

RELATÓRIO: OFICINA QUAPÁ-SEL II UBERABA 2 a 4 de outubro de 2013



Equipe

Prof. Dr. Silvio Soares Macedo

Prof. Dr. Fábio Mariz Gonçalves

Profa. M^a. Veronica Garcia Donoso

Estagiário Renan Cruz

Comissão organizadora:

Prof.^a Dr.^a Carmem Maluf

Profa. M^a. Veronica Garcia Donoso

Relatório desenvolvido por:

Profa. M^a. Veronica Garcia Donoso

Dia 2 de outubro de 2013 – manhã e tarde

09h30 – chegada ao aeroporto de Uberaba (MG)

11h00 – saída de avião do aeroporto de Uberaba para reconhecimento da cidade por sobrevoo. Total de 3 pesquisadores no voo (Prof. Silvio Macedo, Prof. Fabio Mariz Gonzalves, estagiário Renan Cruz).



12h30 – Pausa para almoço e discussão da agenda da Oficina.

14h00 – Reconhecimento da cidade através de incursões de van com todos os pesquisadores, acompanhados de alunos da Universidade de Uberaba.

16h30 – Fim do reconhecimento e incursões. Retorno ao hotel para preparo para as atividades noturnas.

Dia 2 de outubro de 2013 – Noite

18h30 – Recepção na Universidade de Uberaba junto ao corpo docente do curso de Arquitetura e Urbanismo.

19h30 – Abertura da Oficina Quapá-SEL II Uberaba-MG e início das apresentações.



19h:30 – Apresentação – Profa. Dra. Carmem Maluf e Profa. Ma. Verônica Donoso

Apresentação dos participantes e da agenda da Oficina. Agradecimentos.



19h45 – Abertura – Prof. Dr. Silvio Soares Macedo – O QUAPÁ-SEL II

O Projeto Quapá realiza uma tarefa de quatro anos de trabalho por todo o país, e viemos com muito prazer fazer esse trabalho em Uberaba. Estamos aqui para aprender, e não para apresentar receitas. Temos um método de trabalho, mas estamos aqui para trabalharmos juntos. Quapá significa quadros do paisagismo e é o nome do nosso Laboratório em São Paulo, e SEL é Sistema de Espaços Livres. Faremos uma breve apresentação sobre o nosso trabalho, e explicar um pouco de alguns conceitos que serão necessários nesses dias em Uberaba – MG. Temos diversos livros já produzidos no grupo de pesquisa sobre o assunto do paisagismo, e que foram produto de diversas pesquisas: Quadro do paisagismo no Brasil, Quadro do paisagismo no Brasil II, Paisagismo contemporâneo brasileiro, Quapá SEL – sistemas de espaços livres e a esfera pública contemporânea brasileira; Quapá SEL II – sistemas de espaços livres e a forma urbana na cidade brasileira contemporânea (em andamento).

Tudo começou com um questionamento sobre o paisagismo no Brasil, procurando identificar o que era de interesse. Fala-se muito de área verde, mas a nossa pesquisa não é sobre área verde, é sobre espaço livre, que é tudo aquilo que está lá fora. Nunca pretendemos estudar algo que não fosse da escala nacional, pois precisamos conhecer mais do nosso país e das cidades em que vivemos.

A equipe do Quapá hoje é grande, temos em coordenação os professores Silvio Macedo e Eugenio Fernandes Queiroga. Temos parceria com a PUC Campinas, com o IAU-SC, e apoio da FAPESP e CNPq.

Falamos de Brasil, e de 36 cidades, sendo estas grandes e médias. Ainda não trabalhamos com cidades pequenas. Algumas das cidades que estamos trabalhando: Campo Grande, Uberaba, Rio Branco, Rio de Janeiro, Natal, Palmas, Vitória, Belo Horizonte, Salvador, Recife, Manaus, Boa Vista, entre outras. Temos também parceiros em todas as cidades que trabalhamos.

Tudo começou com a pesquisa sobre o sistema de espaços livres e a esfera pública no Brasil, e algumas questões:

Como as pessoas ocupam o espaço?

Onde está o espaço livre e qual o porte do espaço livre nas cidades?

O que é espaço livre público e privado?

Mapas já realizados pelo grupo de pesquisa mostram a ocupação da cidade. Brasília, por exemplo, precisa ser vista não só em seu centro, mas com suas cidades satélites, já que é uma cidade totalmente fragmentada e dispersa.

Mapas de Uberaba mostram o quão pouco de espaços livres temos na cidade.

A ideia de sistemas de espaços livres tem que ser consolidada. Como pensamos os espaços livres das cidades? Como é a rua? A rua é o principal espaço livre. Essas ações tem que ser pensadas como base para políticas públicas. O sistema viário é prioridade, senão a cidade para. Mas onde as pessoas passam não é prioridade. As áreas de conservação são voltadas para a flora e fauna, mas não para as pessoas. Precisamos pensar a cidade para as pessoas.

Entendem-se como SEL urbano os elementos e as relações que organizam e estruturam o conjunto de todos os espaços livres de um determinado recorte urbano – da escala intraurbana à regional. Todos os espaços fazem parte da cidade, independente de estarem na área urbana.

O espaço livre pode ser público e privado, e o espaço público é sempre conectado entre si. O que é fundamental é que o principal espaço é a via, e esse espaço tem que caber as pessoas.

Toda cidade tem um sistema de espaços livres. Eles surgem com a cidade, não sendo necessariamente projetados, como é Brasília, Barra da Tijuca, entre outros. O mais comum é que o espaço livre surja espontaneamente. Para nós, para projeto de cidade, interessa que ele atenda sempre as demandas cotidianas da sociedade, e vai depender das disponibilidades de recursos, de cultura, entre outros aspectos. O espaço livre é básico no cotidiano, é onde corre a vida e é estrutural na cidade. Uma série de atividades pode estar nos espaços livres, públicos ou privados. Podem ser atividades formais, informais, comerciais, entre outras atividades.

O espaço livre é elemento da forma urbana, da imagem da cidade, da sua história e memória. Os espaços livres tornam-se icônicos da cidade, como o Anhangabaú em São Paulo.

Esses espaços livres, desde um quintal de uma casa até os espaços públicos de grande dimensão, participam da cidade.

Além disso, o espaço livre é elemento fundamental para a conservação de recursos ambientais e dinâmicas ecológicas existentes dentro e nas vizinhanças de áreas urbanas, tendo papel estrutural na drenagem local.

Grandes cidades têm estruturas muito complexas de espaços livres, já cidades médias têm estruturas mais simples, e cidades pequenas mais simples ainda.

Os espaços livres públicos formam um subsistema dentro do sistema de espaços livres.

Formas contemporâneas: shoppings, espaços corporativos, comerciais e industriais entre outros, estão se formando nas cidades brasileiras, e precisam ser pensados enquanto formas de urbanização contemporânea do espaço.

É fundamental ao desempenho da vida cotidiana, é estrutural na constituição da paisagem urbana, é elemento da forma urbana, da imagem da cidade, da sua história e memória.

O nosso projeto atual vai falar dos sistemas de espaços livres na constituição da forma urbana no Brasil – produção e apropriação. Podemos sintetizar a forma de uma cidade de algumas maneiras. Como sintetizamos a forma urbana de Uberaba?

A nossa maneira de trabalhar a paisagem é vê-la enquanto resultado formal, enquanto expressão morfológica da transformação do espaço físico pelas transformações sociais e/ou ambientais em um determinado espaço-tempo. A cidade brasileira não tem uma forma padrão, e esse fato pode ser constatado primeiramente pela forma de sua mancha urbana e da inserção desta no suporte físico que configuram somente por estes quesitos paisagens diferentes.

Toda forma espelha uma realidade social de um tempo determinado com suas vantagens e conflitos, suas qualidades espaciais e suas limitações.

A forma urbana se constitui enquanto sistema de espaços livres e edificados, públicos e privados, legais e ilegais, acolhedores ou excludentes. O espaço livre é um elemento inerente à forma urbana, não dá pra separar quem produz do resultado formal. A forma é uma “forma social”, que é indissociável de um sentido da sua realidade, de um significado que muda com o tempo. O processo de sua formação é derivado da estrutura social em movimento, que reestrutura as formas existentes, as formas internas à cidade, ou a cidade inteira, ou a rede urbana.

Toda forma urbana é constituída de cheios e vazios, ou seja, edifícios e espaços livres assentados sobre um suporte físico determinado.

Condicionantes para fazer a leitura da paisagem:

- suporte físico
- dinâmica ecológica
- sistema de conservação e drenagem
- formas de parcelamento do solo e propriedade
- relação entre espaços livres e os volumes construídos e vegetados
- vegetação (estrutura o espaço)
- espaços livres urbanos. O que vemos é o construído, o espaço livre é virtual, não o vemos, mas é tudo aquilo que compõe o espaço. Ele não é para ser visto, é para ser usufruído.

A forma da cidade está vinculada aos processos de produção, às formas de propriedade e parcelamento, aos padrões culturais, às desigualdades sociais e às características do suporte biofísico e climático.

Processos de construção da forma urbana: a paisagem é o resultante. Quem produz é o estado, os agentes, que incentivam a produção, cria incentivos, infraestrutura políticas, entre outros aspectos. Do outro lado temos o suporte físico, o clima, a sociedade, a dinâmica ecológica...

São três tipos de ação: aquelas referenciadas por políticas públicas, aquelas baseadas em procedimentos de desenho ou projeto urbano, e ações informais.

Qual o processo de criação da paisagem? Quando vemos o PMCMV hoje nas bordas da cidade, não é mais o processo similar ao do BNH. A verticalização de hoje não é igual à de anos atrás. Temos modelo de circulação baseado no automóvel, e em muitas cidades tem mais de um automóvel por pessoa. Essa é outra questão que precisamos pensar, pois muda os hábitos, muda o desenho, e precisamos nos adaptar à nossa realidade.

Outra questão é o espraiamento urbano e funcional, a desconcentração das atividades centrais e industriais, novas redes de cidades redesenhando estruturas urbanas, cidades que experimentam acelerado crescimento urbano, como aquelas áreas de forte produção agroindustrial.

Escalas de abordagem: mancha urbana e sua relação com o contexto em que está inserida, dos setores urbanos, da vizinhança e dos bairros, do pedestre.



20h20 – Apresentação Profa. Maria Paula Meneghello – Expansão e dinâmica urbana

Sub-Secretária de Planejamento e professora da Universidade de Uberaba (UNIUBE).



A expansão da cidade se dá em vetores de expansão, com condicionantes, e também tem fatores externos que vão influenciar o crescimento da cidade. Temos os fatores históricos, temos os córregos, como o rio Uberaba que é o limitante de crescimento ao norte do município de Uberaba, as sete colinas com córregos nela, o aeroporto, as ferrovias, que ao mesmo tempo induzem e limitam, as rodovias e anéis viários, entre outros.

Esses fatores são indutores, e também passam a ser limitantes e depois serem ultrapassados pelo crescimento urbano, como é o caso das rodovias e dos anéis viários. A fazenda Epamig também tem essa característica de barreira, sendo que é parte federal, parte estadual, e desenvolve pesquisas. Parte dessa fazenda foi ocupada como parque tecnológico, e não é uma área que é apropriada pela cidade. A APA do Rio Uberaba também é um fator limitante, e que depois de 1988 com a preocupação federal ela foi sendo considerada, teve um decreto para impedir o crescimento nessa área de manancial. Também temos os latifúndios urbanos, que no caso de Uberaba são bem consideráveis enquanto limites de crescimento. Ao sul não podia crescer, por conta dos latifúndios; ao norte não podia crescer, por conta da APA. Então a cidade cresceu no sentido leste e oeste. Os investimentos públicos criam um direcionador do vetor do crescimento urbano, e temos também programas governamentais, que alteram a formação da cidade, como o Programa Minha Casa Minha Vida.

O crescimento da malha urbana de Uberaba ao longo das décadas: o centro configurou a primeira área a ser formada, e no entorno dessa primeira malha urbana temos loteamentos que surgiram na década de 40. Na década de 1950 a expansão vai um pouco mais distante, principalmente no vetor sul, e algo ao norte, com a limitação da BR 050. Na década de 1960 temos uma primeira transposição da ferrovia e da rodovia. Na década de 1980 surgem principalmente os distritos industriais DI 1 e DI 2 e também as ocupações ao longo desses distritos, como Alfredo Freire, entre outros, e a malha começa a ficar um pouco mais consolidada.

Na década de 1990 tivemos alguns programas de incentivo habitacional, e aí surgiram vários conjuntos habitacionais, o que deu um grande avanço no sentido de expansão regional. Temos o Conjunto Uberaba, Manuel Mendes, Residencial 2000, Valim de Mello, entre outros. A região que era o grande latifúndio ainda continuava vazia ao sul. Entre 2000 e 2010 temos uma consolidação desses eixos leste e oeste, e temos também a região norte parando de crescer e se adensando, enquanto que o eixo leste oeste permanece bastante firme. Mais recentemente, com o Programa Minha Casa Minha Vida, foram muitas implantações desse programa na área urbana. Com isso, a cidade assume outras feições e outras formas.

Por mais que você faça o planejamento, algumas questões são imprevisíveis.

Em Uberaba podemos identificar os produtos imobiliários em expansão:

- Programas Habitacionais de Interesse Social – faixa 1 e faixa 2 (equivalente à renda de 0 a 6 salários mínimos pelo PMCMV)
- Loteamentos fechados
- Condomínios urbanísticos verticais (até 4 pavimentos, modelo MRV)

- Edificações multifamiliares – alto coeficiente de aproveitamento (Ca = 3 e 4) com outorga onerosa. O Plano tinha sido pensado com um coeficiente de aproveitamento mais baixo, mas infelizmente o instrumento ficou distorcido.

- Expansão horizontal (periferização) ainda é predominante.

Embora ainda tenhamos edificações multifamiliares surgindo, ainda temos uma expansão horizontal na periferia muito forte, por conta do PMCMV e dos loteamentos fechados. Isso significou também um esvaziamento de áreas urbanas consolidadas. Temos uma quantidade imensa de casas e apartamentos vazios na cidade, por conta desse deslocamento da população para as áreas mais distantes.

ZEIS no Plano Diretor: atualmente, aumentou a área de ZEIS, e as áreas de regularização permanecem praticamente as mesmas. Temos uma expansão muito grande dessas áreas de interesse social, no vetor leste/oeste e também no vetor sul. Continua com o grande latifúndio na área sul, que agora começa a ser loteado, como pelo Damha, que é um loteamento fechado de alto padrão.

O outro produto imobiliário, dos condomínios fechados, também mostra essa ocupação periférica: Cirela, Damha, entre outros.

Também temos condomínios urbanísticos verticais, que ocupam glebas vagas e fazendo uma ocupação de glebas que estavam vagas. A malha urbana convencional vem sendo adensada por esses condomínios.

Desafio: como viabilizar moradias adequadas em áreas mais qualificadas? Como combater vazios urbanos e impedir que novos surjam? Como evitar o esvaziamento do centro da cidade (casas e aptos vagos)?

Políticas urbanas + política habitacional + instrumentos do estatuto da cidade.

Quando surgiu o PMCMV, o volume de empreendimentos que surgiu na prefeitura e a pressão que recebemos foi algo que não tivemos como impedir. Não temos como pegar terras mais valorizadas para esses empreendimentos pois não temos essa terra disponível no mercado. O governo pressiona que tem cinco mil casas para serem construídas na cidade, e temos que agir logo.

Temos o mapa com os instrumentos do estatuto da cidade, que tenta viabilizar nas áreas mais centrais áreas para fazer IPTU progressivo, direito de preempção, entre outros fatores. Mas muitas vezes é difícil associar esses instrumentos com a lógica do mercado imobiliário.

20h50 – Me. Lázaro Vinícius Oliveira da Silva – O PMCMV em Uberaba-MG

Geógrafo. Sócio-proprietário de empresa de consultoria urbanístico-ambiental.
lazarovini@outlook.com

O trabalho que realizei em Uberaba sobre instrumentos de planejamento foi muito produtivo, e por isso resolvi pegar os dados que coletei e transformá-los em dissertação de Mestrado. O

levantamento foi com dados de 2011 e 2012, sendo que só foi considerado o que foi executado. Diferente do mapa da prefeitura apresentado pela Maria Paula, que apresenta também o que foi contratado.

O PMCMV sai de um programa social, e se transforma em um vilão nas cidades brasileiras. Lógico que precisamos assumir um papel de entender os dois lados do programa.

Em um breve histórico das políticas habitacionais, fica difícil não comprar o PMCMV com o extinto BNH. Qualquer pessoa que estudar o PMCMV vai ter que estudar o programa BNH. É importante perceber que o BNH é criado em 1964, e é extinto em 1986, tendo uma grande produção nesse período.

O crescimento urbano e a produção desse período, que é o boom da urbanização, explica muito dos problemas das cidades brasileiras em respeito à favelização. Se o programa é um problema, sua ausência pode ser um problema maior ainda. A extinção do BNH, por diversas razões como pela política Macro Econômica, causou um vazio institucional, entre 1986 e 1995. Os próprios autores que estudam esse período não identificam muitos dados para o período, e é também uma produção muito baixa. De 1995 a 2003 temos a retomada dos financiamentos com recursos do FGTS, com a Caixa Federal como principal gestora financeira dos programas habitacionais. Entre 2003 e 2006 inicia-se um novo capítulo, com a criação do Ministério das Cidades, do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. A partir de 2009, temos a criação do PMCMV.

Em um período de tempo muito pequeno, temos a capacidade produtiva do PMCMV astronômica quando comparada com outros programas habitacionais. Considerando que temos em Uberaba, mais de 10 mil pessoas em favelas, temos que pensar que o PMCMV não é tão ruim assim. Não precisamos tirar o foco de onde está o problema, que está no Estado, no município, que aprovam os lançamentos imobiliários.

O Sistema Financeiro de Habitação tem um controle sobre os recursos, tem uma filosofia que dá ao município um papel de protagonista.

Quando se fala em produção habitacional, em produção urbana, em paisagem, e forma urbana, precisamos pensar na articulação entre políticas fundiárias, urbanística de assistência social à de habitação. A produção habitacional não pode se limitar a ideia de produção de casas propriamente ditas; a produção vai muito além do conceito de casa, pois precisa estar associada com uma política social. A moradia enquanto acesso à saúde, à mobilidade, à cultura, e ao meio ambiente. A partir de abril desse ano, o PMCMV tem um mérito, pois coloca que os equipamentos vão ter que vir juntos com equipamentos culturais. Isso surge porque o governo viu os absurdos que as municipalidades estavam permitindo à iniciativa privada construir.

O aspecto positivo do PMCMV: capacidade produtiva muito maior do que qualquer outro programa; elevação significativa do capital imobiliário; reaquecimento de cursos de Arquitetura e Engenharia. Tudo isso mostra que o Programa tem diferentes nuances. O PMCMV, mesmo em seu componente de HIS, tem operado sobre uma lógica mercantil, afastando-se das premissas do SNHIS/FNHIS. O PMCMV atende duas faixas, sendo que só é

habitação de interesse social é no caso das famílias de 0 a 3 salários mínimos. Isso pode mudar em algum momento por conta de resolução.

Os municípios são responsáveis por grande parte dos resultados do PMCMV por aí. Sobre dois instrumentos de planejamento em Uberaba, do Plano Diretor e do PLHIS de Uberaba, ao invés de instrumentos de reforma urbana, de combate à especulação imobiliária e de reversão do modelo excludente de produção de cidade, representam instrumentos de legitimação das práticas especulativas de reprodução e acumulação do capital imobiliário.

Macrozoneamento de Uberaba-MG: Macrozona de adensamento controlado. Estabelece índices mais rigorosos do que para o entorno. Quando isso é feito, possibilita-se um resultado que pode ser muito perverso, já que isso diminui o potencial econômico dessa área, o que por si só já é um instrumento de exclusão. O PMCMV tem instrumentos para reverter isso, mas se for corretamente utilizado. Tem que colocar índices muito baixos, com outorga onerosa, e reverter essa lógica.

Em relação à produção habitacional, o PMCMV reproduz o modelo do extinto BH, de um padrão periférico e excludente. As principais características dos recentes empreendimentos de HIS são a localização nas bordas do perímetro urbano, a concentração de muitas unidades numa mesma área e a produção massificada e homogeneizante. Isso considerando periferia enquanto conceito de excluídos.

Para os urbanistas, essa última frase, que coloca a produção massificada, tem que causar algum impacto. Nesse sentido o PMCMV é um retrocesso inclusive ao BNH. Para região, cada BNH aqui tinha pelo menos 3 tipologias: o PMCMV é um pacote só. As famílias são necessariamente do mesmo tamanho? O BNH considerava que não. O PMCMV não considera isso.

Para provar essa questão da produção massificada e homogeneizante, colocamos que a sua localização é periférica, que é uma única área do zonamento do município. O poder público também disse que era pra eles estarem ali, não foi só os empreendedores. Também há uma grande concentração deles, não é só a localização periférica.

A terceira questão é o excesso de padronização das tipologias; Eles mudam a cor das unidades e acham que fez diferença.

Considerações Finais: Em nossa análise consideramos a premissa de que a combinação entre localização periférica e exagerada concentração de unidades habitacionais colabora para a criação de potenciais circuitos de reprodução de pobreza, impedindo que a produção de HIS se transforme em vetor de inclusão e mobilidade social. Logicamente, não somos deterministas, mas acreditamos que a variável espacial pode ser um obstáculo a mais no cotidiano destas famílias, já castigadas pela baixa remuneração do trabalho, impondo-se, em alguns casos, como uma barreira difícil de ser rompida.

O PMCMV tem outra característica muito tenebrosa: quando eu vou fazer a seleção das famílias, tenho que fazer a seleção da renda, abaixo de 1.600 reais. Já tive que fazer, trabalhando na secretaria da habitação, uma diminuição desse valor de renda. Também selecionamos que fossem mulheres, com filhos. Também colocamos a questão do idoso.

Percebem que concentrei ali, só problema? O negócio já nasce fadado ao fracasso. Sabe o que estamos criando nesse tipo de coisa? O chamado vale dos leprosos. O PMCMV é responsável por isso sim, mas o município tem também a sua responsabilidade.

21h30 – Prof. Dr. Adailson Mesquita – Mobilidade urbana e expansão regional

Engenheiro civil. Docente Universidade de Uberaba (UNIUBE) e Universidade Tiradentes (UNIT)



Bertold Brecht: “Porque as coisas estão assim, elas não devem continuar assim”. Estamos vivendo um momento em que precisamos de ruptura, e temos que ser propositivos. A análise é extremamente importante, mas também temos que ser propositivos.

O que precisamos pensar:

- analisar a perspectiva da criação da região metropolitana do Triângulo mineiro e alto Paranaíba;
- discutir as causas da desconexão da mobilidade e a construção da paisagem urbana;
- apresentar os critérios qualificadores do projeto viário;
- discutir as formas de obtenção de uma mobilidade integrada ao sistema de espaços livres.

Região Metropolitana do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba: quais os objetivos de se criar uma Região Metropolitana? Há uma grande tendência à região metropolitana virar Uberaba e Uberlândia só. Precisamos lançar melhores olhares, estamos vendo as empresas ditarem questões a nível regional e municipal.

Porque a criação da Região Metropolitana? Ainda não estamos convencidos em relação à isso.

A criação de tarifas integradas de transporte intermunicipal pode levar à criação de cidades dormitório, não é tanto uma integração.

O sistema de espaços livres é composto de tudo o que vocês estão vendo, e o que perpassa a discussão do espaços livres é a discussão ecológica, que infelizmente perpassa a discussão em muitos momentos.

Temos que discutir mais a rua, já que é pouco efetivo o que fazemos com a rua.

O conceito de mobilidade é muito maior do que uma rede de ônibus. A rede de Uberaba é uma rede parcialmente integrada, que impõe uma nova dinâmica espacial, de formação de novos centros urbanos em áreas periféricas, por exemplo. O comprometimento com transporte dá cerca de 30% da renda familiar de uma pessoa de baixa renda.

O pacto com mobilidade, por incrível que pareça, vem complementar obras. Criação de terminais, o que é mais necessário? Tarifas mais acessíveis. Aqui fazemos o pobre subsidiar o miserável. A política de transporte é muitas vezes invertida.

Como se estrutura o espaço urbano? Temos vários elementos que formam o espaço urbano: e o foco deveria ser na rua. Não é só contradição, é também hipocrisia. 60% da nossa população usa o ônibus. O transporte individual atrapalha o transporte coletivo em relação à ocupação do espaço. A população de Uberaba tem muitos veículos, o que achamos legal, pois o governo está incentivando e a população está conseguindo comprar carro. Mas não vemos que o transporte coletivo não tem incentivo nem redução de IPI. O carro não vai desaparecer da face da terra, é bobagem dizer que vamos tirar o carro.

O que condiciona a paisagem? Elementos na vertical e horizontal, traçados... configuram uma identidade para cada um desses lugares.

A dimensão morfológica, quando vemos, tem a ver também com a dimensão funcional, para o desenho viário da cidade e para pensar a mobilidade. Também existem dimensões fantásticas: a dimensão psíquica, a dimensão social... é a rua que possibilita a dimensão social.

A questão da rodovia em Uberaba: ninguém é burro de ver o outro lado da rodovia a 16 metros, e andar 56 metros na passarela pra chegar do outro lado. Falta estudar as outras dimensões viárias, pensar o usuário. Deve-se pensar de uma forma nova a rodovia em Uberaba, e a questão da costura adquirida pelas vias.

E a questão da mobilidade também é identidade: chamaram o grupo de Curitiba para fazer os corredores de ônibus da avenida central de Uberaba. Uberaba não é Curitiba, se fosse seria Curitiba, ou Ubetiba. Porque trazer o modelo de lá pra cá?

O que uma rua deve ter para ser interessante? Muitos teóricos falaram sobre isso.

- continuidade;

- conforto e segurança;

- variedade: diferenças e similaridades – mix morfológicos;
- boa utilização da topografia e aspectos locais;
- distâncias a serem percorridas;
- respeito à escala do pedestre;
- complexidade;

São vários os bons exemplos de ruas interessantes ao longo do mundo.

Um caso brasileiro interessante seria a rua XV de Novembro em Curitiba, que proporciona um caminhar livre. A Rua Tristão de Castro, em Uberaba, também possibilita condições muito interessantes. Temos que cuidar da possibilidade de andar no centro de maneira mais adequada.

Michel de Certeau: “É embaixo, ao contrário, a partir dos limites onde termina a visibilidade que vivem os praticamente ordinários das cidades”.

22h – Debate com os palestrantes

Questão da Profa. Dra. Carmem Maluf: o que o governo faz com a iniciativa privada que parcela os zoneamentos do PMCMV?

Resposta do Prof. Me. Lazaro Silva: todos os empreendimentos, com mais de 1200 unidades, tem que ter equipamentos de saúde e etc. Quem paga por isso é o próprio governo para esses empreendimentos desse tamanho. O que o governo considera empreendimento é um conjunto a partir de um raio, de forma contínua, constituindo 500 unidades. Para esses empreendimentos cabe o recurso via FARC para as outras questões.

Resposta da Maria Paula Meneghello: o FARC é uma questão recente: quando o governo viu que os municípios em geral não estavam fazendo o necessário para dar apoio, foi feita essa ação. Verificamos por raio a necessidade de equipamentos na prefeitura, e o governo financia. Uma questão: o município de Uberaba tem o PMCMV ultrapassando a área urbana, ultrapassando a área de macrozona de expansão urbana. O município exigiu contrapartidas para que isso pudesse acontecer, tendo que fazer também alguns equipamentos.

Questão do Prof. Dr. Fabio Mariz: A cidade não é feita pelos arquitetos, como pode ter ficado entendido aqui hoje. O que de fato define o mercado imobiliário é o investidor e o marqueteiro. Os produtos que são comprados pelo mercado são comprados sem nenhum filtro por nós, como por exemplo, na compra dos condomínios fechados. Estamos criando uma sociedade que pode conviver com suas diferenças, que vivem em condomínios clube. É um desafio político, sem dúvida. Precisamos levantar essa questão, mas por lei, não existe loteamento fechado. Não existe, na lei, a possibilidade de se fechar um loteamento. É tão ilegal quanto qualquer favela. Temos as cidades ilegais dos ricos, e as cidades ilegais dos pobres, onde a polícia não pode entrar. A nossa sociedade é louca, e embora tenhamos banhos de esperança com questões recentes, aprendemos que entre entusiasmos recentes e

decepções futuras a questionar o que está sendo feito. Ainda há muito por fazer e discutir. Geógrafos, arquitetos, e pessoas de todos os signos estão falando a mesma língua. Não nos agrada a cidade legal, não nos agrada a cidade ilegal. Não nos agrada a ação do mercado, não nos agrada a ação do estado. Estamos ainda tentando achar a conversão correta.

Dia 03/10/2013 – Oficina – manhã

09h - Apresentação do exercício – Prof. Dr. Silvio Macedo e Prof. Dr. Fabio Mariz

Quando falamos em Sistema de Espaços Livres é comum as pessoas pensarem em praças, parques, e os papéis sociais e ambientais. Quando pensamos no caso de Uberaba e as praças e parques, vemos que tem poucos. O que observamos em todas as oficinas do Quapá, é que o quintal é transitório, pois a tendência da residência é ocupar o lote todo. Uma residência tem um tempo de uma vida, e a casa vai se adaptando para os diversos momentos da família. Bairros novos tem quintal, bairros antigos são excessivamente impermeabilizados.

Para nós, a melhor maneira de se entender uma cidade, é sobrevoando. Quando fazemos o sobrevoos percebemos e conseguimos entrar no lado em que não vemos, que é o espaço particular, e que faz parte do sistema de espaços livres. O que temos ou não temos nesse espaço condiciona também a demanda por espaços livres públicos: na medida em que não temos espaços livres dentro do lote, é na calçada, na rua, que as pessoas vão querer ficar. Quando falamos em espaços livres, normalmente as pessoas já falam de espaços livres públicos. Só que a cidade, enquanto coleção de espaços livres, não pode ser resolvida apenas enquanto espaços livres públicos. O terreno baldio é fundamental no sistema, conforme vão sendo edificados a permeabilidade desaparece, já que esses terrenos cumprem um grande papel ambiental.

Faremos na oficina uma discussão sobre Uberaba, pensando principalmente em como essa cidade é construída ou tem que ser construída pelas pessoas.

09h30 - Apresentação Prof. Dr. José Carlos Faim Bezzon – Morfologia Urbana de Uberaba

Arquiteto, docente Universidade de Uberaba (UNIUBE), Centro Universitário Barão de Mauá (CUBM) e da União de Cursos Superiores COC Ltda (UNICOC).

Compreensão do território: eixos estruturais do município, que ocorreram a partir de pontos locais. As rodovias são determinantes para o período mais contemporâneo, a partir da segunda metade do século XX até o período atual.

Principalmente a partir da década de 1990 a cidade sobre um planejamento muito forte, obviamente a partir de 1988 com o Plano Diretor da cidade. É típico da cidade brasileira o modelo de expansão, com uma mancha de expansão bem extensa que é típica para a

ocupação imobiliária, que é um espaço sem grandes definições, e que aqui é definido como transição.

Vemos a mancha urbana principal, com a ocupação inicial da cidade, e depois por décadas como foi evoluindo a expansão urbana. Em Uberaba podemos definir três momentos: o primeiro momento é a ocupação da cidade até a década de 1950. O segundo momento vai até a década de 1970, e o resto é a partir de 1980 com um processo de planejamento mais efetivo.

Compreendendo a estruturação urbana e a paisagem:

A malha hídrica de Uberaba é extremamente rica, e que foi determinante na ocupação. Essa malha de rios e córregos no centro da cidade fez com que a ocupação inicial ocorresse nas colinas. Com isso, verifica-se o contraste de um malha tão ortogonal em uma topografia tão acidentada. Os córregos que foram tamponados no centro foram transformados em vias arteriais da cidade. Outro condicionante importante é a ferrovia, que até a década de 1960 foi extremamente utilizada como transporte de passageiros.

O primeiro traçado da região central foi um traçado espontâneo, as pessoas foram dividindo suas quadras em lotes generosos. A quadra agrega e organiza o lote e o edifício, o traçado e a rua, e as relações que estabelecem com os espaços.

A ocupação para os fundos de vale teve sua primeira canalização pelo Saturnino de Brito em 1930. Depois essa canalização foi refeita em 1950 e foi colocado o primeiro sistema viário. Em 1960 foi feita a primeira concretagem da calha do rio, e em 1970 foi feito o tamponamento do rio.

Praças, características típicas de interior de estado, com pavimentação de paralelepípedo, residências em lotes típicos, calçadas estreitas...

Após 1970 temos um ordenamento maior do território com loteamentos planejados, que vão se dar principalmente a partir da década de 1950 e 1970, dentro desse limite do aeroporto e da ferrovia. Algumas questões que surgiram nessa época: lotes extremamente racionais, com quadras repetidas em um máximo de lotes possíveis, com o mínimo de áreas verdes. Os córregos ainda são elementos renegados, e totalmente ocupados e cobertos.

Após isso vem a geração periférica pós-1980, com uma ocupação extremamente dispersa e em todos os eixos de expansão, consolidando o processo de periferização da cidade, basicamente com habitações para baixa renda. Os primeiros são de 1980, como Alfredo Freire, Volta Grande, Tutunas, e depois lotes mais urbanizados, como Ribeirão 2000.

A partir de 1990 a legislação federal vai estipular as ZEIS, e vão ser definidas as Zonas Especiais de Interesse Social. Os focos de favela foram urbanizados na década de 1990, tendo se dado principalmente a partir do fim da década de 1980, com o movimento de moradia urbana, entre outros aspectos. Nesse momento chega à borda da cidade a elite, com os loteamentos fechados.

Analisando alguns casos morfológicos:

O bairro Alfredo Freire, que se localiza ao lado do distrito industrial, que foi feito pelo governo de Estado por conta da inserção de Brasília, já que Uberaba era um eixo de transposição importante. Esse bairro tem um desenho interessante, com um eixo estruturador de equipamentos institucionais e áreas verdes, e uma lógica de ocupação pelas vias coletoras. Do outro lado do Distrito industrial, no Grande Horizonte, o desenho já não é tão rico.

Em relação aos rios, nessa época ele em algumas situações é incorporado como área privativa. Na escritura colocam que a divisa vai até o lote, e que você tem que manter um recuo. A legislação ambiental mais rígida vai acontecer principalmente a partir da década de 1980 e 1990.

Na região do Loteamento Estados Unidos podemos identificar traçados diferentes: uma ocupação da década de 1990, com um eixo verde no interior ao conjunto, uma área dos córregos dos fundos de vale, que posteriormente vai se tornar o Parque das Acácias. Nessa região a transposição da ferrovia era difícil, mas ocorreu, com uma série de loteamentos para baixa renda que incorporam alguns espaços livres, mas que não apresentam projeto de ocupação desses espaços. Delimitação das áreas livres pelo limite da lei. Também é possível ver o espaço elitizado com sua melhor distribuição de espaços livres.

10h30 - Apresentação Prof. Dr. Silvio Macedo

Uberaba tem características muito similares com muitas outras cidades brasileiras, apresentando menos de 30% de espaços livres intralote. De fato, mesmo quando pegamos um bairro mais rico, geralmente nas cidades brasileiras fica nas categorias de menos de 30% e na categoria de 30 a 50%.

Em Uberaba, o predomínio é de edificações horizontais de pequeno porte. Graus de transformação de ocupação dos lotes, que se transformam aos poucos em casa-lote, com pequenas aberturas para eventual iluminação para secar roupa por exemplo.

Analisando os recuos intraquadra em Uberaba, é possível verificar a predominância de um ou dois recuos. Aparecem também áreas sem recuo nas áreas centrais, e áreas com três ou quatro recuos em alguns locais.

Como é a arborização na cidade? Ela é importante na cidade? Como ela se insere? Ela está na rua, nas praças e parques, intralote...

No mapa de Uberaba temos um predomínio de menos de 10% de arborização intraquadra.

Na maior parte das cidades brasileiras, sombra é importante. Temos praças que são contabilizadas como as praças mais utilizadas das cidades, e que ao longo do dia não tem ninguém pelo calor. Quando o sol se põe a utilização é grande.

A cada categoria estabelecida corresponde uma estrutura morfológica que pode ser ou não similar entre nas diferentes partes da cidade, a de pequenos volumes por exemplo.

O tamanho e a distribuição dos espaços livres de cada lote estão diretamente vinculados a legislação urbanística de cada centro urbano.

O contraste social das cidades também é muito grande. O mercado imobiliário investe onde é lucrativo. Os índices são genéricos, e delimita o quanto se terá de espaço livre no lote, o quanto teremos de áreas permeáveis, entre outros aspectos.

Coefficiente de aproveitamento delimita possibilidades de construção, mas não indica formas urbanas desejáveis, nem alturas, nem gabaritos.

Qual o papel das novas ações do Estado e da iniciativa privada na configuração dos espaços livres e da forma urbana de Uberaba?

Quais os padrões estéticos adotados?

Em termos estruturais, como analisamos Uberaba?

11h – 12h30 – Divisão dos participantes da Oficina em temas de discussão e início das atividades.

Dia 03/10/2013 – Oficina – tarde

14h – 18h – Reunião dos grupos para elaboração dos mapas a partir dos temas.

04/10/13 – Apresentações do período da manhã

08h30 – Apresentação Prof. Me. Juliano Cecilio Oliveira – Apropriação dos espaços livres em Uberaba

Arquiteto, docente Faculdade de Arquitetura Urbanismo e Design (FAUeD) e da Universidade Federal de Uberlândia (UFU). julianooliveira.arq@gmail.com

Essa apresentação tem a ver com uma leitura de um morador da cidade de Uberaba, e também de um profissional de arquitetura, com o fim de entender qual o valor disso para se fazer projeto essencialmente, como atividade final de todo arquiteto. Essa primeira leitura vai, a partir de uma reflexão, como consigo entender minimamente o valor do espaço livre como elemento de projeto.

Tenta-se entender como alguns elementos são indispensáveis para a composição do espaço livre, e possibilitar uma leitura. Três elementos parecem interessantes: a relação da fronteira, o papel da rua, e o vazio. Como vemos a cidade, caminhando por ela? O vazio deve ser entendido também como valor de projeto, a partir da lógica de espaço livre.

A primeira ideia, da relação de fronteira, é sugestiva para se pensar em como construir uma ação de projeto:

“A relação entre natureza e construção é decisiva na arquitetura. Essa relação, fonte permanente de qualquer projeto, representa para mim como que uma obsessão; sempre foi determinante no curso da história e, apesar disso, tende hoje a uma extinção progressiva”. (SIZA, Álvaro)

Ideia de limite: entre cidade e paisagem natural, cidade e mar. Valor da terra e valor do mar.

Podemos perceber que numa parte da cidade percebe-se uma relação de fronteira, que em Uberaba se verifica na expansão da fronteira urbana.

Problema nas áreas periféricas: as áreas verdes são fechadas por muros ou grades, se constroem calçadas miseráveis ao redor disso, quando existem. Se não fechar enche de lixo. Que tipo de apropriação se pode ter nisso? Como isso pode ser melhorado?

Mata do Carrinho: parque subtilizado e seu entorno pior ainda. Não muda para os moradores morar ali no entorno. O que gera de qualidade andar ali no entorno? Praticamente nada. As casas que estão de frente a esse parque tem uma arquitetura simples, como qualquer arquitetura de qualquer outra área de cidade. O que isso constrói enquanto imagem para a cidade?

A questão da rua: a rua ainda é um elemento fundamental para se apropriar de qualquer espaço. É sempre interessante pensar a escala do lote e do desenho urbano, enquanto escala ainda apropriável no sentido projetual da compreensão do arquiteto. Maior que essa escala entra a questão do plano, onde se envolvem muitos outros agentes.

Na rua, sentimos na pele o desenho que a cidade vai ter.

“(…) descobrir outros elementos com os quais criar uma nova forma de condição urbana. Estávamos menos preocupados com o que poderíamos construir do que com a análise da situação para determinarmos onde não haveríamos de construir de modo algum (...). A qualidade sublime dos espaços verdes poderia nos propiciar em vê disso uma nova concepção de cidade que não seria mais definida por seus espaços construídos, mas pela ausência destes ou pelo espaços vazios.” (Koolhaas)

Entender o espaço livre enquanto elemento de projeto, para além da ideia de entender a vegetação enquanto elemento de projeto.

Sobrepõe-se à ideia de vazio - loteamento de espaço público: vários bares ocupando a área das praças. Essa prática se tornou corriqueira em Uberaba. É uma praça de quem? Tem guarita, tem cerca em volta, tem um garçom que serve você só naquela área... É uma nova condição urbana que começa a ser pensada, é uma nova forma de apropriação e privatização de espaço livre.

Praças na área central com coberturas montadas, quermesses... é quase fechado, é um outro espaço sendo construído dentro da praça. Nem a feira da igreja é mais pública nesse sentido.

Justifica-se construir isso numa praça? (Igreja São Benedito e lonas que fecham o espaço). Como se interpreta o vazio enquanto elemento de projeto?

Essencialmente a ideia de vazio:

Como o vazio se relaciona com a ideia da rua? Como criar identidade e acolhimento. Calçadas estreitas, paisagem visualmente poluída na região central. Mas isso tem algum valor identitário para os moradores da cidade. A falta do planejamento também criou desenhos que aparecem de maneira um tanto inesperada na cidade, e isso pode ser um momento que torna essa cidade interessante. Sai de uma calçada muito estreita, e entra em uma calçada ampla (na rua Manuel Borges, centro). Começo da Arthur Machado: calçadão. Toda construída, não tem carros, começa com ideia de calçada que vai se afinilando, para o mesmo tanto de usuários que usam esse espaço. Falta de qualidade de desenho no centro, é natural que na periferia não tenha qualidade também. Se no centro, onde as pessoas andam essencialmente não é bem pensado, como seria nas áreas distantes do centro?

O que disso eu tenho que levar para as novas áreas da cidade que vão ser construídas nas áreas vazias da cidade?

Como utilizar o PMCMV de uma maneira com mais alternativas? É difícil, está fadada a construir o que está sendo construído. É um problema que vem antes do projeto, temos que nos limitar a melhorar tamanho do muro, do quarto...

Questão do vazio, e essencialmente do espaço livre: ocupações máximas no terreno na região central. Tem a vantagem, na cidade, de se construir a sua rua interna (galerias). O espaço que existe dentro do edifício é o que? Tem mais qualidade muitas vezes do espaço que temos ao redor disso. Enquanto arquiteto, como entendemos o valor disso? Constrói-se a cidade dentro dele, e isso cada vez menos tem sido feito, pois o primeiro elemento que se constrói atualmente é a barreira do lote particular com a cidade: a guarita, o muro, o cercamento...

Muro do Cássio: Muro que o Cássio construiu em Passos para proteger a sua casa do prédio vizinho.

09h – 13h Divisão dos participantes da Oficina em temas de discussão e início das atividades.

04/10/13 – Apresentação do período da tarde
--

Grupo 3 – legislação

Foram escolhidos cinco lugares para verificar como seriam estes espaços de acordo com a legislação e que seriam interessantes pra avaliar tanto a legislação quanto o loteamento.

O primeiro caso foi o do bairro Tutunas. Apresenta ruas estreitas, com afastamentos em relação à calçada e a rua. As ruas tem 5m. O Tutunas foi feito durante o governo mais

populista, e o projeto original desse bairro era um projeto onde os carros não entrariam do bairro.

Apresenta-se uma transição, de como seria o bairro caso seguisse a legislação.

Nesse local pode-se ver que a área está em uma macrozona de consolidação urbana e zona residencial 02. Que estabelece os usos: residencial unifamiliar/multifamiliar horizontal e vertical / comercial e serviços e industrial de pequeno porte. Lote mínimo: 10 de testada x 25 m = 250m. Taxa de Ocupação de 70%. Número máximo de pavimentos: 4. Coeficiente de aproveitamento 1,5.

Outra área que foi analisada é do Distrito Industrial. Essa área é pouco ocupada atualmente, mas fez-se uma simulação de como a área ficaria caso fosse seguido à risca a legislação, a medida que essa legislação permite um uso em todas as áreas vai permitir um impacto grande entre as áreas.

Esse Distrito Industrial está em uma Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Zona Empresarial 01 (Zemp. 1) Que estabelece os usos:

- Comercial e de serviços complementares ao uso industrial e industrial de médio e grande porte

- Lote mínimo: testada mín. 20m e com metragem mínima de 200m² para comércio e serviços e 1000m² para uso de industria de médio e grande porte.

Taxa de ocupação: 70%

Número de pavimento: Max 2 pav.

Coeficiente de aproveitamento: de acordo com planos e projetos específicos.

Outra área analisada é da Leopoldino de Oliveira, em uma zona mista. Nas zonas centrais há um vazio no meio de quadra, e o gabarito permite verticalizações mas também há variação em relação à verticalização.

A legislação: é uma macrozona de adensamento controlado, uma área sujeita a enchentes, e está em uma zona mista 1.

Estabelece os usos:

Residencial Unifamiliar / Multifamiliar horizontal e vertical / comercial e Serviços e Industrial de pequeno porte e médio.

O lote mínimo é de 10m testada x 20m – 250m.

Existe facilidade de acesso por ser lateado por diversas avenidas da cidade. Alguns conflitos: saturação da malha viária, presença de garagem de veículos, conflito com permisividade de Carga e Descarga, e adensamento vertical e do lote.

O potencial é a utilização versátil, a mobilidade, por estar em um eixo estrutural da cidade, a flexibilidade de usos, e o potencial histórico da área.

APA Boa Vista

É uma área que permitiu usos, mas que agora é restrita. A ocupação existente é mais horizontal e atualmente não se permite uso de residências verticais, só baixas. Está em uma ZR-2, que para estar em uma área de ocupação restrita, por ser área de manancial, somente permitiram habitação multifamiliar e sem verticalização.

Fez-se uma simulação de como fosse permitido antes da mudança da lei de restrição.

Silvio: A altura diminuiu, mas a ocupação do lote não mudou. A legislação não muda nada se está em área de APA ou não.

A legislação vigente coloca que é uma macrozona de ocupação restrita, com área sujeita a enclaves. Zona Residencial 2. Nessa macrozona de ocupação restrita eles restringiram a verticalização, mas não mudaram a taxa de ocupação, que é o que deveria ter sido modificado.

Qualidades: restrição de uso para unifamiliar e número de pavimentos reduzido.

Flamboyant:

É um residencial fechado, que tem uma legislação interna. Permite três pavimentos. Fez-se uma simulação de como seria caso fosse 100% verticalizado. Tem uma taxa de ocupação mais baixa em relação aos outros casos, que é de 60%.

O loteamento fechado tem sempre uma legislação mais restritiva do que a legislação da prefeitura, como em relação aos recuos laterais, de frente e de fundos.

A qualidade seria a homogeneidade do uso, sendo que essa qualidade é para o condomínio, não para a cidade. A potencialidade é a qualidade ambiental e a rentabilidade para quem custeia um empreendimento desse tipo.

Fez-se uma simulação de como seria esse loteamento: primeiro simulou-se se destinando 5% destinadas a equipamentos esportivos e 10% destinados às áreas verdes. Fez-se essa simulação mostrando como seria se essa área fosse concentrada, e como seria se essa área fosse dispersa ao longo do loteamento.

Essa área está na macrozona de estruturação urbana, seriam interessante outros usos nessa área, pois nesse entorno temos praticamente só PMCMV. As qualidades que foram encontradas é a acessibilidade do entorno devido à presença da rodovia, o controle da taxa de ocupação, a ocupação em função da altura, e a diversidade de usos.

Os conflitos: é um local afastado que ainda não tem comércio e serviços no entorno.

Macrozona de desenvolvimento econômico: zona empresarial 6B.

É uma área ao lado do Residencial 2000. Tem taxa de ocupação de 50%, e o coeficiente de aproveitamento é de acordo com o projeto.

Qualidades: acessibilidade com o entorno, controle de taxa de ocupação, e o controle do número de pavimentos (máximo 2 pavimentos). São lotes com grandes dimensões, mas as vezes não é interessante para uma empresa de médio porte estar nesse local, pois não vai conseguir ter um lucro suficiente nesse lote tão grande.

Potencialidades: oferta para futuros empreendimentos, e visibilidade.

Dentro do estatuto da cidade temos instrumentos urbanísticos, que seria o número de pavimentos, o coeficiente, e a ocupação. Mas também temos alguns instrumentos que podem “passar por cima disso”. Você pode comprar a outorga onerosa, que ‘e o direito de construir de outra pessoa. É na verdade é a legalização do cambista.

No direito de superfície você cede o direito da cobertura do seu lote para outro lote. Nesse caso ele pode ser infinito, ou pode ter um fim. Depois tem que ser avaliado em como devolver esse direito.

Também tem o instrumento da transferência do Direito de Construir, que é similar à outorga onerosa, mas que é feito pela prefeitura.

Comentário do Prof. Dr. Fabio Mariz: taxa de ocupação aqui de 70% é piada, no sobrevoo vimos que a ocupação é muito maior do que isso. É assustadora a cidade que se permite fazer. Na cidade, a densidade construída é alta, pra uma cidade que é quente. A permeabilidade do solo é brincadeira. Depois se queixam das enchentes quando chove.

Comentário da Profa. Dra. Carmem Maluf: existe uma grande diferença em Uberaba, que quem faz a lei não faz valer a lei, por não ter capacidade de fiscalização do que se constrói.

Comentário do Prof. Dr. Silvio: até que ponto a população percebe que cidade eles tem? A população é razoável, mas ainda parece que tem uma estrutura de uma cidade de 50 mil habitantes.

Grupo 4: Agentes produtores da paisagem urbana

O trabalho foi uma tentativa de mapear a ação dos agentes envolvidos na produção do espaço urbano. Buscou-se identificar através do mapa uma estimativa do raio de influência de tais elementos.

Shopping Uberaba hoje: está sendo um indutor de desenvolvimento dessa área principalmente para edifícios comerciais de uso misto, e a maioria de alto padrão.

A partir do reconhecimento da dinâmica de apropriação dos elementos acima por parte dos empreendedores, agentes privados da produção de novos espaços da cidade, buscou-se também identificar potencialidades, sobretudo nos espaços livres.

Parque das Acácias: Parque Público, mesmo que cercado, e que promoveu um desenvolvimento de alto padrão, por conta de melhores qualidades de vida no entorno desse bairro.

Mapa identificou que ao longo das BRs o desenvolvimento urbano está sendo muito grande, e pelo aumento do carro particular nas cidades isso não é preocupante para os moradores, em relação aos condomínios. Temos também empreendimentos de grande porte, que antes não existiam na cidade.

A Uniube, que é um limite entre alguns bairros, é também um indutor da expansão ,devido à demanda de crescimento por parte dos estudantes. O hospital Universitário que será entregue também é um indutor nessa região. A ABZC também é um indutor de crescimento, o Parque das Acácias também.

Em relação à tabela, destacamos as intervenções do governo federal, do governo municipal e dos particulares.

Em relação ao Governo Federal, temos o projeto do Gasoduto entre outros. Do Governo Estadual identificaram-se algumas iniciativas, como o Terminal Estadual.

Em relação a o Governo Municipal, identificamos algumas ações, como em relação à preservação da APA do Rio Uberaba, também o Projeto Água Viva para redução de enchentes em Uberaba.

Depois temos as intervenções com base imobiliária, onde se encontram condomínios fechados entre outras intervenções.

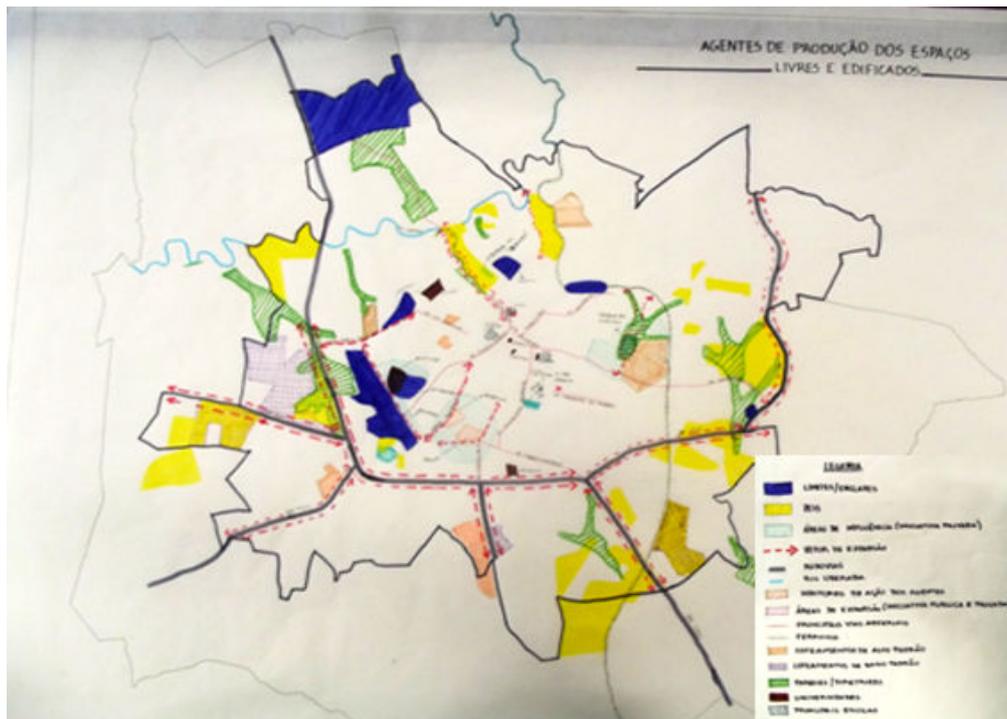
O que se percebeu de mais forte nos indutores são as vias, e também pontos localizados de empreendimentos que levam a essa expansão. A expansão de Uberaba vai a vários eixos.

Ao longo das avenidas já tem uma utilização do espaço que modifica muito a visão de centralidade. A prefeitura nem está no centro, o que sobrou do centro então? O centro já tem uma estrutura ruim para pedestres e veículos, então os investimentos que estão sendo feitos não estão sendo feitos na região central, mas sim na periferia. A cidade está se deslocando para um eixo muito estruturado em função do automóvel.

O que ainda acontece no centro? São conexões do transporte público e comércio mais popular.

Comentário do Prof. Dr. Silvio Macedo: questão do gasoduto: a pista que vai levar pra área industrial está cheia de Minha Casa Minha Vida, e é quase 25% da cidade que foi feita nessa estrada em pouquíssimos anos. A tendência é isso virar uma avenida mesmo na cidade.

Comentário da Profa. Dra. Carmem Maluf: Essa expansão toda que se deu em pouco tempo na verdade aconteceu depois que fizeram as grandes obras de conexão da rodovia. As passagens de nível aconteceram de cinco anos pra cá. Foi quando aconteceu a transposição em nível das rodovias.



Grupo Morfologia Urbana de Uberaba

A maior parte da cidade tem edificações horizontais de pequeno porte. A verticalização se localiza na área central.

Existem vários loteamentos fechados de chácaras, e todos os loteamentos de alto padrão são fechados. Também foram localizados os encraves, como o aeroporto e a Estação Mogiana.

Em relação aos tipos:

- Edificações Horizontais de Pequeno Porte

São áreas com edificações de até 4 pavimentos, com a taxa de ocupação de 70%. É o que predomina na cidade. Predomina gabarito horizontal, e a topografia determina uma paisagem mais dinâmica. Como conflitos, identificam-se ocupação acima dos índices legais, entre outros aspectos.

- Quadra verticalizada

São quadras de edifícios com predominância residencial, com o gabarito em média até 12 pavimentos e a taxa de ocupação alta, sem espaços livres.

- Edificações Horizontais e Verticais

São áreas com edificações verticais de uso misto (comércio e residência), e predominância de gabarito básico. Qualidades: Diversidade de uso e a possibilidade de adensamento. Conflitos: compromete a privacidade das moradias.

- Edificações de Porte Médio Dispersas

Ex: Bloco de Medicina UFTM, Colégio Nossa Sra. das Dores. Dentro da quadra vemos os prédios, com diferentes usos, e sobram espaços livres dentro da quadra. São áreas com volumes edificadas que não se encontram conectados, apresentando boa proporção de espaços livres, embora isso não signifique permitir maior permeabilidade urbana.

- Edificações Horizontais de Grande Porte

Ex: Grandes supermercados. Essas áreas possuem alta taxa de ocupação e a qualidade depende do uso e da inserção no meio urbano. Um exemplo dessa questão é a área do supermercado Guarato, cuja infraestrutura viária não suporta o volume de pessoas que frequentam o espaço. Falta de estudo antecipado de qual o impacto da inserção desse empreendimento.

- Quadra Condomínio Vertical

Ex: Cap. D'Antibes e Cap. Ferrat, Las Rocas. Área que engloba edificações com gabarito maior que quatro andares e estes se encontram sobre a mesma administração. Qualidades: otimização no uso da infraestrutura básica (esgoto, água, energia). Conflitos: a grande concentração de pessoas exige uma infraestrutura viária que possa absorver o fluxo. Potenciais: possibilita o adensamento da área.

- Condomínio Horizontal

Ex: Terra Nova, Villa de Barcelona. Área que engloba edificações idênticas de até quatro pavimentos, e estão submetidas a uma mesma administração. Conflitos: homogeneidade social, falta de identidade. Potenciais: interação social mesmo que seja socioeconomicamente homogênea.

Comentário Prof. Dr. Silvio Macedo: Qualidade: dentro da tônica dos espaços livres, é uma área com arborização e certo tratamento e atributo estético, independente de ser fechado ou não. Para a cidade a qualidade é em outro sentido. A paisagem homogênea também é tão identitária quanto uma paisagem heterogênea.

- Conjuntos habitacionais

Ex: Jardim Copacabana, Beija Flor. São áreas com edificações inicialmente idênticas, mas que posteriormente cada morador vai imprimindo sua identidade no lote. A qualidade é uma tipologia morfológica, permite o barateamento da construção, tornando acessível a sua aquisição. Conflitos: periferização, falta de equipamentos. Como potencial está a criação de novos centros urbanos nesse local futuramente.

- Estruturas com pouco volume edificado

Ex: Aeroporto, Mogiana. Área com grande proporção de espaços livres devido a pouca edificação. Qualidades: grande proporção de espaços livres. Conflitos: grande gleba urbana que se caracteriza como uma barreira.

- Loteamento Horizontal

Ex: Uberaba I. Forma de parcelamento muito regular e bem consolidado e extremamente construído. São áreas de parcelamento de solo que permitem edificações de até quatro pavimentos, Planejamento da ocupação da gleba de acordo com uma ideia pré-estabelecida. Conflitos: Necessidade de ampliação de infraestrutura urbana, pois no caso de Uberaba essa categoria se encontra na área periférica. Potenciais: diversidade de uso e social e pode possibilitar novas centralidades

- Grande complexo de edificações horizontais de grande porte

Ex: Distrito Industrial I. Conjuntos de edifícios dispersos em grande área, qualidade: liberação do solo para espaços livres, conflitos: prejudica a mobilidade urbana, rompe o tecido urbano não permitindo a conectividade.

- Grande Complexo de Edificações Dispersas

Ex: Uniube Campus Aeroporto, Parque de Exposições Fernando Costa. Descrição: Conjunto de edifícios dispersos.

Foi feito também um mapa de malhas, que identificou três categorias de malha urbana: uma primeira de surgimento espontâneo, outra com a grelha regular, e outra com o desenho orgânico, que não é tão comum em Uberaba.

Esse mapa mostra que a grelha não é adequado com a topografia do lugar.

- Malha espontânea

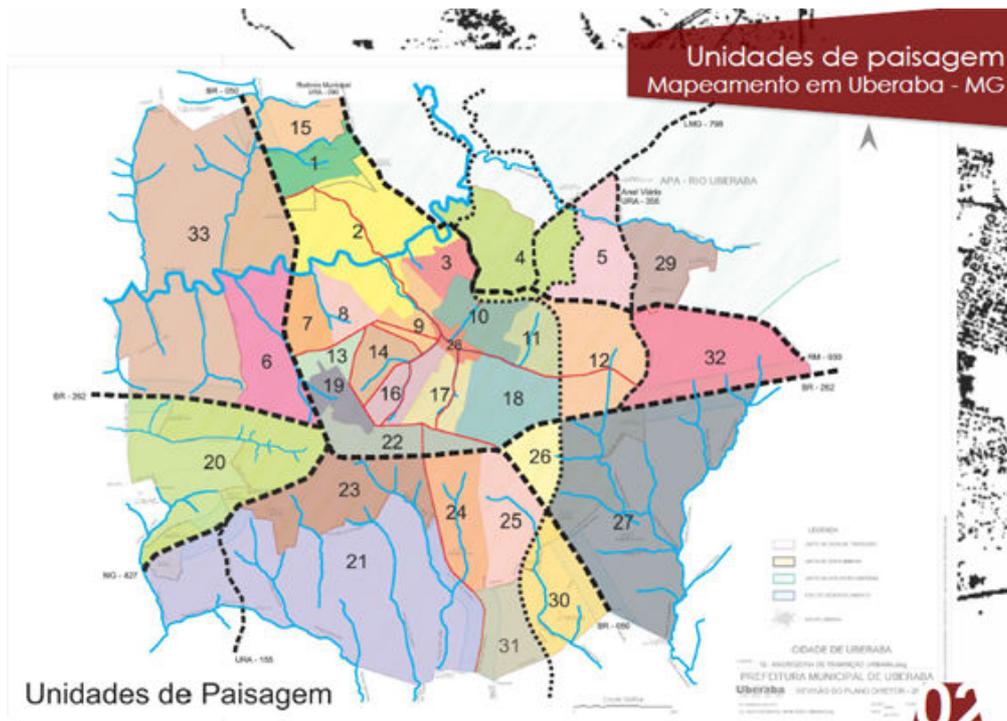
Ex: centro. Malha com traçado misto, definido de acordo com o crescimento da cidade, sem um planejamento prévio. Qualidades: é uma identidade e na cidade, causando surpresa aos transeuntes. Conflitos: calçadas e ruas estreitas, dificuldade de acesso, lotes e quadras distintas. Potenciais: história e identidade.

- Malha ortogonal

Ex: Olinda. Presente em toda a área da cidade. Malha ortogonal de dois tipos, retangulares e quadrangulares. Loteamento homogêneo com quadras e lotes regulares. Conflitos: Em vários lugares não se adéqua à topografia, ocasionando grandes inclinações.

- Malha orgânica

Ex: loteamento fechado Mário Franco. É uma malha com traçado livre, enquanto qualidade se adéqua melhor à topografia, facilitando a drenagem e funciona como um regulador de velocidade nas vias. Conflitos: dificuldade de parcelamento. Potenciais: diversidade de paisagens.



Conclusão do Quapá:

É uma cidade que precisa resolver a região central da drenagem, que não é apenas pela questão dos rios, pois a cidade é densamente impermeabilizada.

Em termos de Espaços Livres, temos praças, parques, bosques, e praticamente é isso. É muito simples, mas dentro dessa simplicidade tem uma grande dificuldade em se atender as demandas. Quando se dá pouco para as pessoas, as pessoas se conformam. O que vemos é que é comum das cidades brasileiras isso, como por exemplo, das calçadas estreitas.

A malha padrão na cidade de Uberaba poderia ser diferente, o espaço da rua não é generoso. A região dos rios poderia ser diferente, poderia ser mais aberto. A distribuição dos espaços livres públicos em Uberaba é miserável, embora a cidade seja boa. A demanda precisa ser criada, as pessoas precisam querer ter mais áreas livres e qualidade nas áreas livres.

A característica da cidade enquanto paisagem é de morros, prédios esparsos, e a cidade é muito construída. O espaço livre no geral é o que sobra principalmente intralote, e esses espaços livres que sobram não são generosos. Vemos nos espaços ricos a generosidade desse tipo de espaço, mas mesmo assim no lote residencial das áreas mais ricas, como condomínios fechados, os lotes são densamente construídos.

Estamos tão acostumados a ficar confinados em espaços pequenos.

Ver a cidade como um todo é fundamental para depois ver a parte para o projeto em um local específico. Ver a cidade como um todo é também fundamental para conseguir chegar a um acordo nosso sobre como é a cidade, e sentimos que os embates estão aqui.

As enchentes são decorrências de uma incompetência em se pensar a cidade e os edifícios.

Dinâmica contemporânea: a ocupação da praça por bares em Uberaba é reflexa de uma solução para se utilizar as praças de alguma maneira.

Essa oficina vem de parte de um esforço em se procurar uma maneira de se ver a cidade, colocando diversas questões que estão interconectadas. Normalmente os planejadores urbanos não veem a forma urbana, e quando falamos em desenho urbano é também uma intenção nossa de tentar ver essa forma urbana. O aluno de faculdade muitas vezes tem a ilusão de que a paisagem da cidade está parada. Mas não, a cidade se modifica constantemente.

Com essa Oficina, procuramos trazer questões que tem que ser consideradas por nós arquitetos e urbanistas. Quando vemos a cidade de Uberaba de cima, ela é muito bonita. Mas quando vemos no olhar do terrestre vemos que não temos visibilidade, temos dificuldade para andar. Mas nos lugares onde a vida pública pode se dar de maneira mais plena essa questão se transforma. Uberaba precisa tomar partido da sua hidrografia, tem que tomar partido da sua história, isso pra conseguir ter uma cidade melhor. Isso não necessariamente é só pra Uberaba, isso é pra todas as cidades.

O campus da Universidade de Uberaba é talvez um grande parque e é um privilégio ficar aqui e estudar aqui. Porque no resto da cidade os espaços livres são muito limitados ou pouco qualificados.

A cidade está crescendo, e ela é feita para pessoas. Estamos esquecendo que somos importantes, estamos acostumados com a miséria dos espaços, e como arquitetos temos que questionar e ter visão crítica. Temos que pensar a cidade através da paisagem, e pensar na escala do projeto do sistema de espaços livres.

