no Brasil*. 1ª Edição, Rio de Janeiro RJ, Grupo Gen, 2013.

VARGAS, Heliana C. & CASTINHO, Ana Luis H. *Intervenções em Centros Urbanos: Objetivos Estratégias e Resultados*. São Paulo: Manole. 2006.

SILVA JÚNIOR, Jeconias Rosendo da PASSOS, Luciana Andrade dos. *O negócio é participar: a importância do plano diretor para o desenvolvimento municipal*. – Brasília DF: CNM, SEBRAE, 2006.32 p.

APÊNDICES

APÊNDICE A - Mapas de Diagnóstico da Área de Estudo.

APÊNDICE B - Implantação e Planta Baixa. Área de estudo Humanizada.

APÊNDICE C - Cortes e Vistas. Rua Delfim Moreira.

APÊNDICE D - Cortes e Vistas. Rua Deputado Ribeiro de Rezende.

APÊNDICE E - Cortes e Vistas. Rua Presidente Antônio Carlos.

APÊNDICE F - Cortes e Vistas. Rua Wenceslau Braz.

APÊNDICE G - Cortes. Rua Wenceslau Braz.

APÊNDICE H - Mobiliário. Detalhamentos, Vista e Corte.

APÊNDICE I - Planta Baixa. Paginação de Piso.