

**INSTITUTO ENSINAR BRASIL
FACULDADE DOCTUM DE JUIZ DE FORA**

GABRIELLA DE FREITAS OLIVEIRA BORSATO

**CIRCUITO CULTURAL E MUSEOLOGIA SOCIAL: Uma Transformação
Urbana Sociocultural no centro de Juiz de Fora**

JUIZ DE FORA

2019

**INSTITUTO ENSINAR BRASIL
FACULDADE DOCTUM DE JUIZ DE FORA**

Gabriella de Freitas Oliveira Borsato

**CIRCUITO CULTURAL E MUSEOLOGIA SOCIAL: Uma Transformação Urbana
Sociocultural no centro de Juiz de Fora**

**Trabalho de Curso apresentado ao
Curso de Arquitetura e Urbanismo da
Faculdade Doctum de Juiz de Fora,
como requisito parcial à obtenção do
título de Bacharel em Arquitetura e
Urbanismo.**

**Orientador: Victor Hugo Goddoy
Área de Concentração: Urbanismo**

JUIZ DE FORA

2019

FACULDADE DOCTUM DE JUIZ DE FORA

FOLHA DE APROVAÇÃO

O Trabalho de Curso intitulado: CIRCUITO CULTURAL E MUSEOLOGIA SOCIAL: Uma Transformação Urbana Sociocultural no centro de Juiz de Fora, elaborado pela aluna Gabriella de Freitas Oliveira Borsato foi aprovado por todos os membros da Banca Examinadora e aceita pelo curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Doctum de Juiz de Fora, como requisito parcial da obtenção do título de

BACHAREL EM ARQUITETURA E URBANISMO.

Juiz de Fora, ____ de _____ 20__

Prof. Orientador

Prof. Examinador 1

Prof. Examinador 2

Dedico este trabalho primeiramente a Deus, por ser essencial em minha vida, um ponto de luz nesta caminhada, e a minha querida avó, Maria Aparecida de Freitas (in memoriam).

Agradeço a minha família pela luta e apoio à “financiarização” de minha educação. À minha mãe Maria Rita de Freitas e ao meu marido Matheus Marques Borsato, por sempre estarem ao meu lado em todos os momentos e acreditarem em meu sonho.

Ao Prof. Orientador Victor Hugo Godoy, por seu conhecimento entregue a mim, pelas orientações, e seu grande empenho em ajudar-me.

Ao meu mestre da arquitetura e coorientador, Mário Lordeiro, pela oportunidade de participar de seu escritório, por me passar diariamente suas experiências, e ajudar-me nesta jornada, criando por mim um carinho imensurável. Pelo incentivo e grande ajuda com o fornecimento de material para a realização deste trabalho.

Aos Arquitetos e Urbanistas, Manoel Ribeiro, Carlos Rodrigo Avilez e Guilherme Ragone por todo conhecimento e material fornecido, por todas as orientações essenciais para o êxito neste trabalho.

À Mestre Cecilia Rabelo pela grande ajuda no meu processo acadêmico, e a todos os meus mestres que contribuíram para minha educação, gratidão e respeito eterno.

A todos os funcionários da Rede DOCTUM de ensino em Juiz de Fora.

Aos meus amigos queridos, Flavia Assumpção, Omar Fratini e Victor Aló por estarem do meu lado nesta longa caminhada acadêmica. À amizade sincera.

“Todas as investigações que fizemos e soluções por nós propostas devem responder a uma pergunta geral: as pessoas estão em melhor situação do que estavam quando chegamos?” (BRILLEMBOURG, Alfredo e KLUMPNER, Hubert).

ABREVIATURAS E SIGLAS

GPU – Grandes Projetos Urbanos

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

SISPLAN – Sistema Municipal de Planejamento do Território

PIB- Produto Interno Bruto.

PDP – Plano Diretor Participativo

FUNALFA – Fundação cultural Alfredo Ferreira Lage

PlanMob-JF - Plano de mobilidade urbana de Juiz de Fora.

ICOM – Internation Council of Museums

SETTRA - Secretaria de Transporte e Trânsito

SEPLA-JF - Secretaria de Planejamento e Gestão

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Corredor Cultural do patriarcado em São Paulo, acabada	30
Figura 2 - Mapa do corredor cultural de São Paulo, projeto original	31
Figura 3 - Linha do tempo dos marcos históricos de Juiz de Fora.....	33
Figura 4 - Povoado de Juiz de Fora.....	34
Figura 5 - Paisagem original do Museu Mariano Procópio	34
Figura 6 - Inauguração da estação ferroviária de Juiz de Fora.....	35
Figura 7 - Rua Direita atual Av. Rio Branco	37
Figura 8 - Av. Rio Branco na década de 1950	38
Figura 9 - Mapa Centro X Cidade Alta.....	42
Figura 10 - Mapa foto aéreo: limite do município de Juiz de Fora	44
Figura 11 - Mapa foto aéreo área urbana de Juiz de Fora.....	45
Figura 12 - Mapa do (PIB) de Minas Gerais	47
Figura 13 - Mapa de Regiões de planejamento de Juiz de Fora	48
Figura 14 - Mapa de Macroareas e Macrozonas de Juiz de Fora.....	49
Figura 15 - Mapa foto aéreo com a delimitação da área de estudo.....	54
Figura 16 - Mapa de zoneamento área 01	57
Figura 17 - Mapa de zoneamento área 02.....	58
Figura 18 - Mapa de zoneamento área 03.....	59
Figura 19 - Mapa de descrição área 01	61

Figura 20 - Cruzamento entre a Rua Benjamin Constant e a Rua José Calil Ahouagi	62
Figura 21 - Lote vazio (terreno escolhido para proposta do museu social), na Rua José Calil Ahouagi	62
Figura 22 - Mapa de descrição área 02	64
Figura 23 - Praça da Estação, Av. Francisco Bernardino	65
Figura 24 - Travessia de pedestres pela linha férrea na Praça da Estação ...	65
Figura 25 - Edifício tombado em estado de degradação na Av. Francisco Bernardino	66
Figura 26 - Av. Brasil, lado direito	67
Figura 27 - Mapa de descrição área 03	68
Figura 28 - Rua Halfeld	69
Figura 29 - Calçada da Rua Halfeld	70
Figura 30 - Ed. Pam Marechal, Rua Marechal Deodoro	71
Figura 31 - Mapa de Bens Patrimoniais	73
Figura 32 - Mapa de Usos do Solo Urbano	78
Figura 33 - Mapa de espaços de domínio público e privado	79
Figura 34 - Mapa contraste de adensamento territorial	80
Figura 35 - Mapa de análise granulométrica	81
Figura 36 - Mapa de qualidade da vegetação local	84
Figura 37 - Mapa da Imagem da área estudada	88
Figura 38 - Ciclo faixas de Juiz de Fora	92

Figura 39 - Mapa de sistema viário.....	93
Figura 40 - Abrigo para parada de ônibus área 01 de estudo, Av. Francisco Bernardino.....	94
Figura 41 - Abrigo para parada de ônibus área 02 de estudo, Praça da estação, Av. Francisco Bernardino.....	95
Figura 42 - Abrigo para parada de ônibus área 03 de estudo, Av. Rio Branco	96
Figura 43 - Mapa de qualidade e segurança das calçadas.....	97
Figura 44 - Foto aérea com a projeção do viaduto dos Três Poderes	98
Figura 45 - Foto com sinalização para pedestres atravessarem a linha férrea	99
Figura 46 - Linha Férrea	100
Figura 47 - Vegetação ciliar à linha Férrea	101
Figura 48 - Mapa de acessos em relação as Zonas da Cidade.....	102
Figura 49 - Esquema de plinth na esfera Pública	106
Figura 50 - Esquema de critérios para bons plinths.....	108
Figura 51 - Museu Muquifu, Exposições são escolhidas pelos moradores...	113
Figura 52 - Reunião dentro do Muquifu	114
Figura 53 - Escadas rolantes, intervenção urbana e arte social na Comunidade 13, SanJavier	116
Figura 54 - Biblioteca parque Espanaha, Santo Domingo	117
Figura 55 - Igreja da Candelária, Rio de Janeiro	119
Figura 56 - Mapa do corredor cultural do Rio de Janeiro.....	120

Figura 57 - Arcos da Lapa	122
Figura 58 - Foto aérea parcial da área estudada, proposta de conexão entre o outro lado da margem do Rio Paraibuna, com o corredor cultural	127
Figura 59 - Foto aérea da área estudada, com demarcação das áreas de interesse.....	128
Figura 60 - Mapa da proposta.....	129
Figura 61 - Mapa de localização e características do terreno do Museu	134
Figura 62 - Fluxograma do Museu social.....	135
Figura 63 - Esquema de implantação	136
Figura 64 - Estudo volumétrico com setorização	136

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Quadro de relação entre território, população e densidade	55
Tabela 2 - Bens Imóveis Mapeados	74
Tabela 3 - Bens Imóveis Mapeados	75
Tabela 4 - Bens Imóveis Mapeados	76
Tabela 5 - Monumentos em Praças Públicas Mapeados.....	77
Tabela 6 - Esquema de tendências Plinth	107
Tabela 7 - Síntese histórica das transformações espaciais nas áreas central e da Lapa	121

RESUMO

O trabalho proposto tem por intenção apresentar o contexto urbano e sociopolítico contemporâneo, os anseios que o capitalismo globalizado afetou na sociedade através do entendimento da estrutura social inserida pelo capital cultural, e a hierarquia de classes enraizada do *status* na sociedade. Desta forma, compreender as estratégias de intervenções culturais através de análise crítica à valorização estratégica de áreas centrais subutilizadas, e a exploração dos bens culturais, através de estratégia urbanística de “City Marketing”. Compreender o espaço urbano, sua evolução histórica e de seus usos na cidade de Juiz de Fora; Diagnosticando sua morfologia e seu processo de desenvolvimento, a fim de propor através de estudos e teorias urbanísticas, conceitos de *Urban Design*, e propostas similares, proporcionando de uma equidade sócio espacial na centralidade Juiz-forana. Uma transformação urbana, com viés social na área central que se encontra subutilizada, inserindo a cultura como âncora neste processo, com intuito de evitar conflitos urbanos tais como: gentrificação, especulação imobiliária, e dificuldade na apropriação do espaço público, e assim propor o projeto de um corredor cultural com a inserção de um museu social, impulsionar um novo modelo de desenvolvimento para o centro de Juiz de Fora, com um olhar mais social, baseado no desenvolvimento humano do ambiente construído.

Palavras-chave: Sociopolítica contemporânea. Intervenção urbana cultural. Transformação urbana social. Museologia social. Corredor cultural.

ABSTRACT

The proposed work intends to present the contemporary urban and sociopolitical context, the yearnings that globalized capitalism has affected in society through the understanding of the social structure inserted by cultural capital, and the rooted class hierarchy of status in society. The goal is to understand the strategies of cultural interventions through critical analysis of the strategic valorization of underutilized central areas, and the exploration of cultural goods through the urban marketing strategy of "City Marketing"; Understand the urban space, its historical evolution and its uses in the city of Juiz de Fora; Diagnosing its morphology and its development process in order to propose through studies and urban theories, concepts of Urban Design, and similar proposals providing a socio-spatial equity in the central Juiz de Fora. An urban transformation, with a social bias in the central area that is underutilized, inserting culture as an anchor in this process, in order to avoid urban conflicts such as: gentrification, real estate speculation, and difficulty in the appropriation of public space, and thus propose the project. from a cultural corridor with the insertion of a social museum, to promote a new development model for the Juiz de Fora center, with a more social look, based on the human development of the built environment.

Keywords: Contemporary sociopolitics. Cultural urban intervention. Social urban transformation. Social museology. Cultural Corridor.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	17
1.1	Apresentação e delimitação do tema	17
1.2	Descrição da Situação Problemática	17
1.3	Justificativa	18
1.4	Objetivos Geral	18
1.5	Objetivos Específicos	19
1.6	Métodos	19
1.7	Estrutura do Trabalho	20
2	GENERALIDADES	21
2.1	Sociopolítica Urbana	22
2.2	O Capital Cultural	25
2.3	Espaços públicos culturais	27
3	ANTECEDENTES À PROPOSTA	32
3.1	Histórico de Ocupação: Cidade de Juiz de Fora – MG	33
3.1.1	Evolução Urbana de Juiz de Fora	38
3.1.2	Organização do Espaço Urbano-Industrial	39
3.2	Legislação e Políticas Públicas de Juiz de Fora	43
4	RECORTE DA ÁREA DE ESTUDO	54
5	DIAGNÓSTICO E ANÁLISES DA ÁREA PROGRAMA	72

5.1	Patrimônio cultural.....	72
5.2	Uso do solo e adensamento urbano.....	77
5.3	Áreas verdes e paisagem urbana	82
5.4	Infraestrutura urbana	89
6	CONCEITOS URBANOS ANALISADOS	103
6.1	Conceito de “Urban Design”	103
6.2	Estratégias de Plinths	105
6.3	Conceito de museologia social.....	109
6.4	Conceito de transformação urbano social: O caso da cidade de Medellín	114
6.5	Modelo de Preservação do Ambiente Construído: Corredor Cultural do Rio de Janeiro	118
7	A PROPOSTA DO CIRCUITO CULTURAL	125
8	PROGNÓSTICO E PROGRAMA DE NECESSIDADES	129
9	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	137
10	REFERÊNCIAS.....	139
11	ANEXO 1	143

1 INTRODUÇÃO

1.1 APRESENTAÇÃO E DELIMITAÇÃO DO TEMA

Este trabalho consiste na análise do contexto urbano e sociopolítico contemporâneo, em geral, e com foco na área central de Juiz de Fora, compreendendo o processo de desenvolvimento, o espaço urbano, sua evolução histórica e seus usos. A área se encontra hoje subutilizada e o que motiva este trabalho é a visão de sua transformação urbana, social e cultural. Com base nos conceitos aplicados ao desenho urbano, corredor cultural e museologia social, propõe-se a requalificação da área central de Juiz de Fora, inserindo a cultura como âncora neste processo, e evitar conflitos urbanos tais como: gentrificação, dificuldade na apropriação no espaço público, entre outros.

1.2 DESCRIÇÃO DA SITUAÇÃO PROBLEMÁTICA

A pesquisa tende a compreender a relação da sociopolítica no âmbito urbano, no fim dos anos 70, fazendo uma análise crítica de sua estrutura intervencionista, e elitizadora nos centros urbanos, principalmente em áreas que perderam seu uso original e se encontram subutilizadas. A estrutura hierárquica de nossa sociedade e o sistema político capitalista globalizado, no qual estamos inseridos, influenciam diretamente nessas intervenções.

Apresentaremos alguns exemplos de como este modelo arcaico de enobrecimento do meio urbano foram implantados em vários países, inclusive no Brasil, incrementando a cultura de mercado nas cidades, ou seja, a cidade passa a ser um meio de gerar lucro no atual sistema. E os espectadores como se sentem? Excluídos? Com a sensação de não pertencimento? Onde ficam os laços com a memória afetiva da população? Os menos favorecidos não têm direito a cidade? Onde fica a essência democrática que tanto lutamos? A globalização atingiu a qualidade de vida da sociedade? Será que estamos de fato globalizados, na forma literal da palavra, ou estamos mais sós? Pois bem, diante destes questionamentos, a pesquisa reflete que devermos nos atentar às cidades em processo de desenvolvimento para proteger, não só o patrimônio construído, mas o patrimônio humano, que vem sendo desconsiderado nas ações públicas urbanas.

Esse desinteresse político com o social, não tem tido sucesso. Alguns teóricos urbanos vêm analisando processos de transformações urbanas e sociais feitas “de baixo para cima”, ou seja, das classes inferiores (comuns no sistema arcaico) para as classes mais favorecidas, digamos assim. Pensando na cidade no nível dos olhos de seus espectadores.

Este trabalho defenderá a ótica de *Plinths* criando novas experiências no âmbito urbano (KARSSENBERG, LAVEN, 2015), que visa um desenvolvimento respeitoso e integrado da cidade em si, levando em consideração os pertences atuais dos espaços urbanos, num processo transformador, menos agressivo, utilizando a cultura como ancoragem num processo apelativo aos laços e participação social. Os estudos serão aplicados na área central de Juiz de fora, para melhor exemplificação.

A cidade de Juiz de fora, passa por um momento de reflexão a respeito da sua preservação patrimonial, é necessário ter um olhar mais humano para os seus bens. Com a grande especulação imobiliária e “fordista” movendo a economia da cidade mineira, é necessário se atentar para as questões do bem comum. Ainda há tempo de propor uma transformação social em parte do centro de Juiz de Fora, mesmo com a economia da cidade em desenvolvimento crescente? Seria importante aplicar estes estudos em uma proposta no circuito cultural transformador? Há necessidade de um zoneamento cultural para melhor preservação da área que será estudada? A cidade investe nas pessoas ou nos meios de transporte individuais? Estas são algumas das questões que propomos neste trabalho.

1.3 JUSTIFICATIVA

A cultura é o maior laço de pertencimento do ser humano e reforçar esse laço no meio urbano, valorizando áreas caracterizadas pela cultura de um determinado povo, é dar qualidade de vida. Porém, este enraizamento da memória precisa estar firmado em conjunto com a legislação ativa da cidade, com participação da sociedade, levando em conta a história da cidade e a importância de sua preservação.

1.4 OBJETIVOS GERAL

Fundamentar um projeto de requalificação e transformação urbana social, que tenha a história local e a cultura como motes fulcrais. Com essa proposta, objetiva-se ativar uma área subutilizada na centralidade de Juiz de Fora, estruturar um corredor cultural para preservação da cultura local e promover a implantação de um museu participativo como âncora do projeto.

1.5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analisar criticamente como os governos dos últimos 60 anos trataram do patrimônio e da cultura;
- Desenvolver uma análise socioespacial das principais mudanças do centro urbano de Juiz de Fora, desde a década de 1970, após o fim do período fordista e a Grande Reversão dos 30 anos;
- Levantar e mapear a área recortada para estudo, afim de diagnosticar as características e morfologias da centralidade de Juiz de Fora.
- Definir os fundamentos teóricos e as estratégias de requalificação urbana para o local com base nos estudos bibliográficos;
- Estabelecer os princípios orientadores para proposta do “corredor cultural” e o “museu participativo”, em Juiz de Fora.

1.6 MÉTODOS

O trabalho teve em sua estrutura metodológica os caracteres de pesquisa explicativo e exploratório, com base em referências bibliográficas, e expõe os fenômenos da sociopolítica contemporânea em relação as intervenções urbanas e o uso da cultura neste processo.

A fim de analisar mais profundamente uma área específica na cidade de Juiz de Fora, de campo, a exploratória, o levantamento fotográfico e os mapeamentos, basear-se em estudos de casos que preveem uma transformação

urbana menos agressiva e que vise a qualidade do bem comum e a preservação da memória cultural, dando diversidade, compactabilidade e dinâmica a “urb”.

Este trabalho consiste na análise geral sobre a cidade de Juiz de Fora, entender a história de sua ocupação, da evolução urbana, estudar a área recortada, compreendendo suas características sociais, condicionantes físicos-ambientais, sua infraestrutura urbana, políticas públicas, legislação, e hipóteses de desenvolvimento, pois a cidade atualmente passa por um processo de remodelação de setores com a reformulação do seu plano diretor, com objetivo de promover a preservação da cultura, aplicando um zoneamento especial cultural.

As características culturais populares, o envolvimento atual da população com a apropriação dos espaços públicos urbanos, e as relações afetivas com sua cultura traz a análise para necessidade de um corredor cultural, e também um museu a ser utilizado como agente transformador de forma participativa para consolidar a apropriação da cultura no local, assim ocasionando benfeitorias a sociedade e resguardar a paisagem cultural com a inserção do zoneamento especial cultural para área. A compreensão sobre museologia social e planejamento urbano, sua interligação e função para um resultado pleno e justo no âmbito sócio-cultural são de suma importância para a qualidade e êxito final destas propostas.

É peremptório a compreensão deste trabalho, porque promove uma requalificação urbana da área escolhida aliada com a proposta do museu para uma mudança radical no contexto geral.

1.7 ESTRUTURA DO TRABALHO

O presente trabalho de conclusão de curso introduz o leitor com uma breve apresentação sobre o tema, as críticas, as justificativas, os objetivos e as metodologias utilizadas. Em seu desenvolvimento, estruturou-se em três capítulos, sendo, o primeiro, um apanhado geral, denominado de Generalidades, para a melhor compreensão da análise crítica do estudo, situando o leitor sobre o contexto urbano contemporâneo e as relações culturais e sociais na estrutura no sistema

político regente, fazendo um contraponto sobre propostas urbanas de empoderamento e envolvimento social urbano.

Seguindo para o próximo capítulo, já aproxima-se para a cidade de Juiz de Fora, escolhida para aplicação da proposta do trabalho, expomos o processo de formação da cidade, sua evolução urbana e políticas públicas. Consideramos este como Antecedentes do Projeto, ou seja, informações gerais importantes para situar o leitor sobre a área de projeto.

Posteriormente, será apresentado o recorte a área de estudo dentro da cidade e a sua análise, a partir de pesquisas de campo, seguida de uma revisão bibliográfica para definição dos conceitos que embasarão o debate proposto. Em seguida, apresentar-se-á a proposta de intervenção urbanística e arquitetônica. Ao final, serão apresentadas as considerações finais deste trabalho.

2 GENERALIDADES

Quando falamos sobre generalidades, ou seja, introduzir um conteúdo abrangente sobre o contexto social e das políticas no planejamento urbano atualmente, trazemos uma contextualização sobre temas relevantes para este trabalho. Entender as mudanças cronológicas na política da cidade, que decorrem sobre os efeitos da globalização, tais como o capital cultural e a “Financeirização” da cultura, inseridos nos planos de intervenção urbana em nosso século. A fim de compreender o fenômeno da segregação e o processo de apropriação pública, tendo assim uma melhor compreensão do planejamento urbano e a inserção da cultura neste processo, citamos Otília Arantes (2000):

O "tudo é cultura" da era que parece ter se inaugurado nos idos de 1960 teria pois se transformado de vez naquilo que venho chamando de culturalismo de mercado. De tal forma que a cultura - que nos primórdios da Era Industrial se cristalizara como esfera autônoma dos valores antimercado -, ao tornar-se imagem, quer dizer, representação e sua respectiva interpretação (como sabe qualquer gerente de marketing numa sociedade do espetáculo), acabou moldando, de um lado, indivíduos (ou coletividades "imaginadas") que se auto identificam pelo consumo ostensivo de estilos e lealdade a todo tipo de marca; de outro, o sistema altamente concentrado dos provedores desses produtos tão intangíveis quanto fabulosamente lucrativos. Trocado em miúdos, esse o verdadeiro "poder da identidade. Daí a ancora indenitária da nova urbanística. (ARANTES, 2000, p. 16).

2.1 SOCIOPOLÍTICA URBANA

Entender o contexto sociopolítico no século XXI é de suma importância para a análise geral deste trabalho, as gestões políticas e o comportamento humano nos espaços públicos, com ênfase nos espaços culturais. Esta relação está inteiramente ligada à condição do planejamento urbano entre 1970 – 1990 a 2000. O Planejamento Urbano e seu modo de locomoção e produção da cultura, desencadearam as intervenções urbanas nas condições atuais do culturalismo de mercado.

A partir dos anos 1970 o espaço urbano-regional passa a perder seu poder estratégico para a economia urbana, após o fim da do fordismo e a grande reversão dos 30 anos. Não que já não existisse, mas, a partir desse momento é deliberadamente transformado em ferramenta, para a ação econômica e produto para o mercado a cultura como ancoragem da grande massa capitalista, liberalista, do titulado governamental público-privado, a cidade mercatária segundo Arantes.

(...) os fatos que marcaram, nos anos 1970, a grande reversão dos 30 anos de expansão do pós-guerra, sem os quais, a falência da economia urbana e o colapso subsequente das cidades continuariam incompreensíveis. Qualquer que seja, no entanto, o esquema explicativo do longo descenso da economia mundial, o fato é que, com o fim da Era do Crescimento, o planejamento urbano, destinado por definição a discipliná-lo, simplesmente perdeu seu caráter de evidência decifra da racionalidade moderna, tornando-se o alvo predileto da ofensiva liberal-conservadora, politicamente vitoriosa a partir de 1979/80. Como recorda Peter Hall, os *think tanks* neoconservadores anglo-americanos passaram a década crítica de 1970 responsabilizando esse braço urbano das políticas keynesianas do Estado Social pelo desvirtuamento e inibição das localizações empresariais ótimas e, assim, pela decorrente degradação das áreas urbanas centrais. (ARANTES, 2000, p. 21).

A conservação urbana integrada (CI) tem origem no urbanismo reformista italiano dos anos 1960-70 (Campus Venuti, 1993, p. 297312). Mais especificamente, da experiência de reabilitação do centro histórico da cidade de Bolonha, iniciada nos últimos anos da década de 1960, e conduzida por políticos, administradores, planejadores e arquitetos ligados ao Partido Comunista Italiano. Planejadores como Campos Venuti, Benevollo e Cervellati ganharam notoriedade mundial por suas originais contribuições no campo do planejamento urbano e da conservação patrimonial das cidades. O impacto dessa proposta ultrapassou os limites da Itália e, em 1975, foi adotada, pelo Conselho da Europa, como uma diretriz para o planejamento urbano para os centros históricos do continente.

Para Arantes um dos pioneiros neste sistema de cidade mercatória na Europa seria o urbanista italiano Campos Venuti, o arquiteto totalmente ligado ao Partido Comunista Italiano, mesmo assim os planos de Bolonha e Florença, Itália acabaram fugindo, de seus ideais comunistas sendo visto como um grande retrocesso ao pensamento europeu de Estado Social, utilizar intervenções urbanas expansionistas e facilitadoras da especulação imobiliária.

Até onde posso saber, a designação terceira geração foi posta em circulação pelo urbanista italiano Campos Venuti, num livro de 1987. Só para situa-lo, responsável pelos novos planos de Bolonha e Florença. Para variar, estamos diante de um outro caso de ironia objetiva em nosso caminho rumo à cidade-mercadoria total, mais um desvio para se chegar a um ponto que se queria evitar, sobre tudo porque pelo menos na Europa Continental o modelo "estratégico" não estava plenamente configurado. Por terceira geração Venuti compreendia as iniciativas que na Itália se contrapunham ao urbanismo dos anos 1970, que, ainda em nome do Estado Social, estava resvalando, em seu ímpeto expansionista e meramente quantitativo, na simples especulação imobiliária de sempre. (ARANTES, 2000, p. 16)

As Iniciativas público/privadas se associam nessa concepção de novas estratégias espaciais para a reincorporação de áreas urbanas com potencial imobiliário, em estado de degradação. Uma das resultantes destas aplicações são vistas e analisadas pelo filósofo francês Guy Debord, em sua analogia à globalização no livro "A sociedade do espetáculo", onde Debord critica a forma que o capitalismo globalizado afetou a sociedade contemporânea. O autor descreve não só a influência da política, mas também a influência diretamente interligada da mídia, e suas causas e consequências no modo de vida da sociedade totalmente industrializada.

Com a retomada da hegemonia americana, vulgarmente conhecida como "globalização", o modelo máquina-de-crescimento generalizou-se sob pretexto de responder às mesmas pressões competitivas sem torno do capital escasso e nômade, na verdade atendendo aos imperativos (políticos) da cultura anglo-saxônica dos negócios(...). (ARANTES, 2000, p.27)

Entretanto, "o espetáculo não é um conjunto de imagens, mas uma relação social entre pessoas, mediada por imagens" (Debord, 1997, p.14). A emergência de uma sociedade do espetáculo depende assim desta "separação consumada", mas requer uma outra condição: a autonomização da representação frente ao real.

“Sempre que haja representação independente, o espetáculo se reconstitui” (Debord, 1997, p.18).

A crítica à necessidade do novo em tempo instantâneo, de forma que não se “digeri” toda informação adquirida, causa um ciclo de informações rasas, que atualmente se define como “a era da desinformação”. Criando relações superficiais entre as pessoas, o que psicologicamente tende a “ter do que ser”. Influenciando de forma direta a formação da imagem perfeita, que se interliga na visão atual da cidade.

Ferindo diretamente o conceito de patrimônio construído das cidades, o apelo histórico, afetivo, e fortificação dos laços coletivos, se tornam pano de fundo, e o lucro pelos atrativos se tornam a engrenagem motivacional para as intervenções urbanas. Segundo Arantes (2000, p. 22): para variar, a receita veio dos Estados Unidos. E, com ela, outra palavra-isca, a famigerada "revitalização urbana". Estes são os fenômenos indissociáveis da condição pós-moderna descritos por David Harvey segundo Arantes. O roteiro que adota este último é no fundo o da periodização do "espetáculo urbano".

Uma das críticas que este trabalho realiza é a do mercantilismo em território espacial público, e revitalizações “gentrificadoras” estratégicas, e o culturalismo de mercado, que fere de diversas formas a qualidade de vida pública da massa social, e seus direitos *Civis*. O trabalho dá ênfase na invasão capitalista global em espaços culturais, do ambiente construído das cidades o termo utilizado para essa irrupção é “o capitalismo cultural”. Segundo Arantes:

Nestas circunstâncias não é de estranhar que o arquiteto-urbanista tenha se tornado um dos operadores-chave desta máquina, reunindo num só personagem o manager (o planejador-empreendedor identificado por o "intermediário cultural" - fração de classe fornecedora de bens e serviços simbólicos, cuja trajetória ascendente é reveladora do atual culturalismo de mercado. Bourdieu foi o primeiro a assinalar a existência deste personagem", ao mesmo tempo intermediário e empresário cultural, no qual Mike Featherstone por sua vez reconheceu um dos principais agentes da gentrification. (ARANTES, 2000, p.29).

Dado a relevância das problemáticas analisadas por Arantes daremos sequência aos pensamentos de Bourdieu, para melhor compreensão da estrutura social, política e conseqüentemente urbana, da sociedade.

2.2 O CAPITAL CULTURAL

A expressão capital cultural é utilizada pelo sociólogo francês Pierre Félix Bourdieu para analisar subculturas de classe ou de setores de classe. Em suas obras, Bourdieu descreve três classes: a burguesia tradicional, a nova pequena burguesia, e a da classe trabalhadora, e suas relações com a cultura. Segundo Bourdieu, o capital seria o prestígio, ou seja, o poder de ter a oportunidade de acesso à cultura, e o social seria a descrição da classe que possui esse privilégio de contato, assim formando outra expressão importante para compreensão, da sociedade em relação a cultura, o capital social.

O mundo social pode ser concebido como um espaço multidimensional construído empiricamente pela identificação dos principais fatores de diferenciação que são responsáveis por diferenças observadas num dado universo social... pela descoberta dos poderes ou formas de capital que podem vir a atuar, como azes num jogo de cartas neste universo específico que é a luta (ou competição) pela apropriação de bens escassos ... os poderes sociais fundamentais são: em primeiro lugar o capital econômico, em suas diversas formas; em segundo lugar o capital cultural, ou melhor, o capital informacional também em suas diversas formas; em terceiro lugar, duas formas de capital que estão altamente correlacionadas: o capital social, que consiste de recursos baseados em contatos e participação em grupos e o capital simbólico que é a forma que os diferentes tipos de capital toma uma vez percebidos e reconhecidos como legítimos. (BOURDIEU, 1987, p.4)

Segundo Bourdieu, o capital cultural está interligado com o poder de informação e descreve que as pequenas burguesias e classes operárias têm ciência de sua falta de acesso à cultura e se conformam por seus *status* na sociedade. A expressão dada por Bourdieu a esse fenômeno social é o *habitus* que exemplifica a submissão de classes subalternas às classes dominantes. Esta submissão de classes se reflete no campo cultural e é classificada por Bourdieu como subculturas, que são as produções culturais das “pequenas classes”, que constituem a maior parte da massa social periférica. De certa forma, as culturas produzidas por estas classes são classificadas como ilegítimas, sem viabilidade ou patrocínios.

A cultura legítima incluiria a cultura já institucionalmente aceita como erudita: os autores clássicos, a arte exposta em museus, a música tocada nas salas de concerto. A esse tipo de cultura só terão acesso indivíduos que desenvolveram um esquema de apreciação necessário para tal. Resulta essa cultura de disposições "cultivadas" num duplo sentido, segundo Brubaker, são, pois, consideradas pela sociedade como mais refinadas e resultado de um longo processo de cultivo que se dá, sobretudo, através da socialização familiar característica da classe dominante (BRUBAKER, 1985, p. 757).

Podemos observar o capital cultural, relacionado a segregação de classes sociais imposta pelo sistema político e pela hierarquia social. Este estudo tende a refletir sobre esse sistema empírico, que elitiza a cultura e segrega a informação. Como vimos anteriormente, a informação é poder, e elitizá-la é alienar a massa populacional, criando um sistema de capitalismo, privilégios e poder a uma classe dominante, não só no meio educacional, como cultural e urbano. A ilegitimidade da cultura suburbana e a visão da sociedade como margináveis é um dos maiores agentes para esse efeito. Segundo Arantes:

As zonas favorecidas incorporam, como lugares, o capital cultural que forja não somente seu futuro privilegiado, mas reduz o futuro das áreas menos favorecidas. Trata-se claramente de uma estratégia autodestrutiva, e mesmo assim a corrida rumo ao desastre continua, como é próprio da natureza de um sistema que hierarquiza e estratifica, porque o seu desenvolvimento não pode deixar de ser desigual enfim, idades mundiais demandam longos ciclos históricos de polarização sistêmica, não são geradas por pacotes de vantagens competitivas planejadas em agências de consultoria (ARANTES, 2000, p. 28 e 29).

A necessidade de “empoderamento urbano” das classes ditas como desfavorecidas de cultura legítima, nos expressa de forma simplificada a negligência política a essas classes. Bourdieu (2007) afirma que “O campo artístico é lugar de revoluções parciais que alteram a estrutura do campo, sem pôr em questão o campo enquanto tal e o jogo que nele se joga”. Quando entendemos que o âmbito urbano é público e que a massa populacional suburbana e operária é a que mais usufrui deste espaço, compreendemos que estes são locais para expressão de sua cultura. Percebemos a importância de o espaço público ser voltado para expressão das artes urbanas, como a música e as expressões gráficas visuais, como meio de protesto a nossa frágil democracia e deficiência pública.

As tentativas de revitalização estrategicamente gentrificadoras em espaços urbanos são processos da classe dominante para elitizar o meio público, pois não

atendem os apropriadores destes espaços ou não os relevam no processo. Segundo Debord:

[...] cultura espetacular é a mais ligada a prática repressiva da organização geral da sociedade – procura recompor, através de <trabalho de conjunto>, um meio neo-artístico complexo a partir dos elementos decompostos; procurando integrar detritos ou híbridos estético-técnicos no urbanismo. Traduzindo, no plano da pseudocultura espetacular, projeto geral do capitalismo desenvolvido que visa ocupar-se do trabalhador pulverizado como <personalidade bem integrada no grupo>, tendência descrita pelos recentes sociólogos americanos (Riesman, Whyte, etc.). Trata-se, em toda parte, do mesmo projeto – uma reestruturação sem comunidade. (DEBORD, 2003, p.148).

As críticas feitas pelo sociólogo ao método organizacional urbano capitalista trazem uma clara reflexão aos planos de intervenção urbana e suas interligações com a prática repressiva da sociedade. Para melhor compreensão dessa estrutura no âmbito urbano, seguiremos descrevendo o processo de apropriação dos espaços públicos na atualidade.

2.3 ESPAÇOS PÚBLICOS CULTURAIS

Neste complexo paradoxo entre as relações humanas com o meio urbano, pode-se compreender que o centro de uma cidade não é autoexplicativo. Segundo Santos (1965, p.29): “O centro de uma cidade é, pois, o teatro dessa luta de tendências. Sua síntese se manifesta pela criação de uma paisagem”. O urbanismo contemporâneo é marcado por concepções de planejamento estratégicas, com projetos de “re-funcionalização” em áreas extensas de sua urbanidade, utilizando do patrimônio histórico edificado em seu potencial. Segundo Nuno Portas em “Políticas Urbanas II”, algumas denominações e variações de termos em políticas urbanas, e os processos de intervenção – física, funcional, ambiental – têm necessariamente características diferenciadas e podem ser divididos em dois grupos: a família dos “rês” – reabilitação, reutilização, revitalização, renovação – conforme os graus de aproveitamento das estruturas existentes; e a família do “novo” – urbanização, “colmatação”, parcelamento, edificação – conforme os graus de consolidação e carências das estruturas a criar, completar ou substituir. Para o autor estas estruturas partem de uma imagem predefinida, tida por objetivo final. Cada nova

construção surgia como a “colmatação” ou continuação do existente, como mais uma contribuição para a construção dessa imagem-objetivo.

Para Ermínia Maricato, a nova matriz urbanística, com a crise da matriz modernista/funcionalista que alimentou o planejamento urbano no século XX, preparou o espaço para sua substituição. Pergunta-se, a nova matriz que está sendo gerada resulta de um processo endógeno calcado na práxis urbana? Ou segue o mesmo caminho de dominação econômica, política e ideológica de inspiração externa, seguido pela primeira? De qualquer maneira aproxima o urbano da gestão pública, que de certa forma impulsionou pensamentos mais democráticos nos planejamentos, mesmo estando em pano de fundo.

A construção da nova matriz urbanística passa pela eliminação da distância entre planejamento urbano e gestão. Passa ainda por uma nova abordagem holística, que não esgota o espaço dos planos locais ou das decisões participativas descentralizadas. Mas, talvez mais importante do que tudo, ela não pode ignorar a necessidade de desconstrução das representações dominantes sobre a cidade e nem a necessidade de construção de uma nova simbologia engajada a uma práxis democrática (MARICATO, 2000, p.169).

A requalificação prevê estratégias de inclusão social, respeitando os usos tradicionais das populações locais. Mesmo assim, ainda muito criticada, pois na sua prática ocorre uma grande valorização territorial, que possivelmente gentrificará o espaço. Inúmeras requalificações urbanas têm sido responsáveis pela expulsão das populações locais, seja, diretamente pela introdução de novos usos às edificações, muitas vezes seletivos e inacessíveis às populações de baixa renda, seja de forma indireta, pela valorização econômica atribuída ao solo urbano. O que leva as populações mais pobres a venderem os seus imóveis, evitando o pagamento dos impostos que se elevam com a valorização urbana. Ou mesmo buscando a obtenção de lucros e migrando para áreas menos valorizadas, gerando segregação sócio espacial.

Os centros históricos e as áreas portuárias que se encontram em estado de abandono e degradação pelo processo da cidade industrial, globalizada e capitalista, são exemplos emblemáticos desse processo de cidade empreendimento. (Dodson & Kilian, 2001). Para Arantes (2000, p. 51), o modelo de Barcelona, inspirado na “cidade-empreendimento de formato americano”, é reproduzido quase como uma

receita de urbanismo em inúmeras cidades pelo mundo e representa, para muitos estudiosos, um divisor de águas entre o planejamento urbano e regional tradicional, concebido pela racionalidade territorial sob o controle do Estado e o planejamento estratégico – concepção que toma a cidade aos fragmentos, comandada pela lógica empresarial neoliberal. Barcelona capitalizou os recursos financeiros que foram atraídos pelos Jogos Olímpicos em 1992 e executou um grande projeto de renovação urbana na área portuária abandonada, fazendo desta um cenário valorizado para novas formas de lazer, de habitação e de consumo cultural.

A fórmula estratégia urbanística abusa do “City Marketing”, da exploração dos bens culturais, da potencialização dos indicadores de qualidade de vida, das intervenções urbanas pontuais, mais “espetacularizadas”. Ao recuperar ou mesmo produzir o capital simbólico que dá sentido à venda das cidades nos circuitos culturais internacionais, a cidade passa a construir sua própria marca, “carregada de positividade, ou nem tanto”.

Exemplo da aplicação exploratória de bens culturais, foi o que se fundamentou a intervenção urbana “Barcelona 2000”, que buscou recuperar uma concepção mais abrangente do planejamento, preocupando-se com ligação da infraestrutura urbana, com o sistema viário, valorizando o patrimônio arquitetônico e promovendo requalificação dos espaços públicos. A ideologia dessa concepção deste coloca a cultura no centro da economia, para (2000, p. 15) denominou de o “reencontro glamoroso entre Cultura (urbana ou não) e Capital”, e de “capitalismo semiótico”.

Neste momento, a cultura se torna mercadoria e moeda de troca que impregna os objetos, os bens culturais e a própria paisagem urbana, gerando na cidade uma imagem objetivada. – reflexão que concorda com Arantes (2000, p.31), quando esta afirma: “[...] rentabilidade e patrimônio arquitetônico-cultural se dão as mãos, nesse processo de ‘revalorização urbana’ – sempre, evidentemente, em nome de um alegado civismo (como contestar?)”. Porém o âmbito urbano é bem mais complexo, para ser pensado somente em passar uma imagem superficial de requalificação, na qual o objetivo é promover higienização, adequação para grandes eventos, ou valorização do solo. É importante saber que para promover uma urbanidade é necessário conhecer o espaço, sua dinâmica e seus apropriadores. A fim de se promover um âmbito mais democrático e mais respeitoso com a memória cultural.

No Brasil podemos analisar que a aplicação de sistema exploratório da cultura, com o incremento do capital simbólico, na área central de São Paulo, obteve a aplicação de uma intervenção urbana que previa a revalorização urbana cultural, realizada para otimizar uma infraestrutura subutilizada, com o viés do civismo, o conceito de integração dos equipamentos culturais e de sua articulação por meio da valorização dos espaços do caminhar (VARGAS e CASTILHO, 2015, p.151). Desse modo, a existência de um plano, formal ou não, de revalorização da área central reposiciona os recursos investidos em reciclagem arquitetônica para o uso da arte, como a Pinacoteca do Estado, em facilidades para a cultura de elite, como a estação Júlio Prestes, e mesmo a valorização da arquitetura pela arquitetura, como a revitalização da Estação da Luz.

Figura 1 - Corredor Cultural do patriarcado em São Paulo, acabada



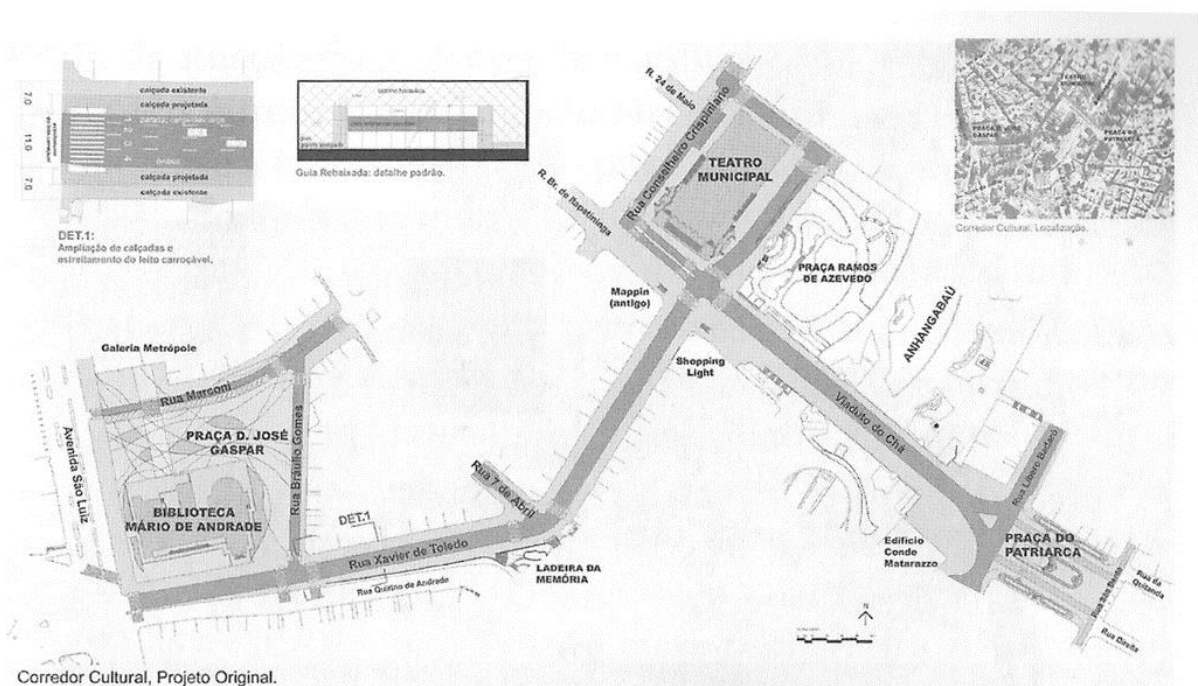
Fonte: Horacio C. Galvanese, 2004

O baixo índice de aprovação de seus resultados pela população, vê-se, pois, repetir nas cidades brasileiras o empreendimento de grandes projetos de valorização

e de revitalização de áreas centrais degradadas, de setores históricos subutilizados, de áreas com potencial turístico, entre outros, que assim poderiam ser caracterizados como GPU (Grandes Projetos Urbanos). Fato é que nem sempre as técnicas dos planos estratégicos (americano, catalão, alemão), do "urbanismo negocial" (PORTAS, 1993), atingem seus objetivos.

[...].substituído pela lógica setorial e fragmentadora, portanto reduzida, de encontrar solução exclusivamente adequada a necessidades e demandas específicas, como por exemplo, no estreitamento das calçadas e na implantação concentrada de terminais de ônibus naquele trajeto (VARGAS e CASTILHO, 2015, p.151).

Figura 2 - Mapa do corredor cultural de São Paulo, projeto original



Fonte: VARGAS e CASTILHO (2015)

Não é só a relação complexa de apropriação do meio urbano, que torna áreas revitalizadas claramente obsoletas. O caso do corredor cultural de São Paulo, a metrópole é conhecida pela fragilidade da cultura urbanística na proposição e condução das políticas públicas. Devido ao seu intenso e rápido crescimento populacional, sob um modelo de espalhamento da malha urbana, leva os governos

municipais à uma gestão imediatista de ações de intervenções setoriais (VARGAS e CASTILHO, 2015, p.150 e151).

Para Maricato (2000), uma nova relação entre o conhecimento teórico e a realidade empírica do universo urbano, social e institucional brasileiro se impõe para definir técnicas, programas e instrumentos que possam constituir uma ação de resistência à exclusão e a relação da instituição privada nestas intervenções.

Isto corresponde ao que se chama de alimentação do monstro "centro da cidade". Cada nova onda de investimento público é necessária para compensar a onda anterior. A parceria público-privada significa que o público assume os riscos e o privado recebe o lucro (HARVEY, 2000, p. 141).

A fragilidade de alguns sistemas públicos, gera uma pressão a fusão público privado, e como observamos ao longo deste trabalho com a crítica da cidade vista como mercadoria para o privado, e o público refém do capital privado, gerando um certo abuso do âmbito urbano construído, que deveriam ser preservados como herança patriarcal da cidade e da memória afetiva social.

3 ANTECEDENTES À PROPOSTA

Este capítulo tenta compreender a evolução histórica da cidade de Juiz de Fora, a partir de sua paisagem primitiva natural, baseando-se no estudo do teórico urbano Philippe Panerai, sobre morfologia das cidades. Assim compreenderemos a paisagem urbana atual através de análises dos planos urbanísticos, sua tipologia e o estudo do parcelamento e uso do solo, através de sua história de desenvolvimento urbano, ou seja, compreender a morfologia do ponto de vista urbanístico, com o estudo da forma urbana ou o estudo dos aspectos exteriores ao meio urbano, por meio do qual, coloca-se em evidência a paisagem e sua estrutura.

Entender que o contexto urbano específico se impõe: O estudo da relação entre os tipos construídos e a forma urbana é o meio para compreender a estrutura da cidade ao mesmo tempo como continuidade histórica de um processo e como fenômeno parcial de tal continuidade; ele não constitui um fim em si mesmo e deve ser acompanhado por uma análise dos 'elementos da estrutura urbana' e dos 'processos de crescimento'. [...] porém, o que conta não é a simultaneidade dos fenômenos, mas a semelhança em sua sucessão. Segundo Aymonino, é possível definir as características gerais das cidades ocidentais sabendo-se que rapidamente o fenômeno se difunde e tende a ser análogo em todas as cidades onde se manifesta (PANERAI, 1999, p. 124-127).

Exemplifico ilustrando a linha do tempo na figura 3:

Figura 3 - Linha do tempo dos marcos históricos de Juiz de Fora



Fonte: da Autora (2019)

Afim de coletar dados importantes para compreender a ambiência da área de estudo, para análise da proposta do circuito cultural a ser recortada posteriormente.

3.1 HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO: CIDADE DE JUIZ DE FORA – MG

Por volta do ano de 1703, foi construída uma estrada chamada Caminho Novo, denominada inicialmente por Caminho Real. Esta ligava a região das minas ao Rio de Janeiro, facilitando o transporte do ouro extraído. Com a ocupações de fazendas aos arredores do Caminho, posteriormente progrediu, devido ao empenho de seus habitantes, que foram abrindo ruas e ocuparam-nas com casarões, escolas e comércios. Em 1853, a Vila de Santo Antônio do Paraibuna é elevada à categoria de cidade e, em 1865, ganha o nome de cidade do Juiz de Fora. (PJF, 2019) com o tempo, a cidade modernizou-se, houve a construção da estrada União Indústria por Mariano Procópio Ferreira Lage e a ajuda da colônia de imigrantes estabelecida por este, que influenciou muito no progresso de Juiz de Fora.

Comentando sua visita a Juiz de Fora, em 1867, Richard Burton nos diz que em 1825, ainda era “povoação”, em 1850, foi promovida a freguesia e vila, em 1856, tornou-se cidade, e, “em 1864, o município contava com 23.916 almas, inclusive 1.993 votantes e 33 eleitores. Tal é o progresso no Brasil, onde a situação é favorável e – *nota bene* – onde foram abertas comunicações.” (VASQUEZ 1997 p.83).

Figura 4 - Povoado de Juiz de Fora



Fonte: VASQUEZ (1997)

Figura 5 - Paisagem original do Museu Mariano Procópio

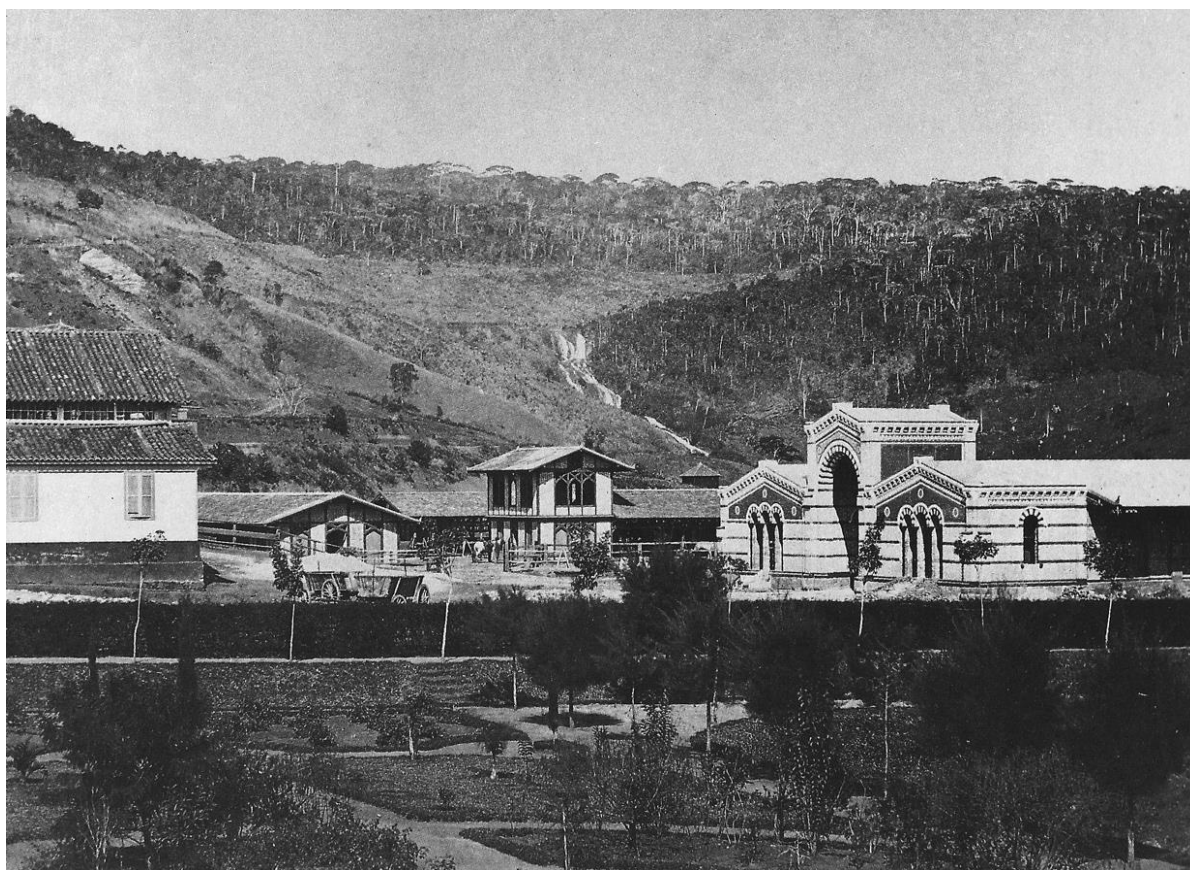


Fonte: VASQUEZ (1997)

O castelinho que serve de sede ao Museu Mariano Procópio já não se destaca altaneiro da paisagem como nos velhos tempos, mas o prédio vale a visita, tanto pelo edifício em si, quanto pelo ótimo museu que abriga. Dele disse Richard Burton: “Nosso exigente gosto inglês não encontrou defeito na casa e seu terreno, a não ser que a achamos um pouco extravagante, pois o contraste com a natureza era um tanto violento: é chocante ver-se uma vila ajardinada italiana em uma floresta virgem.” (VASQUEZ 1997 p.79).

A criação da estrada União Indústria, a implementação da ferrovia feita para ser uma extensão da Estrada de Ferro D. Pedro e a Usina Hidrelétrica de Marmelos, a primeira da América Latina, deu início ao uso da energia elétrica na cidade. Em 1853, três anos após a emancipação da cidade, a Câmara local foi instalada: “A sede do novo poder atraiu desenvolvimento para a região mais central da vila, originando o largo onde depois seria construído o jardim municipal” (TRIBUNA DE MINAS, 1997, p.14).

Figura 6 - Inauguração da estação ferroviária de Juiz de Fora



Fonte: VASQUEZ (1997)

“A estação fica na extremidade norte, portanto distante de dois quilômetros do mato cerrado que rodeia a cidade (...) em uma pequena elevação, com um belo terreno embaixo, estava uma vila, com uma torre quadrada, que dava a impressão de ter sido trazida, já armada, de Hammersmith.” A este comentário de Burton, acrescenta-se que, em 1877, esta estação de diligências deu lugar à estação da estrada de ferro D. Pedro II, atual Central do Brasil, inaugurada em 1º de fevereiro daquele ano. (VASQUEZ, 1997 p.81).

A cidade de Juiz de Fora tornou-se um dos mais importantes centros econômicos, políticos, culturais e sociais da antiga Província e um dos mais prestigiados do Império e da República. Segundo Bastos (1987, p.9 e 10, apud, CHAVES. 2011, p.158). A Como descrito, a cidade tornou-se um centro industrial e com a introdução da energia elétrica possibilitou o desenvolvimento do capitalismo local, ensejando a indústria de mão-de-obra padronizada e produção em série. (CHAVES. 2011, p.158).

Conforme Oliveira citado por Bastos (1987, p. 86 apud, CHAVES. 2011, p.159):

Em 1886, Juiz de Fora pôde realizar sua primeira Exposição Industrial, com onze secções, compreendendo, além dos produtos agrícolas, como o café e os cereais, o açúcar, a farinha, a manteiga, os queijos, os doces, tecidos, bordados, confecções, flores artificiais, calçados, móveis, selas e arreios, vinhos, cervejas e outras bebidas, produtos químicos e farmacêuticos, cerâmicas, imagens, tabacaria, artefatos de ferro e aço, couros e madeiras, belas-artes (plantas de edificações, mapas e jornais), máquinas, carros troles e carroças.

A cidade se desenvolvia rapidamente, iniciando um processo de novos costumes, segundo Oliveira citado por Bastos (1987, p. 86 apud, CHAVES. 2011, p.159):

Aquela urbs de gente rural assumia o aspecto de um burgo comercial e industrial. Construíam-se edifícios público, melhoravam de aspecto as construções particulares, veio o telefone, vieram os bondes puxados a burros, multiplicaram-se as escolas secundárias e chegaram as superiores, fazia-se saneamento.

Pode-se perceber que a cidade fora se caracterizando baseando-se no seu processo de industrialização, destacando-se das demais cidades mineiras, do qual se predominava a agricultura e pecuária. (CHAVES. 2011, p.158).

Juiz de Fora passa a ter sua própria característica diante das outras cidades de Minas Gerais. Segundo "... sem sombra de dúvida, é a cidade do Estado de Minas Gerais onde o comércio é mais ativo e que, por conseguinte, é susceptível de um grande e rápido desenvolvimento, Juiz de Fora que já possuiu grandes fábricas e numerosas indústrias." (HOWYAN 1983, p.31 apud, CHAVES. 2011, p.159).

Figura 7 - Rua Direita atual Av. Rio Branco

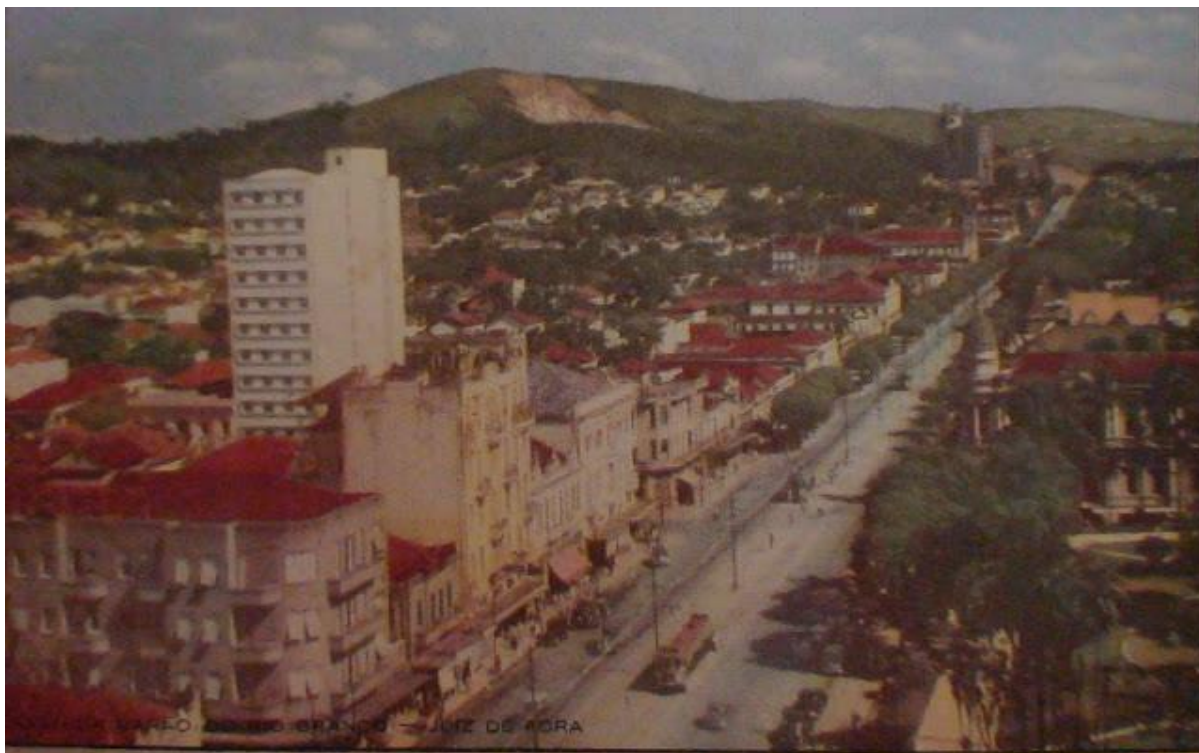


Fonte: Simón Eugénio Sáenz Arévalo (data não identificada)

A malha urbana central da cidade desenvolve-se margeando um dos seus principais cursos d'água, o Rio Paraibuna, inicialmente à margem direita, e logo expandiu pela margem esquerda, e de acordo com a geomorfologia, a área central é hoje a mais compacta e adensada, porém a porção leste recebe uma grande parte da população, que, já em outras regiões é bem esparsa como nas regiões Norte e Sudoeste. Também devemos destacar a construção da Estrada União Indústria que teve grande importância para o seu desenvolvimento, pois foi para a época, uma das primeiras, ou a primeira estrada brasileira construída com características modernas, que de acordo com Castro citado por Bastos (1987, p. 63, apud, CHAVES. 2011, p.160), a estrada União Indústria "significou para Juiz de Fora o início de uma nova etapa de seu desenvolvimento". (CHAVES. 2011, p.160).

O inicialmente povoado tornou-se uma das cidades mais importantes da Província. Trouxe também modificações importantes na própria mentalidade da época, com seu dinamismo e sentido de modernidade.

Figura 8 - Av. Rio Branco na década de 1950



Fonte: João Portugal, (década de 1950)

As características de Juiz de Fora, diante de seu desenvolvimento, são bem claras, uma cidade sempre “moderna”, relevante observação para características do projeto.

3.1.1 Evolução Urbana de Juiz de Fora

Após ser elevada em 1850 à categoria de município e vila, nasce juntamente com a Lei de Terras, que passa a regular o florescente e ávido mercado de terras brasileiras. Como margem de caminho ou de caminhos, torna-se difícil compor a geografia histórica da cidade, esta que a princípio se referenciava sobre o Morro da Boiada na margem esquerda do rio Paraibuna. Imediatamente surgem outras localizações: Alto dos Passos, Rio Novo (ou Juiz de Fora e atualmente Mariano Procópio) e o centro da cidade batizado como Santo Antônio do Paraibuna, o qual se estendia entre o Morro de Santo Antônio e a atual rua Halfeld. Do encontro dos que vieram subindo a serra da Mantiqueira, acompanhando a frente de expansão do café, com aqueles que vinham das áreas mineradoras estagnadas,

rapidamente em menos do século surge a aglomeração urbana de Juiz de Fora. (MENEZES, 2004.)

O processo estruturador do espaço urbano e as formas que emergem se relaciona com o aporte das mais contemporâneas inovações urbanas, protagonizadas por burgueses, religiosos, liberais e imigrantes, juntamente ao lado do conservadorismo católico dos proprietários cafeicultores e escravistas, escravos e agregados rurais. O que é hoje sua área central foi rapidamente loteada numa operação consorciada envolvendo Halfeld e os fazendeiros donos das terras. (MENEZES, 2004.)

A cidade passou por um crescimento populacional de destaque no último quarto do século XX, advindo do saldo migratório positivo, sobretudo, proporcionado pela atratividade exercida sobre as populações dos municípios circunvizinhos a ele, tanto de mineiros, quanto fluminenses, devido à proximidade com o estado do Rio de Janeiro. Localizada estrategicamente entre as três principais metrópoles nacionais – São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte – tendo fácil acesso por rodovias e ferrovias. (MENEZES, 2004).

Atualmente a cidade de Juiz de Fora localizada no sudeste do Estado de Minas Gerais, área conhecida como região da Zona da Mata mineira, o município com 568.873 habitantes residentes, segundo a contagem populacional de 2019 do IBGE (2019). Este estudo sobre a cidade de Juiz de Fora poderá expressar de forma eficaz o processo de sua espacialização territorial e dinâmica, sua centralidade vem a compreender o modo como se cria e recria, o uso de certos territórios dentro de sua área urbana.

3.1.2 Organização do Espaço Urbano-Industrial

A “re-inversão” de capitais na indústria com o apoio do capital financeiro representado na região, principalmente pelo Banco de Crédito Real de Minas Gerais, seguindo modelo autoexplicativo em outras regiões cafeeiras do país, iniciam o comando da economia sobre base urbano-industrial. (MENEZES, 2004).

A cidade de Juiz de Fora veio paulatinamente consolidando-se como centro regional da Zona da Mata, centro médio fabril, prestador de serviço e polarizando uma região agrícola tradicional, sentindo os efeitos sobre o espaço urbano de um crescimento acelerado e constante. (MENEZES, 2004.)

A economia urbana cresce apoiada na difusão da indústria fordista, atualmente toyotismo, definitivamente atrelado à produção flexível, à gestão política neoliberal, ao planejamento urbano estratégico, ao capitalismo cognitivo e ao “Capitalismo Mundial Integrado” (GUATTARI, 2006. Apud, DIAS, JUNIOR. 2016, p.637) e no mercado imobiliário, criando bairros, vilas operárias e adensando a ocupação da área central da cidade. A princípio os vales laterais da calha do Paraibuna são ocupados e depois na medida em que a demanda aumenta, no entorno da várzea, são paulatinamente loteados. A geografia de suas linhas é capaz de revelar a estrutura urbana da cidade, a complexidade do espaço da área central da cidade e a formação dos bairros mais afastados ou ainda não totalmente urbanizados (MENEZES, 2004).

A Companhia Bernardo Mascarenhas, empreendimento que reuniu investimentos em produção de energia e iluminação pública criou as bases para uma série de inovações urbanas a partir da atividade industrial (MENEZES, 2007):

A primeira usina hidrelétrica da América do Sul passa a atender à fábrica e à iluminação pública da cidade ao mesmo tempo. Assim como fez Mariano Procópio, Bernardo Mascarenhas cria a Associação Promotora da Imigração, sociedade particular que reunia os financiadores e interessados no projeto, principalmente os mais importantes fazendeiros. A abolição da escravatura e a crescente urbanização demandam força de trabalho.

A cidade passa próspera pela década de 20, progressista, liberal, católica, conservadora, protestante, imigrante, negra e acolhedora de migrantes de toda a região. Do ponto de vista da cidade formal e oficial a cidade se modernizou, se aculturou e se embelezou. Os anos 30 marcam o início da inflexão da cultura cafeeira, mas a atividade urbano-industrial foi capaz de manter a poupança interna pelo crescimento dos setores secundário e terciário da economia urbano industrial e, principalmente, pelo crescimento da infraestrutura da cidade física. Nos anos 50 quando a base industrial nacional muda para privilegiar o setor de bens de capital e

bens de consumo durável, outra geografia regional tinha se delineado na Zona da Mata Mineira e a cidade de Juiz de Fora, estabelece novas relações de centro com sua região (MENEZES, 2004).

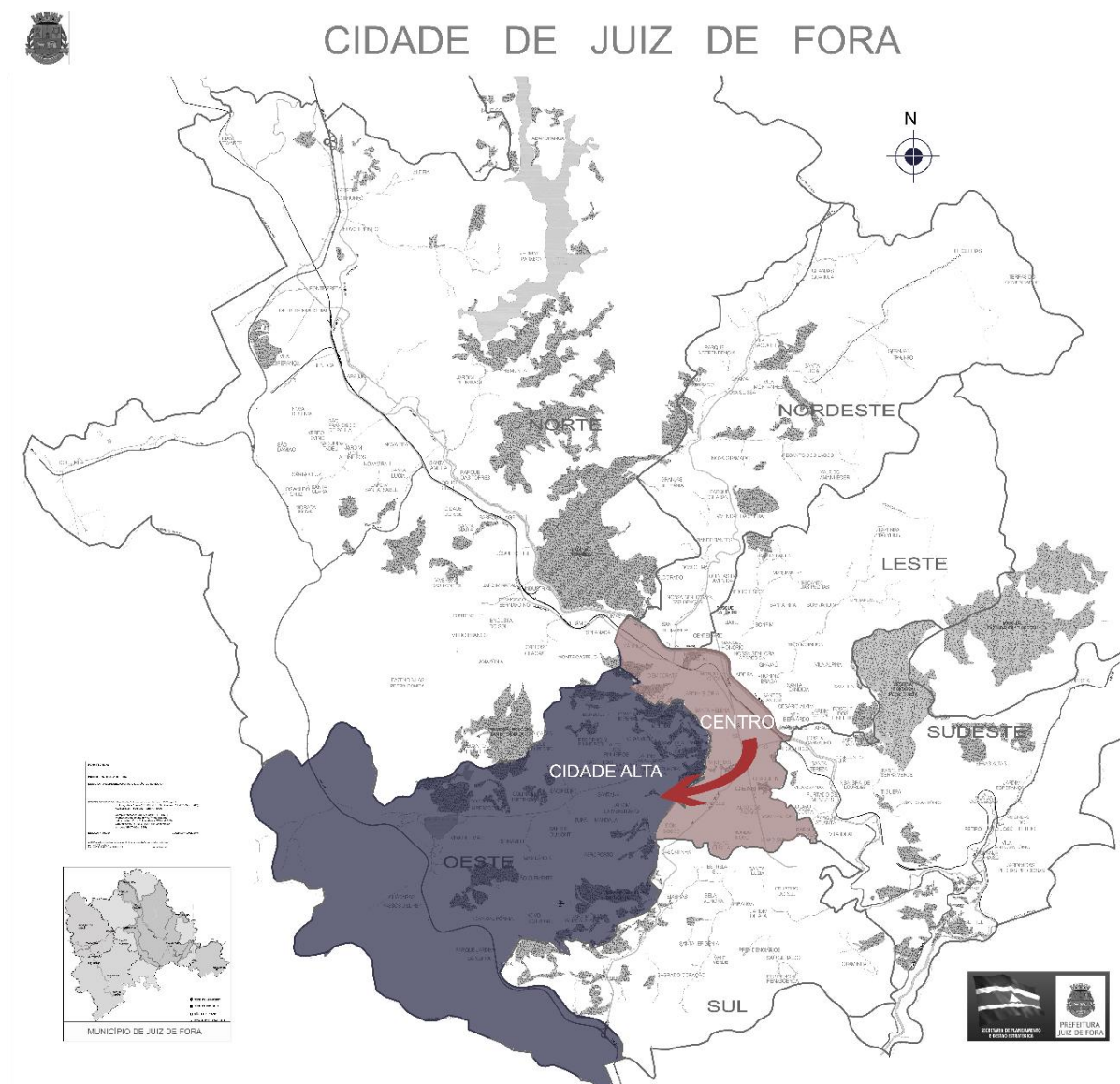
A crise regional dos anos 50 se somaria a crise nacional dos anos 60 acrescentando um quadro de crise industrial local. Na verdade, a indústria e mais amplamente a economia regional estavam à deriva na divisão interna do trabalho. A região perde participação na produção e competitividade no mercado interno (MENEZES, 2004).

Nos anos 50, os setores que passaram a liderar o crescimento econômico brasileiro foram os de bens de capital e de bens de consumo durável (siderurgia, metalurgia, química e automobilística), em detrimento dos setores tradicionais. Juiz de Fora esteve ausente dos grandes projetos de investimentos idealizados pelo Plano de Metas, sendo apenas beneficiada marginalmente com a instalação da Facit S.A. Máquinas de Escritório e da Becton and Dickinson Indústrias Cirúrgicas Ltda., de capital internacional, sem alterar a tendência de decadência industrial da cidade. O capita local entrou num processo de falência, com várias indústrias tradicionais fechado suas portas e os novos empreendimentos não foram seguidos de similares, razão pela qual não possibilitaram a dinamização da estrutura produtiva da cidade (MENEZES, 2004).

Divido a esta problemática ocorrida nos anos 50, oriunda da falta de adequação na cidade mineira ao crescimento econômico nacional, fora adotado o plano das Cidades de Porte Médio. Inicialmente concebida como “periferia estagnada” à Zona da Mata Mineira coube a função e a necessidade de ordenar a força de trabalho e imputar a sua cidade polo e centro regional-Juiz de Fora, a função de reter o fluxo migratório que congestionava os espaços metropolitanos do país. No âmbito rural o governo estadual lançou o PRODEMATA, programa destinado a recuperar a produção agropecuária em áreas de concentração de pequenos agricultores, mas de atuação pífia. Como articulação regional nenhum programa contemplou especialmente a Zona da Mata. O resultado não tardaria ser apresentar na paisagem urbana (MENEZES, 2004).

Um dos resultados da ação do projeto Cidades Médias, foi de promover a expansão da Cidade Alta, contemplado inclusive com um plano diretor específico, intervenções sobre no centro da cidade como urbanização de ruas de pedestres e o alargamento da avenida Rio Branco, incluindo a construção de uma pista seletiva para o transporte público. Além das melhorias de acesso à universidade Federal de Juiz de Fora situada na Cidade Alta, incluindo a avenida Itamar Franco e a melhoria de acesso pela avenida engenheiro Gentil Forn no acesso ao bairro Martelos e a região do São Pedro, dentre outras ações urbanísticas de extrema importância para a cidade (MENEZES, 2004).

Figura 9 - Mapa Centro X Cidade Alta



Fonte: PPJF, 2019 alterado pela autora

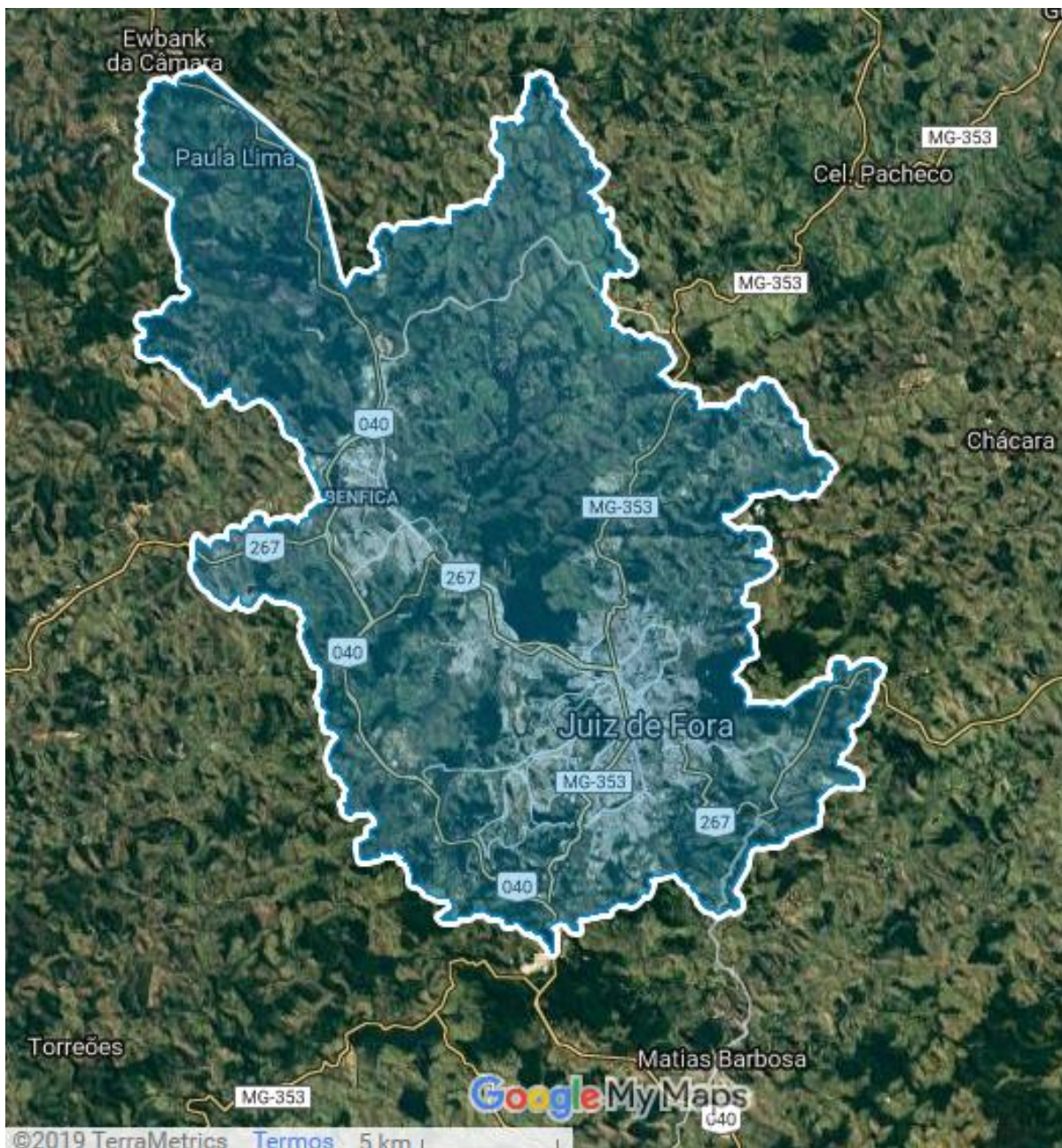
Sobre a organização interna da cidade assistiu-se nos últimos 20 anos a busca de modelos e as tentativas de implantação de políticas e projetos de regulação da pobreza urbana. Efetivamente foram realizadas obras de infraestrutura viária, marketing e inovações no mercado imobiliário de alta renda, com a implantação de novos bairros exclusivamente residenciais, os primeiros condomínios fechados e a ordenação da expansão urbana em eixos de alcance da rodovia BR-040, na direção oeste do município. Funcionalmente a expansão urbana estruturou e equipou novos subcentros dentro da cidade, como o bairro Benfica (antigo e importante subúrbio militar e industrial da cidade) no setor noroeste e uma região de modernidades e inovação que compreende o espaço entre o Alto dos Passos, o São Mateus, o bairro Cascatinha e a Cidade Alta no setor sudoeste da cidade.

Atualmente, ao longo do processo de espacialização verifica-se a implantação de novos empreendimentos que operam com agentes complementares e que envolvem a ação e reação do mercado imobiliário local com a introdução de novos equipamentos territoriais e sua conseqüente inserção no livre mercado da economia globalizada. Com os novos tempos da economia aberta e da chegada de novas tecnologias parecem redundar no abandono por parte do inconsciente coletivo do ideal da industrialização fordista, perfeitamente compreensível e muito desejado por sua capacidade de empregar força de trabalho. Mas, segue preponderante a estratégia dos investimentos em terras e patrimônio. A permanência histórica do setor de bens imóveis, feliz em tempos de bonança e seguro em tempos de desânimo, segue como agente fundamental sobre o espaço urbano com sua generosa capacidade de açambarcar alianças com diferentes agentes sociais e econômicos formais e informais (MENEZES, 2007).

3.2 LEGISLAÇÃO E POLÍTICAS PÚBLICAS DE JUIZ DE FORA

Juiz de Fora é um município brasileiro no interior do estado de Minas Gerais, que ocupa uma área 1.435,49km² (IBGE, 2019) na unidade territorial do município, sendo assim o quarto mais populoso do estado e o 36^º do Brasil.

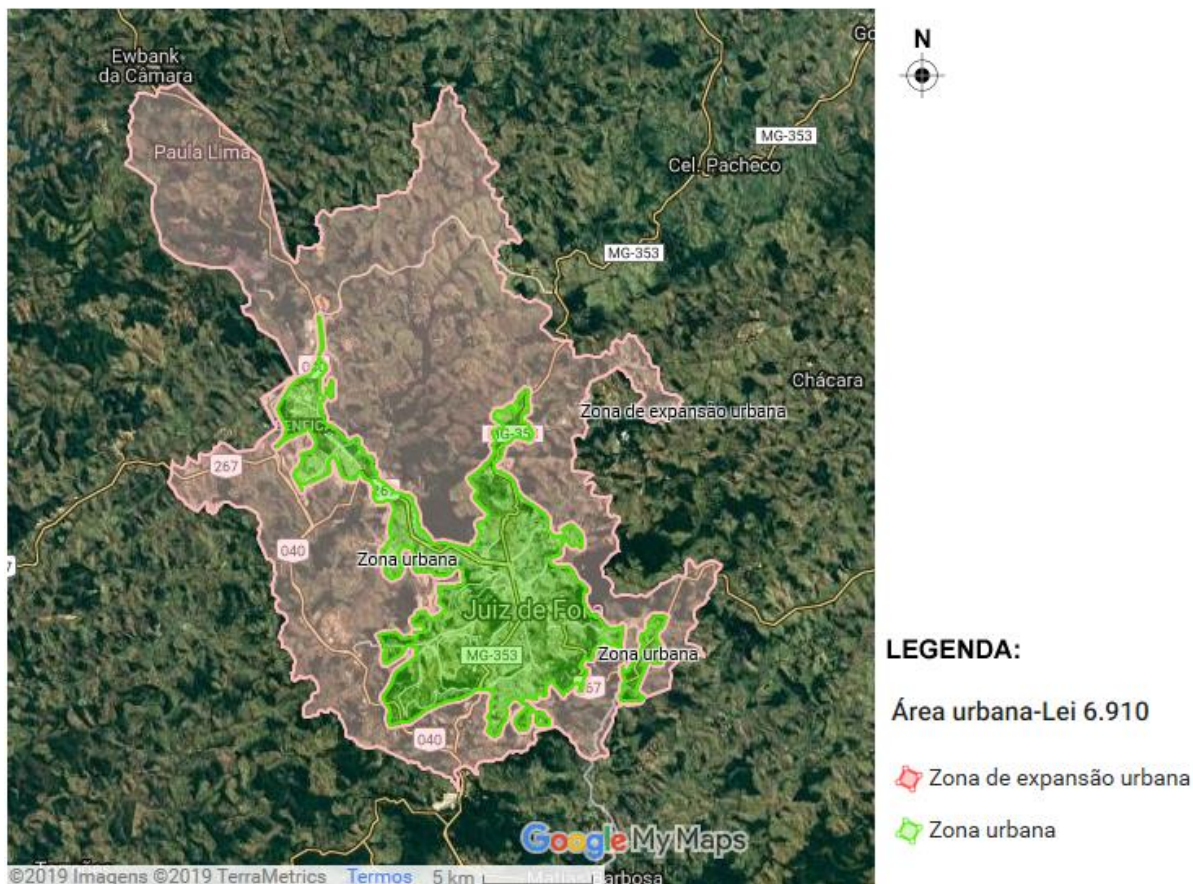
Figura 10 - Mapa foto aéreo: limite do município de Juiz de Fora



Fonte: Google My Maps, 2019, alterado pelo PPJF

A composição da cidade territorial de Juiz de Fora refere-se à complicação da Lei Municipal Nº 6.910/1986, na qual define zona de expansão urbana, as áreas das quais não fazem parte da mancha urbana da cidade. E em Zona urbana a área consolidada, que forma a mancha urbana, pode-se observar na figura 11 abaixo, que a mancha urbana da cidade é bem menor do que a parcela destinada a zona de expansão:

Figura 11 - Mapa foto aéreo área urbana de Juiz de Fora



Fonte: Google My Maps, 2019, alterado pelo PPJF, adaptado pela autora

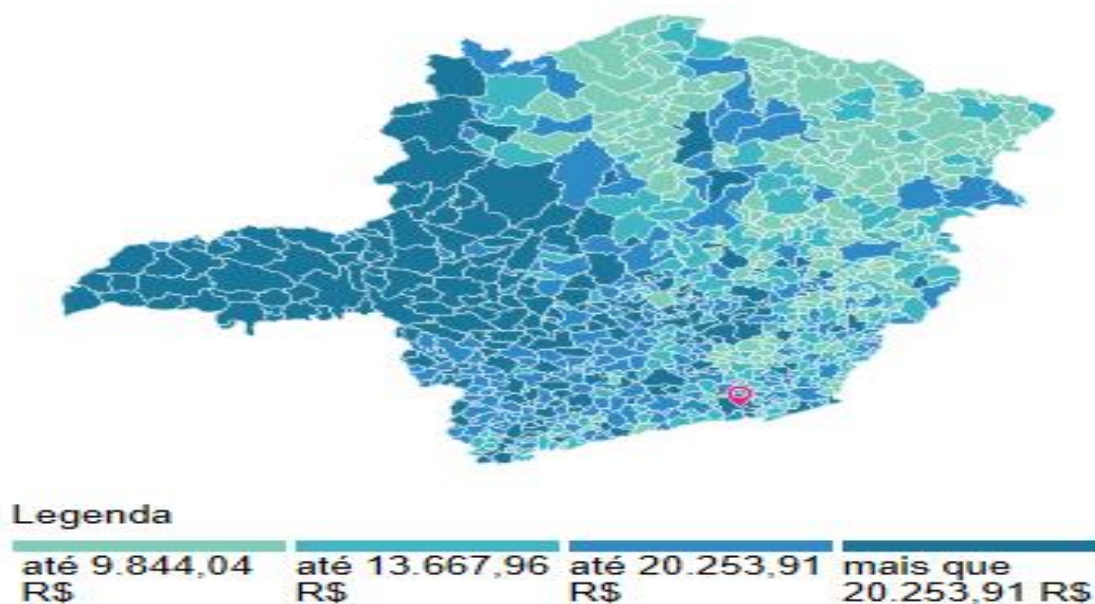
Com a nova metodologia de cálculo demográfico as áreas urbanas mundiais pela Demographia, são analisadas as áreas urbanas construídas ou aglomerações urbanas, é o único inventário anualmente publicado da população, da área de terra correspondente e da densidade de população para áreas urbanas com mais de 500.000 população. Ao contrário de outras listas regularmente produzidas, as áreas urbanas mundiais de Demographia aplicam uma definição geralmente consistente às áreas urbanas construídas (mancha urbana). Assim os dados da pegada urbana são relatados sem considerar as fronteiras políticas que são geralmente associadas áreas ou jurisdições subnacionais (DEMOGRAPHIA, 2019). Na listagem de maiores áreas urbanas construídas no mundo, feita em 2019, Juiz de Fora encontra-se na posição de 998^a no rank mundial com 545,000 de estimativa populacional, área territorial e 91 quilômetros quadrado, com densidade populacional de 6,000 habitantes por quilômetro quadrado. A Demographia retirou a estimativa da área de

terra, de Juiz de Fora a partir da base de dados no mapa ou análise de fotografia por satélite. No quesito áreas urbanas construídas por área territorial (pegada urbana), a cidade encontra-se 894^a no rank mundial. Em relação a áreas urbanas construídas por densidade populacional urbana, também no censo de 2019, a cidade ficou classificada em 441^a lugar no rank mundial. (DEMOGRAPHIA, 2019).

Em função do censo demográfico de 2019 (IBGE, 2019) que fixou a unidade territorial da cidade em 1.435,49km², sendo que apenas 317,740 km² estão em perímetro urbano, do município. Apresenta 94.1% de domicílios com esgotamento sanitário adequado, 55.5% de domicílios urbanos em vias públicas com arborização e 53% de domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio).

Quando comparado com os outros municípios do estado, fica na posição 34 de 853, 515 de 853 e 111 de 853, respectivamente. Já quando comparado a outras cidades do Brasil, sua posição é 245 de 5570, 3925 de 5570 e 359 de 5570, respectivamente. IBGE (2019), limita-se com os municípios de Lima Duarte, Pedro Teixeira, Santos Dumont, Ewbanck da Câmara, Bias Fortes, Piau, Coronel Pacheco, Chácara, Bicas, Pequeri, Santana do Deserto, Matias Barbosa, Belmiro Braga e Santa Bárbara do Monte Verde. A cidade tem seu Produto interno bruto (PIB) acumulado em 25.968,59 R\$. Podemos observar a relação entre o PIB de Juiz de Fora com as demais cidades do Estado de Minas Gerais na figura12 abaixo:

Figura 12 - Mapa do (PIB) de Minas Gerais



Fonte: IBGE, 2019.

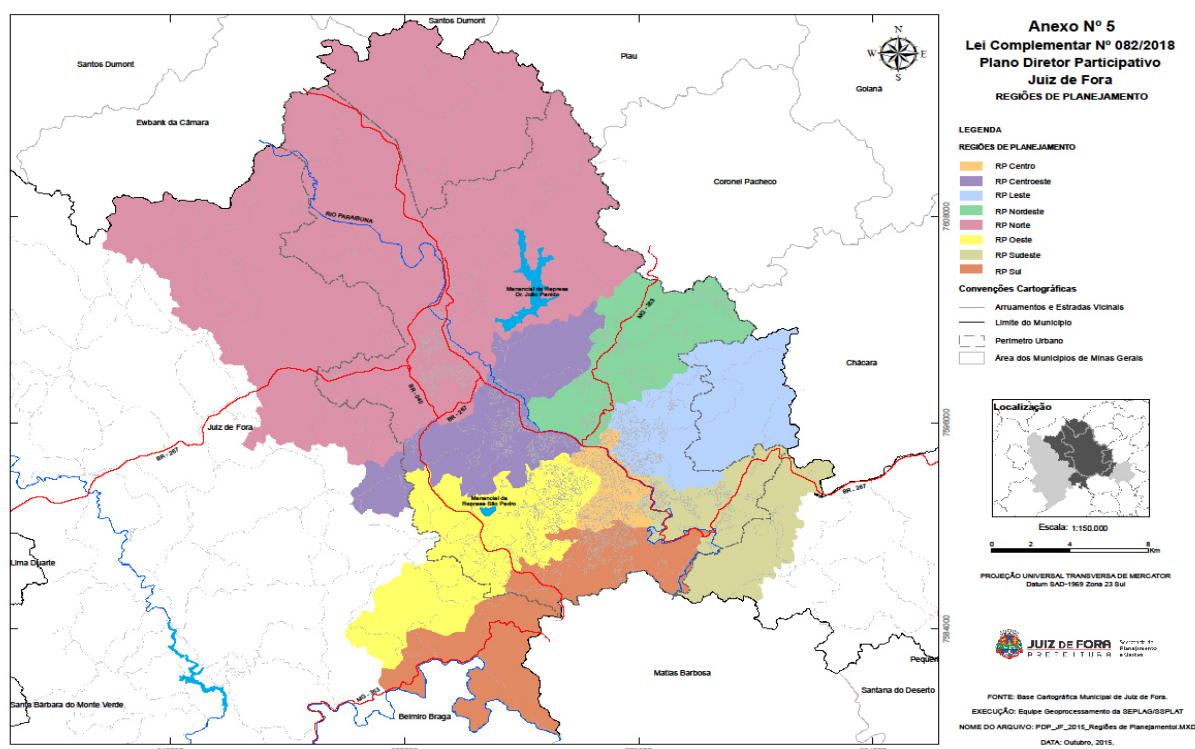
O Sistema Municipal de Planejamento do Território (SISPLAN) de Juiz de Fora, instituído pela Lei Complementar nº 82 (Artigo 167), fica competido em permitir o desenvolvimento e a consolidação do exercício de planejar, monitorar, avaliar e retroalimentar a política de planejamento e ordenamento territorial do Município. Promovendo a coesão, eficiência e eficácia no planejamento das políticas de desenvolvimento urbano e territorial, a articulação e sinergia entre os diversos setores do Órgão de Planejamento do Território, bem como entre os setores externos a fim de fomentar o planejamento em rede, dando consistência à atividade como cultura básica da organização municipal. Primar pela publicidade e transparência no acesso à informação de interesse público, garantindo a participação social. Possibilita que proposições tenham percursos plenos e resolutivos, que possam redundar em ganhos e mudanças de impactos na funcionalidade urbana e na qualidade de vida da população, implementando fluxos permanentes de informação entre as suas unidades componentes, a fim de facilitar o processo de decisão.

O PDP (Plano Diretor Participativo) de Juiz de Fora é o instrumento básico da política de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana e referencial

orientador para atuação da administração pública e da iniciativa privada no seu território. Foi instituído pela Lei Complementar nº 82, de 3 de julho de 2018, e entrou em vigência em 1º de janeiro de 2019 (PJF, 2019).

Para melhor análise do PDP da cidade, iniciaremos com o capítulo II Da Regionalização do Art. 39. Para fins da gestão da política de desenvolvimento urbano e territorial, que visa a integração das políticas de planejamento do uso do solo, habitação, saneamento básico e mobilidade urbana, o Distrito Sede é constituído por 8 (oito) Regiões de Planejamento (RPs), representadas no Anexo 5, assim denominadas: I - Região de Planejamento Sul - RP Sul; II - Região de Planejamento Oeste - RP Oeste; III - Região de Planejamento Centro-Oeste - RP Centro-Oeste; IV - Região de Planejamento Norte - RP Norte; V - Região de Planejamento Nordeste - RP Nordeste; VI - Região de Planejamento Leste - RP Leste; VII - Região de Planejamento Sudeste - RP Sudeste; VIII - Região de Planejamento Centro - RP Centro. Como podemos observar na figura 13, disponível pela prefeitura de Juiz de Fora, abaixo na figura 13:

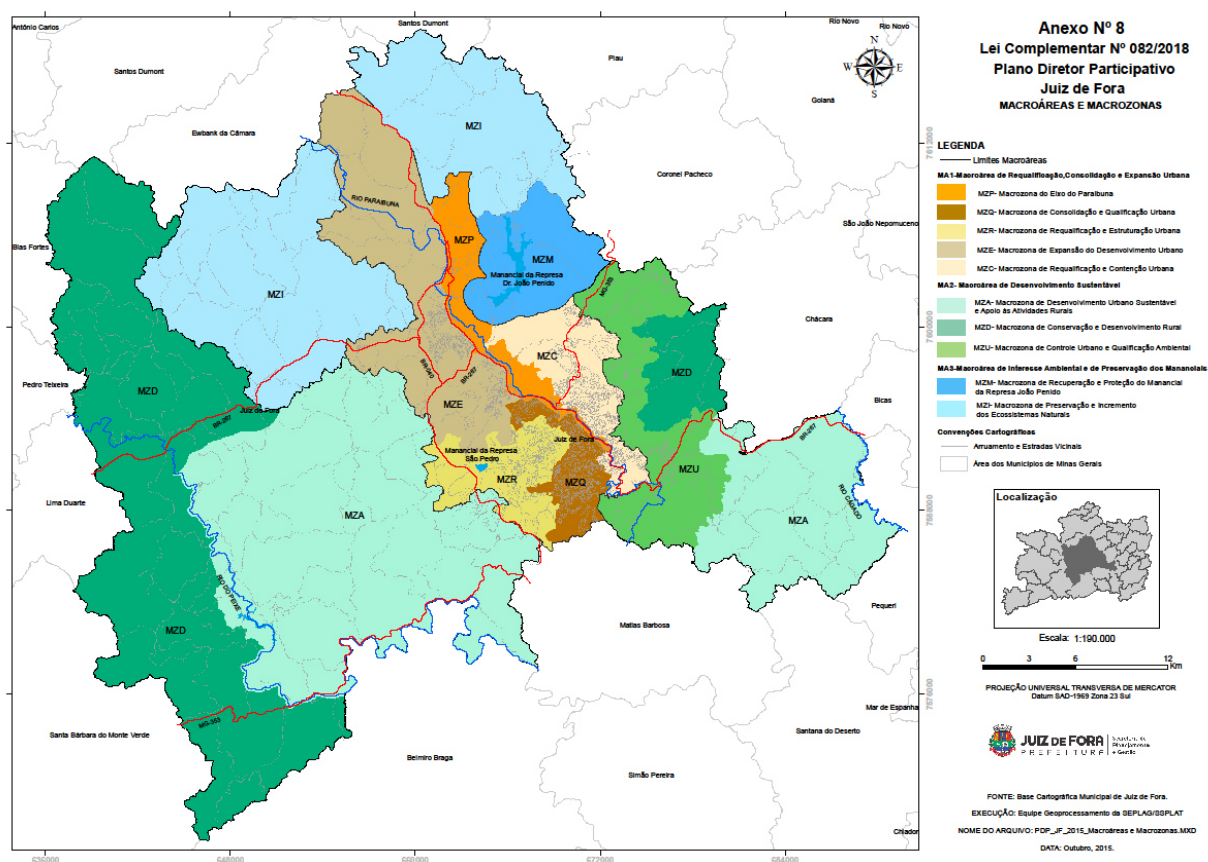
Figura 13 - Mapa de Regiões de planejamento de Juiz de Fora



Fonte: PJF, 2019

A Divisão urbana do zoneamento territorial de Juiz de Fora refere-se à complicação da Lei Municipal Nº 6.910/1986, que divide a superfície territorial da cidade, em Macrozonas e macroareas. Especialmente em Área Urbana, Área Rural e de Preservação ambiental. Como podemos observar na figura do mapeamento, disponível pela prefeitura de Juiz de Fora (PJF, 2019), abaixo na figura 14:

Figura 14 - Mapa de Macroareas e Macrozonas de Juiz de Fora



Fonte: PPJF, 2019

A Área Urbana, por sua vez, é subdividida, por esta mesma lei, em:

- MACROZONA DE REQUALIFICAÇÃO E ESTRUTURAÇÃO URBANA

MACROAREA-MA1

MACROZONA-MZR

A Macrozona de Requalificação e Estruturação Urbana – MZR corresponde à Região de Planejamento Oeste, também conhecida como Cidade Alta, onde estão localizados importantes equipamentos de porte regional, possui ainda grande potencial de crescimento, o que requer tratamento especial considerando o processo acelerado e desestruturado de ocupação atual, que gerou desigualdades e segregação espacial além de danos ao meio ambiente.

- MACROZONA DE CONSOLIDAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

MACROAREA-MA1

MACROZONA-MZQ

A Macrozona de Consolidação e Qualificação Urbana – MZQ corresponde à região mais urbanizada da cidade, englobando a Região de Planejamento Centro e parte da Região de Planejamento Sul, onde se encontram as maiores densidades demográficas, concentração de comércio, serviços, usos institucionais, além de conter o núcleo histórico da cidade.

- MACROZONA DO EIXO DO PARAIBUNA

MACROAREA-MA1

MACROZONA-MZP

A Macrozona do Eixo do Paraibuna - MZP se desenvolve ao longo do Rio Paraibuna, compreendendo uma faixa linear de dimensões variadas e caracterizada pela existência de vias municipais estruturais, da via férrea, de rodovias estaduais e federais, que articulam diferentes municípios, de numerosos bairros de predominância residencial e de alguns polos de empregos, apresenta processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo que necessitam de estímulo e regulamentação pelo seu grande potencial urbanístico e de equilíbrio na relação entre emprego e moradia.

- MACROZONA DE EXPANSÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANA

MACROAREA-MA1

MACROZONA-MZE

A Macrozona de Expansão do Desenvolvimento Urbano - MZE abrange áreas das Regiões de Planejamento Centro-Oeste e Norte caracterizadas por intensa ocupação residencial concomitante com áreas industriais, intercaladas por vazios urbanos, vinculadas ao seu principal eixo viário, a Av. Juscelino Kubitscheck, afetadas pela forte influência da linha férrea, que provoca a desarticulação do tecido urbano e pelas interferências das rodovias.

- MACROZONA DE REQUALIFICAÇÃO E CONTENÇÃO URBANA

MACROAREA-MA1

MACROZONA-MZC

A Macrozona de Requalificação e Contenção Urbana - MZC abrange Regiões de Planejamento Nordeste, Leste e Sudeste, compreendem um território de topografia acidentada, com solo frágil e com intensa ocupação, principalmente na porção leste e sudeste, fatores que concorrem para a concentração de áreas de risco e vulnerabilidade social.

As Áreas rurais foram subdividida, pelas seguintes zonas:

- MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL E APOIO ÀS ATIVIDADES RURAIS

MACROAREA-MA2

MACROZONA-MZA

A Macrozona de Desenvolvimento Urbano Sustentável e Apoio às Atividades Rurais - MZA corresponde à região mais ocupada da área rural do Município, concentrando-se nela a maioria das vilas, povoados e ocupações irregulares destinadas à atividade residencial esporádica e de lazer.

- MACROZONA DE CONSERVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO RURAL

MACROAREA-MA2

MACROZONA-MZD

A Macrozona de Conservação e Desenvolvimento Rural - MZD abrange áreas situadas próximas aos limites leste e oeste do Município, caracterizadas pela baixa ocupação e produtividade rural, tendo um importante papel de proteção das áreas limítrofes municipais.

- MACROZONA DE CONSERVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO RURAL

MACROAREA-MA2

MACROZONA-MZD

A Macrozona de Conservação e Desenvolvimento Rural - MZD abrange áreas situadas próximas aos limites leste e oeste do Município, caracterizadas pela baixa ocupação e produtividade rural, tendo um importante papel de proteção das áreas limítrofes municipais.

- MACROZONA DE CONSERVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO RURAL

MACROAREA-MA2

MACROZONA-MZD

A Macrozona de Conservação e Desenvolvimento Rural - MZD abrange áreas situadas próximas aos limites leste e oeste do Município, caracterizadas pela baixa ocupação e produtividade rural, tendo um importante papel de proteção das áreas limítrofes municipais

As Áreas de preservação ambiental subdividem em:

- MACROZONA DE CONTROLE URBANO E QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

MACROAREA-MA2

MACROZONA MZU

A Macrozona de Controle Urbano e Qualificação Ambiental – MZU abrange a porção leste do perímetro urbano da cidade de Juiz de Fora e é caracterizada pela baixa densidade demográfica, pela sua desarticulação da malha urbana consolidada e pela topografia acidentada.

- MACROZONA DE PRESERVAÇÃO E INCREMENTO DOS ECOSISTEMAS NATURAIS

MACROAREA-MA3

MACROZONA-MZI

A Macrozona de Preservação e Incremento dos Ecossistemas Naturais – MZI corresponde à porção do território onde estão os tributários dos mananciais de abastecimento público da cidade e da bacia do Ribeirão Estiva, estando em grande parte, na área rural do Município.

- MACROZONA DE RECUPERAÇÃO E PROTEÇÃO DO MANANCIAL DA REPRESA JOÃO PENIDO

MACROAREA-MA3

MACROZONA-MZM

A Macrozona de Recuperação e Proteção do Manancial da Represa Dr. João Penido – MZM corresponde à porção territorial do entorno da Represa Dr. João Penido, estando totalmente inserida no perímetro urbano da cidade de Juiz de Fora.

Após estes estudos complementares sobre o desenvolvimento sociopolítico e espacial da cidade de Juiz de Fora, encontramos embasamento para iniciarmos as análises específicas da área recortada para estudo na centralidade da cidade.

4 RECORTE DA ÁREA DE ESTUDO

A área programa escolhida para implantação do corredor cultural percorre um perímetro urbano da centralidade de Juiz de Fora, de 682.586,85m², tendo uma área perimetral que fora subdividida em três partes, área 01, 02 e 03, para melhor desenvolvimento dos estudos e das características particulares de cada área, como podemos observar abaixo na figura 15:

Figura 15 - Mapa foto aéreo com a delimitação da área de estudo



Fonte: Google Earth, 2019, adaptado pela autora

De acordo com o Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora, e a Lei Complementar nº 82, de 3 de julho de 2018, que entrou em vigência em 1º de janeiro de 2019 no capítulo II Da Regionalização do Art. 39, a área programa em questão, encontra-se no Distrito Sede na Unidade Territorial UT I zona urbana, na Região de Planejamento Centro (RP-Centro), fixado na unidade de planejamento (UP), que gerencia os dados territoriais, e densidade populacional, como podemos observar abaixo na tabela 1:

Tabela 1 - Quadro de relação entre território, população e densidade

REGIÃO DE PLANEJAMENTO - RP	UNIDADE DE PLANEJAMENTO-UP	BAIRROS/LOCALIDADES/LOTEAMENTOS	ÁREA HECTARE-UP	POPULAÇÃO-UP*	DENSIDADE-UP*
CENTRO	C1-Mariano Procópio	Bairú, Democrata, Jardim Glória, Ladeira, Manoel Honório, Mariano Procópio, Morro da Glória, Santa Catarina, Vale do Ipê, Alto Bairú	334,64	29.227	87,34
	C2-Centro	Baixada do Paraibuna, Botanágua, Centro, Costa Carvalho, Granbery, Menino Jesus de Praga, Paineiras, Poço Rico, Santa Helena, Santa Tereza, São Jorge	394,16	39.639	100,57
	C3-São Mateus	Alto Dom Bosco, Alto dos Passos, Boa Vista, Bom Pastor, Cascatinha, Cidade Jardim, Dom Bosco, Dom Caetano, Estrela Sul, Jardim Europa, Jardim Laranjeiras, Jardim Liú, Jardim Paraíso, Mansões do Bom Pastor, Mundo Novo, Padre Café, Parque Guarúá, Santa Cecília, São Mateus, São Vicente	554,78	54.710	98,62

Fonte: IBGE, 2010, SEPLAG- JF, 2019, adaptado pela Autora

A área 01 e 02, por margem o Rio Paraibuna encontram-se baseadas na lei na Macrozona do eixo do Paraibuna – MZP, localizado na Macroarea – MA1. Já a área 03, está inserida na Macrozona de consolidação e qualificação urbana - MZQ, Macroarea – MA1, área urbana que engloba predominantemente as áreas caracterizadas como urbanizadas e ocupadas, podendo compreender pequenos vazios, que são áreas não ocupadas existentes no interior da malha urbana (PJF, 2019).

No Art. 6º da Lei nº 6910/86, a área urbana no Município foi subdividida nos seguintes quatro tipos de zonas de Uso e Ocupação do Solo:

- I - Zona Residencial (ZR);
- II - Zona Comercial (ZC);
- III - Zona Industrial (ZI);
- IV - Zona de Uso Múltiplo (ZUM).

Na área recortada, há predominância de zonas comerciais, subdividas no Art. 8º como A Zona Comercial (ZC), em:

- I - Zona Comercial 1 (ZC1);
- II - Zona Comercial 2 (ZC2);
- III - Zona Comercial 3 (ZC3);
- IV - Zona Comercial 4 (ZC-4);

V - Zona Comercial 5 (ZC5). Dividida em zona especial. (Alterado pela Lei nº 9.340 de 1 de setembro de 1998).

Na área programa constam divisões de multiuso pontuais, que se subdividem em:

- I - Zona de Uso Múltiplo 1 (ZUM1);
- II - Zona de Uso Múltiplo 2 (ZUM2).

As especificações de construção em cada zona podem ser consultadas no anexo 01.

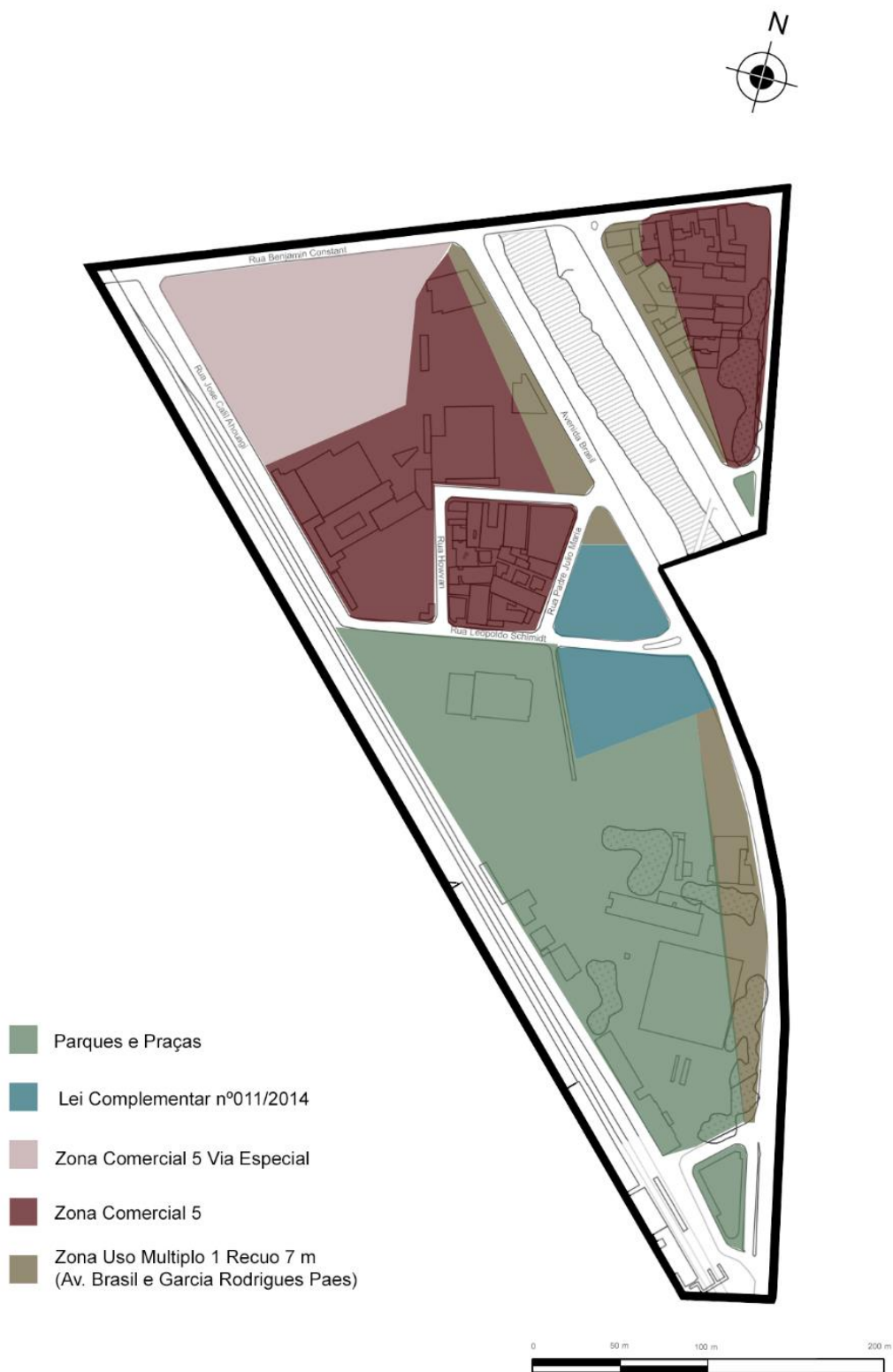
Podemos observar esta análise de forma ilustrativa nas figuras 16, 17 e 18, dos mapas de zoneamento abaixo:

Figura 16 - Mapa de zoneamento área 01



Fonte: da Autora.

Figura 17 - Mapa de zoneamento área 02

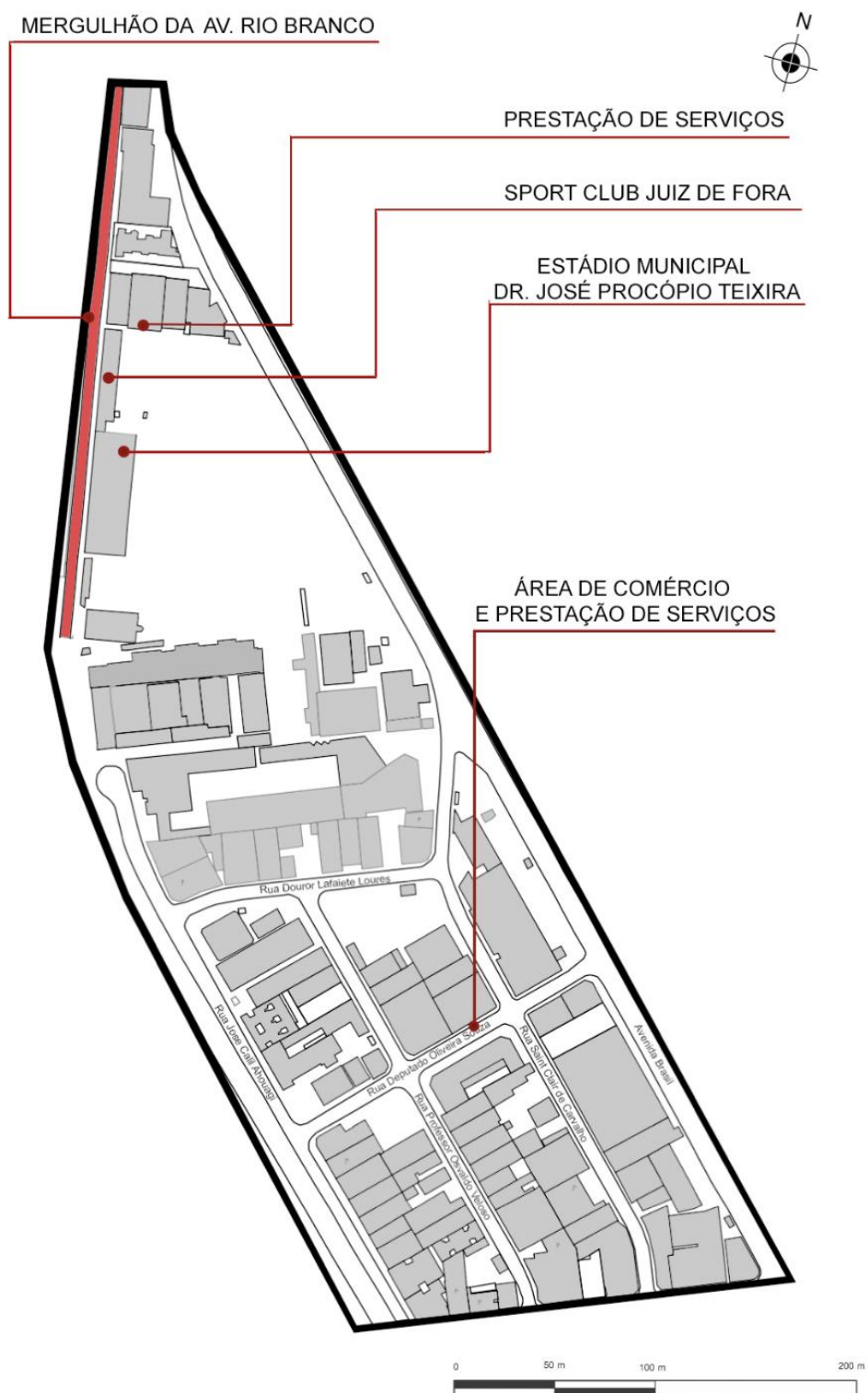


Fonte: da Autora.

A área 01, situada abaixo na figura 19, com perímetro de 148,927m se refere à uma morfologia distinta, tendo características de subutilização e cumprindo uma função predominante de prestação de serviços e armazenamento de estoques com galpões. Há predominância de horizontalidade na paisagem referida, a mesma sendo destinada como área de transição entre a ligação da zona central com a zona norte da cidade. Pela análise feita nesta área compreendemos ela como a que contém a maior necessidade de requalificação, principalmente valorização do comércio varejista local, já que a área não tem característica predominante de imóveis tombados, contendo apenas o Sport Club de Juiz de Fora.

Faremos a inserção da área no corredor cultural através de lazer e respiro. Há ausência de arborização nas calçadas e acessibilidade, que dificulta o passeio pedonal e valorização do espaço à veículos automatizados. Contendo características similares a área de expansão urbana, percebemos pouca compatibilidade entre o espaço existente e diversidade de usos. Do ponto de vista econômico a área não exerce seu potencial máximo, nos atentando a futuras especulações imobiliárias, “superadensamentos” e verticalizações logísticas e estrategistas, no qual impactará a paisagem urbana, e o comércio local.

Figura 19 - Mapa de descrição área 01



Fonte: da Autora

Fotos retiradas *in loco*, pela autora no levantamento de dados da área 01, no dia 18/09/2019:

Figura 20 - Cruzamento entre a Rua Benjamin Constant e a Rua José Calil Ahouagi



Fonte: da Autora

Figura 21 - Lote vazio (terreno escolhido para proposta do museu social), na Rua José Calil Ahouagi

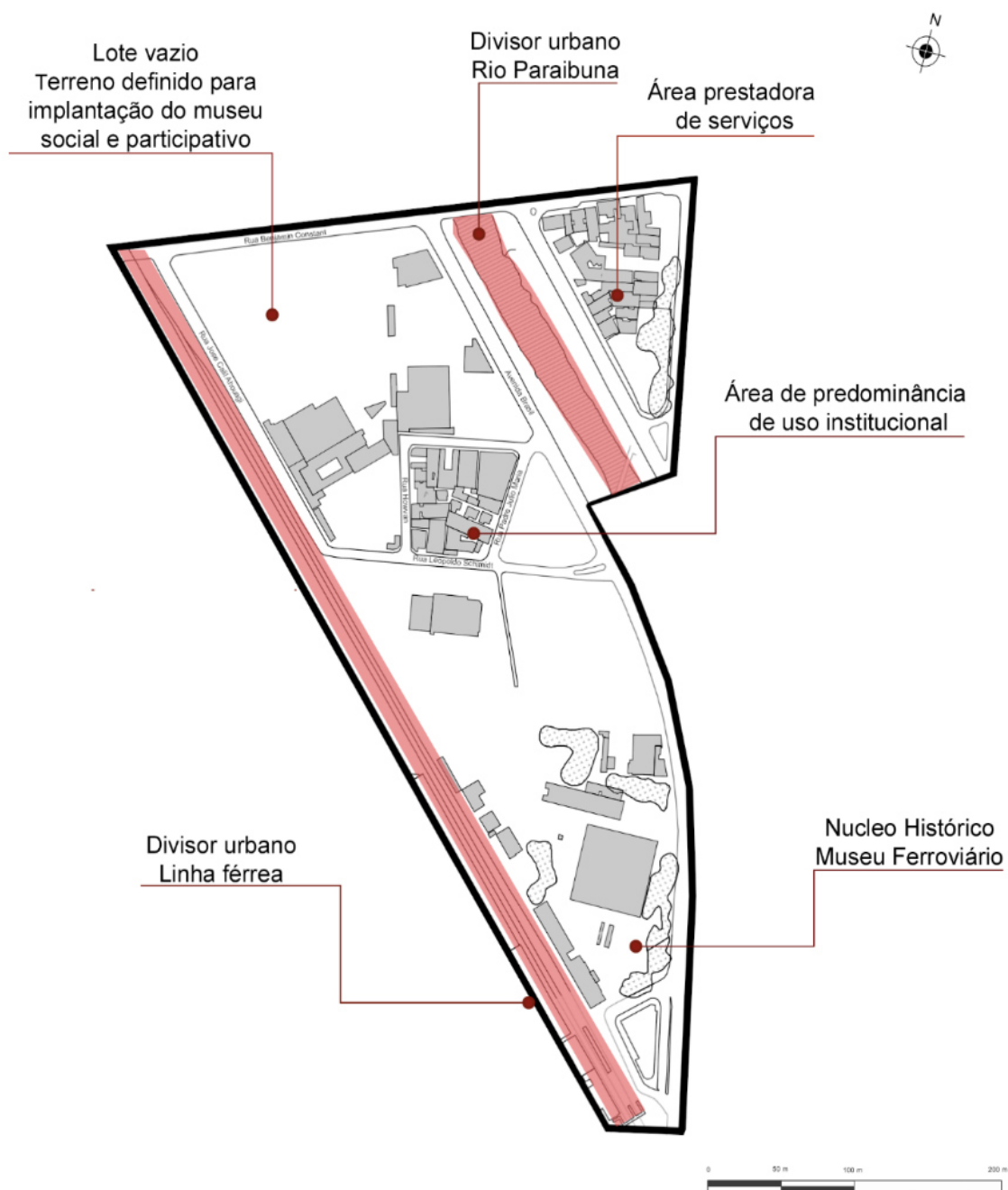


Fonte: da Autora

Área 02: adjacente à área 01, com perímetro de 192.150,25m possui um grande vazio urbano, que utilizaremos para inserção do museu social participativo, do qual trará ao local iniciativas sociais, visto que há predominância de prestação de serviços no recorte territorial feito para inserção do corredor cultural no outro lado do Rio Paraibuna. Esta inserção no recorte fora feita para trazer uma ligação entre este divisor urbano (O Rio Paraibuna).

Há predominância de usos institucionais nesta área e assim o museu servira com ancoragem para proposta de requalificação, que visa uma transformação social, assim se inserindo ao núcleo histórico consolidado da praça João Penedo, conhecida como praça da estação. Nesta parte da área 02 observamos *in loco* pontos de permanência de pedestres, com a necessidade de trabalhar o restauro de alguns bens tombados, e a linha férrea, que se encontram em estado de degradação ou/e sem uso no entorno imediato a esta área. Com um potencial cultural enorme, proporemos uma requalificação da área 02, assim dando ao sítio histórico urbano uso e preservação do patrimonial local.

Figura 22 - Mapa de descrição área 02



Fonte: da Autora

Fotos retiradas *in loco*, pelo autor no levantamento de dados da área 02, no dia 18/09/2019:

Figura 23 - Praça da Estação, Av. Francisco Bernardino



Fonte: da Autora

Figura 24 - Travessia de pedestres pela linha férrea na Praça da Estação



Fonte: da Autora

Figura 25 - Edifício tombado em estado de degradação na Av. Francisco Bernardino



Fonte: da Autora

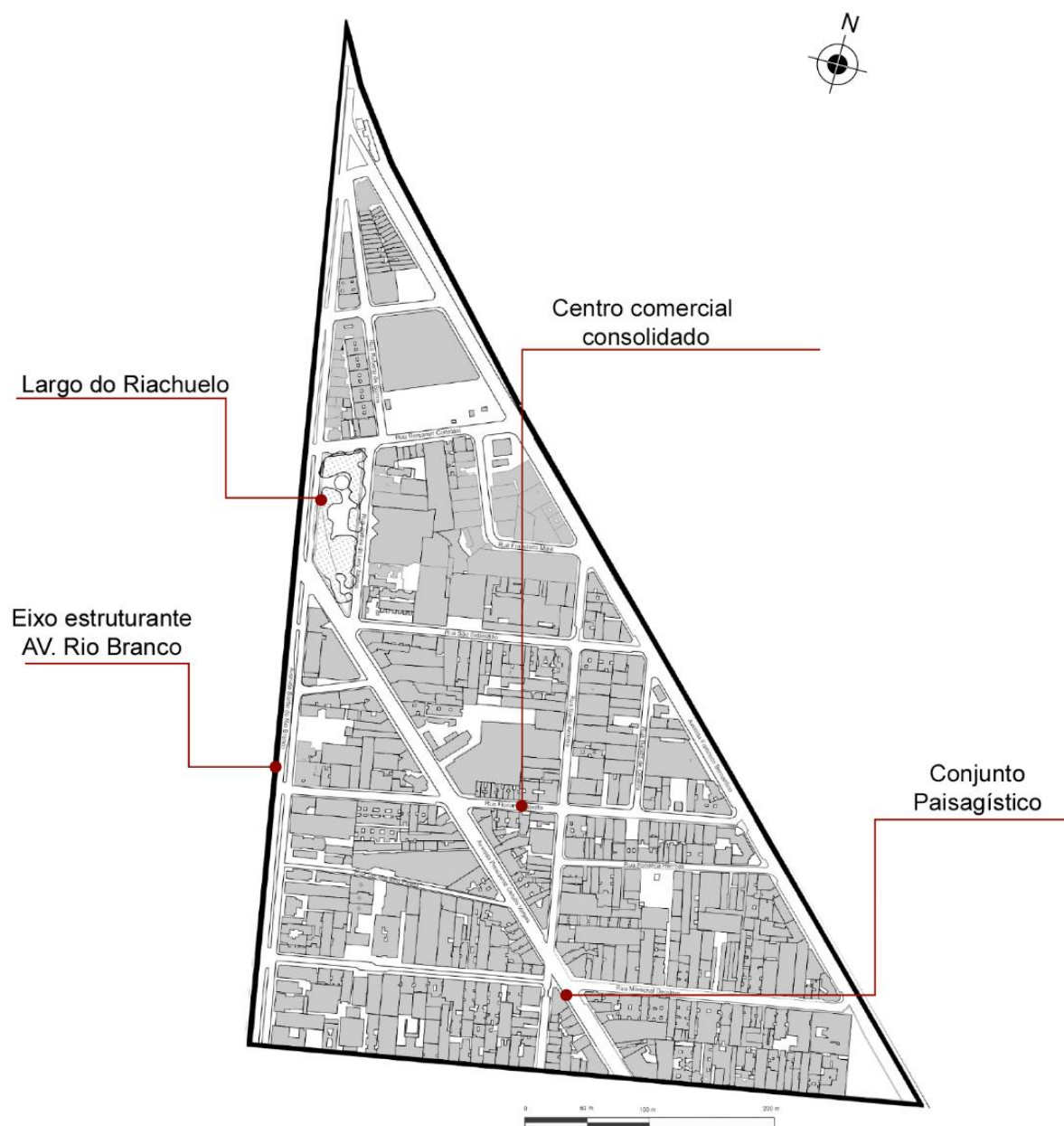
Figura 26 - Av. Brasil, lado direito



Fonte: da Autora

Já a área 03, com perímetro de 339.800m, contextualizada como centralidade juiz-forana, já consolidada urbanisticamente falando, com diversidade de usos e infraestrutura, é considerada mais compacta e dinâmica. Tem como características a utilização de calçadão e galerias, facilitando o passeio, mesmo assim contendo problemáticas comuns a centros urbanos, tais como: ineficiência no transporte público, predominância do sistema viário individual, verticalização logística, segregação sócio espacial, poucas áreas verdes, alta índice de especulação imobiliária, entre outros. A questão cultural e os bens imóveis podem considerar-se ainda bem ativa e preservada. Podemos justificar esta diferença devido à localização histórica da área 03, motivo que a faz receber mais incentivos financeiros, o que faz com quem a área conte com uma infraestrutura superior as demais áreas programa.

Figura 27 - Mapa de descrição área 03



Fonte: da Autora

Fotos retiradas *in loco*, pelo autor no levantamento de dados da área 03, no dia 18/09/2019:

Figura 28 - Rua Halfeld



Fonte: da Autora

Figura 29 - Calçada da Rua Halfeld



Fonte: da Autora

Figura 30 - Ed. Pam Marechal, Rua Marechal Deodoro



Fonte: da Autora

Observou-se pelas análises em campo, uma forte ruptura urbanística em relação à morfologia distinta da área 03, dita como centro consolidado as demais áreas. Visto isto há necessidade de um olhar especial para a proposta deste trabalho nas áreas 01 e 02. Contextualizou-se em uma mesma zona territorial características urbanas assimétricas, e certa incompatibilidade na paisagem urbana, nas áreas adjacentes a linha férrea.

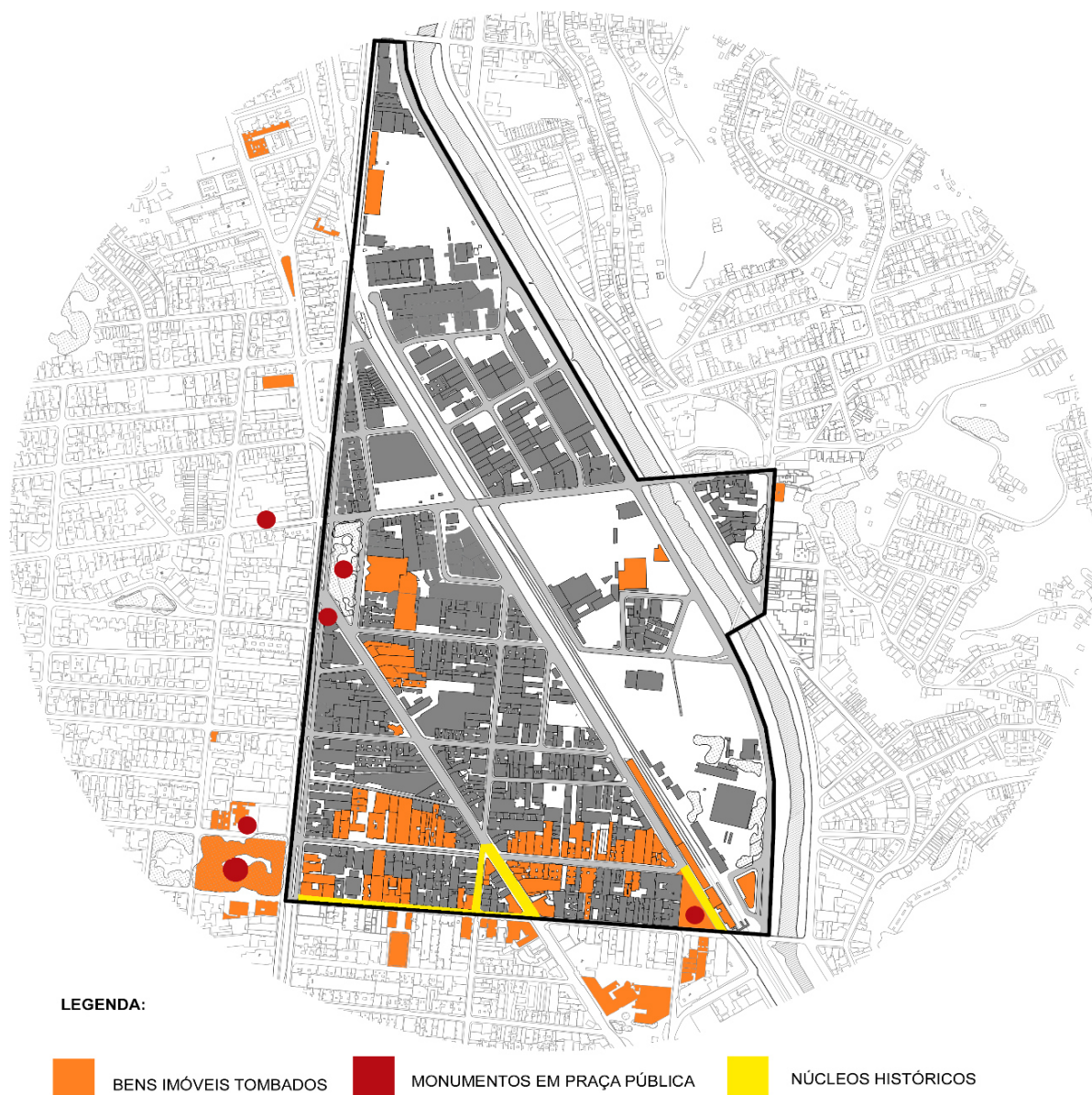
5 DIAGNÓSTICO E ANÁLISES DA ÁREA PROGRAMA

Para melhor compreensão das mudanças na morfologia do Centro de Juiz de Fora foi elaborado um diagnóstico do levantamento das características da área estudada.

5.1 PATRIMÔNIO CULTURAL

Patrimônio cultural é o conjunto dos bens, tanto materiais como imateriais, suas manifestações, reconhecidos por sua importância histórica e cultural, possuindo um valor único e simbólico. Entre os instrumentos utilizados estão o tombamento e o registro dos bens culturais e bens imateriais, respectivamente. O tombamento é uma das ações para preservar, por intermédio da aplicação de legislação específica, bens culturais de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser demolidos, destruídos ou mutilados. O tombamento municipal é regido pela Lei 10.777, de 15 de julho de 2004, (PJF, 2019), que tem alterações pela Lei 11.000. A proposta de criar um corredor cultural, só seria viável dado à relevância cultural da área recorte, para isto fizemos um levantamento cultural que consiste em imóveis tombados, monumentos e núcleos históricos, como podemos observar na figura31, abaixo:

Figura 31 - Mapa de Bens Patrimoniais



Fonte: da Autora

Para melhor compressão dos bens mapeados, configuramos uma tabela com as descrições dos imóveis analisados como podemos ver nas tabelas 2, 3 e 4 abaixo, realizada através da listagem da FUNALFA Juiz de Fora (PJF, 2019).

Tabela 2 - Bens Imóveis Mapeados

BENS IMÓVEIS TOMBADOS	
nº	RUA HALFELD
s/n	Edifício do antigo Fórum, atual Câmara Municipal
s/n	Parque Halfeld.
s/n	Praça Dr. João Pessoa – Cine Theatro Central.
581	Esquina com Rua Batista de Oliveira – Cine Palace.
504	com Av. Getúlio Vargas – Banco de Crédito Real
828	com Av. Barão do Rio Branco, 2189 – Painel de Azulejos “As Quatro Estações” e “Cavalos” – Ed.
229/235	Edifício Wagner Pereira (PM – ao lado do Cine São Luiz).
450	Banco do Brasil.
213	Cine São Luiz.
1179	Colégio Cristo Redentor, antiga Academia de Comércio.
259/261/267/273/283	(fachadas voltadas para Rua Halfeld e Rua Paulo de Frontin) - Hotel Capri
414/222	Painéis Alfredo Mucci.
720/743	Galeria Pio X
792/798/804	Posto de Serviço da TELEMIG.
695/697	EDIFICAÇÕES
199/203/207	EDIFICAÇÕES
365/369	EDIFICAÇÕES
350/354/360/364/368	EDIFICAÇÕES
533/547	EDIFICAÇÕES
703/711/715	EDIFICAÇÕES
342	EDIFICAÇÕES
559	EDIFICAÇÕES
692/698/704/710/716	EDIFICAÇÕES
397/399/403/405	EDIFICAÇÕES
306/310/316/320	EDIFICAÇÕES
289/293/301	EDIFICAÇÕES
322/324	EDIFICAÇÕES
383/387/395	EDIFICAÇÕES
284/288	EDIFICAÇÕES
332	EDIFICAÇÕES
675	EDIFICAÇÕES
487/517	EDIFICAÇÕES
nº	RUA BATISTA DE OLIVEIRA
457/457A/457B	Rio Hotel.
s/n	Cine Palace, esquina rua halfeld.
377	EDIFICAÇÕES
481/483	EDIFICAÇÕES
561/563	EDIFICAÇÕES

Fonte: da Autora

Tabela 3 - Bens Imóveis Mapeados

BENS IMÓVEIS TOMBADOS	
nº	RUA MARECHAL DEODORO
461/481	Galeria Pio X .
80/82/90/92	EDIFICAÇÕES
120/126/128	EDIFICAÇÕES
268/272	EDIFICAÇÕES
116/118	EDIFICAÇÕES
470	Edifício-Sede da Agência da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos de JF – EBCT.
101/103/105/107	EDIFICAÇÕES
170/172/174/176	EDIFICAÇÕES
246/250	EDIFICAÇÕES
252/254	EDIFICAÇÕES
496/500/502/ 508/512	SUS
263/269/275	Casa Magalhães.
538/546	EDIFICAÇÕES
96/102/104/108	EDIFICAÇÕES
396/400/402/406	EDIFICAÇÕES
256/260/266	EDIFICAÇÕES
194/196/200/202	EDIFICAÇÕES
217/221/225/ 229/233	EDIFICAÇÕES
65/71/75	EDIFICAÇÕES
214/216	EDIFICAÇÕES
165/171	EDIFICAÇÕES
416/418/422/424	EDIFICAÇÕES
20/26/32	Ed. Gattás Bara
nº	AVENIDA GETÚLIO VARGAS
858/860/864/ 868/876/882	EDIFICAÇÕES
250	Fábrica Bernardo Mascarenhas
763	– DCE – Antiga Diretoria de Higiene.
434/438/438	EDIFICAÇÕES
444	EDIFICAÇÕES
792/796	EDIFICAÇÕES
528/540	EDIFICAÇÕES
362	Caixa Econômica Federal.
513/513A/515	Rio Hotel.
nº	AVENIDA DOS ANDRADAS
197	Antigo Mercado Municipal.
s/n	Igreja de São Roque.
765	CCPL (Chaminé e fachada do prédio de 03 pavimentos).
-	-

Fonte: da Autora

Tabela 4 - Bens Imóveis Mapeados

BENS IMÓVEIS TOMBADOS	
nº	AVENIDA BARÃO DO RIO BRANCO
1262	Associações Cultural e Beneficente Ítalo-Brasileira “Anita Garibaldi”.
2153/2161/2165	Ed. Ciampi.
s/n	Sport Clube Juiz de Fora (antiga sede Social e arquibancada).
2189	Painel de Azulejos “As Quatro Estações” e “Cavalos” – Ed. Clube Juiz de Fora.
nº	PRAÇA DR. JOÃO PENIDO
52/56	Associação Comercial.
s/n	Prédio da Estação da RFFSA.
s/n	Estação Ferroviária de Penido.
nº	RUA PAULO DE FRONTIN
137/145/153/ 161/169	EDIFICAÇÕES
s/n	Hotel Capri.
nº	RUA SÃO SEBASTIÃO
488/516/518	Cia. de Fiação e Tecelagem Santa Cruz.
nº	AVENIDA BRASIL
2001	Anexo do Núcleo Histórico da RFFSA.
nº	RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO
847	com Rua Tiradentes – “PALACETE CARAMURU”.
nº	RUA FRANCISCO BERNARDINO
17/23/29/31	Ed. Gattás Bara.
nº	RUA GARIBALDI CAMPINHOS
170	Colégio dos Santos Anjos.

Fonte: da Autora

Tabela 5 - Monumentos em Praças Públicas Mapeados

MONUMENTOS EM PRAÇAS PÚBLICAS	
ANITA GARIBALDI	
1	Av. Getúlio Vargas com Av. Barão do Rio Branco
BELMIRO BRAGA	
2	Parque Halfeld
CAIO MARTINS	
3	Parque Halfeld
CAMÕES	
4	Parque Halfeld
Dr. JOÃO PENIDO	
5	Praça Dr. João Penido
EDUARDO DE MENEZES	
6	Largo do Riachuelo
MONUMENTO AO EXPEDICIONÁRIO	
7	Largo do Riachuelo
GETÚLIO VARGAS	
8	Largo do Riachuelo
HENRIQUE GUILHERME FERNANDO HALFELD	
9	Parque Halfeld
MACHADO SOBRINHO	
10	Parque Halfeld
MARIANO PROCÓPIO	
11	Largo do Riachuelo

Fonte: da Autora

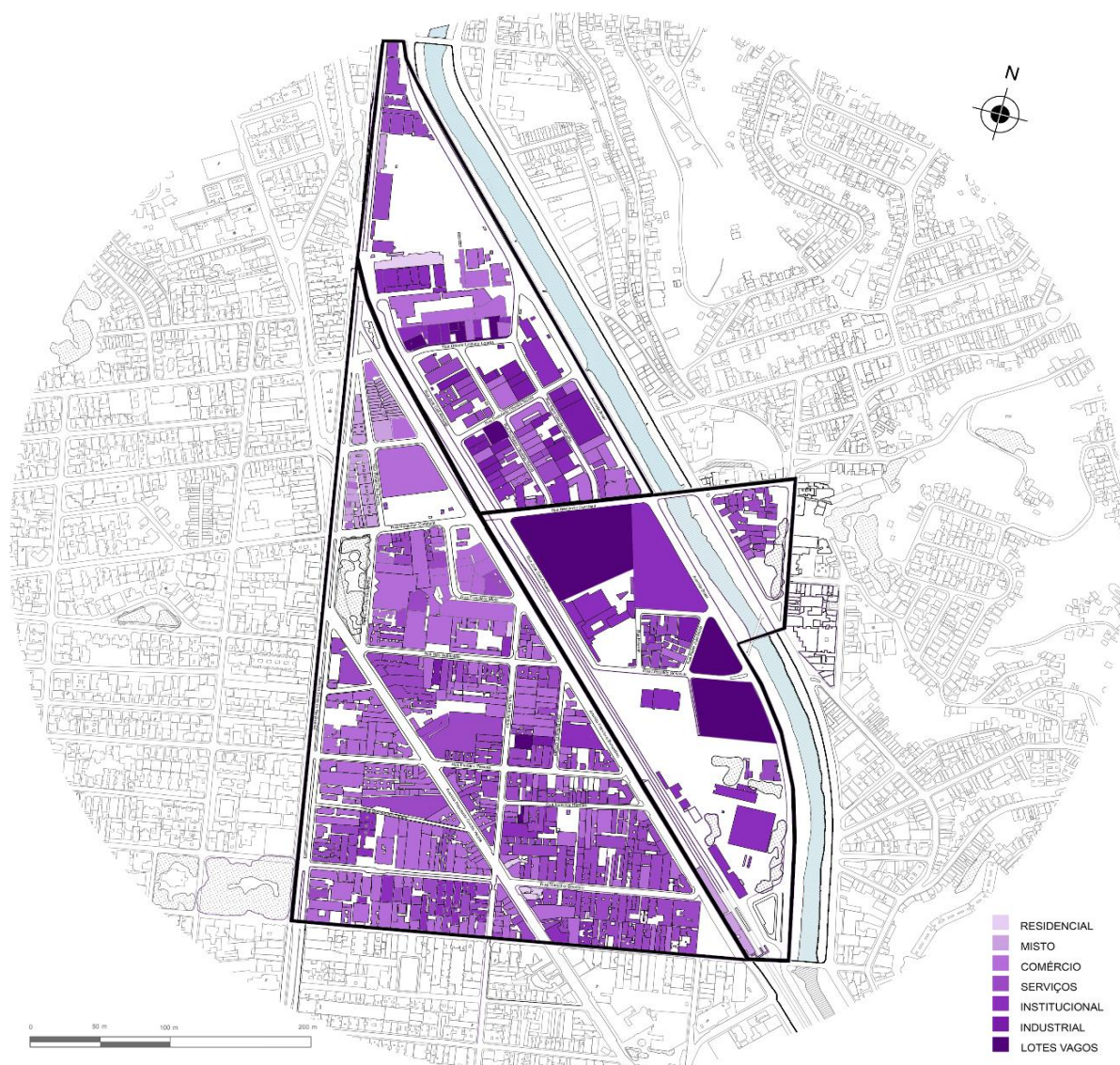
A área estudada tem como característica grandes núcleos históricos e conjuntos paisagísticos, tais como: Praça da Estação e as estações Ferroviárias do Centro da cidade, criam conjunto paisagístico; A Rua Halfeld, entre Rua Batista de Oliveira e Avenida Getúlio Vargas, criando um núcleo histórico; Praça Dr. João Pessoa, formando um conjunto paisagístico, criando no centro o Núcleo Histórico Urbano de Juiz de Fora.

5.2 USO DO SOLO E ADENSAMENTO URBANO

Na área analisamos os usos predominantes comerciais e prestação de serviços, tratando-se de uma característica decorrente de áreas centrais. Em seguida, o uso misto de prédios com comércio em seu térreo e nos demais pavimentos residenciais, que é uma característica da área, além da utilização de galerias, predominantemente na área 03 estudada. Esta concentração de usos e

serviço traz diversidade e dinamismo no centro. É relevante destacar que a o maior índice de compatibilidade urbana está localizado na área 03, observamos na figura32, as demais áreas adjacentes à linha férrea, onde encontra-se com vazios urbanos, principalmente na área 02.

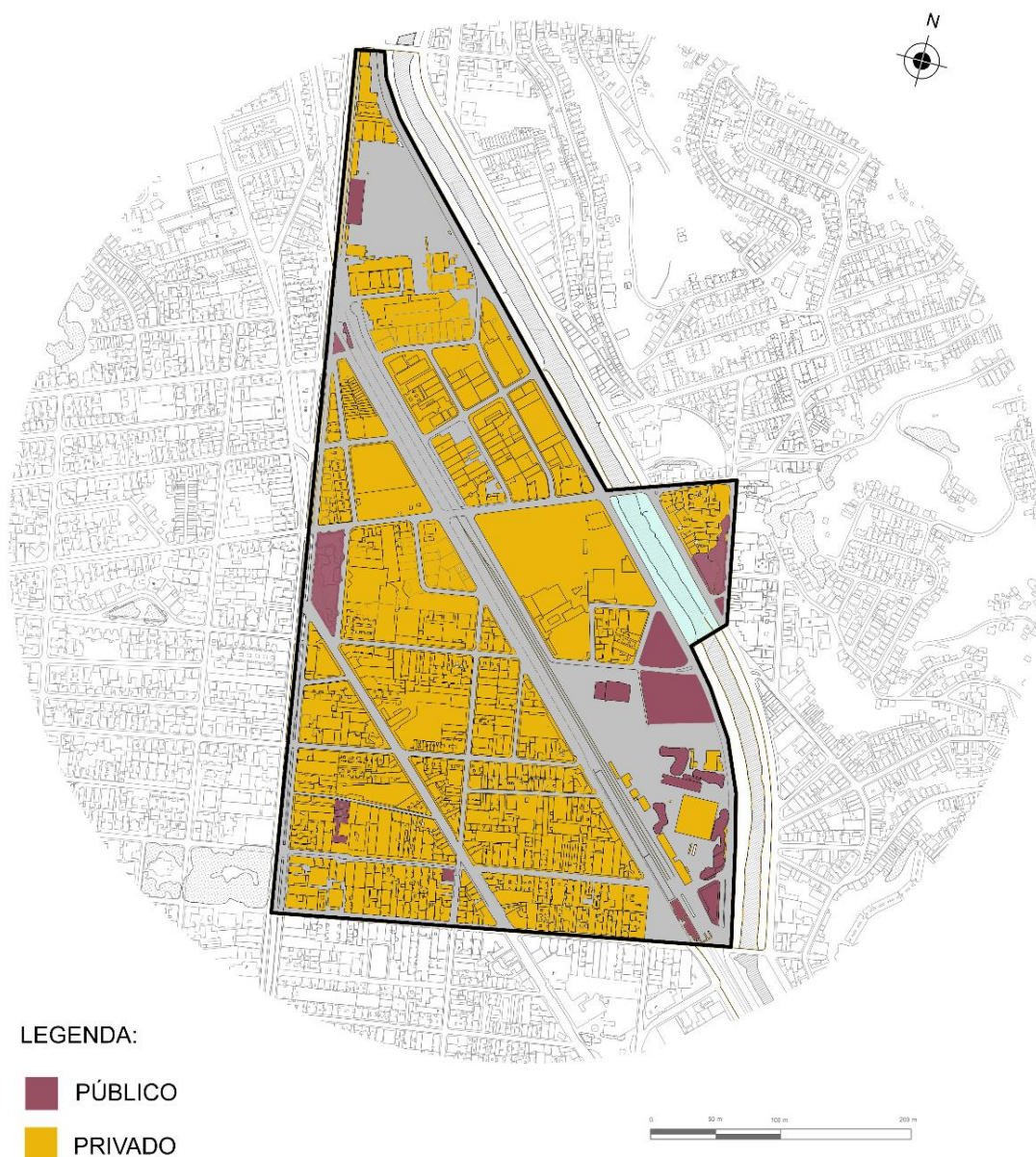
Figura 32 - Mapa de Usos do Solo Urbano



Fonte: da Autora

Em vista de justificar a necessidade da criação de espaços sociais e públicos no âmbito urbano na área programa, sentiu-se a necessidade de se fazer um levantamento da predominância dos espaços públicos e privados na área estudada. Na figura 33 podemos observar esta análise e a predominância de uso privado, principalmente na área 03. Assim afirmamos a escassez de espaços convidativos e a necessidade de criar mais espaços públicos na área recortada.

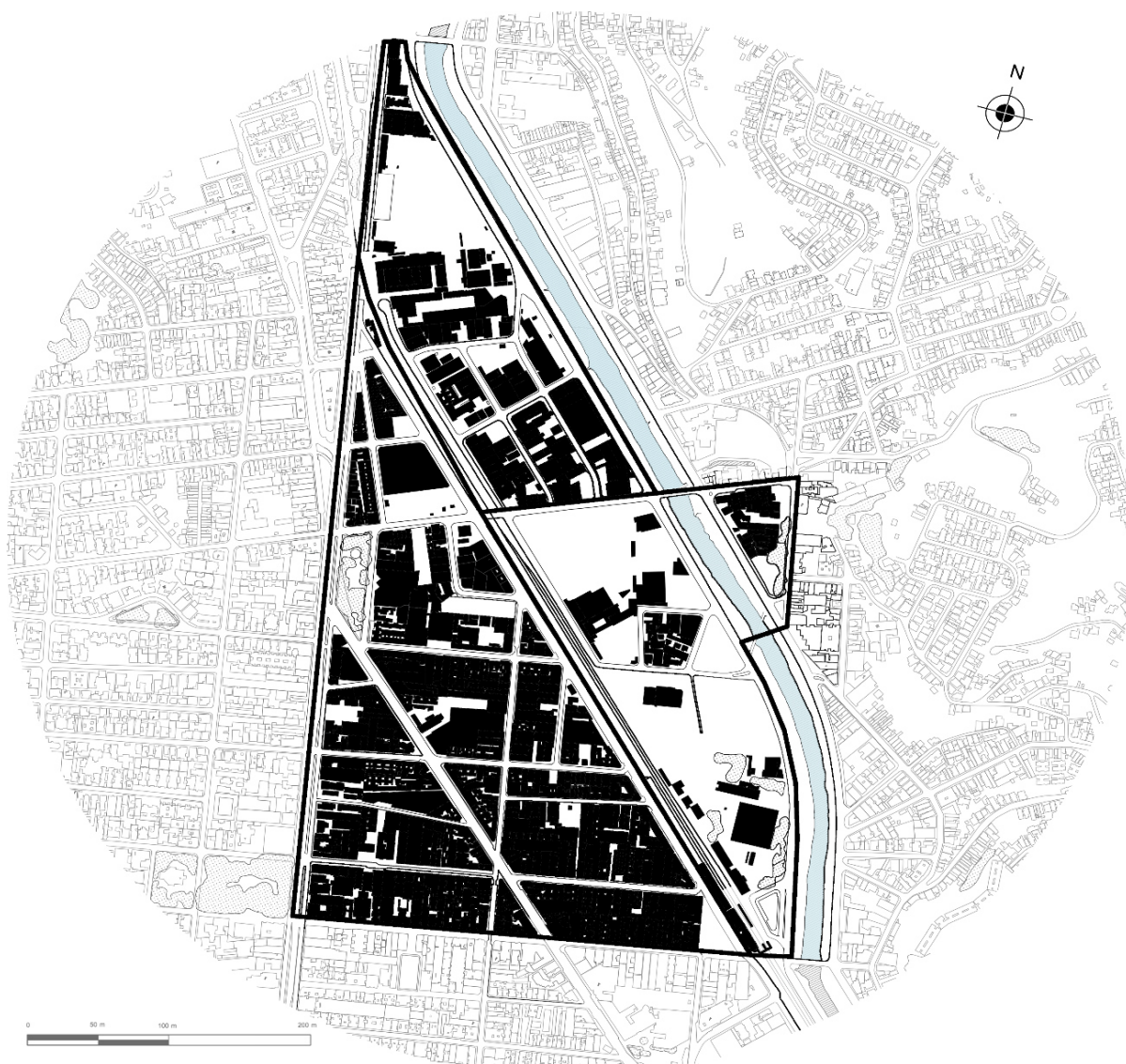
Figura 33 - Mapa de espaços de domínio público e privado



Fonte: da Autora

O forte adensamento territorial no centro de Juiz de Fora está concentrado na área 03. Logo observamos na área 02 um médio adensamento, e por fim vemos a área 01 com um baixíssimo adensamento, nos mostrando grandes vazios urbanos:

Figura 34 - Mapa contraste de adensamento territorial

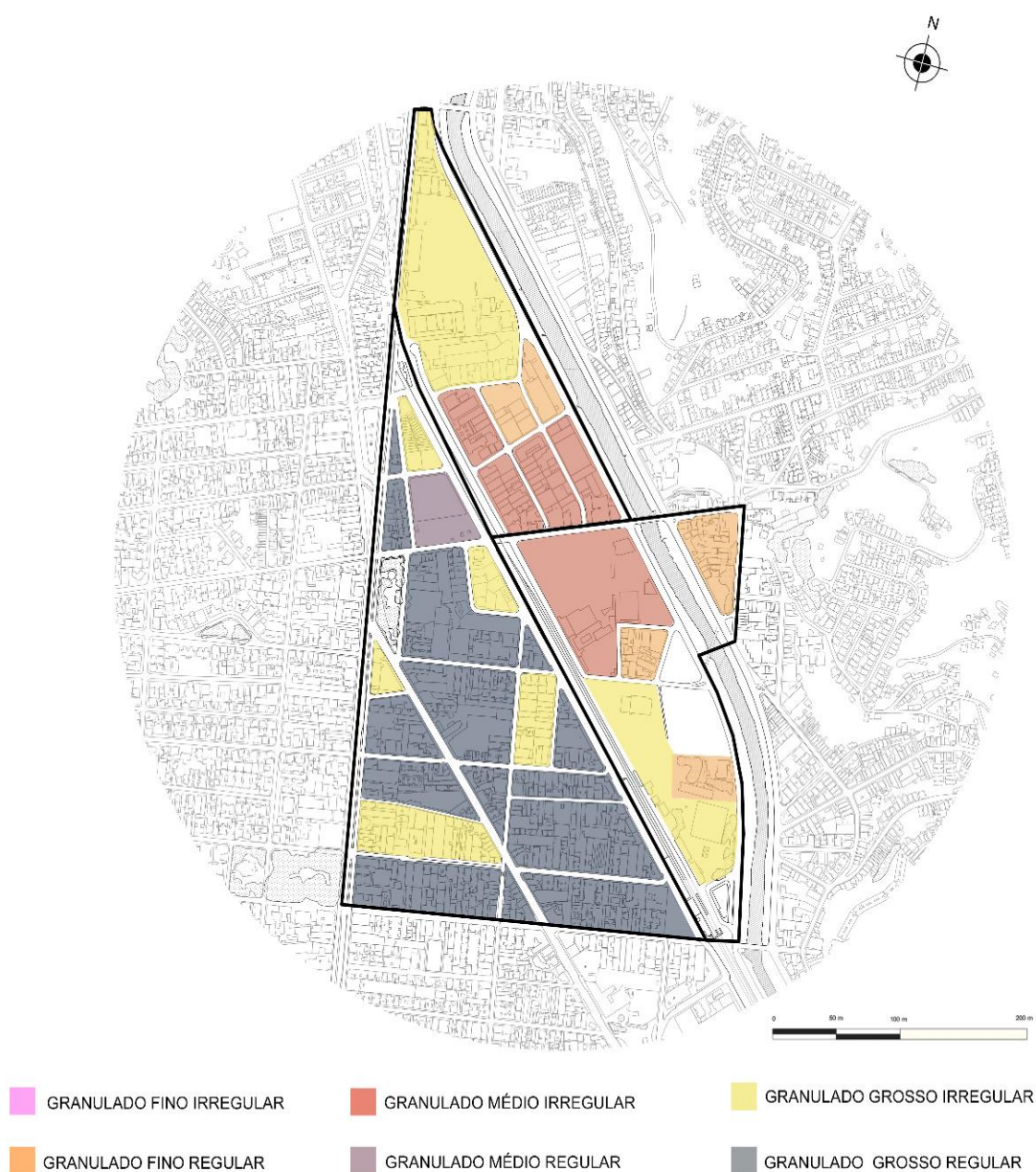


Fonte: da Autora

Na análise granulométrica baseada na teoria urbana de acordo com Rossi, que trabalha a forma urbana como determinantes tipológicas, a associação disto com a morfologia urbana constitui um método de análise para a paisagem urbana. O tipo é, para o autor “uma constante que recebe influência da técnica, da função, da estética, do caráter coletivo e do momento individual do fato arquitetônico” (Rossi,

2001, p. 24.). Estudos de tipologia arquitetônica são como uma analogia formal e funcional da construção histórica e cultural, posto que a arquitetura seja composta de formas carregadas de simbolismos que se construíram através dos anos. Utilizou-se para configuração da paisagem, implantação e a dimensão dos fatores urbanos, configurando regiões mais adensadas e os portes das edificações, devido ao seu gabarito, como podemos observar abaixo na figura 35:

Figura 35 - Mapa de análise granulométrica



Fonte: da Autora

Para melhor compreensão desta análise, segue a listagem descritiva do método granulométrico urbano utilizado:

- Granulado Grosso: Prédios altos e volumosos, ocupando grande parte do lote. A textura será regular se a maior parte dos lotes na quadra for ocupada neste padrão e irregular, no caso contrário.
- Granulado Médio: Prédios de três ou quatro pavimentos com a construção ocupando parte importante do lote. Também é o caso de galpões ou armazéns. Textura regular quando a ocupação da quadra é majoritariamente esta; irregular no caso contrário.
- Granulado Fino: Casas de 1 ou 2 pavimentos na maior parte. Pode haver 2 tipos de granulado fino: com lotes pequenos ou normais e com lotes grandes. Daí será preciso especificar o tipo no levantamento.

Na questão de regularidade e irregularidade desta teoria urbana descreve-se a textura dada pela quantidade de terrenos vazios, pois a inclusão significativa de outros granulados torna o granulado grosso ou médio c/ textura irregular.

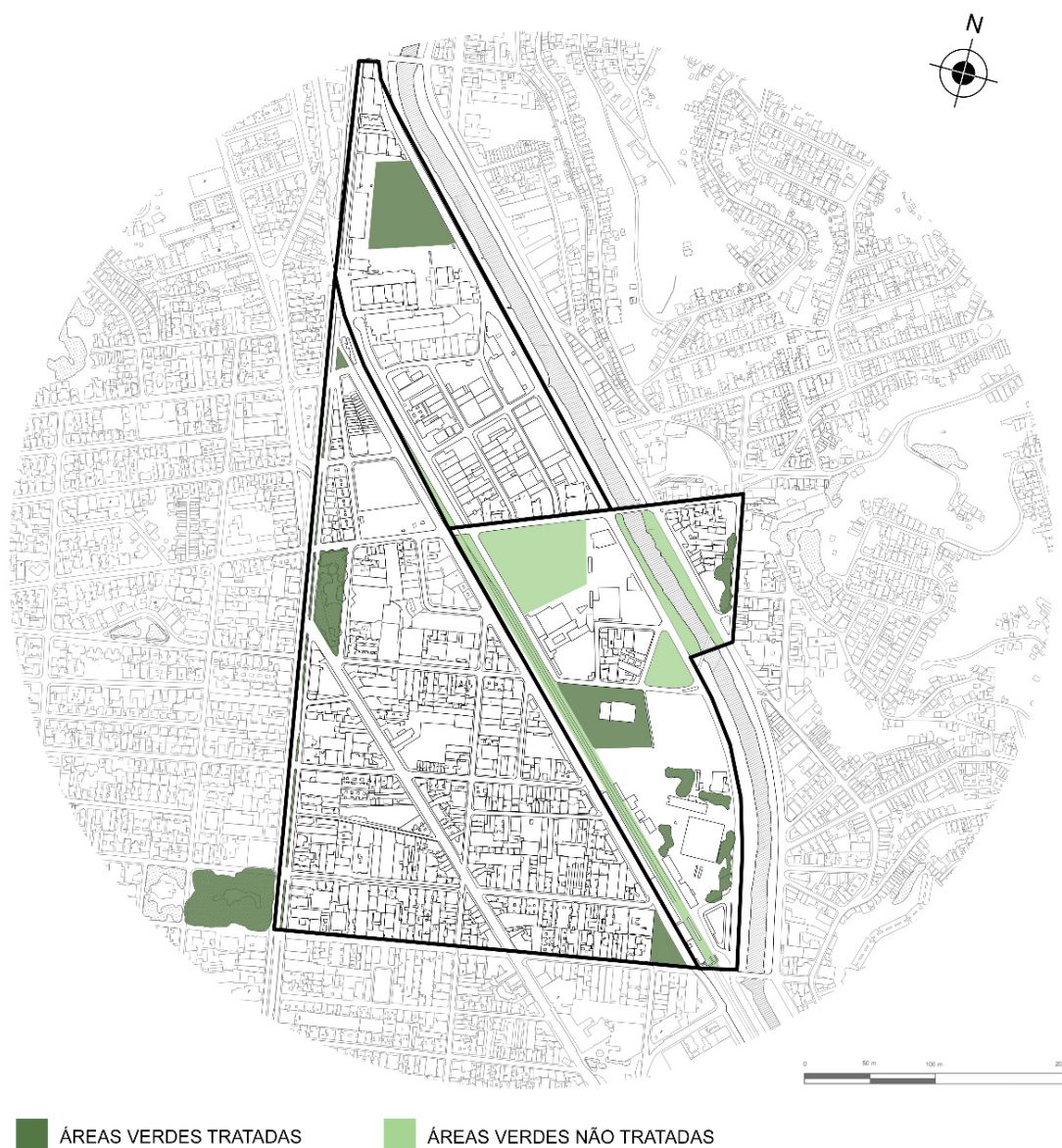
Percebemos observar na figura 00 o predomínio da granulometria Grosso Regular, entendendo-a como reflexo do histórico da expansão urbana, na área 03, caracterizando os edifícios mais altos e os que não possuem consideráveis recuos concentrados na região mais antiga da centralidade Juiz-forana. Reflete-se também a forma como a legislação fora se modificando em relação as leis de uso e ocupação do solo.

Analisando a cidade como “organismo vivo” que se desenvolve conforme é “estimulado”, percebe-se nesta área que ela se encontra mais consolidada através dos grandes investimentos, refletindo assim diretamente no tipo de granulometria, diferenciando-a das demais áreas estudadas, que não foram tão estimuladas.

5.3 ÁREAS VERDES E PAISAGEM URBANA

Para caracterizar as áreas de respiro e vegetações existentes no âmbito urbano analisado, foi mapeado em áreas verdes tratadas e em áreas verdes não tratadas, para observar-se a necessidade de intervenção urbano/paisagística das áreas estudadas. Desta forma percebe-se que área 03, por estar inserida no centro consolidado e receber mais investimento como vimos anteriormente. Mesmo com a predominância de áreas verdes tratadas em proporção ao adensamento na mesma, as áreas verdes encontradas são pontuais e escassas. Já nas Áreas 01 e 02, percebemos a predominância de áreas verdes não tratadas, além da falta de arborização urbana, devido ao pouco estímulo. Em contraponto, estas áreas tem um maior potencial paisagístico, devido a sua morfologia de horizontalidade em sua paisagem, além de seus elementos fortes e marcantes, tais com a linha férrea e o Rio Paraibuna. Podemos observar estas análises abaixo na figura 36:

Figura 36 - Mapa de qualidade da vegetação local



Fonte: da Autora

Referindo-se sobre a composição da paisagem urbana em relação ao pedestre, utilizamos a análise urbana de Kevin Lynch, que defende a qualidade de um objeto físico que lhe dá uma alta probabilidade de evocar uma imagem forte em qualquer observador. Refere-se à forma, cor ou arranjo que facilitam a formação de imagens mentais do ambiente fortemente identificadas, poderosamente estruturadas e altamente úteis. (LYNCH, 1960, p. 9).

Em sua obra *The image of the city*, o autor caracteriza a imagem da cidade e seus elementos em:

Caminhos (*paths*):

“São canais ao longo dos quais o observador costumeiramente, ocasionalmente, ou potencialmente se move. Podem ser ruas, calçadas, linhas de trânsito, canais, estradas-de-ferro” (LYNCH, 1960, p. 47).

Os caminhos foram considerados como os principais elementos estruturadores da percepção ambiental para a maioria das pessoas entrevistadas. Pelo fato de as pessoas perceberem a cidade enquanto se deslocam pelos caminhos, estes não apenas estruturam a sua experiência, mas também estruturam os outros elementos da imagem da cidade.

Alguns caminhos específicos podem adquirir especial relevância na medida em que:

- Concentram um tipo especial de uso (ruas intensamente comerciais, por exemplo);
- Apresentam qualidades espaciais diferenciadas (muito largo ou muito estreito, por exemplo);
- Apresentam um tratamento intenso de vegetação;
- Apresentam continuidade;
- São visíveis de outras partes da cidade, ou possibilitam amplos visuais para outras partes da cidade;
- Apresentam origem e destino bem claros.

As esquinas são pontos importantes na estrutura da cidade, já que representa uma decisão, uma escolha. Nesses pontos a atenção do observador tende a ser redobrada, e por isso elementos posicionados junto a essas intersecções tendem a ser mais facilmente notados e utilizados como referenciais.

Limites (*edges*):

São elementos lineares constituídos pelas bordas de duas regiões distintas, configurando quebras lineares na continuidade. Os limites mais fortemente percebidos são aqueles não apenas proeminentes visualmente, mas também contínuos na sua forma e sem permeabilidade à circulação.

Podem ser consideradas barreiras (rios, estradas, viadutos, etc.) ou como elementos de ligação (praças lineares, ruas de pedestres, etc.). Podem ter qualidades direcionais, assim como os caminhos. Ao longo de um rio, por exemplo, sempre se tem a noção de que direção se está percorrendo, uma vez que o lado do rio fornece essa orientação.

Outra característica dos limites é que eles podem ter um efeito de segregação nas cidades. Limites numerosos e que atuam mais como barreiras do que como elementos de ligação acabam separando excessivamente as partes da cidade, e prejudicando uma visão do todo.

Bairros (*districts*):

Na concepção de Lynch, bairros são partes razoavelmente grandes da cidade na qual o observador “entra”, e que são percebidas como possuindo alguma característica comum, identificadora. (LYNCH, 1960, p. 66).

Nesse ponto, é importante esclarecer que a tradução para bairros, ou mesmo para distritos, pode gerar confusão. O conceito de Lynch refere-se a uma área percebida como relativamente homogênea em relação ao resto da cidade ou, ao menos, como possuindo uma certa característica em comum que permite diferenciá-la do resto do tecido urbano. É, portanto, um critério visual, perceptivo, ao contrário do critério administrativo que define o conceito tradicional de bairro no Brasil. As considerações a seguir referem-se ao conceito adotado por Lynch.

As características que determinam os bairros podem ser das mais variadas naturezas: texturas, espaços, formas, detalhes, símbolos, tipos de edificação, usos, atividades, habitantes, grau de conservação, topografia, etc.

Os bairros desempenham papel importante na legibilidade da cidade, não apenas em termos de orientação, mas também como partes importantes do viver na cidade, e podem apresentar diferentes tipos de limites. Alguns são precisos, bem definidos. Outros são mais suaves, indefinidos. Da mesma forma, alguns podem ser “introvertidos”; outros, “extrovertidos”.

Pontos nodais (*nodes*):

São pontos estratégicos na cidade, onde o observador pode entrar, e que são importantes focos para onde se vai e de onde se vem. Variam em função da escala em que se está analisando a imagem da cidade: podem ser esquinas, praças, bairros, ou mesmo uma cidade inteira, caso a análise seja feita em nível regional.

Pontos de confluência do sistema de transporte são nós em potencial, tais como estações de metrô e terminais de ônibus. Lynch também concluiu que a forma espacial não é essencial para um nó, mas pode dotá-lo de maior relevância.

Marcos:

São elementos pontuais nos quais o observador não entra. Podem ser de diversas escalas, tais como torres, domos, edifícios, esculturas, etc.

Sua principal característica é a singularidade, algum aspecto que é único ou memorável no contexto. Isso pode ser alcançado de duas maneiras: sendo visto a partir de muitos lugares, ou estabelecendo um contraste local com os elementos mais próximos.

Parecem ser mais usados pelas pessoas mais acostumadas à cidade, especialmente aqueles marcos menos proeminentes, menores, mais comuns. À

medida que as pessoas se tornam mais conhecedoras da cidade, estas passam a se basear em elementos diferenciados, ao invés de se guiar pelas semelhanças, utilizando-se de pequenos elementos referenciais.

Para esta análise fora feito um passeio *in loco* para mapear a área como observadora compreender a área estudada, baseando-se nos conceitos citados acima na teoria de Lynch.

Figura 37 - Mapa da Imagem da área estudada



Fonte: da Autora

Na análise feita, na figura 37, acima, constatou-se que há existência de dois bairros segundo a teoria de Lynch, considerando as diferentes texturas entre a área 03 para a área 01 e 02, além do grau de conservação, os diferentes tipos de edificação, até nas características distintas dos habitantes e o tipo de atividades que é exercida nestas áreas. Podemos analisar a face mais subjetiva deste conceito quando representada no mergulhão, que passa a ser uma transição, tanto de quem está na região sul ou central indo para zona norte da cidade, ou vice-versa. A linha férrea e o Rio Paraibuna são os delimitadores entre estas áreas, definindo bem a paisagem.

O calçadão da Rua Halfeld é um dos caminhos que caracterizam a imagem da área por concentrarem um tipo especial de uso comercial. A Av. Barão do Rio Branco e a avenida Brasil apresentam qualidades espaciais diferenciadas, por serem largas e apresentar continuidade na paisagem, além de serem visíveis de outras partes da cidade, configurando eixos estruturantes na imagem da mesma.

Apresentam origem e destino bem claros as Av. Getúlio Vargas e a Av. Francisco Bernardino, norteando o pedestre espacialmente.

A presença dos “Marcos”, que também de certa forma são importantes na estruturação da imagem da cidade, na área em estudo, destacamos: o Sport Club de Juiz de Fora, Santa Cruz Shopping, Justiça Federal e Estação Ferroviária.

Os Pontos Nodais destacados foram: O Largo do Riachuelo, Praça da estação e a Praça Teophilo, estes que caracterizam importantes interseções de fluxos, tanto de pedestres, quanto de veículos, além de grandes concentrações populares. São importantes para a localização espacial do pedestre e assim caracterizando uma forma particular de identificação.

5.4 INFRAESTRUTURA URBANA

Para compreensão da infraestrutura urbana local, analisou-se as ações cabíveis dos atores políticos juntamente com a parceria privada que fornecem os sistemas de serviços básicos para estruturação urbana, tais como:

- Sistema viário e pavimentação viária;
- Sistema sanitário e drenagem urbana;
- Sistema energético, público e particular;
- Sistema de comunicações, público e particular;

Além destes pontos básicos identificamos como empreendimentos de grande porte, que agregam a infraestrutura local: Sport Club de Juiz de Fora, Santa Cruz Shopping, Justiça Federal, Estação e o Hiper Bretas, no qual caracterizamos em escala macro e estrutural para área.

Levando em consideração a localização favorável da área estudada, analisou-se uma satisfatória distribuição no sistema de energético, tanto no fornecimento público quanto o particular. O fornecimento de sistemas de comunicação particular é exclusivo à distribuição privada. Porém a cidade conta com o Projeto “JF+DIGITAL” que fora desenvolvido na modalidade de parceria público/privada, onde a empresa credenciada junto ao Município disponibiliza gratuitamente, aos cidadãos juiz-foranos, o sinal de Internet sem fio (Wi-Fi) nas áreas públicas, praças, além de diversos outros pontos de acesso espalhados pela cidade.(<http://jfmaisdigital.com.br/>).

O sistema hidrosanitário e de drenagem urbana de Juiz de Fora, fora compilado pelos atores públicos e privados, com o plano de saneamento básico da cidade elaborado em 2014, estabelecido pelo artigo 3º, inciso I da Lei Federal 11.445/2007. Que além de fornecer o abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, oferece os serviços de limpeza urbana, manejo de resíduos sólidos, e de drenagem urbana. O plano de saneamento básico também vê estratégias de despoluição do Rio Paraibuna, que atualmente ainda recebe esgotamento in natura.

O PlanMob-JF (Plano de mobilidade urbana de Juiz de Fora) foi uma ação da secretaria de transporte e trânsito (SETTRA) do município que teve como fio condutor a Lei nº. 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que instituiu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, instrumento da política de desenvolvimento urbano de que tratam o inciso XX do art. 21 e o art. 182 da Constituição Federal, objetivando a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

A Estratégia de Mobilidade de Juiz de Fora devem convergir para o conceito de DOTS – Desenvolvimento Orientado pelo Transporte Sustentável – onde o planejamento do uso do solo urbano é feito com base na ideia da cidade compacta, com diversidade de usos e espaços públicos de qualidade estruturada pelo sistema de mobilidade – com ênfase nos modais do transporte coletivo, cicloviário e pedonal – permitindo a densificação populacional em torno das centralidades e ao longo dos eixos de estruturação urbana, que as conectam, e conseqüentemente a potencialização da infraestrutura de que as pessoas, os bens e serviços estejam próximos ou rapidamente conectados.

Segundo a publicação do jornal eletrônico G1 Zona da Mata na data de 18/04/2018, Juiz de Fora já conta com aproximadamente 11.500 metros de ciclorrotas instaladas nas avenidas Rio Branco e Getúlio Vargas e a Rua Francisco Bernardino. Avenida Rio Branco e a Praça Antônio Carlos, os dois sentidos também receberão as ciclorrotas. Facilitando o acesso por bicicletas ao circuito cultural proposto. E atendendo a maior valorização deste transporte alternativo e de mobiliários urbanos de apoio aos usuários. Assim melhorar a segurança dos usuários deste transporte que facilita a fluidez do trânsito, além de trazer diversidade de mobilidade no meio urbano.

Figura 38 - Ciclo faixas de Juiz de Fora

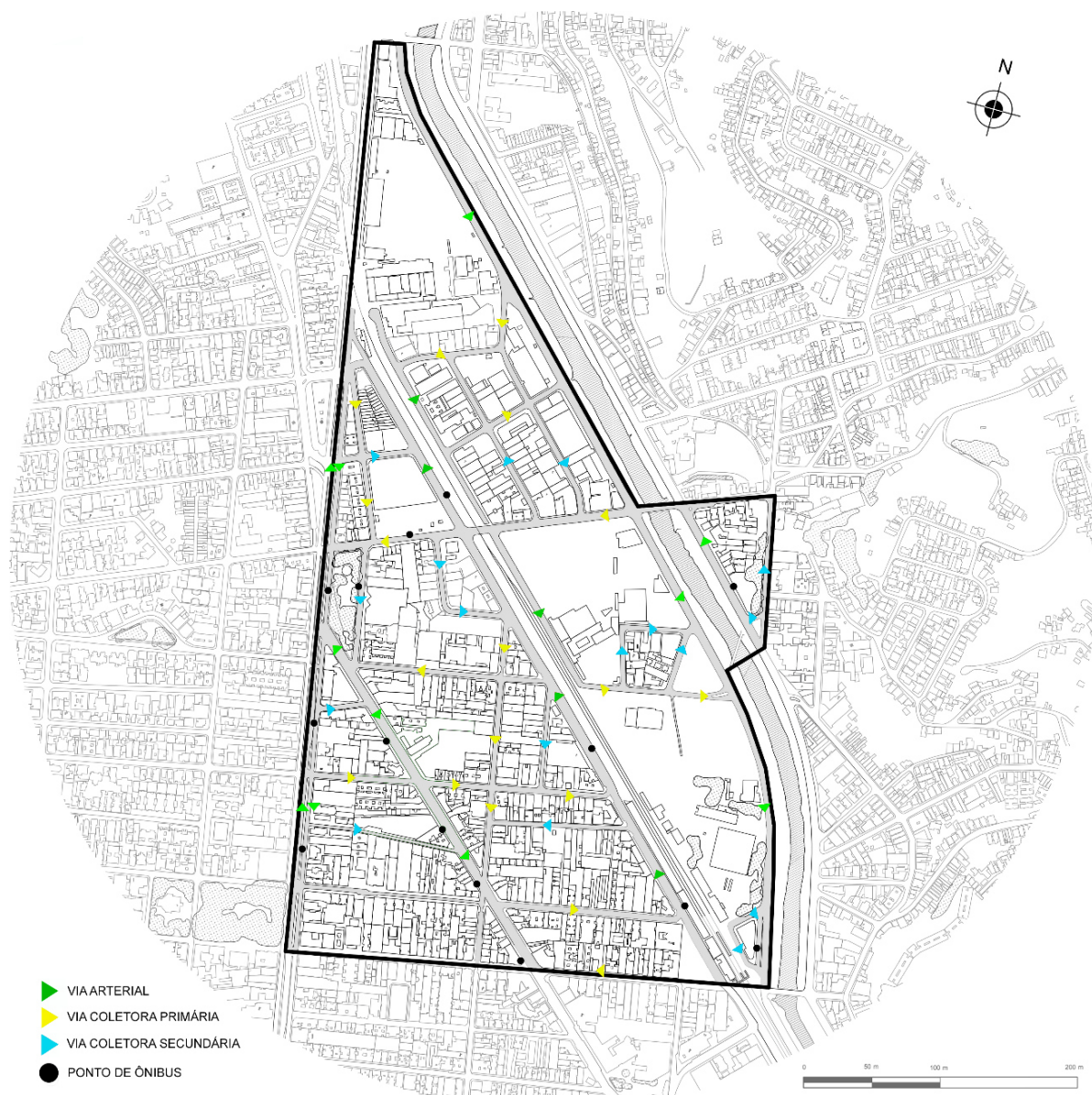


Fonte: G1 Zona da Mata, disponível pela Prefeitura de Juiz de Fora, 2018

Os eixos da estruturação da área programa analisada que se encaixam no PlanMob-JF são: Av. Rio Branco, Av. Getúlio Vargas e mais à frente a Av. Francisco Bernadino. À margem do rio temos Avenida Brasil, além da rua Benjamin Constant, constituindo as vias artérias da área de estudo. Essas vias recebem fluxo intenso de automóveis e pedestres pois possuem variedade de usos e serviços.

Podemos observar na figura 39 abaixo, o mapeamento dos sentidos das vias e sua nomenclatura hierárquica que compõem o perímetro estudado:

Figura 39 - Mapa de sistema viário



Fonte: da Autora

Nos acessos por transporte público percebemos que há aproximadamente linhas e pontos de parada para ônibus, em trechos estratégicos das vias de maior largo. No percurso encontra-se 14 paradas de ônibus que atendendo bem a demanda, principalmente por em sua maioria, ter grandes extensões e abrigo, como podemos observar nas fotos abaixo:

Figura 40 - Abrigo para parada de ônibus área 01 de estudo, Av. Francisco Bernardino



Fonte: da Autora

Figura 41 - Abrigo para parada de ônibus área 02 de estudo, Praça da estação, Av. Francisco Bernardino



Fonte: da Autora

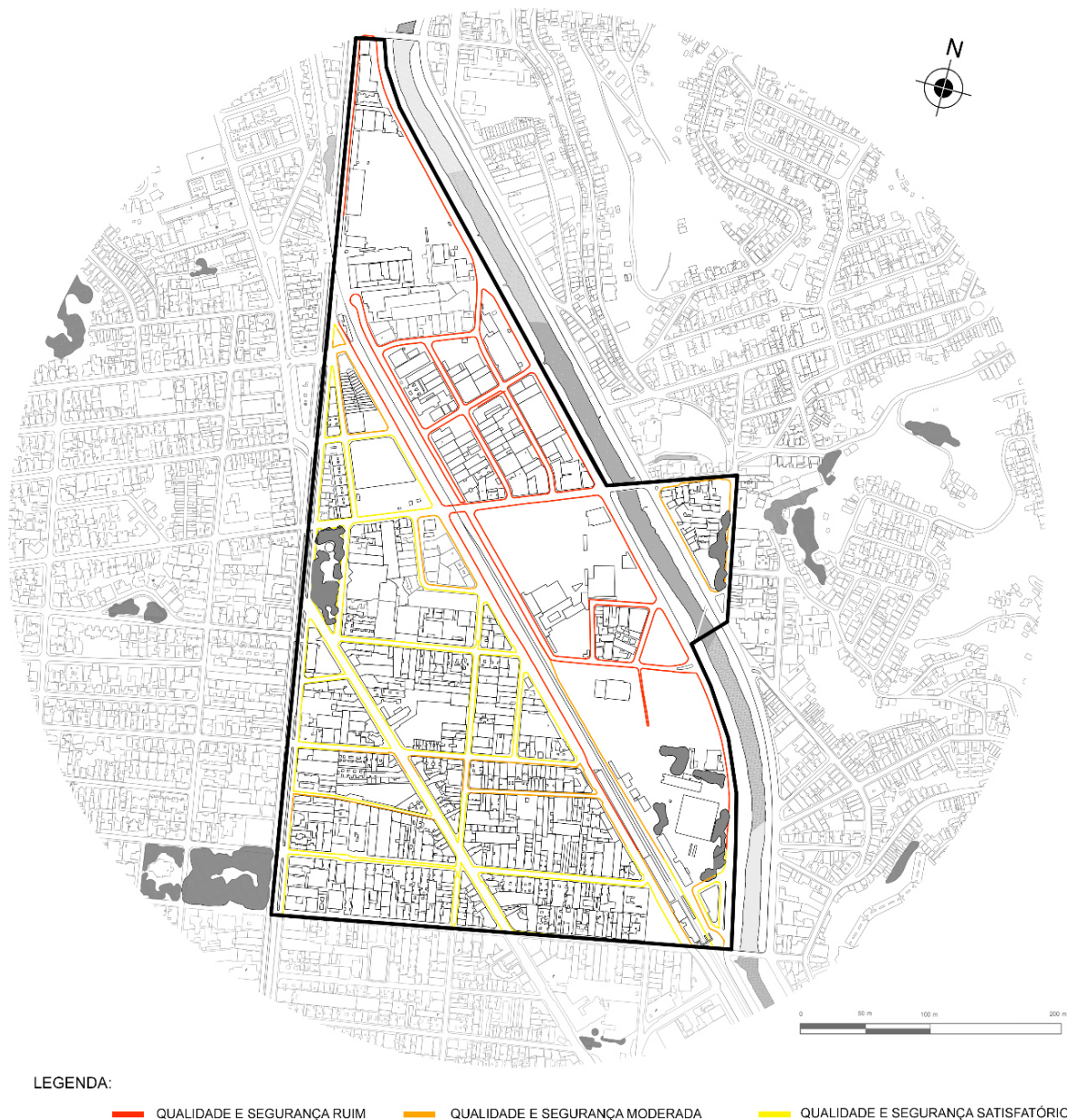
Figura 42 - Abrigo para parada de ônibus área 03 de estudo, Av. Rio Branco



Fonte: ACESSA, 2012

Na compreensão da qualidade de mobilidade do pedestre, na área 01 e 02 há necessidade de reestruturação das calçadas, pois a falta de infraestrutura das mesmas e falta de sinalização em alguns trechos do caminho, criam obstáculos no passeio. Isso impacta o pedestre de maneiras diferentes, já que a sensação de tempo pode variar, fazendo com que a percepção do mesmo seja maior ou menor. As melhores condições de infraestrutura e segurança na área 03, que consistem nas Av. Rio Branco e Av. Getúlio Vargas. As calçadas que consistem as ruas próximas à Av. Francisco Bernardino já se encontram em condições ruins de infraestrutura e segurança. Em condições de péssima infraestrutura com calçadas estreitas, esburacadas e desniveladas, estando em uma área de alto nível de periculosidade, as vias inseridas nas proximidades da Av. Brasil e na rua Benjamin Constant.

Figura 43 - Mapa de qualidade e segurança das calçadas

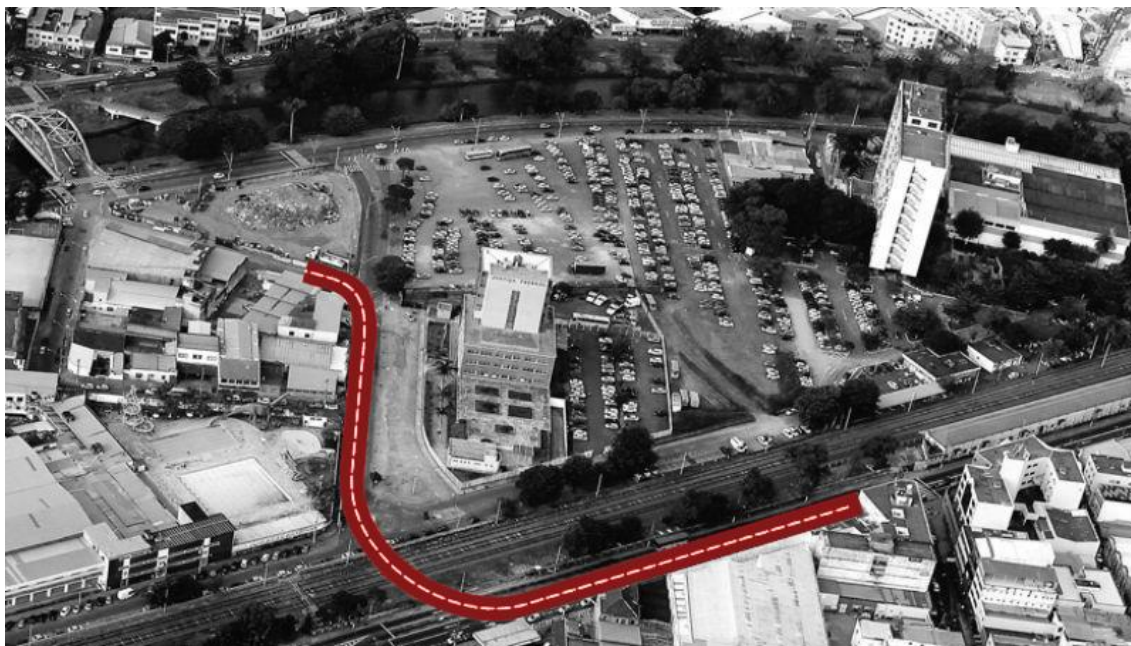


Fonte: da Autora

Segundo a publicação da Tribuna de Minas na data de 12/07/2019, está previsto na área a construção de um viaduto para sanar a problemática de engarrafamentos e ligação entre o centro e a zona norte. A prefeitura realizará a construção do Viaduto dos Três Poderes, que fará a interligação da Avenida Francisco Bernardino à Ponte Wilson Coury Jabour Júnior, que conforme apontado pelo edital, o projeto “trará um ganho significativo quanto à mobilidade e à facilitação dos deslocamentos, tanto de pedestres, quanto de condutores e passageiros dos

veículos, com melhoria dos padrões adequados de segurança, conforto e fluidez, compatíveis com as demandas atuais e futuras”.

Figura 44 - Foto aérea com a projeção do viaduto dos Três Poderes



Fonte:

Tribuna de Minas, 2019, adaptado pela Autora

O viaduto substitui a construção de um “mergulhão” idealizado em 2012, que sairia da Francisco Bernardino chegando até a Rua Leopoldo Schimitz, próximo ao Terreirão do Samba. O novo projeto prevê o elevado sobre a avenida e a rua José Calil Ahouagi, desenvolvido até a Padre Júlio Maria, permitindo, assim, o acesso à Ponte Wilson Coury Jabour Júnior.

De acordo com o projeto executivo de engenharia para implantação do viaduto, o fluxo de acesso irá ocorrer também pela Rua Marechal Floriano Peixoto. A faixa da direita desta via dará, obrigatoriamente, acesso ao viaduto, enquanto a faixa da esquerda permite o acesso ao viaduto ou uma conversão à esquerda na avenida.

Na Francisco Bernardino, a faixa da direita será destinada exclusivamente para acesso ao elevado, enquanto a central será optativa para entrar no viaduto ou seguir a trajetória na via. Já a esquerda será, obrigatoriamente, para quem for continuar o trajeto pela avenida.

Além dos desdobramentos futuros no sistema viário da área, também levamos em conta a via permanente existente, que compreende o leito da ferrovia por onde circulam os trens, sendo importante destacar a sinalização ferroviária do qual promove a movimentação dos mesmos, com rapidez, regularidade, segurança e economia.

Figura 45 - Foto com sinalização para pedestres atravessarem a linha férrea



Fonte: da Autora

Atualmente a linha Ferreira é utilizada somente para transporte de carga, pois sua linha urbana encontra-se desativada, o que gerou manifestação contrária da população, que a julgava peremptória, principalmente na parte da manutenção dos canteiros rentes aos trilhos, que em alguns pontos do percurso serve para descarte de dejetos, como podemos observar na figura 46, abaixo:

Figura 46 - Linha Férrea



Fonte: da Autora

Figura 47 - Vegetação ciliar à linha Férrea



Fonte: da autora

Foi feita uma análise das principais vias de acesso ao corredor cultural em relação as zonas da cidade, como podemos observar abaixo na figura 48, afim de compreender a acessibilidade da proposta:

Figura 48 - Mapa de acessos em relação as Zonas da Cidade



Fonte: da Autora

- SUL e NORDESTE - Av. Barão do Rio Branco
- OESTE - Av. Deusdedith Salgado - Av. Itamar Franco - Av. Francisco Bernardino.
- LESTE - Av. Itamar Franco - Av. Francisco Bernardino
- NORTE - Av. Brasil - Rua Leopoldo Schimidt

Como podemos observar a área central escolhida para proposta, tem uma fácil acessibilidade, proporcionando assim a utilização da sociedade em macro escala.

6 CONCEITOS URBANOS ANALISADOS

Neste momento é importante justificar os conceitos urbanos que foram analisados na elaboração dos estudos preliminares para fundamentar a proposta deste trabalho de conclusão de curso. Estes foram analisados pontualmente para aplicação de uma transformação urbana social e cultural, pensando em um desenvolvimento urbanístico planejado “de baixo para cima”, visando uma integração, promovendo para esta área, a cidadania social é uma prática democrática e cultural.

6.1 CONCEITO DE “URBAN DESIGN”

No século passado, assistiu-se ao surgimento de uma variedade de movimentos relativos ao conceito de urbano, cujo propósito comum era salvar a cidade e sua qualidade contra os impactos adversos da industrialização. É óbvio que os movimentos têm as mesmas raízes no planejamento urbano do que no desenho urbano, e, para os mais recentes, a implicação do design urbano deve ser vista no futuro. Cada movimento é baseado em certas regras e princípios. (BAHRAINY, BAKHTIAR, 2016).

Os conceitos a seguir foram retirados do livro *Toward an Integrity Theory of Urban Design*:

Ética e mudança no significado e conceito de tempo e espaço e a incerteza com relação ao futuro são a fundamental do movimento pós-modernista. Isto pode ser considerado com Pós-Fordismo e Pós-Industrialismo. Diversidade, pluralismo, diferenças, fragmentos, heterogênisimo, consideração e respeito as mulheres e minorias, em busca de uma mudança global direcionada, dúvidas quanto ao sentido do capital e a moeda, retorno ao realismo e uniformidade e totalidade. Isto é um processo orientado, baseado no desconstrutivismo, descentralização,

descontinuidade, diferenças e pluralismo. Estes conceitos corroboram a democracia em sua forma, abre o processo, enfraquece os centros tradicionais e novos e a identidade coletiva. (BAHRAIN, BAKHTIAR. p. 21, 2016)

As últimas três décadas tem testemunhado uma crescente conscientização e envolvimento de vários teóricos do planejamento urbano, com o que tem sido chamado de "pós-modernidade" e "pós-modernismo". Essas entrâncias textuais, naquilo que pode ser nomeada como uma mudança no pós-moderno, assumiram várias formas, em grande parte como resultado de leituras diferentes do "pós-moderno" e planejamento e desenho urbano (BAHRAIN, BAKHTIAR. p. 21, 2016).

Diversidade e multiplicidade, contextualismo, participação, escala reduzida, processo direcionado, ecletismo, cidade como paisagem, usos mistos, prioridade aos pedestres, decoração, diálogo, descentralização e descontinuidade são considerados alguns dos conceitos de planejamento urbano pós-modernos.

A teoria crítica é uma atitude avaliativa em relação frente à realidade, um questionamento em vez de uma aceitação do mundo tal como é, desmontar e examinar e tentar entender o mundo. Isso leva a uma posição não apenas necessariamente crítica no sentido de crítica negativa, mas também criticamente expondo o positivo e as possibilidades de mudança, implicando posições sobre o que está errado e necessita de mudança, mas também sobre o que é desejável e precisa ser construído e fomentado (Marcuse 2009). A teoria crítica que também é apresentada sob os títulos: modos "comunicativo" e "colaborativo", fornecendo a base teórica e filosófica principal. (BAHRAIN, BAKHTIAR. p. 25, 2016).

O domínio público é o local onde a vida política e a participação em atividades políticas estão abertas a todos os cidadãos. Três tipos de interesse podem ser encontrados: Interesse instrumental, que determina a relação entre os seres humanos e a natureza e o ambiente físico e material. Interesse prático, que lida com a compreensão, comunicação e também relacionamento inter-mental. E o interesse emancipador, que representa a capacidade e capacidade dos seres humanos no pensamento crítico, no autoconhecimento e na ação racional. O

conhecimento que leva ao aumento da independência e responsabilidade. Do mesmo modo, a teoria crítica baseia-se na ação comunicativa, em vez de ações racionais e estratégicas instrumentais ou deliberadas. No caso do conhecimento, os três tipos de conhecimento são utilizados em conjunto: conhecimento prático, que governa o método de controle e intervenção no ambiente. Conhecimento experimental, que lida com a interação social entre humanos. E o conhecimento emancipador, que lida com a emancipação das forças controladoras de suas decisões - autoconhecimento. (BAHRAINY, BAKHTIAR. p. 25, 2016).

Os conceitos *Urban Design* expostos, nos clareia em relação a se pensar na cidade, especificamente nos centros de forma mais humanitária, afim de amenizar os impactos oriundos das antigas praticas do planejamento urbano. Conceitos estes que nortearam para as diretrizes da proposta a ser apresentada.

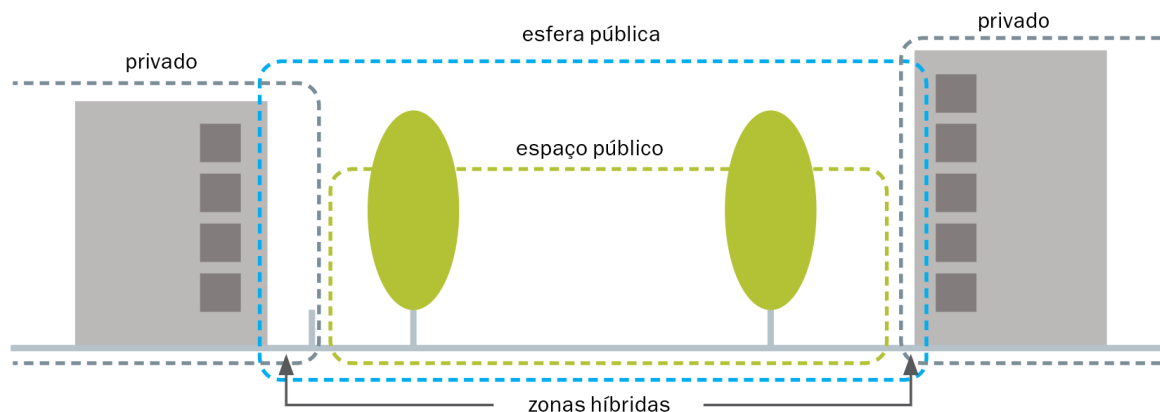
6.2 ESTRATÉGIAS DE PLINTHS

Seguindo o pensamento social do trabalho, levamos em consideração o conceito de Plinths, a fim de sanar a falta de conexões entre as subseções de áreas do recorte estudado. Propondo através de um bom Plinths a valorização da escala humana, fortificando atividades, comercio local, a valorização de áreas de convívio e priorizando o passeio pelo corredor cultural proposto. Gerando funcionalismo, dinamismo e uma nova experiência urbana para o centro de juiz de fora. Segundo (KARSSENBERG, LAVEN, 2015) este conceito faz parte de um movimento maior do renascimento urbano, provocado pelo interesse popular na mudança das cidades, aquelas com áreas urbanas misturadas e espaços públicos mais “socializados”.

Quando se fala de *plinth* na esfera pública leva-se em consideração os moradores urbanos que experiência as suas cidades no que chamamos de a ‘esfera pública’, tem um significado maior do que somente ‘espaço público’; inclui fachadas de prédios e tudo que pode ser visto ao nível dos olhos. Em razão disso, *plinths* são uma parte importante de prédios: o andar térreo, a cidade ao nível dos olhos. Um prédio pode ser feio, porém, com um *plinth* vibrante, a experiência pode ser positiva. O contrário também é possível: um prédio pode ser muito bonito, porém se o andar

térreo é um muro cego, a experiência na rua pouco será positiva. (KARSSENBERG, LAVEN, 2015)

Figura 49 - Esquema de plinth na esfera Pública



Esquema Esfera Pública

Fonte: KARSSENBERG, LAVEN. 2015

Plinths são cruciais para a experiência e atratividade do espaço urbano, seja em áreas residenciais ou comerciais. Pesquisadores mostram que, se o destino é seguro, limpo, relaxado e fácil de compreender, e se os visitantes passeiam com as suas expectativas atendidas ou excedidas, esses visitantes permanecerão três vezes mais tempo e gastarão mais dinheiro do que numa estrutura pouco atrativa e confusa. (KARSSENBERG, LAVEN, 2015)

Bons plinths são de interesse da economia urbana, e não somente em razão dos gastos de consumidores. Um mercado de trabalho equilibrado com o número suficientes pessoas com um nível mais elevado de educação, demanda um entorno urbano funcional para viver, fazer compras e brincar. A economia do conhecimento e a experiência requerem espaços com caráter, um ambiente agradável, um lugar para se encontrar e interagir. O entorno urbano inteiro configura esse ambiente, porém os plinths têm um papel chave. O andar térreo pode ocupar somente 10% de um prédio, mas ele determina 90% da contribuição do prédio à experiência do entorno. (KARSSENBERG, LAVEN, 2015).

Na tabela 6, abaixo, pode-se observar a aplicação desta estratégia:

Tabela 6 - Esquema de tendências Plinth

Tendências dos Plinths		
Função	Ameaças ao Plinth	Oportunidades para o Plinth
Varejo	<ul style="list-style-type: none"> - Fazer compras online, (muito) menos necessidade de espaço comercial - Oferta excessiva de varejo em geral - Lojas de escala maior, cadeias, menos preocupação com os plinths e causando uniformidade - Shoppings fechados, introvertidos, removendo todas as funções dos plinths para o interior. - Propriedades espalhadas nas ruas comerciais, causando que todo proprietário visa o locatário que paga mais, em cada prédio 	<ul style="list-style-type: none"> - Experiência como fator crucial para a competição entre varejo de rua ou online - Novas fórmulas de varejo, como de lojas de azeite e olivas e padarias autênticas. - Novos empreendedores culturais - Indústrias culturais - Lojas temporárias tipo pop-up - Gestão de ruas, centrada na lógica da rua ao invés de na lógica dos prédios
Comercial	<ul style="list-style-type: none"> - Co-working: menos necessidade de espaço para escritórios, mais prédios vazios. Diminuição da necessidade de 35 % - Prédios orientados ao carro com andar térreo morto - Áreas de trabalho monofuncionais, em áreas unilaterais de escritórios e negócios. - Funções de escritórios no nível térreo com cortinas fechadas e um caráter fechado depois do horário de expediente. 	<ul style="list-style-type: none"> - Co-working: interação e encontros no plinth - Espaços de trabalho e de encontros flexíveis, próximos às junções de transporte público - Uso compartilhado de museus, bibliotecas, prédios públicos, saguões de teatros, instalações desportivas - Uso temporário de plinths vazios - Artesão, ateliês e o setor criativo com funções de serviço - Funções comerciais que precisam do plinth (20 %): Saúde, salão de beleza, alimentação, construção, reparos
Social	<ul style="list-style-type: none"> - Conjuntos de funções sociais em acomodações multifuncionais e escolas multifuncionais, que removem todas as funções para dentro - Conjuntos de ensino em campus introvertidos - Complexos de saúde introvertidos 	<ul style="list-style-type: none"> - Funções sociais, como a escola elementar, no plinth - Serviços para os bairros de saúde, polícia, fornecedores de habitação, etc. - Novas organizações de corretores entre os usuários e propriedades sociais vazias - Partes públicas nas academias e colégios, como lugares para estágios, incubadoras para novas empresas e estudantes
Lazer	<ul style="list-style-type: none"> - Complexos de lazer introvertidos - Níveis de conveniência demasiadamente altos no planejamento de restaurantes e bares em projetos urbanos de desenvolvimento - Foco singular no lazer nos centros urbanos 	<ul style="list-style-type: none"> - Restaurantes e bares como funções tradicionalmente boas para o plinth - Restaurantes e bares temporários em plinths vazios - Projetos de museus mais orientados ao público, projetando os cafés e lojas na frente da bilheteria, com orientação para a rua - Exibições temporárias nos plinths
Residencial	<ul style="list-style-type: none"> - Prédios e conjuntos residenciais, retirados do mundo externo, condomínios fechados e outras medidas causadas por sentimentos de insegurança 	<ul style="list-style-type: none"> - Viver urbano, uma população mais orientada ao plinth, olhos pela rua - Novas combinações de trabalhar e morar - Retorno da quadra urbana fechada com plinths flexíveis

Fonte: KARSSENBERG, LAVEN. 2015

Na figura 50, a seguir podemos observar os critérios para bons plinths no espaço urbano:

Figura 50 - Esquema de critérios para bons plinths

1) O prédio:

- Unidades de pequena escala
- Variedade de funções
- Fachadas transparentes
- Caráter especial de arquitetura
- Riqueza de material
- Orientação vertical da fachada
- Uma zona híbrida funcionando bem (a transição de privado para público)
- Sinalização apropriada
- Flexibilidade na altura (4m)
- Flexibilidade no plano de uso da terra (zoneamento)

2) A rua:

- Passear nela é prazeroso
- Conforto físico (vento, som, sol, sombra, manutenção)
- Definição (a altura do prédio deve ser pelo menos a metade da largura da rua)
- Variação de prédios
- Qualidade que capta o olho
- Boa cobertura de árvores
- Facilidades de estacionamento
- Claro começo e fim da rua
- Possibilidades de sentar
- Densidade

3) O contexto

- Público consumidor orientado ao *plinth* (fluxos de pedestres de dia e à noite, 5-20 passantes por metro de largura por minuto, capital econômico e cultural nos bairros no entorno)
- Programa urbano especial ou um conjunto especial ou funções econômicas ou criativas
- Boas conexões com a rede de praças e parques
- Parcerias que tomam iniciativa
- Desenho urbano coerente
- Uma boa posição no tecido urbano e nas rotas urbanas para pedestres e ciclistas

6.3 CONCEITO DE MUSEOLOGIA SOCIAL

Iniciamos este capítulo com a contextualização história da museologia, para de forma cronológica, atentarmos a compreensão da evolução programática dos museus. Etimologicamente, a palavra museu nasce da palavra latina museu, derivada do termo grego Mouseion, templo ateniense dedicado às musas gregas, filhas de Mnémosis, divindade da memória (SUANO, 1998, Apud, NEIVA, PERRONE, p. 85,2013). Segundo a mitologia, eram as musas que, por meio de danças e músicas, ajudavam os homens a esquecer seus problemas. Eles, em agradecimento, depositavam no templo escudos, vasos, joias e esculturas, como oferendas. Mas, embora as obras estivessem ali expostas mais para as divindades, do que para serem observadas pelos humanos, a reunião de peças faz surgir a primeira coleção de arte (NEIVA, PERRONE, p. 85,2013).

Assim, o museu se origina do ato, inerente ao homem, de colecionar. Segundo (NEIVA, PERRONE, p. 85,2013) ao longo do tempo, com a crescente classe burguesa, a exemplo da aristocracia, cria suas próprias coleções, dando origem à galeria ou loggia – uma longa sala, com peças expostas lado a lado, com janelas laterais, por onde penetra a luz natural. Até aquele momento, não existia arquitetura específica, nem uma definição para a edificação museu, e as coleções eram dispostas em edificações existentes, como palácios, casas de campo ou castelos. Dentro desses espaços, originalmente não destinados à exposição de quadros ou obras, elegia-se, para esse fim, um corredor de ligação entre duas seções distantes.

Segundo a publicação dos cadernos de sócio-museologia N°18 de 2002, em 1971, é realizada a IX Conferência Geral do ICOM, em Paris e Grenoble, com o propósito de discutir o tema: “O Museu a Serviço do Homem, Atualidade e Futuro-o Papel Educativo e Cultural”. Analisando-se as conclusões elaboradas a partir das reflexões ali realizadas, pode-se identificar vários avanços em torno do papel que o museu deve desempenhar na sociedade, sobretudo se compararmos com a Conferência de 1958, realizada no Rio de Janeiro.

NEIVA e PERRONE afirmam que ao longo do século 20, o aparecimento de tecnologias avançadas, a evolução dos estudos sobre museografias, a necessidade de expansão dos acervos e o novo papel do museu como atrativo de recursos forçaram a uma revisão das premissas modernistas. Até os anos 70, afirma Arantes (1993, p. 244 NEIVA, PERRONE, p. 94, 2013), “o museu era projetado com intenções didáticas”, mas, sobretudo a partir dos anos 1980, os museus, como poucos espaços contemporâneos, sofreram modificações radicais em seu aspecto formal e programático, a fim de atenderem à sociedade de consumo. Sua arquitetura assumiu formas mirabolantes e passou a dedicar uma considerável porcentagem de sua área a lojas, cafés e espaços de estar. De acordo com o arquiteto Robert Venturi, “O raio do ‘espaço para arte’ para o ‘espaço para recepção e acesso’ era de 9:1 no século 19. Atualmente, esse raio aproxima-se a 1:2, isto é, somente um terço do espaço disponível é utilizado para fins de exposição” (VENTURI, 1988, p. 91, apud, NEIVA, PERRONE, p. 94, 2013).

Contemporaneamente, o museu figura como um dos espaços que mais tem se transformado na Arquitetura. Nele, o arquiteto pode ultrapassar o funcionalismo - o que seria mais difícil, no caso de um hospital ou uma sala de concertos - e criar volumes impensáveis. Esta liberdade imaginativa endossou cenários, rampas, mirantes, visões teatrais da própria obra e de seu entorno. Ao final do século 20, a definição de museu dada por Pomian cedeu lugar ao “museu como cultura de massa, como um lugar de mise-en-scène espetacular e de exuberância operística” (HUYSEN, 1996, p. 222, apud, NEIVA, PERRONE, p. 95, 2013).

A evolução da prática museológica nos leva a observar que, a partir dos anos 1960, os museus, de modo geral, começaram a incorporar as metodologias de ação participativa, adotando perspectivas da ecologia humana, da geografia humana e da história do cotidiano, num genuíno esforço de abrir-se em direção aos diferentes segmentos sociais. A experiência dos museus exploratórios veio reforçar essa tendência, incorporando as metodologias de experimentação do conhecimento em processo (SCHEINER, p. 25, 2012).

A crescente deste conceito de museus sociais e participativos, que se opõem aos conceitos tradicionais na museologia, como vimos utilizada para exposição de coletâneas burguesas, ou como somente expositor à nível histórico de uma sociedade, este novo conceito valoriza as atividades atuais da comunidade, integrando associabilidade e a expressão artística de forma democrática.

O mundo passou por mudanças radicais desde a década de 1970. As pressões políticas e econômicas obrigaram seus profissionais a desviar sua atenção de suas coleções para os visitantes. Enquanto no passado o museu tendia a ser exclusivo e elitista, surgiram sinais de uma abertura progressiva e de maior acessibilidade. Um clima de crescente reflexividade dentro da profissão é identificado como uma 'nova museologia'. (Max Ross, p. 84, 2004).

A Nova Museologia é um dos movimentos mais significativos da Museologia Contemporânea, por seu caráter contestador, criativo, transformador, e por ser um vetor no sentido da execução de processos mais ajustados às necessidades dos cidadãos, em diferentes contextos, por meio da participação, visando ao desenvolvimento social (CADERNOS DE SOCIOMUSEOLOGIA Nº 18, p. 94, 2002).

Os processos museais de museologia ativa gestados, ao longo dos anos, contribuíram, de modo efetivo, para a ampliação do conceito de patrimônio, na medida em que o conceitua como a relação do homem com o meio, ou seja, o real, na sua totalidade: material, imaterial, natural e cultural, em suas dimensões de tempo e espaço. Consequentemente, os bens culturais a serem musealizados também foram ampliados. Nesse sentido, as ações museológicas não serão processadas somente a partir dos objetos, das coleções, mas tendo como referencial o patrimônio global, tornando assim necessária uma ampla revisão dos métodos a serem aplicados nas ações de pesquisa, preservação e comunicação, nos diferentes contextos. No seu entendimento, o Patrimônio engloba a produção humana de todo tipo e isso influi no conceito de museologia, que o autor associa “à noção de conjuntos, complexos onde é o homem quem fornece a chave e não uma classificação sistemática herdada dos naturalistas do século XIX. ” (VARINE-BOHAN, 1974. p. 6).

A aplicação deste novo conceito de museologia social, ativa e comunitária no Brasil, pode ser observado no caso do Museu dos Quilombos e Favelas Urbanos – MUQUIFU que está localizado no Morro do Papagaio, aglomerado de favelas na zona sul de Belo Horizonte (MG), (Garcia, 2019).

O museu de prateleiras baixas e paredes de cimento exposto revelam objetos e memórias dos moradores desse território. São também eles os curadores da exposição: modo comunitário que escolhem o mote das exposições. O Muquifu faz parte de um braço da museologia que encontrou no Brasil território propício na luta, não só pela preservação da história, mas pela manutenção do que está vivo.

Mário Chagas, diretor do Museu da República e presidente do Movimento Internacional para uma nova Museologia, explana uma das possíveis definições do conceito:

“A museologia social está comprometida com o enfrentamento de desigualdades sociais e pela ampliação das noções de cidadania e direitos humanos. Com a vida em todas as suas instâncias, não apenas a biológica, mas a de relações”.

Diferentemente da noção hermética da museologia tradicional, de aparência em geral asséptica e com fronteiras bem delineadas entre objeto e público, o museu social busca o contato: “A museologia social também pode ser compreendida como museologia do afeto. Ela não tem medo de afetar e nem de ser afetada. Não está buscando uma isenção, uma cientificidade olímpica, distante de tudo”.

Para que um museu participe efetivamente da vida da comunidade onde se insere, afete-a e por ela seja afetado, a própria noção de patrimônio precisa ser modificada:

“O patrimônio pode e deve ser compreendido como herança fraterna, uma herança que é produzida aqui e agora. O compromisso é com o movimento. O passado sem dúvida é importante, mas para nós, no âmbito da museologia social, ele continua em movimento, e é disso que se compõe, interferindo no presente”, conclui Chagas.

Figura 51 - Museu Muquifu, Exposições são escolhidas pelos moradores



Fonte: Ana Luiza, 2019

O acervo vivo do museu social nasceu em 2012, por iniciativa dos moradores e do padre Mauro Luiz da Silva, curador e diretor do museu, ele já se construíra desde as primeiras ocupações, na década de 1970.

“O que distingue o Muquifu dos outros museus é que ele narra a história dos moradores do território. Ele conta uma história da população que já existia antes da própria inauguração de Belo Horizonte, a histórias dos favelados e dos negros que não é contada em nenhum outro museu da região”, explica Mauro.

As obras que estão no Muquifu representam bem o que Mauro acredita definir também o museu social: a participação política e dimensão poética. Foi pintado recentemente um afresco de 100 metros contando a história de 14 mulheres negras guerreiras da comunidade; há também uma parte onde empregadas domésticas fazem uma exposição com objetos dados por patrões e patroas, montando um relicário da discrepância social e financeira do Brasil.

Figura 52 - Reunião dentro do Muquifu



Fonte: Divulgação Facebook, 2019

O caráter provisório do acervo e até mesmo da própria instituição, que é uma antítese à museologia tradicional e a perenidade dos objetos expostos nesta, também faz parte da sociomuseologia; museus sociais funcionam pelo tempo necessário àquela comunidade.

“Muitas vezes as experiências de museus sociais são descontinuadas ou deixam de funcionar por um ano e depois voltam. Não há fracasso nisso: o importante é a experiência vivida, e muitas não querem ser eternas”.

6.4 CONCEITO DE TRANSFORMAÇÃO URBANO SOCIAL: O CASO DA CIDADE DE MEDELLÍN

Com todas as críticas as intervenções urbanas, de caráter elitista, tornando o meio urbano em um monopolizador social, segregando espacialmente áreas que deveriam ser democráticas. Trazemos um exemplo de quebra de paradigmas sobre intervenções urbanas, denominada de transformação urbana social, com mote

fundamentador a valorização de áreas menos favorecidas, mas não com o objetivo de gentrificar e sim melhorar a qualidade de vida das pessoas que habitam nestes lugares.

A aplicação deste modelo transformador de planejamento urbano, pode ser observado no caso da cidade de Medellín que tem despertado a atenção mundial por sua reviravolta na estratégia de combate à pobreza e marginalidade, transformando um cenário de guerra civil em um âmbito de convivência e de civilidade.

Sergio Fajardo, ex-prefeito e atual Governador de Antioquia, explicava, em recente entrevista, os pilares políticos da transformação: combate irrestrito à corrupção, transparência total nas decisões, participação da sociedade, prioridade à cultura e educação, e “o melhor para os mais pobres”. A estratégia da transformação esteve baseada em três questões: implementação de um sistema de transporte público e de acessibilidade eficiente e qualificado, provisão de serviços públicos de qualidade para toda a população e planejamento urbano e territorial de longo prazo (GHIONE, 2014).

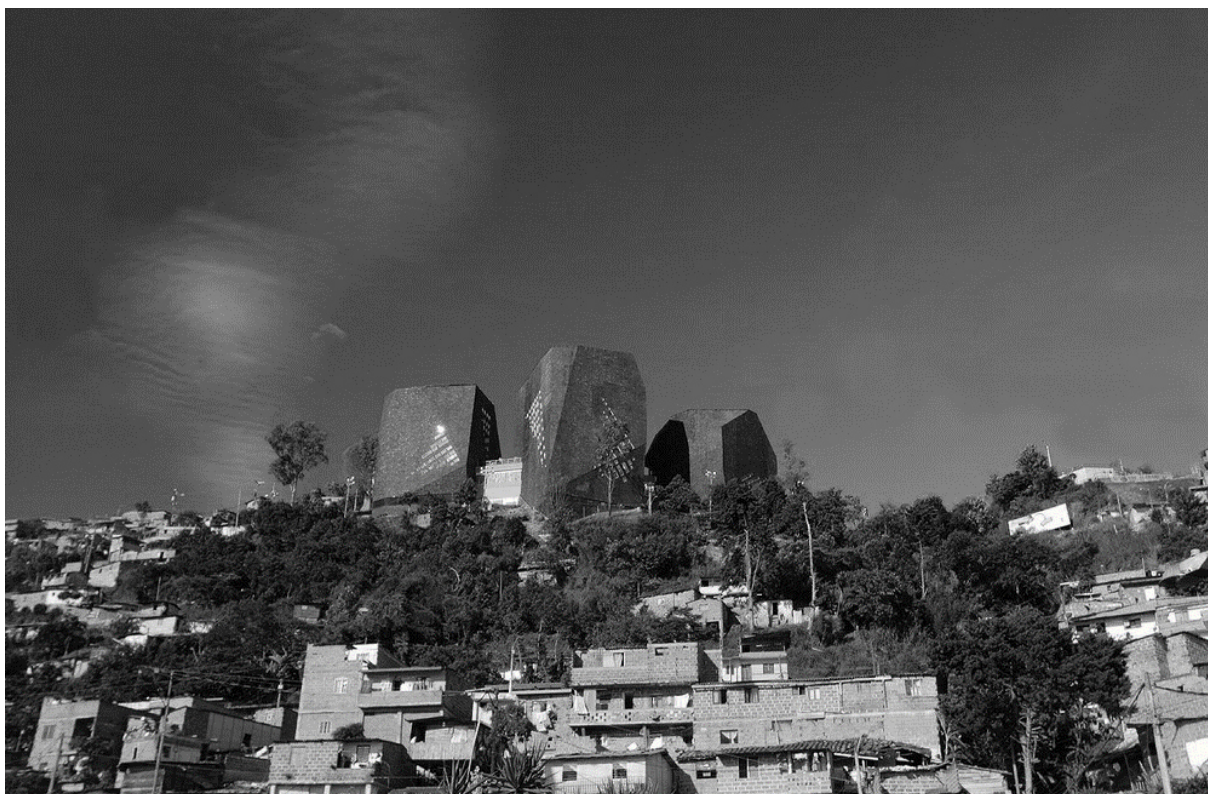
Figura 53 - Escadas rolantes, intervenção urbana e arte social na Comunidade 13, SanJavier



Fonte: Roberto Ghione, 2014

Dentre as inúmeras obras realizadas e projetadas, as mais marcantes são os parques bibliotecas, localizados nas áreas mais carentes da cidade, que constituem hoje novas centralidades de transformação e desenvolvimento social e cultural. Os lemas: “o melhor para os mais pobres” e “Medellín, a mais educada” sintetizaram os objetivos políticos e sociais da administração de Sergio Fajardo (2004/2007). Visitar os parques bibliotecas representa uma lição de cidadania, inclusão e desenvolvimento. As comunidades mais pobres e violentas experimentam um processo notável de transformação e de reinserção social e urbana. Os edifícios, de arquitetura altamente qualificada, escolhidos mediante concurso público de projetos, dignificam e são os motores da transformação. A sete anos de inaugurados, uma nova geração de crianças já configura o novo presente e futuro da cidade, pleno de educação e civilidade. (GHIONE, 2014).

Figura 54 - Biblioteca parque Espanaha, Santo Domingo



Fonte: Sergio Gómez, 2016

Mesmo sendo um projeto macro a Transformação urbana social de Medellín, pode ser uma inspiração para qualquer tipo de projeto urbano, principalmente no seu conceito de integração social, aplicável em qualquer esfera em planejamento

urbano. A necessidade de desfazer a segregação espacial na cidade é uma prioridade nos tempos contemporâneos, como forma de resistência a luta da democracia e igualdade social.

6.5 MODELO DE PRESERVAÇÃO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO: CORREDOR CULTURAL DO RIO DE JANEIRO

O Corredor Cultural nasceu de um trabalho elaborado por Augusto Ivan de Freitas Pinheiro, ainda na década de 1970, ao Institute of Housing and Urban Development, na Holanda, onde fazia uma pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional. Ele estava particularmente interessado na região da Saara – Sociedade dos Amigos e das Adjacências da Rua da Alfândega – e no comércio remanescente no local, apesar de todas as obras que, desde a virada para o século XX, reconfiguravam a ambiência carioca. De volta ao Rio de Janeiro, o arquiteto foi convidado para trabalhar na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e teve uma grata surpresa. “Partiu do prefeito Israel Klabin o desejo de levar o projeto adiante” (MACHADO, 2015).

A valorização de áreas comércio varejista, realizado no Corredor Cultural da Cidade do Rio de Janeiro, foi o que motivou a análise do mesmo como um estudo de caso para este trabalho.

Além de preservar o centro histórico, o projeto também originou o modelo da Apac – Área de Proteção do Ambiente Cultural. Conjuntos arquitetônicos representativos das diversas fases de ocupação da cidade, com cerca de 30 mil imóveis, integram as atuais 36 áreas urbanas protegidas (MACHADO, 2015).

Figura 55 - Igreja da Candelária, Rio de Janeiro



Fonte: Alexandre Macieira

A novidade do prestígio às áreas contempladas estimulou a adesão dos comerciantes da Saara e da Sarca – Sociedade dos Amigos da Rua da Carioca. Não fosse por isso, talvez tivesse sido realizado um projeto que previa a construção de uma via com 60 metros de largura para ligar o Aterro do Flamengo a São Cristóvão: a Avenida Norte-Sul. “Quando o Rio deixou de ser a capital federal, veio um período de declínio econômico. O lado bom da crise é que faltou verba para essas obras monumentais”, explica Augusto (MACHADO, 2015).

Foram identificados quatro núcleos, formados por trechos contínuos de prédios antigos, cuja originalidade era a ambiência, sem grandes arranha-céus. O primeiro, ligado ao período colonial, na Praça Quinze; o segundo, da fase imperial, na região da Praça Tiradentes, Largo de São Francisco e Saara; o terceiro e o quarto, ligados à República Velha, compreendem o trecho do Largo da Carioca até a Cinelândia, passando pela Avenida Rio Branco, e a área da Lapa, que preservava, também, alguns traços da época da colônia, como os Arcos. (MACHADO, 2015).

Figura 56 - Mapa do corredor cultural do Rio de Janeiro

**LEGENDA:**

CORREDOR CULTURAL

DISTRITO CULTURAL

BENS TOMBADOS NACIONAIS:

I AQUEDUTO DA CARIOCA

II IGREJA NOSSA SENHORA DO CARMO DA LAPA DO DESTERRO

III IGREJA CONVENTO SANTA TERESA

IV PASSEIO PÚBLICO

EQUIPAMENTOS CULTURAIS:

A FUNDAÇÃO PROGRESSO

B CIRCO VOADOR

C ESCOLA NACIONAL DE MÚSICA UFRJ

D SALA CECÍLIA MEIRELES

E CASARÃO CULTURAL DOS ARCOS

DISTRITO CULTURAL DA LAPA:

1 CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO DA LAPA

2 INSTITUTO PALMARES

3 FEDERAÇÃO DOS BLOCOS AFRO DO RIO DE JANEIRO

4 GRUPO DE TEATRO TÁ NA RUA

5 CASA DE CULTURA HOMBU

6 CENTRO TEATRO DO OPRIMIDO

7 CENTRO ESTADUAL DE DANÇA CONTEMPORÂNEA

8 CENTRO ESTADUAL DE ARTES VISUAIS

9 MUSEU DA IMAGEM E DO SOM

Fonte: Vargas e Castilho, 2015

Na tabela 7 abaixo, podemos observar a síntese histórica das transformações espaciais nas áreas centrais a Lapa.

Tabela 7 - Síntese histórica das transformações espaciais nas áreas central e da Lapa

PERÍODO	INTERVENÇÃO/PROJETO	OBJETIVOS ENUNCIADOS	TRANSFORMAÇÕES	LAPA
Séculos XVII/XIX	Desmonte de morros; aterros; aqueduto da Carioca.	Ocupação do território; criação de solo urbanizável; construção de infraestrutura urbana.	Alteração do meio ambiente; expansão da área urbana; adensamento populacional.	Criação do futuro marco, elemento simbólico da área; ocupação urbana.
Década 1900	Reforma urbana Pereira Passos: abertura de vias; criação do porto. Abertura da Avenida Central (hoje Avenida Rio Branco).	Saneamento; embelezamento; modernização; ordem urbana.	Início das intervenções de renovação urbana: expulsão de habitações, formação de favelas; destruição do tecido urbano; área central como área de lazer e cultura.	Expulsão de habitações; destruição do tecido urbano e reconstrução da morfologia urbana.
Década 1920	Arrasamento do Morro do Castelo.	Saneamento, "aeração e higiene"; abertura de vias, modernização.	Destruição de marcos e do tecido urbano; formação de vazios e favelas.	
Década 1920/30	Renovação da área da Cinelândia; mudança de uso na Lapa.	Modernização; área de lazer das classes altas; criação de lugares da boemia; sede de jornais.	Início da verticalização; área central como área de lazer e cultura de elite. Lugar de manifestações políticas.	Lapa como lugar da boemia e de lazer das classes médias; de sedes de jornais e de manifestações políticas.
Década 1940	Estado Novo: abertura da avenida Presidente Vargas; controle de atividades urbanas.	Rodoviarismo, transporte individual; embelezamento e ordem urbana; "limpeza de usos sujos".	Expulsão de habitações; formação de vazios; destruição do patrimônio.	Repressão das atividades de lazer, cabarés, prostíbulos.
Década 1950/60	Construção do Elevado da Perimetral.	Obra viária.	Rompimento da relação do centro com o mar.	Perda de "status"; degradação do tecido urbano.
Década 1960	Renovação do Estácio e do Catumbi; destruição do casario da Lapa.	Obras viárias – acessos ao túnel Santa Bárbara.	Arrasamento dos bairros do Estácio e Catumbi; expulsão de habitações.	Destruição e degradação do tecido urbano.
Década 1970	Construção do metrô; Dec. n. 322/76 proíbe uso residencial na ACN; destruição do casario da Lapa.	Transporte de massa; ordenação do espaço urbano.	Destruição do tecido urbano histórico; formação de vazios; expulsão da moradia (Dec. 322/76).	Arcos da Lapa "destacados" na paisagem urbana; expulsão de habitações.
Década 1980	Expansão do metrô.	Transporte de massa.	Destruição do tecido urbano histórico; formação de vazios; expulsão de habitações (Dec. n. 322/76).	
	Projeto Corredor Cultural; reforma de equipamentos culturais.	Preservação da arquitetura e do ambiente cultural; incentivo à atividade comercial/cultural.	Preservação urbana substitui a renovação: manutenção do patrimônio edificado; expulsão de habitações (Dec. n. 322/76).	Preservação de tecido urbano remanescente da Lapa; equipamentos culturais e de lazer.
Década 1990	Projetos: Rio Cidade; de habitação e cultura; Quadra da Cultura da Lapa. Lei de Uso Residencial/1994.	Requalificação e revitalização; retomada da centralidade; retorno ao uso da moradia.	Ocupação de vazios; retomada da relação do centro com o mar; retomada de atividades culturais.	Revitalização de atividades culturais e de lazer.
PERÍODO	INTERVENÇÃO/PROJETO	OBJETIVOS ENUNCIADOS	TRANSFORMAÇÕES	LAPA
Década 2000	Projetos: Distrito Cultural da Lapa; Revitalização da Praça Tiradentes, Área Portuária; Rua do Lavradio; Rua do Riachuelo; Programa Novas Alternativas; empreendimento residencial.	Retomada da centralidade; revitalização da Área Central.	Retomada de atividades culturais; retorno pontual do uso residencial.	Restauração de sobrados (usos múltiplos); vias públicas com atividades de lazer; incremento do uso residencial de classe média; "Regeneração Cultural".
Década 2010	Projetos: Lapa Legal, Rua dos Inválidos, Porto Maravilha, melhorias na mobilidade urbana, construção de eixos de transporte, teleférico no morro da Providência. Novos empreendimentos.	Revitalização da Zona Portuária; grandes obras de mobilidade urbana; demolição do Elevado da Perimetral; retomada da relação da cidade com o mar.	Retomada das intervenções de Renovação Urbana; expulsão da habitação; destruição de edificações e de vias; descoberta e restauração de sítio arqueológico. Verticalização.	Retomada das intervenções de Renovação Urbana e continuidade da revitalização; verticalização descaracteriza parte da morfologia e ambiência cultural urbana.

Fonte: Vargas e Castilho, 2015

Figura 57 - Arcos da Lapa



Fonte: da Autora

Outro ponto importante no projeto do Corredor Cultural do Rio de Janeiro é a atenção de se preservar a proposta, Augusto organizou, uma publicação, lançada em 1985, que, até hoje, serve de referência para quem se interessa pelo tema: *Como Recuperar, Reformar ou Construir Seu Imóvel no Corredor Cultural*, publicada numa parceria entre a Secretaria Municipal de Urbanismo, o Instituto Pereira Passos e o Instituto Municipal de Arte e Cultura. “O manual funcionou extraordinariamente bem.” (MACHADO, 2015).

Assim os benefícios do projeto continuam até hoje, orientando os proprietários e os locatários, dos propósitos básicos permanentes na recuperação dos prédios e colocação de letreiros; desenvolver pesquisas que ofereçam subsídios sobre a história da arquitetura e do urbanismo da área, o que inclui a cor da pintura e reforma de interiores; e mobilizar a opinião pública sobre a importância da preservação, por meio de eventos culturais para a revitalização do Centro (MACHADO, 2015).

Volumetria, telhados e fachadas são mantidos, embora modificações internas sejam permitidas. Em contrapartida aos recursos que particulares investem nas obras de recuperação, a prefeitura oferece a isenção de impostos e de taxas municipais (Imposto Predial e Territorial Urbano, Imposto sobre Serviços, taxa de obras em áreas particulares), além de fornecer orientação técnica (MACHADO, 2015).

Um projeto bem-sucedido em questão de apropriação dos espaços. O Aderbal Freire-Filho era outro diretor”, lembra Augusto Ivan. Da intenção inicial de estabelecer, simplesmente, o hábito dos chamados “pontos de encontro”, se originaram celebrações que fazem parte do calendário oficial da cidade, como a apresentação da *Via Sacra*, realizada, todos os anos, junto aos Arcos da Lapa, em parceria com a Arquidiocese do Rio de Janeiro (MACHADO, 2015).

Nos anos que se seguiram à lei que criou o Corredor Cultural, em 17 de janeiro de 1984, diversos equipamentos culturais foram inaugurados, ou passaram por um processo de adequação para serem reabertos ao público: Paço Imperial (1985), Centro Cultural Banco do Brasil (1989), Casa França-Brasil (1990), Centro Cultural Correios (1993), Centro Cultural Light (1994), Centro de Artes Hélio Oiticica (1996), Espaço Cultural da Marinha (1998), Cine Odeon (2000), Centro Cultural da Justiça Federal (2001), Caixa Cultural (2006) e Sala Cecília Meireles (2014). A valorização do Centro impediu, também, que houvesse outra perda de uma construção histórica. Em 1982, diante da tentativa de demolição do prédio da Fundação Progresso, protestos reuniram artistas e população (MACHADO, 2015).

Com a força da população, gerou-se a necessidade de constituir leis de preservação. O Corredor Cultural do centro histórico do Rio vai ao encontro do que determina o artigo 216 da Constituição Federal de 1988: preservar o patrimônio e a identidade popular é atribuição do Estado e da sociedade. Patrimônio aí entendido como um bem que traduz a história de um povo, sua formação e cultura, como elementos distintivos de sua cidadania (MACHADO, 2015).

Assim como as instâncias de governo, a preservação do patrimônio construído se dá em diferentes esferas: federal – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), estadual – Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (Inepac), e municipal – Subsecretaria de Patrimônio Cultural, Intervenção Urbana, Arquitetura e Design (SUBPC), atual Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH). No nível mundial, a maior instância é a Unesco, que em 2012 reconheceu a cidade do Rio de Janeiro patrimônio da humanidade (MACHADO, 2015).

O Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural (CMPC) é o órgão responsável pela tutela de bens tombados em nível municipal e dos imóveis construídos antes de 1937. Nesse ano, era criado o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Sphan), que precedeu o atual Iphan, e que já tinha sua própria listagem de prédios tombados no Brasil. “Naquela época, o pensamento ainda era voltado para o monumento isolado”, explica Augusto Ivan, ao passo que o Corredor Cultural preserva conjuntos urbanísticos e, com eles, a ambiência. Essa característica fez aumentar o número de visitantes e turistas ao Centro, mesmo fora do horário comercial (MACHADO, 2015).

Mas uma proposta de valorização de áreas não tão valorizadas, agora no Brasil, que teve uma comoção social enorme e que trouxe ao Rio de Janeiro, uma característica de preservação histórica e cultural mundial, além de criar espaços de convívio e melhorar a cidadania na cidade carioca. Nos mostrando que além de um olhar social, o olhar cultural traz força a propostas urbanísticas, trazendo a sensação de pertencimento e afetividade.

7 A PROPOSTA DO CIRCUITO CULTURAL

Analisando o diagnóstico e os estudos de caso pesquisados para o desenvolvimento do projeto, foi possível chegar a uma proposta coerente para o corredor cultural no centro da cidade de Juiz de Fora. Os conceitos base utilizados para fundamentar a proposta, foram: O conceito de "pós-moderno" e o conceito de Contextualismo, com a abordagem temática de valorização da escala humana. Baseando-se assim na Nova Teoria do *Urban Design* de Christopher Alexander (1987) em seu livro "*New Urban Design Theory*" o autor sugere uma regra predominante, além de sete regras intermediárias para o design urbano. Segundo ele, a regra primordial: todo ato de construção, todo incremento de crescimento na cidade, trabalha para a criação da integridade. As sete regras intermediárias são: crescimento gradual, o crescimento dos grandes vazios urbanos, visões, a regra básica do espaço urbano positivo, layout de grandes edifícios, construção e formação de centros.

É óbvio que nem tudo o que se designa por cidade é homogêneo, regrado, compacto ou denso – atributos vulgarmente tidos por cidadãos – e, reciprocamente, nem tudo o que é periférico ou difuso é desregrado ou, como agora se diz, insustentável. Também nos centros consolidados assistimos a investimentos imobiliários – normalmente associados à abertura de novas vias ou ao abandono de áreas cujo uso se tenha tornado obsoleto – que deram origem a urbanizações (algumas seguindo Planos de Pormenor) nas quais a arbitrariedade de configurações mais se assemelha (excepto nos preços praticados) aos surtos peri-urbanos. (PORTAS, 2015 p.163)

A área analisada no centro da cidade de Juiz de Fora se encontra na zona urbana consolidada. Percebemos assim, a presença de área urbana subutilizada, tendo características de uma área para grande atrativo de especulação imobiliária.

Entre os modelos de planejamento urbano que concorrem para ocupar o trono deixado vazio pela derrocada do tradicional padrão tecnocrático-centralizado-autoritário está o do chamado planejamento estratégico, o modelo vem sendo difundido no Brasil e na América Latina pela ação combinada de diferentes agências multilaterais (BIRD, Habitat) e de consultores internacionais, sobretudo catalães, cujo agressivo marketing aciona de maneira sistemática o sucesso de Barcelona. (VAINER, 2000, p.77)

Estando próximo do centro cultural de Juiz de Fora, propomos estabelecer um museu de expressão popular, participativo, como ancoragem no processo de ligação entre a área consolidada à área subutilizada, trazendo ampliação do conceito de

patrimônio para a área, e assim gerando uma transformação urbana social, como observamos anteriormente no estudo de caso da cidade de Medellín, unindo mais as pessoas, gerando convívio e sociabilidade, dando suporte para atividades culturais aos bens tombados da área que se encontram obsoletas.

Os esforços recentes no sentido de agilizar as ações de recuperação patrimonial, nomeadamente através do apoio público à iniciativa privada, não deixam esquecer que as cidades centrais das grandes aglomerações, apesar das perdas demográficas, sobrevivem através de grandes operações de nova urbanização, bairros sociais no início do processo e empreendimentos destinados às classes médias e altas nas últimas décadas. Aliás, encontram-se processos de impactes semelhantes em cidades médias, com e sem turismo de massas, a par de esforços de reabilitação mais ou menos conseguidos. (PORTAS, p.165)

Preservar a horizontalidade da paisagem próxima ao Rio Paraibuna, e projetar ao nível do pedestre com a aplicação de estratégias de *Plinths* é peremptório nesta proposta, afim de chamar a atenção das entidades públicas para área em questão, e trazer um ângulo próximo ao apropriador da cidade, visando teorias do novo urbanismo e uma diversidade de usos, criando um ambiente urbano compacto e diverso, atendendo as necessidades da população contemporânea e todos os anseios que este estilo de vida dinâmico exige.

Figura 58 - Foto aérea parcial da área estudada, proposta de conexão entre o outro lado da margem do Rio Paraibuna, com o corredor cultural



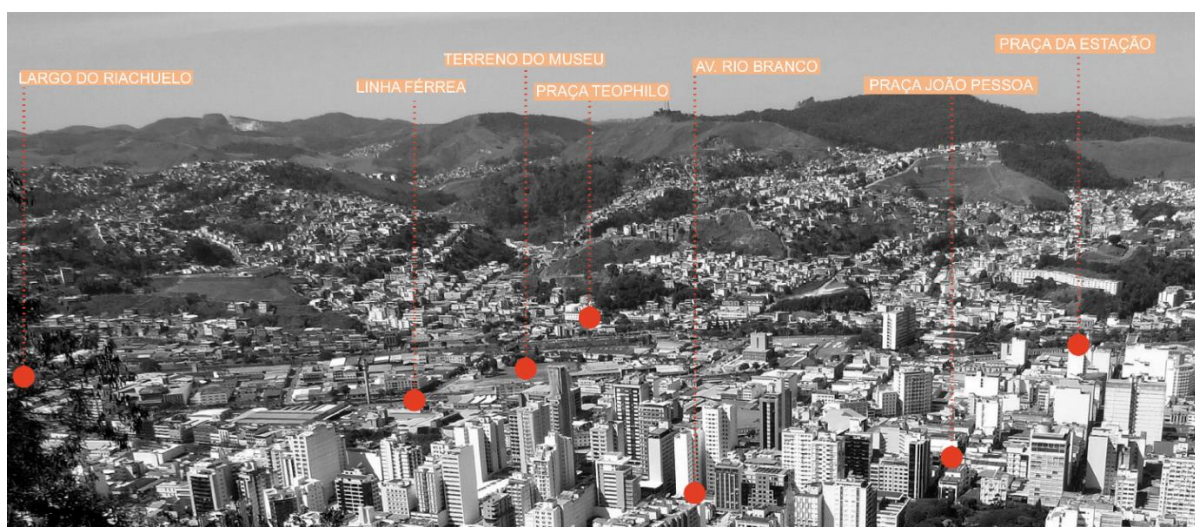
Fonte: blogspot, adaptado pela Autora

[...] patrimônio, e isto representa um papel a seguir e peço desculpas por ser um pouco filosófico, um pouco abstrato, mas é muito importante porque, quando começarmos a falar da conservação, será preciso que não pensemos em termos da utilização unitária de um monumento (...) (Idem. p. 6). Para ele, a abertura de uma nova dimensão do Patrimônio é a consumação por um povo, não para admirar seu passado, mas para contribuir na construção e para dar uma continuidade cultural. Nesse sentido, é possível pensar as ruas do Centro Histórico como Museus a Céu Aberto? A resposta é afirmativa, à medida em que passeios voltados para a Educação patrimonial funcionem como um processo contínuo de sensibilização para o Patrimônio Cultural, valorizando os diferentes aspectos que compõem a sua identidade.(BOHAN,1974,p.1-12.).

Através da cultura, criar uma ligação entre o centro consolidado de Juiz de Fora e seu entorno imediato, visando estratégias que vetam uma possível gentrificação e especulação imobiliária, foram estudadas para preservar e as atividades locais atuais potencializando-as, além de ter um viés social de inclusão e não de segregação territorial urbana, utilizando o conceito de teoria crítica à proposta, a fim de gerar no espaço público trabalhado a vida política e a participação para todos os cidadãos, trazendo uma civilidade democrática, a fim de sanar a

problemática de segregação sócio espacial na área e promovendo uma área de expressão cultural integrada, valorizando e preservando o sítio urbano patrimonial, como no caso do Corredor Cultural do Rio de Janeiro.

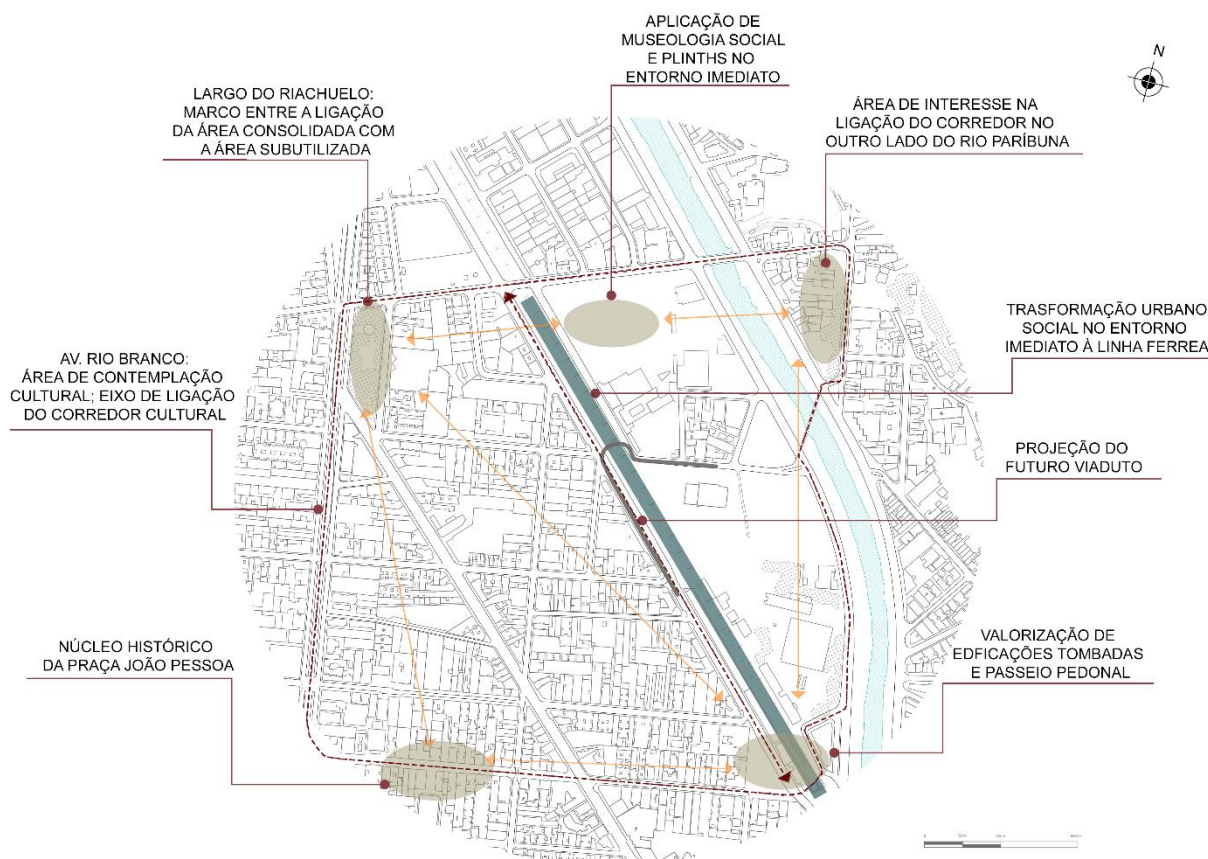
Figura 59 - Foto aérea da área estudada, com demarcação das áreas de interesse



Fonte: Wikipédia, adaptado pela Autora.

A proposta é baseada no Estatuto da cidade brasileira, previsto na Lei nº 12.608, de 2001, VIII, que contem: adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços, expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município, e do território sob sua área de influência. No capítulo XII consta: proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico. Propõe-se um projeto de planejamento urbano, com o propósito sociocultural. Pode-se observar a aplicação dos conceitos na figura 60 abaixo:

Figura 60 - Mapa da proposta



Fonte: da Autora

Criando um percurso de 2.436,58m e um passeio de aproximadamente 30min. No percurso existem cinco áreas estratégicas para o descanso, tornando a caminhada muito agradável.

8 PROGNÓSTICO E PROGRAMA DE NECESSIDADES

Embasado nos levantamentos feitos, nos conceitos estudados e na proposta, foi possível elaborar as diretrizes e traçar o programa de necessidades, condizentes como as necessidades locais, fomentando um prognóstico da área. Diretrizes estas que configuram em ações a serem tomadas para valorização dos espaços públicos e pleno funcionamento do projeto de transformação urbana social com a aplicação do circuito cultural em Juiz de Fora.

Áreas abrangidas no percurso cultural:

- Vias: Av. Rio Branco; Rua Halfeld; Marechal Deodoro; Av. Francisco Bernardino; Rua Benjamin Constant e a Rua José Calil Ahouagi
- Praças: Largo do Riachuelo; Praça da estação; Praça Teophilo e a Praça João Pessoa.
- Outras áreas: Terreno localizado na esquina entre a Rua Benjamin Constant e a Rua José Calil Ahouagi; Linha férrea e trecho do Rio Paraibuna.

Necessidades gerais diagnosticadas:

- Calçadas: maioria dos passeios estreitos, com fissuras, buracos e falhas no piso, encontrou-se obstáculos que estão impedindo a passagem, em alguns momentos do percurso.

Proposta: readequação das calçadas, através de ações de melhorias no piso e ampliação de trechos visando melhorar a acessibilidade, os deslocamentos com a priorização dos pedestres.

- Drenagem urbana: área com histórico de alagamento, sanado por sistemas de drenagem convencional, configurando poucas áreas permeáveis.

Proposta: implementação de sistema de drenagem sustentáveis, aplicando pisos permeáveis e áreas verdes, para retenção de águas pluviais, trazendo mais “verde” a área, e assim envolvendo a natureza.

- Conexões: ausência de uma conexão entre as praças existentes, gerando separação sócio espacial.

Proposta: Forjar conexões mais fortes, com a criação de uma integração através de passeio contínuos, com novo desenho e a criação de um percurso com piso homogêneo, gerando equidade social.

- Mobiliário urbano: elementos sem uma normatização, devido à diferença de investimento das áreas, o que gera poluição visual.

Propostas: criação de desenho homólogo no perímetro do percurso.

- Iluminação pública: Com fiação aérea, poluindo a paisagem, e dificultando a arborização das calçadas. Além de postes altos e direcionados para vias, dificultando o passeio noturno.

Proposta: substituição por postes com fiação aterrada e iluminação com escala dupla, tanto para as vias quanto para os pedestres. Gerando segurança no trajeto noturno e valorização da paisagem.

- Passagem segura ao pedestre: os cruzamentos existentes em alguns pontos não privilegiam a passagem e a segurança dos pedestres.

Proposta: alargamentos das calçadas e criação de uma passagem em nível nos cruzamentos visando segurança e mobilidade dos pedestres.

- Mobilidade urbana: valoração de transporte individual. O ônibus é o único transporte público oferecido. As ciclovias não percorrem o perímetro total do corredor, além de não fornecem muita segurança.

Proposta: Valorizar e incentivar o transporte público, através da diversidade, reativando o trem urbano. Remodelar as rotas das ciclovias no perímetro do corredor cultural, e assim trazer traves de um novo desenho, mais segurança para o passeio de ciclistas, gerando uma nova perspectiva no passeio ao corredor.

Necessidades específicas:

- Av. Rio Branco, Rua Halfeld e Marechal Deodoro: Atividades de comércio e prestação de serviços, descocam o observador da contemplação do grande núcleo de bens imóveis tombados nestas áreas.

Proposta: Valorização do percurso de contemplação cultural, através de sinalização.

- Largo do Riachuelo e Praça da estação: áreas de grande influência no trajeto e em questão de apropriação da população, porém encontram-se com grande nível de periculosidade, principalmente no período noturno.

Proposta: melhorias na iluminação das praças e através de um novo desenho incentivar mais as atividades noturnas.

- Praça Teophilo: Área de respiro que se encontra do outro lado do Rio Paraibuna, trazendo a ligação entre este delimitador urbano. Por estar localizada em uma área de passagem encontra-se com dificuldade de permanência, além de estar em uma área que não recebe tantos incentivos.

Proposta: Requalificação da praça, através de um novo desenho promover mobiliários de ancoragem para a permanência, e reforçar a ligação com o outro lado do rio inserindo a praça no circuito cultural.

- Av. Francisco Bernardino: Eixo estruturante do percurso cultural. Com perímetro extenso encontra-se com pouca arborização e marquises ausentes e/ou descontínuas em alguns trechos da rua, dificultando o passeio. Além de ter características culturais fortes, alguns imóveis necessitam de restauro e uso.

Proposta: Transformar a Av. Francisco Bernardino em uma área Bohemia e de integração artística, reabilitando alguns bens tombados para a proposta. Instalando marquises nos trechos que não existirem com objetivo de dar continuidade ao percurso criado, dando maior conforto e segurança aos usuários.

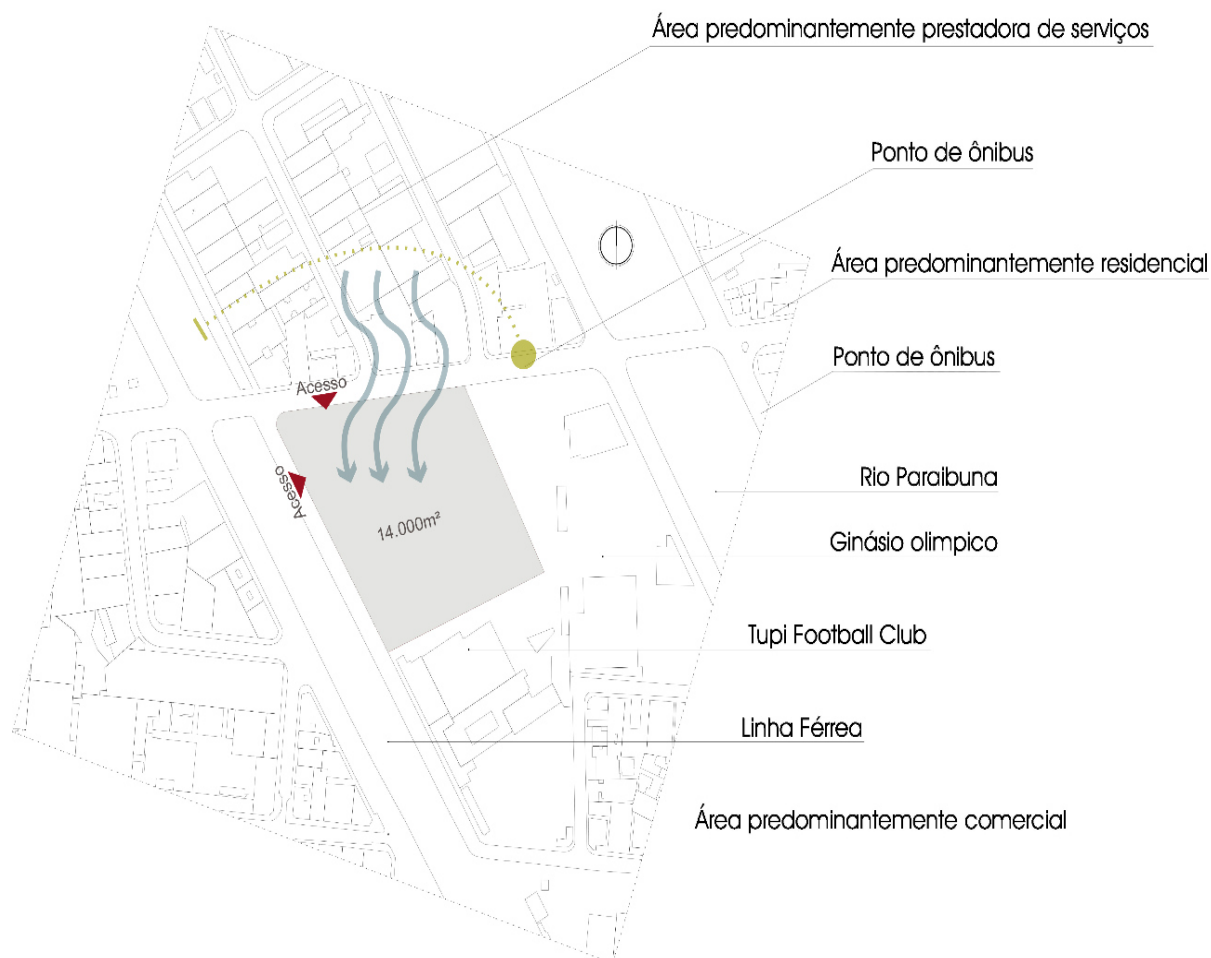
- Linha férrea e Rio Paraibuna: Limites espaciais da localidade central da cidade. As vegetações ciliares destes limites encontram-se em estado de degradação, gerando desmotivação nos percursos adjacentes, e impactando a paisagem de forma negativa.

Proposta: Requalificação urbano/paisagística na vegetação ciliar à Linha férrea e no Rio Paraibuna, valorizando estas áreas verdes em potencial.

- Rua Benjamin Constant e a Rua José Calil Ahouagi: A Rua Benjamin Constant atravessa a Av. Brasil, fazendo a ligação com o outro lado do Rio Paraibuna, e também constitui a ligação com a área do centro consolidado, pelo sentido à direita da Av. Rio Branco, com predominância de comércio varejista pouco valorizado. A Rua José Calil Ahouagi, também faz a ligação com o outro lado do Rio Paraibuna, tendo características de grandes vazios e predominância de uso institucional, tem o passeio estreito. Estes fatores dificultam o passeio e a permanência de pessoas nesta rua, que se tornou uma rua para estacionar carros, gerando uma periculosidade na área. Além disso a Rua José Calil Ahouagi recebera um viaduto, podendo assim aumentar sua periculosidade.

Proposta: Através das estratégias de *Plinths*, valorizar térreo dos prédios e o comércio varejista local na Rua Benjamin Constant, trazendo atrativos para esta área de transição e assim fortificar a ligação com o outro lado do Rio. Valorizar e incentivar o passeio na rua José Calil Ahouagi, com novo desenho, alargando as calçadas, arborizando-as. Levando em consideração o desdobramento futuro do viaduto na rua, incentivar atividades culturais embaixo do viaduto, a fim de vetar a inutilização da área e através de uso, gerar maior segurança. No grande vazio urbano localizado na esquina entre a Rua Benjamin Constant e a Rua José Calil Ahouagi, propomos a implantação de um Museu social e participativo popular, para incentivar a cultura e ancorar a apropriação na área que se encontra subutilizada, e assim trazer a inserção da mesma no corredor cultural, gerando uma transformação urbana social na área. Abaixo, na figura 61 podemos observar a localização e as características do terreno escolhido para a proposta arquitetônica:

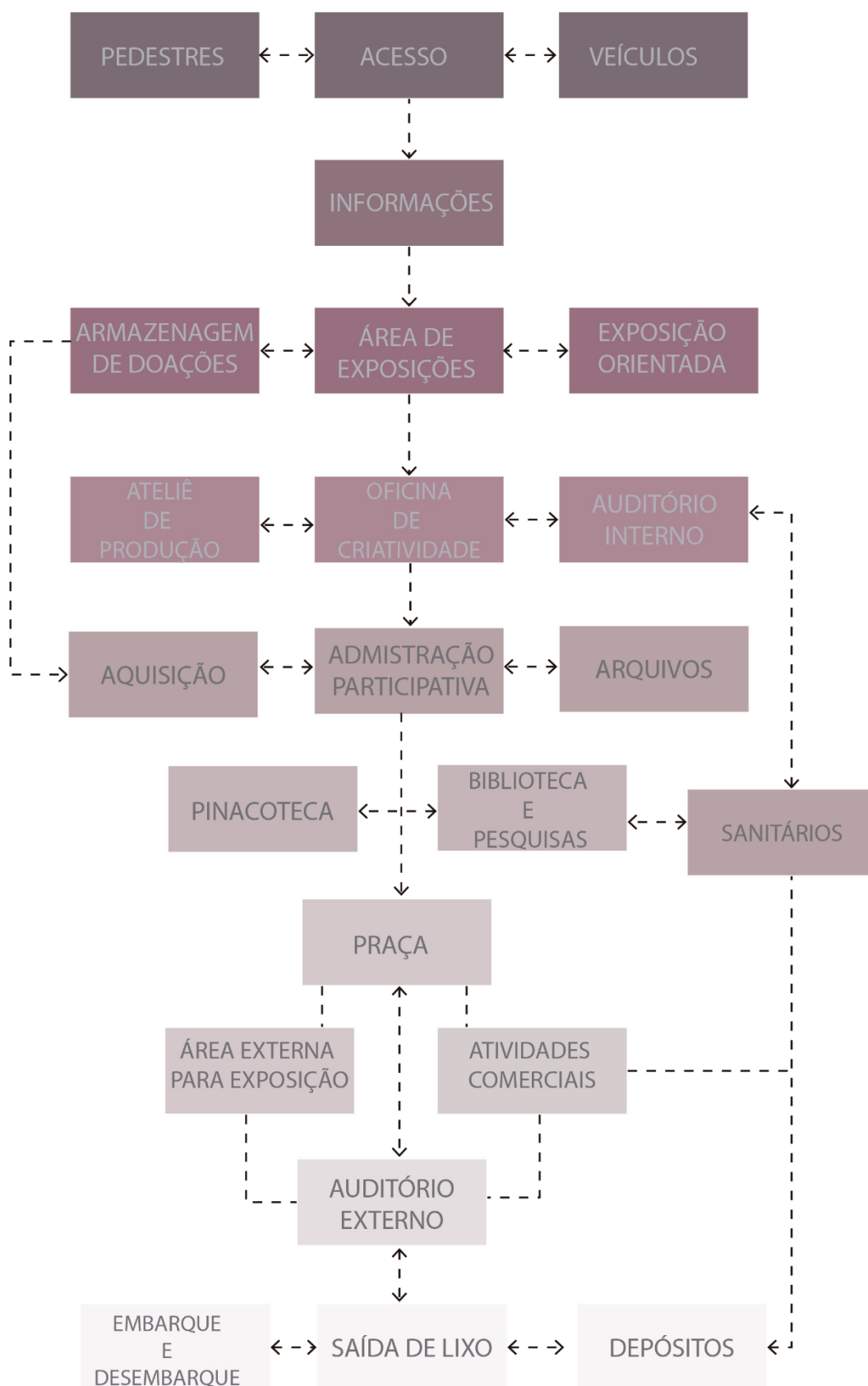
Figura 61 - Mapa de localização e características do terreno do Museu



Fonte: da Autora

O programa de necessidades de um museu com conceito museologia social tem em sua estrutura, características de um museu “tradicional”, porém enfrenta algumas alterações para adequação ao seu conceito, como por exemplo: no museu social não se difere o que é público ou privado, por ser uma instituição pública, sem fins lucrativos, pois a entrada é franca. O museu social depende da participação popular, não só para exposições quanto para curadoria, organização de atividades, aquisições e doações de materiais que incentivam a produção de conteúdo para as exposições, podendo ser produzidos pela população nos ateliês do próprio museu, incentivando a coletividade, empatia, expressão popular, valorizando os artistas e a cultura local, além de trazer uma perspectiva cívica de inclusão e democracia.

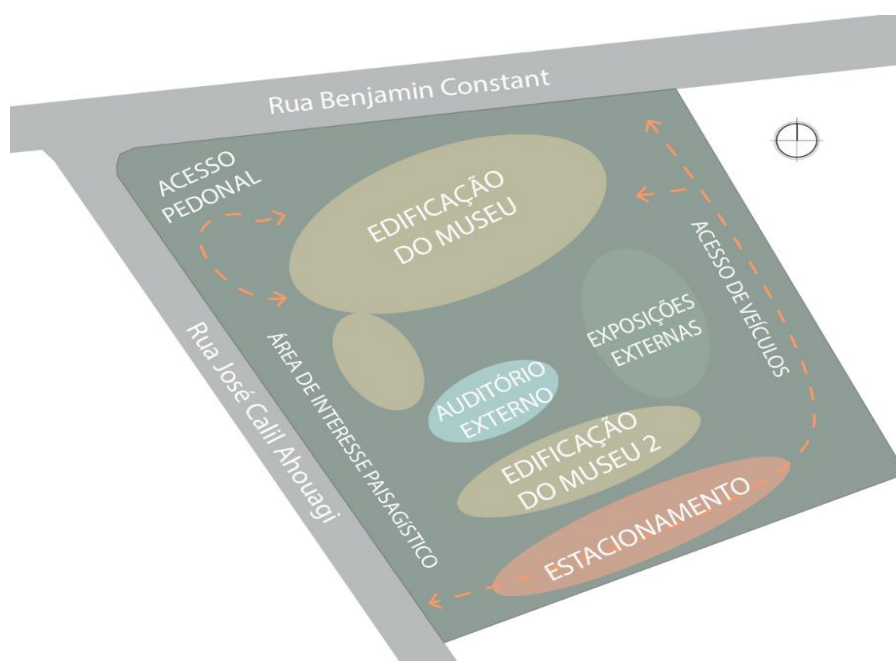
Figura 62 - Fluxograma do Museu social



Fonte: da Autora

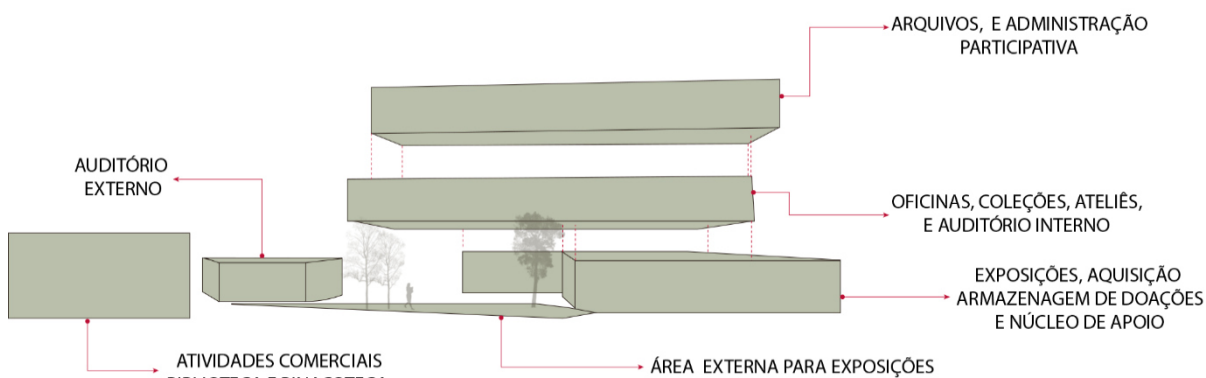
Pensando na valorização do passeio, em permeabilidade visual, e conexão com o entorno, trazendo assim urbanidade ao projeto, os acessos para pedestres são livres de obstáculos para uma acessibilidade justa e adequada ao local, pois o fluxo direcionado é somente para veículos. As implantações das edificações foram pensadas gerando deslocamento, criando ao observador novas experiências e integrando o construído com a praça.

Figura 63 - Esquema de implantação



Fonte: da Autora

Figura 64 - Estudo volumétrico com setorização



Fonte: da Autora.

9 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Planejamento urbano é um desafio complexo, que requer a junção de várias áreas do conhecimento, pois abrange vários fatores complicadores, tais como: análise do contexto sócio-político, público/privado, e os anseios que o capitalismo globalizado afetou a sociedade contemporânea; compreensão da estrutura social inserida no capital cultural, e a hierarquia enraizada do *status* na sociedade. Quando se pensa em intervir no meio urbano com mote cultural, estas complexidades tendem a aumentar, pois se encontram em uma linha tênue entre a valorização e a preservação dos bens culturais, com a exploração dos mesmos, através de estratégia urbanística de “City Marketing”, nas áreas histórico-culturais dos centros urbanos, baseadas na especulação imobiliária, devido à sua importância histórica e econômica.

A compreensão da evolução histórica, morfológica e de Políticas Públicas do centro de Juiz de Fora foi primordial para o embasamento das análises do diagnóstico feito *in loco*. Configurando a centralidade de Juiz de Fora em duas áreas, separadas pela linha férrea, a área de maior estímulo, à esquerda da linha férrea sendo assim consolidada, por infraestrutura, adensamento, verticalização e valor histórico, e a área à direita, devido a seu pouco estímulo encontra-se em estado de subutilização, pouco adensada, pouco verticalizada, e com bens culturais em estado de degradação. Além de propor uma transformação urbano social, a área à direita da linha férrea, incluindo-a à área consolidada, foram feitos estudos, de teorias urbanísticas, conceitos de *Urban Design*, e propostas similares, afim de promover uma equidade sócio espacial na centralidade Juiz-forana. Cabe assim, destacar que a criação do corredor cultural de Juiz de fora fortalece o passeio e a integração destas áreas. Requalificando e criando espaços culturais no eixo estruturante do percurso, gerando uma ambiência agradável ao passeio pelo comércio local, e também criar uma efetiva integração entre as praças existentes no circuito cultural, com a valorização dos espaços públicos, dos pontos turísticos e de relevância histórica, criamos assim uma integração sociocultural digna e justa.

Através das análises dos fatores de prognóstico para promover o crescimento gradual dos grandes vazios urbanos na área subutilizada, ancorar a apropriação

destes espaços e a inserção do corredor cultural, foi feita a implantação de um museu social, com propósito de participação da população, gerando civilidade e criando assim um âmbito público democrático.

É importante destacar alguns possíveis desdobramentos futuros ao projeto, tais como adequações nas leis de usos e ocupação do solo e a criação de uma Zona especial do corredor cultural, proporcionando preservação e normatizando controle de crescimento e intervenções da paisagem no percurso proposto. Pode-se concluir que o projeto do corredor cultural com a inserção do museu social, pode ser um impulsionador para uma nova forma de desenvolvimento do centro de Juiz de Fora, com um olhar mais social baseado no desenvolvimento humano e do ambiente construído.

10 REFERÊNCIAS

ARANTES, Otília. “*Uma estratégia fatal: a cultura nas novas gestões urbanas*”. In: Arantes, O, Vainer, C. e Maricato, E. (Orgs.) *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Rio de Janeiro: Vozes, 2000. 11-74.

BAHRAINY. H.; BAKHTIAR. A. *Urban Design Definition: Knowledge Base and Principles*. Suíça: Springer International Publishing. 2016.

BASTOS, W.de Lima, FILHO, J.T.de A, CASTRO, N.B.de, CID, W. e OLIVEIRA, A.de. *História Econômica de Juiz de Fora*: Instituto Histórico e Geográfico de Juiz de Fora, 1987.

CASTILHO. Ana Luisa Howard de; VARGAS. Heliana Comin. *Intervenções Em Centros Urbanos: Objetivos, Estratégia e Resultados*. 3ª Ed. 2015.

CHAVES. Souza Telma. Estudo de caso – A Cidade de Juiz de Fora, MG: Sua centralidade e Problemas Sócio-Econômicos. *Revista GEOMAE* ISSN 2178-3306 Campo Mourão, PR v. 2 n. 1. 2ºSem 2011. 155 – 170.

DEBORD, Guy. *A sociedade do espetáculo*. Rio de Janeiro: Contraponto, 1997.

DEMOGRAPHIA. Built Up Urban Areas or World Agglomerations. *DEMOGRAPHIA WORLD URBAN AREAS 15th ANNUAL EDITION* April 2019. Disponível em <<http://www.demographia.com/db-worldua.pdf>> acesso em 01 de nov.2019.

DIAS. Marina Simone; JÚNIOR. Milton Esteves. O espaço público e o lúdico como estratégias de planejamento urbano humano em: Copenhague, Barcelona, Medellín e Curitiba. *Revista Cadernos Metrópole*, ISSN 2236-9996. v. 19, n. 39 2017. Disponível em <<https://revistas.pucsp.br/metropole/article/view/2236-9996.2017-3912/23351>> Acesso em: 16 de out. 2019.

DODSON, B. e KILIAN, D. “*De porto a playground: a revitalização da enseada de Victoria & Alfred, Cidade do Cabo*”. In: Tyler, D., Guerrier, Y. e Robertson, M. (Orgs.) *Gestão de turismo municipal: teoria e prática de planejamento turístico nos centros urbanos*. São Paulo: Futura, 2001. 193-222.

GIRARDI JR. Liráucio. *Pierre Bourdieu: Questões de Sociologia e Comunicação*. São Paulo: Annablume; Fapesp, 2007. Disponível em <https://www.researchgate.net/publication/292328983_Pierre_Bourdieu_questoes_d_e_sociologia_e_comunicacao> acesso em: 25 de set. 2019.

IBGE. *Censo Demográfico de Juiz de Fora*. Índice Brasileiro de Geografia e Estatística. 2019. Disponível em <www.ibge.gov.br> Acesso em: 12 de out. 2019.

HARVEY, David. *Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural*. São Paulo: Edições Loyola, 1992. Disponível em <<https://www.agb.org.br/publicacoes/index.php/boletim-paulista/article/download/921/814>> acesso em: 13 de set. 2019.

HARVEY, David. *O Novo Imperialismo*. ed. São Paulo: Edições Loyola, 2004. Disponível em: <<https://gpect.files.wordpress.com/2013/11/david-harvey-o-novo-imperialismo.pdf>> acesso em: 30 de set. 2019.

HOWYAN, G. *Saneamento e expansão da cidade de Juiz de Fora: águas e esgotos; retificação de rios, drenagem* / G.Howyan; tradução de Walquiria Corrêa de Araújo C.Valle, Juiz de Fora. FUNALFA, 2004.158 p.

KARSSENBERG. Hans; LAVE. Jeroen; GLASER. Meredith; HOFF. Mattijs Van't. *A cidade ao nível dos olhos: Lições pra os Plinths*, Segunda versão ampliada. Traduzida por REGAL. Paulo Horn; NYCOLAAS. Renee. Porto Alegre: EdiPUCRS. 19 de Outubro de 2015. Disponível em <https://issuu.com/stipoteam/docs/a_cidade_ao_nivel_dos_olhos> Acesso em: 13 de nov. 2019.

LUCHIARI, Maria Tereza D. Paes. Centros Históricos: Mercantilização e Territorialidades do patrimônio cultural urbano. *GEOgraphia* – v. 7 n. 14. 2006. Disponível em: <<http://periodicos.uff.br/geographia/article/view/13490/8690>> acesso em: 21 de ago. 2019

MENEZES. Maria Lucia Pires. Aeroporto Regional e Business Park: Logística e negócios na geografia urbano regional e juiz de fora, Brasil. *Scripta Nova Revista eletrônica de geografia e ciências sociais*. Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Depósito Legal: B. 21.741-98 Vol. VIII, núm. 170 (23), 1 de agosto de 2004. Disponível em <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-170-23.htm>> Acesso em: 05 de nov. 2019.

MENEZES. Maria Lucia Pires. O espaço urbano de juiz de fora e a dinâmica regional contemporânea. *PLURIS 4º Congresso Luso-Brasileiro* 6 a 8 de outubro de 2010. Disponível em <<http://pluris2010.civil.uminho.pt/Actas/PDF/Paper170.pdf>> acesso em 03 de nov. 2019.

PDP/PJF. *Plano Diretor Participativo*. Prefeitura de Juiz de Fora. Disponível em: <<http://www.planodiretorparticipativo.pjf.mg.gov.br>>. Acesso em: 07 de out. 2019.

PJF. *A Cidade: História da cidade*. Prefeitura de Juiz de Fora. Disponível em <<https://www.pjf.mg.gov.br/cidade/historia.php#vivendo>> acesso em 25 de set. 2019.

SANTOS, Maria Célia Teixeira Moura. Reflexões sobre a nova museologia. *Revista Cadernos de Sociomuseologia*, ISSN 1646-3714, v. 18, n. 18 de junho de 2009. Disponível em: <<https://revistas.ulusofona.pt/index.php/cadernosociomuseologia/article/view/363>>. Acesso em: 19 nov. 2019.

SAU. *Compilação da Legislação Urbana*. Secretaria de Atividades Urbanas, Prefeitura de Juiz de Fora. 3ª Edição. Fevereiro de 2019. Disponível em <https://www.pjf.mg.gov.br/leis_urbanas/compilacao.php> acesso em 21 de ago. 2019.

TANSCHHEIT. Paula. *Conexões entre pessoas e lugares pode ser a chave para a segurança dos espaços públicos*. 23 de maio de 2016. Disponível em <<https://www.mobilize.org.br/noticias/9546/conexoes-entre-pessoas-e-lugares-podem-ser-a-chave-para-a-seguranca-dos-espacos-publicos.html?print=s>> Acesso em: 17 de nov. 2019.

TRIBUNA. *PJF lança edital para construção de novo viaduto* 15 de janeiro de 2019. Disponível em <<https://tribunademinas.com.br/noticias/cidade/15-01-2019/pjf-lanca-edital-para-construcao-de-novo-viaduto.html>> Acesso em: 31 de out. 2019

VAINER, C. “*Pátria, empresa e mercadoria: Notas sobre a estratégia exclusiva do Planejamento Estratégico Urbano*”. In: Arantes, O, Vainer, C. e Maricato, E. (Orgs.) *A cidade do pensamento único, desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000.

VASQUEZ. Pedro Karp. *Álbum da estrada união e indústria*. Minas Gerais: Quadratim G/ Concer. 1997. 79p.

ZANCHETT. Sílvio Mendes. *Conservação integrada e planejamento urbano: Uma revisão*. *Cadernos de Estudos Sociais*, ISSN: 2595-4091. v. 19. n. 1. 2003.

11 ANEXO 1

**ZONEAMENTO DAS UNIDADES
TERRITORIAIS**

MP – Modelo Parcelamento

UT – Unidade Territorial

Unidade Territorial	Tipos de parcelamento e respectivos modelos mínimos autorizados				Área Territorial	Zoneamento Autorizado
	Resid.	Pop.	Ind.	Granja		
UT I	MP 2	MP 1	-	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 2, ZR 3, ZC 1, ZC 2, ZC 3, ZC 4, ZC 5, ZUM 1
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZR 2, ZR 3
UT II	MP 3	MP 2	-	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 3
					Zona Exp. Urb.	ZR 1
UT III	MP 3	MP 2	-	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 3
					Zona Exp. Urb.	ZR 1
UT IV	MP 3	MP 1 e MP 2	MP 6	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 2, ZR 3, ZC 5
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZR 3, ZC 5
UT V	MP 3	MP 2	-	MP 8	Zona Urbana	ZR 1, ZR 3
					Zona Exp. Urb.	ZR 1
UT VI	-	-	-	MP 8	Zona Urbana	ZR 1
					Zona Exp. Urb.	ZR 1
UT VII	MP 3	MP 1 e MP 2	MP 6	MP 8	Zona Urbana	ZR 1, ZR 3, ZC 5, ZUM 2, ZI
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZC 5
UT VIII	MP 3	MP 1 e MP 2	-	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 2, ZR 3, ZC 5
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZR 3, ZC 5
UT IX	MP 6	-	-	MP 8	Zona Urbana	ZR 1
					Zona Exp. Urb.	ZR 1
UT X	MP 3	MP 2	-	MP 8	Zona Urbana	ZR 1, ZR 2, ZR 3
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZR 3, ZC 5
UT XI	MP 3	MP 2	-	MP 8	Zona Urbana	ZR 1, ZR 2, ZR 3
					Zona Exp. Urb.	ZR 1
UT XII	MP 6	-	-	MP 8	Zona Urbana	ZR 1
					Zona Exp. Urb.	ZR 1
UT XIII	MP 3	MP 1 e MP 2	-	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 2, ZR 3
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZR 3
UT XIV	MP 3	MP 1 e MP 2	MP 6	MP 8	Zona Urbana	ZR 1, ZR 3, ZC 5
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZC 5
UT XV	MP 3	MP 1 e MP 2	-	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 3, ZC 5, ZUM 1
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZR 3, ZC 5, ZUM 1
UT XVI	MP 3	MP 1 e MP 2	MP 6	-	Zona Urbana	ZR 1, ZR 3, ZUM 1
					Zona Exp. Urb.	ZR 1, ZR 3, ZUM 1
Núcleos Urbanos	MP 3	MP 1 e MP 2	-	MP 8	Núcleos Urbanos	ZR 1, ZR 3
						ZR 2, ZC 4, ZC 5, ZUM 1, ZUM 2, ZI

ANEXO 6
ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
TABELA A - Classificação das zonas quanto às categorias de uso permitidas

CATEGORIA DE USO		ZR 1		ZR 2		ZR 3		ZC 1	ZC 2	ZC 3	ZC 4		ZC 5	ZUM 1	ZUM 2	ZI	OBSERVAÇÕES																
		Zona	Corredor de Bairro	Zona	Corredor de Bairro	Zona	Corredor de Bairro				Zona	Via Especial																					
RESIDENCIAL	Unifamiliar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X																		
	Multifamiliar	--	--																														
COMERCIAL SERVIÇO	Local	L2	P	L1 L2	M	L1 L2	P	L1 L2 L3	P	L1 L2 L3	M	L1 L2	G	L1 L2	G	L1 L2	G	L1 L2 L3	G	L1 L2	G	L1 L2	G	Conforme critérios da CODEMIG ou da legislação municipal específica de acordo com o local	OBSERVAR ANEXO 7								
	Bairro	--	B1	B1 B3		M*	B1 B2 B3	M	B1 B2	G		B1 B2		G		B1 B2 B3 B4		G		B1 B2 B3 B4		G				B1 B2 B3 B4	G	B1 B2 B3 B4	G	B1 B2 B3 B4	G	B1 B2 B3 B4	G
	Principal			--		--	--	--	P1 P2	P1 P2		P1 P2		P1 P2		--		P2		P1 P2		P1 P2											
	Setorial			--		--	S2	P	-	-		-		S2		P		S2		P		S1 S2				M	S1 S2	S1 S2					
INSTITUCIONAL	Local	X	M	X	G	X	M	X	M	X	G	X	G	X	G	X	G	X	G	X	G	X	G	G - Grande									
	Bairro	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--										
	Principal																																
INDUSTRIAL	Grupo 1	--	--	X	P	X	P	X	P	X	P	X	P	X	P	X	P	X	P	X	P	X	P	X - Permitido									
	Grupo 2			X	M	X	G	X	G	X	G	X	G	X	G	X	G	X	G														
	Grupo 3			--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--								
	Grupo 4			--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--								

(Alterada pela Lei Complementar 006 de 27 de Novembro de 2013)

Obs: M* - Vide Anexo E 5.8 (Lei Complementar Nº 071/18).

ANEXO 6
ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA B - Classificação das zonas quanto aos modelos de ocupação permitidos

CATEGORIA DE USO		ZR 1		ZR 2		ZR 3		ZC 1	ZC 2	ZC 3	ZC 4		ZC 5		ZUM 1	ZUM 2	ZI
		Zona	Corredor de Bairro	Zona	Corredor de Bairro	Zona	Corredor de Bairro				Zona	Via Especial	Zona	Via Especial			
RESIDENCIAL	Unifamiliar	M1	M1	Até M3	Até M3A	Até M2	Até M2A										
	Multifamiliar	--	--														
COMERCIAL SERVIÇO	Local	M1	M1	Até M3	Até M3A	Até M2	Até M2A	Até M6A	Até M8A	Até M6A	Até M3A	Até M3A	Até M3	Até M3A	Até M5	Até M4	Conforme critérios da CODEMIG ou da legislação municipal específica de acordo com o local
	Bairro											Até M1A					
	Principal																
	Setorial																
INSTITUCIONAL	Local	M1	M1	Até M3	Até M3A	Até M2	Até M2A	Até M6A	Até M8A	Até M6A	Até M3A	Até M3A	Até M3	Até M3A	Até M5	Até M4	
	Bairro																
	Principal																
INDUSTRIAL	Grupo 1	-	-	Até M3	Até M3A	Até M2	Até M2A	Até M6A	Até M8A	Até M6A	Até M2A	Até M1A	Até M2	Até M2A	Até M2	Até M2	
	Grupo 2																
	Grupo 3																
	Grupo 4																

(Alterada pela Lei Complementar 006 de 27 de Novembro de 2013)

ANEXO 6
ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TABELA C - Nº máximo de unidade de edificação por lote - conjuntos residenciais

Zonas	Conjuntos Residenciais Nº máximo de unid. de edif / Área do terreno ou lote	
	Horizontal	Vertical
ZR 1 ZR 2	1 / área do lote mínimo permitido na U.T.	1 / 300 m ²
Demais Zonas	1 / 125 m ²	1 / 200 m ²

TABELA D - Dimensionamento das áreas para estacionamento de veículos

USO			Nº MÍNIMO DE VAGAS
RESIDENCIAL	Unifamiliar	> 70 m ²	1
	Multifamiliar	AC ≤ 55 m ²	1/ 4 AP ¹
		55 m ² < AC ≤ 70 m ²	1/2 AP
		70 m ² < AC ≤ 160 m ²	1/ 1 AP
		AC > 160 m ²	2/ 1 AP
Comercial - Institucional - Industrial			1/ 40 m ² a 200 m ² AE

OBSERVAÇÕES:

AC - Área da unidade residencial para efeito de coeficiente de aproveitamento;

AE - Área total do uso comercial, institucional ou industrial para efeito de coeficiente de aproveitamento;

Quando o uso comercial, institucional ou industrial exigir apenas uma vaga, fica facultativa a colocação da mesma;

Fica dispensada a obrigatoriedade de garagem em edificações, cujos lotes possuam testada apenas para calçadas ou passagens que não permitem acesso de veículos;

Não é permitido o estacionamento de veículos dentro de unidades comerciais, institucionais ou industriais, exceto para as que prestem serviços em veículos ou revenda destes;

(Alterado pela Lei Complementar 054 de 10 de Agosto de 2016)

¹ - Para edificações residenciais multifamiliares localizadas nos corredores de zonas residenciais, nas zonas comerciais 1, 2, 3 e 4, e zona comercial 5, fica facultativa a reserva de vagas para as unidades residenciais com área máxima de 55m² (cinquenta e cinco metros quadrados) - Vide Art. 3 da Lei Complementar nº 054

² - Art. 4º A definição da relação de vagas por unidade, distribuição e vinculação das vagas com as unidades autônomas é de responsabilidade e critério do proprietário e/ou empreendedor, quando da solicitação do habite-se do empreendimento.

Art. 5º A área da unidade residencial a ser considerada na relação vaga por unidade é a área do coeficiente de aproveitamento da unidade.

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)

COMÉRCIO E SERVIÇOS - LOCAL: Grupo 1 (L1)

Academia de ginástica, estúdio de personal training ou usos similares de qualquer porte – Válido apenas para zoneamentos ZR-2 e ZR-3. (<i>Lei Complementar Nº 042/16</i>)	Comércio de artigos do vestuário
Açougue	Comércio de bar
Agências Bancárias e de Câmbio de Grande Porte (<i>Lei Complementar Nº 071/18</i>)	Comércio de lanchonete
Alfaiataria	Comércio de cantina
Aluguel de Roupas	Comércio de pizzaria
Armarinho	Comércio de restaurante
Armazém	Comércio de computadores e artigos de informática (sem depósito)
Banca de Jornal	Comércio de mercadorias com predominância de gêneros alimentícios
Banho e Tosa sem comércio de ração e animais	Comércio varejista de frios, laticínios e produtos alimentícios correlatos
Bar (até 100m ²)	Comércio varejista de Roupas
Barbearia	Conserto de computadores
Bazar	Conserto de eletrodomésticos
Bordadeira	Conserto de utilidades domiciliares
Botequim	Conserto e reparação de instalação elétrica e hidráulica
Boutique	Consultório médico (profissional autônomo)
Cartografia, Topografia e Geodésia (sem depósito no local)	Consultório odontológico (profissional autônomo)
Cabeleireiro, manicure, pedicuro	Copiadora (até 100m ²)
Centro de Estética Facial e Corporal	Costureira
Cerzideira	Cultivo de Plantas e Flores
Chaveiro	Depósito de atividades autorizadas no Grupo 1 (L1) – (até 100m ²)
Clínica Médica (até 300m ²) – (médica, veterinária, fisioterapia...) - Válido apenas para Zoneamentos ZR2 e ZR3. (<i>Lei Complementar Nº 037/15</i>)	Despachante
Clínica Odontológica (até 300m ²). (<i>Lei Complementar Nº062/17</i>)	Disk cerveja em residência (com depósito de até 25 caixas)
Comércio de artigos para festas	Disk pizza em residência
	Drogaria

COMÉRCIO E SERVIÇOS - LOCAL: Grupo 1 (L1)

Escritório de engenharia/ construtoras/ arquitetura (projetos, cálculos, construção civil), sem depósito de material e equipamento (até 300m²). (*Lei Complementar N°062/17*)

Escritórios profissionais (advocáticos, de contabilidade e ramos congêneres - até 300m²). (*Lei Complementar N°062/17*)

Empresa de segurança (sem depósito no local)

Engraxataria

Estabelecimento comercial com revenda de gás (até 30 botijões)

Estabelecimento comercial com revenda de água mineral (até 100 galões)

Estacionamento Público (exceto os de carga e descarga)

Estúdio fotográfico

Farmácia

Firma de conservação (sem depósito no local)

Flora – Floricultura

Galeria de arte/atelier

Gráfica digital

Indústria de carimbos

Instalação de sistemas de prevenção e combate a incêndio (sem depósito)

Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás (sem depósito no local – até 100 m²)

Lava-jato de automóveis (*Lei N° 11.739/09*)

Livraria

Locação de livros

Loja de Conveniência

Leiteria

Locação de vídeo cassete, DVD, jogos

Massagista / Estética Corporal

Mercearia / Hortifrutigranjeiros

Modista

Motorista Transp. Escolar

Padaria / confeitaria

Papelaria

Pensão

Pensionato

Prestação de serviços de encadernação manual de livros;

Prestação de serviços de jardinagem (sem depósito no local);

Prestação de serviços de organização de excursões em veículo próprio

Prestação de serviços de produção e fornecimento de marmitas;

Prestação de serviços de prótese dentária;

Prestação de serviços de quitanda;

Prestação de serviços de revenda de veículos automotores;

Prestação de serviços de recarga de Cartuchos para Impressoras;

Prestação de serviços de relojoeiro

Prestação de serviços de transporte escolar (*Lei N° 9.854/00*);

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMERCIO E SERVIÇOS - LOCAL: Grupo 1 (L1)**

Representações comerciais, escritórios de profissionais, empresas e firmas de prestação de serviços profissionais e técnicos, atividades estas exercidas em expediente interno sem fluxo de pessoas, com acesso às dependências fechado, não configurando estabelecimento aberto, e ocupando no imóvel a área máxima de 150m² - *observado o Art. 4S da Lei 8461/94*

Revenda de automóvel (*Lei Nº 10.698/04*)

Sala de acesso à internet (até 50m²) (*Lei Nº 8.785/95*)

Sala de acesso à internet e cafeteria e/ou lanchonete (*Lei Nº 8.785/95*)

Salão de beleza

Salão de cuidados de animais domésticos (banho, tosa e pet-shop sem comércio de rações e de animais)

Salgadeira e/ou doceira

Sapateiro

Serviço de buffet com aluguel do local (*Lei Complementar Nº 028/15*)

Serviço de buffet sem aluguel do local

COMERCIO E SERVIÇOS - LOCAL: Grupo 2 (L2)

Endereços comerciais, referências fiscais e atividades exercidas pelo próprio interessado, profissional autônomo, firma individual, microempresa e empresas de pequeno porte, no âmbito da residência de seus titulares - *observado o Art. 4S da Lei Nº8461/94 - (Anexo "E5.2" e "E5.8")*.

COMÉRCIO E SERVIÇOS - LOCAL: Grupo 3 (L3)

Comércio de papel e garrafa

Conserto de bicicletas

Conserto de estofados

Dedetização

Fabricação de Móveis (até 100m²)

Oficina mecânica (até 300 m²)

Pintura de placas e letreiros

Reforma de móveis (até 100m²)

Reparação em risco de automóvel (sem lanternagem)

Reparação, manutenção e conservação de veículos automotores, excluindo lanternagem (até 100 m²) inclusive parte elétrica, som e alarme

Sinteco

Venda de material de construção

COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 1 (B1)

Academia de dança	Aluguel e comércio varejista de artigos de decoração para festas
Academia de ginástica	Aplicação de sinteco
Academia de natação	Artigos de vestuário
Academia particular de detetives - curso de especialização em investigação e seus congêneres	Assistência técnica em máquinas e equipamentos comerciais e industriais
Administração de tickets refeição	Assistência técnica veterinária
Administradora de condomínios	Barzinho (bar sem serviço completo)
Agência bancária - Médio e de Grande Porte - (<i>Lei Complementar Nº 071/18</i>)	Beneficiamento de compressa de gaze
Agência de apostas em corridas de cavalo	Bijuteria
Agência de câmbio - Médio e de Grande Porte - (<i>Lei Complementar Nº 071/18</i>)	Boliche, sinuca, totó, bilhar
Agência de comercialização de energia elétrica	Bomboniere
Agência de empregos	Campo de paintball
Agência de fomento: comercial, industrial e outros	Cartórios
Agência de passagens	Casa de apostas
Agência de turismo	Casas de chá, café ou suco
Agência financeira	Casas lotéricas
Agência matrimonial	Cervejaria
Agropecuária sem venda de animais (Vide Venda de Produtos afins às atividades agropecuárias) - (<i>Lei Comp. Nº 076/18</i>)	Clínicas
Alinhamento e balanceamento de veículos	Clínica Odontológica (até 300m ²). (<i>Lei Complementar Nº062/17</i>)
Aluguel de artigos de vestuário	Clínicas veterinárias
Aluguel de mesas de sinuca, pebolim, ping-pong e congêneres	Comércio de aves abatidas
Aluguel de toldos/tendas para eventos (sem depósito no local)	Comércio de bebidas em geral (até 100 m ²)
	Comércio de conveniências
	Comércio de ferragens e ferramentas
	Comércio de motocicletas e motonetas
	Comércio de tecidos

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 1 (B1)**

Comércio de veículos automotores	Depósitos porte médio
Comércio e distribuição de livros (até 100 m ²)	Despachante
Comércio varejista de materiais de acabamento em geral, tintas, massas, vernizes, lixas, resinas, solventes, diluentes, removedores, etc. (até 100 m ²)	Distribuição de jornais
Comércio varejista de materiais de construção (até 100 m ²)	Editora
Confeitaria	Empresa e firmas de prestação de serviços profissionais e técnicos
Conserto de bicicletas	Encadernações
Conserto em capas de veículos	Entidade de administração desportiva
Consultoria e treinamento em garantia da qualidade de engenharia industrial	Escritório de engenharia/ construtoras/ arquitetura (projetos, cálculos, construção civil), sem depósito de material e equipamento (até 300m ²). <u>(Lei Complementar N°062/17)</u>
Consultório médico	Escritórios profissionais (advocáticos, de contabilidade e ramos congêneres - até 300m ²). <u>(Lei Complementar N°062/17)</u>
Consultório odontológico	Espaço de lazer (piscina, quadra para prestação de serviços)
Cooperativa de trabalho em Psicologia	Estofadora
Cooperativa de trabalho em Fonoaudiologia	Estúdio fonográfico
Copiadora	Fabricação de artefatos de papel
Correios e Telégrafos	Fabricação de artigos de decoração para festas
Decoração, gravação, vitrificação e outros trabalhos em cerâmica, vidro, louça, cristal, metais e papéis	Fabricação de brindes (até 100 m ²)
Dedetização e desinsetização	Fabricação de ervas, banhos e defumadores (até 300 m ²)
Demolidora (sem depósito de material e equipamento)	Fabricação de placas publicitárias
Desentupidora	Fabricação de produtos de perfumaria e cosméticos naturais não tóxicos não poluentes (até 100 m ²)
Desenvolvimento de sistemas computacionais	Fabricação de sabão, desinfetante e detergente (até 100 m ²)
Design de páginas para internet – webdesign	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)

COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 1 (B1)

Filatelia e numismática	Locação de artigos médicos, cirúrgicos, hospitalares e odontológicos
Firma de exportação e importação, sem depósito (até 300 m ²)	Locação de Produtos e Equipamentos Médicos e Hospitalares
Fisioterapia/ reabilitação aquática	Locação de mão de obra
Fliperama e casas de jogos eletrônicos (<i>Lei Nº 8.785/95</i>)	Locação de máquinas lavadoras de roupas, industriais e domésticas
Floricultura	Locação de quadras poliesportivas, abertas e indoor
Fotocópia	Locação de tendas para eventos
Fotótica	Manipulação de medicamentos homeopáticos e naturais (até 300 m ²)
Galeria de arte	Manutenção de equipamentos eletrônicos
Gráfica	Manutenção de máquinas mecânicas de uso comercial (até 100 m ²)
Gráfica digital	Manutenção e reforma de elevadores
Gravadora e produtora nacional	Material de Construção (até 100m ²)
Hidrometragem e manutenção	Material de escritório
Hidroterapia	Mercados
Imobiliária	Montagem e comércio de purificadores de água
Incorporadora	Montagem e locação de consultório médico
Instalação/ tubulação de gás liquefeito	Mercearia com revenda de gás
Joalheria	Montagem de aparelhos e equipamentos de precisão para segurança
Laboratório de análises clínicas, radiológicas, prótese e ótica	Montagem de móveis (similar à prestação de serviço)
Laboratório Farmacêutico e Patologia (inclusive de manipulação até 100m ²)	Montagem, manutenção e instalação de aparelhos eletrônicos (até 100 m ²)
Lanchonete	
Lapidação de pedras semipreciosas e preciosas	
Lavagem de carpete	
Lavanderia	
Livraria	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 1 (B1)**

Moto-taxi (escritório com local próprio para guarda e estac. dos veículos. Vaga mín. = 1,10 x 2,00 m)	Prestação de serviços de manutenção, reparação e conservação em veículos automotores (sem lanternagem)
Operadoras de televisão por assinatura a cabo	Prestação de serviços de polimento e tratamento em concreto aparente, marmorite, pedra sabão ardósia (endereço fiscal, sem atividade no local)
Operadoras de televisão por assinatura por satélite	Prestação de serviços de tatuagem/ colocação de piercing / maquiagem definitiva
Organização de excursões em veículo próprio	Prestação de serviços de transporte de passageiro (locação de automóvel com motorista)
Papelaria	Prestação de serviços de tratamentos térmicos, acústicos ou de vibração
Pastelaria	Prestação de serviços de recuperação fibra de vidro
Peixaria	Prestação de serviços de instalações elétricas em baixa e alta tensão
Perfumaria	Prestação de serviços de intermediação e assessoria
Pet Shop - Banho/Tosa	Prestação de serviços de natureza jurídica
Pintura de placas e letreiros	Prestação de serviços de vigilância desarmada
Pista de autorama	Prestação de serviços de fornecimento de mão de obra especializada ou não
Pista de skate	Prestação de serviços de serviços de portaria
Pista para exame de habilitação para moto	Prestação de serviços em limpeza e conservação
Pizzaria	Prestação de serviços de vistorias de sinistros de bens móveis e imóveis
Planejamentos agropecuários, industriais e agroindustriais	Prestação de serviços em publicidade
Portais de provedores de conteúdo e outros serviços ligados à internet	Prestação de serviços funerários
Posto telefônico	
Prestação de serviços de cartografia, topografia e geodésia	
Prestação de serviços de instalação de antenas	
Prestação de serviços de instalação de sistema de prevenção contra incêndio	
Prestação de serviços de instalações hidráulicas, sanitárias e de gás	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 1 (B1)**

Prestação de serviços na área da construção civil	Representação de firmas estrangeiras e nacional
Prestação de serviços na área de informática	Restaurante (vide P2)
Prestação de serviços na área de reflorestamento	Revistaria (distribuidor de revistas e jornais)
Prestação de serviços na colocação de parquet, pisos, tábuas e reforma de interiores e exteriores	Sala de acesso à internet – (<i>Lei N° 8.785/95</i>)
Prestação de serviços na extração de madeiras (sem depósito)	Sauna
Prestação de serviços na telefonia residencial, comercial e industrial	Seguradora
Prestação de serviços em ar condicionado e eletrodomésticos	Serviço de tatuagem, colocação de piercing,
Prestação de serviços em edições jornalísticas (apenas redação e etiquetagem)	Serviço de maquiagem definitiva
Produção de comerciais para televisão, rádio e jornal	Serviços de buffet com aluguel do local para festas
Promoções de shows, simpósios, feiras e congressos	Serviços de fotocópias
Rádio táxi	Serviços de jardinagem
Reforma e restauração de artigos mobiliários e de decoração	Serviços de plastificação e encadernação de documentos
Reforma em artigos de madeira	Serviços de processamento de dados
Registro de marcas e patentes	Shopping Center (até 1000 m ² de área edificada)
Relojoaria	Sinuca (salão)
Representação comercial de casas pré-fabricadas de madeira (sem depósito)	Soldador
Representação comercial de madeiras em geral (sem depósito)	Sorveteria
Representações comerciais	Sucursal de jornal
	Supermercados/Hortomercados - até 2000 m ² (<i>Lei Comp. N° 052/16</i>)
	Tabacaria
	Tapeçaria
	Trailers (salgados, bebidas e lanches)

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 1 (B1)**

Treinamento de pessoal e pesquisa operacional	Venda de Artigos para animais domésticos
Tinturaria	Venda de Artigos usados
Venda de Água mineral	Venda de Artigos de cama, mesa e banho
Venda de Antiguidades	Venda de Artigos de couro
Venda de Aparelhos de som e discos	Venda de Artigos de jardinagem
Venda de Aparelhos eletrônicos	Venda de Artigos de mobiliário e de decoração
Venda de Armas e munições	Venda de Artigos odontológicos (no atacado: até 100 m ²)
Venda de Artigo de camping e pescaria	Venda de Artigos religiosos
Venda de Artigos de plástico e borracha	Venda de Bicicletas
Venda de Artigos de uso doméstico (louça, talheres)	Venda de Bolsas (couro, lona, plástico)
Venda de Artigos médicos, cirúrgicos, hospitalares (no atacado: até 100 m ²)	Venda de Mármore e granito em peças acabadas, sem depósito (até 100 m ²)
Venda de Brinquedos	Venda de Material de acabamento (até 100 m ²)
Venda de Calçados	Venda de Material elétrico
Venda de Computadores	Venda de Material esportivo
Venda de Eletrodomésticos	Venda de Material fotográfico e fitas (no atacado até 100 m ²)
Venda de Elevadores	Venda de Material hidráulico
Venda de Embalagens plásticas	Venda de Material ótico
Venda de Equipamentos de processamento de dados	Venda de Mesas de sinuca, pebolim, ping-pong e congêneres
Venda de Equipamentos para piscina	Venda de Molduras em quadros
Venda de Estopas e resíduos de algodão	Venda de Molhos, temperos e condimentos em geral
Venda de Instrumentos musicais	Venda de Peças e acessórios para fogões
Venda de Manufaturas e artesanatos	
Venda de Máquinas de costura, peças de reposição e assessoria.	
Venda de Máquinas e equipamentos comerciais e industriais	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 1 (B1)**

Venda de Peças e acessórios de veículos (escapamentos)	Venda de Produtos de inseminação artificial (até 100 m ²)
Venda de Planos de saúde	Venda de Produtos descartáveis
Venda de Planos funerários	Venda de Purificadores de água
Venda de Pneumáticos	Venda de Quadros
Venda de Produtos afins às atividades agropecuárias, comércio varejista de animais vivos de pequeno porte (estimação) e de artigos e alimentos para animais de estimação (<u>Lei Comp. Nº 076/18</u>)	Venda de Souvenir e presentes
	Venda de Vasos, sementes e planta

COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 2 (B2)

Atacado baterias (até 100 m ²)	Comércio de varejista de insumos para indústria de alimentos
Artefatos de gesso	
Casas de ferragens	Comércio de veículos até 300 m ² (utilitários e camioneta)
Clicheria	
Comércio de atacado (até 100 m ²)	Comércio e representação de equipamentos de soldas elétricas e corte oxi-acetilênio
Comércio de botijões de gás vazios (até 100 m ²) - atacado e varejo	Comércio e representação de equipamentos e acessórios de segurança (com depósito)
Comércio de papel e garrafa	
Comércio de piscinas e lanchas em fibra de vidro	Comércio e representação por conta própria de produtos químicos (sujeito a avaliação prévia)
Comércio de produtos de inseminação artificial (maior que 100 m ²)	Distribuição (cargas, malotes e mercadorias)
Comércio de produtos veterinários, fitossanitários, hortigranjeiros, sementes, adubos e ração para animais	Embaladoras
Comércio de tintas e abrasivos automotivos	Empalhamento de garrações
	Empresa de segurança
Comércio de tintas, produtos gráficos e mistura de tintas gráfica	Envase e fracionamento de mel

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 2 (B2)**

Fabricação e comercialização de etiquetas e estampas em silkscreen em plástico, tecido e couro

Fabricação, comercialização, manutenção e instalação de aparelhos eletrônicos (até 300)

Fabricação de aparelhos e equipamentos de precisão para segurança

Firma de conservação

Firma de Engenharia ou Construtora (com depósito de materiais e equipamentos)

Gráfica

Guarda de móveis

Impressos

Locação de tendas para eventos (com depósito)

Material agrícola (defensivos e adubos)

Montagem e comércio de equipamentos eletrônicos (relógios industriais, secundários, fontes elétricas, módulos carregadores e repetidores de sinais por atacado e varejo)

Montagem, comércio e prestação de serviço de suprimentos para informática, equipamentos e componentes elétricos, eletrônicos e eletro-eletrônicos

Prestação de serviços de intermediação na compra e venda de condimentos, com distribuição e depósito (até 100 m²)

Prestação de serviços em estamperia em silkscreen, clicheria e circuito impresso para eletrônica

Prestação de serviços em extintores de incêndio (venda e recarga)

Recuperação e manutenção em aparelhos de solda

Representação comercial de casas pré-fabricadas de madeira (com depósito)

Serviços de jardim

Tipografia

Translado de executivos

Venda de:

coco verde e seco, água de coco, coco ralado (natural, e desidratado) e derivados

equipamentos de segurança

material de construção

material de limpeza em geral

motocicletas

placas de gesso, arame galvanizado, pinos e pinças

veículos automotores (até 300m²)

Vidros e espelho

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMERCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 3 (B3)**

Auto escola	Conversão de motores (até 100m ²)
Agências Bancárias e de Câmbio de Grande Porte (<i>Lei Complementar N° 071/18</i>)	Instalação/ manutenção/ reparação de acessórios para veículos (som, alarme, travas, insulfilm)
Conserto de pneumáticos	Troca de escapamentos de veículos / silencioso
Oficina mecânica (até 300 m ²)	Troca de óleo
Prestação de serviço de: Alinhamento e balanceamento	

COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 4 (B4)

Aluguel de carrinhos de autocross para crianças	Edifício-garagem (definidos como os que destinam para este fim mais de 50% de sua área edificada)
Comércio atacadista de pneus e acessórios para veículos	Estacionamento
Comércio de máquinas, implementos e produtos agrícolas	Execução de sinalização estatigráfica (horizontal e vertical) viária urbana
Comércio de peças de reposição de máquinas industriais	Fabricação de artefatos de borracha proveniente de pneu usado
Comércio de produtos inflamáveis e de carga (sem depósito)	Fabricação de balanceador de rodas de veículos mecânicos manuais
Comércio de: Equipamentos para instalação de postos de gasolina, Produtos químicos Sucata, papel, etc. (até 300m ²)	Hortomercados Lavagem e lubrificação de veículos Lavanderia e tinturaria e tinturaria industrial (até 300 m ²) Locação de veículos (automóveis, bicicletas, motos)
Comércio varejista de máquinas industriais	Oficina de lataria (lanternagem)
Conversão de motores	Oficina mecânica
Depósito de gás liquefeito petróleo (GLP)	Pintura de veículos
Distribuição, armazenamento e comercialização de gás liquefeito de petróleo, acetileno, hidrogênio e oxigênio	Pista de corrida de kart Posto de combustíveis (<i>Lei N°8118/92</i>) Reenrolamento de motores, transformadores e bobinas de máquina

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - BAIRRO: Grupo 4 (B4)**

Reparação de veículos, inclusive de transporte de cargas e passageiros (pneu, soldagem, galvanização, cromagem e niquelagem) - até 300 m²

Reparação e manutenção de veículos

Reparação e manutenção de peças de veículos

Retifica de motores

Serviços de adaptação, montagem e reforma em veículos especiais (para uso residencial, odonto/médico, comando móvel)

Serv. Instalação e manutenção de sistema GNV (gás natural veicular)

Supermercados

Venda de veículos (até 2000 m²) – utilitários, camionetas

COMÉRCIO E SERVIÇOS - PRINCIPAL: Grupo 1 (P1)

Empresa jornalística

Empresas e firmas (grande porte)

Entidades financeiras

Funerária

Lojas de departamentos

Magazine

Shopping Center

COMÉRCIO E SERVIÇOS - PRINCIPAL: Grupo 2 (P2)

Apart-hotel - Válido também para os Zoneamentos ZR2 e ZR3. (Lei Nº 9.584/99)

Boate

Casa de espetáculo

Discoteca

Drive in

Forró

Hotel (Artigo 50 da Lei Nº 6.910/86)

Motel (Artigo 50 da Lei Nº 6.910/86)

Pousada

Quadra de escola de samba (com ou sem sede)

Restaurante

Serviço de estacionamento com lanchonete

COMÉRCIO E SERVIÇOS - SETORIAL: Grupo 1 (S1)

Balança para pesagem de caminhão

Comércio varejista e atacadista de animais vivos

Comércio varejista e atacadista de compressores herméticos e semi-herméticos para refrigeração

Concessionária de serviços públicos

Concessionária e reparação de veículos de grande porte, tratores, caminhões, etc.

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - SETORIAL: Grupo 1 (S1)**

Consultoria em engenharia sanitária, processos químicos e comércio de equipamentos e produtos industriais

Entrepósitos, cooperativas

Grandes armazéns e depósitos

Hipermercado atacadista

Manutenção e garagem

Reparação máquinas e aparelhos, elétricos e não elétricos de uso industrial, agrícola ou comercial

COMÉRCIO E SERVIÇOS - SETORIAL: Grupo 2 (S2)

Adubo vegetal para plantas (até 300 m²)

Armazém e depósito em geral (até 2000 m²)

Beneficiamento (limpeza) de laranjas com acondicionamento

Beneficiamento de buchas vegetais e produtos naturais para higienização

Beneficiamento e reciclagem de plásticos (até 300m²)

Carpintaria

Comércio atacadista de:

Cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas

Café torrado, moído e solúvel (até 2000m²)

Coleta, filtragem e comércio de óleo vegetal para reciclagem (até 300m²)

Medicamentos veterinários

Objetos de arte, decorações e antiguidades

Papel e papelão, em bruto e de embalagens

Papéis e materiais gráficos

Produtos de perfumaria e de armarinho

Produtos farmacêuticos e de material hospitalar

Resíduos têxteis e artigos de malha em geral

Roupas e confecções em geral

Triciclos, bicicletas e outros veículos

Comércio de álcool etílico

Comércio de ferro e aço

Comércio de madeiras

Comércio de sucata de ferro, papel, etc. (acima de 2000m²)

Comércio de máquinas e equipamentos para construção

Comércio de portões automáticos

Comércio distribuidor de defensivos agrícola, adubos, fertilizantes e corretivos do solo

Comércio distribuidor em geral

Comércio varejista e atacadista de bebidas (até 2000m²)

Comércio e distribuição de óleos, graxas, lubrificantes e demais derivados de petróleo (com embalagens em forma de tambor, balde e caixas)

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)

COMÉRCIO E SERVIÇOS - SETORIAL: Grupo 2 (S2)

Desmonte de carros e venda de peças usadas	Peças torneadas de ferro e bronze (inclusive placa de carro)
Distribuidora de bebidas e laticínios	Produtos de perfumaria e cosméticos naturais não tóxicos e não poluentes
Distribuidora de medicamentos e assemelhados	Reboques leves (carretinha)
Empresa de terraplanagem	Sabão, desinfetante e detergente (até 300 m ²) – cloro CP19237/06
Empresa de transporte e mudança	Telas de arame e derivados
Entrepósitos e cooperativas (até 2000 m ²)	Toldos
Fabricação de:	Varais
Artefatos de borracha e plástico	Vassouras
Artefatos de cimento (blocos, manilhas, placas, etc.)	Velas (até 300 m ²)
Artefatos de cerâmica	Fabricação e/ou montagem de bicicletas/ triciclos (até 300m ²)
Brindes (até 300 m ²)	
Caixas de fundição, coquilhas e moldes utilizados para fundição de metais	Indústria de:
Cloro e água sanitária	Argamassa (mistura de produtos e ensacamento)
Conservas deriv. Bov./suínos	Artefatos de fibra (até 300m ²)
Ervas, banhos e defumadores	Caixas acústicas
Estopas	Carrinhos para botijões de gás (até 300 m ²)
Fitocosméticos (até 300 m ²)	E montagem de purificadores de água
Letreiros luminosos	E comércio de reciclados e embalagens (até 300 m ²)
Massa para instalação de vidros	E comércio de tonéis de madeira (até 300 m ²)
Matrizes para máquinas industriais (até 300 m ²)	
Mini-carretas, charretes e carrinhos de mão (até 300 m ²)	Locação de veículos para transporte de cargas e passageiros (fretamento e turismo)
Peças pequenas de plástico	

COMÉRCIO E SERVIÇOS - SETORIAL: Grupo 2 (S2)

Locação e manutenção de máquinas para Construção Civil (inclusive caçambas)	Vassouras (montagem) Velas (até 300 m2)
Manipulação de medicamentos homeopáticos e naturais	Firma de soldagem Frigorífico (até 300 m ²)
Minhocultura (criação de minhoca) (até 300 m ²)	Fundição de acessórios de alumínio
Oficina mecânica	Fundição de metais ferrosos e não ferrosos
Prestação de serviços de:	Funilaria
aluguel de caçamba	Garagem de ônibus e táxi
corte e dobra de aço para construção civil	Importação e exportação de cereais, bebidas e hortifrutigranjeiros bem como sua comercialização (atacado)
reboque e guincho	Importação para comercialização no atacado
transporte de água	Indústria de estamperia, funilaria e embalagens metálicas
reparação de macaco hidráulico, prensa e esticadores (até 100 m ²)	Locação de caminhão e caminhonete
serraria	Locação de veículos para transporte de cargas e passageiros
tratamento de metais	Locação e manutenção de máquinas para Construção Civil
têmpera, comantação e galvanização	Manipulação e comércio de produtos homeopáticos (até 300 m ²)
Fabricação de:	Manutenção de máquinas mecânicas de uso comercial
Peças pequenas de plástico	Mão de obra na extração de madeira (com depósito)
Peças torneadas de ferro e bronze	Marcenaria
Produtos de perfumaria e de cosméticos não tóxicos e não poluentes (300 m ²)	Marmoraria
Reboques leves (carretinhas)	Montagem de mesinhas promocionais
Sabão, desinfetante e detergente (até 300 m ²)	Pré moldado de concreto armado CP 23298/08
Telas de arame e derivados	
Toldos	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**COMÉRCIO E SERVIÇOS - SETORIAL: Grupo 2 (S2)**

Prestação de serviço de intermediação na compra e venda de condimentos com distribuição e depósito (acima de 100 m ²) - atacado	Tornearia
Reparação e comércio de motores elétricos (até 100 m ²)	Transformação e comércio de pedras de ardósia
Serralheria	Transporte rodoviário e aéreo de pessoas e cargas em geral
Serviço de usinagem, de soldas em geral e de torno	Vidraçaria

INSTITUCIONAL - LOCAL

Agência de correios	Biblioteca
Ambulatórios - posto de saúde	Birô
Asilo	Centro de atendimento e setores administrativos (exceto centro de distribuição)
Associações de moradores	Escola de natação
Centro de Estudo, divulgação e pesquisa do folclore nacional e estrangeiro	Escolas especiais (excepcionais)
Centro comunitário	Escolas infantis (GEB)
Centro cultural (até 300 m ²)	Escola profissionalizante (até 300 m ²)
Clubes	Estação telefônica (Estágio Linha Remoto)
Consulado	Fundação logosófica
Convento	Igrejas e assemelhados
Cursos de leitura dinâmica	Instituições beneficentes
Creches e escolas maternas	Instituições para menores
Curso de línguas	Museu (até 100 m ²)
Ensino profissionalizante	Parques e praças
Escolas de 1º e 2º graus	Posto de segurança
Escola de atores	Praças de esporte
Escola de futebol	
Escola de música	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)

INSTITUCIONAL - LOCAL

Produção e difusão de espetáculos de dança, teatro e outras manifestações artísticas	Serviço de acolhimento institucional a idosos
Produção, transmissão e distribuição de energia elétrica	Serviço de acolhimento institucional a pessoas com AIDS
Quadra esportiva	Serviço de acolhimento institucional a pessoas com deficiência
Recuperação da dignidade humana, espiritual e social	Segmentos demandatários de políticas sociais setoriais
Repartições pública municipais, estaduais e federais (<i>Lei Complementar N° 069/17</i>)	Setores administrativos de empresas de produção, transmissão e distribuição de energia elétrica
Sede escoteiros	Setores administrativos de empresas concessionárias em geral

INSTITUCIONAL - BAIRRO

Associações religiosas	Centro de estudos em prótese odontológica
Auditórios	Cinemas
Centro cultural	Cooperativas de crédito mútuo

INSTITUCIONAL - BAIRRO

Cursinhos	Instituições científicas e tecnológicas
Cursos de pós graduação – 3º grau	Instituições representativas de classe
Cursos diversos (datilografia e similares)	Museus
Delegacia/ inspetoria de conselhos profissionais (CREA, CRM, CRO, CREES, CRC, etc.)	Parque de diversões
Difusão de toda e qualquer manifestação artística (música, teatro, literatura, pintura,dança, etc.	Pesque-pague
Emissoras de TV e rádio	Prática de atividades desportivas (futebol)
Faculdade	Repartições pública municipais, estaduais e federais (<i>Lei Complementar N° 069/17</i>)
Faculdades (ver art. 20)	Sede de partidos políticos
Feiras de exposições	

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**INSTITUCIONAL - BAIRRO**

Serviços de radiodifusão em frequência modulada	Sindicatos
	Teatros

INSTITUCIONAL - PRINCIPAL

Abatedouro de frangos	Hospital dia
Aeroporto	Hospital veterinário
Área de camping	Hotéis fazenda / pousadas
Aterro sanitário – público e privado	Jardim botânico
Autódromos	Jardim zoológico
Cemitérios	Matadouros
Cemitério de animais	Pavilhão de exposições
Centros de convenções	Penitenciárias
Centro de cultura e difusão artística	Pousada rural
Centro de distribuição dos correios	Repartições pública municipais, estaduais e federais
Crematório	Sede campestre de entidades
Drive - In	Sede de escolas de samba
Estádios	Sindicatos
Estações de transformação e distribuição de energia elétrica	Terminal ferroviário
Hipódromos	Terminal rodoviário
Hospitais	Universidades

INDUSTRIAL - GRUPO 1 (II)

Cervejaria artesanal, micro-cervejaria, embarrilhamento – até 300 m ²)	Confecção de roupas e jalecos para uso hospitalar
Confecção de cortinas artesanais	Confecção de óleo para banho, sais para banho e produtos de olfateria
Confecção e comercialização de adesivos, artefatos plásticos, estamperia e silkscreen	Empacotadora de carvão

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)

INDUSTRIAL - GRUPO 1 (II)

Empacotadora de cereais (até 300m ²)	Artigos de metal para uso doméstico e pessoal
Engarrafamento de sucos (até 100 m ²)	Acessórios para animais de estimação
Estamparia de tecidos	Bolas de couro
Envase e fracionamento de mel (até 300 m ²)	Biscoito e bolacha
Fabricação de coquinho (cachaça ou vodka no coco) na garrafa	Brindes (até 300 m ²)
Fabricação de:	Cabides para roupas
Adesivos e placas de identificação e publicidade	Capas para eletrodomésticos
Artefatos de couro: bolsas, carteiras, cintos	Coadores de café
Artefatos de plástico ou lona: bolsas carteiras, cintos	Derivados do leite, queijos, iogurte (até 300m ²)
Artefatos de madeira (exceto móveis)	Embalagens plásticas
Artefatos de palha, cortiça, material trançado	Estojos para óculos e brindes
Cervejas e chopps artesanais	Fraldas e absorventes (caseira)
Equipamentos de segurança – EPI, de uso profissional e individual (até 300m ²)	Gelo
Revestimento em couro e acessórios para automóveis	Jóias, semi-jóias, bijuterias e assemelhados
Indústria de:	Lona
Artefatos e embalagens de papel (papéis para rolos, bombons, laminados e etc.)	Molhos, temperos e condimentos em geral (até 300 m ²)
Artigos de vestuário (sapatos, agasalhos, roupas em geral) - até 300 m ²	Orteses e próteses
Roupas e produtos congêneres – sem texturização (até 300m ²) beneficiamento manual	Produtos alimentícios (até 300 m ²)
	Roupas e produtos congêneres - sem texturização (até 300 m ²)
	Sorvete (até 300 m ²)

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)

INDUSTRIAL - GRUPO 1 (I1)

Tornozeleiras, joelheiras e assemelhados	Manufatura de espelhos – artesanal
Travesseiros	Prestação de serviço na confecção de película vinílica adesiva
Velas de cera ou parafina (até 300m ²)	Reciclagem de material plástico (até 100m ²)
Malharia sem texturização (até 300 m ²)	Indústria química fina
Manipulação de ervas naturais, plantio e fabricação de defumadores e incensos	Base tecnológica (até 300 m ²)

INDUSTRIAL - GRUPO 2 (I2)

Adubo vegetal para plantas (acima de 300 m ²)	Artigos de metal para uso doméstico
Aparelhamento de pedras para construção, exceto associado à extração	Cozinha industrial
Beneficiamento cereais e farináceos	Embalagens metálicas
Beneficiamento de sebo e sabão	Equipamentos de comunicação
Coleta, filtragem e comércio de óleo vegetal para reciclagem (acima de 300 m ²)	Ferramentas
Concreteira (mistura de concreto e agregados) – até 300 m ²	Insumos para preparação de alimentos
Empacotadora de cereais (acima de 2000 m ²)	Lajes pré-moldadas
Engarrafamento de álcool (acima de 300 m)	Luminárias e equipamentos de iluminação
Envasamento e distribuição de gás de cozinha	Material elétrico e eletrônico para veículos automotores
Envasamento e industrialização de fluido de isqueiros, cera automotiva, acetona, óleo de máquina de costura e silicone	Peças e acessórios para máquinas e eletrodomésticos
Fabricação de:	Produtos de informática e periféricos
Adubos para plantas (acima de 300 m ²)	Tonéis de madeira
	Fabricação de baterias
	Fabricação de engrenagens (até 300 m ²)
	Fabricação de mini-carretas, charretes e carrinhos de mão (acima de 300 m ²)

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**INDUSTRIAL - GRUPO 2 (I2)**

Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas

Fabricação, comercialização, manutenção e instalação de aparelhos eletrônicos (acima de 300 m²)

Fabricação e mistura de tintas para gráfica

Indústria de:

Acessórios de veículos

Aparelhos musicais e produção de películas fotográficas

Aquecedores solares, a gás e elétricos

Artefatos de colchoaria (colchões, travesseiros, almofadas, edredons)

Artefatos de ferro e borracha

Artefatos de fibra

Artefatos de papel e papelão (produto de papel)

Artigos de espuma de estofados e móveis

Artigos destinados a instalações elétricas, metalúrgica e serralheria

Baterias automotivas

Bloquetes

Máquinas, aparelhos e equipamentos de refrigeração, de frigoríficos, laticínios, padarias e açougues

Mesas de sinuca, pebolim, ping-pong e congêneres

Minhocultura

Brinquedos

Carvão vegetal

Cosméticos

Couros e peles

Móveis de madeira, ferro e aço

Elástico

Embalagens plásticas

Envasadora de gás (+2000 m²)

Equipamentos de ginástica e musculação

Equipamentos industriais, metalúrgicos e de serralheria

Estopas, aparas e resíduos de algodão

Facas e cartonagem

Fios e barbantes de algodão

Fornos de carvão

Fumo para cachimbo, charutos, cigarrilhas e rapé

Laminados de alumínio

Madeira

Máquinas de lavanderia

Máquinas para embalagens

Montagem de caldeiras

Persianas, portas sanfonadas e afins

Pequenos artefatos de concreto armado

Pregos em geral, beneficiamento em produtos siderúrgicos e

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**INDUSTRIAL - GRUPO 2 (I2)**

desbobinamento de produtos siderúrgicos	Lavanderia e tinturaria e tinturaria industrial (acima de 300 m ²)
Produtos alimentícios (acima de 300 m ²)	Reciclagem de material proveniente de demolições
Produtos de material plástico	Reciclagem de material de construção (até 2000 m ²)
Rações e embutidos (até 200 m ²)	Reciclagem de material não metálico
Tecidos de elásticos (com processo de fiação de borracha com fio de algodão) com texturização	Reciclagem de papéis
Telhas galvanizadas, pinos, parafusos, etc. (equipamentos leves)	Reciclagem de polímeros (plásticos)
Têxtil (texturização e tecelagem)	Reciclagem de sucatas: de ferro, de aço, de alumínio e outros metais
Transformação e recuperação	Reciclagem de vidro
Utensílios não elétricos de uso doméstico	Reciclagem de óleo de cozinha, óleos industriais e automotivos
Velas de cera ou parafina (acima de 300 m ²)	Reciclagem e beneficiamento de tijolos refratários
Vestuário (acima de 300 m ²)	Texturas, massas e revestimentos acrílicos e/ou plásticos
Indústria e montagem de bicicletas/triciclos (até 2000 m ²)	Torrefação e moagem de café (maquinação, beneficiamento e rebeneficiamento)
Indústria e montagem de estruturas metálicas – portas/janelas	Transformação de plásticos em grãos para laminados (até 2000 m ²)
Indústria química (processa apenas a diluição de base de detergente e amaciante, desde que tratados os rejeitos)	Transformação e recuperação de chapas metálicas
Laminação de plásticos reforçados com fibra de vidro	Tratamento e anodização do alumínio (exclusivamente fosqueamento, brilho e formação de superfície leitosa)
	Usina de asfalto

INDUSTRIAL - GRUPO 3 (I3)

Central dosadora de concreto	Aparelhos médicos,
Indústria de:	odontológicos, utensílios e aparelhos de uso profissional e técnico

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)**INDUSTRIAL - GRUPO 3 (I3)**

Aparelhos, instrumentos e material fotográfico	Material bélico
Bebidas	Peças para caminhões, automóveis e motocicletas
Cosméticos (acima de 300 m ²)	Produtos de fibra de vidro
Estruturas de concreto armado	Produtos de perfumaria e cosméticos naturais não tóxicos e não poluentes
Fumo	Produtos siderúrgicos, corte e conformação de chapas de aço
Cabos elétricos, eletrônicos e metálicos.	Rações e embutidos (acima de 300m ²)
Elevadores, escadas rolantes, automação industrial.	Transformação de óleo vegetal em biodiesel
Escamação de soda caustica	Perfumaria
Lubrificantes, desengraxantes e produtos para esterilização de equipamentos industriais	Produtos farmacêuticos e veterinários
Manipulação e comércio de produtos homeopáticos (acima de 300 m ²)	Produtos metalúrgicos, vasos de pressão, tanques, boyler, aquecedores, válvulas de pressão e caldeiras
Manipulação de medicamentos homeopáticos e naturais	Produtos minerais não metálicos
Material de transporte, carrocerias (chassis)	Radiadores, colméias, hélices para tratores e veículos automotores
Material elétrico e de telecomunicações	Relógios industriais
Material para construção e pré-fabricação	Fabricação e montagem de bicicletas/triciclos (acima de 2000 m ²)

INDUSTRIAL - GRUPO 4 (I4)

Indústria de borracha	Indústria de reciclagem de baterias industriais, automotivas, de telefonia celular, telefones sem fio
Indústria mecânica	
Indústria metalúrgica	Indústria de reciclagem de lâmpadas fluorescentes
Indústria química	
Indústria de pneus	Indústria de vidro

CATEGORIAS DE USO DO SOLO (LISTAGEM DAS ATIVIDADES)

INDUSTRIAL - GRUPO 4 (I4)

Usina de tratamento de resíduos de
saúde

Usina de incineração de resíduos

Usina de compostagem

ANEXO 8
MODELOS DE OCUPAÇÃO

LOTE		MODELO	COEFICIENTE DE APROVEIT. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFAST. FRONTAL MÍNIMO (m)	AFAST. LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMOS (m)	MODELO	COEFICIENTE DE APROVEIT. MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AFAST. FRONTAL MÍNIMO (m)	AFAST. LATERAL E DE FUNDOS MÍNIMOS (m)
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)										
		M1 ¹	1.0	65%	3.0	Lote > 300 m², uma divisa = 0, demais = 1,5	M1A	1.0	1º ao 3º pav. = 100% (até 9,20 m de altura); demais pav. = 65%	2.0	1º ao 3º pav. = 0 demais pav.: uma divisa = 0 demais = 1,5
		M2 ¹	1.3				M2A	1.65			
300			1.7					2.1			
300	10	M3 ¹	1.8	50%	Testada ≤ 12 m uma divisa = 0 demais = 1,5 testada > 12 m = 1,5	2.0	M3A	2.2	1º ao 3º pav. = 100% (até 9,20 m de altura); demais pav. = 50%	2.0	1º ao 3º pav. = 0 Demais pav. Testada ≤ 12 m; uma divisa = 0 / demais = 1,5; testada > 12 m = 1,5
360			2.4					2.8			
360	10	M4	2.5				M4A	3.0			
450	12	M5	2.8	M5A	3.5	1º ao 3º pav. = 0 demais pav.: = 2,0					
450			3.0								
550								M6A	4.5	1º ao 4º pav. = 0 demais pav.: = 2,0	
700	15					M7A	5.5	1º ao 4º pav. = 100% (até 12,00 m de altura); demais pav. = 50%		1º ao 4º pav. = 0 demais pav.: = 2,4	
1200	18					M8A	6.5				
OBSERVAÇÕES:											
A) Qualquer espaço utilizado entre dois pisos é considerado pavimento		B) Deverá ser descontada da taxa de ocupação de 100%, a área referente ao afastamento frontal mínimo exigido.				C) Em terrenos com testada única para passagem pública ou via de pedestres com largura ≤ 5,0 m, deverá ser aplicado, ao afastamento frontal, os mesmos critérios estabelecidos para os afastamentos lateral ou de fundos do modelo de ocupação adotado.			D) Não serão considerados, no cálculo da altura máxima para ocupação de 100% os muros de divisa até 1,80 m e as muretas frontais e os telhados até 1,30 m, que estiverem localizados no pavimento imediatamente acima do último pavimento com 100% de ocupação.		
E) Quando um terreno apresentar divisas com formas irregulares, em linhas curvas ou quebradas, deve-se assemelhá-lo um lote com 4 (Quatro) divisas, para efeito dos afastamentos a serem adotados.						F) Ver <i>(Lei Complementar nº 065 - de julho de 2017)</i> - Referente à transferência do direito de construir de imóveis protegidos por tombamento.					

ANEXO 8
MODELOS DE OCUPAÇÃO

OBSERVAÇÕES (CONTINUAÇÃO):	
G) Ver (<i>Lei Complementar 054 de 10 de Agosto de 2016</i>) - Referente a vagas de garagem por unidade autônoma.	H) Ver (<i>Lei nº 12.448 de 22 de Dezembro de 2011</i>) - Referente a alternativas ambientalmente sustentáveis em prédios com mais de 10 unidades.
¹ Ver (<i>Lei Complementar Nº 073 de 09 de Fevereiro de 2018</i>) - Referente ao uso e ocupação do solo na região do Bairro São Pedro.	
I) As unidades de habitação somente poderão localizar-se nos pavimentos que possuam taxa de ocupação máxima de 65%.	