

A FORMA URBANA DA CENTRALIDADE: O CASO DO BAIRRO ALTO DOS PASSOS EM JUIZ DE FORA

- Adilson Luiz Amaral Junior -

ADILSON LUIZ AMARAL JUNIOR

A FORMA URBANA DA CENTRALIDADE:
O CASO DO BAIRRO ALTO DOS PASSOS EM JUIZ DE FORA

Dissertação apresentada ao Curso de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, como requisito para obtenção do grau de mestre em Urbanismo.

Prof. Orientador: Cristovão Fernandes Duarte

Rio de Janeiro
2008

A485

Amaral Junior, Adilson Luiz,

A forma urbana da centralidade: o caso do bairro Alto dos Passos em Juiz de Fora./ Adilson Luiz Amaral Junior. – Rio de Janeiro: UFRJ/FAU, 2008.

137f.: il., 21 cm.

Orientador: Cristovão Fernandes Duarte.

Dissertação (Mestrado) – UFRJ/PROURB/Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, 2008.

Referências bibliográficas: p. 132-137.

1. Urbanismo. 2. Bairro Alto dos Passos (Juiz de Fora, MG). 3. Shopping Center. 4. Estrutura urbana. I. Duarte, Cristovão Fernandes. II. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-Graduação em Urbanismo. III. Título.

CDD 711

Adilson Luiz Amaral Junior

A FORMA URBANA DA CENTRALIDADE:
O caso do bairro Alto dos Passos em Juiz de Fora

Dissertação de mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Urbanismo,
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ,
como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Urbanismo.

Aprovada por:

(Orientador, Prof. Dr. Cristovão Fernandes Duarte, PROURB-UFRJ)

(Prof. Dr^a. Sônia Hilf Schulz, PROURB-UFRJ)

(Prof. Dr. Pedro da Luz Moreira, PUC-RJ)

À minha irmã Amanda,
Que sabe que não se faz irmãos
somente pelas orelhas dobradas.
Obrigado por tudo.

AGRADECIMENTOS

Quero agradecer as inúmeras pessoas que participaram da realização do trabalho. Primeiramente, ao meu orientador e amigo Cristovão Duarte, que me deu seu voto de confiança no momento que mais precisava.

Minha família, fonte de compreensão, apoio e respeito em todo o decorrer do mestrado e desse trabalho. Meus pais, Adilson e Emília, minhas irmãs (que enchem uma mão), meus sobrinhos (quase sempre calados quando precisava).

Aos meus amigos: Guilherme e Renata, pela companhia inseparável e pela ajuda com os textos, Raphael, pela troca de idéias e companheirismo desde a faculdade, Moema, pelas tantas horas de estudo e diversão no Rio, Luiz Fernando e Luanda, pela amizade sincera e aos meus colegas de turma do mestrado, que fizeram do curso uma das melhores experiências da minha vida.

Aos professores: Patrícia Maya, pelo carinho e primeiras orientações na graduação, Sônia Hilf, pelas ótimas conversas, José Kós, pela total disponibilidade e ajuda e Margareth, pelo sorriso e simpatia nos corredores do PROURB. Aos professores e colegas de trabalho Giuliano e Letícia, sempre me incentivando e me ajudando a crescer como profissional do ensino.

À Fernanda, pelas leituras, companheirismo, desabafos e muito carinho.

RESUMO

Este trabalho tem como objetivo descrever o processo de criação de uma centralidade numa não-metrópole. Juiz de Fora, cidade mineira de aproximadamente meio milhão de habitantes, presencia a transformação do bairro Alto dos Passos: através de investimentos privados, o bairro recebeu um *shopping center* de caráter diferenciado, transformando não só sua morfologia, mas as relações sociais do quotidiano. Porém, este processo fez com que os conflitos fossem inevitáveis. Além disso, veremos que Juiz de Fora, junto com os anseios de requalificação de suas potencialidades, vem passando por modificações significativas, que fazem com que sua rede urbana se modifique e as iniciativas do poder privado sejam priorizadas, em detrimento de um planejamento global, fruto de uma reflexão sobre a cidade.

Desta forma, espera-se que este trabalho contribua no entendimento das mutações urbanas que vem sofrendo as cidades de porte médio e como a nova centralidade influí na estrutura urbana da cidade como um todo. Somado a estas contribuições, esperamos que a reflexão do que é positivo e negativo neste tipo de forma urbana contribua para a discussão do papel transformador das novas centralidades urbanas, na complexa interface entre o sistema capitalista e os pensamentos urbanos mais contemporâneos.

ABSTRACT

This present work describes the creation process of a non-metropolitan “new centrality”. Juiz de Fora, a city of half a million Brazilian inhabitants, watches the transformation of the Alto dos Passos’ neighborhood. Through private investments, the neighborhood received a unique shopping center, changing not only its morphology, but also its usual social relationships. Consequently, this process brought inevitable conflicts. Juiz de Fora, in an effort to requalify its potentialities, has been suffering substantial modifications, changing its urban form. This is a result of the prioritization of private investments within the city and of the absence of global planning – a product of reflection about the city.

We hope that this work contributes to the comprehension of the urban mutations that the medium-size cities have been undergoing, as well as how the “new centrality” influences on the urban structure as a whole. In addition to this, we hope that the positive and negative factors of this type of urban form will contribute to a discussion of a “new centralities” transformation influence, in the complex interface between the capitalism system and contemporary urban thoughts.

Sumário:

Lista de Figuras..........11

Introdução..........20

Capítulo 01 – Os conceitos sobre forma urbana e a nova estrutura das cidades: “novas centralidades”.

1.1 – Introdução.....	26
1.2 – Forma urbana e suas abordagens.....	28
1.3 – Centro, subcentro, centralidade – divergências sintáticas.....	34
1.3.1 – O conceito de centro e seu desenvolvimento no Brasil.....	35
1.3.2 – Subcentro x Centralidade.....	38
1.4 – Forma urbana das centralidades.....	43
1.5 – Centralidade e <i>Shopping Centers</i>	47
1.6 – Forma urbana: uma base analítica.....	51

Capítulo 02 – A construção de um novo bairro para Juiz de Fora: o bairro Alto dos Passos.

2.1 – Introdução.....	54
2.2 – Contexto histórico - Juiz de Fora entre 1850 a 1960.....	56

2.3 – A criação do bairro Alto dos Passos.....	62
2.3.1 – Os “Dois” Alto dos Passos.....	63
2.3.2 – Instituto João Emílio.....	66
2.3.3 – A família Botti.....	69
2.4 – Características urbanas.....	73
2.4.1 – Arruamento.....	73
2.4.2 – Tipologias e usos.....	75
2.5 – Alto dos Passos e sua relevância para a cidade.....	76

Capítulo 03 – A criação da nova centralidade em Juiz de Fora: Alto dos Passos e Shopping Alameda.

3.1 – Introdução.....	79
3.2 – Antecedentes: a situação da cidade entre 1968 a 1980.....	80
3.3 – Os Planos para a cidade: Plano Diretor e Plano Estratégico.....	82
3.3.1 – O Plano Diretor de Juiz de Fora.....	82
3.3.2 – O Plano Estratégico de Juiz de Fora.....	83
3.4 – Juiz de Fora e a Mercedes-Benz.....	86
3.5 – Alto dos Passos e sua história recente.....	88
3.5.1 – A implantação do McDonald’s.....	90
3.5.2 – O Shopping Alameda e a criação da centralidade.....	91
3.5.2.1 – A concepção arquitetônica.....	91
3.5.2.2 – Características arquitetônicas.....	96

3.5.3 – O Alto dos Passos pós Shopping Alameda.....	98
3.5.3.1 – Mudanças viárias.....	98
3.5.3.2 – Intensificação do uso noturno.....	99
3.6 – Alto dos Passos : mudanças e conflitos.....	103
3.6.1 – Valor Imobiliário.....	105
3.6.2 – Conflitos com o Código de Posturas.....	106
3.6.3 – O bairro e a Legislação Urbana da cidade.....	107
3.7 – Reflexões sobre a antagonia entre espaço-tempo.....	111

Capítulo 04 – Considerações finais.

4.1 – Juiz de Fora e o Alto dos Passos.....	114
4.2 – Juiz de Fora e as estratégias de gestão.....	118
4.3 – A importância do bairro Alto dos Passos.....	122
4.3.1 – O caso do Shopping Alameda.....	124
4.3.2 – Os bares e a problemática local:reflexões e possíveis soluções	125
Referências bibliográficas.....	132

Lista de Figuras:

- Fig. 01 – Centro Dragão do Mar em Fortaleza, Ceará.
Fonte: www.dragaodomar.org.br.....26
- Fig. 02 – Shinjuku, business district em Tókio, Japão. População triplicada em 50 anos.
Fonte: www.flatrock.org.nz.....29
- Fig. 03 – Parque do Ibirapuera em São Paulo e sua inserção na malha urbana.
Fonte: www.ipef.br.....32
- Fig. 04 – Diagrama das Intervenções de Haussmann em Paris: Mobilidade e concentração.
Fonte: www.answers.com.....35
- Fig. 05 – Avenida Central no Rio de Janeiro, início Século XX.
Fonte: www.arikah.net.....37
- Fig. 06 – Expansão do Centro para Glória da reforma Pereira Passos.
Fonte: picasaweb.google.com.....37
- Fig. 07 – Barra da Tijuca década de 1980.
Fonte: br.geocities.com.....38
- Fig. 08 – Inauguração da Praça Saens Peña, em 1911.
Fonte: www.flickr.com.....39
- Fig. 09 – Brás do início do séc. XX: fábricas e casas misturam-se, criando uma paisagem, paralelamente
suburbana e industrial, da metrópole paulistana. Fonte: www.assis.unesp.br.....39

Fig. 10 – Marginal Pinheiros em São Paulo. Fonte: www.sampaonline.com.br	41
Fig. 11 – Operação Urbana Faria Lima: perímetro, áreas direta e indiretamente beneficiadas, localização das adesões. <i>Fonte: www.vitruvius.com.br</i>	43
Fig. 12 – Diferentes padrões no mesmo espaço: favela Entra Pulso e o bairro de Boa Viagem, em Recife. <i>Fonte: www.photografos.com.br</i>	44
Fig. 13 – Vista aérea Potsdamer Platz, 2003. <i>Fonte: www.stadtentwicklung.berlin.de</i>	45
Fig. 14 – Levittown, Pensilvânia, EUA: Shopping Center Shop-a-Rama construído na década de 1950. <i>Fonte: mallsofamerica.blogspot.com</i>	47
Fig. 15 – Galeria Vivienne, construída em 1823. Paris, França. <i>Fonte: conexaoparis.wordpress.com</i>	49
Figs. 16 e 17 – Shopping Downtown, Rio de Janeiro. <i>Fonte: www.rfconsultoria.com.br</i>	50
Fig. 18 – Imagem de satélite do bairro Alto dos Passos. <i>Fonte: earth.google.com</i>	53
Fig. 19 – Mapa da cidade de Juiz de Fora com as regiões administrativas. <i>Fonte: IPPAN/JF, 1996</i>	54
Fig. 20 – Mapa da região Centro, mostrando a localização do Alto dos passos. <i>Fonte: IPPAN/JF, 1996</i>	55

Fig. 21 – Trecho da Estrada União e Indústria. Fonte: GIROLETTI, 1988.	57
Fig. 22– Estação de Rio Novo em Santo Antônio do Paraibuna (atual bairro Mariano Procópio). Fonte: GIROLETTI, 1988.	57
Fig. 23 – Mapa do bairro Alto dos Passos com o nome das ruas. Fonte: IPPAN/JF, 1996.	58
Fig. 24 – Planta cadastral de Juiz de Fora de 1883. Fonte: Arquivo Histórico – JF.	60
Fig. 25 – Capela Senhor dos Passos Fonte: www.fusoes.com.br .	64
Fig. 26 – Prédio do hospital da Santa Casa de Juiz de Fora. Fonte: www.saude.mg.gov.br .	64
Fig. 27 – Trecho ampliado da planta cadastral de 1883 de Juiz de Fora mostrando a região ainda não urbanizada do Alto dos Passos à esquerda. Fonte: Arquivo Histórico – JF.	65
Fig. 28 – Imagem do Asylo João Emílio em foto retocada . Fonte: FAZOLATTO, 2001.	67
Fig. 29 – Imagem do Asylo João Emílio. Fonte: ESTEVES, 1916.	67
Fig. 30 – Fotos do Seminário Santo Antônio de 1965. Fonte :Arquivos do Sem. Sto. Antônio.	68

Fig. 31 – Mapa mostrando a localização do Instituto João Emílio e o Seminário Sto. Antônio.....	68
Fig. 32 – Foto de Affonso Botti. Fonte : <i>Diário Mercantil</i> , 1941.....	69
Fig. 33 – Mapa com os loteamentos encontrados na Mapoteca da Prefeitura de Juiz de Fora. Fonte: DCIM/Mapoteca da Prefeitura de JF.....	72
Fig. 34 – Evolução do traçado de ruas do bairro Alto dos Passos.....	73
Fig. 35 – Parte da planta do plano de Saboya Ribeiro para Juiz de Fora mostrando o Alto dos Passos. Fonte: Arquivo Histórico - JF.....	74
Fig. 36 – As ruas Pedro Botti e Dom Silvério formando um “V”, tendo a rua Dom Viçoso como eixo.....	74
Fig. 37, 38 e 39 – Três das centenas de desenhos técnicos de projetos de residências na rua Moraes e Castro. Fonte: Arquivo Histórico – JF.....	75
Fig. 40 e 41 – Fotos da época da construção de casas no Alto dos Passos. Fonte : <i>Diário Mercantil</i> , 1941.....	77
Fig. 42 – Fotos mostrando as casas do Alto dos Passos ao fundo. Fonte: Arquivo pessoal - proprietário do bar Espeto & Cia.....	77
Fig 43 – Foto do bairro Alto dos Passos tirada do Seminário Santo Antônio em 1965 Fonte :Arquivos do Sem. Sto. Antônio.....	78
Fig.44 – Instalação Siderúrgica Mendes Junior nos anos 1980. Fonte: www.acessa.com/anos80	80

Fig. 45 – Instalação da Cia. Paraibuna de Metais nos anos 1980. <i>Fonte:www.acessa.com/anos80.....</i>	80
Fig. 46 – Contracapa Volume I do Plano Diretor de Juiz de Fora, de 1996.....	82
Fig. 47 – Capa de um dos anexos do Plano Estratégico de Juiz de Fora, atualizado em 2002.....	84
Fig. 48 – Itamar Franco na época de sua presidência. <i>Fonte: Jornal do Brasil, em 27 de Julho de 1997.....</i>	85
Fig. 49 – Eduardo Azeredo, Governador de Minas Gerais e Bem van Schaik, presidente da Mercedes no Brasil, nas obras da montadora em Juiz de Fora. <i>Fonte: Jornal do Brasil, em 27 de Julho de 1997.....</i>	85
Fig. 50 – Planta da fábrica da Mercedes-Benz em Juiz de Fora. <i>Fonte: Revista Exame nº 781, apud www.portaljfmg.com.br.....</i>	86
Fig. 51 – Eduardo Azeredo e um modelo Classe A na pista de provas da Mercedes-Benz em Stuttgart, Alemanha. <i>Fonte: Jornal do Brasil, em 27 de Julho de 1997.....</i>	86
Figs. 52, 53 e 54 – Algumas obras de infra-estrutura realizadas no ano de 1996: Terceira Adutora, ampliação da pista do Aeroporto da Serrinha e o Viaduto Augusto Franco. <i>Fonte: Caderno Juiz de Fora – A construção do Futuro, em 1996.....</i>	88
Fig. 55 e 56 – Duas imagens do mesmo local e épocas diferentes: foto da construção do Shopping Alameda em 1998 (<i>Fonte: arquivo do Shopping Alameda</i>) e o Shopping Alameda na atualidade. (<i>Fonte: arquivo pessoal do autor, em 2005</i>).....	89
Fig. 57 – Foto do McDonald's no Alto dos Passos. <i>Fonte: Arquivo pessoal do autor, em 2005.....</i>	90
Fig. 58 e 59 – Fotos de 1998: foto do McDonald's no Alto dos Passos e foto mostrando a Universidade do Chopp. <i>Fonte: arquivo do Shopping Alameda.....</i>	91

Fig. 60 e 61 – Antes e depois: foto da construção do Shopping Alameda, em 1998. (Fonte: arquivo do Shopping Alameda). Foto atual do Shopping Alameda. (Fonte: arquivo pessoal do autor, em 2005).....	92
Fig. 62 – Foto de 1998, mostrando as obras do Shopping Alameda, na rua Morais e Castro. Fonte: arquivo do Shopping Alameda.....	93
Fig. 63 – Foto da praça de alimentação do Shopping Alameda, em 2007. Fonte: arquivo pessoal do autor.....	94
Fig. 64 – Planta mostrando o McDonald's e o Shopping Alameda, com fases de construção. Fonte: arquivo da Lourenço/Sarmento Arquitetos.....	95
Fig. 65 e 66 – Fotos de Coconut Grove, Miami. Fonte: www.magazinusa.com , www.a1limobus.com	96
Fig. 67 e 68 — Imagens de projetos de ampliações de <i>Shopping Centers</i> em Recife e no Rio de Janeiro da Designcorp. Fonte: www.designcorp.net	97
Figs. 69 e 70 – Foto da galeria em forma de <i>loggia</i> do Shopping Alameda, projeto da Designcorp, em 2007. Fonte: arquivo pessoal do autor.....	98
Fig. 71 – Imagem de estudos da Gettran sobre o trevo entre a Av. Rio Branco, as ruas Dom Silvério e Morais e Castro. Fonte: Gettran.....	99
Fig. 72 – Foto da rua Morais e Castro mostrando o intenso fluxo de veículos e pessoas, em 2007. Fonte: arquivo pessoal do autor.	99
Fig. 73 – Mapa de usos do bairro Alto dos Passos.....	100

Figs. 74 e 75 – Mapa de usos mostrando o aumento significativo de bares e restaurantes de uso noturno.....	101
Fig. 76 – projeto da Lourenço Sarmento Arquitetos para a revitalização do bairro Alto dos Passos. Na vertical, a rua Morais e Castro. <i>Fonte: arquivo da Lourenço Sarmento Arquitetos.</i>	102
Fig. 77 – Montagem de manchetes de jornais feita pela SPM do bairro Alto dos Passos. <i>Fonte: arquivo da SPM Alto dos Passos.</i>	103
Figs. 78 e 79 – Adaptação de uma casa para o uso como bar e a mesma esquina numa sexta-feira à noite: cena comum aos fins de semana. <i>Fonte: arquivo pessoal do autor, em 2007.</i>	105
Fig. 80 – Foto da aglomeração de pessoas na rua Machado Sobrinho tempos após a inauguração do Shopping Alameda. <i>Fonte: arquivo da SPM Alto dos Passos.</i>	106
Fig. 81 – O bairro e a aglomeração festiva: aglomeração de pessoas após o jogo Brasil e Croácia da Copa do Mundo de 2006. <i>Fonte: arquivo pessoal do autor.</i>	106
Fig. 82 – Foto do uso inadequado de mesas e cadeira nas calçadas, flagrado pela SPM do Alto dos Passos. <i>Fonte: arquivo da SPM Alto dos Passos</i>	107
Fig. 83 – Bar Estação Grill, que ocupa, com mesas e cadeiras, a calçada estreita. <i>Fonte: arquivo pessoal do autor, em 2007.</i>	107
Fig. 84 – Reprodução do mapa de Zoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Juiz de Fora. <i>Fonte: Legislação Urbana de Juiz de Fora, 1997.</i>	108
Fig. 85 – Foto dos fiscais trabalhando no bairro Alto dos Passos. <i>Fonte: Tribuna de Minas, em 12 de abril de 2002.</i>	111

Fig. 86 – Estrutura urbana de Juiz de fora simplificada.....	114
Fig. 87 – Figura e fundo modificado mostrando a estrutura de calçadões e galerias no centro de Juiz de Fora. <i>Fonte: Prefeitura de Juiz de Fora, apud CARVALHO, 2006.</i>	115
Fig. 88 – Mapa mostrando o centro e subcentros de Juiz de Fora. <i>Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juiz de Fora, 1996.</i>	117
Figs.89 e 90 –Mapa mostrando a localização do Expominas Juiz de Fora, às margens da BR 040 e foto da fachada do Expominas Juiz de Fora. <i>Fonte: www.codemig.com.br.</i>	118
Fig. 91 – Foto de satélite mostrando parte do bairro São Pedro. Acima, o condomínio Granville, contrastando com o tecido existente. <i>Fonte: maps.google.com.</i>	119
Fig. 92 – Foto da construção do Shopping Independência, em setembro de 2007. <i>Fonte:www.independênciashopping.com.br.</i>	120
Fig. 93 – Croqui de concepção de parte da ampliação do Shopping Alameda. <i>Fonte: arquivo Lourenço/Sarmento Arquitetos.</i>	124
Fig. 94 – Mapa mostrando o “raio de ação” do Shopping Alameda e a consequente influência no entorno através do uso noturno.....	125
Figs. 95 e 96 – Fotos das ruas Machado Sobrinho e Dom Viçoso com a fachada do Shopping Alameda no final da perspectiva. <i>Fonte: arquivo pessoal do autor.</i>	126
Fig. 97 – Reprodução do mapa de Zoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Juiz de Fora com os nomes de algumas ruas. <i>Fonte: Legislação Urbana de Juiz de Fora, 1997.</i>	128

Figs. 98 e 99 – Fotos de bares no Alto dos Passos.
Fonte: arquivo pessoal do autor..........129

Fig. 100 – Capa do “Coconut Grove Waterfront Masterplan”, de março de 2006, elaborado pela
Sasaki Associates em conjunto com a Prefeitura da cidade de Miami. *Fonte: www.sasaki.com.....*130

Introdução:

Ao longo das três últimas décadas as teorias urbanas vêm discutindo as transformações na forma da cidade e suas consequências sobre as práticas sócio-espaciais cotidianas. Desde quando a “tabula rasa” do urbanismo modernista foi questionada e presenciamos o inchaço dos grandes centros urbanos, o urbanismo contemporâneo busca entender as novas formas que a cidade vem adquirindo, seja na expansão de sua mancha urbana ou na revitalização de partes abandonadas desse tecido.

Como parte desta discussão, a problemática das áreas centrais é um dos pontos fundamentais quando falamos da cidade. Desde seu abandono, consequência da desvalorização imobiliária e da sua irrelevância para os interesses capitalistas da contemporaneidade, o conceito de “centro” vem se reconfigurando e se adaptando às necessidades e anseios das novas estruturas urbanas que a cidade começa a assumir.

Por isso, separamos “centro” de “centralidade” e damos significados diferentes a esses dois conceitos. O centro continua sendo caracterizado

simbolicamente pela presença de edifícios institucionais e pela interseção dos usos mais importantes da cidade. Mas vem perdendo vitalidade, na medida em que sua infra-estrutura se torna obsoleta.

Chamamos hoje de centralidade os locais que vem ganhando notoriedade na substituição da vitalidade que antes o centro oferecia. Decorrem de investimentos privados que apostam numa urbanidade que tem como objetivos principais ampliar e renovar a infra-estrutura que o centro já não mais oferece e utilizar o espaço público como espaço de consumo, na obtenção de lucros e na segregação entre ricos e pobres. Um dos responsáveis pela caracterização destas novas localidades em centralidades é o *shopping center*. Os chamados “templos do consumo” concentram grande quantidade de lojas e serviços, reconfigurando as antigas calçadas e ruas e ignorando a cidade ao seu redor.

São Paulo e Rio de Janeiro, as duas maiores metrópoles brasileiras, apesar das claras diferenças na sua forma urbana, apresentam processo semelhante quando falamos na criação de centralidades. Porém, não existe um consenso de

como este processo, descrito anteriormente, vem acontecendo nas cidades de médio porte.

Na tentativa de levantar questões sobre este assunto, este trabalho tem como objetivo descrever o processo de criação de uma centralidade numa não-metrópole. Juiz de Fora, cidade mineira de aproximadamente meio milhão de habitantes, torna-se o foco de estudos desta dissertação. Mais especificamente, a transformação do bairro Alto dos Passos numa nova centralidade.

O Alto dos Passos, antigo bairro residencial, fruto da expansão urbana provocado pelo inchaço populacional comum às cidades no Brasil, sofre, na década de 1990, intervenções que vão mudar completamente sua configuração urbana. Através de investimentos privados, o bairro recebe um *shopping center* de caráter diferenciado, o que transformou não só sua morfologia, mas as relações sociais do quotidiano, fazendo com que os conflitos fossem inevitáveis.

Junto com os anseios de requalificação de suas potencialidades, veremos que Juiz de Fora vem passando por modificações significativas, que fazem com que sua rede urbana se modifique e as iniciativas do poder privado sejam priorizadas,

em detrimento de um planejamento global, fruto de uma reflexão sobre a cidade.

Neste ponto, o Alto dos Passos se torna uma das peças fundamentais nas intenções de crescimento e lucro do capital privado.

O trabalho se divide em quatro partes, onde cada uma delas trata de uma especificidade diferente, tentando englobar os assuntos referentes à proposta deste trabalho. Na primeira parte, o trabalho discute o que é chamado hoje de “novas centralidades”, procurando abordar o histórico e os conceitos que fizeram com que separássemos “centro” de “centralidade”. Além disso, situamos o *shopping center* como elemento importante na busca pela vitalidade do que é “central” na cidade contemporânea.

A segunda parte apresenta o objeto de estudo, descrevendo o processo de criação e consolidação do tecido urbano do bairro Alto dos Passos. Veremos que o principal responsável pela implantação da trama urbana do bairro foi um imigrante italiano. A escolha pela urbanização em detrimento do investimento em agricultura fez com que Affonso Botti criasse um bairro residencial, abrigando uma população

de classe média mais abastada. A tipologia arquitetônica e a posição estratégica ajudaram a consolidar sua urbanidade.

A mudança brusca na característica residencial do bairro é descrita na terceira parte. A implantação do Shopping Alameda e da lanchonete McDonald's modificaram o caráter residencial do Alto dos Passos. Primeiramente, pela atração de consumidores através da oferta de lazer e entretenimento. E, em seguida, pela implantação de um número significativo de bares e restaurantes de uso noturno. Estes acontecimentos fizeram com que o bairro mudasse sua característica residencial, passando a ter intensa circulação de pessoas, transformando-se em uma opção de lazer noturno para a cidade. Mas estas transformações entraram em conflito com os anseios dos moradores, que, através da sua Sociedade Pró Melhoramentos, reivindicaram seus direitos que, em certa medida, procuraram frear a intensa exploração do uso noturno no bairro.

A última parte do trabalho procura descrever o panorama da cidade como um todo através da descrição da sua estrutura urbana de forma resumida. E, em meio ao seu tecido urbano, situamos, a título de conclusão, o papel que o Alto dos Passos

assumiu, em meio às estratégias de uma cidade que vem buscando desenvolvimento apoiada no investimento privado e no turismo de negócios, discutindo as conseqüências trazidas pela mudança de caráter no bairro, seus equívocos e possíveis soluções para um crescimento controlado e desejado.

Desta forma, espera-se que este trabalho contribua no entendimento das mutações urbanas que vem sofrendo as cidades de porte médio e como a centralidade influí na estrutura urbana da cidade como um todo. Somado a estas contribuições, esperamos que a reflexão do que é positivo e negativo neste tipo de forma urbana contribua para a discussão do papel transformador das novas centralidades urbanas, na complexa interface entre o sistema capitalista e os pensamentos urbanos mais contemporâneos.

Capítulo 01 - Os conceitos sobre forma urbana e a nova estrutura das cidades: “novas centralidades”.

1.1 – Introdução.

Nos últimos anos temos testemunhado transformações importantes na estrutura urbana e nos espaços públicos das cidades. Estas intervenções recentes têm a característica de tentar englobar, num local específico, valores urbanísticos que misturam o uso comercial, que caracteriza os antigos centros da cidade, com necessidades recentes, que valorizam lazer e entretenimento. Muitas vezes, essa mudança traz consigo a caracterização da paisagem urbana, dando identidade ao local (Fig. 01).

Este novo elemento diferencia-se na estrutura urbana da cidade existente pelo seu caráter contemporâneo de trazer uma nova identidade para a cidade – aparentemente perdida pela desvalorização dos grandes centros antigos – e pela oferta de equipamentos importantes para a cultura globalizada. As chamas “novas centralidades”, que surgem como iniciativa de reestruturação urbana tanto nas



Fig. 01 - Centro Dragão do Mar em Fortaleza, Ceará. Fonte: www.dragaodomar.org.br

metrópoles quanto em cidades de médio porte, vem sendo objeto de discussão na recente biografia sobre forma urbana e espaço público.

Por isso, este trabalho pretende discutir os valores urbanísticos e a importância recente que as chamadas “novas centralidades” vêm desempenhando atualmente na estrutura urbana das cidades. Entender como estes locais, potencializados por um desejo inerente de valorização urbana, se relacionam com a cidade dentro de sua estrutura consolidada. Por fim, entender como funciona a dialética dessas novas centralidades com o centro consolidado.

Para isso, não podemos falar de “novas centralidades” sem antes falar de “centro” e suas derivações (“subcentro”, “centralidade”). O centro, lugar de importância geográfica, funcional e até simbólica tem sido, por muitos anos, peça principal da cidade e que, por ele, são traçados lugares importantes em sua estrutura. Subcentros, bairros e periferia são alguns desses elementos que fazem parte dessa rede indissociável e complexa. O entendimento de novas estruturas da

cidade passa pela compreensão desses elementos, de importância e das relações criadas por eles no meio urbano.

A base metodológica que será usada no trabalho será a investigação da estrutura morfológica da cidade e como as relações urbanas acontecem. Para isso, a **forma urbana** será a referência para o entendimento de todas as relações citadinas, sejam elas mais “simples” (entre pessoas ou objetos) ou “complexas” (que envolvam aglomerados urbanos e grandes áreas metropolitanas). Consequentemente, este trabalho passa pela compreensão do que se trata essa forma urbana referencial do trabalho.

1.2 – Forma Urbana e suas abordagens.

Este trabalho entende a **forma urbana** como ponto referencial de análise para as questões da centralidade e da cidade. Esta forma urbana pode ser apresentada e analisada de vários pontos de vista, sendo que alguns deles serão colocados em pauta. Todos estes referenciais são complementares e singulares ao

mesmo tempo, o que consolida um pensamento sobre o objeto em estudo e revela as várias camadas existentes no espaço da cidade.

A primeira referência de forma urbana a ser considerada neste trabalho é a citada por Henry Lefebvre. Primeiramente, Lefebvre identifica a cidade como fenômeno humano, relacionada intrinsecamente com a sociedade como um todo (pela sua história, simbologia, relações de diferentes poderes, funcionamento etc.). Isso faz com que a cidade se transforme conforme as suas mudanças sociais.¹ Mas, lembra Lefebvre, que a cidade não é somente resultado passivo de mudanças sociais: “a cidade é obra, a ser associada mais com a obra de arte do que com o simples produto material” (Fig. 02)².

Para o autor, a cidade deve ser entendida como produto de uma relação complexa entre as relações sociais oriundas da cidade e as dimensões que atuam nas cidades (o que o autor chama de *ordem próxima* e *ordem distante*, respectivamente). Estas ordens citadas compreendem duas dimensões. A ordem



Fig. 02 - Shinjuku, business district em Tókio, Japão. População triplicada em 50 anos.
Fonte: www.flatrock.org.nz/

¹ LEFEBVRE, Henry. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001, p.46.

² LEFEBVRE, Henry. Op.Cit., p.46.

distante é uma dimensão “superior”, dotada de poderes e que comporta princípios econômicos, morais e jurídicos. Já a ordem próxima é a dimensão das relações cotidianas, que sustenta as relações de produção e propriedade, e é o local da reprodução das práticas sócio-espaciais quotidianas.

Milton Santos também fala sobre as diferentes dimensões presentes no espaço urbano. Para ele, as *verticalidades* seriam algo similar à ordem distante de Lefebvre: são as ações oriundas de quem detém o poder do espaço e regulam as ações exercidas sobre ele. Já as *horizontalidades*, similar à ordem próxima lefebvriana, são as ações feitas cotidianamente numa continuidade territorial. Essas ações incidem sobre o meio urbano e acontecem de forma indissociável.³

Lefebvre ainda discursa sobre dois níveis da cidade, numa proposta de análise metodológica. A cidade é uma sucessão de atos e ações. Ela é também matéria palpável, lugar, realidade prático-sensível. Estes dois pontos passam a ser indissociáveis na sua teoria.

Se a realidade social implica formas e relações, se ela não pode ser concebida de maneira homóloga ao objeto isolado, sensível ou

³ SANTOS, Milton. *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção*. São Paulo: Edusp, 2002.

técnico, ela não subsiste sem ligações, sem se apegar aos objetos, às coisas.⁴

O autor, então, faz a distinção entre “cidade” – dado prático-sensível, palpável, arquitetônico, lugar da morfologia material – e “urbano” – realidade social, composta das relações a serem construídas, concebidas, lugar da morfologia social. Mesmo com a distinção metodológica dos dois elementos, é impossível dissociá-los, uma vez que a reflexão sobre a cidade só pode ser feita através dessa dialética.

A todo o momento Lefebvre procura o entendimento das duas dimensões para a cidade, reciprocamente implicadas. Esta aparente aproximação e distanciamento do objeto, assim como o paralelismo entre as duas dimensões dá à análise de Lefebvre a riqueza teórica de seu trabalho. Lefebvre entende a morfologia material como uma das ferramentas bases de análise por estar relacionada à matéria palpável que é a cidade. Mas pondera que é preciso certo distanciamento do objeto, ao sugerir sempre a análise em uma segunda dimensão, relacionada estreitamente com um conteúdo social, que seriam as ações no meio urbano.

⁴ LEFEBVRE, Henry, Op. Cit. p.49.

Ana Fani Carlos, autora que também trabalha com conceitos de forma urbana, tenta “desvendar ‘o sentido da forma da cidade’ sob o aspecto da morfologia⁵. A autora acredita que a percepção do processo de reprodução do espaço urbano na cidade é apreendida pela morfologia, na qual os usos refletem a reprodução na vida da cidade (Fig. 03). Usando Lefebvre como referência, Carlos explica que, com isso, nos deparamos com a ordem próxima, o local, o pontual e compreendemos a totalidade urbana(ordem próxima e distante).

Porém, Carlos esclarece que a morfologia, apesar de não explicar a gênese do espaço, aparece como caminho para análise de como lidamos com o espaço e, com isso, entendemos melhor as relações entre passado e presente.

A forma da cidade que se infere como morfologia permite apreender estabilidades provisórias, equilíbrios momentâneos; coloca-nos diante da duração, daquilo que persiste e daquilo que se rompe, expondo dessa forma a dialética da continuidade/descontinuidade.⁶

A morfologia passa então a ser um dos reflexos da forma da cidade em determinado tempo. Ana Fani Carlos trabalha com a contradição do “tempo de



Fig. 03 - Parque do Ibirapuera em São Paulo e sua inserção na malha urbana.

Fonte: www.ipef.br

⁵ CARLOS, Ana Fani A. *Espaço-tempo na metrópole*. São Paulo: Contexto, 2001, p. 45.

⁶ CARLOS, Ana Fani. Op. Cit., p 46.

duração da vida” (transformações num curto espaço de tempo) e o “tempo de duração da morfologia urbana” (transformações de longa duração) confrontando como ocorrem esses diferentes ritmos de transformação da cidade em seu processo de metamorfose.

Henry Lefebvre e Ana Fani Carlos fazem uma análise crítica dos reflexos do capitalismo sobre a estrutura urbana. Lefebvre alerta para os perigos de uma análise superficial e unidirecional da estrutura da cidade e critica os processos de produção do capital refletidos na estrutura urbana. Já Ana Fani discute a cidade em seu tempo, estudando a realidade contemporânea das metrópoles. A autora relata os reflexos mais recentes da produção capitalista, discutindo os vários acontecimentos que fazem com que a cidade se torne conflitante e carregada de problemas.

Pode-se perceber que, quando falamos de forma urbana, tratamos de uma dimensão que transcende a simples questão físico-formal que propõe, por exemplo, a morfologia urbana. Nos estudos sobre a forma urbana é preciso ter em mente todas as qualidades que caracterizam determinado território: como os usuários

utilizam determinado espaço, como o trânsito caracteriza determinadas vias, como as associações de bairro administram e enxergam o lugar em que vivem seus habitantes, como os governos e empreendedores entendem e influem no território.

Tudo isso, associado às características físicas do lugar, faz com que a cidade se torne, como cita Lefebvre, produção e produto dela mesma.

1.3 – Centro, subcentro, centralidade – divergências sintáticas.

Os termos “centro”, “subcentro” e “centralidade” vêm ganhando destaque na literatura urbanística nas últimas décadas. Esse fator é ocasionado por uma série de constatações que vêm ocorrendo ao longo dos anos, devido à crescente desvalorização dos centros das grandes metrópoles. A seguir, propõe-se a discussão destes termos e de como alguns processos ocorreram para que chegássemos à situação recente, objetivo de discussão deste trabalho.

1.3.1 – O conceito de centro e seu desenvolvimento no Brasil.

Candido Malta Campos traça a evolução da idéia de centro nas cidades do Brasil. O autor explica a essência do significado da própria palavra “centro” – do grego *kéntron* – que traz a noção de centro geométrico, de unicidade, universalidade e acessibilidade. Porém, este conceito foi sempre se construindo historicamente, não necessariamente seguindo conceitos estritamente geográficos. Vemos que, além de sua vocação comercial (como centro de negócios, do comércio, das atividades, dos usos urbanos mais importantes) o centro consolida, a partir do século XVIII, um papel ideológico de comando, concentração e subordinação⁷ (Fig 04).

Para Andréa de Oliveira Tourinho, o centro é um espaço qualificado em seus aspectos funcionais, simbólicos e formais, que se fortificam pela sua continuidade temporal e permanência dos espaços coletivos, evocando a imagem da “cidade”; é um espaço da diversidade, pois envolvem lugares onde diversos setores da sociedade atuam e onde diversos agentes sociais interagem. Como consequinte, o



Fig. 04 - Diagrama das Intervenções de Haussmann em Paris: Mobilidade e concentração.
 Fonte: www.answers.com/

⁷ CAMPOS, Cândido Malta. *Da praça à centralidade: evolução da idéia de centro na cidade brasileira*. Publicado no 8º Seminário da História da Cidade e do Urbanismo. Niterói: 9 a 12 de Novembro de 2004, p.1.

centro é um espaço não dominado, mas é onde se busca uma domesticação, disputada por diferentes grupos de atores e interesses⁸.

A importância do centro nas cidades brasileiras começa a se configurar de modo mais decisivo no final do século XIX, quando estes lugares começam a ser considerados “personagens” urbanos, com suas problemáticas e trajetórias particulares. Em muitas vezes, via-se também a palavra “cidade” para designar a área central – a nomeação da parte pelo todo –, o que demonstra, segundo Campos, a importância simbólica que resumia seus atributos de centralidade e urbanidade⁹.

A inspiração vinha das reformas “haussmanianas” feitas em Paris, que traziam um ideal urbano da monumentalidade e visibilidade: bulevares, praças, monumentos cívicos ressaltavam as idéias de ordem, salubridade e grandeza presentes nas intenções parisienses. Um dos exemplos significativos é a Reforma

⁸ TOURINHO, Andréa de Oliveira. Centro e centralidade: uma questão recente. In:OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de, CARLOS, Ana Fani Alessandri(org.). *Geografias das metrópoles*. São Paulo: Editora Contexto, 2006.

⁹ CAMPOS, Cândido Malta. *Da praça à centralidade: evolução da idéia de centro na cidade brasileira*.op.cit.

Passos realizada no Rio de Janeiro em 1902, que acabou incentivando outras cidades brasileiras na remodelação de suas áreas centrais (Fig. 05). A consolidação do centro como uma das “peças” mais importantes da cidade ocorre por volta de 1920, quando ele passa a ter novos edifícios simbólicos e funcionais que caracterizam e reforçam sua polaridade.

A partir de 1930 as referências urbanas europeias dão lugar para as norte-americanas através do rodoviário e da verticalização intensiva (CAMPOS, 2002, apud CAMPOS, 2004). A linguagem moderna e monumental é presente, na maioria das cidades. O sucesso das grandes intervenções centrais faz com que estas áreas acentuem sua centralização, o que as tornou precocemente obsoletas e congestionadas. Mas, apesar de idéias “descentralizadoras”, o que ocorre é a ampliação do centro principal, o que manteve a força aglomeradora dos centros antigos (Fig. 06). Esse acontecimento é ainda mais agravado pelo inchaço do setor terciário no âmbito metropolitano.

De acordo com Scherer (1987, apud Campos, 2004), os usos de maior prestígio e as sedes de poder (econômico, político e simbólico) localizados,



Fig. 05 - Avenida Central no Rio de Janeiro, início Século XX. *Fonte:* www.arikah.net/



Fig. 06 - Expansão do Centro para Glória da reforma Pereira Passos. *Fonte:* picasaweb.google.com

anteriormente, no centro nas cidades brasileiras, vem migrando progressivamente na direção dos bairros mais abastados. Estes fatores, aliadas à predileção pelo transporte individual automóvel, ao surgimento dos *shopping-centers* e à criação de “novas centralidades”, levaram ao empobrecimento dos centros históricos, fazendo com que o debate sobre o centro e seus problemas se tornasse tema importante na discussão sobre a cidade (Fig. 07).

1.3.2 – Subcentro x Centralidade.

Andréa de Oliveira Tourinho ajuda a elucidar algumas questões. A autora explica que a problematização do centro, surgida na década de 1970, trouxe o questionamento de uma nova estrutura urbana que começa a surgir nas cidades. O fortalecimento do papel polarizador de certas áreas fora dos centros tradicionais acende uma interpretação mais complexa das estruturas urbanas. Flávio Villaça descreve o *subcentro*, que surge com o desenvolvimento de alguns bairros das grandes metrópoles a partir de 1920, com serviços que até então só eram encontrados na área central. E conceitua:

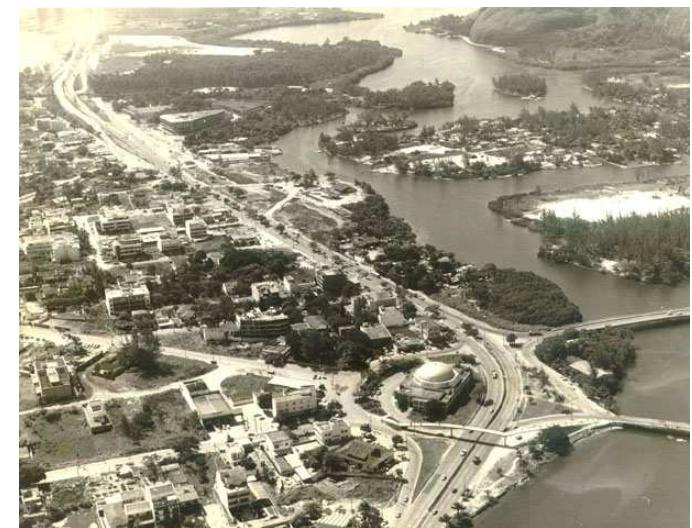


Fig. 07 - Barra da Tijuca década de 1980..
Fonte: br.geocities.com

O subcentro consiste, portanto, numa réplica em tamanho menor do centro principal, com o qual concorre em parte sem, entretanto, a ele se igualar. Atende aos mesmos requisitos de otimização de acesso apresentados anteriormente para o centro principal. A diferença é que o subcentro apresenta tais requisitos apenas para uma parte da cidade, e o centro principal cumpre-se para toda a cidade.¹⁰

No Rio de Janeiro, a Praça Saens Peña é considerada pelo autor como primeiro subcentro e, até então, o único no país voltado para as classes abastadas.(Fig. 08) Ela se torna subcentro na década de 1930, consequência da locação de algumas lojas de significativa importância – como perfumarias, lojas de móveis, louças, ferragens – no centro da Tijuca. Já em São Paulo, o Brás, que já era considerado subcentro em 1920, ganha destaque pela sua grande dimensão e seu caráter popular (Fig. 09).

Levando em conta essas circunstâncias históricas, é válido concluir que a Praça Saens Pena atingiu a categoria de subcentro na década de 1930, antes do Méier, de Madureira e Copacabana, bairros que atingiram essa condição somente na década de 1940.¹¹

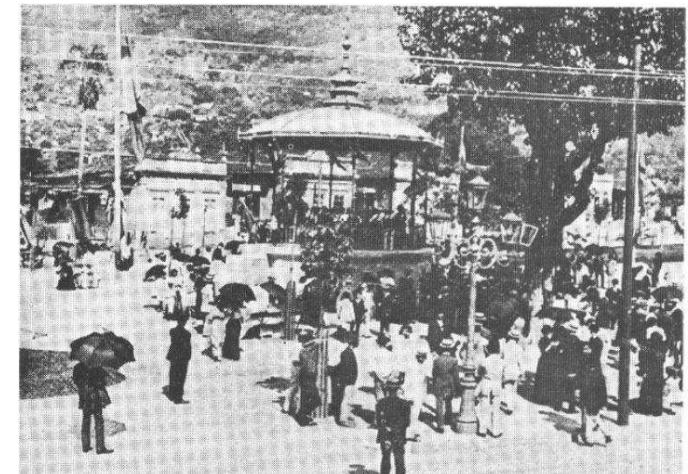


Fig. 08 – Inauguração da Praça Saens Peña, em 1911. *Fonte:* www.flickr.com/



Fig. 09 – Brás do início do séc. XX: fábricas e casas misturam-se, criando uma paisagem, paralelamente suburbana e industrial, da metrópole paulistana. *Fonte:* www.assis.unesp.br/

¹⁰ VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 2001,p. 293.

¹¹ VILLAÇA, Flávio. Op. Cit., p 297.

O subcentro surge no Brasil como parte da estrutura da cidade no início do século XX. Em termos estruturais, o subcentro passa a fazer parte da mesma rede em que está o centro, sendo uma espécie de ponto de apoio dele em outras partes da cidade, mais distante ou de acesso dificultado. O subcentro é complementar, e não se consolida como estrutura independente. A independência só é mais latente em subcentros especializados, onde somente um tipo de produto é comercializado ou algum tipo de serviço é oferecido.

Enquanto os centros caracterizavam a metrópole simbolicamente como um todo (até pela denominação de “cidade”, muitas vezes aplicada, reforçando seu caráter de síntese), os subcentros refletiam o nível socioeconômico das famílias de sua zona de influência. Villaça sugere em seu texto que os subcentros ajudam a reforçar uma identidade local e a articular os bairros onde sua influência urbana é exercida. Porém, sua ordem é determinada pelo peso que o centro principal da cidade exerce sobre ele, e que seu nível de dependência do centro define sua caracterização.

Tourinho explica que o termo “centralidade” era definido, até os anos 1980, como um atributo do lugar central (centro)¹² e, a partir de medidores referenciais, conferia-se “graus” de centralidades a outras partes do tecido urbano. Evidentemente, o centro detinha o máximo grau de centralidade e só poderia existir um centro em cada cidade. Esta centralidade não seria apenas operativa, funcional, mas também representativa (pela construção temporal e material da cidade no imaginário de uma sociedade).

Hoje, o centro convive e compete com outra realidade urbana, na qual a concepção de centralidade passa a ser não atributo, mas sim um lugar, um fato físico. Ainda segundo Tourinho, as “novas centralidades”, em sua grande parte, são uma criação artificial de espaço urbano como local único, capaz de acumular e concentrar riquezas e distribuir ou canalizar lucros (Fig. 10). Segue um trecho da definição do que seria centralidade.



Fig. 10 – Marginal Pinheiros em São Paulo.
Fonte: www.sampaonline.com.br

¹² Tourinho adota duas denominações para o centro. Neste trabalho, a denominação centro não se bifurcará porque a cidade de Juiz de Fora – cidade a ser estudada no trabalho – não apresenta as características de metrópole referidas pela autora.

Estas áreas especialmente equipadas apresentam características diferenciadas que as potencializam como pontos de concentração de atividades e permitem que funcionem como intercambiadores de fluxos, os mais diversos. Assim, a eficácia com que cada um desses espaços se apresenta como concentrador do poder decisório é equivalente à capacidade com que cada uma dessas áreas atrai para si investimentos e consumidores. É o que poderíamos denominar, hoje, como “aptidão” para o central. (...) Esse valor viria representado pela habilidade que essas zonas têm de concentrar atividades, diversificadas ou especializadas, (...) com um potencial simbólico independente e específico que lhes garante algum tipo de identidade própria fora dos sistema do Centro.¹³

Como conseqüência desses acontecimentos, o centro vem perdendo “centralidade” – ou seja, o potencial agregador do que é central, em termos simbólicos – para as chamadas “novas centralidades”. Isso está acontecendo porque o centro não vem acompanhando o processo de construção da cidade. Isso o obriga a entrar na arena competitiva com outras áreas da cidade. A centralidade então, torna-se independente do centro, distanciando-se dele e tornando-se ela própria medida, identificando a aptidão que certos elementos urbanos têm para promover e impulsionar fluxos de intercâmbio.

¹³ TOURINHO, Andréa de Oliveira. Op.Cit, pp. 289 e 290.

1.4 – Forma urbana das centralidades.

Ana Fani Carlos faz sua construção teórica com o objetivo de analisar mudanças na forma da cidade. Em seu livro “Espaço-tempo na metrópole”, seu objeto de estudo é a Operação Urbana Faria Lima, ocorrida na capital paulistana, que visa consolidar uma área potencialmente importante para São Paulo, já que abriga um setor financeiro, escritórios de empresas, *flats* e hotéis (Fig. 11). Esta operação urbana nada mais é do que a criação de uma nova centralidade em São Paulo e, segundo a autora, denuncia a mutabilidade da metrópole e suas consequências.

Em sua análise, Carlos descreve mudanças recentes que se mostram latentes quanto ao interesse sobre o espaço urbano. A autora, ao analisar a metrópole – no caso, São Paulo –, relata que a mutabilidade da cidade, que se revela em sua morfologia, está diretamente relacionada com a nova dinâmica recente. Ela descreve que há uma defasagem entre o tempo da metrópole e o tempo humano, da sociedade.

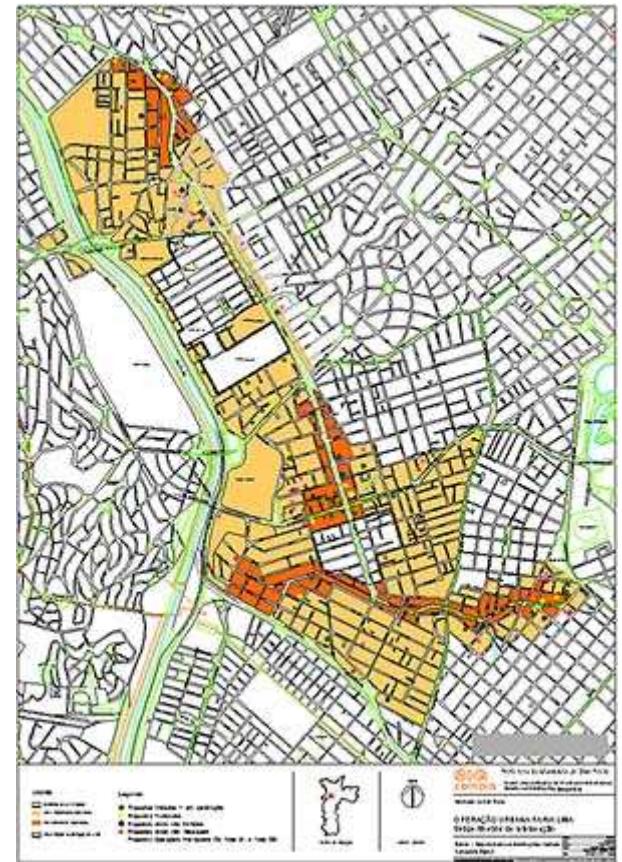


Fig. 11 – Operação Urbana Faria Lima: perímetro, áreas direta e indiretamente beneficiadas, localização das adesões.

Fonte: www.vitruvius.com.br

Segundo Carlos, esse acontecimento tem como consequência uma significativa segregação do espaço urbano, que destrói a morfologia da cidade preexistente, ameaçando e/ou transformando a vida urbana. É o reflexo de uma espécie de desequilíbrio das dimensões propostas por Lefebvre: a ordem distante impera sobre a ordem próxima. No caso de São Paulo, o Estado e o poder privado (empresários) conduzem à segregação dos espaços (Fig. 12), colocando em questão as estruturas existentes na cidade, as relações imediatas e cotidianas, além daquele que se pretende impor pela via de coação institucional na realidade urbana.

Cândido Malta Campos reforça essa conclusão, dizendo que, pela lógica atual, qualquer intervenção tende a criar ilhas de qualidade em meio à cidade fragmentada e degradada. As “novas centralidades” “passaram a adotar padrões de ocupação baseados na acessibilidade para o transporte individual automóvel e em acentuada segregação espacial, quebrando os esquemas tradicionais presentes no centro da cidade”. Até mesmo a utilização do termo “centralidade” substituiu a idéia localizada de “centro”, libertando-o de sua localização geográfica, que pode então



Fig. 12 – Diferentes padrões no mesmo espaço: favela Entra Pulso e o bairro de Boa Viagem, em Recife. Fonte: www.photografos.com.br

ser transferida, fragmentada ou mesmo virtualizada, de acordo com os interesses de cada momento.¹⁴

Sônia Hilf Schulz, em artigo sobre o projeto de reconstrução da Potsdamer Platz em Berlim, descreve processo semelhante. Através de um concurso, procurou-se resgatar princípios urbanos da cidade tradicional européia, abrindo discussões sobre a forma e as funções urbanas, questionando se os princípios de configuração da cidade européia do passado atendiam às necessidades da metrópole contemporânea. O concurso, realizado pela gestão pública em parceria com as multinacionais Daimler-Chrysler, Sony e AT&T, foi vencido pelo projeto de Hilmer & Sattler e, mais tarde, complementado com projetos arquitetônicos de Renzo Piano, Richard Rogers, Arata Isozaki e Rafael Moneo (Fig. 13).¹⁵

A construção de projetos arquitetônicos independentes, contratados individualmente pelas multinacionais, ocasionou uma ruptura do esquema proposto inicialmente. O gabarito das edificações foi elevado para atender aos extensos programas exigidos. Além disso, o excesso de funções urbanas, segundo Schulz,



Fig. 13 – Vista aérea Potsdamer Platz, 2003.
Fonte: www.stadtentwicklung.berlin.de

¹⁴ CAMPOS, Cândido Malta.op.cit, pp. 10 e 11.

¹⁵ SCHULZ,Sônia Hilf . *O apagamento da memória na Potzdamer Platz*. Publicado no Seminário Internacional ISOCARP, UFRJ. Rio de Janeiro, 2004, p 2.

gerou uma urbanidade precária. A pouca interação entre os objetos arquitetônicos privilegiou a privatização do espaço público, expulsando os não-consumidores . Os novos objetos não recuperam, e sim, inventam uma memória coletiva. Como o próprio título de seu artigo sugere, Schulz considera que a memória urbana, desejada em um primeiro momento, torna-se excluída, apagada¹⁶.

Outros autores, como Rem Koolhaas, Otília Arantes, Saskia Sassen e Manuel Castells discutem a perda da identidade e a repetição de padrões construtivos em todo mundo. A busca por uma estética global e a cultura informacional fizeram com que uma tipologia “universal” fosse idealizada, desvalorizando a criação de identidades locais e o reconhecimento de diferentes culturas. Isso vem transformando as metrópoles, fazendo com que projetos urbanos criem “hiatos” nos tecidos urbanos.

Villaça, analisando a estrutura da cidade como um todo, explica que os acontecimentos urbanos recentes tendem a uma segregação espacial das cidades.

¹⁶ SCHULZ,Sônia Hilf . p 9.

Um grande exemplo deste fato é a desvalorização dos centros antigos e um domínio do setor imobiliário sobre as decisões empreendedorísticas no meio urbano. Tudo isso é fruto dos desejos das classes mais abastadas, que “ditam as regras” no espaço intra-urbano, instalando comércio e serviços em locais acessíveis às áreas residenciais de alto-padrão.

A maior parte das situações encontradas pode ser exemplificada através de um elemento urbano que, desde a década de 1970, vem se multiplicando nas cidades. O *shopping center* vem a ser a conseqüência de um espaço urbano contemporâneo alheio a um pensamento de continuidade do tecido urbano existente da cidade, como será explicado a seguir.

1.5 – Centralidade e *Shopping Centers*.

O termo *Shopping Center* foi importado na década de 1960, momento em que esta tipologia norte-americana foi sendo aplicada nas grandes cidades brasileiras, concentrando comércio de alto-padrão e contribuindo para a crise dos centros consolidados (Fig. 14). As suas características se encaixam num modelo de criação



Fig. 14 – Levittown, Pensilvânia, EUA: Shopping Center Shop-a-Rama construído na década de 1950. *Fonte: mallsofamerica.blogspot.com*

de centralidades. Eles são exemplos latentes de acontecimentos que refletem a dominância do poder do capital sobre a cidade.

Segundo Flávio Villaça, os *shopping centers* concentram uma “variedade equilibrada” (a variedade de produtos que se complementam), que reduzem o deslocamento dos clientes e representam uma grande força de concentração e rentabilidade espacial. Por isso, são manifestações de alta concentração de capital no setor imobiliário.

Cristovão Duarte, em seu livro *Forma e Movimento* (2006), explica que, para se entender os *shopping centers*, é preciso compreender seus antecessores, que são as lojas de departamento e as galerias comerciais cobertas. Ambas são inovações que surgem nas cidades européias e norte-americanas na segunda metade do século XIX. Ainda segundo o autor, as lojas de departamento transformaram as formas tradicionais de comércio, oferecendo grande variedade de mercadorias num único e amplo espaço, organizado em diversos departamentos. Seu potencial de atratividade ultrapassou os limites da sua vizinhança, podendo se estender à cidade inteira. Além disso, a criação de panos de vidro em suas

fachadas, que exibiam as mercadorias, fez com que espaço público e privado se confundissem.

Já as galerias cobertas são como lojas de departamentos que dispõem uma organização linear dos seus departamentos ao longo de uma rua coberta (Fig. 15). Elas se inserem no tecido urbano de forma peculiar, criando atalho entre quarteirões, fazendo-os permeáveis, o que aumenta a acessibilidade do tecido urbano existente. E, por serem cobertas, têm as características de uma rua passível de funcionamento ininterrupto, já que não dependem das condições climáticas do ambiente externo.

A idéia básica do *shopping center* “consiste em articular, num imenso e único espaço fechado, lojas dispostas em ambos os lados de ruas cobertas”¹⁷. O *shopping center* explora e expande a idéia do grande magazine , que passa de “templo de consumo” a uma “cidade de consumo”, pois abriga grande quantidade de lojas, inclusive os próprios grandes magazines. O acesso é feito por ruas cobertas que, diferentemente das galerias cobertas – que configuram passagens entre o



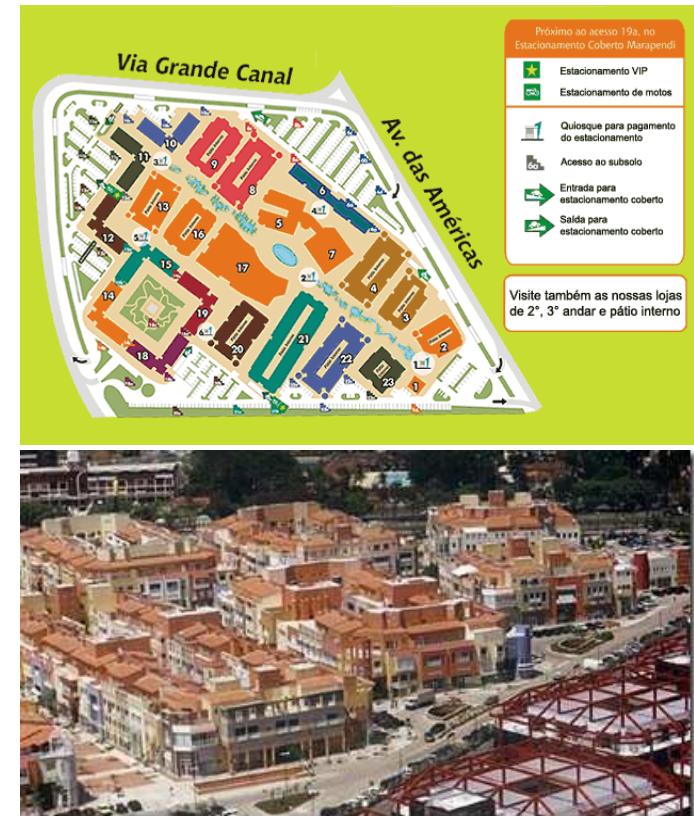
Fig. 15 – Galeria Vivienne, construída em 1823. Paris, França.. Fonte: conexaoparis.wordpress.com

¹⁷ DUARTE, Cristovão F. *Forma e movimento*. Rio de Janeiro: Viana Mosley/ProUrb, 2006, p.103.

tecido urbano – , se articulam num sistema viário, se assemelhando aos traçados da cidade tradicional. Além disso, os *shopping centers* implementam a idéia de “círculo”, para que se tenha contato com o máximo de lojas possível.

Duarte acredita que o *shopping center* utiliza elementos formais e estruturantes semelhantes àqueles que formam o tecido urbano da cidade tradicional(a rua, a quadra e o lote). Por isso, se assemelham a um ideal de “cidade em miniatura” (Figs. 16 e 17). Mas, em contraste, trata-se de uma concepção, construção e gestão privada de um empreendimento que reproduz uma cidade em miniatura, especializada para o consumo. Enquanto os antigos magazines se abriam para a cidade, o *shopping center* se fecha em um casulo e se abre para si mesmo. Ele não se comunica com a cidade. Como consequência, temos o isolamento e a indiferença pela cidade à sua volta.

Apesar de muitos *shopping centers* construídos recentemente tentarem fugir da idéia de grandes containeres fechados, eles ainda renunciam e são indiferentes ao seu entorno. Essa idéia é reforçada pela criação de um aparente cenário, que reproduz formalmente uma pequena cidade e traz consigo um “mix” de usos



Figs. 16 e 17 – Shopping Downtown, Rio de Janeiro. Fonte: www.rfconsultoria.com.br

concentrados no mesmo lugar. Esta experiência pode ser descrita como uma “simulação da experiência de estar numa ‘cidade de verdade’”¹⁸. A presença de seguranças e câmeras de vídeo enfatiza a idéia de que aquele espaço é privado e, portanto, segregador.

1.6 – Forma urbana: uma base analítica.

As transformações recentes na forma urbana vêm seguindo uma espécie de tendência, adotada, de uma forma geral, em todas as soluções projetuais para as cidades. O que podemos vislumbrar nas cidades, quando vemos suas mutações ocorrendo em um curto espaço de tempo, é um quadro distorcido. Por isso, nos questionamos sobre como devemos agir para melhorar a qualidade de nossos espaços públicos.

A busca pela diversidade de usos, que pode ser positiva para a vitalidade do espaço citadino, utiliza os espaços de encontro e entretenimento como base para as relações sociais na cidade. “Soluções” projetuais que transmitem a idéia de que um

¹⁸ DUARTE, Cristovão F. Op.Cit.p.106.

determinado espaço é dominado (e não público), fazem com que enxerguemos uma grande fragilidade nas relações sociais que a cidade se propõe a promover.

Somado a isso, percebemos que o desequilíbrio de forças atuantes na forma urbana se mostra como ponto negativo. Os outros atores da cidade, responsáveis pelas relações quotidianas e básicas para a efervescência de uma vida social positiva, assistem aos mandos e desmandos de quem detém o poder para mudar, sem medir esforços, a forma da cidade, buscando a lucratividade que a cidade pode oferecer.

Ao mesmo tempo em que enxergamos um certo consenso, é preciso estudar nosso objeto com cuidado e distanciamento. A peculiaridade com que nossa cidade (objeto de estudo) e seus elementos urbanos se relacionam é fundamental para evitar equívocos. Por isso, a análise de suas características singulares é essencial na busca por uma leitura mais acertada.

Com base na análise da morfologia urbana, matéria prima para a leitura e compreensão da cidade, pretende-se, a partir daqui, focar o estudo sobre nosso objeto teórico, ou seja, a formação de uma nova centralidade no bairro Alto dos

Passos, objetivando caracterizá-la, defini-la e identificar seu papel na mudança da forma urbana da cidade de Juiz de Fora (MG) (Fig. 18).



Fig. 18 – Imagem de satélite do bairro Alto dos Passos.
Fonte: earth.google.com.

Capítulo 02 – A construção de um novo bairro para Juiz de Fora: o bairro Alto dos Passos.

2.1 – Introdução

Para podermos compreender a configuração urbana do bairro Alto dos Passos hoje, é de interesse deste trabalho entender a gênese da formação urbana do local. Esta parte do trabalho tem como objetivo situar as primeiras intenções urbanas e como se configurava – de uma forma geral – o bairro Alto dos Passos. Traçamos então as configurações de rua, edificações e suas relações com o entorno e com a cidade.

Para isso, foi preciso construir a história do bairro, encontrada de forma muito resumida e desfocada nas bibliografias histórica e urbana da cidade de Juiz de Fora. A construção se fez de forma fragmentada, através de alguns historiadores e cronistas da cidade (Albino Esteves, Domingos Giroletti, Paulino de Oliveira), de entrevistas com descendentes dos “urbanizadores” do bairro (família Botti) e antigos moradores, com dados físicos e numéricos encontrados no arquivo de plantas

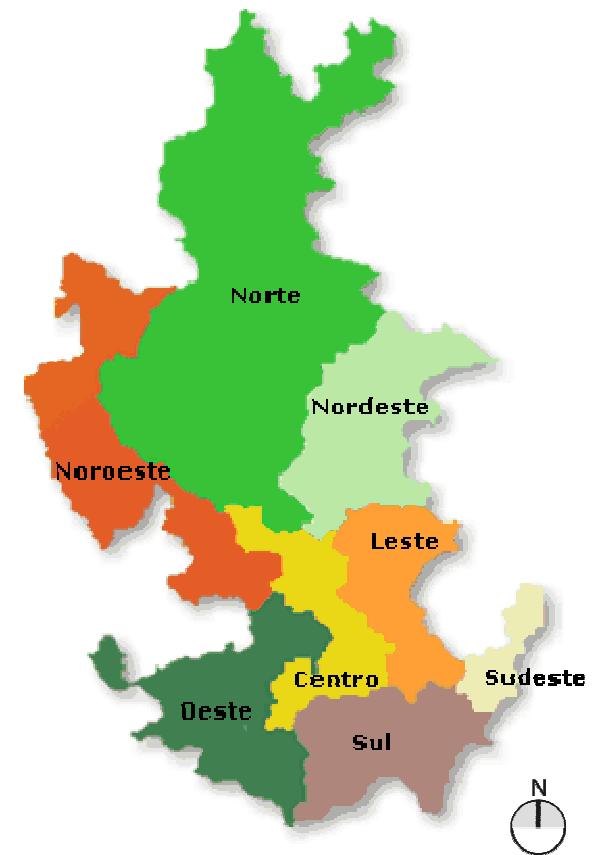


Fig. 19 – Mapa da cidade de Juiz de Fora com as regiões administrativas. O Alto dos Passos, local deste estudo, situa-se na região Centro.
Fonte: IPPAN/JF, 1996.

residenciais e mapas da cidade (presentes no Arquivo Histórico, na DICOM – Divisão de Comunicação – e na Mapoteca da Prefeitura de Juiz de Fora), em matérias jornalísticas da época (encontradas no setor de memória da Biblioteca Municipal de Juiz de Fora) e das poucas imagens fotográficas encontradas sobre esta parte da cidade.

O processamento dos dados possibilitou reconhecer os aspectos físicos, quantitativos e qualitativos do bairro. É possível também reconhecer aspectos gerais da forma urbana e de seu caráter construtivo. Alguns dados puderam ser confirmados e complementados pelas entrevistas, que são as fontes mais detalhadas de quem viveu e participou da construção do bairro. Porém, é preciso também entender a situação da cidade naquela época. Por isso, o trabalho descreve a consolidação da cidade e seu contexto econômico, fundamentais para o entendimento da urbanização do Alto dos Passos.



Fig. 20 – Mapa da região Centro, mostrando a localização do Alto dos passos. *Fonte: IPPAN/JF, 1996.*

2.2 – Contexto histórico - Juiz de Fora entre 1850 a 1960.

Domingos Giroletti destaca em seu livro “Industrialização de Juiz de Fora: 1850-1930” que a cidade, diferentemente da maior parte das cidades mineiras (que têm origem através da exploração de minerais), se desenvolveu pela sua posição geográfica (situado entre a busca de ouro e pedras de outras cidades de Minas Gerais e o Rio de Janeiro). Juiz de Fora se distinguiu também pela presença de imigrantes, fato comum às cidades do sul do país; italianos, alemães e outras populações de imigrantes marcam, de forma singular, sua população da época.¹

Juiz de Fora, no final do século XIX e início do século XX, foi o maior centro urbano-industrial do Estado de Minas Gerais e um dos municípios mais prósperos do país.² Tudo começa com o café, produto responsável pelo primeiro desenvolvimento da região da Zona da Mata mineira. Em meados de 1850, essa região detinha cerca de 99% da produção deste produto no estado. Por causa disso, a cidade se torna

¹ GIROLETTI, Domingos. *Industrialização de Juiz de Fora: 1850-1930*. Juiz de Fora: EDUFJF, 1988.

² BASTOS, Suzana Quinet de Andrade. *Estratégia Locacional da Indústria Automobilística: o caso da Mercedes-Benz em Juiz de Fora*. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ,2000.(Dissertação de Mestrado).

ponto de passagem obrigatório entre a área de mineração do estado de Minas Gerais e a região do Paraíba do Sul, o que desencadeou concentração e acumulação de capital na cidade.

A criação da estrada de Rodagem União e Indústria (Fig. 21) e, posteriormente, da Estrada de Ferro Dom Pedro II (Fig. 22), financiadas pela geração de capital do café, ajudou na formação de um entreposto comercial, que se refletirá no crescimento da cidade, na diversificação da economia e no processo de crescimento da industrialização local.³ Toda essa circulação de capital e investimentos na cidade fez com que se formasse um mercado interno e também um aglomerado urbano em processo de consolidação.

A cidade se torna entreposto comercial e pólo econômico mais dinâmico da Zona da Mata na segunda metade do século XIX. Começa, então, a aglutinar interesses, se torna pólo de circulação de mercadorias, concentração e atração de capital, além de atrativo de diversidade populacional como imigrantes, comerciantes, mão-de-obra qualificada e industriais. Um parágrafo do livro de Domingos Giroletti

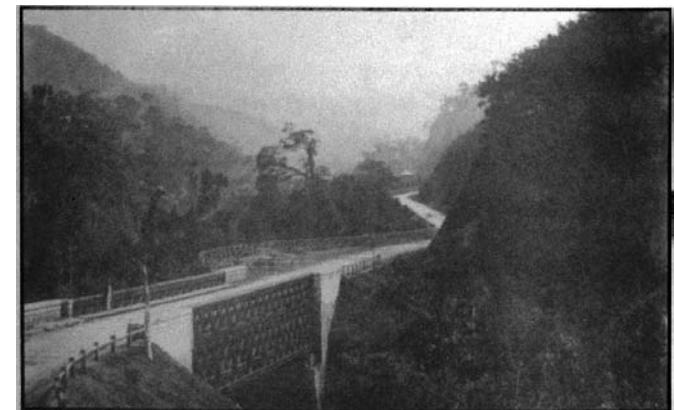


Fig. 21 – Trecho da Estrada União e Indústria.
Fonte: GIROLETTI, 1988.

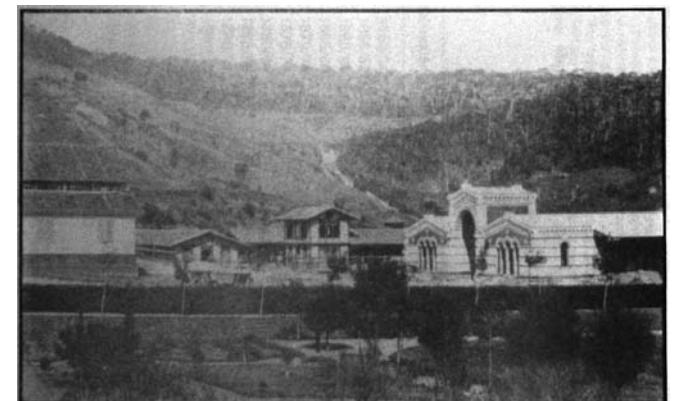


Fig. 22– Estação de Rio Novo em Santo Antônio do Paraibuna(atual bairro Mariano Procópio).
Fonte: GIROLETTI, 1988.

³ GIROLETTI, Domingos (op. Cit.), apud BASTOS, Suzana Quinet de Andrade ,Op. Cit.

dá a dimensão de crescimento urbano que se encontrava a cidade no final do século XIX:

Também para atender as necessidades especificamente urbanas e para dinamizar as novas atividades econômicas, criaram-se estabelecimentos de ensino e uma infra-estrutura de transporte urbano, de energia, de comunicações e de educação. (...) Inicialmente, restringiram-se às áreas urbanas mais centrais. Posteriormente, o serviço foi ampliado aos bairros periféricos. A estes serviços, vieram juntar-se o telégrafo, em 1884, o telefone urbano, em 1883, a energia elétrica e iluminação pública em 1889.⁴

Este texto reflete o processo de consolidação da estrutura urbana de Juiz de Fora. Acompanha esse argumento a planta da cidade, de 1883, onde se vê sua consolidação urbana (Fig. 24).

Juiz de Fora, apesar da importância econômica trazida pelo plantio do café, começa a seguir um caminho singular em relação a sua economia dominante. Segundo Giroletti e Bastos, a cidade entra num processo muito particular de mudança de viés econômico, que é o da industrialização. A mão-de-obra qualificada dos imigrantes (vindos para a construção da União e Indústria) , a maior

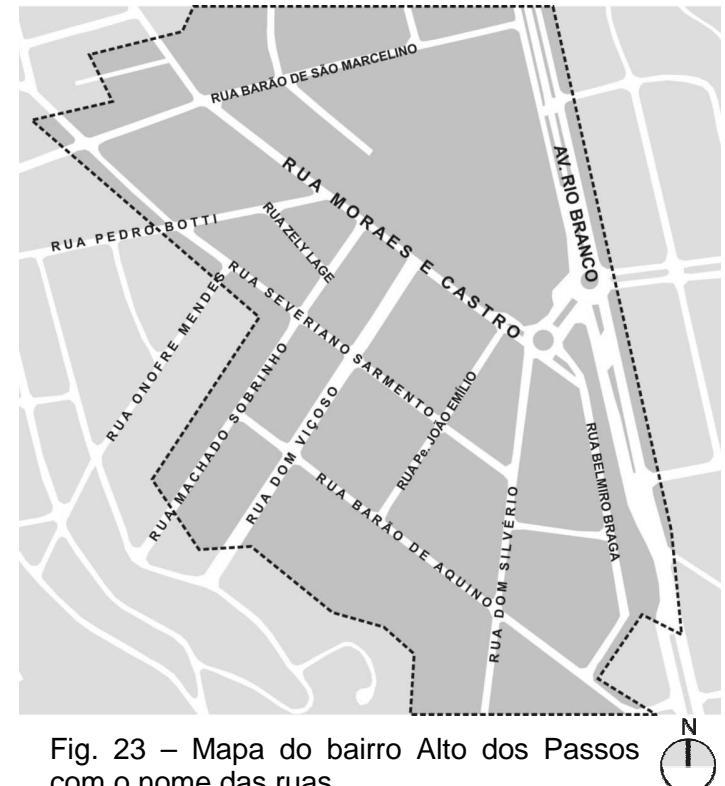


Fig. 23 – Mapa do bairro Alto dos Passos com o nome das ruas.
Fonte: IPPAN/JF, 1996.

⁴ ESTEVES, Albino de Oliveira. *Mariano Procópio: trabalhos originais*. Apud GIROLETI, Domingos, op.cit.

lucratividade do trabalho na indústria em comparação ao cultivo da agricultura e o estímulo da presença da mão-de-obra operária na cidade fizeram com que industriais ingressassem na sociedade.

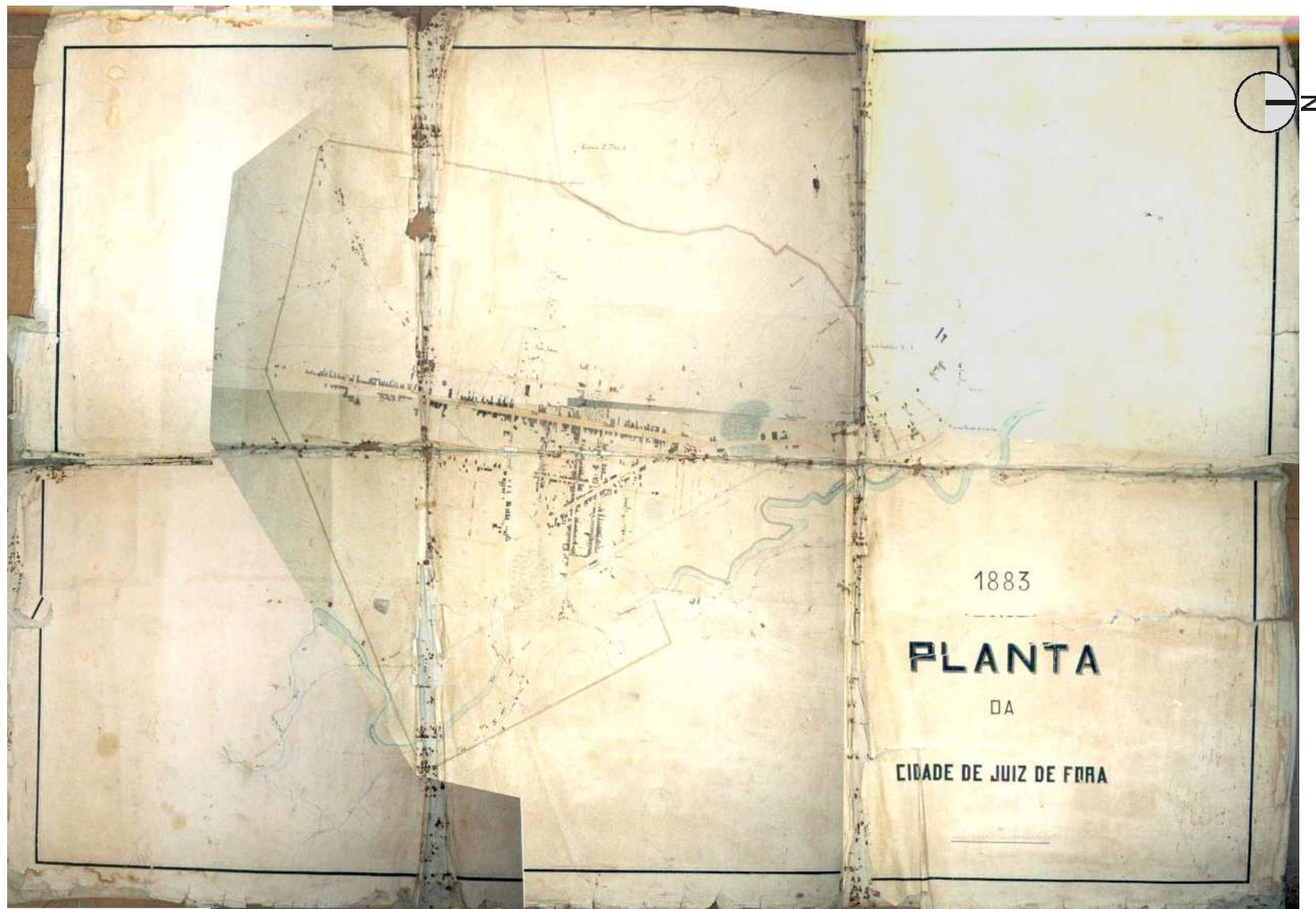


Fig. 24 – Planta cadastral de Juiz de Fora de 1883. *Fonte: Arquivo Histórico – JF.*

Suzana Bastos relata a queda e a busca pela ascensão econômica da cidade a partir da década de 1930. A economia de Juiz de Fora começou a entrar em declínio a partir do momento em que se escolheu Belo Horizonte como foco de crescimento no estado, o que criou um esvaziamento relativo do interior do estado. Somou-se a isso o declínio das atividades industriais onde, a partir da década de 1950, no Brasil, se viu o crescimento econômico de bens de capital e de bens de consumo durável (siderurgia, metalurgia, química e automobilística) em detrimento dos setores tradicionais. Por isso, o capital local entrou num processo de falência, com industrias tradicionais fechando suas portas e os novos investimentos não seguindo os anteriores, o que não dinamizou a estrutura produtiva da cidade.⁵

A partir dos anos 1950, fatores como as deficiências de infra-estrutura se tornaram um entrave no processo de industrialização. O declínio do Rio de Janeiro impidiu impulsos dinâmicos na cidade. O declínio da participação relativa de Juiz de Fora e da Zona da Mata mineira na atividade industrial do estado fez com que Belo Horizonte se consolidasse como principal pólo de Minas Gerais.

⁵ BASTOS, Suzana Q. de Andrade. *Juiz de fora: Análise do Desenvolvimento Industrial e dos Desafios colocados pela implantação da Mercedes-Benz*. Publicado no X Seminário sobre a Economia Mineira. Diamantina, 2002.

Mas, apesar do declínio econômico da cidade, a sua ocupação urbana seguiu a tendência nacional de inchaço dos grandes centros urbanos, o qual se baseia na mudança do caráter agrário para o industrial na economia brasileira. E é nesse contexto que a cidade começa a se consolidar. Sua população cresce e, por isso, novos núcleos urbanos vão sendo formados. Um deles é o núcleo do Alto dos Passos, que se aproveita da expansão urbana e da prosperidade econômica populacional. A seguir, o estudo se foca na região estudada e tenta entender sua criação e desenvolvimento.

2.3 – A criação do bairro Alto dos Passos

Nesta parte do trabalho estudaremos como foi criado o bairro Alto dos Passos através dos elementos considerados importantes no seu desenvolvimento. Por isso, o Instituto João Emílio, a família Botti, as tipologias arquitetônicas e os mapas da cidade serão estudados para explicar a sua construção urbana. Mas antes, será preciso esclarecer uma dissonância na procura de referências sobre o local.

2.3.1 – Os “Dois” Alto dos Passos

Existe um primeiro conflito de dados ao se procurar referências sobre o bairro Alto dos Passos. Paulino de Oliveira, cronista e historiador de Juiz de Fora, ajuda a esclarecer essa questão:

É preciso não confundir Passos com Alto dos Passos. Alto dos Passos, a "graciosa colina", como a chamou Inácio Gama, é o local onde nasceu a cidade, originada do arraial de Santo Antonio do Paraibuna, que progrediu sempre para o norte, como frisou aquele historiador, e Passos é o bairro que surgiu muito depois, entre o Lamaçal e São Mateus, ligados, a princípio, apenas pela Rua do Capim (Moraes e Castro) e depois também pela rua Barão de São Marcelino.⁶

As referências históricas apontam o Alto dos Passos (“graciosa colina”) como um dos primeiros lugares de onde a cidade de Juiz de Fora floresceu. Em 1854, Inácio Gama, primeiro cronista da cidade (segundo o próprio Paulino de Oliveira), descreve o local como um povoado com comércio, pequenas indústrias, profissionais liberais e representação religiosa.⁷ Inácio Gama também deixa claro a

⁶ OLIVEIRA, Paulino de. *Crônicas*. Belo Horizonte: BDMG Cultural, 2001.

⁷ OLIVEIRA, Paulino de. *História de Juiz de Fora*. Juiz de Fora, 1966(2^a ed.).p.20.

tendência de desenvolvimento da cidade para o norte (em direção ao bairro Mariano Procópio), mas que o “coração da cidade, o centro da vida, continuava lá, no Alto dos Passos.”⁸

O nome Alto dos Passos se deve à Irmandade formada em 1848, que determinara a criação de um hospital de caridade na então cidade do Paraibuna (atual Juiz de Fora). Uma das primeiras construções do local, feita pelo Barão de Bertioga (José Antônio da Silva Pinto), foi a capela do Senhor dos Passos, em 1830⁹ (Fig. 25). Junto com a capela, o hospital da Santa Casa, fundado em 1859, persiste no local até hoje (Fig. 26).

O local escolhido para este trabalho é também chamado de Alto dos Passos. Porém, esse “outro Alto dos Passos” possui uma origem paralela e diferenciada. Chamado somente de “Passos” por Paulino de Oliveira, o foco desta pesquisa tem origem no traçado da antiga Rua do Capim (hoje Moraes e Castro) que, segundo Albino Esteves, ligava o bairro São Mateus (então em consolidação) ao Lamaçal

⁸ Op. cit., p.22

⁹ PASSAGLIA, Luiz Alberto do Prado. *A preservação do patrimônio histórico de Juiz de Fora*. Juiz de Fora: Prefeitura de Juiz de Fora, 1983.



Fig. 25 – Capela Senhor dos Passos
Fonte: www.fusoes.com.br.



Fig. 26 – Prédio do hospital da Santa Casa de Juiz de Fora. Fonte: www.saude.mg.gov.br.

(local de primeiro contato da cidade dos viajantes vindos do Rio de Janeiro até 1861)¹⁰.

A planta da cidade de Juiz de Fora, datada de 1883, mostra a cidade já consolidada. Nela, percebemos que, quando Inácio Gama fala de “Alto dos Passos” se refere ao núcleo central da cidade, marcado espacialmente pelo encontro das ruas Direita (atual Rio Branco) e Gratidão (Halfeld)¹¹ pois é notória sua centralidade urbana. Na região do “Passos”, vemos traçada a Rua Moraes e Castro com poucas construções ao longo de sua extensão. A falta de um uso consolidado nesta rua, demonstrado nesta planta, confirma o caráter dado por Albino Esteves à via, ou seja, era meramente de conectar o Lamaçal ao núcleo crescente de São Mateus.

A planta mostra também alguns fatos importantes: o primeiro é de que local em estudo, nesta data, não era considerado área do município, já que ele está fora do limite traçado na planta. O segundo é o de já existir uma rua perpendicular à Rua

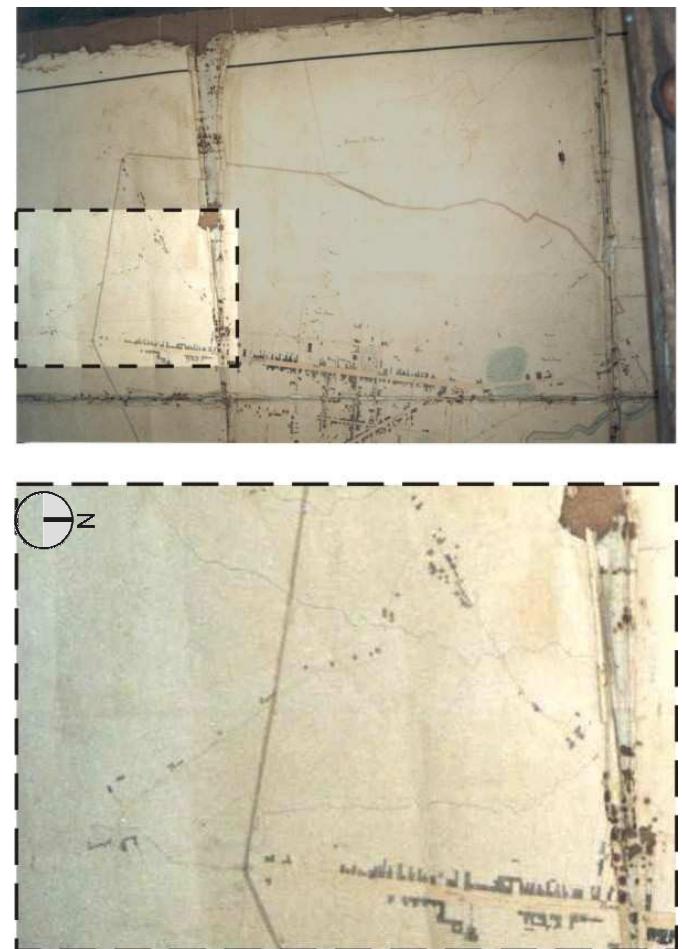


Fig. 27 – Trecho ampliado da planta cadastral de 1883 de Juiz de Fora mostrando a região ainda não urbanizada do Alto dos Passos à esquerda. *Fonte: Arquivo Histórico – JF.*

¹⁰ ESTEVESES, Albino. *Álbum do Município de Juiz de Fora*. Belo Horizonte: Imprensa Official do Estado de Minas, 1915.

¹¹ Ver OLIVEIRA, Paulino de. *História de Juiz de Fora*. Juiz de Fora, 1966(2^a ed.).p.20.

Moraes e Castro, o que vai ser, posteriormente, a rua Dom Viçoso¹². Outra constatação é a existência de uma construção na interseção da Av. Rio Branco com a Rua Moraes e Castro. A construção em questão se situa aonde será fundado, em 1896, um importante referência para esse trabalho: o “Asylo dos Mendigos” (hoje Instituto João Emílio) (Fig. 27).

2.3.2 – Instituto João Emílio

Fundado em 1896 pelo Padre João Emílio, o Asylo dos Mendigos foi construído como uma iniciativa filantrópica para dar assistência a moradores de rua. A população de mendigos crescia em número considerável, consequência da abolição da escravidão, urbanização acelerada, industrialização e êxodo rural, fenômeno recorrente na cidade no século XIX¹³. A construção se deve à doação pelo governador Gervásio Monteiro da Silva de um terreno localizado ao final da

¹² Esse dado é resultado das conclusões feitas através da pesquisa sobre as plantas das edificações do local datadas entre o final do século XIX até 1944, que se encontram no Arquivo Histórico da Prefeitura de Juiz de Fora.

¹³ Dados encontrados em texto acadêmico, sem referencia, nos arquivos do Seminário Santo Antônio.

antiga Rua Direita (atual Rio Branco). A edificação foi construída em local privilegiado, ou seja, na parte mais alta do seu entorno, com sua fachada principal virada para a Av. Rio Branco (Figs. 28 e 29).

O insucesso da empreitada com moradores de rua fez com que a edificação fosse pensada com outro uso, abrigando crianças pobres. O asilo passa alguns anos por mudanças administrativas, sendo que nenhuma delas foi satisfatória. A pedido do Padre João Emílio, por intermédio de Dom Silvério Gomes Pimenta, bispo de Mariana e responsável pela região de Juiz de Fora, a congregação das Irmãs do Bom Pastor passaram então a administrar a obra. João Emílio, acometido pela tuberculose, doa o estabelecimento a Dom Silvério, com uma cláusula de dar à instituição o nome de seu criador. Em 15 de agosto de 1902, as Irmãs do Bom Pastor assumem a obra, fazendo nova inauguração.¹⁴

Não foi encontrada nenhuma bibliografia que destacasse a importância do Instituto como equipamento urbano religioso, principalmente naquelas específicas à história das organizações católicas e sua consolidação na cidade. Uma das

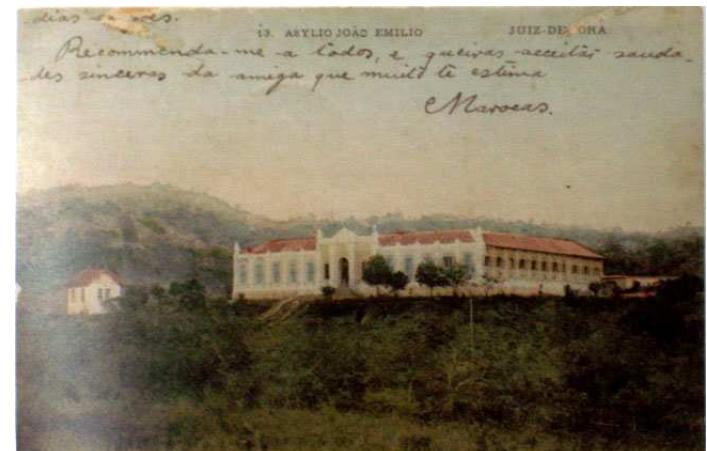


Fig. 28 – Imagem do Asylo João Emílio em foto retocada . Fonte: FAZOLATTO, 2001.

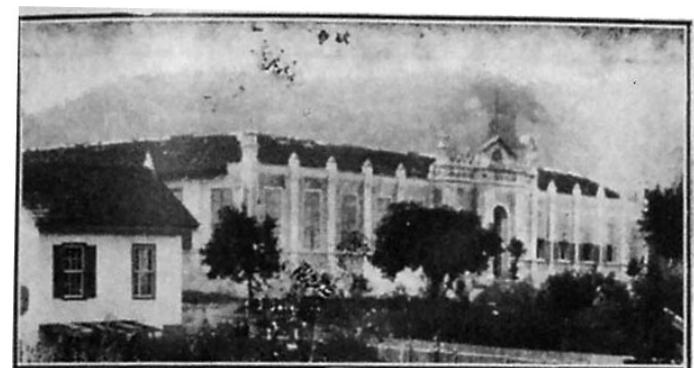


Fig. 29 – Imagem do Asylo João Emílio. Fonte: ESTEVES, 1916.

¹⁴ Dados fornecidos pelo próprio Instituto João Emílio, em forma de crônica, elaborado pelas próprias irmãs da congregação.

possibilidades é do fato do Instituto não fazer parte diretamente da estrutura hierárquica dentro dos equipamentos religiosos na cidade, sendo de caráter mais complementar. A outra possibilidade é do Instituto ter perdido um pouco de seu valor simbólico e territorial a partir da criação do Seminário Santo Antônio, em 1926, no prolongamento da Av. Rio Branco. Situada em um ponto mais alto, o seminário ganha arquitetura imponente tendo estrutura maior que o Instituto (Fig. 30).

Apesar disso, a construção vem a ser a referência arquitetônica do final da Av. Rio Branco na primeira metade do século XX. O fato do projeto ter sido feito em um ponto ligeiramente mais alto e a inexistência de edificações ao redor faz com que o Instituto ganhe destaque tanto na paisagem urbana ainda a ser construída, como nas bibliografias históricas na criação da cidade (Fig. 31). Mas a fachada virada para a Av. Rio Branco faz com que seus fundos ficassem em direção à Rua Morais e Castro. Mesmo assim, as entrevistas deixam claro que a edificação foi ponto referencial na paisagem, já que era a mais alta de seu entorno, mesmo depois da consolidação do bairro.



Fig. 30 – Fotos do Seminário Santo Antônio de 1965. *Fonte :Arquivos do Sem. Sto. Antônio.*

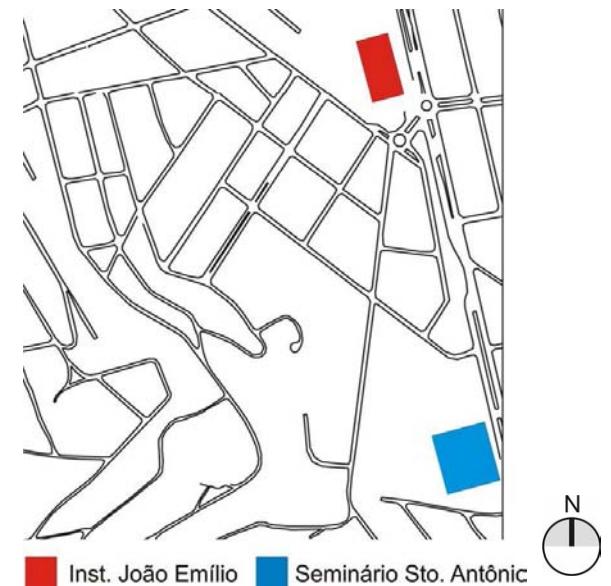


Fig. 31 – Mapa mostrando a localização do Instituto João Emílio e o Seminário Sto. Antônio.

Outro fator fundamental é a importância da posição estratégica da edificação. Além de sua altura mais elevada, o terreno, com o passar dos anos, ganha valorização eminente na medida em que o bairro vai se desenvolvendo. Por isso, veremos que a relação urbana do Instituto com o bairro mudará de forma significativa, na mesma medida em que as decisões acerca de sua ocupação mudarão as características do próprio bairro.

2.3.3 – A família Botti

Dois jornais da época – um suplemento do “Diário Mercantil”, de 1941 e o jornal “O Radical”, de 1946 – não deixam dúvidas de que o grande responsável pela construção desta parte da cidade foi Affonso Botti (Fig. 32). Segue um parágrafo do “O Radical” que esclarece esta questão:

Falemos, agora, do realizador, do homem de corajosas iniciativas na execução de um programa, realmente dos mais interessantes e sugestivos, de que tanto se beneficiou a cidade, no decorrer destes últimos anos. A área de terreno ocupada hoje pelo populoso bairro Alto dos Passos, adquiriu-a o capitão Botti por compra ao Barão de Aquino, em 1907. Era então um terreno pantanoso, que só a tenacidade de um homem que sabe enfrentar e vencer todas as



Fig. 32 – Foto de Affonso Botti.
Fonte :*Diário Mercantil*, 1941.

dificuldades, poderia transformá-lo, com o decorrer dos anos, no bairro que hoje é, de construção elegante, ruas limpas e largas e bem traçadas. Pode-se afirmar que Affonso Botti fez na verdade, do bairro Alto dos Passos, o bairro de veraneio, por excelência, de Juiz de Fora.¹⁵

De acordo com entrevista feita com Afonso Botti Filho, seu pai, junto com o irmão Pedro Botti, comprou as terras como forma de investimento e para agricultura: “O meu pai comprou já pensando em progredir como fazendeiro. Eu soube dele mesmo”¹⁶. O café foi um dos grandes responsáveis pela movimentação econômica da cidade, o que acarretou seu destacamento frente as outras cidades da região. Mas, com a circulação de capital e a demanda crescente de moradia em Juiz de Fora, Affonso Botti começou a investir na venda de lotes de suas terras. Por isso, abriu ruas, tendo a Rua Morais e Castro como referência. A rua, já na época, era importante via de ligação entre os bairros São Mateus e o Lamaçal (hoje Bom Pastor).

(...) Ele (Afonso Botti) estava ganhando dinheiro, a cidade crescendo muito...e percebeu o que tinha que fazer... porque ele era diferente, não é? Então ele começou a comprar carroça, burro, mula, porque

¹⁵ Publicado no jornal “O Radical”, em de 31 de Janeiro de 1946.

¹⁶ Trecho da entrevista feita com Afonso Botti Filho, em 16 de Junho de 2007.

antigamente era feito tudo com cavalo. Aí ele “fez” um plantel de pessoas que entendiam, mandou fazer uma planta de loteamento do bairro (...). A primeira rua que ele abriu aqui foi a Rua Dom Viçoso.¹⁷

Affonso Botti divide o terreno em duas partes, traçando a Rua Dom Viçoso. A parte sul fica com Pedro Botti que, segundo Afonso Botti Filho, não investiu na idéia de loteamento. Com a ajuda de financiamento para a construção das casas feito pelo próprio Affonso Botti, o bairro começa a crescer e novas ruas são traçadas.

A hipótese mais provável é de que Affonso Botti primeiro loteou e depois regularizou o loteamento. Prova disso é que as datas, tanto das nomeações das ruas (através de resoluções e decretos-lei) quanto das primeiras construções (encontradas no arquivo histórico) divergem das datas dos loteamentos encontrados na mapoteca da prefeitura (Fig. 31). A afirmação ganha ainda mais relevância pelo breve depoimento de Paulo Januzzi, diretor da mapoteca, relatando este tipo de ocorrência ser freqüente, já que vários trechos da cidade só são encontrados nos mapas de regularização.

¹⁷ Idem 15.

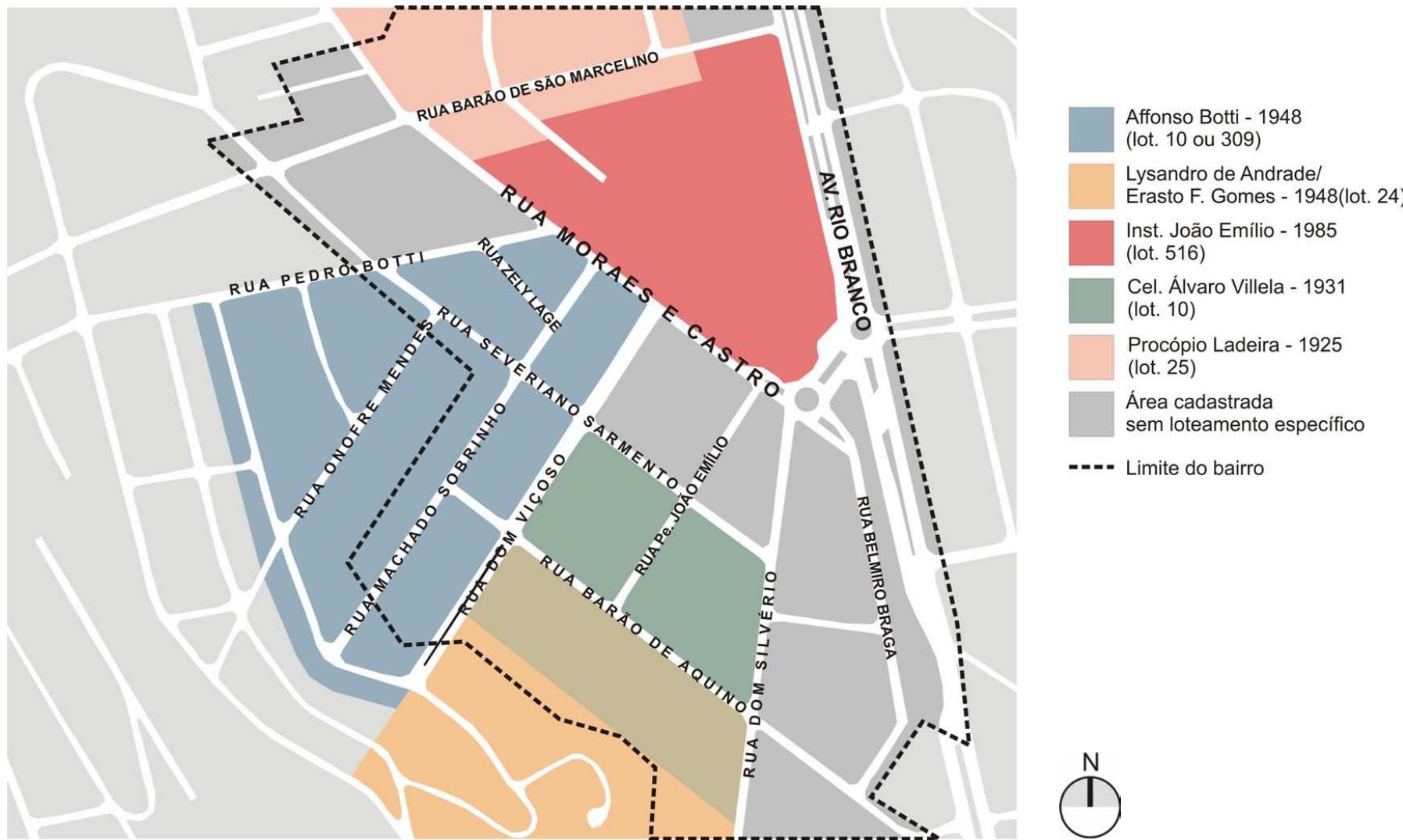


Fig. 33 – Mapa com os loteamentos encontrados na Mapoteca da Prefeitura de Juiz de Fora.
Fonte: DCIM/Mapoteca da Prefeitura de JF

2.4 – Características urbanas:

2.4.1 – Arruamento

O esquema ao lado nos mostra a evolução do traçado no bairro. Primeiro, podemos perceber que a construção do bairro foi feita de forma fragmentada, de acordo com o sucesso do empreendimento. E, por serem mais antigas, a Av. Rio Branco e a Rua Moraes e Castro são sempre referências no traçado das ruas do bairro. Esta referência é indicada pela direção das ruas sempre partirem, no primeiro momento (1920), da Moraes e Castro, seja de forma perpendicular ou oblíqua (Fig 34).

No mapa de 1920 vemos a existência das ruas Pedro Botti e Barão de São Marcelino. Ambas são oblíquas à Moraes e Castro, mas perpendiculares à Rio Branco. Isso mostra a importância que esta impõe ao traçado das ruas do bairro. Este fato é reforçado pelo depoimento de Afonso Henrique Hargreaves Botti, neto de

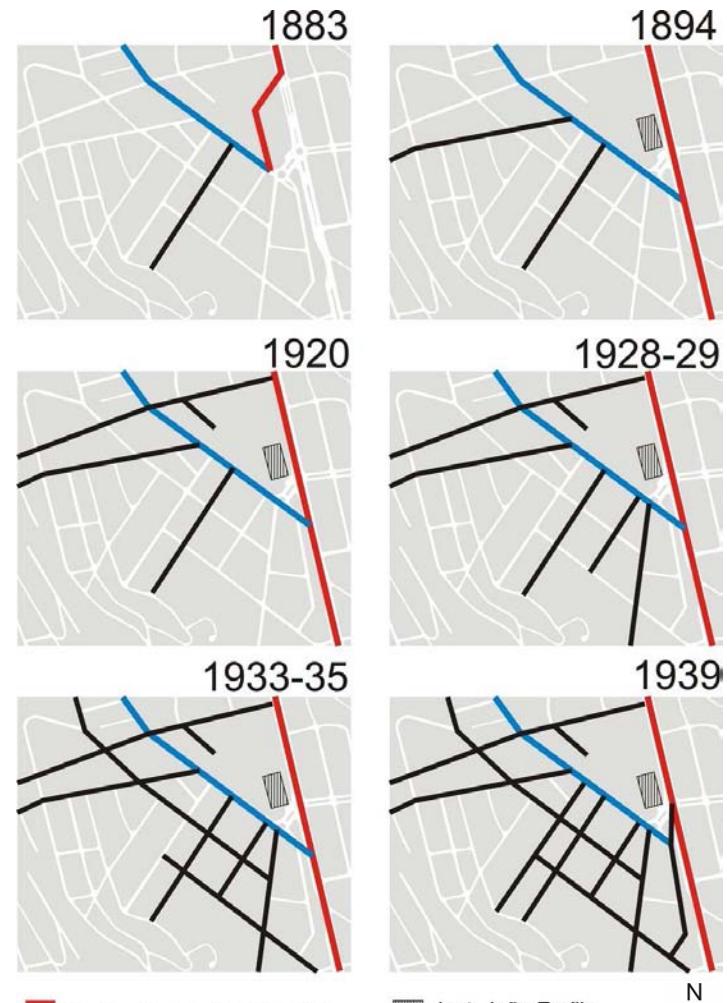


Fig. 34– Evolução do traçado de ruas do bairro Alto dos Passos.

Affonso Botti que relata que as ruas, na época, se orientavam de acordo com a antiga Rua Direita¹⁸.

A Rua Dom Viçoso é a mais larga do bairro. Affonso Botti Filho e seu sobrinho Afonso Henrique justificam que essa característica surgiu pelo fato da divisão das terras dos irmãos Affonso e Pedro ter sido feita por essa rua. A presença da residência de Affonso Botti (em um dos prédios mais altos do bairro) localizado na esquina da Rua Dom Viçoso com Moraes e Castro, a localização central da rua em relação ao bairro e sua generosa largura mostram que Affonso Botti queria fazer da Dom Viçoso a rua principal do Alto dos Passos¹⁹.

Há uma relação interessante entre o traçado de duas ruas oblíquas e o terreno do Instituto João Emílio: a Rua Dom Silvério é espelhada à Rua Pedro Botti, tendo a Rua Dom Viçoso, a mais larga do local, como eixo praticamente simétrico. A interseção do prolongamento imaginário das duas ruas oblíquas, em forma de “V” culminam na construção do Instituto. Mas ela é anterior ao traçado e está de costas



Fig. 35 – Parte da planta do plano de Saboya Ribeiro para Juiz de Fora mostrando o Alto dos Passos. *Fonte: Arquivo Histórico - JF*

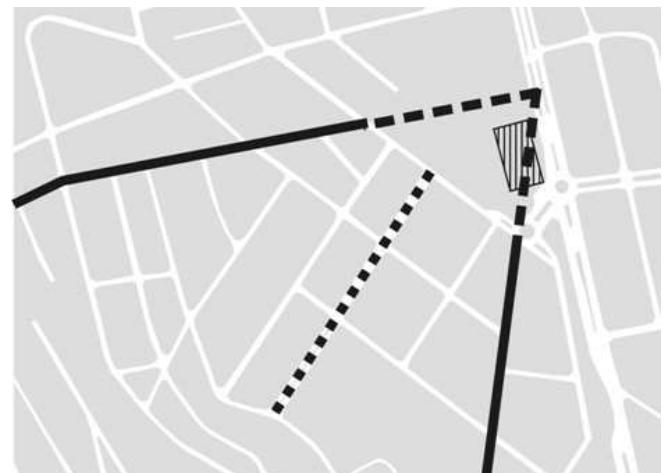


Fig. 36 – As ruas Pedro Botti e Dom Silvério formando um “V”, tendo a rua Dom Viçoso como eixo. N

¹⁸ Apesar dessa observação feita por Afonso Henrique, esta informação não pôde ser apurada por falta de registros sobre a legislação vigente na cidade.

¹⁹ A esses fatores soma-se a denominação da rua dada na época anterior ao nome “Dom Viçoso”: “Avenida aberta por Affonso Botti”.

para essa configuração. Por isso, ela não se relaciona ao traçado, o que descarta qualquer intenção prévia de valorização do local (Fig. 33).

Em 1935 vemos a criação de ruas paralelas à Moraes e Castro, configurando os quarteirões. Em 1945, através das plantas do plano de Saboya Ribeiro para a cidade, vemos o traçado do bairro consolidado. Este se mantém ainda hoje, com poucas modificações (Fig. 34) .

2.4.2 – Tipologias e usos

Os arquivos de plantas que se encontram no Arquivo Histórico da Prefeitura de Juiz de Fora nos mostram que o uso residencial é quase a totalidade das construções na época da criação do bairro. Pôde-se notar também que o gabarito é baixo, de casas térreas, sem um estilo predominante: encontram-se casas com influências neo-clássicas e art-decó, além de muitas delas não terem um estilo definido (Figs. 37, 38 e 39).

Verifica-se também a presença de inúmeras residências de 2 quartos ou mais, ocupando considerável área de lote. Além disso, muitas delas são projetadas por

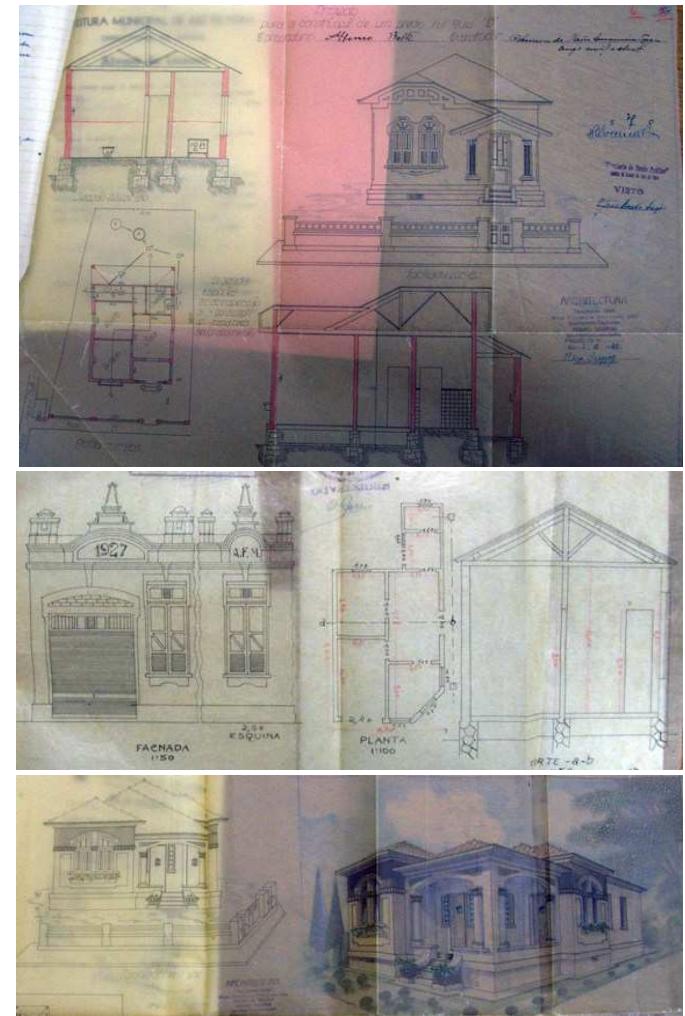


Fig. 37, 38 e 39 – Três das centenas de desenhos técnicos de projetos de residências na rua Moraes e Castro. Os dois primeiros, segundo o carimbo no desenho, são projetos de um escritório de arquitetura. Fonte: Arquivo Histórico – JF.

arquitetos, com representações consideravelmente elaboradas. Isto reforça a característica descrita pelos jornais da época e exposta também por Afonso Botti Filho²⁰: A relação das construções revela que a maior parte dos moradores pertence a classes mais abastadas. Um relato jornal Diário Mercantil ajuda a ilustrar a paisagem:

Pode-se afirmar que Affonso Botti fez na verdade, do bairro Alto dos Passos, o bairro de veraneio, por excelência, de Juiz de Fora.²¹

2.5 – Alto dos Passos e sua relevância para a cidade

A construção urbana da cidade tem uma relação muito próxima com a população imigrante: alemães e italianos trouxeram, além de sua cultura particular, um objetivo de vida que impulsionou investimentos urbanos. Os bairros Borboleta e São Pedro são exemplos da influência de alemães na construção do espaço urbano da cidade. O Alto dos Passos também faz parte desse contexto.

²⁰ Além de filho de Affonso Botti, Afonso Botti Filho mora até hoje na casa em que nasceu, no Alto dos Passos.

²¹ Publicado no Jornal “O Radical”, em 31 de Janeiro de 1946.

Ao longo dos anos percebemos que a essência urbana do bairro não foi perdida. Muitas famílias que construíram suas casas na época da criação do bairro ainda residem por lá e a presença do caráter residencial ainda é significativa, apesar da diversidade de usos introduzida e pelas mudanças pelas quais o bairro vem passando.

Por isso, neste capítulo procurou-se dar a relevância necessária ao núcleo urbano do Alto dos Passos pela sua importância significativa para a cidade. Vimos que toda a construção urbana segue um pensamento intencional, fruto da ambição e do visionário Affonso Botti, imigrante italiano que constrói o bairro com grande parte de suas finanças. Além da abertura de ruas, Botti financiou inúmeras famílias para a construção de suas casas no bairro.

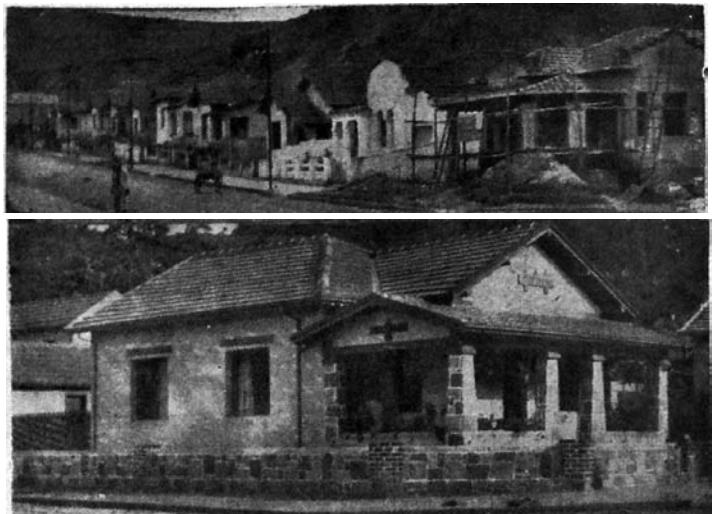


Fig. 40 e 41 – Fotos da época da construção de casas no Alto dos Passos.
Fonte :*Diário Mercantil*, 1941.



Fig. 42 – Fotos mostrando as casas do Alto dos Passos ao fundo. Fonte: Arquivo pessoal - proprietário do bar Espeto & Cia.



Fig 43 – Foto do bairro Alto dos Passos tirada do Seminário Santo Antônio em 1965. A seta vermelha indica a cúpula do Instituto João Emílio. *Fonte :Arquivos do Sem. Sto. Antônio.*

Capítulo 03 – A criação da nova centralidade em Juiz de Fora: Alto dos Passos e Shopping Alameda.

3.1 – Introdução

Neste capítulo serão estudadas as significativas mudanças ocorridas no bairro Alto dos Passos nos últimos dez anos. Situado na zona sul da cidade, o bairro vem sofrendo modificações significativas em sua configuração urbana. E muitas dessas mudanças foram alavancadas pela criação de um *shopping center* no bairro: o Shopping Alameda.

Este capítulo visa demonstrar que tais mudanças ocorreram em um curto espaço de tempo e tiveram como incentivo a criação de um equipamento urbano agregado de vários usos e de porte considerável. Além disso, se insere nesse contexto a situação econômica da cidade que culmina numa expectativa otimista ao sucesso dos empreendimentos na cidade. A instalação da fábrica da Mercedes-Benz

em Juiz de Fora marca uma mudança de perspectiva e infla as expectativas de uma mudança na dinâmica urbana.

Antes disso, veremos que a cidade, após um período de grande crescimento e perspectivas positivas, passa por um declínio econômico e que só irá se reverter no final do século XX.

3.2 – Antecedentes: a situação da cidade entre 1968 a 1990

Entre os anos 1968 e 1972 o governo municipal de Itamar Franco, político da cidade que viria a ter maior notoriedade nacional, tentou reverter o processo de estagnação econômica de Juiz de Fora, dotando a cidade de infra-estrutura tecnológica (com a criação do Distrito Industrial de Benfica e sistema de telecomunicações e abastecimento de água). Na década de 1970, através de um plano federal para atração de investimentos (II PND) a cidade recebe duas indústrias do setor metalúrgico para a cidade: a Siderúrgica Mendes Júnior (SMJ – hoje Belgo Mineira Participações) e a Cia. Paraibuna de Metais (CPM) que entram em operação em 1984 e 1980 respectivamente (Figs. 44 e 45).



Fig.44 – Instalação Siderúrgica Mendes Junior nos anos 1980. *Fonte:*www.acessa.com/anos80/



Fig. 45 – Instalação da Cia. Paraibuna de Metais nos anos 1980. *Fonte:*www.acessa.com/anos80/

Mas, apesar da tentativa de redinamização econômica, pouco se viu de benefícios refletidos na cidade, como explica Bastos no trecho a seguir:

Apesar da diversificação da estrutura industrial, da geração de três mil novos empregos e do crescimento da massa salarial, os impactos sobre a cidade dos novos projetos industriais foram limitados, pois não geraram um conjunto de empresas encadeadas aos processos produtivos que viabilizassem a expansão do efeito multiplicador de renda e emprego no município.¹

Nos anos 1980, apesar da atração de empresas ter perdido fôlego devido à crise econômica nacional, foi adotada uma estratégia afim de incentivar a vocação local e regional de pequenas e médias empresas, para pequenas e micro empresas de malharia, confecção e calçados.

Na década de 1990 o governo de Custódio Mattos começou um esforço para retomar o desenvolvimento econômico da cidade, intensificando seu *marketing* urbano e sua infra-estrutura básica. Nesse sentido, procurou-se potencializar as

¹ BASTOS, Suzana Q. de Andrade. *Juiz de fora: Análise do Desenvolvimento Industrial e dos Desafios colocados pela implantação da Mercedes-Benz*. Publicado no X Seminário sobre a Economia Mineira. Diamantina, 2002, p.18.

qualidades locais e as características sociais e culturais de Juiz de Fora afim de trazer projetos industriais com desenvolvimento auto-sustentável.

3.3 – Os Planos para a cidade: Plano Diretor e Plano Estratégico.

3.3.1 – O Plano Diretor de Juiz de Fora

Em 1996, de acordo com a Constituição Federal de 1988, que determinou a responsabilidade municipal sobre o ordenamento do desenvolvimento da expansão urbana, a Prefeitura de Juiz de Fora elabora o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU). O plano procurou fazer um estudo aprofundado, tentando esmiuçar uma gama de características inerentes a cada parte da cidade e dela como um todo (Fig. 46).

O resultado foi apresentado em 3 volumes (Diagnóstico, Proposições e Anexos). O primeiro é direcionado ao estudo minucioso de Juiz de Fora, físico, social e geográfico. O segundo parte para uma ação efetiva no espaço urbano e na gestão, afim de fazer com que o desenvolvimento da cidade cresça de maneira controlada.

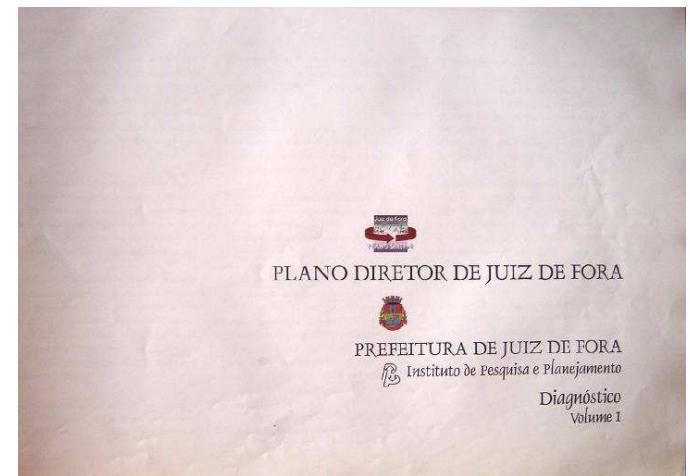


Fig. 46 – Contracapa Volume I do Plano Diretor de Juiz de Fora, de 1996.

O terceiro volume, como o próprio nome diz, visa complementar o que não foi apresentado nos 2 primeiros volumes, corrigindo e/ou explicando partes do trabalho.

O PDDU apresenta uma visão da cidade “de fora para dentro”, onde é analisada a realidade do município, com o ideário de reforma urbana e do direito à cidade para todos². O plano utiliza das ferramentas de legislação urbana afim de limitar um crescimento desordenado e indesejado, incentivando potencialidades e características ainda não exploradas. Além disso, o PDDU indica alguns cenários possíveis, destacando-se o denominado de “alavancado”, que contaria com a instalação de uma grande indústria que traria para a cidade um cenário de desenvolvimento ocorrendo de forma mais acelerada.

3.5.2 – O Plano Estratégico de Juiz de Fora

No ano 2000 a Prefeitura elabora o Plano Estratégico de Juiz de Fora, o Plano JF. Este tipo de plano – estratégico – se baseia em métodos adotados por

² OLIVEIRA, Miriam Monteiro. *Plano estratégico e diretor de Juiz de Fora – Modelos contraditórios ou complementares?*. Rio de Janeiro: IPPUR (Dissertação de Mestrado), 2006.

empresas para obtenção de metas e objetivos. E, como as empresas são estruturadas para lidar com as leis do mercado, o plano possui, implicitamente, um pensamento de competição, promovendo idéias de marketing e propaganda para a cidade em questão (Fig. 47).

Por isso, o Plano JF introduz esta nova forma de se tentar planejar a cidade. Construído “de dentro para fora”, o plano visou salientar as características positivas presentes na cidade procurando potencializá-las de diversas maneiras: seja a construção de equipamentos urbanos, viabilização de verbas para incentivar determinado evento, rearticulação viária e, até mesmo, ser vitrine e referência para outras localidades.

O Plano JF traz a idéia, até então “inovadora”, de uma parceria público-privada na concretização dos projetos pretendidos por ele. Essa iniciativa foi uma influência direta das realizações urbanas conseguidas, no plano internacional, pela cidade de Barcelona. Prova disso é a participação de Juiz de Fora como cidadão-membro do CIDEU (Centro Iberoamericano de Desenvolvimento Estratégico Urbano) realizado na capital catalã em 1993. Esta participação lhe rendeu acessoramento



Fig. 47 – Capa de um dos anexos do Plano Estratégico de Juiz de Fora, atualizado em 2002.

técnico através de visitas de consultores estrangeiros à cidade e da realização de seminários de capacitação³.

Tanto o Plano Diretor quanto o Plano Estratégico, apesar de suas diferenças, fomentam as expectativas de crescimento e desenvolvimento urbano da cidade. Juiz de Fora passava por um processo de mudanças significativas, principalmente em sua estrutura econômica. Prova disso é a publicação, na revista Exame de 1997 como a quarta melhor cidade para receber investimentos⁴.

A parceria entre governos federal, estadual e municipal há de ser destacada: Itamar Franco, natural da cidade, presidia o país entre 1992 e 1994 (Fig 48). Além disso, Eduardo Azeredo e Custódio Mattos, ambos do Partido Social Democrata Brasileiro – PSDB – ocupavam o governo do estado e a prefeitura municipal, respectivamente (Fig 49). Isso fez com que as relações políticas fossem favorecidas e a cidade ganhasse benfeitorias como financiamentos para obras municipais e a construção de infraestrutura industrial – como o gás natural e fibra óptica. Juiz de

³ Idem 2.

⁴ Publicado em caderno especial sobre Juiz de Fora no Jornal do Brasil, em 27 de Julho de 1997, p10.



Fig. 48 – Itamar Franco na época de sua presidência. *Fonte: Jornal do Brasil, em 27 de Julho de 1997*



Fig. 49 – Eduardo Azeredo, Governador de Minas Gerais e Bem van Schaik, presidente da Mercedes no Brasil, nas obras da montadora em Juiz de Fora. *Fonte: Jornal do Brasil, em 27 de Julho de 1997*

Fora, então, vê sua perspectiva positiva de investimentos ganhar um protagonista fundamental: a fábrica Mercedes-Benz

3.4 – Juiz de Fora e a Mercedes-Benz

A principal causa desta expectativa otimista é relacionada diretamente à escolha da cidade para a construção da fabrica de automóveis Mercedes-Benz no Brasil. Primeira fábrica da montadora alemã fora de seu país, a Mercedes-Benz mineira fez com que a cidade ganhasse visibilidade nacional. Exemplo disso são os cadernos especiais de jornais nacionais e as publicações em revistas mensais com circulação nacional.

Em abril de 1996, a Mercedes Benz inicia a instalação de sua fábrica na cidade, com o comprometimento de fazer investimentos fixos na cidade, da produção do automóvel Classe A para o mercado interno e externo, de empregar mão-de-obra preferencialmente da cidade, além de priorizar fornecedores e prestadores de serviço do estado de Minas Gerais, dentre outros.(Figs. 50 e 51)⁵



Fig. 50 – Planta da fábrica da Mercedes-Benz em Juiz de Fora. *Fonte: Revista Exame nº 781, apud www.portaljifmg.com.br.*



Fig. 51 – Eduardo Azeredo e um modelo Classe A na pista de provas da Mercedes-Benz em Stuttgart, Alemanha. *Fonte: Jornal do Brasil, em 27 de Julho de 1997.*

⁵ BASTOS, Suzana Q. de Andrade, Op.Cit.

Segundo Bastos, a instalação da fábrica se consolidou por três motivos: o primeiro foi a estratégia mundial da indústria automobilística na busca por novos e mais dinâmicos mercados nos países emergentes; o segundo foi a iniciativa do governo federal no incentivo à política industrial direcionada para a indústria automobilística. Terceiro pelas características inerentes à cidade como a localização privilegiada próxima aos mercados fornecedores e consumidores, mão de obra qualificada e elevado nível de qualidade de vida. Mas os incentivos fiscais, as isenções de impostos e taxas, a doação do terreno, dentre outras vantagens também influenciaram na escolha da cidade como sede da montadora.⁶

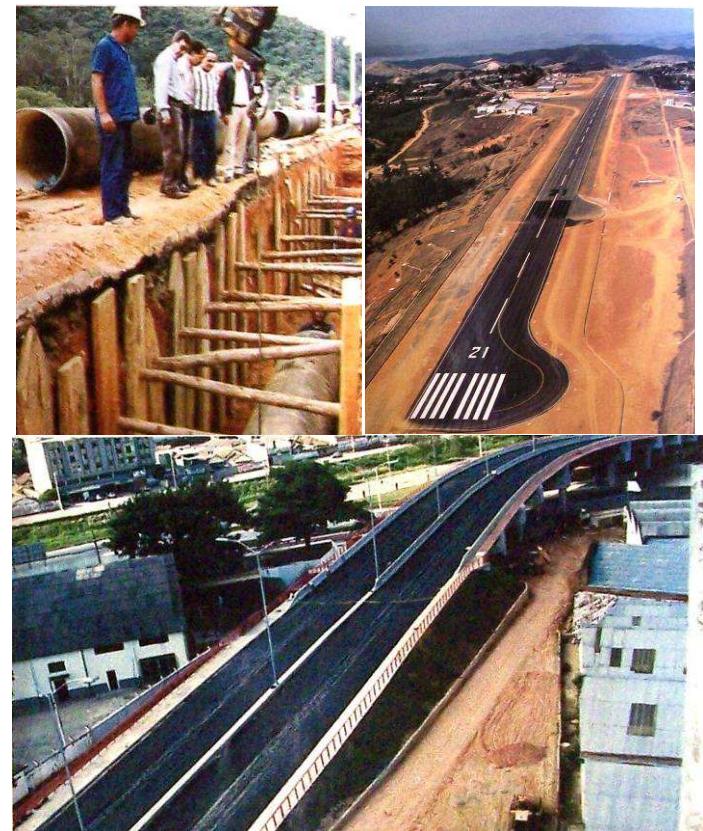
Vimos que Juiz de Fora se encontrava em finais do séc. XX numa época de grandes expectativas e de um cenário positivista em relação ao futuro da cidade. Junto com a Mercedes, outras obras importantes, tanto de infra-estrutura quanto de investimentos externos foram realizadas (Carrefour, Terceira Adutora, ampliação da pista do Aeroporto da Serrinha e o Viaduto Augusto Franco). Além disso, foram

⁶ BASTOS, Suzana Q. de Andrade, Op.Cit.

feitas algumas benfeitorias no espaço urbano, como a revitalização da Praça da Estação (e seu conjunto arquitetônico), da Praça Antônio Carlos e a criação de calçadões nas ruas São João e Mister Moore. Alguns empreendimentos, como a lanchonete McDonald's e o Shopping Alameda inaugurados no Alto dos Passos seriam peças fundamentais na mudança de cenário de um dos bairros da zona sul da cidade que ocupa, estrategicamente, um local de importância na conexão de alguns bairros importantes na cidade.

3.5 – Alto dos Passos e sua história recente

O bairro Alto dos Passos, a partir da década de 1980, ainda se caracterizava pelo uso estritamente residencial. Mas, pelas conexões que por ele se estabeleciaram – a ligação da Av. Rio Branco com o bairro São Mateus e com os bairros da região do bairro Santa Luzia – criaram-se dois corredores comerciais de pequeno porte para atender, principalmente, a população local. Padaria, açougue, casa lotérica, lanchonete e alguns bares configuraram as ruas Morais e Castro e Dom Silvério, responsáveis pelo fluxo mais intenso de veículos e, consequentemente, de



Figs. 52, 53 e 54 – Algumas obras de infraestrutura realizadas no ano de 1996: Terceira Adutora (acima à esquerda), ampliação da pista do Aeroporto da Serrinha (acima e à direita) e o Viaduto Augusto Franco (abaixo). Fonte: Caderno Juiz de Fora – A construção do Futuro, em 1996.

pedestres. Além disso, na Avenida Rio Branco, próximo à esquina com a Rua Moraes e Castro, desde a década de 1980, localizava-se um pequeno centro de entretenimento ocupado por um boliche (Murilândia) e uma casa noturna (Squadro), freqüentado por um público jovem, que perdurou até o início da década de 1990⁷.

No final da década de 1990, o bairro começa a diversificar seus usos e ganhar características que o diferenciariam como potencialidade para a cidade. De acordo com o jornal Tribuna de Minas, de 20 de junho de 1998, o bairro vivia a expectativa de uma “ciranda de negócios” iniciada por um supermercado e uma rua com funcionamento 24 horas que seriam instalados na região. Somado a esses investimentos, na Rua Moraes e Castro, em frente à Rua Machado Sobrinho, um centro comercial com investimentos na ordem de R\$ 3 milhões prometia valorizar a área ainda mais. Tudo indicava que o bairro não seria mais o mesmo (Figs. 55 e 56)⁸.



Fig. 55 e 56 – Duas imagens do mesmo local e épocas diferentes: acima, foto da construção do Shopping Alameda em 1998 (*Fonte: arquivo do Shopping Alameda*). Abaixo, o Shopping Alameda na atualidade. (*Fonte: arquivo pessoal do autor, em 2005.*)

⁷Dados retirados da entrevista feita com Bruno Sarmento, sócio-diretor da Lourenço|Sarmento Arquitetos, escritório que implantou a construção do Shopping Alameda, em 27 de Agosto de 2007 e morador das proximidades do bairro Alto dos Passos.

⁸ Jornal Tribuna de Minas, 20 de Junho de 1998. p3.

3.5.1 – A implantação do McDonald's

O McDonald's, franquia mundial de *fast food*, instala no final da década de 1990 duas lojas na cidade: uma menor, no centro da cidade (calçadão da Rua Halfeld) e outra, maior, no bairro Alto dos Passos (Fig. 57). O terreno escolhido para a lanchonete é parte do grande lote ocupado pelo Instituto João Emílio, situando-se, estrategicamente, no início da Rua Moraes e Castro.

O empreendimento aumentou significativamente a potencialidade urbana do bairro para o uso noturno pois possuía horário diferenciado de funcionamento.⁹ Isso fez com que o público jovem ocupasse as ruas ao redor da lanchonete e, por consequência, passasse a freqüentar o bairro em horários noturnos, conforme relata Bruno Sarmento:

A obra do McDonald's, na época, foi uma obra muito badalada porque ela funcionava 24 horas por dia.(...) Então isso já mudou a cara, mesmo na época de obra, já mudou a cara da região. Naturalmente criando uma expectativa muito grande sobre o McDonald's porque significava, na época, pra Juiz de Fora, um estabelecimento como um McDonald's que todo mundo conhecia. (...) E já começou a antecipar as coisas que já poderiam acontecer pro futuro. E quando o McDonald's inaugurou foi uma resposta a essa expectativa porque é um McDonald's com uma área verde



Fig. 57 – Foto do McDonald's no Alto dos Passos. Fonte: Arquivo pessoal do autor, em 2005.

⁹ Idem 7.

extremamente generosa, com áreas livres extremamente generosas (...), então se tornou rapidamente um ponto de encontro da moçada porque você poderia parar os eu carro à vontade, você poderia sentar nas muretas e isso criou uma vivência pra região. Naturalmente, a lanchonete como um ponto de referência.¹⁰

Junto com alguns bares de funcionamento noturno (Gilbertinho e Universidade do Chopp, entre outros¹¹) (Figs. 58 e 59), o McDonald's fez com que a área se valorizasse significativamente, aumentando a potencialidade urbana do bairro. Potencialidade que foi fundamental na escolha do empreendimento que iria mudar, de forma relevante, o caráter urbano do bairro.

3.5.2 – O Shopping Alameda e a criação da centralidade

3.5.2.1 – A concepção arquitetônica

O atual Shopping Alameda (Figs. 60 e 61) é consequência do desenvolvimento de um empreendimento muito menor e mais restrito, tanto em usos

¹⁰ Trecho da entrevista feita com Bruno Sarmento, sócio-diretor da Lourenço|Sarmento Arquitetos, escritório que implantou a construção do Shopping Alameda, em 27 de Agosto de 2007 e morador das proximidades do bairro Alto dos Passos.

¹¹ Referências citadas nas entrevistas com Bruno Sarmento, Waldívio Barbosa Jr. e Carlos Alberto Feliciano.



Fig. 58 e 59 – Fotos de 1998: acima, foto do McDonald's no Alto dos Passos. Abaixo, foto mostrando a Universidade do Chopp. *Fonte: arquivo do Shopping Alameda.*

como em dimensões. De acordo com o sócio empreendedor do *shopping center* e com o arquiteto responsável pela implementação do projeto, o Alameda foi um projeto expandido e progressivamente consolidado através de uma estratégia de mercado e da tentativa de resposta ao sítio:

Estava ‘na moda’ fazer praça de alimentação no Rio e em São Paulo e nós discutimos, um dia, porque não fazer uma praça de alimentação ali no Alto dos Passos, ou em Juiz de Fora. (...) Estavam “pipocando” praças de alimentação em alguns lugares. Nós começamos a procurar um terreno na ordem de 800 a 1000 metros quadrados pra gente fazer uma praça de alimentação. E aí apareceu a possibilidade da gente “pegar” 1000 metros quadrados do Instituto João Emílio, ali na Rua Moraes e Castro. (...) E começamos a estudar a praça de alimentação e vimos o seguinte: não haveria demanda para alimentação no “horário de alimentação” e não existe a tradição de alimentação em Juiz de Fora. Então fizemos uma parceria com o Instituto João Emílio e resolvemos estudar o assunto mais profundadamente.¹²

Bruno Sarmento, sócio-diretor da Lourenço|Sarmento Arquitetos, descreve a primeira idéia do empreendimento como um projeto horizontal, praticamente sem estacionamento, tendo um pequeno apoio de vagas para atender lojas horizontais, sem serviços. Era, portanto, “um conjunto de lojas com vagas diretamente

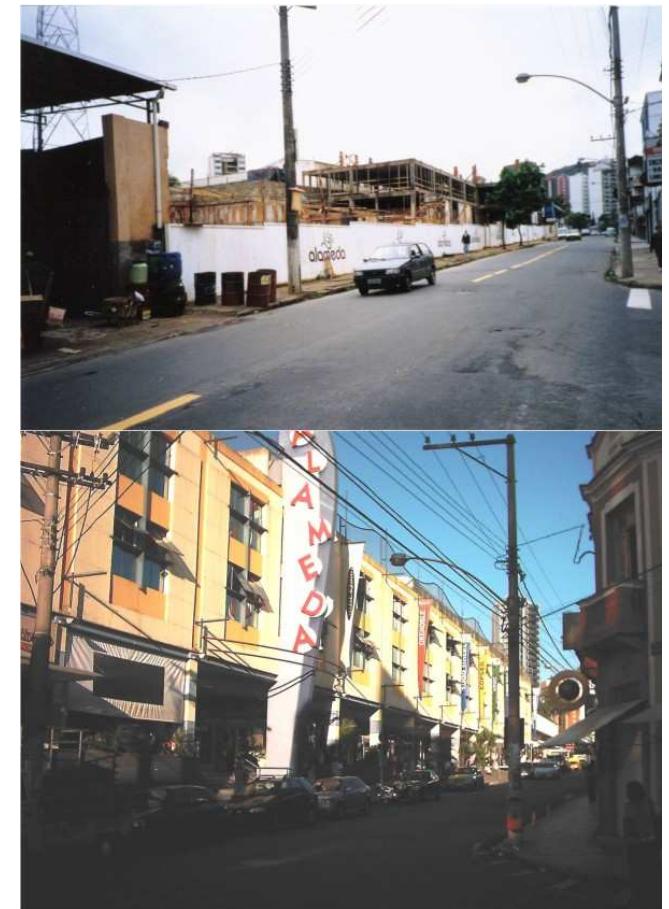


Fig. 60 e 61 – Antes e depois: acima, foto da construção do Shopping Alameda, em 1998. (Fonte: arquivo do Shopping Alameda). Abaixo, foto atual do Shopping Alameda. (Fonte: arquivo pessoal do autor, em 2005).

¹² Trecho da entrevista feita com Carlos Alberto Feliciano, sócio proprietário do Shopping Alameda, em 25 de Junho de 2007.

posicionadas na frente dele”¹³. A idéia da praça de alimentação foi expandida para um centro de serviços com o objetivo de atender ao bairro e, possivelmente, aos bairros vizinhos.

O local escolhido para o empreendimento acaba sendo o mesmo grande terreno de posse do Instituto João Emílio onde o McDonald's já estava localizado. Dessa vez, tomou-se a área ao longo da Rua Morais e Castro para sua implantação. Os entrevistados que conheciam a paisagem urbana da época descrevem o lugar contendo um muro com bananeiras, onde não havia nenhum acesso ao Instituto João Emílio, salvo acessos de serviço e afins (Fig. 62).

A potencialidade encontrada no local de implantação do empreendimento fez com que o projeto ganhasse ambições maiores. A presença do McDonald's, o caráter de conexão do bairro e o potencial noturno dos bares incipientes foram alguns dos fatores que contribuíram para o crescimento do programa do empreendimento. Nesse momento, o projeto ganha três salas de cinema, lojas de vestuário para um público de alta renda e equipamentos de prestação de serviço de



Fig. 62 – Foto de 1998, mostrando as obras do Shopping Alameda, na rua Morais e Castro. (Fonte: arquivo do Shopping Alameda).

¹³ Idem 7.

médio porte, como clínica laboratorial, curso pré-vestibular e academia de musculação. Com isso, o empreendimento ganha características de um *shopping center* diferenciado.

O projeto inaugurado do Shopping Alameda implantou uma galeria de lojas, 3 salas de cinema, praça de alimentação (Fig. 63) e estabelecimentos de prestação de serviço. A estrutura dos usos e as características arquitetônicas vêm se mantendo as mesmas, diferentemente de suas dimensões. Ao longo dos anos, o Shopping Alameda vem ampliando sua área construída e, por isso, ganhando maior dimensão urbana. Um projeto de ampliação do Shopping, que já agregou legalmente o McDonald's como parte do *shopping center*, duplica sua área ocupada e se estende até a Av. Rio Branco (Fig 64) e, segundo Feliciano, o projeto será construído em etapas, de acordo com a demanda do mercado.



Fig. 63 – Foto da praça de alimentação do Shopping Alameda, em 2007. (Fonte: arquivo pessoal do autor).

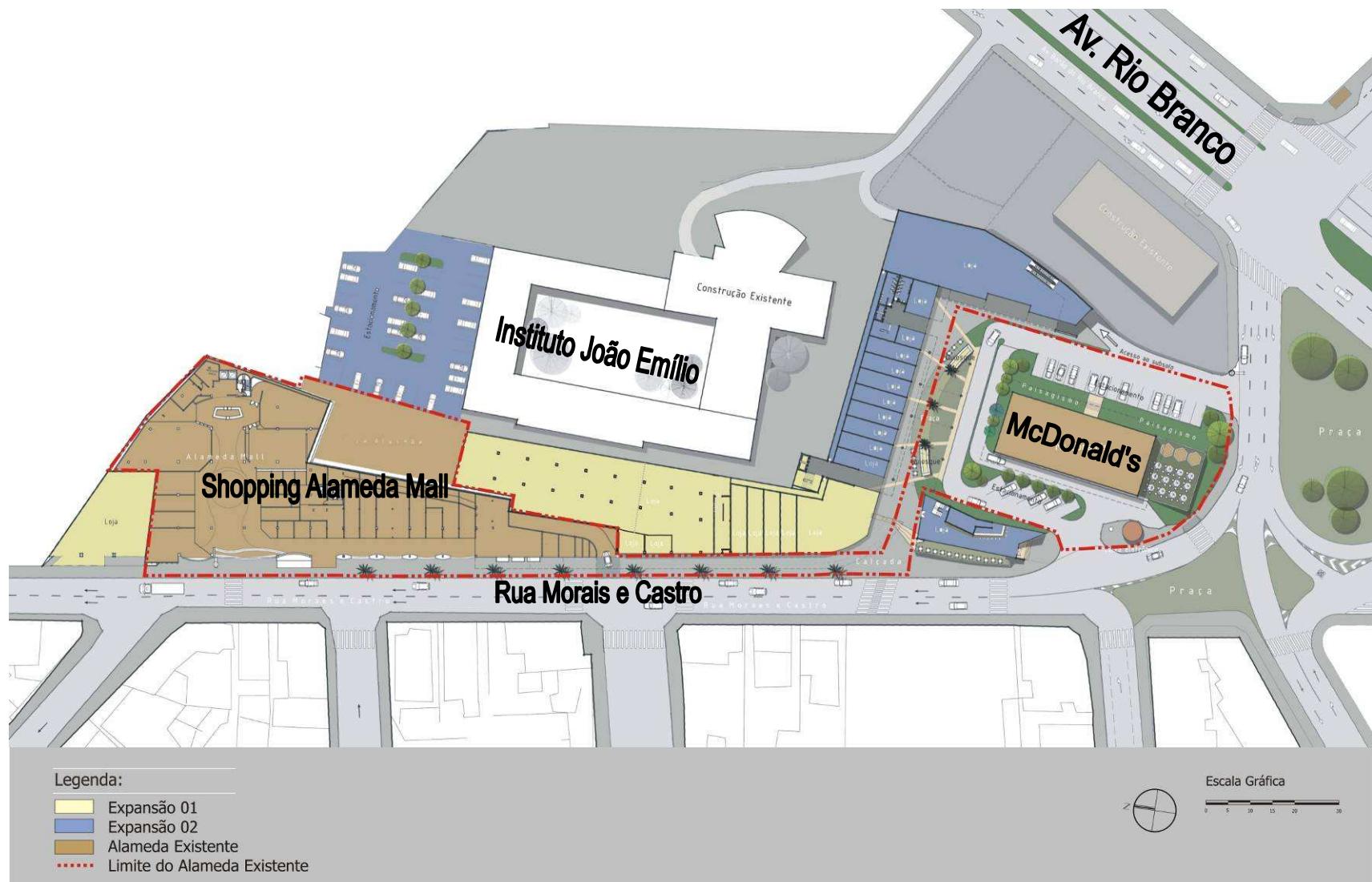


Fig. 64 – Planta mostrando o McDonald's e o Shopping Alameda, com fases de construção.
Fonte: arquivo da Lourenço/Sarmento Arquitetos.

3.5.2.2 – Características arquitetônicas

De acordo com a ABRASCE – Associação Brasileira de *Shopping centers* – o Shopping Alameda se enquadraria na classificação “Festival Center”, que são aqueles relacionados ao entretenimento e ao lazer¹⁴. Além disso, Carlos Alberto Feliciano destaca o Shopping Alameda como possuidor de uma característica arquitetônica diferenciada, já que sua galeria de lojas se abre para a rua. A inspiração viria dos *shopping centers* feitos em Miami, mais especificamente, da região de “Coconut Grove”¹⁵. Essa região é conhecida por ser um local de grande diversidade de usos e intensa vivência de seu espaço para festividades. Além disso, mantém uma configuração de *shopping centers* a céu aberto, integrando lojas e calçadas de uso público¹⁶ (Figs. 65 e 66).



Fig. 65 e 66 – Fotos de Coconut Grove, Miami.
Fonte: www.magazinusa.com,
www.a1limobus.com.

¹⁴ Classificação disponível em www.abrasce.com.br/seg_tipo.htm

¹⁵ Além da entrevista feita com Carlos Alberto Feliciano, consta a seguinte frase publicada na Tribuna de Minas, de 4 de Novembro de 2000: “(...) o Alto dos Passos, na Zona Sul, vem se firmando, guardando as devidas proporções, como uma ‘Coconut grove’ - área badalada de Miami, Estados Unidos - dos mineiros, um verdadeiro point do divertimento, atraindo pessoas da cidade inteira.”

¹⁶ Dados disponíveis em www.coconutgrove.com.

A Designcorp, escritório que concebeu e projetou o Shopping Alameda, foi a grande responsável pelas características arquitetônicas que o projeto possui hoje (Fig. 67 e 68). O escritório canadense, de acordo com Carlos Alberto Feliciano, traz a concepção do *open mall*¹⁷, fazendo as lojas voltadas para a rua (Figs. 69 e 70). Esta característica é importante quanto à influência urbana de usos exercida pelo Shopping Alameda em seu entorno imediato: apesar do espaço físico do *shopping center* estar claramente delimitado, a relação espacial e visual com a rua se torna clara e fluída. O espaço privado de compras se torna semi-público, onde a calçada se bifurca entre um espaço externo descoberto e um espaço interno coberto. A sensação de “fora e dentro” se diluem.

Todos esses fatores, aliados ao acesso facilitado e à configuração arquitetônica do empreendimento, fizeram com que o Shopping Alameda fosse de fácil assimilação pelo entorno urbano e ganhasse destaque frente aos

¹⁷ O termo *open mall* não possui uma definição clara na literatura especializada. Mas os *shopping centers* que recebem essa nomenclatura, no Brasil, tem como principal característica ser um centro de compras “a céu aberto”, com galerias externas, muitas vezes se fundindo e se assemelhando com calçadas.



Fig. 67 e 68 — Imagens de projetos de ampliações de *Shopping Centers* em Recife e no Rio de Janeiro da Designcorp. (Fonte: www.designcorp.net).

acontecimentos empreendedores para a cidade. Uma nova referência urbana, com horário comercial estendido e calçada complementar à existente atraiu, e continua a atrair de forma intensa a população de Juiz de Fora. A centralidade do Alto dos Passos está, assim consolidada.

3.5.3 – O Alto dos Passos pós Shopping Alameda

O projeto do Shopping Alameda trouxe, em termos gerais, modificações importantes na estrutura do bairro Alto dos Passos em todos os seus aspectos urbanos. Por isso, esta parte do trabalho tem como objetivo mostrar quais foram estas modificações e quais suas conseqüências diretas ou indiretas para a população local e para a cidade.

3.5.3.1 – Mudanças viárias

As mudanças no bairro trouxeram grande concentração de veículos e pedestres. Por isso, a Agência de Gestão do Transporte e Trânsito de Juiz de Fora (Gettran/JF) elaborou um estudo sobre o trânsito no local, dando importância às



Figs. 69 e 70 – Foto da galeria em forma de *loggia* do Shopping Alameda, projeto da Designcorp, em 2007.

Fonte: arquivo pessoal do autor.

conexões feitas pela Av. Rio Branco (Fig. 71). A necessidade de melhorias no acesso e na fluidez viária fez com que a Prefeitura abrisse licitação para um projeto de tráfego para o trevo que conecta a Av. Rio Branco e as ruas Dom Silvério e Morais e Castro. A Transporta¹⁸, empresa de consultoria em tráfego, ganha a concorrência.

O projeto fez com que se implantasse, em Março de 2002, uma nova estrutura viária. Foi criado um sistema binário que favoreceu maior circulação de veículos e a criação de espaços para estacionamento nestas vias. A Rua Morais e Castro passa a ser mão única (sentido Rio Branco-São Mateus), assim como a Rua Severiano Sarmento (fazendo o sentido contrário, ou seja, sentido São Mateus-Av. Rio Branco).

3.5.3.2 – Intensificação do uso noturno

A mudança viária ajudou a confirmar a Rua Morais e Castro como eixo comercial de bairro (Fig. 72). A instalação do Shopping Alameda fez com que seu

¹⁸ A Transporta tem como sócio-diretor o engenheiro Carlos Alberto Feliciano, um dos empreendedores do Shopping Alameda.

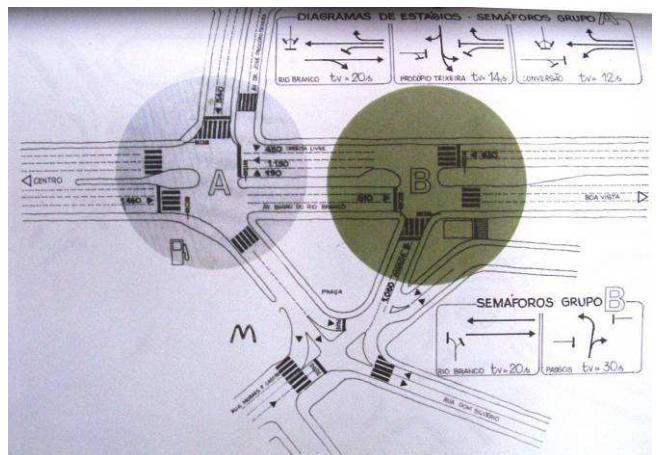


Fig. 71 – Imagem de estudos da Gettran sobre o trevo entre a Av. Rio Branco, as ruas Dom Silvério e Morais e Castro. (Fonte: Gettran).



Fig. 72 – Foto da rua Morais e Castro mostrando o intenso fluxo de veículos e pessoas, em 2007.
Fonte: arquivo pessoal do autor.



Fig. 73 – Mapa de usos do bairro Alto dos Passos.

comércio imediato e seu setor de prestação de serviços fossem ampliados ao longo da rua, além de outros usos, como o gastronômico e o de vestuário. A Rua Morais e Castro passa a ser considerada rua complementar em relação à galeria do Shopping Alameda, sendo quase uma extensão do shopping. O contrário, ou seja, o Shopping Alameda como extensão da rua, não pode ser lido, já que é a partir do *shopping center* que a rua se transforma. A influência do Shopping Alameda se torna característica na Morais e Castro entre as ruas Dom Silvério e Barão de São Marcelino, delimitação que detém a maior parte dos usos recentes.

Complementar à Rua Morais e Castro, o bairro ganha um número significativo de bares e restaurantes de funcionamento noturno. Este fato é notório quando vemos o mapa que mostra os usos implementados após 1999, ano de inauguração do Shopping Alameda (Figs. 74 e 75). Isso vem confirmar que a maior parte do comércio, dos bares e restaurantes de uso noturno se instalou devido à consolidação da oferta de lazer e entretenimento que o Shopping Alameda passou a oferecer.

Uso comercial noturno:



1998



2007

Figs. 74 e 75 – Mapa de usos mostrando o aumento significativo de bares e restaurantes de uso noturno.

Hoje, o bairro se tornou uma das principais opções de lazer e entretenimento da população juizforana. Nos finais de semana, no período noturno, o bairro recebe um grande público jovem que freqüenta os cinemas e os restaurantes do Shopping Alameda. Além disso, os bares e restaurantes do bairro ficam lotados. Em alguns pontos, as calçadas e as ruas ficam tomadas por pedestres, dificultando o fluxo de carros, que também é intenso. As ruas Morais e Castro e Dom Viçoso são as que recebem maior número de carros e que concentram a grande maioria dos bares e restaurantes do local.

O bairro se tornou tão importante nas intenções dos proprietários do Shopping Alameda que um projeto urbano foi encomendado ao mesmo escritório que implantou o *shopping center*. Nos moldes das intervenções realizadas no projeto Rio Cidade, o projeto para o Alto dos Passos tem como objetivo sua melhoria fazendo o alargamento das calçadas, a criação de vagas para estacionamento e a padronização do mobiliário urbano (Fig. 76). Segundo Feliciano, o projeto foi apresentado à prefeitura da cidade, mas ainda não houve nenhuma ação que sinalizasse a realização do mesmo.

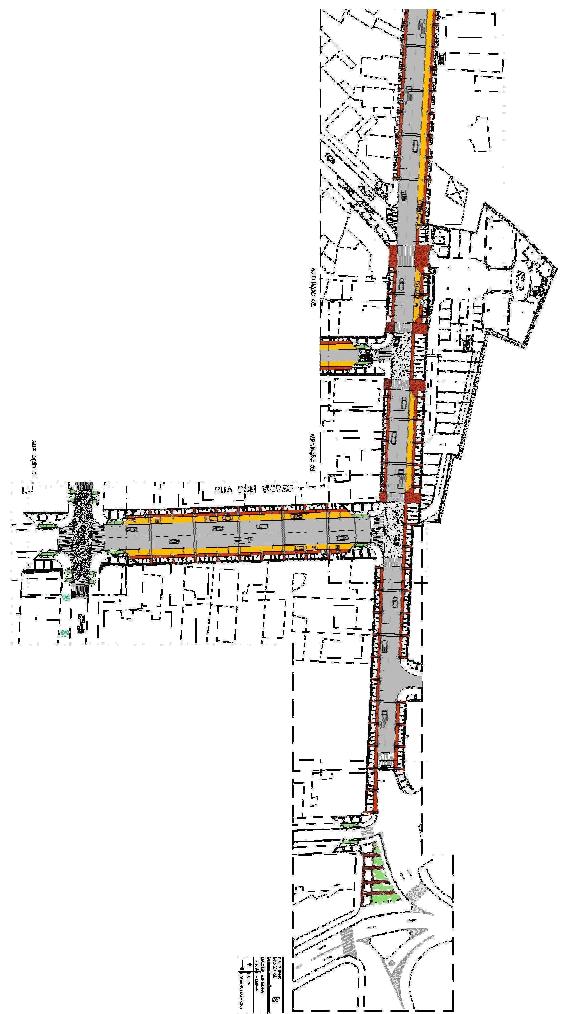


Fig. 76 – projeto da Lourenço|Sarmento Arquitetos para a revitalização do bairro Alto dos Passos. Na vertical, a rua Morais e Castro. Fonte: arquivo da Lourenço|Sarmento Arquitetos.

3.6 – Alto dos Passos : mudanças e conflitos

As mudanças recentes ocorridas no bairro Alto dos Passos modificaram de forma radical e em pouquíssimo tempo a vida urbana no bairro. Desde 1999, o bairro vê seu comércio local aumentar significativamente, a prestação de serviços ser uma de suas características mais importantes e presencia o aumento da freqüência de pessoas de todas as partes da cidade na região. Ganha destaque o uso noturno que fez com que as ruas tranqüilas e de pouco fluxo ganhassem movimentação urbana com fluxo intenso de pessoas a pé e de carros.

A brusca modificação das características do Alto dos Passos tem sido alvo de conflitos entre os moradores do bairro e os usuários e freqüentadores de sua vida noturna. As várias reportagens de jornais (Fig. 77) e o depoimento de Waldívio Barbosa Júnior, vice-presidente da SPM – Sociedade Pró-Melhoramentos¹⁹ – do bairro Alto dos Passos dão a dimensão do que vem acontecendo nos últimos anos, desde a implantação do Shopping Alameda.

¹⁹ A Sociedade Pró-Melhoramentos é uma organização de moradores presente em todos os bairros da cidade que fiscaliza as ações do poder público, reivindica e propõe melhorias para sua localidade



Tem um conhecido nosso que fala que o Alto dos Passos é o melhor bairro pra se viver de dia, e o pior bairro pra se viver de noite. Isso aqui de noite é uma tragédia, não só pelo adentramento, mas pela perturbação do sossego.²⁰

O uso noturno dos bares e restaurantes trouxe aos moradores do bairro uma característica de vida noturna muito diferente da vida tranquila e sossegada que um dia tiveram. Barulho excessivo, insegurança, uso indevido das calçadas, trânsito lento e funcionamento ilegal de bares são algumas das várias reclamações que a SPM do Alto dos Passos faz aos órgãos responsáveis. Elas descrevem, de modo geral, o desrespeito à Lei nº. 11.197 de 1978 (regulamentada em 2006) sobre o Código de Posturas e a Legislação Urbana de Juiz de Fora. Isso seria a causa de um êxodo da população residente do bairro, que não oferece mais a tranquilidade residencial de antes.

²⁰ Trecho da entrevista feita com Waldívio Barbosa Junior, vice-presidente da SPM do bairro Alto dos Passos, em 5 de Julho de 2007.

3.6.1 – Valor Imobiliário

A consequência dessas mudanças se reflete no valor dos imóveis no Alto dos Passos. Em entrevistas realizadas com alguns corretores da cidade, percebeu-se que houve um consenso em dois pontos relevantes. Primeiramente, o valor residencial dos apartamentos aumentou no mesmo patamar de outros imóveis da cidade, ou seja, não houve valorização dos imóveis em uma comparação relativa – apesar da valorização de imóveis residenciais de mais de 50% no contexto geral da cidade. Tarcisius Vitoi, corretor autônomo, explica que houve uma diminuição da liquidez de venda dos imóveis residenciais no Alto dos Passos, principalmente nos de 2 e 3 quartos.

Já os imóveis comerciais, em relação aos residenciais, sofreram grande valorização. Segundo Alex Américo, corretor da Invest Imóveis, a valorização chega ao patamar de 40 a 50%. As informações correspondem à avaliação apresentada por Waldívio Barbosa Junior, que relata a valorização de imóveis térreos – sujeitos à modificação de uso residencial para o comercial (Fig 78) – e o aumento da oferta de apartamentos residenciais à venda no Alto dos Passos.



Figs. 78 e 79 – Acima, adaptação de uma casa para o uso como bar. Abaixo, a mesma esquina numa sexta-feira à noite: cena comum aos fins de semana.

Fonte: arquivo pessoal do autor, em 2007.

3.6.2 – Conflitos com o Código de Posturas

O barulho causado pelos bares e o som alto de alguns carros particulares é um dos principais transtornos relatados por Waldívio Barbosa, vice-presidente da SPM do Alto dos Passos. A regulamentação do horário de funcionamento dos bares e o isolamento acústico dos estabelecimentos são as soluções propostas pela SPM, que diverge dos interesses dos bares e restaurantes, segundo o entrevistado. “Enquanto o Alameda fechava às dez, dez e pouco – o próprio McDonald’s fecha meia noite –, outros bares ficam até 5 horas da manhã(...)²¹”. Um fato curioso relatado por Waldívio Barbosa é a reforma e transformação dos quartos de empregada em como quarto-dormitório dos moradores, já que o cômodo fica nos fundos da planta e sofre menos com o incômodo sonoro (figs 80 e 81).

Uma reportagem feita em maio de 2007 relata os incômodos provocados por freqüentadores do bairro aos finais de semana. Os carros com som alto até nas madrugadas são os principais alvos das queixas e isso tem feito com que moradores



Fig. 80 – Foto da aglomeração de pessoas na rua Machado Sobrinho tempos após a inauguração do Shopping Alameda.
Fonte: arquivo da SPM Alto dos Passos.



Fig. 81 – O bairro e a aglomeração festiva: aglomeração de pessoas após o jogo Brasil e Croácia da Copa do Mundo de 2006. Fonte: arquivo pessoal do autor.

²¹ Idem 20.

se mudem do bairro. Segundo a reportagem de janeiro a abril desse ano, foram feitas 244 ocorrências policiais relativas à perturbação do sossego.

Outro problema, que igualmente desrespeita o Código de Posturas, é o uso indevido das calçadas (Figs. 82 e 83). Alguns bares ocupam as calçadas de forma excessiva, com mesas e cadeiras, aumentando a oferta de assentos. Segundo o Código de Posturas, o espaço destinado à circulação de pedestres tem que ser, no mínimo, de 1,50 metros. Em uma breve pesquisa feita pela própria SPM do bairro, o espaço livre nas calçadas para a circulação de pedestres na cidade de Juiz de Fora é o menor das cidades pesquisadas (cinco metros em Florianópolis, dois metros em Belo Horizonte). Algumas cidades como Goiânia e Londrina proíbem a ocupação das calçadas por mesas e cadeiras²².

3.6.3 – O bairro e a Legislação Urbana da cidade.

A Legislação Urbana de Juiz de Fora, de 1997, situa o Alto dos Passos na Região Urbana 46. Ele é classificado como Zona Residencial II (ZR II) com

²² Dados fornecidos pela própria SPM do Alto dos Passos retirados dos códigos de postura das cidades citadas.



Fig. 82 – Foto do uso inadequado de mesas e cadeira nas calçadas, flagrado pela SPM do Alto dos Passos. *Fonte: arquivo da SPM Alto dos Passos.*



Fig. 83 – Bar Estação Grill, que ocupa, com mesas e cadeiras, a calçada estreita. É comum encontrar mesas e cadeiras além da testada do lote. *Fonte: arquivo pessoal do autor, em 2007.*

corredores de comércio e serviço de bairro (situados na Rua Morais e Castro e parte da Rua Dom Viçoso) (Fig 84). Resumidamente, os corredores comerciais permitem usos de maior porte em relação à ZR. Isso quer dizer que os estabelecimentos que não estão nos corredores comerciais precisam de maior atenção em relação ao seu uso, já que ele é mais restrito.

No Alto dos Passos a maioria dos bares e restaurantes (dentro ou não dos corredores de bairro) possui dimensões e caráter de uso muito semelhantes. Não existe uma diferenciação, em termos de dimensão e estrutura, de bares dentro e fora dos corredores. César Augusto Povorelli, Chefe do Depto. De Regulação Urbana da Prefeitura de Juiz de Fora, explica que a diferenciação dos bares fora dos corredores de bairro se dá através da limitação da área máxima construída ($100m^2$)²³, além da impossibilidade de oferecer música ao vivo e que os estabelecimentos fora desse padrão não recebem alvará de funcionamento. Além disso, os bares precisam de uma autorização prévia do Poder Público para ocuparem as calçadas com mesas e cadeiras.

²³ De acordo com a Lei 6910/86, Art. 19, sobre as categorias de uso comercial e de serviço de bairro.

Anexo 4 - Zoneamento Lei de Uso e Ocupação do Solo de Juiz de Fora

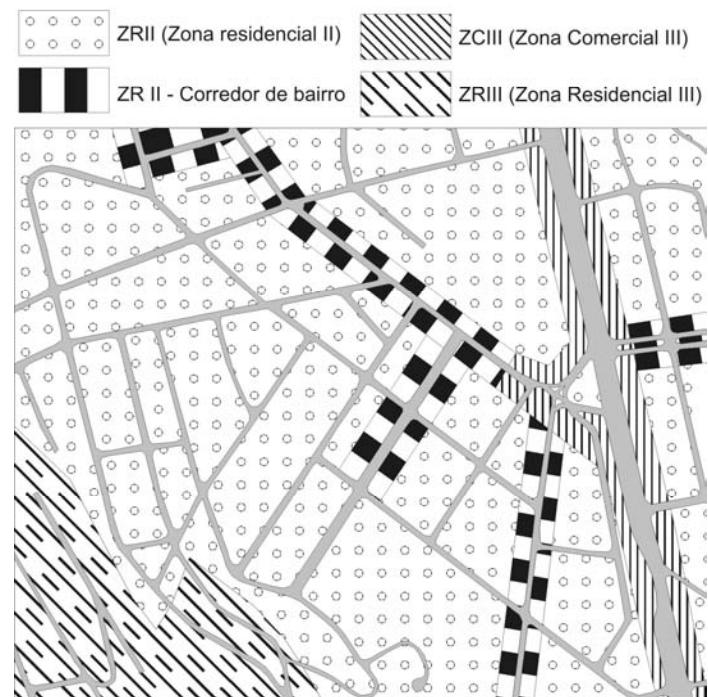


Fig. 84 – Reprodução do mapa de Zoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Juiz de Fora. Fonte: Legislação Urbana de Juiz de Fora, 1997.

O que acontece é que a quantidade de mesas e cadeiras ocupando as calçadas e os respectivos recuos das mesmas, em alguns casos, duplica a área de atendimento dos estabelecimentos (Foto das calçadas ocupadas). Isso faz com que sua oferta aumente consideravelmente, o que extrapola sua área construída. E todas essas ações estão dentro da lei²⁴, o que acontece com grande parte dos estabelecimentos. Em um relato curioso numa reportagem feita em dezembro de 2006, alguns donos de bares reivindicam o uso das calçadas alegando possível desemprego de garçons que atendem, exclusivamente, às “mesas externas”. Além disso, os bares que não utilizam o espaço das calçadas, se sentem prejudicados por estarem perdendo uma possível clientela²⁵.

Waldívio Barbosa Junior também alega problemas em relação à concessão de alvará de funcionamento dos bares e restaurantes. Segundo o vice-presidente da SPM, alguns alvarás são irregulares devido a sua incompatibilidade com o

²⁴ Desde que se obtenha o alvará correto de utilização correspondente com o uso do mesmo, que haja o respeito da metragem quadrada limite (100m²), sem musica ao vivo e que tenha autorização para a colocação de mesas e cadeiras nas calçadas e recuos da edificação.

²⁵ Reportagem de Fernanda Leonel publicado em 04/12/2006 no site: <http://www.jbservice.com.br/cidade/arquivo/jfhoje/2006/12/04-mudancas/>

zoneamento urbano. César Augusto Povorelli declara que os alvarás só são liberados para os usos que condizem com o zoneamento. Apesar da discordância, ambos admitem que alguns estabelecimentos não condizem seu uso com seus respectivos alvarás:

Só tinha um bar aqui que era, digamos assim, contra o zoneamento. Era o famoso Bar do Gilbertinho, antigo Gilbertinho. Mas também ele tinha o alvará de mercearia de secos e molhados e ele que mudou sua atividade, continuou, mudou pra bar, mas na Prefeitura consta mercearia de secos e molhados.²⁶

(...)Então, os que têm alvará naquela região é porque eles estão corretos, estão de acordo com a legislação. Existem outros que não tem o alvará para aquela atividade que eles exercem, mas é problema de fiscalização.²⁷

Mas, segundo Rita Guedes, chefe do Departamento de Fiscalização de Posturas Municipais (DFPM), todos os bares funcionam dentro da lei²⁸. O problema

²⁶ Idem 20.

²⁷ Trecho da entrevista feita com César Augusto Povorelli chefe de departamento de Regulação Urbana, da Secretaria de Política Urbana (SPU/DRU) da Prefeitura de Juiz de Fora, em 7 de Novembro de 2007.

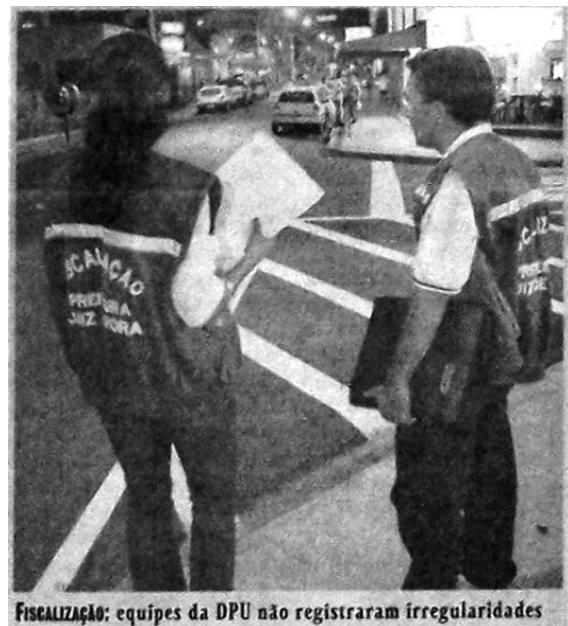
²⁸ Sérgio Rezende, chefe do setor que cuida da fiscalização na zona sul da cidade, esclarece que alguns poucos bares possuem alvará provisório e que aguardam aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros para conceder o alvará definitivo.

de concessão de alvarás vinha acontecendo há alguns anos atrás e hoje está sanado. Sérgio Rezende, chefe do setor que cuida da fiscalização na zona sul da cidade, complementa a informação dizendo que entre 2000 e 2002 os problemas com alvará aconteciam com mais freqüência (Fig. 85).

Sérgio também explica que as fiscalizações acontecem, no máximo, duas vezes a cada mês. Além disso, a fiscalização trabalha com dois fiscais junto com a Polícia Militar, fazendo plantão na sexta e no sábado, das 21 horas até às 3 horas da manhã, acionados pelo telefone 190. Mas o chefe da fiscalização regional também confirma que são somente os dois fiscais que ficam responsáveis pelos casos da cidade inteira.

3.7 – Reflexões sobre a antagonia entre espaço-tempo

Neste capítulo pode-se perceber que um grande empreendimento, motivado pelas perspectivas positivas para a cidade, foi responsável por uma modificação no caráter urbano de um bairro da cidade. O Alto dos Passos, bairro estritamente residencial e responsável pela conexão de outros bairros importantes, passa de



FISCALIZAÇÃO: equipes da DPU não registraram irregularidades

Fig. 85 – Foto dos fiscais trabalhando no bairro Alto dos Passos. *Fonte: Tribuna de Minas, em 12 de abril de 2002.*

coadjuvante a personagem importante na estrutura urbana da região central de Juiz de Fora.

As mudanças extremamente rápidas em sua forma urbana fizeram com que numerosos conflitos surgissem entre os diferentes interessados no bairro, ou seja, moradores antigos e empreendedores. Hoje, é difícil imaginar, para o bairro, qualquer desaceleração das intervenções que vem mudando sua forma urbana. Pelo contrário: é grande o número de imóveis em construção e à venda localizado no Alto dos Passos.

Podemos perceber que os órgãos municipais, apesar da sua função fiscalizadora e administrativa dos conflitos de interesse no bairro, não consegue administrar o conflito de interesses sobre o espaço urbano do bairro. Vemos também que a própria legislação é falha, já que suas lacunas fazem com que não se tenha uma clareza na diferenciação do tecido urbano: os bares e restaurantes, de todo o bairro, se mantém uníssonos quanto às características de uso e ocupação do espaço urbano.

No próximo capítulo o trabalho irá se aprofundar nas questões que tangem a forma urbana e sua mutação em relação à cidade e à população. As relações sociais, a postura do poder público e da iniciativa privada e os interesses dos moradores e usuários se conflitam. O que é possível e desejável para a melhoria da qualidade-de-vida do bairro, além da perspectiva de seu futuro próximo e seu caráter para a cidade serão temas da próxima discussão.

Capítulo 04 – Considerações Finais

4.1 – Juiz de Fora e o Alto dos Passos

Com aproximadamente 500 mil habitantes, Juiz de Fora ocupa um sítio acidentado de forma linear e é limitado pelos acidentes topográficos e elementos naturais (Mata do Krambeck, Rio Paraibuna, Morro do Cristo, entre outros). Alguns elementos da trama urbana ajudaram na ocupação do território e sua caracterização atual, como as Avenidas Rio Branco e Brasil, a Linha Férrea e a Estrada União e Indústria¹. (Fig. 86)

O centro de Juiz de Fora apresenta importância histórica e funcional pois, assim como inúmeras outras cidades, concentrou sua primeira ocupação e também as primeiras edificações de relevância. Através da história veio construindo sua característica singular, hoje reconhecida por todos que o freqüentam. As principais ruas do chamado triângulo central – formado pelas Avenidas Rio Branco, Getúlio

Juiz de Fora Estrutura Urbana

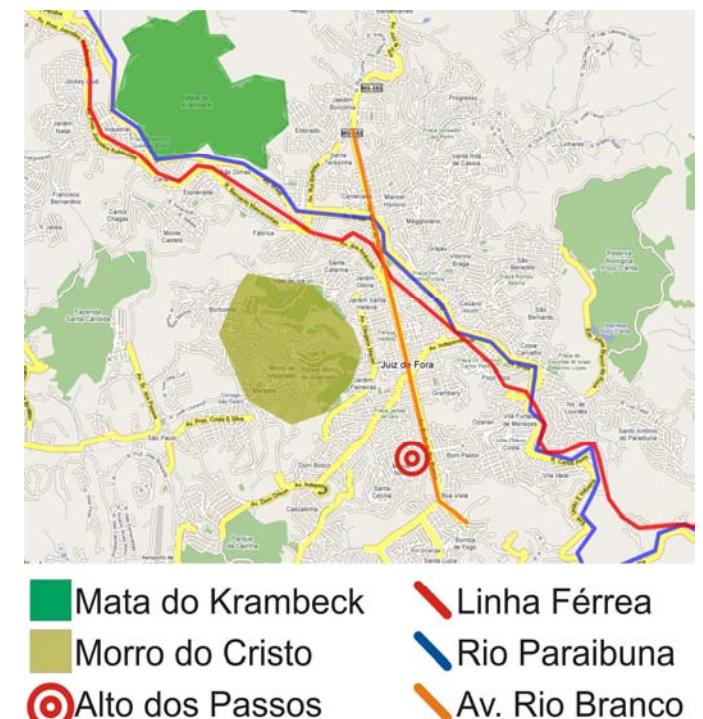


Fig. 86 – Estrutura urbana de Juiz de Fora simplificada.

¹ Informações retiradas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juiz de Fora, disponível em <http://www.pjf.mg.gov.br/pddu/index.htm>.

Vargas e Independência – possuem um vivo e movimentado comércio varejista. O que o consolida ainda mais são, tanto a presença de galerias, que cortam caminho entre os quarteirões centrais, como as ruas destinadas exclusivamente aos pedestres, os chamados calçadões (Fig. 87).

Por esse fato, o centro de Juiz de Fora é qualificado por muitos como um “*shopping center* a céu aberto”. O Plano Diretor da cidade explica que, diferentemente dos *shopping centers*, no centro urbano há espontaneidade de produção, ausência de uma administração geral e uma transformação desarticulada. Além disso, sua escala mais ampla e a diversidade de tipos, dimensões e qualidade das lojas fazem com que o centro e suas galerias sejam diferenciados, porém de fundamental importância, tanto em nível municipal quanto regional.

O que diferencia definitivamente o centro de Juiz de Fora dos *shopping centers* é que existe uma diversidade nos usos (o que cria uma aparente democratização do espaço urbano) e o espaço é de uso público (não “privatizado”). Isso faz com que o centro de Juiz de Fora seja carregado de uma imagem positiva em termos de consolidação urbana e de importância vital para a cidade como um

Centro de Juiz de Fora
-Figura e fundo modificado-



Fig. 87 – Figura e fundo modificado mostrando a estrutura de calçadões e galerias no centro de Juiz de Fora. Fonte: Prefeitura de Juiz de Fora, apud CARVALHO, 2006.

todo. Soma-se a esse fator a presença de edifícios residenciais, que vitalizam ainda mais os usos no centro.

Apesar destas características, o centro de Juiz de Fora vem sofrendo um movimento lento de esvaziamento, principalmente se considerarmos a população que reside no centro, que diminuiu em 10% no período de 1991 a 2001². Mas há de se relevar a importância simbólica que o centro ainda carrega, principalmente pelo uso comercial e pelos edifícios públicos que ele possui. O que ajuda a reforçar essa idéia é a enorme dependência da cidade pelo seu centro principal, já que a conversão de todo itinerário do transporte urbano da cidade passa por ele.

De acordo com o Plano Diretor da cidade, Juiz de Fora possui, além do centro antigo e consolidado, uma rede de subcentros em sua estrutura urbana. O Plano citado considera apenas 3 locais como subcentros, sendo eles nos bairros São Mateus, Manoel Honório e Santa Terezinha. Outros bairros que possuem diversidade no uso comercial – como o São Pedro (também chamado de Cidade

² Apud JUNQUEIRA, Patrícia Thomé. *De Cidade à Centralidade: A formação dos centros e o processo de descentralização nas cidades de médio porte, o caso de Juiz de Fora.* (Dissertação de mestrado). Rio de Janeiro: PROURB, 2006.

Alta), Benfica, Vitorino Braga, dentre outros – não consolidam, ainda, uma concentração e diversidade de usos que os caracterizem como subcentro (Fig 88).

Quando se considera o Alto dos Passos como uma centralidade, dá-se um significado diferente do centro. Lidamos com um local que atende a uma demanda contemporânea, em que a indústria do entretenimento e do lazer é privilegiada. De fato, o centro da cidade perdeu, de alguns anos pra cá, a característica de ser também local de uso noturno, o que acaba deixando as ruas e as galerias vazias durante a noite³. Isso faz com que alguns locais se tornem perigosos, mesmo para os moradores do centro.

Apesar da intensidade noturna agregada pelo Alto dos Passos durante os últimos anos, é preciso que o centro tradicional da cidade se torne também um lugar acolhedor e que as estratégias urbanas sejam pensadas em prol da manutenção da diversidade – inclusive noturna – do centro da cidade. O Alto dos Passos, enquanto centralidade, precisa ser tratado com a especificidade que ele possui, considerando-

³ A maioria das galerias é fechada durante o período noturno. Além disso, são poucos os bares ou restaurantes que funcionam à noite e o comércio se restringe, em sua maioria, ao funcionamento até as 19h.

Juiz de Fora - Centro e Subcentros -



Fig. 88 – Mapa mostrando o centro e subcentros de Juiz de Fora. Fonte: *Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juiz de Fora*, 1996.

o como local estratégico e específico que funciona como agregador de valor e potencialidade para a região.

4.2 – Juiz de Fora e as estratégias de gestão

O Plano Estratégico classifica Juiz de Fora como cidade com potencial de centro de comércio e serviços da região, onde a cultura, o turismo e o lazer ganham interesse especial. Para alcançar esse objetivo, a cidade vem fazendo investimentos no intuito de consolidar essas características. Prova disso é a criação do Centro de Convenções e Exposições - Expominas Juiz de Fora - que visa a dar suporte ao turismo de negócios e eventos na cidade. (Figs 89 e 90).

O Plano Estratégico ainda destaca o objetivo de ter a “Cidade com Espaço Urbano Atrativo”, onde um dos objetivos é a criação de novas centralidades, valorizando seus bairros.⁴ O que percebemos nas várias entrevistas feitas com técnicos dos órgãos responsáveis pelas políticas urbanas da cidade é que, para o espaço urbano já “consolidado”, não existe qualquer tipo de iniciativa, seja através

⁴ Retirado do Plano Estratégico de Juiz de Fora: As linhas estratégicas – seus objetivos e ações, disponível em <http://www.ifservice.com.br/planojf/>



Figs.89 e 90 – Acima, mapa mostrando a localização do Expominas Juiz de Fora, às margens da BR 040. Abaixo, foto da fachada do Expominas Juiz de Fora. **Fonte:** www.codemig.com.br.

de ferramentas administrativas (como incentivos fiscais, iniciativa público-privada) ou a própria ingeção direta de capital, que venha a intervir de forma veemente no espaço urbano da cidade. O que nos leva a concluir que a iniciativa privada atua de maneira muito mais contundente sobre o espaço urbano construído.

Esta constatação fica mais evidente quando situamos alguns acontecimentos importantes na cidade, dentre eles o bairro Alto dos Passos. Como já foi estudada, a criação da centralidade nesse bairro aconteceu pela iniciativa privada: a implantação do McDonald's, do Shopping Alameda e, até mesmo, a consequente implantação dos bares de funcionamento noturno, seja pela construção empreendedora ou pela especulação do mercado imobiliário. O papel do poder público se restringiu à fiscalização e a ordenação do uso e ocupação do solo que, mesmo assim, causou os inúmeros conflitos apresentados ao longo da exposição desse trabalho.

Um segundo fato que vem ocorrendo em Juiz de Fora – em comum com outras cidades brasileiras – é a proliferação de condomínios na denominada Cidade Alta, atual bairro São Pedro (Fig 91). Por ser uma área que apresenta grande beleza



Fig. 91 – Foto de satélite mostrando parte do bairro São Pedro. Acima, o condomínio Granville, contrastando com o tecido existente.
Fonte: maps.google.com.

natural e relativa acessibilidade⁵, a Cidade Alta vem sendo atrativo para a implantação de inúmeros loteamentos destinados as classes mais abastadas. As consequências desse tipo de iniciativa são desde a mudança radical na paisagem urbana até uma segregação eminente do espaço citadino, onde muros e cancelas determinam quem entra e quem sai⁶.

O terceiro acontecimento, em fase de finalização, é a criação do Shopping Independência. Com área construída de 74.000 m², o novo *shopping center* pretende influenciar uma área com raio de 100km, abrangendo 98 municípios e 2 milhões de pessoas. Situado em local estratégico na cidade – na Avenida Independência, interseção entre o acesso à BR-040 e a Cidade Alta – o *shopping center* terá 5 lojas âncora, 5 mega-lojas e 160 lojas satélite. Com isso, o empreendimento pretende criar 2000 empregos diretos⁷ (Fig 92).



Fig. 92 – Foto da construção do Shopping Independência, em setembro de 2007.
Fonte:www.independenciashopping.com.br.

⁵ Idem 1.

⁶ SILVA, Giovani José da, GONÇALVES, Oseias de Oliveira, MENDONÇA, Bruno Alvim, OLIVEIRA, Renata A. G.da Silva. Os *loteamentos fechados* e a *Cidade Alta*. Trabalho apresentado no CIMDEPE - I SIMPÓSIO INTERNACIONAL CIDADES MÉDIAS: Dinâmica Econômica e Produção do Espaço Urbano. Disponível em <http://www2.prudente.unesp.br/gasperr/simposio/TelmaSouza.PDF>.

⁷ Dados disponíveis em <http://www.independenciashopping.com.br/>

Ainda não é possível mensurar quais os impactos diretos desse tipo de empreendimento para a cidade. Carlos Alberto Feliciano, sócio-empreendedor do Shopping Independência, quando questionado sobre as comparações entre o Shopping Alameda e o Shopping Independência, esclareceu que o objetivo do ultimo é ser referência regional para a zona da mata e arredores e que o primeiro tende a ser um pólo de lazer e entretenimento da cidade, permitindo, assim, que ambos continuem a ser empreendimentos de sucesso.

Mas é preciso que se tenha cautela quando lidamos com empreendimento desse porte para uma cidade como Juiz de Fora. Os impactos envolvem uma gama de preocupações como infra-estrutura de transporte, potencial de atratividade, conflitos e complementação de usos, impactos urbanísticos no entorno imediato e até mesmo impactos na paisagem urbana. É preciso não somente pensar nos benefícios diretos, como geração de postos de trabalho. Toda a estrutura urbana está sujeita às modificações que podem ser irreparáveis para a cidade.

Estes três acontecimentos evidenciam as mudanças na estrutura urbana da cidade. Por isso, é preciso que não só a iniciativa privada seja responsável pelo

espaço citadino, mas que o poder público possa planejar, de maneira efetiva, o crescimento e ordenamento da cidade. Isso fará com que o controle do espaço urbano seja maior e que a cidade cresça da forma desejada.

4.3 – A importância do bairro Alto dos Passos

Atualmente, vimos que o Alto dos Passos se tornou uma área importante para a cidade. O bairro agrega valores urbanísticos de forma diferente das iniciativas recentes de investimentos nas cidades brasileiras: ao invés de locais afastados dos centros urbanos para um investimento privado, foi escolhida uma parte do tecido urbano consolidado para a inserção de um equipamento diferenciado na cidade.

As consequências desse tipo de iniciativa trazem uma visão positiva de que apostar na mudança da forma urbana da cidade reconfigurando positivamente sua rede intra-urbana pode render benefícios tanto à cidade quanto aos empreendedores. Privilegiam-se os espaços públicos, o trânsito de pedestres - ainda que indiretamente - , concentra pessoas e promove encontros.

Mas não se pode deixar de apontar as críticas negativas em relação aos espaços dedicados ao consumo, valorizados segundo uma certa tendência contemporânea de leitura de espaços públicos. Otília Arantes (em “A cidade do pensamento único”), Sônia Hilf (em seu texto “O apagamento da memória na Potzdamer Platz”) e outros autores contestam esse tipo de intervenção. A privatização do espaço, através da criação de espaços de consumo, é uma delas: ela exclui, até certo ponto, quem não possui os recursos necessários para consumir. Além disso, a irrelevância histórica das novas construções arquitetônicas fazem com que haja uma segregação arquitetônica entre os novos edifícios e o seu contexto existente. É isso que encontramos, de uma maneira geral, nas obras de arquitetura contemporânea, que enfatizam a individualidade dos arquitetos, fazendo de seus projetos suas assinaturas. E os *shopping centers* não são diferentes.

4.3.1 – O caso do Shopping Alameda

A relação entre a criação de novas centralidades e shopping centers sempre esteve muito próxima, como vimos no primeiro capítulo. No caso do Shopping Alameda, é clara a inserção de uma estética internacional no projeto. Não houve nenhuma relação formal entre as arquiteturas existentes com o novo objeto, que se insere diferenciando-se completamente do seu entorno. Apesar da falta de referências arquitetônicas relevantes em sua vizinhança, a inserção desse *shopping center* obedece somente a estética seguida pelo escritório responsável pelo projeto (Fig 93).

Porém, vemos uma relação funcional que diverge do tradicional *bunker*, típico dos *shopping centers* tradicionais. A galeria do Shopping Alameda funciona como uma espécie de *loggia*, fazendo com que a passagem de pedestres se duplique, criando uma relação mais próxima com os pedestres. Esse tipo de configuração também acontece na praça de alimentação, onde se situa a entrada principal para os cinemas. Isso ajudou no sucesso do empreendimento, fazendo com que a Rua Morais e Castro agregasse os usos comerciais.



Fig. 93 – Croqui de concepção de parte da ampliação do Shopping Alameda.
Fonte: arquivo Lourenço/Sarmento Arquitetos.

O *shopping center*, assim como a lanchonete McDonald's, foram, responsáveis pelos acontecimentos posteriores no bairro: a valorização do local como centro de comércio noturno e de entretenimento. Percebemos isso, inclusive, quando observamos o mapa de usos do bairro. O Shopping Alameda criou uma espécie de "raio de ação" sobre o entorno, criando uma ambência noturna no bairro (Fig 94). O que causa uma interessante imagem urbana são as visadas das ruas perpendiculares à Morais e Castro: no final de cada rua, um "pedaço" do Shopping Alameda é o final da perspectiva (Figs 95 e 96).

4.3.2 – Os bares e a problemática local: reflexões e possíveis soluções

O principal acontecimento do bairro – foco de toda problemática apontada nesse trabalho – foi a mudança de um bairro estritamente residencial para um local de uso noturno intenso e que passa a ser referência para toda a cidade. Assim como abordamos na primeira parte do trabalho, essa mudança ocorreu em um espaço muito curto de tempo, fruto de um desejo de investidores que viram no local o



Fig. 94 – Mapa mostrando o "raio de ação" do Shopping Alameda (em vermelho) e a consequente influência no entorno através do uso noturno (em amarelo).

potencial de atração de um público específico para o uso noturno, através de bares, restaurantes e outros usos relacionados.

Ana Fani Carlos descreve esse tipo de acontecimento na cidade de São Paulo, onde parte dela é transformada, atendendo aos anseios do poder privado, modificando e questionando a estrutura inicial da cidade. No caso do Alto dos Passos, as mudanças se refletiram tanto na escala global da cidade – a criação de um local diferenciado no tecido urbano, ou seja, a criação da centralidade – quanto, e, principalmente, na escala local, onde observamos os conflitos dos moradores com sua nova realidade comercial.

A ordem próxima, das relações quotidianas e diárias, foi mudada consideravelmente: não há mais a tranquilidade de vizinhança e há mais pessoas de fora freqüentando o local, mudando as perspectivas de quem vive no bairro e na cidade. O lugar não é mais estranho a quem não é do bairro e a privacidade de quem mora ali é menor. A ordem distante, responsável pelas ações de comando sobre o tecido urbano, se torna mais ativa e ostenta o poder muito maior no espaço. Está aí o desequilíbrio.



Figs. 95 e 96 – Fotos das ruas Machado Sobrinho (acima) e Dom Viçoso (abaixo) com a fachada do Shopping Alameda no final da perspectiva.

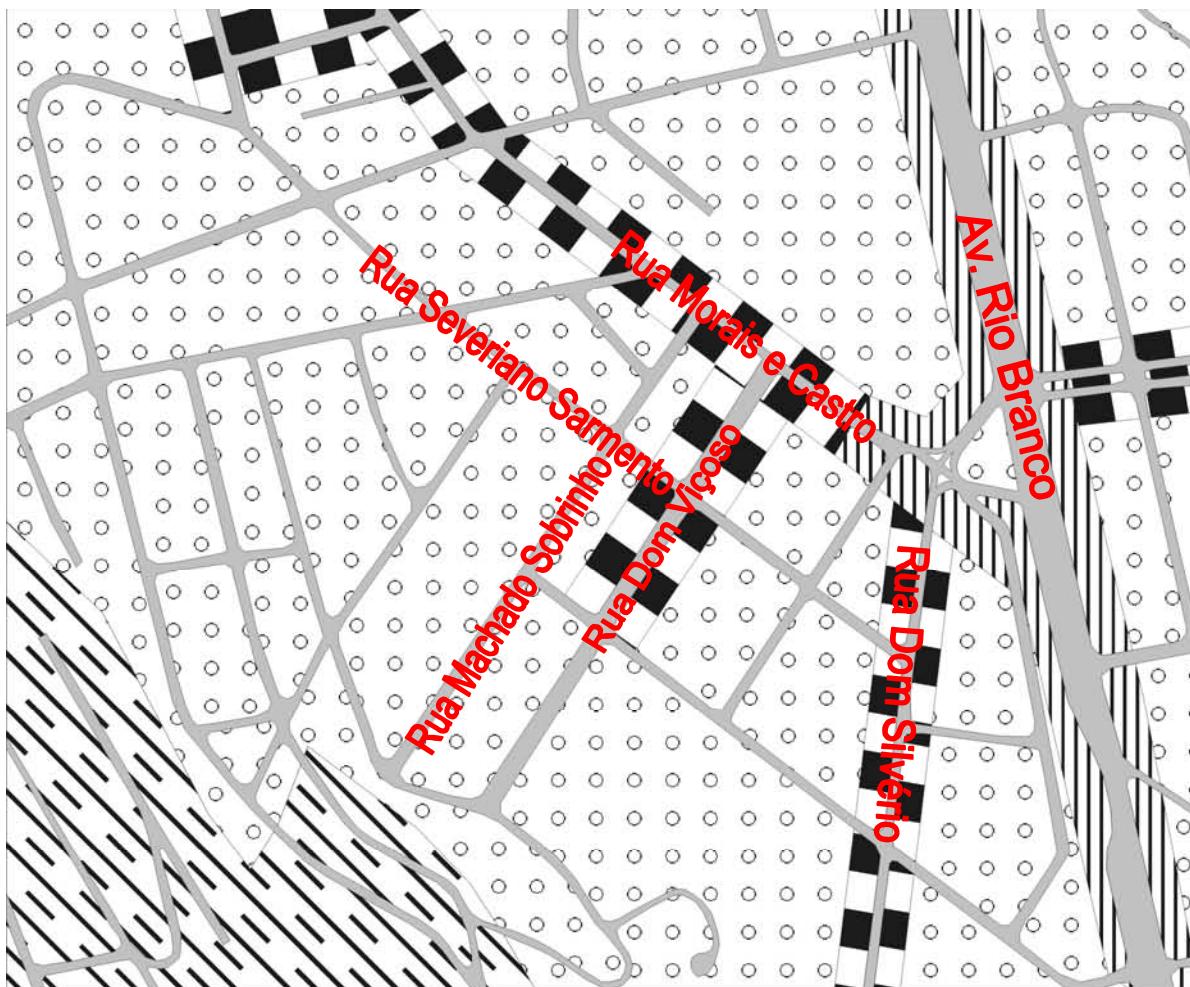
Fonte: arquivo pessoal do autor.

Carlos Nelson Ferreira dos Santos, autor do livro “A cidade como um jogo de cartas”, fala de como as relações citadinas são semelhantes a um jogo de baralho. Nele, os cidadãos e o poder privado são jogadores, com a mesma relevância, assim como o poder público. Se fizermos uma breve comparação, poderíamos dizer que, nesse tabuleiro, quem detém mais cartas e joga com mais cartas é o poder privado. Já os cidadãos têm menos opções de agir, na medida em que seu jogo não possui muitas cartas. E o poder público, que poderia ajudar a equilibrar o jogo, muitas vezes, passa a não jogar⁸.

O papel de quem controla a cidade, de quem determina as leis e as fazem ser cumpridas ainda é deficitário. Como já foi dito, a legislação urbana está sendo, de um modo geral, cumprida. Vimos também que esta mesma legislação mostra que devem existir diferenças na leitura urbana de algumas ruas: a Morais e Castro e a Dom Viçoso (até sua metade) são corredores de bairro; já as outras (Severiano Sarmento e Machado Sobrinho, por exemplo) são apenas ZR II, o que impõe maiores restrições de uso (Fig 97). O que foi observado é que não há uma diferença

⁸ SANTOS, Carlos Nelson. *A cidade como um jogo de cartas*. Niterói: EDUFF, 1988.

Anexo 4 - Zoneamento Lei de Uso e Ocupação do Solo de Juiz de Fora



- ZRII (Zona residencial II)
- ZR II - Corredor de bairro
- ZCIII (Zona Comercial III)
- ZR III (Zona Residencial III)

Fig. 97 – Reprodução do mapa de Zoneamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Juiz de Fora com os nomes de algumas ruas.
Fonte: Legislação Urbana de Juiz de Fora, 1997.

clara entre as ruas, quando observamos as características dos bares e restaurantes instalados nas mesmas. Por isso, pode-se afirmar que existem brechas ou erros na legislação.

Os bares que encontramos nas ruas Morais e Castro e Dom Viçoso – consideradas corredores de bairro – possuem as mesmas características arquitetônicas que nos outros bares das outras ruas (Machado Sobrinho, Severiano Sarmento, Pe. João Emílio e Pedro Botti). A sua maioria possui mesas e cadeiras nas calçadas, apresentam metragem quadrada aproximada ($100m^2$, metragem quadrada máxima de acordo com a legislação) e tipos de serviço oferecidos muito semelhantes (Figs. 98 e 99).

Se verificamos uma discrepância no que o poder público anseia (através do instrumento legislativo) e no que encontramos no local, sendo que a lei está sendo cumprida, é preciso que o poder público defina uma nova política. A legislação, com um todo, deve manter o mesmo discurso, determinando para onde é ou não desejável o desenvolvimento da cidade e suas mudanças. Mas não se pode considerar a cidade constituída de um tecido único, passível das mesmas condições



Figs. 98 e 99 – Fotos de bares no Alto dos Passos. Acima, bar na rua Dom Viçoso, com mesas e cadeiras ocupando as calçadas fora de sua testada. Abaixo, bares na rua Severiano Sarmento, com mesas e cadeiras ocupando a calçada, aumentando consideravelmente sua oferta de mesas. Ambas as fotos demonstram que não há diferenciação de uso, nem de dimensões. *Fonte: arquivo pessoal do autor.*

em todo tempo e lugar. Além disso, mostrou-se que o Alto dos Passos, em dez anos, tornou-se um ponto significativo na estrutura da cidade e é hoje um de seus atrativos noturnos. Por isso, Juiz de Fora precisa reconhecer que o Alto dos Passos é parte importante na sua estrutura urbana. E, além disso, precisa fazer com que sua forma urbana seja controlada, através da gestão pública do espaço urbano, fazendo com que suas potencialidades não se percam nem se diluam com o tempo.

As modificações no bairro ainda continuam a acontecer de maneira muito acelerada. Por isso, é preciso que se olhe de forma atenta para o bairro.

As iniciativas de legislação atuais permitem uma maior flexibilidade na adoção de instrumentos legislativos no ordenamento da cidade. São comuns os exemplos de áreas de especial interesse que ganham legislações específicas através de comitês de desenvolvimento, envolvendo proprietários, investidores e poderes locais (Fig. 100). Nestes casos, os objetivos são traçados e os interesses são balanceados, afim de que todos saiam ganhando⁹.

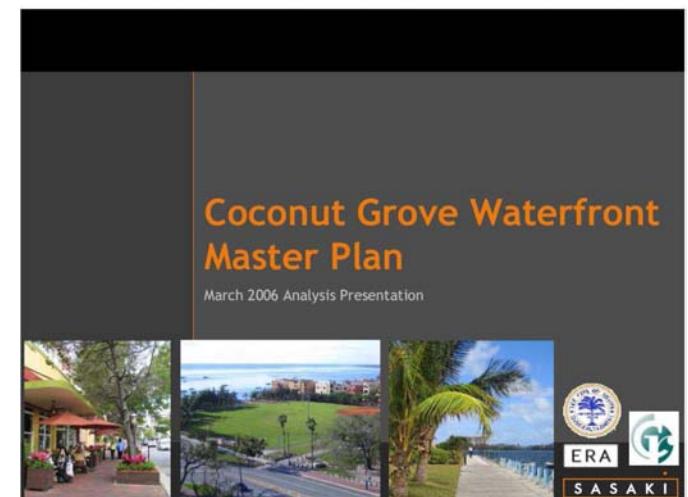


Fig. 100 – Capa do “Coconut Grove Waterfront Masterplan”, de março de 2006, elaborado pela Sasaki Associates em conjunto com a Prefeitura da cidade de Miami. *Fonte:* www.sasaki.com/.

⁹ Citado no capítulo anterior, o bairro de Coconut Grove recebeu um *masterplan*, que regulamenta e dá as diretrizes do que vai ser construído, preservado e modificado. Este plano foi elaborado através de reuniões com a comunidade e empreendedores, junto com o poder público.

Assim, podemos refletir como uma ação desta natureza pode ser benéfica para o Alto dos Passos. Juiz de Fora, sendo uma cidade de médio porte, mostra um amadurecimento em sua política urbana, já que conta com um Plano Estratégico desde o ano 2000, além de um Plano Diretor que dá a perspectiva urbana mais consolidada que a cidade já teve. Soma-se a isso o interesse privado no bairro do Alto dos Passos, em vista do projeto urbano existente e encaminhado à prefeitura visto no capítulo anterior¹⁰. A construção de um modelo de planejamento específico para o bairro, de acordo com as necessidades e anseios da população e empreendedores, pode fazer com que a possível efemeridade urbana que encontramos nas intervenções contemporâneas se dissipe e que a cidade tenha uma centralidade que seja fundamental em seus anseios por um pensamento ajustado a novas estratégias de crescimento e desenvolvimento.

¹⁰ Como já foi relatado no capítulo anterior, este plano prevê um projeto nos moldes do Rio Cidade, padronizando ruas, mobiliário urbano e áreas de estacionamento e foi projetado pelo mesmo escritório responsável pela implantação do Shopping Alameda na cidade.

Referências Bibliográficas:

Publicações:

BASTOS, Suzana Quinet de Andrade. *Estratégia Locacional da Indústria Automobilística: o caso da Mercedes-Benz em Juiz de Fora*. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ,2000.(Dissertação de Mestrado).

_____. *Juiz de fora: Análise do Desenvolvimento Industrial e dos Desafios colocados pela implantação da Mercedes-Benz*. Publicado no X Seminário sobre a Economia Mineira. Diamantina, 2002.

CAMPOS, Candido Malta. *Da praça à centralidade: evolução da idéia de centro na cidade brasileira*. Publicado no 8º Seminário da História da Cidade e do Urbanismo. Niterói: 9 a 12 de Novembro de 2004.

CARLOS, Ana Fani A. *Espaço-tempo na metrópole*. São Paulo: Contexto, 2001.

CARVALHO, Giuliano O. Marques de. *As galerias de Juiz de Fora: urbanidade da área central*. (Dissertação de mestrado). Campinas: PUC-Campinas, 2006.

DUARTE, Cristovão F. *Forma e movimento*. Rio de Janeiro: Viana Mosley/PROURB, 2006, p.103.

ESTEVES, Albino. *Álbum do Município de Juiz de Fora*. Belo Horizonte: Imprensa Official do Estado de Minas, 1915.

FAZOLATTO, Douglas. *Juiz de Fora: imagens do passado*. Juiz de Fora: FUNALFA, 2001.

GIROLETTI, Domingos. *Industrialização de Juiz de Fora: 1850-1930*. Juiz de Fora: EDUFJF, 1988.

JUNQUEIRA, Patrícia Thomé. *De Cidade à Centralidade: A formação dos centros e o processo de descentralização nas cidades de médio porte, o caso de Juiz de Fora*. (Dissertação de mestrado). Rio de Janeiro: PROURB, 2006.

LEFEBVRE, Henry. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001.

OLIVEIRA, Miriam Monteiro. *Plano estratégico e diretor de Juiz de Fora – Modelos contraditórios ou complementares?*. Rio de Janeiro: IPPUR (Dissertação de Mestrado), 2006.

OLIVEIRA, Paulino de. *Crônicas*. Belo Horizonte: BDMG Cultural, 2001.

_____. *História de Juiz de Fora*. Juiz de Fora, 1966 (2^a ed.).

PASSAGLIA, Luiz Alberto do Prado. *A preservação do patrimônio histórico de Juiz de Fora*. Juiz de Fora: Prefeitura de Juiz de Fora, 1983.

Prefeitura de Juiz de Fora. *Plano Diretor de Juiz de Fora*. IPPLAN (Instituto de pesquisa e Planejamento), 1996.

_____. *Plano Estratégico de Juiz de Fora*, 2000(atualizado em 2002).

_____. *Legislação Urbana de Juiz de Fora*, 1997.

SANTOS, Carlos Nelson. *A cidade como um jogo de cartas*. Niterói: EDUFF, 1988.

SANTOS, Milton. *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção*. São Paulo: Edusp, 2002.

SCHULZ,Sônia Hilf . *O apagamento da memória na Potzdamer Platz*. Publicado no Seminário Internacional ISOCARP, UFRJ. Rio de Janeiro, 2004.

SILVA, Giovani José da, GONÇALVES, Oseias de Oliveira, MENDONÇA, Bruno Alvim, OLIVEIRA, Renata A. G.da Silva. *Os loteamentos fechados e a Cidade Alta*. Trabalho apresentado no CIMDEPE - I SIMPÓSIO INTERNACIONAL CIDADES MÉDIAS: Dinâmica Econômica e Produção do Espaço Urbano.

TOURINHO, Andréa de Oliveira. Centro e centralidade: uma questão recente. In:OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de, CARLOS, Ana Fani Alessandri (org.). *Geografias das metrópoles*. São Paulo: Editora Contexto, 2006.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 2001,p. 293.

Jornais e revistas:

O Radical, em de 31 de Janeiro de 1946.

Diário Mercantil, 1941.

Jornal do Brasil, em 27 de Julho de 1997.

Tribuna de Minas, 20 de Junho de 1998.

Tribuna de Minas, em 12 de abril de 2002.

Caderno Juiz de Fora – A construção do Futuro, 1996.

Sites:

<http://maps.google.com>

<http://www.abrasce.com.br>

<http://www.acessa.com>

<http://www.a1limobus.com>

<http://www.coconutgrove.com>

[http://www.codemig.com.br.](http://www.codemig.com.br)

<http://www.designcorp.net>

<http://www.independênciashopping.com.br>

<http://www.jfservice.com.br>

<http://www.magazinusa.com>

<http://www.pjf.mg.gov.br>

<http://www.portaljfmg.com.br>

<http://www.sasaki.com>

Órgãos municipais e entidades de fontes de pesquisa:

DCIM/Mapoteca da Prefeitura de JF.

Arquivo Histórico da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora.

Agência de Gestão do Transporte e Trânsito de Juiz de Fora (Getran/JF)

Arquivos do Seminário Santo Antônio.

Arquivos do Shopping Alameda

Arquivos da Lourenço|Sarmento Arquitetos.

Arquivos da Sociedade Pró Melhoramentos do bairro Alto dos Passos.

Entrevistas:

Afonso Botti Filho, em 16 de Junho de 2007.

Afonso Henrique Hargreaves Botti, em 2006.

Bruno Sarmento, sócio-diretor da Lourenço|Sarmento Arquitetos, em 27 de agosto 2007.

Carlos Alberto Feliciano, sócio proprietário do Shopping Alameda, em 25 de Junho de 2007.

César Augusto Povorelli, chefe de Departamento de Regulação Urbana, da Secretaria de Política Urbana (SPU/DRU) da Prefeitura de Juiz de Fora, em 7 de Novembro de 2007.

Rita de Cássia Guedes, chefe do Departamento de Fiscalização de Posturas Municipais (DFPM/SPU).

Waldívio Barbosa Junior, Vice-presidente da Sociedade Pró Melhoramentos do bairro Alto dos Passos, em 05 de Julho de 2007.