

ANÁLISES PRELIMINARES SOBRE O PROCESSO DE RENOVAÇÃO URBANA DA ILHA DOS ARAÚJOS (GOVERNADOR VALADARES - MG)¹

SILVA, Marihelly Medeiros¹, SOUSA; Daniele Costa de²; GUIMARÃES, Cristiana Maria de Oliveira³

1. **SILVA, Marihelly Medeiros**, Voluntária; Técnico Integrado em Edificações, IFMG *campus* Governador Valadares, marihellymedeirossilva@gmail.com
2. **SOUSA, Daniele Costa de**, Bolsista PiBicJr; Técnico Integrado em Edificações, IFMG *campus* Governador Valadares, danielecosta782020@gmail.com
3. **Orientadora: GUIMARÃES, Cristiana Maria de Oliveira**, Doutora; IFMG *campus* Governador Valadares, cristiana.guimaraes@ifmg.edu.br

RESUMO

Este trabalho apresenta as análises preliminares sobre o processo de renovação urbana do bairro Ilha dos Araújos, em Governador Valadares – MG. A partir da realização de um inventário arquitetônico foram mapeadas as épocas das edificações ali existentes visando compreender as relações entre o processo de substituição/atualização arquitetônica e a incidência de enchentes em diferentes porções intrabairro.

PALAVRAS-CHAVE: renovação urbana; enchentes; inventário arquitetônico;

INTRODUÇÃO

A Ilha dos Araújos é um bairro forjado na década de 1950, como um empreendimento imobiliário em uma ilha fluvial do rio Doce (Figura 1), visando a moradia das classes médias e altas. Essa função está mantida, seja pelo mercado imobiliário, seja pelo imaginário coletivo dos valadarenses, que tem o local como um dos cartões postais citadinos. Entretanto, nem tudo são flores. Justamente o que lhe dá a graça, o rio a sua volta, traz o risco das enchentes em cada período chuvoso. Como as suas consequências não acontecem de forma uniforme por todo o bairro, nossa hipótese é que essa diferenciação tenha reverberações nas tipologias arquitetônicas, no padrão construtivo e na periodicidade da substituição imobiliária (GUIMARÃES, 2022; 2023). Observamos que existe uma divisão entre as partes denominadas *parte alta* e *parte baixa*, determinadas pelas cotas de inundação, sendo a *parte baixa*

¹ O presente trabalho é um resultado parcial da pesquisa A Renovação Urbana da Ilha dos Araújos – Governador Valadares (MG). Este projeto acontece no âmbito do Edital 65/2023 do IFMG, conta com duas bolsistas de Iniciação Científica Júnior – PiBic-JR e uma discente voluntária, devidamente registrada junto ao Programa de Iniciação Científica institucional.

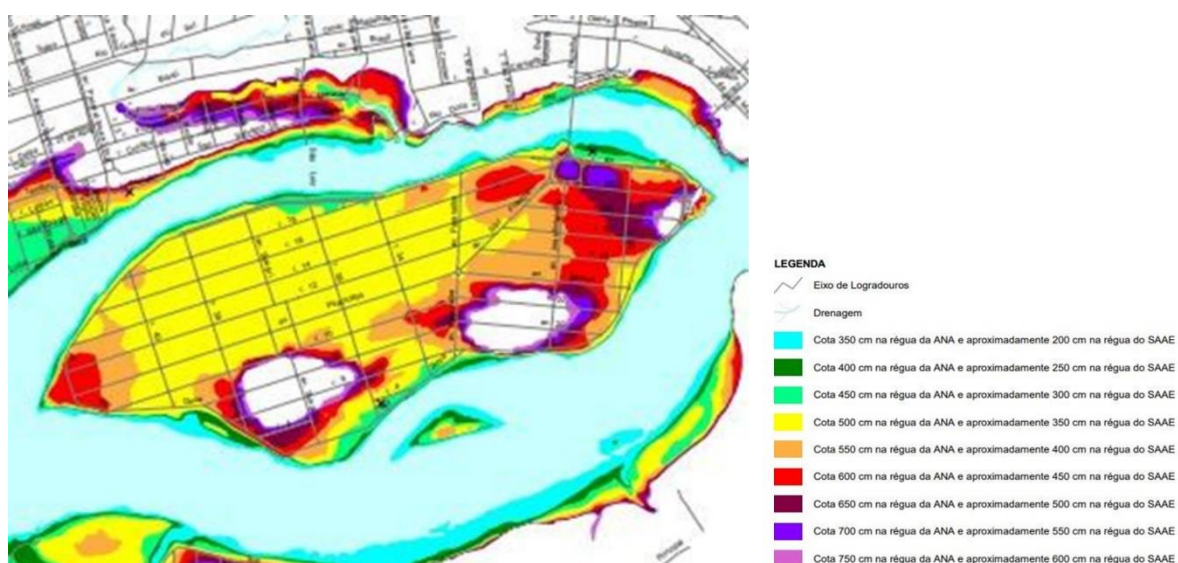
aquela mais atingida pelas cheias e a *parte alta* seu oposto. É oportuno observar, como mostra a Figura 2, que essas características independem da proximidade com o leito do rio Doce.

Figura 1: Vista panorâmica da Ilha dos Araújos



Fonte: Antonio Cândido/Prefeitura Municipal de Governador Valadares (s/data).

FIGURA 2: Mapa da Ilha dos Araújos com as cotas de inundação de acordo com as régua do SAAE e ANA



Fonte: Dados da pesquisa (2023).



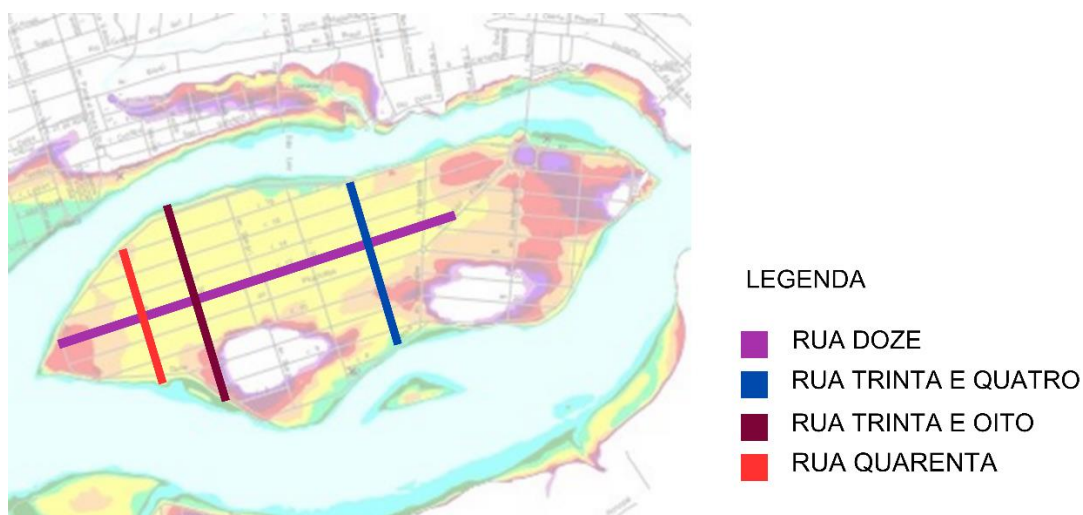
A hipótese que norteia este trabalho sustenta que os imóveis localizados na *parte alta*, sendo os mais valorizados pelo mercado, são aqueles cuja substituição, reformas e atualizações arquitetônicas acontecem com maior rapidez (mesmo que continuem com os mesmos proprietários).

Dois objetivos principais se estabeleceram, 1. compreender a dinâmica da substituição dos imóveis e 2. compreender se a renovação urbana (atualização e/ou substituição das construções) está diretamente relacionada à incidência das enchentes nas diversas áreas intrabairro.

A metodologia desta pesquisa está baseada na realização de um Inventário Arquitetônico e suas possibilidades enquanto ferramenta diagnóstica. A aplicação deste, em ruas específicas do bairro, permitiu anotar as características das construções para, a partir dessas, localizar a época construtiva de cada imóvel. Ao final, foi possível mapear a época das construções e comparar com a incidência das enchentes em cada porção das ruas analisadas, para comprovar – ou não – a hipótese de que a substituição imobiliária tem um ciclo maior nas áreas mais suscetíveis às cheias.

Nesta primeira etapa, foram escolhidas as ruas Doze, Trinta e Quatro, Trinta e Oito e Quarenta - a primeira corta o bairro longitudinalmente em sua maior extensão, a segunda perpendicularmente ao sentido do rio Doce. A terceira e quarta cortam a Ilha dos Araújos transversalmente e cruzam a Rua Doze (Figura 3). Cada uma percorre porções distintas em relação ao alcance das inundações. Se encontradas significativas diferenças, podemos associá-las às singularidades de cada ponto; o contrário, por sua vez, indica que essas não são decisivas na formação do seu conjunto arquitetônico.

FIGURA 3: Mapa das ruas analisadas



Fonte: Dados da pesquisa (2023).

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A tabulação dos dados levantados em campo sugere que não podemos assumir que existam especificidades significativas entre os conjuntos arquitetônicos das ruas analisadas, contrariando, assim, a hipótese inicial que motivou esta pesquisa. Em outras palavras, não há indícios suficientes para a afirmação de que a localização interfere sobremaneira na velocidade das substituições e atualizações arquitetônicas.

As fichas de inventário revelam uma mistura de épocas construtivas, que não se pode atrelar à maior ou menor incidência das enchentes em cada local, como mostram as tabelas a seguir. As técnicas e materiais das edificações estão muito mais associados aos modismos de cada época, que às singularidades de sua localização. Em relação aos usos, há a predominância do residencial unifamiliar em todas as ruas analisadas.

Tabela 1: Distribuição dos imóveis em relação às épocas construtivas

| | DÉCADA 1950 | DÉCADAS 1960 1970 | DÉCADA 1980 | DÉCADAS 1990 2000 | DÉCADAS 2000 2010 | A PARTIR DE 2015 |
|---------------|----------------|-------------------------|----------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|
| RUA 12 | 10 | 57 | 43 | 26 | 16 | 26 |
| RUA 34 | 5 | 15 | 11 | 15 | 11 | 8 |
| RUA 38 | 0 | 15 | 22 | 8 | 6 | 13 |
| RUA 40 | 4 | 11 | 11 | 7 | 10 | 7 |

Fonte: Dados da pesquisa (2024).

Tabela 2: Distribuição dos imóveis em relação às tipologias

| | UNIFAMILIAR | MULTIFAMILIAR | COMERCIAL | SERVIÇOS |
|---------------|-------------|---------------|-----------|----------|
| RUA 12 | 133 | 37 | 9 | 2 |
| RUA 34 | 36 | 23 | 6 | 2 |
| RUA 38 | 46 | 10 | 7 | 2 |
| RUA 40 | 43 | 5 | 2 | 0 |

Fonte: Dados da pesquisa (2024).

Tabela 3: Distribuição dos imóveis em relação ao seu estado de conservação

| | RUÍNA | RUIM/PRECÁRIO | REGULAR | BOM | ÓTIMO |
|---------------|-------|---------------|---------|-----|-------|
| RUA 12 | 0 | 7 | 51 | 68 | 53 |
| RUA 34 | 0 | 1 | 9 | 33 | 22 |
| RUA 38 | 1 | 5 | 5 | 20 | 32 |
| RUA 40 | 0 | 1 | 10 | 25 | 14 |

Fonte: Dados da pesquisa (2024)

Finalizando, cabe apresentar algumas singularidades encontradas nas ruas analisadas.

A rua Doze recebeu, em maio de 2019, uma das lojas de uma importante rede de supermercados local, que tinha como proposta ser uma unidade diferenciada, *gourmet* e exclusiva, tanto em projeto arquitetônico como em relação aos produtos disponíveis à venda. A pesquisa mostrou que, no entorno imediato dessa loja, há um maior número de imóveis novos e/ou reformados ou ainda de obras em andamento, confirmando seu papel como propulsor da valorização imobiliária.

No último quarteirão da mesma rua Doze, em direção ao rio Doce, encontramos um reduto ainda remanescente de outros tempos, conformado por residências antigas, pequenas, unifamiliares, telhados



cerâmicos e duas águas, muros baixos e quintais maiores com árvores frutíferas. Em resumo, um quadro típico da arquitetura vernacular dos anos 60 e 70 do século passado.

A rua Trinta e Quatro também apresenta os rescaldos da presença da nova loja do grande supermercado. Nas proximidades dessa, que coincide com o cruzamento com a avenida Piracicaba, estão concentrados pontos comerciais e de serviços. Apesar do uso residencial ser a maioria no bairro, as ruas Trinta e Oito e Quarenta apresentam pequenos comércios, voltados para o atendimento da vizinhança, como mercearias, bares, padaria e sacolão. Diferentemente do que acontece nas outras, a paisagem arquitetônica das ruas Trinta e Oito e Quarenta não está marcada pela presença da arquitetura dos anos 50 e 60 do século passado, mas têm como protagonistas os modismos construtivos atuais.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O trabalho de campo mostrou que há a predominância de construções datadas entre as décadas de 70 e 90 do século passado. Sobressaem, contudo, as recentíssimas edificações, chamadas no âmbito desse trabalho de espetaculares. Destacam-se, na paisagem, pela quebra da escala corrente, com seus pés direitos duplos ou triplos, fachadas espelhadas e muros envidraçados. Salta aos olhos, a monumentalidade posta, além das dimensões, pelos materiais imponentes, percebidos como luxuosos nas lojas de material de construção e acabamento (GUIMARÃES, 2022)

A tipologia residencial unifamiliar é a maioria no recorte estudado. As fontes bibliográficas (GUIMARÃES, 2022) possibilitam atrelar esse fato às colocações das legislações urbanísticas (GOVERNADOR VALADARES, 2006; 2015 e 2021) recentes, que definem o bairro Ilha dos Araújo como uma AIE- Área de Interesse Especial, dentro da Zona de Influência das Águas. Essa singularidade restringe significativamente os seus potenciais construtivos, que por sua vez, retira o bairro do circuito dos grandes investimentos e projetos imobiliários.

A próxima etapa da pesquisa pretende aprofundar na análise dessa condição, a partir dos dados advindos do trabalho de campo, aqui apresentados.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

GOVERNADOR VALADARES. **Lei complementar nº 201, de 19 de outubro de 2015**. Disponível em: <https://www.valadares.mg.gov.br/detalhe-da-legislacao/info/lei-complementar-201-2015/613>. Acesso em: 03/ 2024.



seminário
de iniciação
científica

ISSN 2558-6052



GOVERNADOR VALADARES. **Lei complementar nº 275, de 28 de junho de 2021**. Disponível em: <https://www.valadares.mg.gov.br/detalhe-da-legislacao/info/lei-complementar-275-2021/9145>. Acesso em: 03/ 2024.

GUIMARÃES, C. M. O. A enchente e a Ilha. **Minha Cidade**. São Paulo: Vitruvius, ano 22, n. 259.01, fev. 2022. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/22.259/8419>
Acesso em: Acesso 03/2024

GUIMARÃES, C. M. O. Entre o progresso e a incompletude da modernidade. **Cadernos de Arquitetura e Urbanismo**. Belo Horizonte: Puc-Minas. v. 14 n. 15, 2007. Disponível em: <http://periodicos.pucminas.br/index.php/Arquiteturaeurbanismo/article/view/817/782> Acesso em 03/ 2024

SOUZA, D.C; SILVA, M.M. e GUIMARÃES, C. M. O. Por dentro das normas. **Anais do XI Seminário de Iniciação Científica do IFMG**. Belo Horizonte, 22 a 24 de agosto de 2023