



**UNIVERSITAT POLITÈCNICA  
DE CATALUNYA**  
BARCELONATECH

**Universitat Politècnica de Catalunya**

Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona

Departament de Construccions Arquitectòniques I

**EL PATRIMONIO CULTURAL COMO MARCO ESTRATÉGICO DE UNA  
REVITALIZACIÓN URBANA:**

**Estudio de caso del entorno de la Estação Central de Belo Horizonte, Brasil**

TOMO II

ANEXOS

Autora:

**Cláudia Villaça Diniz**

Director:

**Dr. Carlos Marmolejo Duarte**

**Tesis presentada para obtención del título de doctor del programa**

Doctorado en Gestión y Valoración Urbana

Barcelona, Octubre de 2014



## ÍNDICE

<b>ANEXO I.....</b>	<b>1</b>
<b>Entrevistas.....</b>	<b>1</b>
Entrevista a um académico: Flavio de Lemos Carsalade .....	2
Entrevista a una institución académica: Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais (IPEAD/UFMG).....	27
Entrevista a institución de gobierno: Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano. .....	31
Entrevista a institución de gobierno: Fundação Municipal de Cultura de Belo Horizonte- FMC .....	46
Entrevista a residente: Sra. Celia (moradora del Edificio Itatiaia) .....	68
Entrevista a residente: Sra. Jandira moradora do Edifício Marena. ....	83
Entrevista a residente: Sr. Francisco morador de Edifício Mantiqueira. ....	90
Entrevista a comerciante: Antônio Eustáquio (Edifício Central).....	98
Entrevista a institución privada: Práxis – Projetos e Consultoria. ....	120
Entrevista a una institución privada: Teodomiro Diniz, socio director de la empresa Diniz Camargo Construtora. ....	142
Entrevista a una institución privada: Inmobiliaria Álvaro Maia (Ivan Rodrigues da Silva) ....	165
Entrevista a agente Cultural: Centro Cultural Cento e Quatro. ....	178
Entrevista a agente Cultural: Museu de Artes e Ofícios. ....	188
Entrevista a agente Cultural: Família de rua. ....	204
<b>ANEXO II.....</b>	<b>215</b>
<b>LEVANTAMIENTO del estado de conservación, uso, tipología y disponibilidad del mercado inmobiliario dentro del perímetro Praça da Estação, Belo Horizonte, Brasil. 2013.....</b>	<b>215</b>
<b>ANEXO III .....</b>	<b>257</b>
<b>CUESTIONARIO sobre el reconocimiento del patrimonio cultural en Belo Horizonte.....</b>	<b>257</b>



## **ANEXO I**

### **Entrevistas**

Como metodología del trabajo se realizaron entrevistas con diversos actores involucrados con los procesos de intervención en el área de estudio: residentes, comerciantes, instituciones públicas, agentes culturales, académicos y sector privado.

Se buscó escuchar a personas que representase de alguna forma esos actores, en los casos de los residentes, como no existen asociaciones de vecinos, se entrevistó con algunos administradores de edificios residenciales; los sector comercial fue representado por un comerciante que administra una galería comercial; las instituciones públicas fueron escuchadas a través de representantes de la Secretaria Municipal Adjunta de Planeamiento Urbano (SMAPU) y de la Fundação Municipal de Cultura; los agentes culturales fueron representados por coordinadores de museos, centros culturales y colectivos de la cultura urbana; la representación académica, se buscó aquellas personas que tenían algún tipo de relación con el área. El sector privado estuvo representado por empresas de la construcción e inmobiliarias.

## **DADOS GERAIS**

### **Entrevista a um académico: Flavio de Lemos Carsalade**

Profesor Dr. Flavio Carsalade de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Federal de Minas Gerais. Fue presidente del Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais- IEPHA- (1999-2002), actualmente es consejero suplente del Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional DF- IPHAN/DF.

*Fecha:*

26 de Agosto de 2013

*Hora:*

18:00 hrs

*Duración:*

01h 43min 08seg

*Entrevistado:*

E: Flavio de Lemos Carsalade

*Entrevistador:*

C: Claudia Villaça Diniz

## **INTRODUÇÃO**

Cláudia apresenta que está concluindo seu doutorado e sua área de estudo é o baixo Centro de Belo Horizonte, da Rodoviária até o entorno da Praça da Estação. Tem a proposta de mensurar a valorização imobiliária da região nos últimos 10 anos. Trabalha os modelos de gestão para patrimônio histórico. A área em questão concentra um grande número de imóveis tombados. Fala que os modelos de gestão atuais não prevêm um plano integral. A valorização imobiliária aconteceu em todo o país, não necessariamente por conta das intervenções feitas ou por conta do patrimônio, a pesquisa visa identificar esses fatores.

## **RECONHECENDO A IDENTIDADE LOCAL**

### **C: Qual é a sua relação com a área de estudo? Há quanto tempo?**

E: Flávio trabalha na região desde a década de 80. Considero um marco para mim o concurso BH-Centro que participei, ganhamos uma menção honrosa para uma proposta para essa área. O concurso foi em 89, e um pouco antes eu já participava de discussões para essa área junto ao IAB e outros profissionais.

### **C: *Quais são os objetivos da sua atuação da sua na área?***

E: Eu vejo nessa região o maior potencial estratégico de requalificação urbana que Belo Horizonte tem. Pois nessa região temos as áreas de rede ferroviária que são uma reserva importante, temos patrimônio histórico, mobilidade urbana, portanto temos um lugar para fazer diferença na requalificação do centro da cidade.

### **C: *Você acha que a população de Belo Horizonte se identifica com essa região?***

E: A identificação com a região depende da época. Embora estejamos falando de mais de 10 anos, essa identificação tem cada vez aumentado mais. Hoje está muito maior a identificação, mas especialmente com a vida urbana, com os espaços públicos do que com os edifícios. As pessoas se identificam com o espaço e não com os edifícios, com os imóveis tombados. O Hipercentro é um lugar natural dessas tribos acontecerem, são espaços abertos é muito interessante.

A comissão do corredor cultural tem os MC's, tem morador de rua, tem gente do condomínio do Edifício Central, tem gente do Spanca, dos grupos culturais. Então eles têm uma grande identidade com aquele local e com o potencial cultural dos espaços livres. O patrimônio arquitetônico não se trata do principal motivador da região.

### **C: *Então você acha que essa relação de identidade está em crescimento?***

E: Sim, A identificação está em crescimento. Tem uma versão mais erudita que, por conta da valorização do patrimônio, uma parcela mais esclarecida da população já reconhece e valoriza os lugares tombados, como o Viaduto do Santa Tereza, reconhece o MAO (Museu de Artes e Ofícios) e o prédio da Estação. Por conta do IPHAN ter ido para essa região, existe também o reconhecimento da Casa do Conde, isso ajudou para que as

pessoas despertassem para a área. Despertou para todas as classes sociais, mas as classes mais esclarecidas hoje têm uma relação melhor com o patrimônio do que tinham antigamente.

**C: Fiz uma pesquisa dentro da FUMEC com os funcionários, professores e alunos. E a utilização dos espaços culturais ainda é baixa.**

E: Nesse sentido o pessoal que trabalha com a cultura, MC's e outros, utilizam muito mais os espaços, assim como também os promovem.

**C: Como você vê o reconhecimento por parte da população destes conjuntos urbanos tombados?**

**C: Você acha que eles são reconhecidos e existem?**

E: Numa visão sistemática dos conjuntos urbanos eu acho que não. Essa visão é muito de planejamento e da área patrimonial. Talvez se fosse ser feito um mapa no estilo Kevin Lynch, talvez conseguíssemos uma outra conformação completamente diferente. Até porque a Av. Afonso Pena não é a mesma em todas as suas porções, no Hipercentro ela é uma coisa, quando chegamos ao Alto da Afonso Pena é algo totalmente diferente, até mesmo morfológicamente. Então acho que as pessoas não têm esse reconhecimento de conjunto urbano, eles nem sabem do que se trata. Mas é claro que existe nessas pessoas uma sensibilidade para edifícios e trechos do conjunto urbano. Eles não conseguem sistematizar e explicar mas têm essa sensibilidade

**C: Na sua opinião quais são os aspectos positivos e negativos da área?**

**C: Positivos: Você já citou alguns positivos, vê um potencial nessa área.**

E: Sim, temos também muita disponibilidade de espaço público nessa área, disponibilidade de equipamentos e espaços. Até mesmo potencial de criação de novos espaços.

**C: Negativos:**

E: É uma região de baixo investimento público, a Linha Verde e o Boulevard Arrudas, por exemplo são projetos viários, não de requalificação de espaço público. A reforma da Praça da Estação aconteceu há muito tempo atrás. O IPHAN é um investimento público, porém não é um investimento na área como um todo como era pretendido. Essa área da sua pesquisa só possui investimento viário por exemplo, com exceção da Rua dos Caetés. Não vejo um plano coeso de requalificação urbana para essa área.

**C: Além do Baixo investimento, tem algum outro ponto negativo nessa região?**

E: Vamos relativizar o baixo investimento. Trata-se de um baixo investimento em ações estruturantes que não sejam ligadas à mobilidade.

**C: Até porque o IPHAN investiu e a UFMG não estava lá mais, certo?**



E: A questão da UFMG é a seguinte, ela só poderia vender o prédio para o Governo Federal. Era necessário vender, receber o dinheiro, para que a outra escola fosse construída, e enquanto estivesse sendo construída o prédio ainda teria que continuar sendo usado. Dessa forma somente o Governo Federal poderia comprar. Mas os prédios serão reformados, inclusive acho que a obra já começou. A notícia que tenho é de que a obra vai acontecer, e vai ser do TRT. Embora algumas pessoas achem que ali deveria ser habitação. Trouxemos um especialista inglês acadêmico da área, Pryn Goodeing, para um estudo e a opinião dele é de que essa área deveria ser destinada à habitação. Mas também acredito que seja um clichê a habitação no centro.

**C: *Essa questão da moradia ali é algo complicado, difícil.***

**C: *Nos mapas abaixo você poderia marcar no mapa os locais de maiores potencialidades e problemas?***

**C: **Potencialidades (especificar):****

E: A área inteira oferece muito potencial, diferentes, mas muito. Essa área da rede oferece potencial imenso se pensarmos de forma integrada. O prefeito está construindo atualmente um Centro de Referência da Juventude, que é um equívoco completo. O prédio é de uma arquitetura banal, não dialoga com o espaço urbano, fecha essa quadra para si mesmo, não cria nenhum tipo de articulação urbana. É péssimo, tentei reverter mas foi em vão.

Essa área tem esse potencial de trabalhar com um plano integral, apresentei uma proposta em 89 e nunca foi executado. Qualquer outro projeto que apresente também uma proposta integral é válida. O que está sendo discutido hoje para essa região também não vai ser feita, não tem verba para isso. Não conseguimos o PAC, infelizmente.

O potencial dessa área é projeto para a área como um todo, de forma contínua e não retalhada.

Já para as quadras da Guaicurus, por exemplo, elas são antigos galpões atacadistas que hoje não têm mais função e acabou sendo estigmatizado por conta de ser a “zona” da cidade. Então temos esse potencial de grande estoque de terreno. No projeto Quatro Estações tentamos estudar essa possibilidade mas não foi para frente.

## **EM DIREÇÃO À REVITALIZAÇÃO**

**C: *Como você avalia a contribuição dos projetos que estão em vigor atualmente na valorização do patrimônio cultural? Economicamente e culturalmente.***

E: O Valor econômico não foi por conta do valor cultural, foi um pouco por conta da elevação da renda, um pouco por conta da valorização imobiliária e um pouco por conta dos investimentos que foram feitos no local, que mesmo sendo viários, eles têm um efeito no mercado imobiliário.

E: Tivemos o investimento privado do MAO que ajudou a requalificar a área, dando mais dignidade, e também tivemos do IPHAN na Casa do Conde de Santa Maria. A Praça também fez parte disso.

***C: Tivemos também a Caetés, a Avenida Amazonas. Vieram vários projetos pequenos, intervenções individuais. Aarão Reis...***

E: Estou considerando que a Avenida Amazonas e a Rua dos Caetés foram anteriores a tudo isso que estamos conversando, mas estou enganado.

***C: Todos foram a partir de 2000.***

E: Então talvez o investimento na área não tenha sido tão pouco como estou considerando.

***C: Houve investimento, mas todos são muito mais de mobilidade, apesar de que pedestre também entra nesse plano. Na Caetés e Amazonas tivemos um alargamento de passeios, mas ao mesmo tempo os ônibus foram levados para a Caetés.***

E: Mas a idéia era valorizar a Rua dos Caetés como movimento urbano, de pedestres, por conta da área comercial. Isso aconteceu.

***C: Mas e sobre o valor cultural da área? Você acha que houve valorização?***

E: Sim, pois estamos falando de cultural bem mais amplamente, não apenas patrimônio.

***C: Sim, não apenas patrimônio, mas patrimônio também entra.***

E: Faz parte do aspecto cultural de Belo Horizonte a Rua dos Caetés ser de comércio popular, então nisso ela foi valorizada. A Casa do Conde de Santa Maria, mais até do que o valor patrimonial, é o valor daquela área como estímulo à cultura, a presença da FUNARTE e do IPHAN por exemplo, então acredito que o imaterial foi bastante valorizado naquela região. A questão do Museu de Artes e Ofícios (MAO) como referência de museu gráfico, o próprio 104, mais recente mas também importante, até mais do que os edifícios na minha opinião.

***C: Sim, pois ele tem um papel importante na área.***

E: Exato, não foi apenas a requalificação do edifício como matéria.

***C: Ele tem um papel até mais importante do que o MAO, que possui um edifício que é emblemático.***

E: Sim, mas embora ele não tenha um papel tão social quanto o 104, de manifestações culturais e sociais, o Museu de Artes e Ofícios tem um papel referencial, trata-se de um museu importante para a região e que contribui para a referência cultural que a população tem por ali.

***C: Eu tento medir esses valores, então o valor econômico eu vou medir através da questão da valorização imobiliária, já o valor simbólico, cultural, é difícil de ser mensurado. Eu tento medir através dos números de equipamentos culturais que existem na área e através da preservação do parque arquitetônico. Tem até uma tese de Recife, que eles mencionam a autenticidade dos edifícios para medir essa questão. Estou***

***fazendo um levantamento da preservação atual em relação ao que era em 2000. Você reconheceria isso também como medição de um valor simbólico?***

E: Não sei, pois com a questão da diretoria do patrimônio cultural, do tombamento, não existe muita alternativa para o proprietário. A alternativa é recuperar o patrimônio com um sentido utilitário. Então a recuperação não é pelo patrimônio, mas sim pela falta de alternativa. Ele quer aproveitar o valor econômico do imóvel.

***C: Mas a cidade ganha com isso, existe um efeito cultural, consciência patrimonial. A área é mais valorizada por isso. Os edifícios estando preservados, a área tem mais valor.***

E: Claro, quanto mais preservação maior valorização da área.

***C: Então você acha que houve valorização do patrimônio?***

E: Sim, houve.

***C: E a conservação do patrimônio arquitetônico? Acha que contribuiu para a conservação do patrimônio?***

E: Contribuiu. Hoje é um lugar preferencial de investimento público e privado no patrimônio da região.

***C: E a questão de estrutura social, houve alguma mudança ou recuperação?***

E: Acho que por ser uma área de Hipercentro, e por ter muito morador de rua, o próprio Edifício Central tem uma diversidade muito grande de moradores, então apesar das requalificações e intervenções não houve um processo de gentrificação aparente. Teríamos que pesquisar para ter certeza, mas aparentemente não teve.

***C: Então nem gentrificação e nem o contrário, não teve nenhuma piora de estrutura social.***

E: Não, acho que manteve, não se tornou uma área degradada.

***C: E a melhoria de espaços e equipamentos públicos?***

E: Houve, certamente.

***C: E a segurança?***

E: As pessoas reclamam, mas não acho que seja porque houve uma piora. Acho que reclamam mas é igual a qualquer outro lugar. Ali tem a presença da PM (Policia Militar) que foi para lá em 2000, na área da antiga Casa do Conde. Então acho que teve uma melhora.

***C: Na verdade os moradores que tive contato agora não reclamam de segurança mais, mas em 2000 reclamavam.***

E: Acho que a presença da PM mudou esse quadro.

*C: E também o Olho Vivo, a retirada dos camelôs, acho que tudo isso colaborou...*

**C: Você saberia dizer qual é o modelo de gestão adotado quanto à: (28:49)**

**Financiamento para melhoria do espaço público:**

E: Totalmente pública, vinda dos cofres da prefeitura.

*C: O Boulevard foi Estado.*

E: O Estado investiu apenas no Boulevard, todo o resto foi a Prefeitura. Praças, Rua dos Caetés e outros espaços públicos.

**Participação de proprietários, população afetada e promotores imobiliários:**

E: Acho que não teve. Para o prédio da cervejaria Antártica foi investimento privado, mas foi operação urbana consorciada. O próprio Museu de Artes e Ofícios teve a Lei Rouanet, com incentivo federal, então trata-se de uma parceria público privado.

*C: O shopping OI foi operação urbana e o Museu foi Lei Rouanet. Mas não teve nenhuma participação popular, não teve abertura para o público e proprietários.*

E: O Quatro estações teve muito participação. Tiveram reuniões públicas.

*C: Em muitos projetos acontecem a participação com a população. No plano de Reabilitação também teve uma certa discussão, não sei dizer se foi democrático ou não.*

E: Mas acontece que as intervenções que são feitas são muito localizadas. Na Rua dos Caetés não sei dizer como foi feita, mas não sei se teve tanta participação, se houve foi apenas dos lojistas. As participações são sempre pontuais. A não ser no Quatro Estações, mas que também não foi para frente.

*C: O projeto não foi efetivado, ficou parado.*

**C: Financiamento da preservação de edifícios. Não apenas os patrimoniais, todos**

E: Não sei se teve algum financiamento da Caixa para a reabilitação dos prédios. Cogitaram do Edifício Itatiaia ter um retrofit.

*C: Estive lá recentemente e eles continuam tentando, mas ainda não tiveram sucesso.*

E: Estou tentando lembrar se houve algum incentivo da Caixa para recuperação de imóveis vazios.

***C: Mas não é por estar ali, é um financiamento de moradia normal. Por ser uma área de preservação, não é especificamente por isso...***

E: Não, por esse motivo eu só sei da Lei Rouanet, Isenção de IPTU para os imóveis tombados.

**C: Relação entre administrações e os setores privados.**

**C: Acho que só o Shopping Oi e o Museu que teve parceria Público Privada.**

E: Não sei se o 104 também teve.

***C: Quais foram os atores chaves das intervenções?***

E: A Prefeitura certamente. E no setor privado temos o IPHAN na Casa do Conde, o Instituto Flávio Gutierrez no MAO e o Banco Itaú no 104. Não tenho certeza se é o Banco Itaú mesmo, mas é um banco como parceiro. E no caso o Shopping Oi que tem também os investidores.

***C: Sim, houveram investidores. Mas o ator chave é a Prefeitura.***

E: Sim. É a Prefeitura.

***C: Você participou de alguma forma, destas intervenções? Como? Se não, gostaria de ter participado? Como?***

E: Não fui o autor de nenhuma delas, mas participei de discussões. Através do IAB (Instituto dos Arquitetos do Brasil), da Universidade, através da minha relação com o espaço, como presidente do IEPHA. Sempre participei, desde 82. Quando eu estava no IEPHA eu criei a operação urbana do Arrudas, que ficou 10 anos sendo discutida e não foi para frente. Ela foi aprovada pela Câmara, mas não foi para frente.

***C: A ADE (área de adensamento especial) também existe e não acontece nada. Toda a área do Arrudas, consta em Lei mas não está acontecendo nada.***

E: Ali teve o problema da ocupação pela PM que dificultou a coisa toda naquela região. Tem também o problema de ser uma área federal, então o governo não queria passar diretamente para a Prefeitura pois tinha a questão de pendência trabalhista.

***C: Isso, tinham os problemas da Rede.***

E: Sim, exato. Não só porque existia a idéia de vender os terrenos para pagar as dívidas trabalhistas da Rede, como também por ter sido penhorado pela justiça, pois próprios ex-funcionários da Rede que entraram na justiça. Então teve uma série de questões que dificultou a ocupação pública. A Casa do Conde conseguiu resolver por conta de um acordo com o governo que transformasse o local em patrimônio histórico ligado à Rede, e então o IPHAN cuidaria.

***C: Mas todos os imóveis ligados à Rede são cuidados pelo IPHAN?***

E: Pois no fundo aquela área é Patrimônio da União, pois o Governo Federal era acionista de 90% da área. Porém quem cuida do Patrimônio da União tem uma visão muito ligada à Patrimônio pecuniário, não no sentido de cultural. Então eles relutam muito em passar grandes áreas para a cidade.

***C: E mesmo onde hoje é bilheteria do trem, onde era o IPHAN...***

E: Não, ali não era o IPHAN. Era uma Secretaria do Ministério da Cultura. O IPHAN era em uma casa alugada perto do Shopping Diamond Mall...

**C: *Sim, eu lembro. Mas achei que eles tinham mudado depois para a Aarão Reis.***

E: Eu sei que nesse local na Aarão Reis funcionou uma sucursal do Ministério da Cultura ligado à Lei Rouanet, mas eu não sei se o IPHAN chegou a ir para lá, acho que não. A minha lembrança pode estar falhando, mas tenho quase certeza que eles saíram dessa casa perto do Diamond Mall direto para a Casa do Conde.

**C: *Então esses edifícios são de responsabilidade do IPHAN, esses que são Patrimônio além da Casa do Conde, a bilheteria e o restante? Pois são Patrimônios tombados.***

E: Depende. O que era Patrimônio tombado e tinha vocação cultural passou para a tutela do IPHAN. Pois muitos desses imóveis o Governos Federal cedeu em comodato para as prefeituras. Então muitas estações de trem viraram centros culturais em cidades do interior pois foram passados em comodato. Então a Rede dividiu assim, o que era operacional foi dado em concessão, especialmente para a MRS que opera a linha para transporte de carga. O que era histórico-cultural ficou sobre a tutela do IPHAN e o resto é patrimônio da União que ela negocia de acordo com o interesse dela. Lá naquela Rua Janurária separa-se a gleba da Casa do Conde com os galpões e a FUNARTE, e a outra gleba que está ocupada pela PM. Então não sei se vai haver negociação nessa parte por a PM estar lá.

**C: *E aquele galpão que era uma igreja e que estava uma briga se seria destruído ou não.***

E: Pois então, esse imóvel foi comprado por um empresário que é o mesmo empresário do Shopping Oi, o Mário Valadares.

**C: *Que também é o mesmo empresário do Cine México.***

E: Sim. Só que ele vendeu para a Igreja, inicialmente ele tinha alugado, mas depois acredito que tenha vendido. De toda forma, tendo vendido ou não, a notícia que eu tenho é que a Prefeitura vai desapropriar esse lugar.

**C: *Então você tem participado de diversas maneiras desde 1982.***

**C: *Na sua opinião quais foram os reais objetivos destas intervenções?***

**C: *Você acha que todas foram mais para mobilidade, ou acha que tem alguma outra...***

E: Tem mobilidade e tem as culturais também. O IPHAN mesmo o que fez foi tudo cultural, a própria prefeitura tem também algumas coisas culturais.

**C: *Quem foram os beneficiados nestas intervenções?***

E: Acho que o público em geral em função da questão cultural principalmente.

**C: *E os moradores e usuários locais também.***

E: Os usuários locais pois cria ali, reforça, a idéia de vida pública, espaços públicos.

**C: *Existiu algum tipo de parceria publico x privado? Justifique***

*C: Isso já falamos, que teve no Shopping Oi, talvez no 104 também.*

**C: Como você avalia intervenções abaixo? Marque a resposta correspondente à sua avaliação.**

**C: Boulevard Arrudas**

E: A questão é que pode ser positivo por um lado e negativo por outro. Mas bom, ela foi positiva, pela questão de investimento e requalificação residual. Mas, por outro lado, peca pela falta de integração com um projeto urbano coeso, integrado, pois simplesmente criou um corredor de tráfego. Agora, por outro lado também tirou a presença do Rio, varreu o Rio da cidade, então do ponto de vista simbólico também é negativo. Como se não tivessem outras alternativas

**C: Praça da Estação**

E: A praça da Estação é positiva, pelo menos a praça em si. Pois era um grande estacionamento e virou um espaço público.

*C: Mas eu estou falando da Praça verde e a esplanada.*

E: Mas a outra chama Praça Rui Barbosa.

*C: Sim, Praça Rui Barbosa.*

E: Então, mas as duas foram positivas, as duas requalificaram e restauraram o espaço.

**C: Av. Amazonas**

E: Também, foi positiva. Pois ali é uma área que tem muito movimento de calçadas e eles tiraram dali.

**C: Rua dos Caetés**

E: Também foi positiva.

**C: Rua Aarão Reis, na área que foi proposta alteração...**

E: Indiferente. Ainda não tem nada de relevante.

*C: Mas eles fizeram aquele terminal de ônibus a céu aberto. Houve investimento público. Mas o projeto do Corredor Cultural já propõe outra coisa para aquele lugar.*

E: Mas ali também é para mobilidade. Tudo irregular, acho que peca pela desintegração. Mas por outro lado, ele reforça a presença da vida urbana, então isso é positivo.

**C: Av. Santos Dumont. Não tem como avaliar uma coisa que não esta pronta, mas acha que vai ter um impacto positivo?**

E: Novamente, é tudo feito pela lógica da mobilidade, então eu não vi nenhuma preocupação de entender como será a questão de vida urbana não ligada à isso.

**C: Você saberia dizer por que o Programa Centro Vivo conseguiu implantar diversos projetos que estavam parados há anos?**

*C: Estavam parado há muitos anos, por que, na sua opinião conseguiram implantar alguns projetos que estavam parados há muito tempo? O que aconteceu nessa época que fez com que isso se tornasse possível?*

E: Eu acho que o centro de BH é um centro muito vital, bastante visita. A questão da opinião pública, da subjetividade, colocava aquele lugar como uma área a ser resgatada pela sua importância histórico cultural. Então existia uma pressão de opinião pública e também uma crença política de que iria se investir em uma área que grande parte da população usa e usa muito, que tem muita visibilidade. Então acho que do ponto de vista político também tivemos isso, houve interesse político.

*C: Teve também uma pressão da população.*

E: Sim, teve a pressão da população e teve também uma sensibilidade técnica para isso, por parte da Prefeitura. Então houve uma conjunção de fatores.

*C: O que eu percebi é que, lembro que quando fizemos essa pergunta em 2000 as pessoas reclamavam que não havia vontade política de se investir nessa região. Mas o que eu percebi, em todos os lugares em que já estudei, é que se não existe uma pressão da população não faz acontecer a vontade política.*

E: O Pimentel falava isso, que vontade política não existe, o que existe é vontade da população, e que o político só faz acontecer. E estava no plano de governo dele para a Prefeitura uma recuperação do Centro da Pampulha, que eu, inclusive, ajudei a fazer, na época eu estava como secretário da Pampulha e trabalhava periféricamente, pois não era a minha área, com a equipe técnica de planejamento da Prefeitura. E no plano de governo, urbano, do Pimentel eu tive bastante participação.

*C: Mas na Pampulha eles conseguiram alguma coisa?*

E: Conseguiram muita coisa na Pampulha. Requalificou bastante, criaram a ciclovia, criaram a pista de pedestre, o Parque. O problema da Pampulha é que exigia uma manutenção, e ela não foi dada.

*C: Mas qualquer projeto exige essa manutenção. Eu vejo que a própria Caetés, se formos ver o levantamento que fiz de todos os edifícios, já podemos perceber uma nova degradação, e foram pintados há pouco tempo. Então se não tem essa manutenção, se não tem um projeto que mantenha isso vivo, realmente não tem jeito.*

*C: Como você define o Programa Centro Vivo?*



E: Não foi um programa integral. Ele acabou sendo um programa de requalificações pontuais.

**C: *Você acha que ele tinha uma caráter mais de Marketing?***

E: Não, acho que não tinha um caráter mais de Marketing. Claro que ele tinha uma preocupação com o retorno político, mas ele sabia o que cada lugar precisava pontualmente. Mas faltou um plano geral. Ele não teve essa ligação.

**C: *Em 2007 a Prefeitura contratou o Plano de Reabilitação do Hipercentro, ele está sendo executado?***

**C: *Eu conversei com o Rogério da Práxis também. Ele considera que não está sendo executado.***

E: Eu tenderia a acompanhar a opinião dele.

**C: *Eu também conversei na Prefeitura, na Secretaria de Planejamento Urbano e eles consideram que é o Plano de referência deles.***

E: Ambos estão certos. A questão é que não há um planejamento.

**C: *Não é um todo, não é executado como um todo.***

E: Exatamente. Ele é pinçado. E agora o que iremos fazer? Isso é o que falta em Belo Horizonte, uma planejamento urbano. Pois nós não temos um instituto de Planejamento Urbano, não temos um Planejamento Urbano contínuo e integrado.

**C: *Que não seja ligado ao governo. Pois agora não existe mais Centro Vivo.***

E: Exatamente. Não existe mais Centro Vivo. O Prefeito decide o que ele quer fazer ou não, não existe um plano.

**C: *Eu parto desse princípio de que se não tiver um plano não tem jeito.***

E: O plano de Reabilitação era legal, talvez ele tivesse essa costura de que estamos falando.

**C: *O Rogério acha que ele não é um plano integral. Que ainda falta muita coisa nele.***

E: Ele não é. Falta o detalhamento dele, ele é o Plano Diretor, podemos dizer assim. Faltam os planos locais.

**C: *E também ele não entra na parte econômica. Ele acha que para ser um plano integral, precisaria desse aspecto.***

E: Mas de certa forma ele entra, pois ele trabalha com estoque de imóveis vazios.

**C: *Mas se ele não faz o que vemos em outros planos integrais de outros lugares. Como “ se você investir x você terá x”. Ele não faz essa viabilidade econômica.***

E: Não, isso ele não faz. E nem propõe âncora de investimento.

**C: *Não, não propõe. Que são os que puxam. Ele cria essas operações urbanas, que são interessantes. Mas realmente a Secretaria está pincelando esses projetos. E algumas coisas são sobrepostas a outras, que é o caso do Boulevard Arrudas, que foi simplesmente jogado ali em cima independente de nenhum outro aspecto.***

E: Que é o que acontece frequentemente.

**C: Numa entrevista realizada em 2004 você disse que não acreditava nas intervenções que estavam sendo realizadas na área porque não era um Plano Integral e sim projetos isolados, hoje qual é a sua opinião sobre a questão do Plano Integral? Existe algum entrave na Prefeitura para se trabalhar com Planos Integrais?**

E: Eu acho que as prefeituras de uma maneira geral não valorizam Planejamento Urbano. Isso não significa que elas não têm.

**C: *Inclusive temos uma Secretaria de Planejamento Urbano.***

E: Que nessa administração é vinculada à Secretaria Adjunta da Secretaria de Desenvolvimento Econômico. Então isso não é planejamento Urbano. É “colocar a raposa para cuidar do galinheiro”. Então o que acontece, ela pega um pouco o que foi feito por outro, mas não tem compromisso com aquilo.

**C: *Que seja independente. Pois eu fico comparando, por exemplo, com o setor de saúde, ele é contínuo, apesar de não ser bom.***

E: Sim, ele é uma política pública, e não de governo. Que acho que isso a gente não tem. Temos algumas coisas que vão acontecendo e a sensação que dá é que nossa atuação urbana é a seguinte: Temos um rio em que as coisas que estão mais à margem, ficam, mas o principal, que é o rio, passa incólume, sem acontecer. Então essa é a sensação que tenho. Temos então a Conferência de Política Urbana, Alteração de Plano Diretor, temos uma Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**C: *Temos instrumento.***

E: Mas não temos Plano Local, Plano de Desenvolvimento Urbano, Plano Integral. Faltam esses planos todos. Então temos uma coisa geral, que eventualmente pegamos uma coisa pontual e fazemos acontecer. Mas não temos uma estratégia de como será aplicado o recurso, de como iremos atrair investimento.

**C: *Até as âncoras, que são importantes para fazer acontecer. O Teodomiro mesmo falou que investe até a Caetés, mas não arrisca em comprar um prédio na Guaicurus. Até na Caetés tem a restrição, do lado da Av. Santos Dumont sim, do outro lado não. Então, eles acham que tem que ter esse movimento do governo.***

E: Se o governo não sinalizar, não vão fazer. A iniciativa privada só entra se tiver uma sinalização firme do governo. Do contrário não.

**C: *Existem alguns novos entrando no mercado. Temos aquele hotel, que está na beirada do Arrudas. O Tulipas. E o outro Hotel que está debaixo do Viaduto. Mas talvez tenha sido um interesse muito específico por conta do Copa.***

E: Sim, mas eles também estão muito marginais em relação ao Hipercentro. Eles não estão no miolo do Hipercentro.

**C: *Então não valoriza o Patrimônio Urbano, e eu fico meio inquieta com essa situação pois o tempo inteiro estamos nessa discussão, e não sei o que podemos fazer. E percebo que se não houver essa mobilização por parte da população, que seja essas pessoas que hoje estão usando a rua para manifestações culturais, isso nunca vai acontecer.***

E: Com eles fazendo essa pressão ainda está difícil.

## **FUTURO PREVISTO E DESEJADO**

**C: Como você imagina o futuro desta região? Porque?**

E: O que eu temo, que o que aparenta estar acontecendo, é um uso pontual dela. Como as coisas estruturantes elas não acontecem ou demoram, a cidade vai acontecendo e vai trabalhando as coisas pontualmente. É a colocação daquela igreja naquele determinado lugar, é a implantação do Centro de Referência da Juventude naquele outro, é a PM ali. Ou seja, as pessoas vão ocupando aqueles lugares pois estão vazios, ou porque têm uma facilidade. A Rua Guaicurus continua a mesma coisa.

**C: Continua. Outro dia fui ao 104 e eu tive medo de passar por ali.**

E: Pois é, as coisas vão acontecendo. Pois não tem uma sinalização firme do governo, não tem plano real. Eu temo de ali virar uma coisa retalhada. O Prefeito, por exemplo, queria fazer um centro administrativo para juntar todos os serviços e uma das áreas que foi pensada foi a área da PM.

**C: Eu já ouvi falar que foi a rodoviária também.**

E: Acho que a rodoviária já tem firme que vai ser uma estação de transbordo. E parece que a última localização possível seria na Lagoinha. Mas poderia ser lá também, acho que ele só não faz lá por não ter tido facilidade de conseguir o local.

**C: Então não interessa onde for. Não tem uma ação com esse objetivo.**

E: É como o Centro Administrativo do Estado. Eles queriam fazer em qualquer lugar, onde coubesse. Não teve uma vocação urbana, não preocupou em vocação urbanística, não preocupou em nada.

**C: Não teve mesmo, até porque o projeto serve para um ou outro lugar. Não, e não tem urbanística nenhuma. Pois nos dias de hoje tirar um centro administrativo do centro da cidade e levar para lá...**

E: E foi engraçado que naquela época o Instituto Horizontes foi contratado para dar uma consultoria para o Governo sobre essa questão. Então a primeira coisa que o Instituto Horizontes fez foi dar um seminário convidando as prefeituras que fizeram um Centro Administrativo pelo Brasil. Salvador, Cuiabá e várias outras, e todas, sem exceção, falaram que não deveria ser feito. O Governo pegou o resultado do Seminário, jogou fora, disse que não interessava e fez o Centro Administrativo.

**C: Ali é um jogo político fortíssimo.**

E: Eu participei desse Seminário do Instituto Horizontes. E várias vezes participei também como acadêmico, como cargo político, então eu falava que já que iriam fazer lá, então que pensassem no transporte de massa. E não pensaram no transporte de massa.

**C: E as pessoas que trabalham lá odeiam**

E: Odeiam. Eles tiveram que negociar com o funcionalismo público para reduzir para 6 horas de jornada, dar uma série de benefícios, senão as pessoas não iriam para lá.

**C: Isso é pura jogada política, é o Aécio querendo virar um Juscelino Kubitschek.**

E: Tem um texto do Fernando Sarapião que ele publicou que achei fantástico: Aécio mira no futuro e acerta no passado.

**C: Totalmente, até com o próprio Niemeyer. Acho que ele não vai nem render para ser presidente.**

**C: Atualmente existe alguma política pública para dinamizar a região? Você sugere alguma?**

E: De vez em quando tem algumas ações que o governo sinaliza para valorizar a região. A reforma da Caetés, ou até o próprio Centro de Referência da Juventude que na cabeça deles acham que é alguma coisa para valorizar. Têm pensado muito em criar na Rua Sapucaí uma varanda para BH.

**C: Isso vem do Governo ou do projeto? Na verdade isso vem do Plano, não é?**

E: Vem do Plano. Tem coisas que o Governo acredita que vai ter retorno, ou retorno político ou retorno efetivo para a cidade, mas não têm estratégias para a implantação. Por exemplo, nós vamos trabalhar com lei de incentivo do solo para induzir usos. Quer dizer não tem nada disso.

**C: Não tem política.**

E: Não tem, é uma reforma. As vezes faz e acerta as vezes não, mas não tem...

**C: E você sugere algum tipo de política?**

E: A minha idéia e que eu sempre lutei é fazer esse Plano Integral.

**C: É. A política tem que ser essa. E aí sim, com desenho e com detalhe do que se pode fazer do que tem que negociar.**

E: O que sugeri foi fazer um Plano Diretor para a área, um Plano Local para a área. Mas isso a Prefeitura tem uma dificuldade imensa para fazer.

**C: Eu estive na Prefeitura e eles falam que já existe. Existe um Plano então para que precisamos de outro?!**

E: Mas isso é porque eles não sabem direito o que é o Plano.

**C: Eles falam existe o Plano, está aí, está na Lei de Uso e ocupação do Solo. Mas é uma coisa geral e não específica.**

**C: Você acredita que a melhoria de aspectos urbanísticos específicos na região aumentaria o interesse imobiliário na área? Que aspectos são estes?**

*C: Não sei se é urbanístico mesmo, mas talvez uma questão efetiva que o mercado imobiliário tem que perceber.*

E: Eu acho que se fosse facilitada a requalificação dos imóveis, através de linhas de crédito seria interessante. Se também fosse sinalizado com algum tipo de indução de usos especiais.

*C: Se tivesse tal uso, teria tal benefício.*

E: Mas as pessoas sempre acham que requalificação urbana é enfeitar a rua, é fazer desenho de calçada.

*C: Acham que é fazer Projeto Urbano, Desenho Urbano e de calçada. Mas aquele Projeto que apresentaram tinha muito isso também.*

E: Muito. Tanto é que a Comissão se sentiu um pouco, não é traída pois não é o caso de traição, tanto é que o André trabalhou e escutou muito a Comissão. Mas não era para fazer o Projeto ainda, não era projeto. Antes tinha que ter uma discussão do Plano Diretor. A própria Prefeitura não entendeu isso. Acho que o que talvez explicasse é que eles tinham que ter Projeto por conta do PAC. Mas de qualquer maneira era preferível ter investido em um Plano Diretor, um Plano Local.

*C: É tinha muito de projeto e desenho. Achei ingênuo.*

E: Muito. Tanto é que eu não conheço o Projeto. Porque o dia que ele apresentou para a Comissão eu estava viajando, pedi para me enviar o projeto para eu ver por email. Não enviaram pois falaram que ainda não era a versão final então não me mandaram. E no dia que foi apresentado na Praça da Estação eu tive que sair mais cedo por conta de problemas pessoais. Então eu não conheço o Projeto. Só conheço por faixas.

*C: Eu acho muito ingênuo. Acho que para estar sendo discutido como Projeto, a discussão deveria ser mais...*

E: Claro, eu cansei de falar isso. Mas tinha um dinheiro de contrapartida que dava para pagar o escritório, tinha pressão do PAC. Então fizeram o Projeto. Mas também não estava tão preocupado pois sabia que aquele projeto não seria executado, era mais uma especulação sobre a Praça. O que tem sua validade pois isso vai reforçando a discussão, reforça o acervo sobre a Praça. Mas nunca achei que isso iria sair.

*C: Mas acho isso ingênuo, acho que até o rapaz da Fundação, o Álvaro, acredita que isso vai acontecer. Conversamos outro dia.*

E: Não, ele sabe que isso não vai acontecer. Nós já conversamos várias vezes e ele sabe que não vai acontecer. E isso ficou claro com o recurso do PAC que ficou destinado à Praça da Estação que é carimbado, específico para o Centro de Arte, nos galpões da Rede.

**C: Na sua opinião, quais usos deveriam ser estimulados para reativar a região? Edificações e espaços públicos.**

E: Uso cultural e habitação sem dúvida.

**C: Você não acha que a universidade é um uso interessante nessa região não?**

E: Já era, não é?

**C: Como era não tem jeito. Mas em muitos dos lugares, sempre tentam levar a Universidade para o Centro.**

E: Talvez porque a Universidade tenha saído não tenha sido cogitado a volta dela. Mas talvez, uma Universidade particular fosse interessante, nunca pensei nisso.

**C: Até por ter essa vida de dia e noite.**

E: Até porque cultura tem muita vida a noite. Mas pode ser que seja, já fico contando com a Universidade indo embora, mas talvez seja uma boa mesmo.

**C: Por outro lado deveriam desestimular algum tipo de uso? Quais e por quê? Edificações e espaços públicos.**

**C: Pois hoje existem aqueles galpões que você citou, tem depósitos.**

E: Eu acho que o uso atacadista não funciona mais ali, acho que a PM é um contra-senso, um quartel da PM com uma ocupação de uma área daquele tamanho é uma aberração, acho que não tem sentido. Usos que sejam gentrificadores, embora não tenha nenhum desses, mas não devem ser estimulados.

**C: Qual uso você chama de gentificador?**

E: Por exemplo, colocar um shopping Center de comércio mais caro, um Centro de Convenções, acho que isso não funcione. E mesmo o Centro de Referencias ali, como está feito, não tem sentido. Acho que até que colocar a juventude ali é interessante, mas não como está proposto.

**C: Mas não o uso, o questão que você discute é o projeto.**

E: É o projeto e um pouco da gestão do Centro de Referencia também, pois ele não é aberto para a cidade, ele é uma coisa fechada.

**C: Ele tende a ser, pois ele era o projeto Miguilim não é?**

E: É, que era muito melhor do ponto de vista...

**C: É, pois ele atendia a população, moradores de rua e etcetera. O Centro de Referência não tem isso**

E: Não, são salas de aula com auditório, não tem interação nenhuma com o urbano.

***C: E me fala uma coisa, em relação ao uso, como você vê aquela parte da prostituição. Você imagina que aquilo possa conviver normalmente com um plano integral, ou você acha que não tem como requalificar a área se a prostituição continuar? Mas também elas vão para onde?***

E: A questão da prostituição é sempre delicada pois as vezes ela pega na parte moral. Mas enquanto você tiver ali uma estação de transbordo urbano, na rodoviária, ela vai acontecer, a não ser que aconteça uma ação gentrificadora. Reformular as casas todas, o custo ficar muito alto. Pois ali elas têm uma coisa de alta rotatividade.

***C: É baratíssimo não é? R\$ 30,00***

E: É, baratíssimo. R\$ 30,00 não. Acho que é R\$ 10,00. É muito pouco. Teve uma época que aquele locutor da Radio Itatiaia, sugeriu criar para ali a ADE BH Noite. E, na época da Hilda Furacão, ele falava: *Vamos revalorizar a Rua dos Guaicurus, a família vai poder vir para cá, vão conviver com as prostitutas*. E eu estava com o presidente do IAB na assembléia e uma delas levantou e falou: *Olha moço, você tem que ver o seguinte, o programa que a gente faz é R\$ 5,00, e a gente paga R\$ 30,00 pelo aluguel do quarto, fora a condução, alimentação, então eu só começo a ganhar algum dinheiro para mim a partir do décimo programa, o resto é para manter e pagar as despesas. Então se o senhor fizer essa maravilha toda que está aí, virão as prostitutas de luxo e a gente não vai ter lugar para ficar*.

***C: É complicado mesmo. Muito difícil.***

E: Agora é um uso que acaba acontecendo normalmente em função do local.

***C: Mas isso é antigo, desde a estação.***

E: Então é algo complicado, temos que ter um certo cuidado com isso.

***C: É complicado mesmo. Mês porque elas precisam existir naquele local.***

E: É algo que precisa de uma reflexão até para não se ter um processo de higienização muito grande. Pois ali tem uma apropriação popular grande, e temos que ter o cuidado de não expulsar as pessoas que fazem uso do lugar.

***C: Agora você acha que é possível existir um projeto que não exista nada de gentrificação. Um plano...***

E: Há que se tentar não é!? Em Barcelona mesmo eles fizeram um cadastro das prostitutas.

***C: Existem ainda. Tem um certo grau de respeito urbano, mas elas existem ainda.***

E: Sim, e eles atuaram na questão da saúde pública e essa coisa toda. Eu lembro do Bohigas, que fez o plano de Barcelona, dizendo que quando eles fizeram o cadastro a maioria das prostitutas ou tinha mais de 100kg ou uma idade elevada.

***C: Ainda existe, tem uma parte ali que ainda é. Até a questão da gentrificação é mau vista aqui no Brasil, o modelo usado em Barcelona. Mas não acho que tenha tanta gentrificação não. Tem um modelo que foi vendido, mas para a cidade, respeitou. A população se manteve.***

***C: E até o Bairro do Raval, que é do outro lado do Bairro Gótico, com uma população mais pobre, se manteve muito. E houve uma política para manter a população, de habitação social.***

E: Eu gosto muito do Corredor Cultural do Rio de Janeiro pois manteve lá muito... Então eu acho que existem modelos que são ou menos bem-sucedidos.

**C: Sim, mas acho que tem que ter uma política forte para atuar nisso e não deixar o mercado tomar conta.**

E: E vencer a opinião pública também que muitas vezes cobra isso.

**C: Cobra. Eu acho que é isso também, as vezes falta força para fazer acontecer. Pois as vezes há a opinião pública, mas...**

E: Em Belo Horizonte, talvez, o que o povo gostaria de fazer, o povo que falo as elites, gostariam que tudo fosse higienizado.

**C: Mas as vezes tem a questão que estão falando da Operação Urbana, no Boulevard Arrudas, da Odebrecht. Não estão querendo fazer lá uma Faria Lima, não sei o que é exatamente. Mas não corre esse risco?**

E: É. Há de correr o risco se...

**C: Por que esse projeto não está aberto.**

E: Não, porque isso é na realidade é uma parceria público privada.

**C: É uma Operação Urbana**

E: Sim, mas a operação urbana seria construída a partir de uma consulta pública que o prefeito fez. Ou seja, os próprios licitantes, eles falaria como acham que poderiam viabilizar o projeto de requalificação urbana. Então eles estão estudando o mapa imobiliário de Belo Horizonte para ver onde há interesse de aumento do coeficiente. Logo, pode ser que o pagamento das requalificações urbanas não ocorra no mesmo lugar, pode ser que ocorra mas pode ser que não. Mas de qualquer maneira, o investimento público que se fizer neste lugar vai criar uma valorização do solo, Então a gentrificação seria indireta. Seria pela valorização dos lugares que seriam criados.

**C: É, pois fico pensando que não temos acesso a isso que está sendo feito.**

E: Não, mas por conta disso. Pois eles estão fazendo o estudo urbanístico deles e não tem nada pronto ainda. Até onde eu sei não. Pode ser que eles já tenham conclusões, pode ser que eles tenham contratado consultoria externa.

**C: Por aquela aula pública que eles deram, deu entender que já está consumado o fato. Que a Operação Urbana já está aprovada.**

E: Aprovada por quem, pela Câmara?

**C: Pela Prefeitura.**

E: Não, pode ser que esteja aprovada pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura.

**C: Mas não foi na Câmara não.**

E: Até onde eu sei, não.

**C: Existe um estudo sobre a implementação de moradias de interesse social nesta região, qual é a sua opinião sobre este mercado em centros de cidade? Como você acha que isso poderia ser viabilizado?**



E: Eu acho bom, acaba-se criando um mix na região que é importante.

**C: E você acha que é viável? Você conhece esse projeto daqui da escola não é?**

E: Eu acho que é viável, mas depende de vontade política.

**C: Você acha que é viável então? Pois o Governo tem que bancar e manter.**

E: Eu acho que é viável mas não é possível. Possível que eu falo não é da impossibilidade como proposta, mas acho que ele não está no horizonte dessa prefeitura. Não é essa a proposta que a Prefeitura tem.

**C: Mas se você acha que é viável, então como você acha que eles se manteriam?**

E: Acho que tem que ser criado condição para isso, uma condição econômica. Mas tem que fazer uma política pública, instrumentos, âncoras de investimento, estratégias.

**C: Na sua opinião quais seriam as formas de incentivar o uso residencial na área?**

**C: Também através dessas políticas, dos instrumentos.**

E: É, mas também através de financiamentos públicos. Por exemplo, a Caixa Econômica teria que flexibilizar parâmetros, formas de pagamento.

**C: Alguma coisa específica na Região.**

E: Isso.

**C: Existem diversas tipologias arquitetônicas na região: galpões, sobrados, edifícios de 2 e 3 pavimentos... que usos poderiam se instalar nestas edificações?**

E: Acho que qualquer coisa em qualquer lugar desde que seja compatível com o edifício. Não existe muito de uso específico para cada tipologia.

**C: Você sugere alguma forma de gestão para dinamizar a área?**

- **Financiamento para melhoria do espaço público:**

**C: Você acha que o financiamento tem que ser só público ou acha que pode ser público e privado?**

E: Pode ser público e privado, desde que o interesse público se sobreponha sobre o interesse privado. Desde que use o privado com interesse público. O medo que eu tenho da PPP (Parceria Público Privada) é de ele ser muito mais o contrário, ser muito mais o privado do que o público.

**C: Pois é, e qual o papel de cada um? Qual o papel do público nessas gestões que são público e privadas? Você acha que o público tem que ser o quê? O que controla? O líder?**

E: Acho que o benefício tem que ser público. Acho que os planos tem que ser discutidos em audiências públicas. E acho que tem que ter transparência dos investimentos. Mas a gestão não precisa ser necessariamente uma gestão pública. Claro que depende muito do tipo de operação que for feita, mas se tiver o controle da transparência no final e da participação direta no início, esse miolo pode ser até uma gestão direta da Prefeitura.

**C: Mas você acha que pode ter esse investimento público privado com a Prefeitura tendo o controle da coisa toda.**

E: Claro, não pode perder o controle do negócio, a Prefeitura tem que ter o controle.

**C: É não pode entregar, que é a questão que estavam com medo de acontecer em SP também, na Nova Luz.**

E: É, isso não tenho dúvida, pois é uma coisa privada que tem o interesse do capital.

**C: Atualmente você está participando do Projeto Corredor Cultural, qual é a sua opinião sobre este projeto? Você acha que é um projeto factível? Realmente é participativo? Ele conversa com toda a área, ou continua sendo pontual?**

E: Eu acho que ele vai acontecer, e está sendo muito bom pois está dando voz e participação a uma turma que as vezes estava muito dispersa e alijada do processo. Acho que vão acontecer mudanças de gestão muito mais do que mudanças físicas.

**C: Gestão de participação?**

E: De participação, de novos usos, novas possibilidades par Alá. Muito mais do que obras físicas.

**C: Mas existe uma conversa com a área como um todo ou a conversa é mais nessa área do Corredor?**

E: A conversa é mais na área do Corredor.

**C: Ele não vai até a Guaicurus então, não existe essa conversa.**

E: Não tem um limite muito preciso. Eu procurei estender isso até a rua Varginha no Floresta, Rua Guaicurus e mais. Mas acontece que as pessoas entendem ou Espaços Públicos ou Prédios Públicos. Não é um trabalho técnico, é um trabalho muito mais que as pessoas estão tendo oportunidade de expressar especialmente em usos de espaço público e de carências de equipamentos que eles gostariam que tivessem na região.

**C: Pois é, mas não existe essa conversa, ele continua sendo pontual. Pontual em termos da região.**

E: É, digamos que ele continua sendo setorial. É muito mais setorial do que integrado.

## PATRIMONIO HISTÓRICO

*C: Você acha que hoje o que é utilizado em relação a Patrimônio, o que se utiliza hoje para preservar, evoluiu com relação aos conceitos? A gente tinha aquele conceito de Patrimônio específico e isolado.*

E: Acho que evoluiu. Acredito que essa questão dos conjuntos urbanos é uma forma mais contemporânea e que também não está associado só aos edifícios, mas também com relação aos espaços, trata-se de algo mais antropológico. São dois pontos importantes, a questão da apropriação urbana associada ao patrimônio material, e sempre em conjuntos urbanos, não apenas com relação aos edifícios puramente.

*C: Como você avalia estes valores na área em estudo? Realmente estão preservados?*

*C: Acha que o que está sendo conservado e protegido é o que deve ser mesmo?*

*E: Do ponto de vista material sim, e do imaterial você teria que preservar a apropriação que acontece lá. Mas isso depende da gestão, da questão da indução de usos e etcetera.*

*C: Mas o que a gente discutiu, como a gente poderia medir esse patrimônio cultural, valor cultural da área. Você concorda que poderíamos medir pelo número de edifícios culturais?*

*E: Acho que algo que vale é tentar, não medir, a questão da significância do lugar para a população de Belo Horizonte. Acho que isso é possível através de pesquisa de opinião, e coisas assim. Acho que muito do que foi feito da Região da Praça da Estação é em função da significância daquele espaço para a população de Belo Horizonte. Então eu acho, que lá mesmo no CECI lá em Recife tem muitas teses a respeito da significância para a população, eles trabalham bastante esse tema por lá.*

*C: Você acha que os valores na região estão sendo preservados?*

E: Acho que sim, os agentes que estão lutando pela Praça tem esses valores em ascensão.

*C: Na sua opinião as leis preservacionistas presentes na área estão realmente preservando o patrimônio cultural?*

E: Em parte sim, acho que sempre pode melhorar. Mas parcialmente sim. Pelo menos o material está.

*C: O material está lá. Não sei se ele está conservado, mas preservado ele está.*

E: É, se ele está reabilitado ou requalificado. E já tem algum esforço de reabilitação e requalificação. Esses que a gente falou, o 104, o IPHAN, os próprios prédios da Universidade, mais discretamente, mas têm. A própria Rede Ferroviária vai instalar o seu Museu Ferroviário.

*C: Aonde vai ser?*

E: Naquele prédio da Rua Sapucaí.

**C: De acordo com o diagnóstico realizado pela empresa PRAXIS, em 2002 e 2006, a área de Estudo (especificamente no entorno da Av. Santos Dumont) apresenta uma espécie de “paralisia urbanística” responsável pela degradação e desvalorização da área. Questiona-se se as normativas referentes à preservação do patrimônio histórico tenham sido responsáveis por tal situação; se as restrições de preservação do patrimônio histórico contribuíram para a sua desvalorização. Comente sobre isso.**

E: Eu acho que não. Não é o Patrimônio Histórico que é responsável pela paralisação da área. Acho que é falta de interesse de investimento. Tem a parte de estigmatização da Rua dos Guaicurus, o fato de o comércio da Caetés ser muito popular.

**C: Não acha que tem nada a ver com isso não.**

E: Acho que não. A falta de uma sinalização de investimento, parecer uma área prioritária de mobilidade urbana. O interesse imobiliário não aconteceu pois tinham outras áreas em Belo Horizonte que eram mais atraentes.

**C: Você acredita que políticas de subvenção para financiar investimentos imobiliários de centros históricos com o objetivo de incentivar a reabilitação de imóveis (como redução, até 100%, de vários impostos, simplificação na aprovação e execução de obras e projetos, campanhas como a Barcelona Posat Guapa...). funcionariam aqui? Funcionariam como atrativos para o investimento privado? Justifique. Você sugere alguma política de subvenção que poderia ajudar na requalificação da área?**

E: Isso é que faz parte de um Plano Integral.

**C: Então, Flávio, depois disso tudo, apesar de a área não ter tido um Plano Integral, ela teve uma valorização, certo?**

E: Sim, teve. Teve uma melhora, teve uma requalificação, teve um monte de coisas. Eu só acho que seria mais acelerado e teria mais qualidade se tivesse sido pensado dentro de um todo, integral e integrado.

**C: Teria tido um resultado melhor. Eu não posso falar que é imprescindível que seja necessário um Plano Integral para haja uma valorização, pois ela aconteceu.**

## **MODELO DE GESTAO**

**C: Foram analisados diversos casos de intervenções, nacionais e internacionais, em centros históricos com diferentes formas de gestão, financiamento, atores e conseqüentemente resultados distintos. Eles se encontram no quadro a seguir. Na sua opinião, qual(is) deles você acha que melhor se aplicaria em BH? Justifique.**

(mostra fotos e imagens dos casos selecionados.)

**C: Muita mobilização social houve, principalmente nos casos de Barcelona. Os movimentos conseguiram mudar as questões plano. Poblou teve investimento quase que totalmente privado. O Centro da Cidade Velha de Barcelona teve um investimento público fortíssimo. A Cidade do México tem um certo investimento público, mas mais privado do que público. Você acha que desses modelos que acontecem aqui existe algum que nos atenda, ou uma mescla?**

E: Acho que não tem que desprezar o capital privado. Acho que tem que haver uma equação onde o capital privado tenha interesse, mas que prepondere o interesse público. O interesse e o controle público. Seja através da participação, ou seja através da fiscalização dos investimentos, para a transparência da Operação. Mas esse equilíbrio é caso a caso, em função até das conjunturas de cada lugar de cada agente.

**C: Mas temos o exemplo de Beirute que foi um rico investindo no Centro e ele descaracterizou totalmente a região.**

E: Sim, faltou controle público. As vezes o público pode estar a favor dessa situação também.

**C: E temos o caso do Pelourinho, que foi o setor público que fez.**

E: As vezes a população também tem que ser educada, orientada. O processo de participação é também processo de educação. As vezes por conta de pequenas coisas, libera-se coisas que não poderiam ser liberadas.

**C: Tem que ter uma liderança forte.**

E: a questão da participação não é só liberar ou não. Se não houver participação as coisas não acontecem. Se for feito um plano onde a população não esta contemplada, o plano não acontece. A questão da participação não é simplesmente o interesse público, mas é de viabilizar as coisas a acontecerem. As vezes falamos que a população vai se comportar dessa e dessa maneira, mas talvez ela não queira se comportar assim. Ela só vai comportar de tal forma se for consultada antecipadamente.

**C: Pois é, esses projetos que aconteceram a população local não foi ouvida. A Praça da Estacao por exemplo. No final eles foram beneficiados. A Av. Amazonas também. Mas não existe associação de moradores, não existe um representante a população. Vocês têm um representante no Corredor Cultural. Mas ela representa quem?**

E: Ela representa os moradores de uma maneira geral.

**C: Mas na opinião dela não é? Pois ela não escuta os moradores. Então esses projetos que aconteceram, é com vozes do que o governo acha. Não do que de fato é.**

E: Mas de certa maneira o que tiveram nesses projetos!? Teve no caso da Caetés, foi discutido com os lojistas.

**C: Mas foi o único caso que teve.**

E: No caso dos corredores urbanos do Boulevard Arrudas não teve participação, mas é um projeto viário.

**C: Mas que afeta a população. E eu até acho que a população gostou.**

E: Mas é porque o que foi escutado da população... Existe uma pressão da população em relação à melhoria para o automóvel particular.

***C: E aí vem essa questão da educação da população que você citou, pois o Rio cheirava mal, era feio. Então eles tinham esse incômodo ali. Eles não viam outra possibilidade.***

E: Sim, mas eu digo, no caso do Pelourinho, por exemplo, a questão da gestão não foi discutida. Então é um fracasso, eles achavam que as lojas todas teriam muito sucesso e não foi assim. Então a questão da população é de usá-la no que tange a responsabilidade dela. E isso só é possível se ela for escutada.

***C: Entendi. Mas não consigo reconhecer isso aqui.***

E: O Boulevard Arrudas foi ao encontro de uma determinada parte da população, então funcionou por isso. A Rua dos Caetés, mesma coisa, funcionou pois parte da população foi ouvida. Não funcionaria se tivessem feito algo sem ouvir a população, por exemplo, estreitar os passeios da Caetés para criar um corredor de ônibus, isso não funcionaria, pois não é isso que a população quer. Têm que ser feitas coisas razoáveis nesse sentido, pois do contrario você pensa que a população vai se comportar de certa forma e ela não faz o que o planejador quer. Então o planejador tem que ouvir a população, não só para legitimar o que eles ta fazendo, mas também para entender como é a apropriação daquilo e fazer planos que sejam adequados àquela apropriação ou tendência.

***C: Tem que ser...***

E: Mas passamos por um momento em que a gente como técnico sabia o que era melhor para a população sem antes ouvi-los. É o caso do Centro Administrativo.

***C: Acho que quando é mais o Estado, é assim.***

E: Acho que o estilo da administração. O PSBD não ouve. O PT ouve muito. O PSDB é uma elite acha que sabe o que melhor para a população. O nosso atual prefeito é assim, segue mais essa linha, ele acha até que ouve, mas não é o caso. Ele sabe o que é melhor para a cidade. Ele está convencido que ouve, mas já sabe a solução.

## **DADOS GERAIS**

### **Entrevista a una institución académica: Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais (IPEAD/UFMG)**

Profesor Wanderley Ramalho, coordinador de investigación y desarrollo de la Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis de Minas Gerais (IPEAD/UFMG).

*Fecha:*

25 de Abril de 2013

*Hora:*

14:30 hrs

*Duración:*

28min 38seg

*Entrevistado:*

E: Wanderley Ramalho

*Entrevistador:*

C: Claudia Villaça Diniz

## **INTRODUCAO**

Wanderley dá um panorama geral das obras que estão acontecendo no Hipercentro atualmente, do CineBrasil que já dura mais de 10 anos.

Cláudia apresenta que quer saber o quanto a revitalização do Centro impactam ou não o uso da região. Apresenta a pesquisa relacionada à tese e fala do seu interesse nos aspectos dinâmicos do mercado imobiliário como um todo.

Wanderley fala sobre o documento elaborado pelo SINDUSCON.

***C: O senhor sabe me falar alguma coisa, sobre essa mudança da dinâmica que é explicada aqui, o senhor coloca que isso é um processo da mudança do Brasil mesmo? E o plano Real que é citado aqui?***

E: O plano Real foi sem dúvida um marco, antes dele a economia era muito inconstante, então com o plano, principalmente no setor produtivo, a dinâmica pôde se dar mais e, aí sim, os investimentos, também construção civil, puderam ser mais bem direcionados. Mas é claro que houve uma série de coisas, o Brasil tem um déficit muito grande, em torno de 5 milhões de moradias e por isso, até me perguntam as vezes, se tem perigo de aqui ser uma bolha, como nos Estados Unidos. Mas eu acredito que não, pois a dinâmica é bem diferente.

Nos Estados Unidos foi por conta de crédito irresponsável, assim como na Espanha. Supervalorizou o imóvel, e não era uma demanda reprimida, como é visto aqui no Brasil, e que precisa ser atendida. No Brasil existe uma demanda reprimida, efetiva. Então logo que houve oportunidade, primeiro com o Plano Real, depois com algumas leis que estão explicadas nos documentos do SINDUSCON sobre o mercado imobiliário, criou-se um clima melhor para o empresariado do setor imobiliário. Então juntando tudo isso, mais os investimentos do governo para os créditos facilitados, houve o MCMV (Programa Minha Casa Minha Vida). Isso somado realmente deu-se essa dinâmica que vemos hoje.

***C: Teve alguma mudança de 2007 e 2008 para cá?***

E: Está tudo explicado no documento, todas as leis estão resumidas no documento. O ambiente de negócios mudou, começou com o Plano Real, mas depois o Plano de Negócios para a construção civil, aliado a uma função política do governo de incentivar esse setor, dada a importância dele para a sociedade, tudo isso somado criou um clima que foi favorável para o desempenho do mercado imobiliário, que ficou anos e anos estagnado em um estágio anterior.

***C: A pesquisa é mais geral, e não especificamente sobre o centro. A pesquisa que fiz em 2004 mostra que os preços são completamente diferentes.***

E: Sim, existe também a questão do estacionamento. Os preços subiram muito também. Há muitos anos atrás, especulou-se fazer estacionamento subterrâneo e naquela época foi considerado inviável economicamente.

***C: É, agora vão conseguir fazer o corredor cultural nessa região.***

E: Inclusive tem o 104.



***C: Na pesquisa de 2004 mostra que um apartamento aqui na região valia R\$50.000 e agora vale R\$ 250.000,00. Mas isso é geral, não posso atribuir apenas ao centro.***

E: É, trata-se de um desenvolvimento nacional. O documento mostra isso, o cenário nacional, mostra as leis e a importância por terem mexido no ambiente do mercado de negócios que é de suma importância para o empresário. E foi isso que aconteceu do Plano Real para cá.

***C: O senhor acha que o patrimônio histórico em BH trata-se de uma carga ou um valor agregado para a sociedade?***

E: Eu acho que são os dois aspectos da questão. Por um lado é um valor para a cidade preservar o patrimônio histórico, não resta a menor dúvida. Por outro lado, é preciso tomar cuidado com os exageros, pois as vezes, BH é muito nova, tem cento e poucos anos, então o que é realmente Patrimônio Histórico não é tão grande assim como é em São Paulo e Rio de Janeiro, que são cidades com mais de 400 anos. E é claro que preservar, por exemplo a Praça da Estação, é importante, é bela. Mas é preciso tomar cuidado, por um outro lado, para não exagerar e saber identificar o que de fato agrega valor para o Patrimônio Histórico, e aquilo que é. As vezes, é preciso avaliar bem o valor e preservar somente os que são merecedores de serem preservados. O exagero seria alvo de carga para a sociedade. Isso deve ser discutido. Pois, senão, a coisa se torna unilateral, o que é perigoso. Pode e deve haver preservação, mas tomar cuidado para não cair no exagero.

***C: Quero entender o quanto as pessoas apreciam o Patrimônio...***

E: Para que a população reconheça, é preciso que seja explicitado. E, às vezes, por ficar restrito a um grupo, isso acaba se tornando elitizado. Então é preciso que isso seja divulgado para a população. Falta um pouco de conhecimento por parte da população. É preciso divulgar o MAO (Museu de Artes e Ofícios), por exemplo. No dia a dia a população tem que ser convidada e atraída para esses lugares. A população tem uma rotina diferente dos intelectuais, é necessário criar campanhas de popularização dos museus como tem do teatro.

***C: Tem um diagnóstico da Práxis sobre o Hipercentro. Ele caracteriza a Guaicurus, a Caetés e região como Conjunto Urbano Tombado. Mas a dinâmica imobiliária aqui é estagnada.***

E: Sim, verdade. Falam que com o hotel parece que vai ter projeto para a região.

***C: Trata-se de especulação e intenção, nada concreto. É uma área quase completamente tombada.***

E: Pois é, não adianta tomar e deixar abandonado. Se fizer o tombamento e não cuidar, acaba virando uma carga para a cidade. Nesse sentido não há vantagem em tombamento. Se o tombamento não incentivar uma dinâmica imobiliária, o tombamento por si só não garante benefícios para a cidade.

***C: A Práxis afirma justamente o contrário. Dizendo que o patrimônio não é responsável pela deterioração.***

E: Aquela região não mudou muito de quando estudei lá na Faculdade de Engenharia, há anos atrás. Sempre foi deteriorado. Então, houve o tombamento e não houve nenhum tipo de melhoria. Como está, não está contribuindo em nada.

***C: Quando há o tombamento, o poder público não tem responsabilidade em casos de imóveis particulares. Isso é de responsabilidade do proprietário. Existem vários tipos de tombamentos que estabelecem algumas***

*restrições. E quando se tomba, há algumas regalias para se manter o edifício, como a isenção do IPTU. Quando se trata de uma área inteira como é caso dessa região, aí sim é de responsabilidade do poder público fazer algum plano para melhorar a dinâmica do local.*

E: O poder público, mesmo na região tombada, tem um papel importante. Os empresários que recebem algum incentivo também não vão ficar para trás. Lá na região do hotel deve haver alguma mudança, não pode ficar como está pois é um hotel 5 estrelas. Mas o poder público tem que atuar como indutor, mesmo em área tombada.

**C: Uma das questões que sempre se leva para revitalizar as áreas (na Espanha) são as universidades. E nesse caso aqui do Centro eles tiraram a universidade existente.**

E: Embora seja por conta da idéia do Campus Universitario, que otimiza os recursos da universidade.

**C: O senhor acha que o tombamento do edifício influencia no valor?**

E: Sim, influencia. Ele perde o valor, em geral. Do ponto de vista privado o dono do imóvel se sente engessado, seu grau de liberdade diminui.

**C: E quando é para aluguel, o valor é influenciado também?**

E: Tem os dois lados. Por um lado pode ser menor o preço, pois o grau de liberdade do proprietário fica restrito, então se há necessidade de mudanças drásticas para elevar o preço do aluguel ele pode não conseguir. Por outro lado, alguns podem ter maior preço pois estão em lugares estratégicos, bons para aluguel. Muitos imóveis tombados estão em lugares estratégicos.

**C: Uma empresa indo para um edifício que seja tombado, ela teria maior visibilidade?**

E: Não, não acho que do ponto de vista empresarial isso tenha algum benefício. O ambiente empresarial não valoriza muito isso. A não ser em casos muitos específicos, por exemplo o Bradesco em Fortaleza que se instalou em uma casa tombada. Mas de maneira geral não.

**C: Com relação a essa área, acha que algum incentivo fiscal tem que vir do poder público?**

E: Sim, se ele atuar de fato como indutor, não tenho dúvidas que a região tenha melhorias.

**C: Na verdade existem vários projetos para a região, tem 20 anos que se faz projetos para essa região. Mas não são efetivados.**

E: Exatamente. Essa obra do CineBrasil não vai acabar nunca. Tem mais de 10 anos que está parado. É necessário que haja algo efetivo. Eu acho que o corredor cultural é um bom plano.

**C: O Boulevard Arrudas ampliou o fluxo de carros, e fazendo o Corredor Cultural, ele tem uma barreira grande de veículos. Os dois lados da Av. Andradas não são fluidos.**

E: Não acho que isso por si só seria um empecilho. Pois tem o metrô, que é muito importante para a população. É acessível. Se houver mesmo alguma coisa indutora e efetiva nessa região, será bom.

## **DADOS GERAIS**

### **Entrevista a institución de gobierno: Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano.**

Tiago Esteves Gonçalves Costa arquiteto urbanista de la Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano – SMAPU.

*Fecha:*

23 de Agosto de 2013

*Hora:*

9:30 hrs

*Duración:*

01h 51min 58seg

*Entrevistado:*

E: Tiago Esteves Gonçalves Costa

*Entrevistador:*

C: Claudia Villaça Diniz

## **INTRODUÇÃO**

Cláudia apresenta que está concluindo seu doutorado e sua área de estudo é o baixo Centro de Belo Horizonte, da Rodoviária até o entorno da Praça da Estação. Tem a proposta de mensurar a valorização imobiliária da região nos últimos 10 anos. Trabalha os modelos de gestão para patrimônio histórico. A área em questão concentra um grande número de imóveis tombados. Fala que os modelos de gestão atuais não preveem um plano integral. A valorização imobiliária aconteceu em todo o país, não necessariamente por conta das intervenções feitas ou por conta do patrimônio, a pesquisa visa identificar esses fatores.

## **RECONHECENDO A IDENTIDADE LOCAL**

***C: Você acha que a população de Belo Horizonte se identifica com essa região da cidade? Justifique.***

E: Eu acho que sim, a minha opinião é que sim, essa região é referencial do ponto de vista não só simbólico mas também econômico, apesar de não ser a área do Hipercentro aonde você tem a maior concentração de atividades econômicas, acho que também do ponto de vista do sistema de transporte você tem vários pontos nodais do sistema. Então mesmo pessoas que trabalham fora dessa área, de alguma forma eles precisam usar essa área para ter acesso a alguma forma de transporte metropolitano. Mas a questão simbólica também é muito importante. O patrimônio, as praças os espaços públicos.

***C: Como você vê o reconhecimento por parte da população destes conjuntos urbanos protegidos?***

E: Não saberia responder, eu diria que não. Eu conheço o conceito de conjuntos urbanos protegidos, eu conheço a delimitação inclusive, mas a impressão que eu tenho é que a população reconhece os bens tombados e não os conjuntos. É uma impressão minha, mas isso tem que se verificar junto a população. Os imóveis, as praças, os bens pontuais e não os conjuntos.

***C: Quais são os objetivos da atuação da Prefeitura na área?***

E: Eu acho que existem diversos objetivos, eu acredito que exista um objetivo inequívoco que é a melhoria ambiental do espaço.

***C: Qual é a sua relação com a área de estudo?***

E: eu trabalho no setor de planejamento urbano então eu tenho uma relação direta, como eu já disse é uma área das mais referenciais da cidade.

***C: você trabalha especificamente com mobilidade?***

E: Eu tenho um interesse específico nessa área, eu fiz o meu mestrado nessa área e aqui dentro da Secretaria eu sou uma das pessoas que trabalha essa questão de mobilidade, e sou indicado para participar e discutir esse tema.

***C: hoje especificamente vocês estão trabalhando essa área aqui na Secretaria?***

E: a gente sempre trabalha nessa área, eu particularmente, eu entrei na Prefeitura em 2006, até 2010 eu trabalhava quase exclusivamente na parte de projetos urbanos, e esses projetos urbanos que a gente trabalhou até 2010 foram quase todos da área central, então vários desses projetos de requalificação do espaço público que você viu passaram por nós. Têm diversos que não estão na sua área, o entorno da Raul Soares, a Rua Rio de Janeiro, a Praça Sete foi anterior inclusive da criação desse grupo de planejamento urbano dentro da Prefeitura, mas o trecho da Amazonas de requalificação foi feito aqui também. A Caetés foi anterior. Alguns projetos anteriores, por exemplo, Praça Sete, Alfredo Balena foram anteriores.

***C: Quais são os aspectos positivos e negativos da área?***

E: Positivos, quantitativamente os espaços públicos, qualitativamente eles têm qualidade, têm melhorado. Eles estão melhorando, eu diria a Praça da Estação, o Parque Municipal, inclusive as calçadas que me parecem cada vez mais estão sendo vistos como espaços públicos, espaços referenciais. Negativo eu diria, eu estou falando pessoalmente, não estou falando pela Prefeitura, a cobertura do curso d'água. Talvez ai também eu falo não em nome da administração, mas como uma pessoa, a falta de uma política específica de habitação na área, não a falta porque existe uma política, mas talvez a fraqueza. Houve por exemplo uma lei, não vou saber citar a lei, é uma legislação que flexibilizou o uso, transformar o que era comercial em residencial. Só o fato de existir essa lei, já indica que existe um programa de habitação na área.

**C: questões mais diretas, por exemplo, segurança?**

E: Eu não tenho informações específicas eu tenho ali parciais que me fazem acreditar que a questão da segurança tem sido melhorada. Seu trabalho especificamente na gestão, eu acho que, por exemplo a limpeza urbana ainda é um problema na área, mas me parece que já tem sido, hoje já é melhor que há 10, 20 anos atrás. Mas eu diria que a limpeza urbana ainda é um problema. E talvez a questão do trânsito também, tanto trânsito quanto transporte. Mas essas são questões que não podem ser equacionadas dentro desse perímetro, são questões mais metropolitanas, mas que afetam a área mais do que qualquer outra área da cidade.

**C: Manutenção das edificações**

E: Eu acho que é igual à questão da limpeza urbana, eu acho que são diversos problemas relacionados à manutenção das edificações, é até uma discursão que a gente tem tentado ter aqui, por enquanto só internamente, quanto à recuperação, porque a Prefeitura tem investido nos espaços públicos, não nos espaços privados, nas edificações. Mas a gente tem um sentimento, mas é só um sentimento, não tem pesquisas, que essa recuperação dos espaços públicos ela induz os proprietários, os empreendedores a promoverem a recuperação dos espaços particulares.

**C: Você está achando que isto está acontecendo?**

E: Sim

**C: Então vocês consideram quem está indo para um caminho?**

E: Agora esse caminho que eu vejo é no sentido da valorização ambiental e da melhoria ambiental, uma outra questão que talvez tenha a ver com da habitação que eu coloquei, é a questão da valorização econômica que está surtindo da valoração da área, que isso me parece que é uma discursão que não está sendo colocada em pauta.

**C: Ainda não está. Pelo que eu estive avaliando, a 33raxis fez um levantamento em 2002 antes de tudo acontecer, e eu fiz um novo levantamento de estado de conservação. Mudaram as edificações, mas em termos quantitativos não mudou tanto. Essa região da Guaicurus é muito degradada.**

E: Uma questão que talvez você está considerando é que nós temos colado a essa região mais degradada um hotel de luxo, hoje então o que significa isso? É uma discursão.

**C: A Caetés está passando por um processo de deterioração. Essas intervenções tem esse processo de manutenção?**

E: O caso da Caetés eu não acompanho a intervenção da Prefeitura, o caso da Caetés foi um caso a parte porque ele foi o único dessas intervenções na área central que não foi só sobre espaço público, ele procurou os proprietários, e houve não só a requalificação do espaço público, mas houve também a requalificação das edificações. Nesses projetos de requalificação do espaço público a Prefeitura tem feito a manutenção, tanto que a Caetés o espaço das calçadas isso está em bom estado.

## **EM DIREÇÃO À REVITALIZAÇÃO**

**C: A região vem passando por diversas intervenções urbanas nos últimos dez anos, como você avalia essas intervenções quanto às questões:**

**Social:**

E: Bom com relação à questão social eu acho que tem alguns aspectos que devem ser ressaltados que é o ponto que vejo do espaço urbano, da mobilidade e etc., que é a questão que eu vejo mais do ponto de vista do espaço urbano ela tem sempre tentado favorecer o ponto de vista do deslocamento de pedestres, fazendo alargamento de calçadas, criando restrições para o transporte particular, melhorias para o transporte coletivo também, isso eu acredito que sejam melhorias sociais e a requalificação dos espaços públicos também eu vejo positivamente em termos sociais.

**Urbana:**

E: A requalificação do espaço público também eu acho que uma coisa importante que a melhoria ambiental da área central ela em si é um fato positivo do ponto urbano porque melhora oferta de infraestrutura em geral, telecomunicações, energia e etc., e é uma área que estava tendo uma tendência desde os anos 70 de esvaziamento que a gente acredita que é desde o início do século 20 com essas intervenções do Poder Público essa tendência foi de certa forma interrompida, eu acredito que sim, a gente não está mais vendo a redução, de empresas saindo da área central, não do jeito que acontecia nas décadas de 70 e 80, então do ponto de vista urbano acho isso positivo.

**Patrimônio:**

E: Eu vejo como positivo também embora eu não tenha muito conhecimento, eu não acompanho muito, então eu não saberia dar detalhes.

**Econômico:**

E: Dessa área aqui, eu também vejo como positivo, a impressão que eu tenho é que a melhoria dos espaços públicos ela acarreta uma melhoria econômica aos prédios que estão instalados ali.

**C: Qual foi o modelo de gestão adotado quanto à:**

**Financiamento para melhoria do espaço público:**

E: Essa questão de gestão não é muito a minha área.

**C: *Eu falo na questão de financiamento, quem pagou?***

E: A maioria dos casos foi recurso da Prefeitura, em outros casos foram feitos empréstimos e, por exemplo, houve operações urbanas, porque a Savassi, por exemplo, foi um projeto de requalificação urbana que a gente tem acompanhado. Nessa área, a Praça da Estação e o Boulevard Arrudas, se eu não me engano foram pagos pelo Estado, eu não tenho essa informação. Na Caetés eu não sei exatamente, mas a Amazonas esse trecho que a gente acompanhou foi recurso municipal. Foi recurso do IPTU.

**C: *A maioria foi Poder Público ou Municipal ou Estadual.***

**Participação de proprietários, população afetada e promotores imobiliários:**

E: Em alguns casos sim, na Rua dos Caetés eu sei que houve sim, eu sei que aquele Plano de Reabilitação do Hipercentro ele foi feito de forma bastante participativa, as intervenções algumas delas sim, da Avenida Amazonas alguns comerciantes foram ouvidos, não foi de forma sistemática, de forma individual com alguns atores mais importantes.

**Preservação de edifícios:**

E: Eu não sei dizer, em geral, na Rua dos Caetés eu não vou saber dizer em detalhe, mas houve quase um consórcio público enfim, os particulares foram chamados, houve CDL, mas eu realmente não sei te dizer com detalhe, mas até aonde eu sei a Prefeitura dá poucos incentivos para os edifícios particulares para a manutenção deles e os edifícios públicos a manutenção é feita através de recursos do Poder Público.

**C: *Nessas intervenções que você participou o modelo de gestão não contemplou a manutenção?***

E: Exatamente, até aonde eu sei, nessas intervenções do espaço público, apenas na Avenida Caetés que os privados foram contemplados, onde se buscou fazer um projeto que integrasse público e privado

**C: *Quais foram os atores chaves das intervenções?***

E: principalmente o Poder Público, no caso do Boulevard Arrudas o Estado participou porque tinha interesse específico na linha verde, no caso da Caetés o CDL. Mas o Poder Público nessas intervenções ele é sempre o principal ator, principalmente o município.

**C: Quais foram os reais objetivos destas intervenções?**

E: Melhoria ambiental

**C: Quem foram os beneficiados nestas intervenções?**

E: Olha muita gente, considerando o caráter da área de um espaço central, um nóculo, os usuários da área no geral são beneficiados, quem vem lá de Santa Luzia e faz uma baldeação de ônibus, do Calafate, acaba sendo beneficiado, então eu acredito que todos os usuários da área acabam sendo beneficiados, estou falando de centenas de milhares de pessoas, talvez um milhão, moradores, comerciantes e usuários.

**C: Como você avalia intervenções abaixo? Marque a resposta correspondente à sua avaliação**

**Boulevard Arrudas**

E: Eu acho que ele foi regular, do ponto de vista de melhoria para pedestres, alargamentos das calçadas eu acho que foi positivo, mas é uma pena que tenha tampado o rio para que isso aconteça.

**Praça da Estação**

E: Eu acho positivo

**Av. Amazonas**

E: Positivo. Tanto a Praça da Estação quanto a Av. Amazonas o que eu acho positivo é que eram espaços, a Praça da Estação era um grande estacionamento que virou um espaço público para as pessoas e na Av. Amazonas você também tinha várias áreas que eram estacionamentos e foram retirados, a caixa da via foi reduzida em benefício dos pedestres, a Amazonas eu estou falando nesse trecho entre a Caetés e a Tupinambás.

**Rua dos Caetés**

E: Positivo pelo mesmo motivo, aumentou a área para pedestres.

**Rua Aarão Reis**

E: Também positivo, teve a melhora ambiental do espaço, os pedestres ganharam área, teve aquela integração com o metrô das melhores integração ônibus metrô que a gente na cidade sem precisar de ter uma grande estação que ocupa uma área muito grande.

**Av. Santos Dumont**

E: De várias formas, você tem o impacto visual, você tem impacto na paisagem urbana que as estações do BRT causam, eu ficava muito preocupado com isso e vejo que esse impacto talvez não seja tão grande na visão, os desenhos das estações me parecem bastante adequados para o lugar, eu acho que o comércio da área vai ser beneficiado porque você vai ter um fluxo muito maior de pessoas, e eu acho que os usuários vão ser beneficiados, mas a gente tem que verificar o resultado da intervenção. Houve um esvaziamento do comércio, mas a mesma coisa aconteceu na Savassi, o que tem que ser verificado é o impacto econômico, eventualmente os comerciantes com menor poder econômico com mais precariedade, se eles vão ser capazes de se manter e se vai haver alguma política no sentido de ajudar essas pessoas.

**C: Existiu algum tipo de parceria público x privado? Justifique**

E: o que acho é a Rua dos Caetés, mas eu não conheço o detalhe.

**C: Você saberia dizer por que o Programa Centro Vivo conseguiu implantar diversos projetos que estavam parados há anos?**

E: Eu acho que houve um aumento da arrecadação que permitiu maiores investimentos, mas é a impressão que eu tenho, nos anos 90, 2000 o Poder Público tinha muita limitação para fazer investimentos mais do que hoje, e

acho que houve de fato uma preocupação em recuperar o Centro, a questão da degradação do Centro ficou latente no final dos anos 90.

***C: houve uma vontade política?***

E: sem dúvida, tem até uma questão que a gente não citou ainda, no meu ponto de vista o primeiro movimento do Poder Público para essa recuperação ambiental que eu tenho falado fosse feita, foi o Código de Posturas, a retirada dos camelôs, e isso é uma questão porque o Código de Postura é uma legislação, mas a retirada dos camelôs e a maneira como foi feita é uma questão de gestão. E no meu ponto de vista foi o ponto de vista para essa recuperação, e a maneira como foi feita, de forma enérgica e muito rápida ela indica claramente uma vontade política de se mudar o lugar, se você me perguntar se que tenho alguma dúvida, não tenho nenhuma dúvida, é muito claro que teve uma intenção. Mas isso é uma coisa que começou a ser discutida na metade dos anos 90 e chegou no século 21 a coisa foi feita mesmo.

***C: inclusive se se compara os camelôs, é completamente diferente, e o código de postura, a melhoria, em termos disso...***

***C: Como você define o Programa Centro Vivo?***

E: o programa Centro Vivo ele é um programa da administração Pimentel, e hoje esse nome não é mais usado, uma crítica que algumas pessoas da administração faziam, é que o programa Centro Vivo nunca foi um programa no sentido de que ele não tinha uma coordenação, não era centralizado, mas isso não quer dizer que ele não existiu, o que aconteceu num dado momento você tinha diversos órgãos do Poder Público municipal atuando nesse projeto de melhoria da área central e de repente decidiu-se unificar isso sob um nome comum. Houve me parece também uma tentativa de se criar um programa de se criar uma coordenação, mas isso me parece nunca aconteceu, nunca foi feito como uma intenção, uma necessidade, o que eu falo de brincadeira, mas de uma certa forma o Centro Vivo é mais um selo do que um programa em si, mas isso não tira o mérito dele porque os resultados são visíveis. É um conjunto de projetos que estavam dentro de um grande projeto que não tinham exatamente coordenação com tudo, mas eles tinham uma intenção, mas uma intenção em comum que era a melhoria da área central.

***C: Em 2007 a Prefeitura contratou o Plano de Reabilitação do Hipercentro, porque ele não está sendo executado?***

E: Na verdade algumas questões estão sim, ele não está sendo executado de maneira total, mas algumas das propostas estão sim sendo executadas. Por exemplo, ele indica vias preferenciais para transporte coletivo, a Paraná está lá, na época, Santos Dumont e Paraná, você não tinha nem espaço exclusivo para ônibus, você tinha as tais faixas preferenciais, que no meu ponto de vista preferencial não significa nada, e hoje essas avenidas vão ser quase exclusivas, é claro que no plano do Hipercentro ele propõe muitos mais trechos viários para exclusividade do transporte coletivo, mas o que vejo é que isso é um começo a própria legislação que flexibiliza a adaptação de imóveis é uma consequência disso. Ele não está sendo feito de uma forma imediata logo após a implantação do plano, mas eu vejo que várias propostas estão sendo implementadas, talvez várias não, mas algumas, ele não está sendo implementado como um todo, como um plano, mas ele é sim uma referência no planejamento municipal e algumas das ações propostas por ele foram e acredito vão continuar sendo implementadas.

***C: discute-se o Corredor Cultural, Sapucaí, que é diferente do que diz o plano.***

E: Não vejo que seja diferente, com relação à Sapucaí, por exemplo, ele aponta a necessidade, indica a melhoraria, de uma requalificação e ele propõe, eu vejo de maneira um pouco vaga a criação de feiras de artesanato e etc., eu não vou dizer que eu discordo, mas falar que o Corredor Cultural ele é contrário ao plano de reabilitação do Hipercentro... Me parece que eles podem ser compatibilizados, mas também não conheço em detalhes o plano do Corredor Cultural, esse do Hipercentro eu conheço muito bem.

***C: Você acredita que deveria haver um plano Integral ou deveriam ser essas propostas mais pontuais?***



E: Eu vejo como positivo no sentido em que o projeto está tirando o espaço do transporte partículas para dar espaço para o transporte coletivo, é claro que o projeto não está terminado e a visão tem está finalizado para ter uma avaliação completa.

C: em termos de impacto, você acha que vai provocar algum impacto:

E: Eu não sei se eu concordo com você de que ele não está sendo seguido, como eu disse ele está sendo seguido e na área do Centro as intervenções elas têm grande parte tomado o Hipercentro como referência, eles estão seguindo ali, eu acho que talvez o que incomode as pessoas, igual, muitas vezes eu escuto o Plano do Hipercentro acabou e eu falo não, ele não acabou, ele continua acontecendo, o que incomoda um pouco as pessoas é uma falta de clareza em relação prazos e escopos, porque o que está claro é que ele não vai ser seguido da maneira que está sendo colocado lá por causa de alterações não política, por exemplo, quando eu te falei da Santos Dumont e Paraná, no Plano Hipercentro não era questão de BRT, o BRT não tinha sido ainda tocado como clareza, mas ele fala de vias para o transporte coletivo então, o mundo é dinâmico a capacidade do Poder Público de intervir no espaço ela é limitada, então eu entendo como de certa forma normal de que a partir da hora que você cria um plano para o espaço e que você vai implantando o plano no tempo você tem alterações no plano original, eu continuo acreditando que o plano tem sido respeitado e que ele é valido ainda, a gente deve tê-lo como referencia.

***C: quando a gente fala de plano não é para um governo, é plano para 20 anos. É plano para vários governos. Então quando eu questiono o que você fala, cada gestão deveria ter o seu plano?***

E: não, não, eu não vejo ele como um programa, talvez o Plano do Hipercentro ele represente realmente o que Centro Vivo deveria ter sido, e ele continua servindo como referência para as intervenções.

***C: Mas ele é referência só para a Prefeitura, porque por exemplo a questão que tem nele na formação dele de democrática de ouvir as pessoas na execução isso nem sempre acontece concorda?***

E: Sim, na participação sistemática.

***C: e até na transparência, que as pessoas tomem conhecimento do que está acontecendo.***

E: de quais são os próximos passos, sim. E até além disso eu diria que falta uma clareza na questão de prazos, cronogramas e prioridades.

## **FUTURO PREVISTO E DESEJADO**

**C: Atualmente como você imagina o futuro desta região? Justifique.**

E: Do ponto de vista físico ambiental eu acho promissor, eu acho que essas melhorias vão continuar acontecendo, eu tenho alguma precaução do ponto de vista sócio econômico, porque eu não tenho visto as políticas consideradas necessárias para se evitar a expulsão das pessoas mais frágeis, e eu falo tanto de moradores como de empresários comerciantes.

***C: Gentrificação não é?***

E: Exatamente.

**C: Atualmente existe alguma política pública para dinamizar a região? Você sugere alguma? (Plano Diretor do Hipercentro).**

E: Existe o Plano de Habitação do Hipercentro, mas não o plano diretor. O que está sendo feito são planos para as regiões administrativas de Belo Horizonte, mas ai a área central não é uma região administrativa, é Centro Sul. Tem o Plano de Habitação do Hipercentro que é do Hipercentro, em 2010 teve alteração no plano diretor na Lei de Uso do Solo, o Plano de Habitação do Hipercentro foi usado de referência nas propostas, inclusive foi um projeto participativo, teve a conferencia de política urbana onde a população foi ouvida e a partir das propostas o plano foi levado a câmara, o as alterações no plano diretor da lei do uso do solo, nesse momento o plano do Hipercentro foi uma referência sim, para as propostas.

***C: Você acha que deveria ter um plano mais detalhado?***

E: Eu acho que o plano existe, mas muitas vezes as pessoas falam que as nossas cidades não tem planejamento, eu acho que tem planejamento até demais, já tem um plano não precisa de outro, o que eu acho é que ele deveria ser mais discutido claramente, ser colocado quais são as prioridades, quais são os prazos, o que dele ainda é válido, eventualmente ser atualizado.

**C: *Eu falo especificamente de algumas áreas, ele fala, ele propõe uma operação urbana.***

E: Sim ele propõe uma operação urbana, exatamente. No caso eu vejo, um detalhamento, o desenvolvimento de uma operação urbana, quer dizer não seria um outro plano, seria o desdobramento de uma proposta já colocada no plano, inclusive ele já coloca que essa operação urbana deve contemplar melhoria ambiental, deve contemplar habitação, então assim as diretrizes, os princípios já estão lá, seria um desdobramento, um desenvolvimento e não um outro plano. Eu até entendo quando você coloca que ele não é um plano integrado na medida em que ele não coloca que não tem medidas econômicas e etc., quer dizer ele é um plano muito urbanísticos, eu sou urbanistas, então do ponto de vista urbanístico ele está pronto, não precisamos de outro, a gente precisaria eventualmente complementá-lo com informações que eventualmente não estejam contempladas, detalhar as questões colocadas. O meu ponto de vista é esse.

**C: *Os planos tem uma viabilidades econômica, o que vai acontecer.***

E: Isso é a logica um pouco das operações urbanas consorciadas, da outorga onerosa e etc.

**C: *Política pública, você acha que existe alguma?***

E: Eu acho que todas essas intervenções de melhoria ambiental elas estão seguindo uma política de atrair mais pessoas, melhorar o centro, atrair comércio, enfim.

**C: *Você falou que achava política de habitação fraca, como você sugere que essa política fosse mais efetiva?***

E: Eu acho que isso tem que ser discutido, mas eu acho, por exemplo, foram identificados várias edificações vazias subutilizadas, eu acho que podem ser criados instrumentos que busquem incentivar o uso, ou induzir o uso desses edifícios para habitação. Eu acho que habitação social numa área desse tipo é necessário.

**C: *Você conhece aquele plano da Universidade Federal sobre habitação social?***

E: Eu não conheço em detalhes, conheço superficialmente.

**C: *Eu também li, não sei te falar, ele parte de algumas edificações para virar habitação social. Parece que tem um edifício que vai construir aqui, tem isso da Prefeitura?***

E: Não sei te falar. O que eu sei é que têm alguns outros, o edifício Mirafiori se não me engano que está no limite da sua área, ele está em obras, a maior parte dele foi adquirido por uma empreiteira e ele está sendo adaptado pra um uso não residencial, mas não é Prefeitura, mas ele está seguindo aquela legislação que é colocada pela Prefeitura. De certa forma é uma política da Prefeitura.

**C: *Explicação sobre habitação na Europa. você sugere alguma forma de política de habitação social? Você acha que o modelo proposto pela UFMG é ideal?***

E: Eu acho que uma forma não tem que excluir a outra, eu sempre acho melhor que quanto menos homogêneo for a ocupação do espaço melhor, então nesse sentido se a edificação puder ter estratos diferentes eu acho sempre positivo, mas uma coisa não exclui a outra, eu acho que as duas coisas podem conviver.

**C: *A dificuldade é se um edifício só poderia manter a manutenção da edificação.***

E: Mas eu acho interessante ter essa mistura, apesar de que numa área densa como essa, fazer habitação social você não vai criar um gueto, o problema é você criar uma quadra inteira.

**C: *E eu acho que existe um medo da população que já mora lá.***

**C: *Você acredita que a melhoria de aspectos urbanísticos específicos na região aumentaria o interesse imobiliário na área? Que aspectos são estes?***

E: Claro, acho que sim, a gente já tem visto isso acontecer, nos últimos 10 anos claro que tem valorização imobiliária na cidade toda, mas na área central a valorização foi até um pouco acima da média porque os imóveis eram muito desvalorizados final do século 20.

**C: Também estou fazendo uma pesquisa imobiliária na região, parece que essa região aqui houve maior valorização, aqui ainda não.**

**C: Na sua opinião, quais usos deveriam ser estimulados para reativar a região? Edificações e espaços públicos. (tipologias: galpões, sobrados...)**

E: Em relação ao uso, é uso residencial, que não seja um estímulo excludente, que seja um estímulo que não exclua os usos não residenciais. Eu acho que a gente tem que ter um uso misto na área, principalmente aqui a quantidade de residência é baixíssimo. Esse setor censitário aqui tem um morador, eu acho até que está errado. É um homem na faixa dos 40. Perdeu 90 pessoas. Mas numa área desse tamanho (perder 90 pessoas) isso não é muito significativo, enfim, eu não sei se esse de noventa para uma você pode tomar como relevante. Eu não sei, se fosse cinco mil para duas mil pessoas seria mais significativo do o noventa para um. Eu acho que principalmente nesse trecho aqui tem que ser estimulado o uso residencial.

**C: Nesses outros setores caíram também.**

E: Esses quarteirões estão fora né. Mas de maneira geral daqui pra cima a população aumentou bastante, que é o que a gente acredita que vai acontecer. Agora quanto ao uso, o residencial é o que está reduzindo e é o que mais frágil na área, mas eu acho que de maneira geral tem que ser estimulado uma diversidade, para os espaços públicos, para as tipologias, eu acho que o importante é o uso, porque é a marca da área, acho que de característica é o que ela tem de mais interessante.

**C: Você define alguma, galpão, você acha que tanto faz? Independente da tipologia?**

E: Eu acho.

**C: E espaço público?**

E: Eu acho que usos diversos, tanto para eventos que a própria Praça da Estação já tem muito forte, mas outros espaços, feiras, o uso cotidiano para restaurante, bar e etc., eu falo mais de calçadas. Da mesma forma tanto tipologia quanto espaço público deve ser estimulado uma diversidade geral que é o que vai dar riqueza para área.

**C: Por outro lado deveriam desestimular algum tipo de uso? Quais e por quê? Edificações e espaços públicos.**

E: Não sei, eu acho que usos que coisas que já não são permitidos, por exemplo uma grande indústria, dos usos existentes aí, o que você imaginaria?

**C: As pessoas colocaram, o Teodomiro por exemplo, para ele, ele acha que esse depósitos inibem um pouco a vontade dos construtores irem pra lá. Aqui tem alguns galpões que servem de depósito, aí as edificações não são conservadas.**

E: Eu acho que pra que se defenda o desestímulo a esse tipo de atividade eu teria que ter um conhecimento maior do impacto econômico dessa atividade no comércio e etc. Em princípio eu concordaria com essa visão, quer dizer se você substituísse um depósito ou por um uso residencial ou um uso mais dinâmico não residencial, você viria nesse sentido de mais diversidade, mais vitalidade que eu tenho defendido, mas teria que verificar quais seriam os impactos disso.

**C: Existe um estudo sobre a implementação de moradias de interesse social nesta região, qual é a sua opinião sobre este mercado em centros de cidade? Como você acha que isso poderia ser viabilizado?**

E: Eu acho que é isso, de alguma maneira criando instrumentos de edificações subutilizadas de transformar em moradias, do tipo IPTU progressivo e uma coisa assim, ampara imóveis subutilizados. E isso já está previsto na lei de uso, mas não está regulamentado ainda.

**C: Porque o ADE daqui não está regulamentado?**

E: Tem diversos ADE's que não estão regulamentados. Desde 96 inclusive o numero de ADE's é muito grande e em questão de princípio questões delicadas porque são análises especiais que exigem muita discussão que exige um alinhamento muito grande.

**C: Na sua opinião quais seriam as formas de incentivar o uso residencial na área?**

E: Que me vem à cabeça a gora não, possivelmente existem outras possibilidades, mas eu acho que o IPTU progressivo ele tem um potencial muito grande, eu vejo como o maior potencial assim, é uma coisa que já está na lei, é só regulamentar, ou investimentos diretos, do Poder Público, no caso da habitação social.

**C: Tem que incentivar algum privado para fazer esse tipo de investimento. O Teodomiro falou algo sobre se você não fizer garagem, você tem um estímulo maior**

E: Flexibilizar a legislação para ter um estímulo, interessante. Eu falei dentro do escopo legal que a gente tem, fazer um alteração da legislação, enfim.

**C: Você sugere alguma forma de gestão para dinamizar a área nas questões sociais, urbanas, patrimoniais e econômicas.? Quais deveriam ser os atores envolvidos e qual o papel de cada?**

E: Eu não sei exatamente o que você chama de gestão, eu tenho percebido de uns meses para cá que as pessoas pensam diferente do que significa a própria gestão, só para te falar como eu enxergo isso, por exemplo na questão urbana, a gestão hoje ela feita de certa forma descentralizada, foi criada recentemente em 2011, uma Secretaria de Serviços Urbanos que eu entendo que é ela quem faz a gestão mas dentro dela tem vários órgãos, por exemplo o trânsito é feito pela BhTrans, a limpeza urbana é feita pela SLU, tem a gestão do próprio dos espaços públicos, planejamento e gestão que é feito pela Secretaria de planejamento urbano, e é claro que existe alinhamento desses órgãos, mas não é um alinhamento perfeito, então você tem diferenças na visão de como deve ser a área, isso eu estou falando de como é hoje. Eu acho que um modelo melhor certamente envolveria uma maior participação popular, mas eu não saberia te dizer como isso seria condicionado.

**C: Hoje a gestão é pública?**

E: Exato, mas eu tenho essa critica pra mim de ver a coisa acontecendo por dentro é isso, a gestão é pública mas você tem, o fato dela ser descentralizada é positivo o fato dela ser descentralizada, mas eu vejo falta de algum alinhamento quanto a algumas questões, são pontuais, você não tem uma divergência completa entre os atores que fazem essa gestão, pelo contrario de maneira geral ele é alinhado.

**C: Dentro da Prefeitura existe até uma critica quanto à centralização.**

E: Essa Secretaria foi criada recentemente, ela não tem nem três anos. Agora uma outra Secretaria que foi criada também em 2011 é a Secretaria de Gestão Compartilhada, pelo próprio nome ela fala né. Ela vem promovendo uma serie de reuniões, vem ouvindo a populaça, eu acho que ela é mais compartilhada do que gestão, eu acho que ela não está atuando na gestão da cidade tanto que ela está ligada a Secretaria de governo e não a Secretaria de Serviços Urbanos.

**C: Você acha que essa gestão deveria ter uma participação público privada? A participação público-privada é uma coisa que não dá para evitar.**

E: Mas por exemplo hoje, acho que todas as cidades do Brasil, quem é responsável por construir e manter as calçadas são os proprietários dos imóveis e quem é responsável por fazer o meio fio e a rua é o Poder Público, isso no Brasil inteiro. Eu chamo isso de parceria público privada, e é uma coisa imposta, de cima para baixo, em todos os municípios eles fazem isso, eles falam eu faço a rua, você faz a calçada, isso de certa forma está ligada a gestão do espaço porque as manutenções tanto da rua quanto da calçada são feitos por agentes separados, agora claro que não existe um alinhamento total, político e integrado para se resolver esse problemas, de maneira geral a gente vê que a manutenção das calçadas é muito pior. E é isso que acontece, você fala a o governo não tem capacidade talvez os particulares tenham capacidade, o que a gente vê é a parte que cabe ao governo é bem feita, a parte que cabe aos particulares não é bem feita, o problema é de fiscalização, não sei, talvez, é um problema de alinhamento, de conversa.

**C: Talvez o problema de entender o que é de cada um**

E: O problema de entender o que é de cada um na sociedade. O governo tem um papel na sociedade e as pessoas tem um papel na sociedade.

**C: *Você acha então que deveria ser essa questão de público e privado? Qual que é o papel que cada um tem?***

E: Eu não saberia te responder essa questão com segurança a, essa não é a minha área. Mas eu acho assim que tem que ter um rearranjo das questões. Eu não vou saber te responde rum modelo ideal, mas acho que isso passa por redistribuição de responsabilidades e talvez principalmente por um debate maior.

**C: *Mas quem tem que ser o maior responsável?***

E: Eu acho que o Poder Público, até por uma questão , se hoje a população tem essa visão de que Poder Público tenho que resolver tudo, eu acho que o Poder Público tem que ter essa iniciativa, porque ele é visto como um grande responsável, ele é responsável, é a atribuição dele.

## **PATRIMONIO HISTÓRICO**

**C: *Ao longo do tempo o conceito de patrimônio foi se modificando, passando do bem individual aos conjuntos urbanos e a paisagem cultural, hoje como os órgão de patrimônio atuam para a sua preservação, e como isso veio se modificando ao longo dessa evolução de conceitos?***

E: Eu acho que sim, eu não saberia entrar em detalhe porque essa também não é muito a minha área mas eu acho que sim, hoje você já tem ai preocupação com a proteção de bens imateriais, com a criação, mesmo nos próprios conjuntos urbanos na definição de poderes você tem referencias a questões que não são especificamente de imóveis ou físicos mas são também culturais e simbólicos. Então eu acho que tem acontecido sim,

**C: *Na sua opinião o que se deve preservar na área de estudo? Como?***

**E: *Sté onde eu entendo, esses limites de altimetria dos conjuntos urbanos eles não são rígidos 41E, podem todos ser flexibilizados pelo Conselho de Patrimônio. Isso tem sido feito, esse modelo me parece bastante interessante, se tem um órgão participativo que é o Conselho do Patrimônio, você tem uma proposta de um modelo proteção, e esse órgão que é participativo ele tem a possibilidade de flexibilizar algumas questões, eu acho que esse é um modelo interessante. Ao mesmo tempo em que você tem a proteção, que você tem um instrumento que protege ele não é enrijecido, assim não impede que outras coisas que possam ser interessantes possam acontecer. Eu não conheço em detalhes mas me parece que é um modelo interessante em teoria.***

**C: *Que valores você atribui ao Patrimônio Cultural? Como se mede o valor cultural de uma área?***

E: Essa questões qualitativas, simbólicas, a gente quantificar isso é difícil né. Ai eu não sei.

**C: *Você acha que essa área está valorizada culturalmente? Os valores estão preservados?***

E: Claro, sem dúvida. Alguns deles, eu acho que essa questão de valores culturais, elas são dinâmicas né, pra que você tenha alguns acontecimentos, alguns fenômenos, por exemplo o duelo de MC's que acontece ali, no meu ver ele confere valor cultural pra área. É um valor recente.

**C: *Alguns valores estão sendo preservadas?***

E: Sim, o fato dos valores irem se alterando, eu não vejo isso como negativo, mas é claro que cada caso é um caso, você tem os surgimento de um movimento, ou de um grupo cultural, de teatro, um grupo musical, um museu, ou até mesmo a apropriação do espaço por um público que antes não usava ele, isso não é necessariamente negativo.

**C: *Ele não foi protegido por cauda disso. Essa região foi protegida por conta de uma memória, de uma identidade. Você acha que essa memória e essa identidade estão sendo preservadas?***

E: Eu acho que de certa forma sim, eu acho que essa discursão é tão complexa quanto a área é dinâmica, variada e diversa, mas eu acho inegável que a partir do momento que você mantém a edificação de um outro tempo você tenha algum tipo de memória daquele tempo ali naquele lugar,

***C: Eu estou pensando, por exemplo você tem as edificações, mas se de repente você faz um grande edifício aqui...***

E: Exato você tem uma casa tombada e do lado você faz um prédio de 30 andares, eu acho que pode alterar mas esse espaço já tem esse caráter, você tem edificações da década de 20, da década de 30 e edificações da década de 70, de 20 ou 30 andares, eu acho que isso já acontece, mas isso é a marca da área e acho isso extremamente interessante.

***C: Inclusive esse hotel.***

E: isso e eu acho positivo, o prédio já estava lá, então você está reocupando ele.

***C: Você saberia dizer quais são os métodos utilizados para a identificação do patrimônio edificado? E de conjuntos urbanos protegidos?***

***E: Não.***

***C: Você acha que se os edifícios históricos não forem preservados a área perderia o seu caráter e identidade? Justifique.***

E: De certa forma sim, se isso acontecer de forma maciça e geral, com certeza, de forma mais pontual você vai ter descaracterizações pontuais. Hoje a gente já tem alguns espaços, como a Caetés e essa área aqui por exemplo em que as edificações já estão comparativamente muito melhor do que aqui por exemplo, e eu entendo que está área em que as edificações estão melhores elas já tem um caráter próprio. Quer dizer você pode trabalhar com sub áreas dessa área.

***C: Na sua opinião os edifícios históricos poderiam ser reabilitados para quais usos?***

E: Isso varia caso a caso, depende da edificação. Mas em principio, por exemplo, eu acho que você em uma edificação que era um armazém de secos e molhados, isso não existe mais, mas é claro você pode ter uma mercearia enfim, mas eu acho mais interessante que uma edificação, supondo que o uso original dele não é economicamente viável, que nenhum particular ou mesmo o Poder Público não se disponham a ocupar ou ter aquele uso, é mais interessante do que deixar ela vazia.

***C: Por exemplo o Shopping Oiapoque que é numa indústria.***

E: Eu acho positivo.

***C: De acordo com o diagnóstico realizado pela empresa PRAXIS, em 2002 e 2006, a área de Estudo (especificamente no entorno da Av. Santos Dumont) apresenta uma espécie de “paralisia urbanística” responsável pela degradação e desvalorização da área. Questiona-se se as normativas referentes à preservação do patrimônio histórico tenham sido responsáveis por tal situação; se as restrições de preservação do patrimônio histórico contribuíram para a sua desvalorização. Comente sobre isso***

E: Eu acho que isso é claro que pode ter alguma influência, não dá para você falar, porque esse lugar é tão complexo que não tem nada que não possa ser explicado por um outro fator, então na questão da valorização tanto urbanística, quanto simbólica, quanto econômica dessa área aqui Rodoviária, Guaicurus, é possível que essa questão do patrimônio tenha algum papel, mas eu não acho que seja um obstáculo intransponível a questão da proteção ao patrimônio. O Conselho do Patrimônio tem atribuição para flexibilizar tudo e eu acho que é um modelo muito muito interessante. Com relação inclusive a política urbana hoje a gente tem o Conselho de política urbana que tem esse papel também com relação à legislação urbanística que pode flexibilizar. É claro que não é tão livre quanto o Conselho do Patrimônio, mas a própria legislação já prevê com relação tal questão o conselho pode flexibilizar...

***C: Você fala que a área é tão complexa, quais são as questões que a levam a ser tão complexa? Dessa área aqui.***

E: Eu acho que o fato dele estar inserido no Hipercentro, porque o Hipercentro é a área com maior dinâmica econômica da cidade. Do ponto de vista da dinâmica cotidiana do deslocamento das pessoas é uma área aonde você tem um grande fluxo de atravessamento por usuários do transporte particular e de transbordo para o usuário

do transporte coletivo, então isso cria diversos problemas de trânsito, de congestionamento de uso do espaço público, você tem uma potencialidade gigantesca em função das pessoas que passam ali todo dia, o volume de pessoas, então você tem uma potencialidade grande de alavancar diversos usos, diversas apropriações possíveis, dirigindo a área de pessoas ou a grupos específicos, eu estou falando de um milhão de pessoas que passam aqui todo dia. E você tem essa questão justamente, por ser a área mais antiga da cidade você tem as questões de patrimônio que também estão em conflito com outras possibilidades ou intenções de uso do solo, de apropriação do espaço, eu estou falando da complexidade, do mesmo jeito que você tem uma casinha protegida, você tem um hotel de luxo, que está acontecendo ali do lado, então eu acho que é uma diversidade muito grande que você não tem em nenhum outro lugar da cidade, e você tem a questão principalmente nessa área aqui embaixo desses usos menos nobres, de depósito, de comércio atacadista, de comércio com menor valor agregado, você tem a questão da prostituição, que são empresários, pessoas com menor poder de influência, com maior fragilidade e pela minha percepção você está tendo uma pressão muito forte para que essa valorização que tem acontecido mais na parte Sul, Sudoeste vai em direção ao Norte, aquela área lá.

**C: Pressão do mercado imobiliária né?**

E: Sim, agora eu digo isso como percepção, inclusive nem é a posição da Prefeitura, não conheço nenhuma pesquisa nesse sentido, é mais de olhar e achar que isso está acontecendo.

**C: Agora aqui tem uma...**

E: Sim a Rodoviária vai sair daí e até aonde eu sei a Rodoviária vai se tornar um terminal metropolitano, ele vai manter o caráter de transporte e vai ser um terminal metropolitano.

**C: Você sabe se a Prefeitura vai montar um centro administrativo na região da Lagoinha?**

E: Eu já ouvi falar dessa história, mas enfim, me parece que tem uma ideia de fazer esse centro administrativo, na verdade isso é uma ideia que é antiga, na época do Fernando Pimentel já se falava disso e já houve algumas propostas de localização, mas eu não sei exatamente quais são. Você tem particulares, estudante de TFG que já propôs isso, escritório de arquitetura que de repente tira da cartola um projeto.

**C: Porque isso, ou aqui ou aqui é um fator interessante para impulsionar a área.**

E: Você conhece algum projeto específico?

**C: Não, não conheço**

E: Já teve uma proposta para se fazer no prédio da Rodoviária, que é uma coisa lamentável é um prédio tombado e você teria que derrubar ela para fazer, ou fazer uma coisa por cima, uma intervenção muito grande. Na Lagoinha tem uma proposta de pegar algumas edificações e fazer não é nem o que ele chama de Centro Administrativo mas uma via administrativa, então você teria prédios e uma coisa mais distribuída, são sempre muitas ideias, a gente chama isso de balão de ensaio, parece que a pessoa joga uma proposta e ver o que os outros vão falar e ver se leva para frente.

**C: Em diversos países existem outras política de subvenção para financiar investimentos imobiliários de em centros históricos com o objetivo de incentivar a reabilitação de imóveis (redução, até 100%, de vários impostos, simplificação na aprovação e execução de obras e projetos, campanhas como a Barcelona Posat Guapa...). Você acredita que essas políticas funcionariam aqui? Funcionam como atrativo para o investimento privado? Justifique. Você sugere alguma política de subvenção que poderia ajudar na requalificação da área?**

E: Eu acho que funcionaria sim, acredito que poderia ser feito, mas como eu disse essa área de patrimônio não é minha.

**C: Não digo só na área de patrimônio não, em áreas que tenham algum interesse particular**

E: Acho que sim, inclusive eu acho que o fato do município de ter essas intervenções de melhoria de serem exclusivamente no espaço público cria muita limitação, poderia tentar trazer através de incentivos fiscais.

Existem alguns incentivos que sei de IPTU e etc., mas eu também não tenho informação, me parece que eles são muito limitados.

**C: IPTU tem e muitos deles fazem uso disso, mas existe muita reclamação de que para você conseguir você tem que está com a fachada boa. Você tem que fazer um investimento alto, antes a gente tinha o Ateliê do Patrimônio que fazia o projeto grátis, e a burocracia é muito grande.**

E: Talvez fosse interessante alguma parceria com instituições financeiras.

**C: Em sua opinião o patrimônio histórico é uma carga ou um valor agregado para a cidade? Justifique.**

E: É um valor agregado eu acho que é de extrema importância.

**C: Não conversei com ninguém que ache que seja uma carga.**

## **MODELO DE GESTAO**

**C: Foram analisados diversos casos de intervenções, nacionais e internacionais, em centros históricos com diferentes formas de gestão, financiamento, atores e consequentemente resultados distintos. Eles se encontram no quadro a seguir. Na sua opinião, qual(is) deles você acha que melhor se aplicaria em BH? Justifique.**

(explicação dos modelos e das fotos)

E: Eu teria que conhecer um pouco melhor. Com certeza não seria o modelo quatro. Nessa área aqui é o contrario né, a Engenharia saiu daqui.

**C: Para mim é um grande problema, a Engenharia sair.**

E: Eu acho que os modelos das universidades estarem espalhadas na cidade mais interessante do que os Campus né. Ao mesmo tempo que você isola as pessoas, você cria um enclave na cidade, um obstáculo.

**C: Aqui está cheio, todas as universidades estão concentradas nessa região.**

E: Eu já li algumas criticas do modelo de Barcelona e enfim.

(mais explicações sobre Barcelona)

**C: Então são esses modelos, na minha tese eu tento prever no final quais seria os modelos.**

E: Eu não vou te falar qual desses modelos eu prefiro, vou te falar quais características deles que eu acho importantes e essenciais, eu acho que tanto o planejamento quanto a gestão tem que partir do Poder Público, ele tem que ser o líder, agora tem ter participação do privado, financiamento sempre que possível tem que ser privado ou majoritariamente privado, no caso aqui dessa área os objetivos devem ser esses aqui que eu já falei que é de manter a diversidade, evitar a expulsão e procurar atrair mais moradia e mais usos não residências que não sejam impactantes, que possam atrair emprego, que as pessoas queiram, serviços de uso comum, eu acho que seria interessante. Bom pegando aqui esses objetivos, ou essas características que você colocou eu acho que deve contemplar a recuperação dos bens talvez particulares e também dos espaços públicos. As outras questões eu já coloquei, talvez uma reorganização da circulação, eu acho que as intervenções públicas que procuraram melhorar a circulação de pedestres são muito pontuais, eu acho que deveriam ser de certa forma trabalhadas como numa área como todo, e ai eu digo não só no seu perímetro como toda a região do Hipercentro.

**C: Você acha que deveria ser retirado carro dai?**

E: Eu acho que não retirar, restringir talvez. Eu acho que sem dúvida alguns trechos do Hipercentro deveriam ser, porque hoje são pouquíssimos são só essas quatro trechinho ai no entrono da praça sete, eu acho que isso deveria ser ampliado sim, restrição para estacionamento, restrição de fluxo de passagem, e definição de vias exclusivas para pedestres sim, sem dúvida. Agora claro isso tem que vir dentro de um planejamento mais amplo para toda a cidade. Isso aqui hoje é uma área de passagem, quem sai Pampulha e vai pro Santo Antônio passa por aqui.



***C: Tem que ser um plano geral, regional né.***

E: Sim.

***C: O Osias apresentou acho que o Traffic Calming na é? É até uma maneira.***

E: Claro, claro, você teve aqui na Carijós, você tem outras né, enfim.

***C: Mas eu falo nessa região, você acha que seria positivo fazer isso?***

E: Sem dúvida, quanto maior a densidade do lugar, não só a densidade residencial, mas a densidade de uso mesmo, maior a necessidade se criar espaços para pedestres, você tem que criar espaço para as pessoas ai, maior dinamismo de uso cotidiano. Tem uma pesquisa que eu vi que é muito interessante, porque sempre nessas intervenções que tem essas diretrizes de alargar calçadas restringir espaço, sempre tira vaga dos carros, e é o uso que eu considero menos nobre do espaço público e a gente tem que dar espaço para o uso mais nobre que é do pedestre, é o meu ponto de vista, mas historicamente, não só no Brasil, isso a gente conhece aqui mas em outros lugares do mundo os comerciantes são aqueles que são contra esse tipo de projeto porque eles são aqueles que têm a crença que se tirar a vaga na frente da loja dele ele vai perder cliente, e eu vi uma pesquisa que fez um levantamento de várias áreas, eu não vou saber te indicar o autor e de vários lugares, no mundo todo na América Latina, Europa, Ásia, aonde houve esse tipo de intervenção de fechar a rua para o carro, essa coisa toda e levantaram que o resultado é exatamente o oposto, o comércio sempre ganha quando se tira os carros, porque melhora o espaço das pessoas, as pessoas passam prestando mais atenção, passam mais devagar, e você atrai mais pessoas para aquele lugar, o espaço é mais bonito, mais agradável. Tanto que os espaços para pedestres nas grandes cidades do mundo, são os espaços comerciais por excelência, é a Florida em Buenos Aires, você tem aquela área em São Paulo que é para pedestres, em Curitiba e aqui igualmente, os fechamentos são poucos, um quarteirão, 100 metrô mas você tem um comércio vibrantes. As pessoas às vezes vão lá para descansar, para ler um livro no intervalo do horário do almoço para sentar e respirar um pouco e eventualmente faz uma compra.

***C: Eu também acho.***

E: Os comerciantes sempre gritam, e o resultado é o contrario, eles gritam contra uma coisa que vai ser boa para eles. A gente tem no Brasil, eu acho que no mundo todo muito forte também a questão da cultura do automóvel, você só pode se locomover se estiver de carro.

***C: A gente tem um problema mesmo que é difícil nosso transporte público. Nosso transporte público é fatal.***

E: É difícil mesmo, é uma coisa que sempre falo, você tem que primeiro melhorar o transporte público para depois restringir o carro, eu respondo que não, você tem que fazer as duas coisas ao mesmo tempo. Uma acaba restringindo a outra.

***C: Na minha opinião esse Boulevard ai está indo no sentido contrário né.***

E: Tapar o rio e alargar a rua né. Eu repito, o governo, o estado, o município tem feito isso. Mais carro e menos rio, o mundo inteiro está destampando os rios e nós estamos fazendo o contrário.

***C: Eu estive ontem no edifício Itatiaia e eles acharam lindo e maravilhoso.***

E: Eu entendo, o rio era fedorento, e a intervenção teve uma melhoria considerável no espaço para pedestre que é o espaço mais importante da rua, é a calçada ela de fato melhorou, você tem um espaço mais largo, você tem arborização, é um jardim que foi colocado ali, a calçada era estreita, esburacada e sem árvore, hoje ela é uma calçada larga, regular e arborizada com jardins. Você tem várias pequenas áreas pontuais que enfim, eu sei que isso de tratar a calçada como um espaço de estar, que é uma coisa que eu acho muito interessante um engenheiro de transporte começar a ver a cidade dessa forma, mas enfim, claro você tem lugares onde inclusive as árvores vão crescer, você não tem sombreamento, mas você tem várias áreas onde as pessoas ficam, lógico que você tem momentos né, se você passa na hora do almoço você tem várias pessoas paradas em vários lugares no dia de semana e no final de semana em vários outros lugares. É possível que isso possa funcionar, não é uma via expressa, eu tenho meus questionamentos mas...

***C: Claro que hoje eles estão satisfeitos porque tirou aquele rio feio malcheiroso.***

## **DADOS GERAIS**

### **Entrevista a institución de gobierno: Fundação Municipal de Cultura de Belo Horizonte- FMC**

Fundação Municipal de Cultura de Belo Horizonte- FMC- instituida en 2005, tiene la finalidad de ejecutar programas, proyectos y actividades direccionados al desarrollo cultural. Además tiene la atribución de celar por el patrimonio cultural del municipio bien como promover acciones de preservación de la memoria y de incentivo a las manifestaciones culturales en la ciudad.

Alvaro Salles há sido designado em abril de 2013 a formar parte de La Comissão de Acompanhamento do Programa Corredor Cultural Estação das Artes, programa localizado en el entorno de la Praça da Estação (local de estudio).

*Fecha:*

12 de Agosto de 2013

*Hora:*

14:00 hrs

*Duración:*

2h 12min 25seg

*Entrevistado:*

E: Tiago Esteves Gonçalves Costa

*Entrevistador:*

C: Claudia Villaça Diniz

(Não existe introdução)

## **RECONHECENDO A IDENTIDADE LOCAL**

E: Na verdade esse programado Corredor Cultural da Praça da Estação começou a ser gestado dentro da Fundação, eu estava numa assessoria que chama assessoria de projetos estratégicos. Em junho fui transferido para o Centro Cultural Salgado Filho, para a gerência desse Centro Cultural, mas esse programa ficou sob a minha coordenação. O Leônidas, que é o presidente pediu que eu ficasse, então tem a Carine, que é agora a chefe dessa assessoria, que a gente tem conversado, mas o projeto ainda está comigo.

***C: Então eu tenho na verdade esse duplo interesse, por você estar no patrimônio e por você conhecer bastante da área. Eu vou seguir as perguntas, mas acho claro que vai ter hora que a gente vai extrapolar, mas vou tentar seguir aqui. O que for passar, não tem problema a gente vai anotando. Só para você saber, esta é a área de estudo (imagem do mapa), a minha opção por esta área é por que é a área ainda mais degradada do Hipercentro e com um maior número de patrimônio. Então esta dicotomia do patrimônio e a degradação.***

E: Você fala de bens tombados?

***C: Do Hipercentro sim. De bens tombados e, primeiro que é uma área totalmente tombada em termos de conjunto.***

E: É na verdade toda essa área aqui (mostra no mapa), com exceção aqui do eixo da Augusto de Lima que está para cá, isso tudo aqui praticamente é tombado em conjunto urbano.

***C: Pois é mas em termos de conjunto...***

E: Inclusive esse recorte que você fez aqui é o conjunto da Afonso Pena.

***C: A Afonso Pena ainda pega aqui?***

E: Pega a Rio Branco, a Praça Rio Branco.

***C: Que está dentro da minha área. Na verdade esse recorte, tem a ver um pouco com o setor censitário, por que eu consigo medir algumas questões aí, e tem a ver pra sair um pouco da influência da Afonso Pena. O meu interesse particular é a questão do patrimônio e as intervenções. A prefeitura atua no Hipercentro de Belo Horizonte, (no caso ele é a Fundação) eu nem devo falar da Fundação por que no caso a Fundação atua nessa região do Hipercentro pelo menos desde o tombamento que foi em noventa e poucos não é?***

E: Os tombamentos são de 96, alguns são posteriores.

***C: Com exceção da Praça que foi pelo IEPHA, tombamento estadual, ai foi em oitenta e poucos. Mas você atua no Hipercentro de Belo Horizonte há quanto tempo?***

E: Eu pessoalmente, acho que talvez desde 2009, quando eu fiz um trabalho de conclusão da minha especialização que foi sobre o Museu de Artes e Ofícios, enquanto equipamento cultural e a relação dele com o entorno, com o espaço público... Acho que era mais ou menos por aí, se eu me lembro bem.

***C: Ele já existia?***

E: O Museu de Artes e Ofícios parece que ele foi aberto ao público mesmo em 2005 ou 2006.

**C: Pra você ter uma ideia esse museu não existia na época em que eu comecei a estudar. Essas mudanças aconteceram a partir dos anos 2000?**

E: Exatamente.

**C: Na verdade foi quando eu comecei a fazer o doutorado. Você acha que a população de Belo Horizonte se identifica com essa região da cidade? Queria que você justificasse. Eu falo na população como um todo, se quiser separar alguma população ou definir...**

E: É engraçado você perguntar isso porque eu fico me perguntando se essa identificação com a identidade está relacionada ao uso, com certeza está. O uso está relacionando com a identidade ou com as características que conferem identidade àquele local, se for por esse lado, sim. Porque esse lugar é a cara das pessoas que usam, mas a pergunta que você me fez foi se a população de Belo Horizonte se identifica com essa região. Olha eu acho que sim e não, porque tem uma parcela que não se identifica, que é a população de maior renda e que não usa esse espaço. Mas as pessoas que estão ali, porque ali tem uma característica muito diversa, tem pessoas que moram na região ou no entorno, tem as pessoas que trabalham por aqui e tem as pessoas que andam por aqui por conta ou dos ônibus que circulam por aqui ou por conta da Praça da Estação. Eu vou falar especificamente deste recorte aqui (mostra no mapa), que a gente está usando e que nós estamos pesquisando. Talvez a sua pesquisa vá apontar algumas diferenças e eu não me sinto confortável de falar sobre esse pedaço aqui (mostra no mapa) que envolve a rodoviária, a Rua dos Guaicurus, a Av. Santos Dumont, que eu acho que é um pouquinho diferente.

**C: Mas você como uma pessoa do patrimônio, eu queria uma coisa mais geral a princípio, não queria falar de Corredor ainda não. Você conhece a área, com relação a projeto é uma coisa muito específica que você vai ter muito mais conhecimento. Mas eu estou perguntando como uma pessoa que trabalha com o patrimônio, que a gente trabalha com a identidade. Como que você relaciona com esta região, a região como um todo. O que você acha dessa questão de identidade. Você acha então que o pessoal de classe alta não se identifica?**

E: Não, eu acho que quem se identifica é o que eu estava falando com você, está relacionado ao uso, e quem usa aquele espaço.

**C: Você acha então que os comerciantes, nem todos, uma pessoa que trabalha aqui num banco, numa loja, essas pessoas se identificam com essa região?**

E: Talvez, porque é o local de trabalho dele, então alguma identificação ele tem, mas num sei se é o local que ele vai passear no final de semana, mas se ele trabalha ali e convive naquele espaço, eu acho que ele se identifica sim. Por isso que no início eu falei que eu acho que essa identidade, identificação com o local está relacionado ao uso que você tem, porque talvez quem não anda por ali ou não precisa não tem relação nenhuma, é só um pedaço lá do baixo centro, que é degradado, que é cheio de mendigo, e que é violento. Então eu acho que esse local tem um caráter muito mais popular, que são pessoas de baixa renda que usam esse espaço, por conta do comércio, que é quase que um está ligado ao outro. O comércio é daquele jeito porque são as pessoas que estão ali, e aquelas pessoas estão ali por conta talvez das necessidades e dos serviços que estão ali, seja de comércio, seja de transporte.

**C: Então eu vou diferenciar a pessoa de maior renda não se identifica e somente a pessoa mais popular se identifica. Eu poderia dizer assim?**

E: Sim

**C: E você acha que a identificação do local está relacionado com o uso ?**

E: Sim

***C: Como você vê o reconhecimento por parte da população dos conjuntos urbanos tombados, principalmente você que está trabalhando com um grupo de pessoas? O Corredor Cultural tem uma equipe multidisciplinar, diversa. Como você acha que eles vêm essa questão não só do seu grupo, mas aí eu estou falando da população, esses conjuntos urbanos tombados, eles reconhecem esses conjuntos tombados?***

E: Olha eu vou responder de duas formas, mas eu acho que a população de uma maneira geral, primeiro, não fazem nem ideia desses bens tombados e sequer dos conjuntos urbanos, então ela não os conhecem, não sabem que conjuntos urbanos são esses, você está me perguntando assim, você fala de conjunto urbano de uma maneira geral ou dos nomes dos conjuntos?

***C: Não são nomes.***

E: Aquilo ali é um conjunto urbano, mas eles não tem ideia, porque o que está degradado é só uma coisa velha e decadente e o que está novo, ah aquele prédio é bonito, um prédio antigo e tudo mais. O que está caindo aos pedaços devia cair, devia ir pro chão porque, ainda mais Belo Horizonte que tem um problema com a sua memória. Agora com relação a essas pessoas da Comissão de Acompanhamento do Corredor Cultural tem algumas diferenças aí muito claras. Quem é da área, por exemplo, tem um representante dos arquitetos e urbanistas, o Flávio, que aí num precisa nem falar, agora o restante tem alguns que entendem aquilo como patrimônio e outros não, e tem uns que também falam que aquilo é um empecilho, porque um patrimônio pode ser um empecilho. Ah olha lá num deixa a gente fazer nada, num deixa a gente ocupar a Praça da Estação pra fazer evento, foi o patrimônio que foi o bode expiatório desse decreto de regulamentação do uso da praça. Então eu acho que talvez o que acontece na Comissão que, vamos colocar assim, são pessoas selecionadas mas não pessoas capacitadas, não necessariamente é quase um termômetro do restante da cidade, e que bom que é isso mesmo porque no nosso programa a gente quer englobar todo mundo, eu como representante do poder público sei da importância desse espaço, Flavio também, mas muitos ali, representantes dos comerciantes, da população de rua não sabem disso. Então eu acho que é por aí, no geral as pessoas não reconhecem esses conjuntos urbanos. Acho que se a gente estivesse falando aí da Praça da Liberdade que está toda restaurada, talvez, mas aqui não.

***C: Eu tenho uma pergunta de uma pesquisa que eu fiz só dentro da FUMEC sobre o reconhecimento do patrimônio de Belo Horizonte como um todo, pouquíssimas pessoas citam esta região e a Praça é muito citada, principalmente por se tratar também de um nível um pouco maior, apesar de que eu fiz com funcionários, com estudantes e com professores, e a Praça da liberdade sempre ela é muito... e eles veem com conjunto***

E: Sim porque está ali, acho que se você olha em volta você prédios.

***C: Até topograficamente falando.***

E: Exatamente. E aqui não, talvez a Praça da Estação se aqui estivesse tudo muito bem preservado a gente teria, mas a gente só tem praticamente uma edificação, porque o 104 ele está todo desenhado

***C: E as vezes as pessoas não reconhecem***

E: Exatamente, o valor daquele grafite e o centro cultural da UFMG está em restauração e a UFMG saiu daqui da escola de Engenharia e o prédio está totalmente abandonado, aqui está um canteiro de obras.

***C: Hoje quais são os objetivos da Fundação na região, aí eu queria falar na área como um todo e depois você pode especificar na sua região.***

E: Olha eu acho que na área como um todo é a questão da preservação do patrimônio, os conjuntos urbanos eles estão delimitados, os bens estão protegidos mas o estado de conservação no geral não é bom, então a prefeitura

tenta ai por meio de algumas ações por exemplo isenção de IPTU, transferência do direito de construir, Lei Municipal de Incentivo a Cultura, adote um bem cultural, auxiliar a iniciativa privada ou o proprietário privado a preservar, restaurar o seu bem cultural mas isso não acontece, a gente tem casos muito isolados, nessa área aqui eu não consigo lembrar.

***C: Tem alguma outra atuação mais forte, porque atualmente a gente teve uma atuação da prefeitura na Praça da Estação, na Rua dos Caetés, tiveram algumas atuações pontuais, hoje a gente esta tendo uma atuação na Santos Dumont, talvez não com o proposito de conservação cultural***

E: Não pelo contrário, de mobilidade, mas ai isso que eu estava falando com você, eu não consigo responder pela prefeitura porque eu não sei todos os programas e as ações.

***C: Mas da Fundação tem algum específico?***

E: Da Fundação não, tirando o Corredor Cultural, não. Por exemplo já falando da prefeitura algo que eu me lembro, já pensou-se em fazer da rodoviária um centro administrativo municipal, não sei se isso foi pra frente ou não

***C: Agora talvez uma estação.***

E: São muitas, igual você falou, as coisa mudam e mudam antes de se concretizar, as ideias os projetos vão mudando eu acho que depois que a gente começou com esse projeto do Corredor Cultural e eu já vi o tanto de coisa que já foi projetada, é assim quem consegue chegar primeiro ou quem consegue concretizar ganhou.

***C: Quem consegue viabilizar.***

E: Exatamente.

***C: Quem consegue colocar na pauta da política.***

E: Acho que nem isso, é quem consegue botar um tijolo em cima do outro porque projeto sempre vai ter, nós temos ai um projeto.

***C: Na verdade essa questão da Praça da Estação vem desde 85, desde os anos 80 se faz projetos para esta região***

E: Com relação a essa área que a gente delimitou que é do Corredor Cultural que é uma ideia antiga da Fundação Municipal de Cultura, só que agora ela começa a ir para o papel, ai a Fundação tem essa ideia de potencializar essa região aqui que já tem um caráter cultural, eu acho que como é uma área que estava ou ainda está tão degradada que algumas ações pontuais que começaram a aparecer que formaram um conjunto, então é o Museu de Artes e Ofícios que abriu, o IFAM que passou pra cá, a casa do Conde, é a Funarte que está aqui desempenhando um papel interessante, O Centro Cultural da UFMG que está aqui há algum tempo mas se inseriu, é o 104 que agora é um centro cultural, é o Duelo de MC's que acontecia aqui até 2 meses atrás , agora está paralisado, durante 5 anos, é o espanca que veio pra cá, que é um grupo de teatro, é a Serraria Souza Pinto, é o Chico Nunes que está aqui há muito tempo, é o Governo do Estado que quer fazer um espaço multiuso do Imaco, é o viaduto Santa Tereza que vai ser restaurado para uma ação cultural e de esportes, então a ideia é potencializar isso, dar unidade a isso. Essa é a ideia da Fundação Municipal de Cultura, se você tivesse me feito essa pergunta no ano passado, eu iria falar que não, que não tem nada, mas agora a gente começa nos últimos 6 anos a nos debruçarmos sob essa região que inclui também a Rua Sapucaí. Então o projeto que foi desenvolvido, ele no fim das contas é um projeto de requalificação urbana.

***C: Eu via apresentação do projeto, vi a Comissão, vi você falando. Também a gente sabe que existe uma operação urbana que me disseram que já está aprovada.***

E: O Tiago vai poder te falar isso mas eu acho que não, só se for uma informação nova de 2 meses pra cá. Tem uma operação urbana, qual que é a ideia da FMC se aproveitar dessa operação

**C: Vocês conhecem essa operação para se aproveitar dela?**

E: Ela esta em elaboração

**C: Isso eu estou falando numa coisa meio aberta aqui, mas ela está meio fechada, não é uma coisa transparente.**

E: Foi feito pra nós uma apresentação dessa operação urbana, para a equipe como um todo, foi uma demanda da Comissão. Nós estivemos lá com o André inicialmente conversamos na Secretaria de Planejamento urbano e depois isso foi apresentado pra equipe. Então a operação urbana mapeia ou então ela seleciona alguns terrenos pra que a iniciativa privada possa empreender, então muda o coeficiente e tudo mais. Então a ideia da FMC é de se aproveitar

**C: Então vocês tem conhecimento um pouco do que vai acontecer?**

E: Sim, mas do processo, de uma coisa que esta em andamento, a ideia é se aproveitar do recursos que são oriundos que são os CEPACs, essa área pra mim é um pouco nebulosa porque eu não sou arquiteto, sou bacharel em Turismo e mestre em Arquitetura, mas a minha área é o patrimônio, então a operação urbana é uma questão dos urbanistas, tudo bem que os urbanistas são arquitetos, mas eu não sou urbanistas.

**C: e nem todo arquiteto é urbanista.**

E: Pois é, talvez só no nome. Então eu vou te falar de coisas aqui que talvez na hora que você for conversar com o Tiago vai ser um pouquinho diferente, mas a nossa ideia é se aproveitar disso, que esses recursos oriundos da operação possam viabilizar aqui as nossas ações de requalificação dentro do Corredor Cultural, dentro dessa região que nós delimitamos. A área da operação urbana é o eixo do Arrudas praticamente, a gente é um pedacinho assim, acho que são 26 Km de extensão, o nosso aqui devem ser uns 3 ou nem isso, na hora que você vê o mapa deles e aonde a gente está é pequenininho. Então a gente sabe da existência do processo, até porque o projeto ainda não está pronto quem está fazendo é a iniciativa privada, é a Odebrecht ou Andrade Gutierrez, o Tiago vai poder te falar melhor assim sabe, então a gente tem noção do que está acontecendo, mas ainda não chegou o momento da FMC pleitear isso, de ver o que está acontecendo, eles vão ter que dialogar com o patrimônio, porque muitos dos terrenos dos quarteirões que eles estão potencializando têm bem tombado ou tem altimetria definida pelo patrimônio municipal. Então isso tudo é um diálogo, então eles estão lá num processo e quando terminar isso, quando estiver próximo de uma conclusão a gente entra e também nós estamos em processo. Acho que nós estamos dialogando. Um sabe da existência do outro.

**C: Mas vocês não dialogaram para fazer alguma coisa em conjunto?**

E: Não.

**C: Um tomou conhecimento do que o outro está propondo.**

E: Como a escala deles é Macro, é outra escala, parece que eles vão ter que se adequar ao que a gente está propondo, porque a nossa escala é outra. É uma escala menor.

**C: Com relação de existir ou não esse diálogo, você está falando que eles vão ter que se adequar, existe alguma lei que define, lei a gente sabe que existe, mas existe algum nível de conversa que pode simplesmente chegar e falar assim “É isso que já está definido”, você tem medo disso?**

E: Não, o que a gente está fazendo é o seguinte, lei sempre tem, como você falou, tem a Lei de Uso e Ocupação do Solo, têm as diretrizes dos conjuntos urbanos, que prevalecem sobre a lei de uso e ocupação do solo. E o que a gente está trabalhando na Comissão e que muito em breve deve ir para a Câmara é um Projeto de Lei que assegure o uso cultural da região. Não sei se eu poderia, acho que ele não tem parâmetros urbanísticos, mas de alguma forma ele vai influenciar. O que a gente quer é que o uso cultural dessa região seja preponderante com relação à outros usos, então talvez na hora que essa Lei chegar na câmara, ai vai ter que ter um diálogo, porque ai é o Legislativo dialogando com o Executivo.

**C: *Porque eu vi que o projeto as vezes ele joga isso aqui no chão, hoje eu já não sei se já mudou.***

E: Não, é isso mesmo, aqui tem um parque urbano nesse quarteirão todo aqui, isso é uma coisa muito difícil de fazer que está projetado, ai tem que dialogar, articulação política, são recursos que têm que ser alocados da esfera municipal, estadual, federal.. Mas a ideia é que nós temos um projeto e agora a gente tem que tentar viabiliza-lo. Se a gente vai viabilizar ele todo? Num sei, talvez uma parte dele, as partes que são menos problemáticas. Por exemplo esta é uma parte problemática, a igreja aqui é uma parte problemática porque é um terreno particular e eu não sei se a prefeitura vai desapropriar e jogar no chão, se ela vai querer dar um uso. Aqui tem uma edificação problemática, cadê, aqui Aarão Reis, que é um estacionamento e a gente quer transformar num mercado de uso popular e demolir uma pequena edificação que é da rede. Então tem uma serie de impedimentos, mas que estão projetados e que agora tem que tentar viabilizar, correr atrás, colocar um tijolo em cima do outro. Concretizar a proposta, mas a lei nos estamos pensando ainda está muito embrionário que é a elaboração de um Plano Diretor participativo porque se for pensar bem o Plano Diretor teria que ser o primeiro instrumento, porque é o Plano Diretor que vai dizer pra gente o que deve, o que não deve, o que pode, o que não pode. É interessante porque os processos nem sempre ocorrem da maneira ideal, então primeiro teve-se a ideia desse Corredor Cultural, ai apareceu um edital do PAC cidades históricas que nós corremos contra o tempo pra fazermos um projeto de desenho urbanos pra ver se conseguíamos parte desse recurso, ainda não sabemos se vamos conseguir, então o Plano Diretor está por ultimo sendo que ele deveria ser o primeiro. Mas está na pauta de intenções.

**C: *Esse projeto foi contratado?***

E: Foi

**C: *A prefeitura ou a Fundação?***

E: Não, foi uma contrapartida definida pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural. Uma determinada construtora apresentou um projeto no Conselho e o Conselho deliberou pela aprovação dele, contanto que dentre outras coisas eles apresentassem ou arcassem com os custos do projeto de desenho urbano para esta área. Então não tem recurso da prefeitura, é da iniciativa privada.

**C: *Quais os aspectos positivos e negativos que você acha dessa região?***

E: Eu acho que positivos, na verdade eu acho que eu nunca tinha refletido assim, positivos e negativos, potencialidades e fraquezas. Acho que positivos é a carga simbólica, histórica e cultural desta região. Eu acho que era, ainda é, mas antigamente era mais, era a porta de entrada e de saída dessa cidade por conta da estação e a gente percebe que todo o desenvolvimento dessa região aqui estava ligado a essa porta de entrada, a rua do comércio, a Santos Dumont, que tinham muitos comércios, armazinhos, eu acho isso muito interessante, e que vai estar diretamente relacionado a arquitetura do local, a tipologia das edificações que é o que esta lá hoje, em grande parte ou em alguma parte estas edificações estão lá. Então eu acho que assim, um dos pontos positivos é esse legado que está ligado ao patrimônio cultural que você está estudando ai, não é a toa que você está estudando isso, é porque tem alguma coisa ai. Eu acho que é uma região que tem uma diversidade cultural, nem vou falar cultural, é uma diversidade muito grande assim, tanto de usos, quanto de pessoas, que circulam por esse pedaço aqui, que é um ponto central, todo mundo converge pra cá, ou quase todo mundo, então é muito



interessante, isso eu acho muito legal e reflete na nossa região, o Corredor Cultural ele não existe a toa, por conta dessa circulação de pessoas. Um outro ponto positivo que eu vejo é o número de equipamentos culturais que temos aqui, já olhando diretamente pro meu lado, a facilidade de acesso é uma questão importante. Agora pontos negativos, eu acho que é o nível de degradação do local, edificações sem uso, edificações em péssimo estado de conservação, uso de drogas, tráfico de drogas, por conta disso uma falta de segurança que afugenta as pessoas, uma diferença entre o uso da semana e do final de semana, não do uso, do fluxo que está diretamente relacionado ao uso. Então você tem ai durante o dia um monte de gente e a noite que é praticamente quase deserto, é até um pouco perigoso andar nessa região. Então acho que esse seriam os pontos negativos.

***C: Você saberia marcar aqui, o que vocês consideram a região de maior potencialidade e de maiores problemas***

E: Eu acho que essa região aqui é uma região de grande potencialidade, você pega aqui, tem essas edificações, tem o viaduto Santa Tereza, tem Praça da Estação, então é uma região de grande potencialidade, aqui em termos de edificação também tem um terreno vazio, um terreno vazio nessa área é ouro. Agora aqui na rodoviária eu acho que é um ponto positivo e negativo ao mesmo tempo, é um ponto negativo porque é uma região difícil de trabalhar, tem muita gente, a rodoviária hoje com ela é, mas se ela continuar como rodoviária é a mesma coisa, mas ela não for rodoviária você tem uma potencialidade. Então eu acho que são essas três regiões aqui. E negativo, eu não sei, é difícil falar porque aqui sempre foi zona de prostituição, não sou contra, não acho que tem que tirar as prostitutas daqui, porque elas já estão aqui há muito tempo, mas eu acho que você pode fazer uma coisa mais interessante assim, não precisa ser uma prostituição assim ligada ao tráfico de drogas por exemplo.

***C: Existe alguém da prostituição ligada ao grupo de vocês?***

E: Não, porque foge. A gente tem da população de rua, porque aqui tem muita gente. Se você tivesse me feito essa pergunta seis meses atrás eu teria te falado que o número de mendigos é um problema, mas hoje a minha ideia já é outra, é a de que nós temos que dialogar com essa população. Por isso que eu estou te falando que das prostitutas é difícil de falar porque eu não conheço o universo, mas eu não acho que tem que tirar porque dá identidade aos locais, isso aqui é uma zona de prostituição, sempre foi, mas acho que não precisa ter violência e tráfico de drogas, tudo bem que sempre está associado.

***C: É complicado você lidar, assim como com o morador de rua é complicado você lidar***

E: Exatamente. Mas da população de rua eu aprendo que é assim, atrelado à população de rua tem a pessoa que se aproveita que é o traficante, e as vezes o morador de rua, tudo bem que a maioria deles é bêbado, é alcoólatra, mas nem todos são viciados em drogas e ali é onde acontece, nesse meio, os crimes, os assaltos, os assassinatos, então, se você joga luz nessa população, é uma ideia que a gente tem pensado ou que eu estou aprendendo dentro desta comissão. Esse pessoal que gosta do escuro, foge, mas não necessariamente você vai afugenta a população de rua, esses que se aproveitam vão embora porque eles não podem ficar ali no foco de luz

***C: Mas a população de rua continua?***

E: Talvez, eles não tem porque sair de lá, se eles não forem expulsos, e eu acho que é mais ou menos a mesma coisa com relação às prostitutas, que eu não conheço tanto mas eu não acho que tenha que tirar. É uma região assim. Está do jeito que está, eu me lembro que a gente fez aqui um dossiê de tombamento de uma edificação que era um hotel, eu achava que fosse até um puteiro, o hotel Hana, que ele é do lado do México, que ele assim, o lugar é caótico, o entorno, eu falo assim, é muito difícil trabalhar aqui, você sai na rua, eu que estou aqui o dia inteiro, você pode ser assaltado a qualquer momento. O bem cultural esta, nem era bem era pra indicar pra tombamento, ele estava péssimo. Poxa como que a gente vai tomar um lugar desse, que está numa região tão degradada, o proprietário num tem nem condições

**C: Pra que também não é? Não tem muito sentido.**

E: Como que eu vou engessar esse negócio aqui que já está só essa casquinha. É mais ou menos isso. Então é uma região difícil de se trabalhar. A rodoviária também, tem muito trombadinha aqui, e qualquer rodoviária é assim. Coitada da lagoinha. Então tem essa uma, duas, essa aqui eu não sei. Positiva não é, mas não vou falar que é negativa, mas é uma áreas assim que tem que ser pensada. Ai vou lembrar aqui de uma edificação que é essa aqui, que é a UFMG que tinha um projeto pra, acho que é o TJ que desistiu, parece que não vai acontecer mais, está lá parado, sem uso, do próprio poder publico, que é um patrimônio.

**C: Os principais problemas da região que você considera, quais são?**

E: Eu acho que eu já falei

**C: Pontos negativos. Só isso que você já falou, degradação, são os problemas**

E: Falta de segurança, trafico de drogas.

**C: Bom a região vem passando por diversas intervenções urbanas nos últimos 10 anos, Na verdade você começou a trabalhar em 2009 com essa região aqui, não sei se você vai conseguir responder a minha pergunta, mas imagina ai nos últimos 10 anos mesmo, desde 2000, 2002, de quando começaram a surgir esses processos, como você avalia essas intervenções ? Quanto , então nessa região houve isso que a gente já falou, a rua do Caetés, a Praça o próprio museu, atualmente a Santos Dumont, como você avaliaria quanto a valorização do patrimônio cultural? Você avalia que foi positivo, que valorizou o patrimônio cultural essa intervenções ?**

E: Depende da intervenção, eu fico pensando assim, tem essa da Rua dos Caetés que eu acho que foi bem interessante para o patrimônio porque as edificações foram, eu não sei se restauradas, mas pelo menos a fachada delas estão diferentes, a via foi reformada, com relação aqui a Santos Dumont a gente ainda não sabe, mas no ponto de vista da mobilidade é ótimo, do patrimônio eu não sei se vai mudar muita coisa não, a gente vai ter que ver depois, mas eu não consigo enxergar uma potencialidade, porque se você deixa dois anos uma rua fechada, é uma decadência, porque assim se o comerciante sai dali o lugar fica vazio, ai não tem manutenção, que é o caso de varias daquelas edificações, então a gente não sabe o que vai acontecer depois. O agora esta ruim, o depois eu não sei como vai ser, mas eu não consigo ver se vai melhorar, talvez vai ficar igual era antes. Essa da explanada da Praça da Estação e da Praça Rui Barbosa impulsionadas, tudo bem que já tinham projetos, mas impulsionadas pela restauração do Museu de Artes e Ofícios eu achei maravilhoso, ótimo. A restauração do viaduto Santa Tereza que está por vir também, eu acho que vai ser bem interessante

**C: Mas e do que já passou? Eu tenho duas perguntas, em termos de valorização e em termos de preservação, se estas preservaram o patrimônio e se valorizaram o patrimônio**

E: Valorizou, você fala em que sentido? É econômico?

**C: Acho que um imóvel, um bem tem 2 tipos de valor, no caso a gente tem um valor cultural e tem um valor econômico**

E: É o de uso e o de troca?

**C:, então tem o valor de uso e tem o valor de troca, então o que você acha que aconteceu? Na Rua dos Caetés por exemplo, você acha que aumentou a valorização? Você pode ate diferenciar um e do outro, não tem problema, porque depois tem ainda a de preservação**

E: Então vamos por parte, quais são as intervenções que eu me lembro aqui? Aqui dessa região, do museu e da praça, o Bouvard Arrudas, Rua dos Caetés e a Santos Dumont, então eu vou falar dessas quatro. Então com

relação a Praça Rui Barbosa, Estação e Museu é evidente que houve uma preservação, uma valorização de uso? Sim, acho que houve. De troca? Não sei, talvez, não sei se valorizou, deve ter valorizado, esse valor financeiro, econômico, eu não saberia, mas se está mais bonito, deve estar mais valorizado economicamente, mas valor de uso com certeza porque você qualificou aquela região. A Rua dos Caetés eu acho que também preservou, se bem que preservou eu não sei porque só pintou, a valorização houve, tanto de uso quanto de troca porque ali o aluguel deve estar mais caro, porque você faz uma intervenção desse porte, mas a preservação eu não sei, talvez o que pode ter acontecido é até uma descaracterização de algumas edificações, não sei, quando você pinta de cores vibrantes que não tem nada a ver com o ecletismo, porque a maior parte daquelas edificações são ecléticas.

**C: *Inclusive se hoje todas continuam limpinhas e arrumadinhas?***

E: Eu não sei, Eu acho que não, porque isso foi em que? 2007

**C: *Eu te digo que não. Eu te falo porque eu fiz um levantamento nessa área toda, então assim, algumas se mantêm, mas outras já estão em situação ruim de novo, porque só uma pintura não é capaz de durar o tempo inteiro.***

E: Pois é, é só uma camadinha, é só uma casquinha, a preservação então não é. Mas valorizar tanto de uso quanto de troca, eu acho que valorizou. Aqui no Bulevar Arrudas, não preservou, porque a gente dá as costas para o rio

**C: *É preservou o patrimônio cultural***

E: É porque eu acho que estão diretamente relacionadas,

**C: *Claro, um é outro.***

E: o rio não passa na cidade, que dizer, a cidade não foi construída passando pelo rio a toa, é porque nós precisamos desse ribeirão aqui, não é, e hoje a gente dá a costas pra ele e pensando num conceito amplo de patrimônio cultural que integra o natural, então eu acho que é um horror, mas agora da valorização de troca, não sei, acho que sim tirou o mal cheiro.

**C: *Qual que é o interesse que tem hoje a iniciativa privada?***

E: É, tirou o mal cheiro, requalificou a área, então você não tem aquela agua podre mais, você aumentou as calçadas, colocou u matinho no meio, então sei lá de alguma forma deve ter tido alguma valorização de troca, agora de uso

**C: *Quando eu falo uso, ai se você pensar mais em valor cultural eu acho que te ajuda a responder melhor.***

E: É, eu sei e eu estou pensando exatamente nisso, se as pessoas que estão ali usando, se esse fechamento do leito

**C: *proporcionou mais uso***

E: É, eu não sei, ou se não fez diferença nenhuma, eu não consigo responde essa pergunta não, sabe porque, talvez seja uma região tão árida, porque o Boulevard não aconteceu , você não vê arvore, não tem sobra

**C: *Não, o Boulevard não existe***

E: Pois é, não tem arvore é um monte de matinho que tem lá,

**C: *Um monte de matinho que ninguém anda***

E: então eu acho que é só você atravessar a rua, então continuou da mesma forma, você atravessa a rua em pontos determinados, porque se não você vai ser atropelada. Acho que não, acho que não valorizou não.

**C: Então a gente respondeu essa e essa. E quanto a estrutura social, como você avalia essas intervenções? Ela mudou a estrutura social do local? Teve alguma mudança?**

E: Estrutura social que você fala é se teve alguma estratificação?

**C: Não, de pessoas. A estrutura social de quem mora, de quem usa e de quem trabalha, mudou alguma coisa? Mudaram as pessoas que usam a região, quem usava, não usa mais, no caso poderia até dizer se houve uma mudança social se houve uma gentrificação, em outro caso pode ser que houveram mais moradores de rua por exemplo, mais traficante é o oposto da gentrificação.**

E: Olha eu tenho visto ai nos últimos anos uma tendência de ocupação do centro, tanto de moradia quanto de circulação de empreendimentos que apareceram, justamente nessa região, eu conheço pessoas que moram no trabalho, no Edifício Sulacap, no Edifício Sulamérica, deixa eu ver se a Sulacap está na região, não está não, ele está aqui (mostra no mapa). Mas eu acho que de certa forma é difícil falar, responder essa pergunta, porque, por exemplo, se a gente tinha aqui um lugar de uso e está abandonado, e a gente vários locais abandonados, mas tem o Sulacap que eu estou lembrando aqui que tem gente trabalhando, morando e fazem questão, tenho amigos que têm escritórios no Edifício Acaiaca.

**C: Mas você acha que isso é um retorno ao centro? Que é uma tendência da cidade mesmo, um retorno ao centro deveria ser uma tendência, das cidades todas**

E: É, e eu acho que esse número de equipamentos que abriram as portas nesses últimos anos, aqui na Rua Sapucaí tem o Restaurante Salumeria e agora tem um restaurante ao lado, que apareceram aqui, então eu acho é uma tendência ai, igual você está falando de ocupação do centro. Então eu acho que de alguma forma, isso que você está falando da estrutura social, talvez aumentou, Eu falo aumentou assim, os estratos sociais que usam esse espaço, que habitam aumentou. Eu acho que diversificou mais. Apesar de a primeira pergunta que você me fez que eu disse que a população de alta renda não usa, alguns usam

**C: Até o MC's, tenho muito aluno que**

E: Essa turminha do Corredor Cultural é todo mundo zona sul assim, então eu acho que eles estão por ai, estão dando uma cara pro lugar mas eu também não posso falar que a população de alta renda está usando sempre. Eu pra te falar que ontem teve um evento aqui, chamado A Ocupação, e ai eu estava na casa do meus pais, dia dos pais, e falei vou dar uma passada lá, com a minha esposa, só que me deu uma preguiça na hora, como que vou, vou ter que ir de carro, como que faço. Ai a gente fica assim, a gente vai mas não vai.

**C: A gente tem essa dificuldade**

E: Outro dia eu fui no Museu de Artes e Ofícios e assim, você estuda a arte, eu estou trabalhando em cima dela, mas outro dia eu fui no Museu de Artes e Ofícios numa abertura de uma exposição, fiz questão fui de carro e falei vou parar meu carro ali, vou arrumar uma vaga, ai na hora que você sai do carro já vem um cara, um mendigo sei lá, pedir dinheiro, paga antes, ai minha esposa já ficou meio assim

**C: A gente fica com medo**

E: Então

**C: No dia que a gente saiu lá da apresentação, morremos de medo de vir pegar o carro que estava aqui, do lado a um quarteirão.**

E: Pois é então, não é infundado, pra gente entender também que houve uma reunião lá, senão essa reunião seria aonde?

**C: A Ocupação está fazendo isso**

- Falam da ocupação, pessoas da zona sul que participam da ocupação. Gente que tem escritório de arquitetura. Não é o advogado, o administrador. A exemplo a irmã do entrevistado nunca ouviu falar. A esposa está cada vez afastando mais do centro, o cliente não vai, não pode ir de carro e trabalha perto de casa.
- A zona sul indo pro centro é um processo de gentrificação.
- Dentro do projeto de lei tem um artigo de incentivo fiscal, pra quem tivessem empreendimentos culturais, mas ainda tem uma discussão.

**C: Houve melhora do espaço e equipamentos públicos?**

E: Acho que sim, em ambos. Os equipamentos sim, nesses pontos aqui que eu mencionei teve uma melhora do espaço público. É lógico que aqui você vê a Sapucaí está a mesma porcaria, mas um ponto positivo desse Boulevard a gente tem passeios mais generosos, com bancos. Então de uma maneira geral eu acho que sim. No Oiapoque também teve umas transformações.

**C: Quais foram as transformações do estoque construtivo? Vale do arrudas**

E: Do estoque é do aumento de área?

**C: É**

E: As únicas coisas que eu consigo ver de aumento de estoque ai é a construção dos hotéis, dessa região toda. Então eu consigo ver nesses dois hotéis. Vira e mexe aparecem empreendimentos no Conselho de construção de novas edificações que são acima da audiometria, aprovam, você olha pelo contexto. Só que você pode ver que por exemplo, nessa assessoria de projetos estratégicos que eu fiquei seis meses a gente cuidava das contrapartidas do Conselho, eu estou lembrando de dois projetos dessa região, o resto é todo fora, tem pouco interesse, sendo que um é o hotel e o outro é estacionamento. O resto não tem nada.

**C: Você sabe falar qual foi o modelo de gestão adotado para estas edificações? Financiamento para melhoria do espaço público.**

E: Não saberia te dizer, Eu acho que é mais da administração da prefeitura. Aqui na nossa a gente está tentando viabilizar via recurso do governo federa, PAC uma parte, o resto nós vamos ter que correr atrás e se acontecer alguma coisa da operação urbana.

**C: Você sabe se houve participação de proprietários, população afetada e promotores imobiliários nessa intervenções que aconteceram aqui?**

E: Não

**C: Financiamento da preservação de edifícios?**

E: Financiamentos se teve alguma coisa foi por meio daquilo que eu te falei, de UTDC. Mas como é uma área que não tem projeto nenhum que passa pelo Conselho

**C: UTDC passa pela Fundação?**

E: É passa pela Fundação, UTDC é assim o empreendimento tem que estar em bom estado de conservação e a ai a diretora de patrimônio emite uma declaração para a secretaria de regulação urbana, dizendo assim tá ok, ai eles fazem o calculo.

**C: Nessa região existe muita venda de UTDC?**

E: Não porque está tudo detonado.

**C: Então a UTDC não vai ajudar esse equipamento?**

E: Nem a isenção de IPTU, porque tem que estar em bom estado.

- Edifício Acaiaca não tem isenção e não tem dinheiro. Parece que conseguiu. Isenção de IPTU.
- É complicado porque não consegue manter

E: Por mais que a população tenha usado a região não tem interesse do mercado imobiliário aqui, ainda não. Tirando os hotéis (que são interesses muito particulares), o que acontece, o hotel foi uma brecha na legislação que era hotel, centro de convenção e hospital, que você tinha alguns incentivos, podia construir um pouco mais e ai isso forçou e a copa, ai incentivou o mercado a construir. Mas a gente nunca vê empreendimento nessa região aqui, e tudo tem que passar pelo Conselho. A gente nunca vê nada.

- Não tem interesse. O mercado sempre espera o poder publico atuar. Os hotéis não são de mineiros. Mas é tudo rede.

E: Então acho que isso é um termômetro, apesar de eu não saberia te responder, mas eu fiquei de 2010 a 2011 na diretoria de patrimônio cultural atuando como técnico e depois fiquei esse primeiro semestre de 2013 acompanhando as reuniões do Conselho, nunca vi nada dessa região

**C: Você acha que aqui teve alguma conversa entre Administração Pública e setor privado? Parceria?**

E: Nas que já aconteceram. Não sei, isso foi PPP?

- Boulevard Arrudas, Linha Verde, discussão se é tem privado. É tudo recurso do poder publico.

E: Não, acho que não. Mas achar não vale.

**C: Quais são os atores chaves das intervenções?**

E: Poder Publico. Porque eu acho que vai de encontro com o que a gente comentou aqui, a iniciativa privada ainda é muito tímida. Ou ela demora muito, ela só dá ponto certo.

**C: Quais os reais objetivos das intervenções?**

E: Mobilidade e requalificação urbana de todas elas. Porque tirando a restauração do museu, isso aqui foi requalificação urbana.

**C: Beneficiado?**

E: eu acho que a população que usa o espaço ou que passou a usar o espaço ( população local e usuários), eu nem vou falar comerciantes porque eu não saberia dizer se esses comerciantes da Rua dos Caetés ficaram satisfeitos, se o aluguel aumentou, ou talvez pode ate ter aumentado o aluguel mas será que o numero de clientes aumentou, o faturamento aumentou, ai é uma coisa mais especifica que eu não saberia dizer

-Sobre poder público e privado de novo. Se houve parceria ou não.

E: Dessas intervenções que aconteceram não, mas eu acho que a as próximas sim, a operação urbana, o Corredor Cultural iniciativa privada vai entrar aí, não direto com o poder público mas sendo incentivadas a abrirem empreendimentos, mas isso é uma coisa futura.

**C: A avaliação das intervenções: Boulevard Arrudas?**

E: Eu acho que no final das contas é negativa (questão do patrimônio).

**C: A Praça da Estação?**

E: Positiva.

**C: Avenida Amazonas?**

E: Intervenção tímida, mas positiva. Tirou aquelas vagas de estacionamento que ficavam no meio.

**C: Rua do Caetés?**

E: Vou falar que é regular, por causa da pintura, do faichadismo.

**C: Aarão Reis. Intervenção a menos de 10 anos?**

E: Mas já está detonado, Regular porque não durou, e também por causa da qualidade do que foi feito ali, alargamento de calçadas ponto final, abrigos de ônibus horrorosos.

**C: Av Santos Dumont?**

E: Que é o que está acontecendo, mas eu acho que é regular por que vai ficar um monte de abrigo de ônibus no meio, num sei, você vai tirar aquela visada.

**C: Saberia dizer por que o Programa Centro Vivo conseguiu implantar diversos projetos que estavam parados há anos?**

E: Eu estou muito pouco tempo na prefeitura eu só sei do Centro Vivo uma coisa que todo mundo sabe, não tenho um conhecimento específico. Mas acho que primeiro é vontade política, direto, o projeto existe mas tem que haver uma vontade política para conseguir alocar, captar os recursos e investir. A minha visão é passa muito pela vontade política para fazer algo.

-Como motivar essa vontade política.

E: O administrador público tem que ser sensibilizado, mostrar qual que é o ganho pra cidade.

**C: Você sabe definir o que é o programa Centro Vivo?**

E: Não, não saberia dizer, infelizmente

**C: Você sabe que tem um plano de reabilitação que foi feito em 2007? Porque não saiu do papel?**

E: É mas nada disso saiu do papel. Como esse nosso também que a prefeitura contratou e pode ir pra gaveta também. A equipe do André estudou todos esses planos. Eu acho que é a mesma resposta da anterior, vontade

politica, ou a falta de recursos ou a não viabilização do recurso. Porque o recurso ele existe eu já vi por exemplo uma rotatória ser feita em a faculdade de arquitetura com recurso do ministério do turismo.

-Questão de alocação de recurso

***C: Problema para se trabalhar dentro da prefeitura com um plano integral, porque? Centro Vivo***

E: é falta de diálogo, é impressionante quando o André e a equipe dele começaram a trabalhar no projeto ele falou pra mi assim, Álvaro eu preciso do levantamento da área. Coisa básica. A gente demorou mais de um mês pra conseguir porque estava pipocado, tinha coisa na Prodabel tinha coisa na Sudecape e dentro da Sudecape uma diretoria não sabia o que na outra tinha, então esse é um ponto. Ai depois a gente queria saber quais são os projetos da prefeitura para essa área, pra não partir do zero. Outra dificuldade achar quem são essas secretarias, pedir que eles falassem sobre esses projetos. Então eu acho que assim para os olhos de quem esta de fora a prefeitura é a prefeitura, e eu acho que está certo é um órgão, e afinal eu voto é no prefeito, ele define os secretários e os presidentes de fundações e tem que funcionar como sistema, mas na pratica é muito complicado é um jogo de interesses muito grande, cada um faz o seu, então eu brinquei assim quem chega primeiro é que leva. Então por mais que a gente tenha tentado um diálogo com a Sudecape, com a juventude, conseguiram o centro da juventude. (Está paralisado, ou eles iam tentar paralisar) A secretaria de planejamento urbano a gente conseguiu conhecer e com muita boa vontade numa idéia assim de articulação, só que depois não teve jeito, a gente teve que debruçar sobre o projeto atender as demandas da cultura e fizemos o projeto. E agora de alguma forma ele vai ter que dialogar com os outros, a gente conseguiu dialogar com os que já estavam prontos, por exemplo esse centro de referencia o projeto do viaduto Santa Tereza, mas igual a gente estava conversando sobre a intervenção urbana, operação urbana, a gente deu uma olhada lá e disse é isso ai, vamos fazer o nosso.

E: E também as conversas com a sociedade civil, por isso que têm as conferencias municipais, esse ano é o ano das conferencias, a gente montou essa comissão de acompanhamento para tentar que a sociedade nos auxiliasse no projeto, ou nos auxilie porque ainda não terminou. É muito difícil é um organismo com vários braços cada um atuando de uma forma.

***C: Como imagina o futuro da região?***

E: O que eu gostaria?

***C: Não, são duas perguntas, como você imagina uma realidade e o que você gostaria?***

E: O que eu gostaria esta muito ligado também ao que a gente tem construído então não esta muito utópico não, mas o que eu imagino é um centro ocupado. Um Centro Vivo, que as pessoas voltem a usar o centro, tanto para morar quanto para trabalhar e eu digo assim todos os estratos, porque eu acho muito interessante por exemplo o que acontece no centro do rio, que um centro que não ficou esvaziado.

***C: O nosso centro não é muito esvaziados***

E: Mas essa aqui é esvaziado porque é uma região de serviços e serviços muito populares. Então eu gostaria que as pessoas voltassem para o centro, para morar e usar. Porque aqui também da Augusto de Lima pra cima nós temos serviços mais qualificados, mas por exemplo as sede das empresas que tem muita edificação fechada que elas poderiam ir para o centro, o poder publico esta atuando dessa forma de voltar um uso completo para o centro, por meio da operação urbana, o Centro Vivo que foi viabilizado em parte, tentando por meio da FMC garantir um uso cultural para que as pessoas usem o centro para lazer, não somente trabalhos. Então é dessa forma que eu vejo o centro daqui pra frente, a gente não pode piorar mais do que já foi feito desse esvaziamento do centro.

***C: Política pública***



E: Vou falar do ponto de vista da cultura, tem essa que nós estamos empreendendo, que é o Corredor Cultural, eu acho que essa é a política mais clara da FMC em Belo Horizonte.

**C: *Melhoria dos aspectos urbanístico, interesse imobiliário?***

E: Com certeza, para o bem para o mal,

**C: *E que aspectos são?***

E: Olha eu acho que é requalificação das vias, dos passeios, dos espaços públicos, e quando eu falo espaço público eu digo assim, das praças, do mobiliário urbanos, das condições de segurança, da iluminação, eu acho que isso que favorece a iniciativa privada, do interesse imobiliário como você colocou.

**C: *Quais usos deverão ser estimulados para revitalização da região uso cultural?***

E: Mas também como eu falei de moradia, nós precisamos de pessoas usando e circulando nesses espaços a noite e nos finais de semana.

**C: *Desestimular algum uso?***

E: Nessa região? EU acho que não, eu tenho a opinião que quando as coisas ficam setorizadas é pior, nós temos que favorecer a diversidade, é uma tônica da direção da FMC, e eu concordo, a diversidade é benéfica. Mas aí o que nós vamos fazer? Demolir esses depósitos, eles fazem parte, nós temos uma arquitetura aqui até industrial que é muito legal, são muitos galpões, a ferrovia está aqui, diretamente relacionada com a formação da cidade, então nós vamos fazer o que? Demolir, dar um outro uso a esses galpões? Não sei também não sabe, esse outro uso se é interessante, galpão é galpão.

**C: *Estudo você conhece moradia de interesse social?***

E: A minha esposa era estudante na época e participou disso. Claro eu acho que poderia sim, porque eu até coloco com uma das potencialidades. De interesse social sim, porque eu acho que assim, ou de interesse social ou não, mas já que você abordou o interesse social, com certeza. Porque assim um dos maiores gastos da população de baixa renda é com transporte, então se você não tem esse gasto, eu acho que é um favorecimento para eles.

**C: *Como eles iriam manter a região?***

E: Mas aí eu não sei com é a questão das habitações de interesse social, se tem a participação do poder público nas manutenções

**C: *Hoje não existe***

E: Então não tem jeito, não é igual a gente que mora em prédio e faz fundo de reserva para reforma, você já está ali contando que ainda tem isso, ainda tem que pagar condomínio, que eles não estão acostumados. É igual os predinhos do Vila Viva, além de você morar num prédio verticalizado, você ainda tem que pagar condomínio. É interessante para ocupar os prédios que estão desocupados, porque Teodomiro fez isso no balanço mas não cai, mas para iniciativa privada não é comum. O que eu estou dizendo é que não necessariamente tudo tem que ser do interesse social. Voltando a minha questão da diversidade. Alguns imóveis, você que está estudando aqui sabe que alguns estão completamente abandonados, mas acho que Belo Horizonte não tem nenhum caso disso de prédio que foi destinado a habitação social. Eu sei que em São Paulo tem. Como que chama o programa mesmo?

**C: *Na verdade acontece em outros países de uma porcentagem dos apartamentos são de interesse social. Ai sim pode contar com algum tipo de ajuda.***

E: Talvez o que o Niemeyer tentou fazer, não que tinham preços, mas acaba que apartamento menor tinham preço menos.

**C: *Ai também não vira gueto. Se mistura tudo não vira. Quais as formas de incentivar o uso residencial? TDC não é tanto***

E: Nossa ai eu acho que são programas de habitação, porque do patrimônio é muito complicado a iniciativa privada arcar com esses custos puros e simplesmente, ai teria que haver algum tipo de incentivo. Mas como não é a minha área essa questão de habitação.

**C: *Você sugere alguma forma de gestão para dinamizar a área?***

E: Olha já que você esta falando de gestão, eu acho que o importante é que o poder publico ele esteja a frente disso, estabelecendo as diretrizes, monitorando, avaliando e não ficar só por conta da iniciativa privada, é lógico que tem que ser em conjunto senão é só o poder publico atuando, mas eu acho que tem que ter alguma forma de controle. Porque senão não vai ter habitação de interesse social aqui, e se tiver habitação de interesse social, como vai ficar a conservação dessa edificações. Só fazendo um paralelo, para essa área do corredor o que eu tenho pesado é que essa comissão de acompanhamento depois ela vai ter que ter outro nome, mas ela vai ter que estar ai sempre e ai essa comissão vai ter que aumentar porque dos 11, só um é poder publico, sou eu, então vai ter que aumentar o poder publico, ou talvez fazer paritário, mas ai eu acho que é quase um conselho do Corredor Cultural que vai acompanhado tudo o que vai acontecer, mas ai eu acho que é igual o Conselho do patrimônio que rege o patrimônio na cidade que é paritário, o Sinduscom está lá por exemplo mas está também a prefeitura, então eu acho que essa gestão tem que ser capitaneada pelo poder publico eu acho que a questão principal é essa.

**C: *Usos a serem instalados nas edificações?***

E: Eu não sei, eu sou favorável ao uso original dentro do possível, eu acho que o galpão tinha que ser galpão, o prédio residencial tinha que ser residencial, o prédio comercial tinha que ser comercial.

- residência na Caetés. Mas geralmente era o comercio embaixo com a residência em cima. Voltar ao uso original. Museu no lugar errado.

E: Eu acho muito complicado você mudar a área da Praça da Liberdade, mudar o uso do local porque você quer fazer um centro cultural. Eu acho isso muito complicado e olha que eu sou da área da cultura, é ótimo que tenha museus mas eu sou completamente contra aquele projeto, se eles estivessem fechados, ai tudo bem, mas eu trabalhei ali, na secretaria de turismo que era meu prédio do IEPHA, ali no segundo andar, não ficava apertado. Agora meus colegas foram pra CAMG, muitos saíram pediram aposentadoria, os que eram da casa pediram remanejamento. Então é isso que eu estou falando, transformar o galpão em um mercado, legal, pode ser um mercado, mas se dá pra fazer um uso de um galpão, ótimo, mas tem uns ali que são galpões, outros viraram igreja, tem uns que estão fechados.

- bar, estação 767, lugar de dança, barulho de trem.

E: A maioria virou igreja, mas o que eu estou querendo dizer é assim, a gente tem no Corredor Cultural, estamos pensando uma das demanda é um centro de referencia para população de situação de rua e a gente ficou pensando porque não num galpão desses? Mas eu acho que assim os prédios residências deveriam ser residências, a escola de engenharia deveria ser escola de engenharia e não TJ. A fabrica de tecidos, deveria ser mas fechou, deram um uso cultural que ficou muito legal lá, foi uma intervenção muito feliz. Quando eu falo desse uso original é o quanto possível, que a gente não mude radicalmente.

**C: *Sobre patrimônio. Como atuam os órgãos para preservação?***

E: Primeiro o conceito de patrimônio é cultural, não é patrimônio histórico, artístico, aquivístico, hoje a gente fala de patrimônio cultural que envolve tanto esses bens materiais quanto imateriais e fala-se também de um patrimônio natural, eu acho que Belo Horizonte saiu na frente, porque eu não conheço o caso de outras cidades, mas eu acho que fez uma coisa muito interessante que foi definir o conjunto urbano da Serra do Curral. Tombou a Serra e veio definindo altimetrias para todos aqueles bairros ali do entorno para que isso não atrapalhasse a visada da Serra. EU acho que ai a gente já sai dessa noção de patrimônio histórico e individual, se a gente pensar que a política de preservação do patrimônio em Belo Horizonte começa na década de 80, motivada lá pela demolição do cine metrópole, olha que engraçado, estava passando com meu tio, subindo a rua da Bahia e ele falou esse cinema metrópole era muito legal, ai eu falei aonde que era, ai que eu fui lembrar que era o Cine Metrópole, que foi demolido no ano em que nasci, em 83. Então eu acho que ali é o marco, então você pega a constituição de 88, que é ampla, então Belo Horizonte tinha que ter essa noção ampla, a gente vem ai nos tombamentos em conjunto, então para garantir a preservação do patrimônio indicava-se os bens e eles já eram tombados em conjunto e hoje em dia o trabalho da diretoria de patrimônio ele é árduo porque nós temos que fazer um dossiê para cada um desses bens que foram indicados, os que já foram tombados, porque muitos foram tombados logo de cara e outros foram indicados. Indicados para tombamento porque a gente tem 3 graus, o primeiro grau é o de inventario que é a delimitação de um conjunto urbano, o segundo é o registro documental, que resumindo, pode demolir desde que você faça um dossiê contando a historia daquele bem, e o terceiro é o tombamento. E hoje em dia os conjuntos urbanos que foram feitos, por exemplo a Olegário Maciel, é um dos mais recentes, acho que 2009 talvez, ai já foi diferente teve que indicar todos para depois ir fazendo na medida do possível os dossiês. Resumindo, a política de patrimônio na cidade ela pensa no todo, ela não pensa no especifico, no individuo, no isolado, na edificação. E desde 2005, acho que a nossa lei de patrimônio imaterial, a cidade vem olhando para o patrimônio imaterial, nós fizemos em 2011 o primeiro registro imaterial, que foi o oficio de fotografo lambe-lambe, que foi um trabalho muito legal que foi feito, a gente fez uma exposição na casa do baile, na época eu estava lá, e a diretoria de patrimônio vem ai trabalhando com outros, mas infelizmente a FMC ainda não dá conta da cultura popular, de abarcar ou de compreender esse patrimônio imaterial que não necessariamente precisa ser registrado, porque é igual a relação do material, no material a gente não tem o primeiro, o segundo e o terceiro nível, então não quer dizer que bem material você tem que, você tem que dar algum valor ou conseguir potencializar o que não esta registrado também, porque nem tudo vai estar registrado. Tem coisas que vão ser só inventariadas, então talvez por ser uma política jovem de menos de 10 anos, a Fundação ainda não conseguiu olhar par essa cultura popular que Belo Horizonte tem e muita, principalmente nas periferias, e eu falo isso agora porque eu estou na periferia, nas regionais da cidade só falando de Belo Horizonte, as regionais tem uma cultura popular muito legal, tem muitas tradições, tem congado, tem Moçambique, tem comunidade quilombola, tem muita coisa mesmo. E ainda não dá conta disso tudo, dá conta ainda muito tímido, está começando a fazer os registros mas assim, das bandas tradicionais, do Giramundo que é o oficio de bonecos do Giramundo que é muito especifico deles, lambe-lambe, mas desses assim que são mais gerais igual o congado e não daquele grupo especifico, ainda não dá conta.

***C: o que se deve preservar nessa área de estudo***

E: Tudo... não, brincadeira. Olha eu acho que tem que se preservar o que está indicado porque também não precisa de mais não, mas acho que a questão é o seguinte os projetos novos ou os novos usos, eles tem que dialogar com esse patrimônio, acho a questão é essa, porque também a gente não precisa tomar mais coisas porque a diretoria de patrimônio já fez um excelente trabalho, não tem nada que passou batido ali. E se a gente for fazer mais você pode engessar, porque ai dificulta mais o mercado imobiliário, que isso ai tem que ser levado em consideração, mas acho tudo tem que ter um diálogo, você tem que ter um diálogo com esse patrimônio, porque se não for assim cada um isolado ali. Então os projetos novos, as edificações novas elas tem que dialogar, e não tem dialogado. O prédio lá do Golden Tulip vai ser uma fachada de vidro, toda, daquele tamanho. O prédio da referencia da juventude é um prédio correto na altimetria mas ruim na sua arquitetura, projeto pobre, então não é por ai, não é porque ele acertou na altimetria que eles está ok,

***C: A Fundação pode barrar isso?***

E: passou no Conselho.

***C: O patrimônio cultural, como eu poderia medir o valor cultural***

E: Você está falando dessa carga simbólica, Engraçado sabe porque, hoje no nosso seminário a gente estava discutindo isso. O quão difícil é ter indicadores na área cultural, a gente estava lá na área da literatura, ai tem que ter tantos livros por ano, nas áreas culturais é difícil e aqui é difícil também, talvez um indicador seria um numero de equipamentos culturais ou o numero de grupos atuando aqui dentro porque é muito difícil a gente estabelecer o valor ou o que aumentou ou o que diminuiu.

***C: Mas quando eu penso nessa região aqui, é possível medir esse valor***

E: Então, vamos falar de patrimônio, talvez se for o patrimônio é o que está preservado, o que foi restaurado o que foi degradado, é por ai, que ai você olha lá e fala essa edificação melhorou, essa edificação piorou, então desse ponto de vista do patrimônio é isso ai que a gente tem que olhar, é o estado de conservação de um marco a outro, dessas edificações.

***C: Tem autores que medem autenticidade da edificação***

E: Mas talvez ela está completamente degrada e autentica.

***C: a gente tem muita edificação completamente alterada e pintadinha. Realmente estão preservadas as edificações.***

E: Não, a gente já falou, infelizmente não.

***C: quais métodos utilizados para identificação do patrimônio a ser tombado.***

E: primeiro é uma análise visual mesmo, mas tem um padrão. O estudo de um conjunto urbano primeiro é feito uma análise visual da área, fotografando. E BH não é tão difícil porque é uma cidade jovem, então você vai ter lá eclético, *art deco*, proto moderno, moderno. Através de estilos, então a gente vai vendo ali se tem aquelas características, depois vai vendo se tem conjuntos, por exemplo se tem uma casa eclética aqui, depois se tem uma outra do lado da rua e tem uma do lado dessa, naquela idéia de nunca fazer o tombamento isolado. Não adianta você ter só uma casa aqui, se ela estiver muito bem preservada ok, mas se você tiver aqui umas 4, 5 casas ou prédios que não estão tão preservados mas que tem uma unidade, e ali pode ser uma possível indicação para tombamento, e paralelo também é feito um estudo histórico dessa região para entender como foi feito o processo de conformação, só que tudo é feito coletivamente, é uma das partes do trabalho mais interessantes, é a discussão dessa equipe, o que vai ser feito, é isso aqui, tem o interesse do tombamento? É registro? Ou é só inventário mesmo. E depois isso passa para o Conselho do patrimônio onde os conselheiros vão ratificar ou não, podem concordar ou não com o que está sendo colocado ali.

***C: não existe nenhuma participação da população?***

E: Por meio do Conselho, porque o Conselho tem a sociedade civil, metade. Conselho deliberativo do patrimônio cultural do município de Belo Horizonte.

***C: as leis preservacionistas da área realmente estão preservando o patrimônio?***

E: Não, é só olha para ele, falta incentivo para preservação, incentivo econômico mesmo. O que eu estou querendo dizer é o seguinte, lógico que tem uma questão de educação, de mentalidade, mas tombou esta tombado, eu acho que é interesse do proprietário se tiver algum incentivo restaurar aquela edificação e não deixar ela acabar. Um ou outro, mas no geral eu acho que a edificação esta tombada...

***C: se não for preservado vai perder seu caráter, sua identidade?***

E: Claro, é igual você ir, eu tive essa sensação quando eu fui a Nova York, você fica tentando procurar alguma edificação do século 18, e acabou.

- comentário sobre Soho, prédio do séc. 19.

***C: os edifícios históricos poderão ser reabilitados***

E: Só essa construção e a gente tinha a igreja da boa viagem. Da opinião de manter os originais na medida do possível.

***C: De acordo com o diagnóstico realizado pela empresa PRAXIS, em 2002 e 2006, a área de Estudo (especificamente no entorno da Av. Santos Dumont) apresenta uma espécie de “paralisia urbanística” responsável pela degradação e desvalorização da área. Questiona-se se as normativas referentes à preservação do patrimônio histórico tenham sido responsáveis por tal situação; se as restrições de preservação do patrimônio histórico contribuíram para a sua desvalorização. Se o fato de ter limite de gabarito***

E: Olha se não tivessem esses limites nós não teríamos nada, porque já estaria no chão. O que eu acho que falta ali,

***C: Até 96 a gente não tinha nada***

E: mas eu acho que não estaria, tudo bem vamos pensar, você esta falando da Santos Dumont que já é uma área difícil. A gente vê alguns prédios aqui que empreenderam ali hotéis, eu acho que a gente tenderia para isso, é lógico que algumas edificações estariam ali, mas assim a legislação é sempre restritiva e sempre será, porque se ela for permissiva você pode fazer o que você quiser, eu acho que não tem muito jeito assim. O problema é que a gente tem alguns casos, Santa Tereza que é uma DE, eles foram pela altimetria, vamos delimitar a altimetria que você preserva o bairro, ai você tem prédios de arquitetura questionais mas dentro da altimetria, não sei se é o caminho, aqui foi uma questão de altimetria e tombamento, a PRAXIS está dizendo ai dessa paralisia urbanística. Mas eu não sei se é foi só o patrimônio que motivou essa paralisia, porque eu acho que é uma região igual o que a gente esta falando é um comercio de baixo retorno, que como que alguém vai investir aqui se tem baixo retorno, é um ciclo vicioso, ai tem alguns investimentos que entraram aqui, hotéis assim, mas são hotéis que já foram melhores mas hoje em dia quem vai hospedar ali, tentaram a mesma coisa do hotel do Golden Tullip, ele vai tentar alguma coisa ali, mas se o poder publico não auxiliar.

***C: Em diversos países existem outras política de subvenção para financiar investimentos imobiliários de em centros históricos com o objetivo de incentivar a reabilitação de imóveis (redução, até 100%, de vários impostos, simplificação na aprovação e execução de obras e projetos, campanhas como a Barcelona Posat Guapa...). Você acredita que essas políticas funcionariam aqui? Funcionam como atrativo para o investimento privado? Justifique. Você sugere alguma política de subvenção que poderia ajudar na requalificação da área?***

E: Olha eu acho que sempre funcionaria se tivesse, só que nós precisamos desse aparato de recursos humanos e financeiros, então assim ter essas subvenções econômicas, o poder publico teria que abrir mãos desses recurso, então é sempre uma briga. Facilitação de aprovação de projetos eu acho muito interessante, mas ai você precisa ter uma estrutura para isso. Hoje em dia você não consegue aprovar um projeto com menos de 6 meses, no patrimônio eu nem sei assim, 1 ano? É um processo muito demorado mesmo, pela falta de equipe, se você conhece a diretoria de patrimônio, não são nem 10 técnicos pra dar conta da cidade toda, ai é complicado na atual conjuntura se você flexibiliza você dá margem para o mercado fazer o que ele quiser, ai aparecem aberrações. Mas o que eu defendo eu acho que é assim, dentro do Fundo Municipal de Cultura tem um item que

é de patrimônio cultura, tem musica, artes cênicas, literatura e patrimônio cultural, e o recurso que é disponibilizado é muito pouco, mal dá pra você fazer uma restauração, o que defendo porque eu acho que assim a isenção de IPTU eu acho muito legal, o TDC é um instrumento muito arrojado que eu conheço casos ai de venda e de viabilização, mas eu acho que tem que ter a subvenção do poder publico para restauração. É logico que uma casa no cidade jardim não precisa do fundo municipal de cultura mas uma casa na floresta, na lagoinha, no centro precisam disso. Eu sei que precisa porque a gente vê, quando eu trabalhava lá a gente recebia esses senhores, essas senhoras que falavam a minha casa está caído, o que eu vou fazer. Então assim você tem que arcar com o dinheiro do projeto para apresentar os custos e vê se você vai conseguir, então eu acho que tem que aumentar essa verba para o patrimônio cultural, e tudo que você falou ai eu vejo com bons olhos, desde que tenha estrutura, o aparato para viabilizar. Por exemplo um escritório de projeto, acho que seria muito legal. Por exemplo pessoas de baixa renda

**C: Tem o ateliê não tem?**

E: Tinha, isso que eu estou falando o ateliê funcionava muito bem mas quando a equipe diminuiu muito e o numero de trabalho aumentou, não teve jeito de ter o ateliê, que era o Carlos e a Mariana que atuavam, então não teve jeito que ai você fazia o projeto para pessoas que não poderiam arcar, porque assim tem que ter o ônus e o bônus, você pode ter o ônus de ter um imóvel tombado mas também você pode ter o bônus de ter uma subvenção econômica para restauração, ônus que eu estou falando é só do ponto de vista financeiro.

**C: Até porque se você vende o TDC e depois, você pode deixar ele cair?**

E: Pode.

**C: Teoricamente pode, então o TDC não vai manter aquilo, serve para minimizar**

E: Não, o TDC é uma compensação.

-comentário sobre o TDC no México.

**C: Na sua opinião as restrições nos conjuntos urbanos protegidos da área? Tem alguma influencia sobre a dinâmica do mercado imobiliário . Isso aqui já falou você acha que não tem nada a ver com a proteção da área**

E: É

**C: Em sua opinião o patrimônio histórico é uma carga ou um valor agregado para a cidade? Justifique**

E:É um valor agregado, é o ônus do ponto de vista financeiro, mas é um valor agregado.

**C: Foram analisados diversos casos de intervenções, nacionais e internacionais, em centros históricos com diferentes formas de gestão, financiamento, atores e consequentemente resultados distintos. Eles se encontram no quadro a.**

-são mostradas fotos de paisagem de valorização do patrimônio.

-explicação das fotos e do investimento do poder publico.

E: Parece aquela igreja, na Praça 15 de outubro, é isso? Tem uma igreja lá, convento do Carmo, voe tem um prédio de vidro enorme.

-mais explicações sobre as imagens. Questão da participação da população. E questionamento de qual modelo seria ideal para a região

E: Olha essa que sai, sem participação não dá, porque pode parecer contraditório, porque teve uma hora que você falou assim não tem participação da sociedade, e eu falei no Conselho tem, mas agente está falando de intervenção urbana. EU só não entendi essa é iniciativa privada? E o que a iniciativa privada ganhou com isso?

***C: Na verdade existe um milionário que investiu no centro, claro que ele vai ganhar dinheiro mas ele preserva o patrimônio, uma gentrificação vai existir. Negócio ele vai fazer.***

E: Então já não gostei dessa não. Essa aqui me parece interessante, talvez a mais interessante por tudo que você colocou, essa aqui também porque tem alguma coisa da iniciativa privada, mas casos como esse aqui são complicados. É meio o que a gente faz aqui me Belo Horizonte. Aqui no centro da juventude você não pode construir uma edificação muito alta, mas não é uma edificação de qualidade. Mas o hotel que está aqui, ele é alto mas o entorno dele era alto, porque você tem uma edificação alta aqui na Bahia, então não faz sentido você ter uma altimetria baixa, as pessoas falam muito mal desse projeto, mas eu não vejo muito mal ele não, mas quando a gente tem isso aqui, eu acho complicado, então talvez se é pra eleger um. Esse não e esse também não, agora esse sim e esse mais ou menos.

***C: A única questão da intervenção um é que foi totalmente público, que eu acho que hoje é inviável.***

E: é por isso que eu perguntei o que a iniciativa privada ganhou com isso. Porque eu acho que essa é que é a pergunta que tem que ser feita. A perda talvez foi isso, essa edificação muito alta contrastantes, talvez seja um movimento da opção mais possível e essa aqui é a ideal. Mas patrimônio não tem nada ideal.

***C: com essas conversas eu tenho a intenção de montar o que seria o ideal.***

## **DADOS GERAIS**

### **Entrevista a residente: Sra. Celia (moradora del Edificio Itatiaia)**

Sra. Celia moradora y ex administradora del Edificio Itatiaia, hace 32 años que vive en el edificio ubicado delante de la Praça da Estação.

*Fecha:*

22 de Agosto de 2013

*Hora:*

17:00 hrs

*Duración:*

01h 57min 25seg

*Entrevistado:*

E: Célia

*Entrevistador:*

C: Claudia Villaça Diniz



## **INTRODUÇÃO**

Cláudia apresenta que está concluindo seu doutorado e sua área de estudo é o baixo Centro de Belo Horizonte, da Rodoviária até o entorno da Praça da Estação. Explica que ela trabalha os modelos de gestão para patrimônio histórico. A área em questão concentra um grande número de imóveis que fazem parte do patrimônio histórico. Ela vai fazer perguntas relacionadas aos últimos 13 anos.

## **RECONHECENDO A IDENTIDADE LOCAL**

***C: Sobre este espaço em branco desenhe essa região da cidade (mapa mental): inclua no seu desenho todos os elementos relevantes que vem na sua mente. Não se pretende medir o seu conhecimento sobre a área, tão pouco sua capacidade de desenhar, o que interessa é a sua percepção do lugar.***

E: Olha, a mudança , o rio, era aquele rio aberto , que a gente passava por problemas de enchente e depois foi eles canalizaram e transformou, fez a iluminação, ficou tudo mais bonito , porque dá uma visão muito bonita, porque o rio tinha um mau cheiro, muito rato, eu tenho foto que já tirei da janela daqui quando o rio era aberto e hoje com tudo já tampado com flores , a gente está em cima do rio quando a gente atravessa ninguém nem imagina como que é lá embaixo e como que era, então melhorou demais esse pedaço, principalmente agora que eles pegaram lá na Tereza Cristina e estão vindo de lá tampando tudo. Então quer dizer tem o mau cheiro do rio que não tem mais que nessa época de seca era terrível . E as pessoas, hoje eles colocaram pontos de ônibus para bairros melhores, as pessoas que circulam nessa região aqui, antes de 2000 era muito mendigo, mas muito mesmo, então hoje não, e com a reforma também do Museu de Artes e Ofícios a mudança foi muito grande, é a Praça que é protegida o tempo todo por guarda municipal, é tudo iluminado, então as pessoas chegam à janela você tem uma visão mais bonita. Você olha para lá na Sapucaí o prédio da Vale tudo já restaurado, as casas antigas aqui do Floresta que são tombadas, todas estão sendo restauradas. Então hoje você tem uma visão totalmente diferente . Você indo aqui pelo Parque não é mais aquela coisa que as pessoas não tinham coragem de passar a noite, hoje você pode passar a noite que tem todo um policiamento da guarda municipal e mesmo militar. Aqui o 104 tem eventos maravilhosos que a gente pode ir a qualquer dia, qualquer hora, tem concerto tem teatro, e lá é muito bom. Eu adoro. A Praça Rui Barbosa ficou muito bonita, você vê que eles trouxeram as palmeiras da Antônio Carlos para cá, ficou bonito tudo iluminado. Quando meu neto morava aqui comigo a gente ficava até meia noite lá andando de bicicleta na Praça da Estação na época de verão, aqui na Praça muita gente tranquila. Agora de um período para cá tem aparecido muita gente diferente. Finalzinho de 2011 para cá começou a aparecer muita gente, são mendigos, nós procuramos saber, são pessoas que são levadas daqui para os Estados e trás mendigos para cá. Outro tipo, geralmente com sotaque diferente, ai nós fomos descobrir eram pessoas que estavam vindos de Santa Catarina.

***C: Mas quem trás essas pessoas?***

E: Não sei, é o Estado, inclusive tinha um mendigo daqui que eu tenho um amigo que faz parte de pastoral de rua, ele estava no Espírito Santo e ele encontrou com o mendigo na rua, lá em Vitória, e ele disse o que você está fazendo aqui, ele falou assim, eles pegaram e me trouxeram para cá.

***C: Troca de mendigo?***

E: É , ai o que eles fizeram, estavam trazendo para cá, era assim levava daqui para Vitória, de Vitória pra cá. Ai a gente começou a ver a diferença porque os mendigos daqui eles não são violentos. A gente conhece todo mundo. Ai começou a ter assalto, na hora do almoço num restaurante aqui embaixo, pessoa com faca, e o mendigo daqui não usa esse tipo de coisa, o capixaba usa muita faca . Chegar a entrar mesmo aqui no Gerson, ele tem um restaurante na esquina, de pular dentro do balcão em pleno horário de almoço, então você vê que é uma coisa que não é comum aqui, que não é normal. Eu moro há 31 anos aqui nesse prédio, era normal eu levar comida para os mendigos quando eles ficavam na rua com criança, porque às vezes a pessoa não tem dinheiro nem para pagar aluguel na favela, então quando eles vêm para rua é porque a situação chegou no limite, então eu ia levar as minhas filhas no colégio e elas estudavam no Nossa Senhora das Dores e eu faço aquele trajeto, do metrô ali da rede e saio na Sapucaí, eu levava comida para criança, mas ninguém fazia nada, ninguém nunca nos agrediu, as meninas brincavam, levavam outras crianças para brincar, época de calor na fonte, ligava a fonte passava com os meninos na fonte, mas até guarda municipal já foi agredido com tiro aqui na Praça. Igual por exemplo teve o show da Natura que teve Caetano Velos, vários artistas no domingo, eu até nem participei porque tive um compromisso, mas foi super selecionado, foi tranquilo, tinha muito policiamento porque tinha que proteger as pessoas mesmo, porque são músicas que não é todo mundo que gosta, é uma classe diferente que gosta desse tipo de música, então foi muito bom, não teve bagunça não teve nada, mas ai tem que pedir um reforço policial. E sem contar a quantidade de policial que tem por causa de droga, aqui na Praça Rui Barbosa, essa que dá de frente aqui, tem noites que a gente não consegue dormir de tanto que eles gritam aqui, é distribuição de drogas e não tinha isso. De 2012 para cá, piorou demais. Por exemplo, eles estão reformando o prédio da engenharia, daqui a pouco vão ter eventos aqui então tem que ter uma segurança maior aqui, tem a Casa do Conde que tem eventos maravilhosos ali, tem a praça do Edificio Central, então durante o dia eles ficam no Parque Municipal e a noite eles vêm por essa região, ai elas vêm parar aqui, o Edificio Central, aqui nesse outro, o Felício Roxo que tem esse prédio aqui na Andradas, então aonde tem marquise eles ficam debaixo e acaba ficando perigoso porque é droga, é bebida. Porque antes não, antes eram pessoas que saiam, ou era bebida ou às vezes não tinham condições de morar nem nesses aglomerados que tem hoje, era diferente.

***C: Esse perfil tem a ver com a droga?***

E: Sim, esse negócio de trazer pessoas de rua de outros estados é muito difícil porque é uma cultura diferente, o mineiro, aqui no Centro não é perigoso, quantas vezes eu saio do 104 aqui a pé, 2 horas da manhã, tudo tranquilo, os meninos, meus sobrinhos saem, vão para casa deles, não tem problema. Eu ando, venho da boa viagem pela Afonso Pena, venho a pé. Não tem problema, super tranquilo, vou ao palácio das artes, às vezes não consegue um taxi para voltar, venho a pé, super tranquilo, não tem perigo, mas quando chega mais tarde que está ficando violento por esse motivo.

***C: O que o Concepe explicou disso?***

E: Eles explicaram assim tiramos os moradores de rua, ai quem está acostumado a passar no Centro todo dia, trabalha, estuda e tal acaba conhecendo os moradores de rua, então eles pegam e falam na televisão, prefeito não sei quem, governador arrumou um lugar para colocar os moradores de rua e não tem isso mais, não tem, não tem. Ai o pessoal realmente fala olha não tem, mas como em o pessoal do Concepe que está sempre olhando e tem o pessoal do comando aqui do batalhão, aqui na Contorno, antes do viaduto, na verdade ele fica quase em frente da

escola de engenharia, então eles também fazem parte do Concepe, então eles falam que a forma para eles enfrentarem morador de rua é totalmente diferente, ai eles descobriram vem do sul são de olhos azuis e a pele branca, vem do Espírito Santo, é capixaba, o jeito deles de agir diferente. As pessoas não reconhecem mais.

***C: É um jogo .***

E: Esse amigo da minha sobrinha ele faz parte da pastoral que ajuda deficiente auditivo, pessoas de rua mesmo, ele encontrou esse mendigo, ai ele ajudou e trouxe-o de volta, ele pagou a passagem.

***C: Inclusive esses moradores aqui ficam conhecidos .***

E: Todos conhecidos, inclusive tem um morador aqui que anda aqui na porta o nome dele, o apelido dele é Cascão, ele é uma pessoa que não faz nada com ninguém, ai o dono do hotel outro dia falou assim dona Célia eu cheguei e tive que pedir para ele arredar para eu poder entrar porque ele estava deitado no meio da porta da garagem, ai ele levantou e falou o Cascão, por favor, você me dá licença. Então aqui a gente trata o morador de rua normal, como uma pessoa que não teve oportunidade. Agora uma coisa que tem me assustado muito ultimamente, esse mês de Agosto como eu sai todos os dias à noite participando na igreja da Boa Viagem, em comemoração a padroeira de Belo Horizonte, a nossa Senhora da Boa Viagem, então eu estava indo todos os dias na novena, quando eu voltava era cada tipo de pessoa me abordando nesse pedaço da Praça Sete até nesse cruzamento de Espírito Santo, Tupinambás e Amazonas, pessoas pedindo dinheiro para comprar passagem, para comprar isso, comprar aquilo, homens mais de 50 e poucos anos, e eu tenho observado, tenho visto eles demais.

***C: Eles estão pedindo e não agredindo? E isso não existia?***

E: É, e ai você vê que quando você olha a pessoa assim, você leva aquele susto, é um impacto porque você vê que é uma pessoa que tinha uma condição financeira boa, mas a gente vê que é uma pessoa tão viciada, é droga, é a questão da droga, eles te pedem assim é 10 centavos, 20 centavos, então ai você olha para pessoa e pensa assim, gente uma pessoa dessas me pedindo 20 centavos, não é para inteirar o dinheiro para ir embora para casa porque roubaram, eles sempre usam esse termo. Outro dia mesmo estava um na moto, eu subindo a Espírito Santo, aquele pedacinho ali, Tupinambás com a Espírito Santo, ele na moto me pediu, a senhora podia me ajudar com dois e cinquenta, porque a gasolina da minha moto acabou ai eu abri a bolsa e dei, ele viu a minha honestidade e ele falou assim, mas como a senhora vai voltar para casa? E se a senhora não tem outro dinheiro? Fui para igreja assisti a missa, quando eu voltei ele estava no mesmo lugar com a moto. A mesma coisa você tem na igreja São José, eles abordam você ali, igual, outro dia ele falou uma coisa que chocou tanto, a minha irmã estava comigo, eu tirei 30 reais e dei para ele, no meu coração alguma coisa me tocou e dei. No outro dia eles estavam pedindo a minha irmã, e ela falou assim você é o mesmo que estava pedindo na igreja São José. Ai ele saiu correndo. É uma coisa, há uns anos atrás que era a época dos pivetes que eles agrediam, antes de 2000, que era uma época que tinha lá aquele bando de pivete, você não podia estar com um brinco, você não podia usar colar que eles arrancavam mesmo. Hoje não, você tem que andar com o carro é de vidro fechado, por causa da droga eles veem armados, hoje o crime é violento. Antes não, eles passavam e arrancavam do seu pescoço, isso ai acho que é uma coisa que todo mundo já passou, mas agora não. Agora os moradores de rua esse que ficam por ai é muito sofrimento, eu acho que essa parte de baixo que você olha é uma parte muito triste, além de ter tanta coisa bonita, prédios bonitos, tanta coisa bonita que poderia aproveitar mais em Belo Horizonte. Porque

you are passing the people lying down, another day one was making food near the park, so these are things that people don't believe. This happened in 1987, 1988 when the staff was making food on the street.

***C: Porque a senhora acha que essa parte de baixo que tem mais morador de rua?***

E: Porque a parte de cima não tem. Eu fico pensando será que é porque é mais cuidada na parte de cima pelos nossos governantes, os nossos imóveis aqui têm o valor é bem mais baixo que os da parte de cima da Afonso Pena, sendo que nossos imóveis aqui são excelentes. É um lugar que tem pessoas aqui que moram há 60 anos aqui no prédio. Eu mesmo já vão fazer 32 anos que moro aqui e nem penso em mudar daqui. É um lugar que eu tenho uma vista que nunca vou ter um prédio na minha frente, tem agora esse prédio que é esse hotel que antes não tinha que dava para ver até na Antônio Carlos. Então só, você não tem nada e eu tenho certeza que aqui nunca vai ter. Na parte de cima da Afonso Pena tem prédios, tem apartamentos excelentes, mas quando você chega à porta da cozinha tudo agarrado. Aqui nós não temos problema com mofo porque bate sol o tempo todo não tem problema. Eu acredito que por essas mudanças que estão acontecendo, igual o BRT que o finalzinho é aqui na Santos Dumont, essa região, eu estou impressionada, Guaicurus é um lugar que ninguém passava, hoje é frequentado por todo mundo. Está cheio de ponto de ônibus, está normal você pegar ônibus na Guaicurus. Então com essa reforma eles levaram muito ponto, já estava colocando, agora levaram mais. Eu por exemplo passo na Guaicurus se eu preciso ir no shopping Oiapoque ou naqueles outros shoppings ali, ando tranquilo. Lá ando normal, há alguns anos atrás ninguém passava, e eu acredito que se a Prefeitura, mesmo o patrimônio que aquelas casas antigas que tem ali na Guaicurus, muita coisa bonita, a arquitetura ali, é porque está feio, não está cuidado, mas quando olha, é igual quando a gente vê o prédio da rede, na Praça da Estação nossa gente que maravilha que coisa linda, e antes era tudo feio, tudo sujo.

***C: Então é uma região que tem potencial?***

E: Muito, eu fico olhando essa região nossa aqui, Floresta, essas casas antigas, é igual à Praça Santa Tereza, parece que todo mundo conhece todo mundo.

(comentário sobre Santa Tereza)

E: Eu acho que o falta no Hipercentro é a união dos moradores, eu acho que se todo mundo desse as mãos melhorava, porque na época que a gente estava batalhando mesmo estava muito bom, depois eu deixei. Igual por exemplo ano que vem já é a Copa do Mundo, você imagina isso aqui na Copa, porque o que tem de gente que vem visitar, conhecer, o turismo é uma coisa impressionante, a gente tem sorte que eles não são agredidos aqui porque corre todo um risco de agressão e eles não são. Vem gente de todo lugar do mundo, então quando eu ficava muito com meu neto à noite, era muito estrangeiro, muito europeu para tirar foto e achavam tudo muito bonito. Porque Belo Horizonte é uma cidade muito bonita, eu sou suspeita para falar porque eu adoro Belo Horizonte. E tem uma coisa que acho que a Prefeitura ou Poder Público, não sei qual órgão que olha isso, são as nossas calçadas, muito cheias de buracos, eu mesmo quebrei o pé atravessando aqui a Caetés.

***C: Tem pouco tempo que a Caetés foi revitalizada.***

E: Em julho de 2011, fiquei 30 dias com o pé quebrada, e quantas pessoas caíram no mesmo buraco que eu. Na Espírito Santo, na Amazonas, eu observo, a gente tem que ter muito cuidado, outra coisa que eu queria falar, a limpeza das calçadas, como tem a poluição, o asfalto, o óleo, quando chove escorrega que é uma coisa absurda

porque não limpa, e outra coisa a questão do lixo, isso até na parte de cima, quando a minha irmã morava entre na Espírito Santo entre a Augusto de Lima e a Goitacazes, chega uma certa hora que as calçadas são só lixo, inclusive na lanchonete aqui tem, o lixo é colocado na calçada. Ontem mesmo eu estava resolvendo o problema do elevador, na hora que eu saio lá embaixo eles lavam as lanchonetes aí fica na rua a calçada com poça de água porque não tem vazão, ela não tem pra onde ir e coloca o lixo no poste.

***C: Então é uma falta de manutenção do Poder Público. Ai teria que ter um lugar próprio.***

E: E um horário. Naquela região da Espírito Santo aonde tem muita lanchonete e aquelas coisas de cana, de caldo de cana, um dia eu fiquei impressionada, eu sai mais tarde da casa da minha irmã, de tanta sujeira. Então na segunda feira que eles não recolhem o lixo no domingo é uma coisa sem noção. Eu acho que a Prefeitura ela teria que olhar mais por esse lado. Eu não sei se você já observou o Centro de Belo Horizonte é muito residencial daqui pra lá. Começa daqui aí vai Bahia e etc.

***C: Era mais, mas perdeu totalmente. Antes o Centro tinha muita moradia, muito antigamente 1940.***

E: Eu olho pelos prédios que tem esse edifícios que tem é tudo pra moradia mesmo, os sobrados, que embaixo era comércio. E hoje o pessoal usa muito para salão, loja, dentista.

***C: Mas ainda é um Centro com muito morador e está tendo um estímulo para as pessoas continuarem querendo morar no Centro.***

E: Muita gente, eu vejo pelo prédio a procura de imóvel aqui é imensa, muita gente vem procurar e quem vem de bairro pra morar no Centro, não quer mais voltar pro bairro. Porque o Centro tem toda uma facilidade pra gente, pra você se locomover, é um taxi que você chama, é mais segurança do que bairro, porque bairro pra você chegar é diferente.

***C: Você se identifica com esta área? Explique.***

E: Eu com certeza. Gosto demais.

***C: Você tem vontade de se mudar desta região da cidade? Por quê?***

E: Não.

***C: Existe alguma edificação ou espaço público que você gosta na região? Qual (is)?***

E: No caso aqui é a Praça. O Edifício da Estação, ele é muito bonito mesmo.

***C: A senhora falou que tem fotos dele antes e depois?***

E: Tenho. Tinha costume de bater foto, a tinha o pessoal que mexia com carreto, que eram aquelas Kombis antigas, caminhonetes, aí elas ficavam todas paradas aqui e quem precisava fazer uma mudança, precisava fazer um carreto, por exemplo, a gente fazia reforma no apartamento e precisava jogar o entulho fora, chamavam eles e eles vinham, pegavam o entulho e jogava fora. Hoje eles ficam do lado de lá, ali na Praça da Estação, na Aarão Reis, por enquanto, não sei quanto tempo vão ficar, porque está mudando muito.

***C: Você utiliza o espaço público como local de lazer ou descanso? Qual (is)?***

E: A Praça, caminho bastante, a maioria das pessoas usa muito pra caminhar, pra lazer já utilizei, há um tempo atrás utilizei namorando. Atualmente não, mas quando tem algum evento, sim, nós vamos. Eu não sou muito chegada ao parque não. Vou quando tem apresentação da orquestra no domingo de manhã, o Domingo no Parque, aí eu vou.

**C: Você utiliza os seguintes espaços:**

**Museu Artes e Ofício / Sim**  
bastante

**Serraria Souza Pinto / Sim**

**Espaço Cultural 104 / Sim,**

E: Gosto demais.

***C: Você acha que o caráter da área se deriva fundamentalmente dos edifícios históricos ou das pessoas que vivem e trabalham nela?***

E: Hoje particularmente está mais das pessoas que trabalham, é muita gente de fora que vem para morar aqui no hotel, estudantes. Assim metade, muita gente do interior compra para os filhos estudarem e já tem também as pessoas que moram há muito tempo. Igual no meu caso aqui que tem hoje a parte que não é hotel, é apart-hotel, então tem pessoas que vem de fora que moram aqui 2, 3, 4 anos, a família num estado e eles moram aqui no prédio. Mas aqui mesmo são moradores que escolheram que compraram para morar mesmo.

***C: Quais são os aspectos positivos e negativos da área?***

E: Positivo, assim é um lugar muito gostoso, você tem tudo perto, desde um supermercado, uma drogaria.

***C: Qual supermercado?***

E: Aqui nós temos o BH, um na Santos Dumont, um na Andradas, o Epa na Santos Dumont, o Extra que é 24 horas que pega esse pedaço aqui, nós temos drogaria 24 horas, taxi que a gente usa muito. Transporte, varias linhas de ônibus, metrô. Isso é uma das coisas que as pessoas quando moram aqui mudam e voltam por causa disso, você vai à Savassi ali você pode escolher então ônibus assim, não falta . Metrô hoje, bastante, é um meio que quem quer sair do trânsito, pra ir pra faculdade. Igual minha filha por exemplo ela está terminando o curso dela de matemática em Betim, pra ela sair desse trânsito todo ela pega o metrô vai até o Eldorado, chegando lá ela pega o ônibus e vai pra Betim. Quem quer ir pra shopping, vai até venda nova, no Vilarinho. Serviços, comércio, a gente está muito perto de hospital, na área da saúde.

***C: E a questão cultural é um ponto positivo?***

E: Com certeza.

***C: Negativo?***

E: A única coisa que eu vivo aqui o tempo todo que o pessoal não gosta não é nós do lado de cá, mas o pessoal ali do lado do Floresta também, é quando faz show ali na Praça e eles fazem o palco virado pra cá, é um barulho insuportável porque é muito alto . Eu não sou contra não, mas não precisava ser tão alto. E outra coisa, carnaval, Belo Horizonte não é uma cidade de carnaval e eles insistem nisso. Pra nós aqui é uma coisa muito ruim, antes de começar fazer o carnaval aqui o prédio ficava lotado, o hotel, porque quem não gostava de carnaval aqui era

um lugar tranquilo de ficar, agora o carnaval já mudou, é muito barulho sabe, e na verdade quem desce é pessoal de favela porque o belo-horizontino mesmo não vem, aí acaba que fica perigoso.

**C: Então esse grandes shows que incomodam?**

E: É. Mas agora quando teve o Andrea Bocelli aqui foi ótimo.

**C: Então a senhora caracterizam é o tipo de nível do show?**

E: É igual teve da Natura que foram cantores excelentes, é igual eu estou te falando, é o nível do show que não atrapalha, mas igual carnaval, nossa terrível. Carnaval pra nós aqui é terrível, todo mundo fala, a gente não entende porque, Belo Horizonte não tem nada haver com carnaval. Como essa região aqui tem muita gente idosa pessoal gosta muito de andar aqui na Praça, quem tem cachorro, e nesse período isso atrapalha, porque fecha e fica muito vandalismo. Não é uma coisa boa.

**C: Com relação à segurança a senhora acha que está tranquila?**

E: A única coisa que eu acho muito difícil é que tem a guarda municipal, mas a guarda municipal não pode usar armas, então eles são agredidos, então eu acho que deveria preparar, colocar mais posto policial igual tem ali na Afonso Pena essas cabines, igual nós já pedimos aqui varias vezes pra colocar na Praça, pra ficar mais seguro . Eu acho aqui muito tranquilo, graças a deus, eu saio, minhas meninas saem, sempre tranquilo. Igual quando eu era sindica agora está sem porteiro, o que entrou mandou todo mundo embora, ai tem que colocar senão você fica a deriva, na mão de qualquer um, ates tinha o porteiro, tinha o interfone, você tinha que se identificar. Agora não, entra e sai quem quer. Pra você ter uma noção, entrou um mendigo aqui ele subiu pelas escadas de manha, ninguém viu porque foi enquanto a ascensorista estava com o elevador lá em cima, subiu a escada e ficou deitado lá no sexto andar, quando o dono do hotel chegou ele estava deitado lá no sexto andar, não tinha ninguém. Então é uma coisa que vai ser feita rápido, mas em termos de segurança aqui é muito tranquilo. A Bruna outro dia foi numa apresentação no Palácio das Artes, ai ela falou mamãe como eu faço pra voltar, ai como está tendo aquela exposição no parque, ai veio ela, o marido da amiga e a amiga eles vieram vindo vendo a exposição, ela disse mamãe quando eu vi eu estava na Praça sete, eu só desci a Amazonas. Isso era o que, meia noite e meia. Desceu tranquilo, aqui na Amazonas esse pedaço aqui é cheio de bar, então é super tranquilo, aqui não tem briga não tem policia, não tem problema de assalto.

**C: Agora aquela região ali da Guaicurus continua um pouco difícil de passar a noite .**

E: Ali à noite eu nunca passei não. À noite nunca passei não, igual te falei já passei durante o dia. Mas aqui não, à noite a gente sai, chega, mesmo, igual quando eu vou em algum lugar que eu vou de metrô, o ultimo metrô é meia noite, é tranquilo. As vezes eu saio, volto, pego o ultimo metrô, desço atravesso, tranquilo.

**C: Nos mapas abaixo você poderia marcar os pontos onde se localizam:**

E: Fluxo de pedestres toda a Caetés, Santos Dumont, no momento agora não, mas antes da reforma. A Rua da Bahia, a Amazonas, a Praça, a Avenida do Andradas, ela vem toda. E o pessoal usa muito para região hospitalar e tem muito ponto de ônibus na parte da manha, à noite. E também lá tem igreja evangélica , então tem muito movimento ali também. Ônibus aonde mais tem é aqui na Rua da Bahia, Amazonas, Caetés, Andradas, a Espírito Santo, a Afonso Pena também.

***C: Posso colocar veículo junto com ônibus?***

E: Olha o pessoal tem fugido muito, hoje mesmo fiquei impressionada de ver o viaduto tudo carro, parece que eles estão fugindo, eles estão pegando mais a parte de baixo, siando mais por baixo, Santa Casa, essa região.

***C: Então posso colocar veículos aqui na Andradas?***

E: É eles estão fazendo isso.

***C: Aumentou o volume de carro aqui por causa do Bulevar arrudas?***

E: Bastante

***C: Local mais agradável para descansar e passear?***

E: Para mim é a praça, mas têm muitas pessoas que gostam do parque, eu vejo o pessoal passeando muito aqui na Praça, tanto na Praça da Estação quanto na Rui Barbosa. Pessoal gosta muito de passear.

***C: Diferentes grupos?***

E: Não.

***C: Alguma área com maiores problemas?***

E: Olha era um lugar que eu achava assim, hoje nem sei, quando eu ia pegar o carro no estacionamento da Souza Pinto ficava muito mendigo debaixo do viaduto, agora eu não sei se continua, porque a gente deixava o carro ali, então era uma coisa que não era legal porque tem muita formatura ali na Serraria, muito evento ali .

***C: E essa região da Guaicurus é problema?***

E: É de toda essa região, a única que eu acho problema é ali, aquele pedacinho da rodoviária, vai chegando ali, não é legal não.

E: Observe nesse pedaço aqui desse pedaço para lá aonde não tem residência, é diferente. Já a São Paulo com Afonso Pena ali tem dois prédio que são residenciais é totalmente diferente, tem ponto de taxi na porta. Igual tem esse prédio aqui agora da Junta Comercial, aqui na Santos Dumont, ele vai ser leiloado, ia ser tudo de bom se alguém comprasse para fazer residência, a localização, o prédio é grande.

***C: Tem prédios vazios ali?***

E: Eu acredito que sim.

(Comentário sobre o laboratório central)

## **EM DIREÇÃO À REVITALIZAÇÃO**

***C: A região vem passando por diversas intervenções urbanas nos últimos dez anos, como você avalia essas intervenções em termos de: Justifique.***

***Valorização imobiliária de imóvel:***

E: Melhorou bastante.



***C: A senhora sabe mais ou menos quanto está um apartamento?***

E: olhe eu mudei em 1999 pra fazer experiência, eu vendi por 35 mil, comprei ali no Pompeia explainada por 65 mil. Ai eu fiquei até 2001, e voltei no final de 2001 e vendi lá por 66 e comprei esse aqui por 40, que é maior que o que eu tinha lá embaixo, o outro era de 2 quartos esse aqui é de 3 quartos. Eu acredito assim se fosse pra vender hoje, quando eu era, era diferente porque tinha porteiro... teve gente que vendeu apartamento aqui até por 300 mil em 2012. Nessa faixa etária assim. O meu apartamento se fosse pra vender eu não venderia por menos de 300 mil, tem até um para vender ele começou por 300 eu mesmo levei um rapaz para olhar, mas ele disse que ia comprar no Buritis porque estava valorizando muito, ele disse que ia esperar pra vender por uns 330, ai eu sai, com a falta de segurança aqui do prédio começou a cair, hoje eu passei por essa fase aqui uma vez, acontece isso muito, dizem que são 230 um apartamento imenso, pra quem quer investir é um excelente negocio porque o aluguel aqui é na faixa de 1200 reais, sem condomínio, isso é só aluguel. O condomínio a gente paga por fração ideal, o mais barato é 214, o mais caro é 306. Houve valorização e na hora que restaurar o prédio vai dobra, e ele é bonito demais esse prédio, eu sou suspeita, ele parece um elefante branco, até o pessoal do corpo de bombeiro fala que quem olha o prédio lá de fora, não imagina que assim pra você vê, é um lugar tranquilo, quem acredita que dentro do Centro de Belo horizonte vive desse jeito. O tempo que vivi no Explanada eu entrei em pânico.

***C: Mas também é longíssimo.***

E: Não é pertinho, você vindo pela Andradas, pessoal vinha até pé. Mas é uma diferença muito grande, porque no Centro tinha aquele movimento sabe. Não está dormindo, chega à janela, vai à varanda, então eu falo assim gente, pode me dar um apartamento, num bairro melhor de Belo Horizonte, eu até posso aceitar, mas para morar não.

• ***Preservação dos edifícios:***

E: A não ainda, eu acho que melhorou bastante, porque era pior , porque eles estão restaurando bastante, a Caetés, esses prédios todos estão todos pintados, eles têm que manter para ser isento de IPTU, eles tem que manter os prédios sempre pintados, sempre limpos. Você vê esse aqui da Amazonas aonde tem o INSS todo pintado, todo reformado, aonde era o Cine Brasil, está melhorando agora, está sendo mais bem cuidado, a única coisa que eu te falo são as calçadas.

***C: Na Guaicurus está bem cuidado?***

E: A não, se eu te falar ali na Espirito Santo que entra ali naquele pedaço não está não, São Paulo, Guaicurus. É aqui. Nesse pedaço aqui. Da espirito Santos com Santos Dumont não está mais.

***C: E o prédio da UFMG?***

E: Não sei, dizem que ia vir pra cá o TRT.

-comentários sobre o TRT e valorização do lugar.

E: Igual eu estou falando, pra mim é só essa parte de lá que precisa ser trabalhada. Depois que fizeram a revitalização da Serraria Souza Pinto que passou a ter eventos lá, vários eventos. Aqui o Museu de Artes e Ofícios, o 104. Nossa deu uma mudada geral nesse pedaço.

- ***Benefícios para a população local:***

E: Com certeza a população foi beneficiada

- ***Uso do espaço público:***

E: Melhorou.

***C: Você participou destas intervenções? Como? Se não, gostaria de ter participado? Como?***

E: Eu só participei do Concepe através...

***C: A senhora chegou a ver projeto? Era ouvida?***

E: Sim sim, era sim

***C: Existe uma associação de vizinhos?***

E: É só o Concepe mesmo.

***C: E a senhora acha que deveria existir?***

E: Com certeza, se as pessoas dessem mais valor ao Concepe, porque não adianta eu, quando eu deixei de ser síndica eles me convidaram, e eu disse que era melhor o síndico o que aconteceu quando eu era síndica eu ajudei muito, eles vinham, tirava foto, mostrava a situação. Esse projeto que está sendo feito ali, o Centro de Referência, aquilo ali é uma coisa horrorosa. Eles vieram aqui tiraram foto pra ver se ia dar certo, mas porque a gente cobrando mudança. É o que eu falo é o síndico que tem que estar

***C: E o Concepe tem outros síndicos participando?***

E: Tem, tem do Edifício Central, tem vários síndicos de alguns prédios aqui que participaram.

***C: Na sua avaliação como é a relação entre a Prefeitura e os grupos sociais e cidadãos afetados pelas intervenções?***

E: Eu acho que deveria ser bem melhor, ainda mais eu que passei por isso junto com eles, eu acho que teria que ser mais fácil ter um contato, por exemplo, aqui com o prédio eles isentam a gente de IPTU, mas ficam cobrando reforma e não fazem nada para ajudar, sendo que um prédio desse tamanho é muito caro, eu acho que eles deveriam ajudar mais. Eu acho difícil, não achei tão fácil não.

***C: As mudanças que ocorreram na área te afetaram? De que maneira?***

E: Sim, melhorou.

***C: Como você avalia as intervenções abaixo? Marque a resposta correspondente à sua avaliação.***

**Boulevard Arrudas:**

E: Positivo.

**Praça da Estação:**

E: Positivo.

**Av. Amazonas:**

E: Positivo.

**Rua dos Caetés:**

E: Positivo.

**Aarão Reis:**

E: Positivo. A Aarão Reis ela vem dali, então ela é toda, com certeza melhorou bastante.

**Santos Dumont:**

E: Negativo. É um tal de quebra, quando você vê que está tudo pronto, eles vão lá e quebram tudo de novo, eu acho assim, pelo que eu vejo não seria uma coisa tão boa não. Vai ocupar muito espaço então eu acho que vai prejudicar o trânsito nessa região aqui. Ela pega daqui e vai até a Paraná. Sem contar que já está afetando o comércio, e olha que era um movimento essa Santos Dumont no comércio. Tudo fechado, não pode passar carro, quando está tudo pronto a máquina vai lá e arrebenta tudo por causa de medida.

**FUTURO PREVISTO E DESEJADO**

**C: Como você prevê o futuro desta região?**

E: Ainda tem muita coisa que pode melhorar, uma coisa que eu sugiro que eu sempre gostei é ter mais cuidado, cuidar mais dos bancos das praças, agora está tudo invadido por mendigo de novo, o pessoal voltou a fazer aquele passeio na praça, depois teve que recuar tudo de novo porque os mendigos tomaram conta dos bancos. E ter mais policiamento, isso eu acho que precisa demais, não só aqui, mas em toda a região.

**C: Em sua opinião quais são as ações necessárias para que uma intervenção urbana tenha sucesso da área?**

E: Mais participação, tanto municipal, principalmente, porque aqui no caso é municipal, mas municipal e estadual, tinha que ter mais participação popular. Tipo um plebiscito, sair e perguntar o que você acha, e que seja aberto. Eu acho que é muito fechado, você não tem acesso. Só uma pessoa, igual quando eu era síndica só eu sabia o que estava acontecendo, como você falou não era uma coisa transparente. E sem contar que quando convidava as pessoas muitos não iam, fica aquela coisa assim sem força,

**C: Que usos você considera que seriam mais adequados para esta região? Justifique.**

**Edificações: (separar por setores, ruas ou tipo de edificações)**

E: Residência porque a partir do momento que você coloca família, muda tudo, porque todo mundo quer o melhor. Apesar de que muitos prédios estão sendo usados só para estacionamento, não acho errado não porque tem que ter mesmo, mas acho que quando parte para o lado residencial é respeitado, é diferente. Nossa aqui, por exemplo, essa parte nossa aqui como tem muito prédio residencial aqui na Bahia, tem muito movimento, mas para lá nem se fala. Então eu acho que a principal atividade tinha que ser residencial.

**Espaços públicos: (definir os espaços: passeio da rua..., Praça da Estação,...).**

E: Que as pessoas pudessem participar, igual teatro, nem todo mundo tem condições de pagar, nessa região aqui tem muito estudante e estudante não tem condição de pagar e todo mundo adora, então teatro é muito importante, coisas a respeito de musica, tipo concerto, igual veio uma orquestra filarmônica acho que da Áustria, que foi lindo.

**C: Aulas de ginastica para idosos, aula de artes para crianças?**

E: Isso. Igual quando tem alguma coisa aqui do Sesi Sesc fica cheio, lota, é o tempo todo gente. Chegar final de semana colocar alguma coisa para criança brincar, que todo mundo chega e monta, pula-pula. Porque tem muita criança por aqui, pessoal acha que não, mas tem.

### **PATRIMONIO HISTORICO**

**C: Quanto aos edificios históricos você preferia que fossem reformados e adaptados para novos usos, ou pelo contrario, que fossem demolidos e substituídos por edificios mais modernos? Justifique.**

E: Eu acho que tem que continuar, que fossem reformados. Por exemplo, aqui nós temos um problema com a exigência do Patrimônio, não poder trocar nada internamente, esse piso, estavam pensando se iam deixar ou não trocar, porque isso aqui faz parte da área externa do prédio, o piso é antigo como ele fica colado juntinho. Nós estamos no período do inverno, mas quando chega primavera, verão ele vai estufando e vai lá em cima no teto. A maçaneta, ai o que acontece eles voltaram com ela, porque o outro sindico tinha tirado, ai na minha época eu falei gente como que vai arrumar? Troca, coloca a porta eletrônica, ai coloquei a porta eletrônica para não estragar , ai veio o outro tirou a porta eletrônica e colocou aquela mola, ai quer dizer é uma porta super pesada, vai ter que voltar. E nós temos um problema o guarda corpo está abaixo do nível, ai o corpo de bombeiro já falou, quando for trocar vai ter que ser a mesma coisa, com aquele pó de pedra, tem que ser feita, não pode mudar.

-comentários sobre o patrimônio

E: Muita coisa eles já cederam, porque na parte do hotel tinham coisas maravilhosas, que quando a Minas Brasil vendeu quem tomou posse lá embaixo levou tudo, lustres, e a gente não sabe quem levou, mas pelo menos ficou alguma coisa. Mas coisas que eles cobram a gente não tinha acesso, porque a parte de baixo era da Minas Brasil, igual janela.

**C: Sempre foi quarto e quinto hotel?**

E: Não, quarto, quinto e sexto. E na parte da Caetés já foi secretaria que é outra parte. Esse prédio você não tem noção, é grande demais.

**C: Você acha que se os edificios históricos não forem preservados a área perderia o seu caráter e identidade?**

E: Com certeza.

**C: Você acredita numa política de subvenção para financiar a reabilitação de edificio em áreas protegidas? A exemplo da campanha catalã Barcelona Posat Guapa, ou a venda de UTDC (Unidade de**

**Transferência do Direito de Construir), ou isenção do IPTU. As que existem hoje são eficazes? Você sugere alguma outra política de subvenção?**

E: Com certeza, igual nós os condôminos, somos isentos de IPTU, mas o hotel ainda não tinha conseguido. Não sei se já conseguiu, mas já tem muito tempo que somos isentos.

**C: *Ai eles cobram o que da manutenção da fachada.***

E: Tem multa, tem diversas multas porque o outro síndico não arrumou advogado e nem deu satisfação para órgão nenhum a respeito das multas, ai eles começam a multar porque está caindo reboco e se cai em cima de alguém você é responsável e realmente é perigoso. Igual a minha janela, aqui perto está uma placa de reboco bem grande soltando e isso chega com uma força lá embaixo bem grande, então eu acho que tem que ter sim algum, eles tinham que estar ajudando.

**C: *Tem quanto tempo que a senhora está lutando para conseguir isso?***

E: Olha primeiro começou o outro síndico antes de 2000 se não me engano, ai ele morreu e eu continuei. Pode colocar mais de 13 anos para conseguir reformar o edifício.

**C: *A senhora disse que vai pedir dinheiro para a Lei Rouanet?***

E: É eles estavam com o projeto, nós tivemos que pagar o projeto arquitetônico.

**C: *vocês tiveram que pagar para entrar na Lei Rouanet?***

E: Não, o que acontece, eu estava tratando com um arquiteto, eu cheguei lá no Ministério Público com o dono do hotel com o arquiteto, é um chileno, chama Hernan, a maioria aqui, ele tem um escritório de arquitetura, e a maioria dos projetos dele são de restauração e são aprovados lá no patrimônio, ai quando fala lá que é o Hernan todo mundo já... Eu lembro que chegou pra mim pra escolher a cor para não ficar nada diferente, nada chamativo, falei com ele que nós estamos com a parte mais difícil. Tinha a parte do projeto que era um valor x, e se ele fosse acompanhar a obra a gente tinha que pagar a parte. Mas ai também o próprio ministério quando você faz o projeto eles mesmos entram com o pedido nas leis, na Lei Rouanet, na época também tinha direito a verba do PC, nem sei mais se tem. Mas ficou na mão de outra pessoa. Inclusive o novo síndico, ficou de pegar essa parte, porque nos conseguimos tudo, chegou na hora ele foi lá e... é complicado menina.

**C: *Toda a região é composta por Conjuntos Urbanos Protegidos: Rua Caetés (incluindo Santos Dumont e Guaicurus, Rua da Bahia, Praça Rui Barbosa (incluindo o vale do Arrudas). O que impede a construções de edifícios com mais de três pavimentos. Você reconhece a importância de preservação destes conjuntos? (mostrar mapa). Justifique.***

E: Com certeza, isso faz parte da historia da cidade, se mistura tudo fica sem historia, fica sem identidade, igual o Santa Tereza é uma coisa, é diferente, aquela praça, você vê as pessoas é muito forte, com a associação, a identidade é muito forte, você consegue perceber. É diferente. Isso é importante demais, imagina joga aqueles prédios no chão ali da Guaicurus, e constrói umas torres, muda. Não sei se quando a cidade já é projetada para ser daquele jeito, interior de São Paulo que tem umas Cidades muito grandes então é tudo prédios enormes. Uma coisa que eu tenho observado na Savassi, meu dentista é ali na Tome de Souza, aquelas casas antigas, eu fiquei impressionada, eu fui na Inconfidentes com a Paraíba eu fiquei impressionada, não tem mais nenhuma. E eu

acho que até aqueles prédios, tem alguns ali na Getúlio Vargas perto da praçinha da Savassi, tem uns prédios pequenos, eu acredito que aquilo ali daqui a pouco vão comprar tudo, é prédio demais, a região da Savassi aquele pedaço ali é só construção.

(comentário sobre valorização da cidade)

E: Depois que abriu o shopping Oiapoque, você não acredita, escada rolante, elevador e quando abriu era tudo aberto, chuva aquela coisa, agora tudo arrumado. O que acontece, agora começou a melhorar.

***C: Ele foi bom que tirou os camelos da rua é.***

E: Uma das coisas que eu acho que o prefeito mais beneficiou Belo Horizonte é a retirada dos camelôs, aquilo ali era ponto de droga, de tanta coisa. Antes era gente te empurrando, totalmente diferente. Eu acho que até mesmo ali na Savassi tem casas tão bonitas, casas mais antigas e eles estão jogando tudo no chão.

**C: Qual é a sua opinião sobre o tombamento de edificações?**

E: Olha é bom por um lado assim que em termos de história da cidade, da educação, é o começo de Belo Horizonte, os primeiros prédios, isso é uma coisa muito bonita. Faz manter a história da cidade. Igual quando você anda aqui na Floresta, tem bastante, é muito tombado, então quando você passa você para e pensa, no bonde, aqui mesmo tem sinal de bonde que assava, eu acho isso muito interessante, igual Europa você vê os prédios, nem sei de que época, eu acho muito bonito a arquitetura. Tem o lado bom que guarda a memória da cidade e você mantém. A única coisa que eu acho difícil quando a gente quisesse mudar alguma coisa, tipo janela, que mudasse todo mundo junto, que pudesse melhorar não que a gente mudasse a característica do prédio. Mas você não pode mexer em nada. O nível de exigência deles é muito grande.

***C: É complicado mesmo, igual a gente vê, as janelas são de madeira, se tira perde o caráter do prédio, se mantém elas já não aguentam mais.***

E: No hotel, teve esse problema porque elas não fecham mais, empena, ele teve que arrumar tudo por dentro pra ficar fechadinho, mas igual na restauração o Eduardo aqui ele tirou a janela dele, levou pra marcenaria, o marceneiro lixou, ela ficou a coisa mais linda. E do lado de fora ela destaca a beleza, a gente tem que manter, não tem como não manter não. O custo é muito alto. Ainda mais se tratando um prédio desse tamanho, igual eu te falei do piso, é um piso que a gente precisa de trocar, é até um risco, se você vê parece que o prédio está caindo quando estoura. É um efeito. Eu quero até ver, diz que vai inaugurar o Centro Cultural do Banco do Brasil, eu quero ir, diz que ficou lindo. Quantos elevadores eles modernizaram mas ficou tudo conservado.

(comentário do Cine Brasil)

## **DADOS GERAIS**

### **Entrevista a residente: Sra. Jandira moradora do Edifício Marena.**

Sra. Jandira moradora y administradora del Edifício Marena, hace 17 años que vive en el edificio ubicado en la esquina de la Praça da Estação con Avenida Amazonas.

*Fecha:*

22 de Agosto de 2013

*Hora:*

15:00 hrs

*Duración:*

34min 21seg

*Entrevistado:*

E: Jandira

*Entrevistador:*

C: Claudia Villaça Diniz

## **INTRODUÇÃO**

Cláudia apresenta que está concluindo seu doutorado e sua área de estudo é o baixo Centro de Belo Horizonte, da Rodoviária até o entorno da Praça da Estação.

## **RECONHECENDO A IDENTIDADE LOCAL**

***C: há quanto tempo a senhora mora aqui?***

E: 17 anos.

***C: o imóvel da senhora é alugado ou é próprio?***

E: Próprio.

***C: A senhora tem noção do valor do imóvel hoje?***

E: Tenho porque subiu muito, quando eu comprei o meu por 28.000,00, agora está 200 mil, 250 mil, depende do que a gente faz no imóvel.

***C: quantos metros quadrados tem no imóvel?***

E: em torno de 80.

***C: Sobre este espaço em branco, desenhe essa região da cidade (mapa mental): inclua no seu desenho todos os elementos relevantes que veem a sua mente. Não se pretende medir o seu conhecimento sobre a área, tão pouco sua capacidade de desenhar, o que interessa é a sua percepção do lugar.***

E: você mesmo desenha, hoje ela é completamente diferente de 17 anos atrás, muito melhor, tem que melhorar um dia, não pode ficar tudo ruim sempre, muito melhor hoje, mas quando eu cheguei aqui, era cheio de trombadinha na rua, cheio de menino aí roubando, tinha assalto aí na porta do prédio, porque a gente tinha um pedacinho quadrado ali, então as pessoas chegavam de madrugada e o pessoal assaltava, então quando eu fiz a reforma lá do prédio eu mandei passar a porta lá para frente, que aí ninguém fica naquele quadrado ali sujeito a ser assaltado, a ser morto. Então eu modifiquei aquilo nessa reforma, mas hoje a gente quase não vê trombadinha, diminuiu demais, quase não vê ninguém, mendigo a gente vê a noite dormindo, eu não saio a noite, mas às vezes quando eu saio de manhã para ginástica eu vejo eles levantando aí dos passeios, mas ainda tem mendigos dormindo na rua, agora nós temos um problema que antigamente nós não tínhamos também, que são os bares, isso aí é um desastre, você nem imagina, dia de jogo então a gente fica de sobressalto com medo de morte, tiro, já deram tiro por aí. Nós temos só do nosso lado aqui 3 bares do lado da Amazonas, em frente tem outro, então é um barulhão tremendo, eu não moro do lado da Amazonas, eu moro do lado da Bahia, quem mora do lado da Amazonas não dorme, domingo de dia é aquela bagunça, ninguém consegue nem descansar de dia. minha nora que casou com meu neto no ano passado ela morava do lado da Amazonas e ela falava que não tinha como dormir um pouquinho nem no domingo durante o dia. Os meninos de rua, os mendigos dormindo nas portas, agora os meninos sumiram bastante, eles ficavam muito era na Praça da Estação, ou então assaltava aqui e ia para Praça da Estação, fazer divisão de roubo. Agora eu posso falar que eu adoro o Centro.

**Você se identifica com esta área? Explique.**



E: me identifico porque eu gosto de movimento, eu não gosto de cidade do interior porque eu vim do interior, eu não gosto. Eu gosto do movimento, de gente.

***C: A senhora tem vontade de se mudar dessa região?***

E: Não. Adoro, tudo pertinho, tem vários bancos por aqui, você nem precisa sair com dinheiro na rua. O máximo que eu saio é para pagar o taxi a amanhã para ir para ginástica, 30, 40 reais, porque não pode sair com dinheiro. Eu nunca fui roubado no Centro também não, mas não saio também. A gente tem que se prevenir.

**Tem alguma edificação ou espaço público que você gosta na região? Qual (is)?**

E: Espaço público é a Praça da Estação. Eu aprecio os eventos, mas há quem não aprecia. Quando tem um som muito alto também parece que está batendo dentro do meu quarto, mas eu gosto.

***C: Algum edifício?***

E: Não, nenhum, são todos feios, o meu é o mais bonito porque eu mandei arrumar. Todos feios, olha aquele Itatiaia ali que coisa horrível, ali está triste. Nossa está caindo aos pedaços.

**C: Você utiliza o espaço público como local de lazer ou descanso? Qual (is)?**

E: Não utilizo porque eu sofri um acidente, tenho problema na perna, eu já cai do ônibus, então eu vou para minha hidroginástica lá no Clube do Cruzeiro mas só ando de táxi, vou e volto de taxi. E meu neto que me levava para todo lugar, mas casou-se também, quando eu quero sair, almoçar fora ele vem me buscar, qualquer coisa que a gente vai viajar ele me leva de carro.

***C: então a senhora não caminha?***

E: tem dez anos que eu não entro num ônibus. Ando só um pouquinho e volto, minha família não deixa eu sair sozinha porque eu caio muito.

***C: Você utiliza os seguintes espaços:***

***Museu de artes e ofícios?***

E: Nunca entrei, que vergonha, é uma vergonha falar isso mas é.

***C: Serraria Souza Pinto***

E: Nunca fui, minha família vai.

***C: o Espaço Cultural 104?***

E: Nunca fui também

***C: Porque?***

E: não sei, acho difícil caminhar, sair, adoro ficar dentro de casa. Já acostumei, nesse condomínio tem 10 anos que estou como síndica, em dezembro agora fazem dez anos, mas eu pretendo sair, não quero mais não. Porque eu não tiro férias, síndico não tem férias, não tem décimo terceiro, não tem ninguém para ajudar a gente, eu trabalho sozinha, síndico só tem dor de cabeça. Mas eu gosto do que eu faço, porque eu trabalhava no IPSEMG minha vida inteira eu administrei.

***C: Qual o perfil das pessoas que moram aqui?***

E: Nós temos de tudo, temos republica de moças, dessas que saem para rua para trabalhar, mas eu já tive aqui horrores quando eu peguei o condomínio, eu já tive um bordel com cafetina e tudo, tirei. Tive um outro apartamento que um homem alugou e pôs as prostitutas todas lá, consegui tirar. Nós tínhamos aqui na esquina um camelô que punha as coisas todas ali, pagava até aluguel da parede, do pedaço, consegui tirar também. Então muita coisa eu consegui tirar, mas ultimamente eu estou mais maleável porque eu não gosto de atrito. Eu uso jogo de cintura para tudo.

***C: Então existem republicas de moças e essas moças não são estudantes não?***

E: Algumas são, mas esse é de prostituta. A maioria trabalha e estuda, tem bastante estudante. Só que aqui eu tenho 80 por cento de idosos. Vivem aqui há muitos anos. E eu dou uma atenção especial para eles porque eu também sou. E é uma das coisas que eu aconselho meus funcionários é a respeitar os idosos. Já tem muitos anos que tem estudantes,

***C: Você acha que o caráter da área se deriva fundamentalmente dos edifícios históricos ou das pessoas que vivem e trabalham nela?***

E: as pessoas que vivem e trabalham.

***C: Quais são os aspectos positivos e negativos da área?***

E: Hoje os bares são negativos, por causa da bagunça do barulho.

***C: a senhora acha que tem um problema de segurança?***

E: não, eles vêm sempre que chamamos, inclusive aqui no prédio tem um casal que briga muito, eles vêm sempre. Na região já melhorou bastante, inclusive nos dias de jogos, o carro da polícia já fica ali na frente. Tem um apoio.

***C: Pontos positivos da área?***

E: a questão do comércio fácil, acesso fácil aos bancos. Estrutura é boa por isso. E os shows da Praça da Estação que muito me atraem, alias atraem à muitas pessoas aqui do prédio. Já fui, mas agora não vou mais não, porque não consigo mais ficar em pé

***C: aqui é um mapa para senhora marcar o que a senhora acha. Marcar área de grande fluxo de pedestre.***

E: vindo da Praça da Estação por causa do metrô, vem demais em direção à Amazonas. Na Bahia não tem muito fluxo de pessoas não, tem mais de transito.

***C: De ônibus e veículos?***

E: Na Bahia.

***C: Quais locais mais agradáveis para descansar e passear?***

E: Parque Municipal, a Praça também.

***C: Existem locais apropriados por diferentes grupos?***

E: Tem os bares.

**C: *Quais maiores problemas na região como um todo.***

E: maior problema que nós temos é o barulho na Amazonas mesmo, e na Bahia tem muitas brigas a noite nos bares que ficam abertos a noite toda.

**C: *em termos de valorização imobiliária?***

E: Olha eles fizeram essa pracinha aqui na frente, inclusive eles ficaram na loja aqui do segundo andar, valorizou com essa pracinha, mas nós temos um grande problema que nós não temos um local de carga e descarga. Se a gente vai descer de um taxi eles já vêm multando, se põe o carro na Bahia para ir viajar para por a bagagem no carro eles já vão multando, inclusive para as pessoas, se chega uma ambulância para pegar um doente porque eu tenho muitos idosos, tem carga e descarga na porta do hotel, do outro lado, então não tem como você atravessar a rua com um doente, na época eu pedi muito, mas não consegui. Então a gente precisava de um ponto de carga e descarga, dizem que antigamente já houve na rua da Bahia, mas eles tiraram.

**C: *com relação a preservação dos edifícios, a senhora acha que eles estão mais preservados?***

E: não, não estou vendo nada preservado ai, está tudo feio, o meu foi a prefeitura que exigiu .

**C: *a senhora tem isenção de IPTU?***

E: Não pagamos IPTU porque eles valorizam nosso imóveis em até 38 mil, então nós pagamos só taxa de iluminação, taxa de lixo.

**C: *A senhora acha que essas intervenções houve benefício para população local?***

E: Houve, houve benefício. De espaço público eles encheram de mesa para fazer bagunça, esse foi o espaço público que deram para eles.

**C: *Quanto a segurança também melhorou nos último anos?***

E: Melhorou.

**C: *o condomínio participou dessas intervenções, ou foi consultada para alguma coisa?***

E: não, a gente foi consultada para dar o alvará para os bares. Mas não, ninguém nunca participou (quanto à Amazonas), os engenheiros estavam ai, passavam na porta do prédio o dia todo. Nós pedimos para eles o ponto de carga e descarga que é o que mais interessa aqui, não conseguimos.

**C: *a senhora gostaria de ter participado?***

E: Não, nós fomos uma vez na prefeitura, antes do inicio da obra nós fomos, participamos lá da primeira reunião, fomos convocados.

**C: *vocês chegaram a ir na primeira reunião e eles mostraram projeto alguma coisa assim?***

E: Mostrou mas nós fomos só para pedir o ponto de carga e descarga.

**C: *gostariam de participar mais efetivamente do que acontece na região?***

E: eu gostaria, mas agora não, já estou saindo, é importante.

***C: sabe se tem alguma associação de vizinhos?***

E: não sei não.

***C: qual a relação da prefeitura e cidadãos afetados?***

E: não existe nenhuma relação, interage normalmente de acordo com a lei.

***C: as mudanças afetaram senhora?***

E: os bares e o ponto de carga e descarga.

***C: Como a senhora avalia o Bulevar Arrudas***

E: Ótima, porque ficou mais bonito, evitou problema das pessoas caindo demais dentro do rio Arrudas, agora cai mas é muito raro, até ônibus já caiu ai dentro. Foi muito bonita essa obra, eu gostei muito.

***C: Praça da Estação?***

E: também.

***C: Av. Amazonas?***

E: também gostei, foi só aqui na frente do nosso prédio mesmo. Daqui até a Praça Sete, foi útil.

***C: Rua dos Caetés?***

E: eu não tenho nada a reclamar, às vezes eu vou lá, melhorou, foi positivo também

***C: Aarão Reis?***

E: Ali eu quase não frequento, ali era um ambiente muito pesado, era antigamente, mas agora eu não sei te falar se melhorou.

***C: Santos Dummont?***

E: quase não frequento ali, ali ainda está em obra, mas tem um comércio bom também, tinha. Acabou quase tudo. No Natal eu comprava muita coisa lá, enfeite para portaria tudo eu comprava lá.

***C: como a senhora imagina o futuro dessa área e como gostaria que fosse?***

E: gostaria que fosse com menos barulho, mas ninguém vai tirar os bares dai .

***C: o carro é um incomodo?***

E: não, isso é útil para nós, nós precisamos disso tudo. No final de ano a gente fica aqui e custa achar um taxi,

***C: quais ações necessárias para que intervenção urbana tenha sucesso na Rua Guaicurus?***

E: ali é muito caído, o tipo de pessoa que frequenta, ali é um lugar que quase ninguém vai. Muito degradado por causa da prostituição, é muito antiga mas não acaba ali .

***C: que usos são mais adequados para região em relação às edificações e aos espaço?***

E: a reforma dos prédios, é muito feio. Aqui ficaria bonito se reformassem todos os prédios.

***C: tem algum uso específico das edificações para senhora?***

E: não, bonito para cidade, pros visitantes, os turistas chegarem e verem uma Amazonas bonita, uma Rua da Bahia bonita, ela é muito falada.

***C: os espaços públicos tem algum uso especial?***

E: não, para mim nenhum porque eu quase não saio mais, mas para o povo tem é claro.

***C: quanto aos edifícios históricos, a senhora preferiria que eles fossem restaurados e dado novo uso ou pelo contrário que eles fosse demolidos e substituídos por mais modernos?***

E: que eles fosse utilizados para os que não tem casa, a classe social menos favorecida, vender os apartamentos para os mais pobres, eu acho justo que fizesse uma moradia de interesse social claro. Tem muita gente ainda sem casa.

***C: se o edifícios históricos não fossem preservados a área perderia sue caráter?***

E: Não, aqui eles já não estão olhando preservação de edifício histórico não, porque aqui tem muito pouco. Mas lá no Centro da cidade tem que preservar é claro. Aqui não tem nada para preservar não, eu não acho não.

***C: a senhora acredita numa política de subvenção para financiar reforma dos edifícios?***

E: mas nós aqui fizemos uma reforma com o nosso dinheiro, seria interessante, se a prefeitura desse uma mão para ajudar nossos edifícios, eu acho que seria interessante, até já ouvi falar que eles estão dando, não sei. Claro deve ser tudo preservado, já tem edifício suficiente aqui para moradia.

***C: a senhora sabe o que é o tombamento de edificação?***

E: o Itatiaia foi tombado mas ninguém fez nada lá também, o que adianta, eu acho que para ser tombado tem que melhorar a estrutura do prédio, a visão dele por fora, porque por dentro cada um cuida do seu, mas por fora...

***C: aqui têm apartamentos vazios?***

E: tem 4.

***C: quanto é o aluguel?***

E: as imobiliárias vêm e falam por quanto que vai alugar, elas estão pedindo num apartamento de 3 quarto 1.100, 1.200.

***C: 3 quartos são os de 80 metros***

E: é aqui tem de 3 e 2 quartos. O mercado está aquecido para aluguel, só para vendas que não está.

## **DADOS GERAIS**

### **Entrevista a residente: Sr. Francisco morador de Edifício Mantiqueira.**

Sr. Francisco moradora y administradora del Edifício Mantiqueira, hace seis años que vive en el edificio ubicado en la Rua da Bahia.

*Fecha:*

24 de Agosto de 2013

*Hora:*

15:14 hrs

*Duración:*

40min 15seg

*Entrevistado:*

E: Francisco

*Entrevistador:*

C: Claudia Villaça Diniz

## **INTRODUÇÃO**

Cláudia apresenta que está concluindo seu doutorado e sua área de estudo é o baixo Centro de Belo Horizonte, da Rodoviária até o entorno da Praça da Estação.

## **RECONHECENDO A IDENTIDADE LOCAL**

***C: Há quanto tempo você vive na região?***

E: Seis anos.

***C: O senhor faz parte de alguma associação de moradores?***

E: Não.

***C: Imóvel próprio ou alugado?***

E: Próprio.

***C: Tem imóvel vazio aqui?***

E: Tem.

***C: Sabe o número?***

E: Oito

***C: Na área que o senhor vive aqui o que é mais importante para o senhor?***

E: Melhorou bastante em questão de espaço físico e deslocamento, muitas benfeitorias que fizeram.

***C: Quando o senhor mudou já estava acontecendo alguma coisa né?***

E: estava começando.

***C: Você conhece a historia da região? O que mudou na região e por quê?***

E: Sim. Ficou melhor, tinha muito mendigo, muita pessoa de rua.

***C: Isso o senhor fala de dois mil para cá?***

E: Sim. Melhorou agora depois de tempos que eu estou aqui. Em seis anos. Tinha muito mendigo, muito pessoal de rua, esses meninos que batiam carteira. Hoje parece que pegaram eles e levaram para outro lugar. Ainda mais chegando a Copa agora, parece que eles vão fazer isso. Dar uma limpeza na cidade, levar para algum lugar e deixar.

***C: O senhor considera então que de seis anos para cá a segurança melhorou?***

E: Melhorou. Fisicamente melhorou bastante também, a questão das obras que eles fizeram, na Estação, na Praça da Estação, nos prédios, recapeamento das ruas, tampou o Arrudas, melhorou bastante.

***C: O senhor achou bom terem tampado o Rio Arrudas?***

E: Sim, a única coisa, isso agora é sugestão, a questão do tráfego, está horrível, uma coisa que parece que não tem na Prefeitura são pessoas que pensam, está horrível, não tem projeto. Eles estão colocando o BRT agora que vai acabar com a cidade. Ele vai dividir a cidade lateralmente, as pistas de ônibus vão afunilar os carros em certas ruas do centro, isso não vai diminuir o fluxo de carro vindo para o Centro, o pessoal não vai pegar ônibus

porque eles vão vir cheios dos bairros para cá, vão ter menos ônibus, isso eu acredito, mas são dois ônibus, isso vai facilitar o deslocamento do pessoal, mas mesmo assim, eu acho que deveria tirar a rodoviária, minha opinião, tirar a rodoviária pegar a linha de trem e fazer ela passar por baixo, um túnel, debaixo do negócio e ver a saída da Pedro II e a Antônio Carlos direto na Afonso Pena e nas laterais, aí sim resolve o problema.

**C: E a rodoviária faria o quê?**

E: Desmancha. Ali ela fecha a entrada da Afonso Pena, ali ela acaba. O que tinha que fazer? Tirar a rodoviária e as ruas de lá fariam uma ligação direta com as ruas laterais, pronto. Resolveu o problema ali. E como a linha de trem passa ali, ela fecha também e corta de lá para cá, corta totalmente. Tem que fazer o quê? Levantar, ser suspensa, igual fizeram na Andradas lá embaixo, agora fizeram por cima melhorou para bastante, em dois anos, pronto, passa por cima, resolve.

**C: Então o problema é o tráfego?**

E: É, e a tendência é piorar.

**C: Você se identifica com esta área? Explique.**

E: Sim. A região é central, de fácil locomoção, resolver os problemas de ter as coisas, de emergência é muito mais prático. Centro você pode ir para qualquer lado que a distancia é a mesma

**C: Você tem vontade de se mudar desta região da cidade? Por quê?**

E: Talvez se eu ganhar na mega sena hoje, sim. Mudar não, eu ia curtir a vida. Eu não ia ter casa, ia ficar só viajando. Depende.

**C: Existe alguma edificação ou espaço público que você gosta na região? Qual (is)?**

E: Os centros turísticos que eles estão fazendo. A Casa do Conde, a Serraria Souza Pinto. Acho que tem que divulgar mais. Eles estão fazendo um negócio ali, de show parece do lado da estação ferroviária que vai ser tipo um espaço cultural. Tem que ter, aquele Parque da Gameleira, fizeram ali, mas praticamente isolaram e eventualmente pega alguma coisa ali. Ali aquele espaço é muito grande no parque da Gameleira. Então tinha que ter uma utilização melhor, pessoal parece que vai lá.

**C: Ali é longe.**

E: eu não diria longe não, se olhar ali, tem o metrô que para, a Via Expressa do lado.

**C: Você utiliza o espaço público como local de lazer ou descanso? Qual (is)?**

E: Sim, caminhadas. A Praça da Estação, o Parque Municipal. Para caminhar descansar a cabeça.

**C: Você utiliza os seguintes espaços:**

Museu Artes e Ofício / Sim.      Serraria Souza Pinto / Sim.      Espaço Cultural 104 / Sim.

**C: Você acha que o caráter da área se deriva fundamentalmente dos edifícios históricos ou das pessoas que vivem e trabalham nela?**

E: Históricos (dos edifícios).



**C: *Quais são os aspectos*** positivos e negativos da área?

E: Positivo tem-se melhorado bastante na questão de deslocamento até de visão. Antigamente era muito desleixado, você via o viaduto todo pichado, hoje eles estão mais firmes. A melhoria ambiental foi muito boa. Negativo que se você for olhar que a cada dia que passa tem mais pessoas, no deslocamento o trânsito está muito afunilado. Se o trânsito tivesse mais opções, seria bem melhor. Não só aqui, o Centro do município, se você pega a Raul Soares aqui atrás está tudo parado. Savassi também é outro lugar que eu não entendo como que até hoje não resolveu aquele problema, só tem uma rua para chegar ali. Então falta capacidade pessoal dos gestores. Trânsito é melhoria para tudo.

**C: *Em termos de segurança isso não é problema mais?***

E: Não, aqui está tendo boa segurança.

**C: Nos mapas abaixo você poderia marcar os pontos onde se localizam:**

**Fluxo de ônibus e de veículos, não sei se tem diferença de um e de outro.**

E: Amazonas abrange?

**C: *Sim, pode ser os dois, ou tem de diferença de veículo...***

E: Os dois. A cidade ela é dividida, aqui é a linha de trem. Essa linha aqui ela corta a cidade, para vir de lá para cá, só tem uma entrada aqui que é o viaduto da Floresta. Uma opção para resolver esse problema aqui mais ou menos, a Jacuí ela vem daqui, ela podia entrar na Bahia aqui. Que a Bahia tem a linha de trem exatamente aqui que é fechado, tem uma rua aqui que dá para fazer isso. Tem esse problema do lado de cá, que é questão de trânsito eu acho.

**C: *Aqui qual lugar o senhor considera mais agradável para caminhar?***

E: O Parque mesmo, e a Praça.

**C: *Tem algum local que o senhor conhece que é apropriado por diferentes grupos?***

E: Não.

**C: *Onde o senhor considera que tem os maiores problemas nessa região?***

E: Em qual sentido?

**C: *O senhor falou do tráfego, e se tiver algum outro problema que o senhor acha que é problema. O tráfego pior o senhor falou que é aqui na Andradas?***

E: também, essa Andradas ai é muito complicada, apesar de que eles tamparam o rio, aumentou o fluxo de carro, mas afunila aqui que trava tudo, então devia ser uma coisa mais rápida.

## **EM DIREÇÃO À REVITALIZAÇÃO**

**C: *A região vem passando por diversas intervenções urbanas nos últimos dez anos, como você avalia essas intervenções em termos de: Justifique.***

**Valorização imobiliária de imóvel:**

E: Muito. Não só com as intervenções, mas eu acho que o imobiliário teve um boom. Em Belo Horizonte a valorização foi muito grande independente.

***C: As intervenções ajudaram nisso?***

E: Nem tanto, acho que foi uma coisa que estourou em Belo Horizonte inteira, tanto que você vai comprar uma casa ou um apartamento hoje, antigamente você achava apartamento de cinquenta mil dos bons. Esse aqui eu comprei há seis anos por cinquenta mil, hoje vale quinhentos mil. Quer dizer, são mil por cento em seis anos, a valorização foi muito grande.

***C: O senhor sabe quantos metros quadrado tem esse apartamento?***

E: Cento e vinte. Entendeu, não só aqui, eu sei que ali na Rua São Paulo com Afonso Pena, apartamento ali valia trinta mil e hoje vale trezentos mil. Eu comprei aqui em 2006 por cinquenta mil.

***Preservação dos edifícios:***

E: Melhorou, eu só discordo de uma coisa, como síndico a Prefeitura mandar você fazer o meio fio no padrão deles, eu acho errado isso, minha opinião, porque tem meio fio já perfeito e eles mandam você trocar, então eu acho que eles deviam trocar e você conservar. Tem vários prédios aqui que são tombados e não pagam IPTU, eu vou ver se consigo também pela idade do prédio, ele tem 60 anos. Me parece, eu ouvi um papo ai, que o pessoal da Prefeitura querem fazer a Bahia como antigamente, uma avenida point, 24 horas. Me parece que vai ser implantado isso. Porque não justifica eles sacrificarem tudo aqui em volta, o Parque está muito bom, aqui essa avenida principal que é a Bahia.

***Benefícios para a população local:***

E: Claro.

***Uso do espaço público:***

E: Sim.

***Segurança:***

E: Sim, eu acho que tem que ter esse pessoal político, eles têm que partir para esse ponto.

***C: Você participou destas intervenções? Como? Se não, gostaria de ter participado? Como?***

E: Não.

***C: O senhor acha que é importante a população participar?***

E: Claro.

***C: Na sua avaliação como é a relação entre a Prefeitura e os grupos sociais e cidadãos afetados pelas intervenções? O corredor cultural, o senhor sabe de alguma coisa, o senhor foi informado?***

E: Não, eu procurei saber. Como candidato a vereador eu procuro saber os projetos, essas coisas, para ficar a par.

***C: As mudanças que ocorreram na área te afetaram? De que maneira?***

E: Benéfico.

## **FUTURO PREVISTO E DESEJADO**

### **C: Como você prevê o futuro desta região?**

E: Vão ter mais modificações, com certeza. Metrô, eles vão ter que fazer metrô que vai pegar a Afonso Pena. Você vai na Europa hoje, você não vê, é tudo metrô subterrâneo. Então porque que não faz agora para daqui a 100 anos quem estiver aqui diga a mesma coisa, primeiro mundo. São muito paliativas as coisas que eles fazem, é só para quebrar galho rapidinho. Ainda mais agora, com política, o governo já mandou cortar os gastos. Até no seu ramo lá, já mandou cortar os gastos. Para quê? Para sobrar mais para politicagem.

### **C: Em sua opinião quais são as ações necessárias para que uma intervenção urbana tenha sucesso da área?**

E: Projeto que eu acho que ninguém faz. Não é projeto de fazer a coisa não, é projeto futuro, eles fazem a coisa e não veem o que vai acontecer. Entendeu? Projeto futuro e não o projeto da obra. Eles não medem a consequência. Porque aqui, você pega ali atrás da Andradas, a Pedro II, ali é um lugar morto, no início dela ali, concorda? Tem um projeto de tirar tudo aquilo ali, aqueles ferros-velhos, aqueles prédios e fazer um negócio de ônibus para não vir ao Centro, para retornar. Então quer dizer o projeto seria bom, eu acho que vai ser bom porque você desafoga o Centro. Então outra coisa, precisa de metrô que vá à Contorno direto e cruze a Afonso Pena e Amazonas. Transporte coletivo é horrível. Na Lagoinha, agora que lembrei.

### **C: Que usos você considera que seriam mais adequados para esta região? Justifique.**

#### **Edificações: (separar por setores, ruas ou tipo de edificações).**

E: Eu acho o seguinte, ai não seria setor, seria mais aqui, uma vez estava conversando com um colega sobre o que tinha que ser feito com esses Call Centers da Oi, da Telemar, deveriam se localizar nos bairros, porque a maioria das pessoas que trabalham nesse negócio de Telemarketing vem de bairros longes, então vem aquele fluxo para o Centro e são mais de não sei quantas mil pessoas que trabalham nisso. E esse Centro Administrativo que colocou lá também, outra coisa horrível que eu achei. Está lá agora, lá na Antônio Carlos, indo para Confins, eu achei horrível o que fizeram lá, vão fazer a Linha Verde, é uma coisa reta, rápida, tinha que ser uma coisa direta. Então eles pensaram uma coisa na época do Aécio politicamente, então eu achei super errado. Esses prédios aqui do Centro vazios deveriam ser utilizado para moradia, ou mesmo escolas, centros culturais, tinha que ter escolas nos bairros, porque, o deslocamento das pessoas para vir para o Central é muito grande, então devia separar, o Centro é só para vir para necessidade. Agora trabalhar e outras coisas só mais distantes.

#### **Espaços públicos: (definir os espaços: passeio da rua..., Praça da Estação,...).**

E: Só que Belo Horizonte não tem opção de lazer assim, entendeu, dependendo de onde você vai, são lugares mais separados de nível, nem todo mundo pode frequentar certas coisas, então eu acho que deveria ter mais opções, tipo São Paulo e Rio de Janeiro você vê que têm mais opções de lugar, aqui é difícil você ter uma opção prática, rápida.

### **C: Você sugere alguma?**

E: Eu acho que a Prefeitura deveria cobrar menos imposto para ter mais pessoas no comércio. Você vê o aluguel ai de qualquer loja na rua no Centro, é dez mil, oito mil. Você vai por uma lanchonete aqui e como que você

paga seis mil de aluguel para vender refrigerante e salgadinho? Para pagar isso e mais funcionário, então o preço do aluguel foi lá em cima, prejudica todo mundo.

### **PATRIMONIO HISTORICO**

**C: Quanto aos edifícios históricos você preferia que fossem reformados e adaptados para novos usos, ou pelo contrario, que fossem demolidos e substituídos por edifícios mais modernos? Justifique.**

E: O Cine Brasil, em 2002, começou a reformar tem 10 anos, eu acho um absurdo isso. Quem está fazendo isso? O Prefeito é claro.

**C: Não, não.**

E: Não, mas mesmo assim, se pegasse ele e deslanchasse e realmente fizesse, ai era outra coisa. Vamos conservar o patrimônio, dependendo do patrimônio para conservar se gasta muito mais. Tem quanto tempo isso ai, foi em 2002, não, 2005 parece, vai fazer dez anos isso ai.

**C: Mas o senhor acha que deveria destruir e construir coisa mais moderna?**

E: Dependendo da coisa sim, tem uns casarões sendo demolidos, fazendo prédios. A tendência é essa, eu acho.

**C: Você acha que se os edifícios históricos não forem preservados a área perderia o seu caráter e identidade?**

E: De certa forma sim. EU acho que nessa área aqui que você está olhando deveria conservar, porque são muitos, você pega ali a Amazonas, pega ali a Santos Dumont, se você desmanchar alguma coisa lá, descaracteriza, eu acho que deve conservar as áreas, do outro lado deveria fazer coisas melhores.

**C: Você acredita numa política de subvenção para financiar a reabilitação de edifício em áreas protegidas? A exemplo da campanha catalã Barcelona Posat Guapa, ou a venda de UTDC (Unidade de Transferência do Direito de Construir), ou isenção do IPTU. As que existem hoje são eficazes? Você sugere alguma outra política de subvenção?**

E: Sim, até mesmo o BNDS faz isso?

**C: Não, existe financiamento de reforma da Caixa Econômica.**

E: Mas deveria ser retirado do próprio IPTU do município para fazer isso.

**C: Existe financiamento para reforma, mas não existe específico para áreas que são protegidas como esta região.**

E: Entendi, o ser humano olha mais para dentro, egoísta entendeu, então assim um administrador que fala eu vou fazer isso para a população, eu acho que eles deveriam ser obrigados a fazer essas coisa, porque entram e saem da política por cargos indicados, então é o mesmo pessoal, eu que mexo com política também que vejo, então assim, acho que tem que parar com isso, quando for fazer uma gestão, que seja uma gestão para o município não individual para manter um partido. Chega o Lacerda ai e decide fechar a rua, quantas vezes você já viu isso? Não

só ele, que fez bastante coisa, mas eu acho errada a gestão desse pessoal. Eles não olham muito a necessidade da cidade.

**C: *Você acha que os políticos não estão olhando a real necessidade da cidade?***

E: Exatamente, tinham que ter pessoas mais inteligentes ou uma coisa anti-políticos, fora da política, pessoas mais capacitadas. Você pega um Niemeyer da vida ai que faleceu, um cara inteligente, vamos pegar umas pessoas assim que vão fazer, que já que tem que modificar, vamos fazer dentro de um padrão, seguindo aquilo.

**C: Toda a região é composta por Conjuntos Urbanos Protegidos: Rua Caetés (incluindo Santos Dumont e Guaicurus, Rua da Bahia, Praça Rui Barbosa (incluindo o vale do Arrudas). O que impede a construções de edifícios com mais de 3 pavimentos. Você reconhece a importância de preservação destes conjuntos? (mostrar mapa). Justifique.**

E: Acho sim

**C: Qual é a sua opinião sobre o tombamento de edificações?**

E: É. Tem edifício tombado e tem edifício que tinha que ser tombado, têm alguns edifícios ai que não tem condição nem de restaurar, eu acho que tem que ser desmanchado mesmo e fazer um outro parecido ou alguma coisa assim. Tem coisa ai que tem que ser demolida, mas tem outras não.

## **DADOS GERAIS**

### **Entrevista a comerciante: Antônio Eustáquio (Edifício Central)**

Antônio Eustáquio administradora del Edifício Central, hace 33 años que tiene comercio en edificio (galería comercial) ubicado al lado de la Praça da Estação. Persona bastante involucrada que las intervenciones que ocurre en el área de estudio.

*Fecha:*

06 de Agosto de 2013

*Hora:*

12:29 hrs

*Duración:*

01h 55min 04seg

*Entrevistado:*

E: Antônio Eustáquio

*Entrevistador:*

C: Claudia Villaça Diniz

## **INTRODUÇÃO**

Cláudia apresenta que está concluindo seu doutorado e sua área de estudo é o baixo Centro de Belo Horizonte, da Rodoviária até o entorno da Praça da Estação. Explica que ela trabalha os modelos de gestão para patrimônio histórico. A área em questão concentra um grande número de imóveis que fazem parte do patrimônio histórico. Ela vai fazer perguntas relacionadas aos últimos 13 anos.

## **RECONHECENDO A IDENTIDADE LOCAL**

***C: Há quanto tempo você trabalha na região?***

E: 33 anos.

***C: Você tem um comércio específico?***

E: É, a partir de 1980 meu pai cria uma empresa aqui que é uma firma de encadernação e restauração de livro e eu estudava aqui na Escola de Engenharia, eu fiz Engenharia de Minas, aí eu ficava ajudando e ia na escola, aí depois eu fui incorporando aos poucos e fiquei, acabei trabalhando com ele, fiz um estágio na Vale, fiz alguns estágios em garimpos aqui no Norte de Minas, mas depois eu não consegui ir, e na época era muito difícil o emprego. Minha irmã fez Engenharia de Minas e Geologia e se empregou em Geologia e não conseguiu empregar em Engenharia de Minas, e eu também tentei, tinham algumas coisas pro Norte do país, coisa muito grande, mas eu também não queria ir, tinha o interior de Goiás que eu também não queria ir, só mato, tudo bem e eu tentei, gostava muito disso, tentei ser vendedor de máquina, não só máquina, vender equipamentos para mineração, seriam hastes, perfuratriz, qualquer coisa que servisse para mineração, ou pneu para caminhão, tentei de tudo e não consegui e aí cada vez mais eu queria trabalhar em vendas, aí fiz um tanto de curso de venda e etc., aí depois fiquei com meu pai mesmo. Um ano depois, eu me dei um prazo de se um ano depois de formado se eu não conseguisse eu não iria procurar mais e foi o que eu fiz, aí eu fiquei trabalhando com meu pai, aí fui indo, e meu pai deixou para mim.

***C: É aqui no Ed. Central?***

E: É, sempre foi.

***C: E há quanto tempo você é síndico do edifício?***

E: Desde 1980.

***C: Quanto tempo você é de síndico?***

E: Eu fui conselheiro do prédio um tempo, depois eu fui subsíndico e agora eu sou síndico, fez 2 anos e eu ainda vou ficar mais uma gestão de 2 anos. Conselheiro 2 anos, subsíndico 2 anos e agora síndico tem 2 anos e estou passando para o segundo mandato de 2 anos.

***C: Então que você já está aqui tem 6 anos?***

E: Fazendo parte da administração, participando da administração, na verdade o que fiz, é que o outro síndico queria sair e eu fiz um treinamento como subsíndico porque cair aqui de para quedas é uma loucura, aí ele foi

deixando e eu como subsíndico já trabalhava muito com a Carla e fui pegando as coisas que tinha que fazer, e aí me apresentei para ser síndico há 2 anos atrás.

***C: Como você avalia que tipo de comércio mudou desde que você está aqui até hoje?***

E: Olha a medida que o Hipercentro, principalmente essa parte da Praça da Estação vai melhorando de status, vai arrumando a cara da Praça da Estação, melhora esse ambiente, a medida que melhorou o ambiente físico, melhora o ambiente humano. E naquela época eu lembro que era muito perigoso estar aqui na Praça de noite, apesar de que gente ficava.

***C: Era perigoso em 1980?***

E: Na década de 80 sim, aí na década de 90 continuou um pouco aí em 2000 melhorou muito. Quanto mais, eu não sei se você lembra principalmente na parte de trás, mas na parte da frente também era um encontro de prostíbulo, mas não era assim, porque os bares ficavam todos cheios de prostituta

***C: Toda essa região? Não era só ali na Guaicurus não?***

E: Não, aqui ficava muito, principalmente na parte de trás.

***C: Aqui na Aarão Reis que você está falando?***

E: é e aí ainda tem, mas antes era lotado, agora tem 2, 5. Em qualquer lugar tem isso. Aí o que acontece, todo lugar tem isso, essas moças, essas meninas que querem ganhar a vida no bar, num bar consegue companheiro e leva para um quarto. Mas era muito, e um ambiente muito mal frequentado nesse sentido misturava muito as pessoas, e aí a gente tinha dificuldade de transitar. Ficou essa marca e muitas pessoas mantêm o medo de vir aqui, principalmente nessa parte da Aarão Reis. De descer de andar, depois que anda, “ah mas aqui é bom!”, é bom como qualquer galeria de Belo Horizonte.

***C: Então você acha que ficou uma marca aqui?***

E: Ficou uma marca de que aqui é perigoso, e depois de certa hora as pessoas até me perguntavam, mas você não tem medo lá depois de certa hora não? Não, não tenho mais não, nem lembro disso.

***C: Então o senhor acha que melhorou?***

E: Melhorou muito, principalmente para quem não conhece fica aquela impressão, mas depois que conhece muda a impressão. Não tem realmente, é uma parte tão segura quanto às outras partes de Belo Horizonte, apesar dessa frequência de moradores de ruas aqui atrás que é outra questão que aí para frente que a gente pode conversar.

***C: O senhor acha que o comércio mudou?***

E: Mudou, aí em função disso já há uns 4 anos a gente observou que aqui atrás era primordialmente bares e restaurantes, aqui na Aarão Reis tínhamos assim 12, 15 quase tudo era bares e restaurantes, e hoje diminuiu muito, e o que nós temos? Salão de Beleza.

***C: Mas bar e restaurante de nível baixo?***



E: De nível baixo, de baixo para baixo, não era de nível médio porque a gente nem experimentava, os moradores, os condôminos, um ou outro que a gente alimentava aqui, a comida não era boa, você comia no outro dia não estava beleza e hoje você pode escolher aonde estiver servindo comida aqui no Edifício Central você pode escolher qualquer um que é ótimo em qualidade de qualquer lugar de Belo Horizonte, talvez até melhor. Pela nossa proximidade a gente tem condição de exigir, às vezes você vai num lugar aí e come e é aquela comida ali mesmo azar, e aqui não “olha a comida hoje não ficou boa, capricha para gente”. Então em qualidade melhorou, saíram muitos bares e restaurantes e tem assim a sapataria, salão de beleza, loja de computador, lan house, dentista aqui fora mesmo atrás se você passar você observa que tem um monte de comércio que vende bala, distribuidor de bebida, um monte de comércio diferente de bar e restaurante que era 90% do que tinha, de 6 anos para trás começou a mudar isso, à medida que muda o ambiente, depois dessa reforma as pessoas começaram a perceber que dá para montar outras coisas não só bar e restaurante, porque quem frequência não estava preocupada com lan house, estava preocupado com esse ambiente promíscuo e a noite as escuras, é um ambiente melhor ainda para isso, então a noite ficava complicado passar aqui na Praça e muito bêbado, aí mistura bêbado com prostituta com ladrão com traficante, aí o ambiente ficava péssimo, e hoje é uma parte muito segura, como qualquer outro ponto de Belo Horizonte.

***C: Em termos de segurança você acha que melhorou muito?***

E: É, melhorou muito, é igual qualquer parte, é muito raro a gente ter um assalto aqui, um roubo, muito raro, acontece cada vez menos, naquela época tinha muita briga, tinha muita morte porque os caras estão bêbados disputando uma prostituta, ou não ou porque estão bêbados mesmo disputando um copo de pinga, tinha muita briga, era frequente a gente saber que uma pessoa morreu, outra pessoa morreu, era muito mais frequente mortes aqui no entorno do Edifício Central do que hoje, hoje é muito raro acontecer isso e normalmente quando acontece é um morador de rua, de vez em quando morre um morador de rua, você tem uma vida totalmente insalubre, você dorme no chão, alimenta mal, bebe cachaça, fuma crack e dorme com a boca no chão, quer dizer, a possibilidade de você pegar uma doença é enorme, a gente, qualquer uma das coisas que a gente fizesse uma vez só daria problema, fazendo todo dia. É claro as relações sexuais deles são sem escolha tudo misturado, falta de higiene então morre mesmo, a pessoa fica doente.

***C: Então morre por doença o senhor acha?***

E: Eu penso que sim, muitos, raramente é por conta de um briga, eu acho que muitos de uma hora para outra tem uma dificuldade orgânica qualquer e acaba morrendo entende, eu acho que muitas vezes isso, porque morre de repente aparece um cadáver morto lá, mas pode ser assim “ah mas foi envenenado?” pode.

(Pausa)

E: Melhorou muito, à medida que vai tirando o bar, os próprios bares começaram a fazer o seguinte, melhoraram as instalações, colocaram iluminação, você entrava no bar e era tudo escuro, mesmo de dia o ambiente era escuro, agora você entra no bar está super claro. Se sente a vontade nesse lugar iluminado.

***C: Então melhorou?***

E: Bastante

***C: Você tem vontade de se mudar desta região da cidade? Por quê?***

E: Muitos clientes meus por causa dessa característica de comércio que tem, são pessoas de alto nível e naquele tempo eles perguntavam para mim, porque que você não muda daqui, naquele tempo perguntavam, muda daqui, tem lugar melhor, arruma uma loja ai na Savassi, Santo Antônio, mas o que acontece principalmente o meu comércio ele precisa muito de espaço, porque livro, 20 livros é pouquinho unidade mas ocupa muito espaço. Para trabalhar num livro, você pega um, depois você pega outra, então ocupa muito espaço, precisaria de um espaço tipo um galpão.

***C: Mas aqui você tem uma área tão grande assim?***

E: Aqui eu tenho mais ou menos 300 metros, mais ou menos isso para trabalhar. Então eu precisaria de um galpão e o galpão fica caro para mim e outra a questão de transporte, você pega um galpão em contagem, faz isso para pegar o serviço aqui porque é um ponto muito conhecido, para ter uma loja aqui para ter indústria de encadernação em outro lugar, como é um lugar conhecido e central foi ficando, e a gente fica com o ponto, hoje pouca gente reclama desse ponto. Muitas vezes eu pensei em trocar para valorizar e facilitar o negócio, porque na verdade as lojas que eu ocupo são 4 lojas das maiores que tem no prédio então a loja embaixo é 36 metros, como eu fiz um mezanino, 72, vezes 4 dá quase 300 metros, dá 288 metros entendeu, com essa facilidade de as coisas no local, porque quando é uma loja aqui é uma coisa, aqui é outra então facilita para mim. Mas muitas vezes eu pensei em sair, por causa do ambiente, para atender cliente com mais luxo e ai agrega valor ao produto por causa da sua instalação, mas agora eu não penso nisso não.

***C: Já pensou em sair por causa do ambiente? Mas hoje isso já não é um problema mais?***

E: Do ambiente. Não, muitas vezes as pessoas não conhecem ai então vem para conhecer. O que ocorre, essa história de aqui é ruim e perigoso eu observo que até hoje existe principalmente pessoa que não conhece, eu tenho 2 irmãs elas não vêm aqui não, elas nem conhecem, uma é médica e a outra é engenheira e geóloga, se ela vier aqui ela vai falar, olha tem essa loja de roupa aqui, nem sabia. Então isso aqui é raro, é muito atual, essas lojas são muito atuais, e isso muda totalmente o perfil e esses comerciantes se dão muito bem porque as peças deles são bacanas e passa muita mulher aqui, então se você olhar estão saindo do prédio do lado de lá quatro mulheres, toda hora que você olha passa mulher, pessoal de dentista, tem muita dentista do IPSEMG, muitas pessoas, elas vêm o tempo todo.

***C: Isso é uma valorização, você considera?***

E: É, qualidade e preço legal, sapato também a mesma coisa, o que acontece, quem deixa para comprar aqui, esse na parte de baixo da Afonso Pena é sempre assim, as coisas na parte de baixo são muito mais baratas do que na parte de cima da Afonso Pena.

***C: O produto é mais barato?***

E: É, talvez pelo custo da instalação, o aluguel, o condomínio e tal, ai a pessoa pode colocar até preço menor no produto para ganhar. Aqui sempre tivemos órgão publico, não é porque tem os órgãos públicos hoje que é valorizado, a Secretaria de Cultura nos valoriza muito em relação a essa parte cultural, mas sempre teve no andar

de cima COHABE e a EMATER, sempre foram aqui, os pontos delas eram aqui no Edifício Central, COHABE terceiro andar todo e a EMATER metade do segundo.

***C: Agora não é mais não?***

E: Hoje metade do segundo é Prefeitura, Secretaria Municipal de Cultura, que eles chamam de Arena, é um conjunto de salas que serve de local para aulas, eles usam como ambiente para preparação para teatro, de artes em geral, teatro, música, canto, essas coisas tudo ligada a cultura, eles chama de Arena, treina muito jovem. Isso vai ajudar muita gente.

***C: Legal, e isso tem quanto tempo?***

E: Já tem uns quinze anos que eles estão instalados aqui, talvez até um pouco mais do que isso e o IPSEMG também porque saiu a COHABE, ela até extinguiu e etcetera, e a COHABE passou para Francisco Sales, um prédio enorme aonde hoje é o Tribunal da Justiça, depois da Avenida Brasil, construíram um prédio maravilhoso ficava tudo lá, quando todo mundo ia financiar habitação passava pela COHABE e era no terceiro andar todo daqui. Então aqui era cheio de funcionário público, não por isso era valorizado, não é porque era o IPSEMG, os dentistas, cheio de dentista rico aqui, não por isso e não é por causa da Secretaria de Cultura, foi porque o predito foi mesmo valorizando e a antiga administração, o síndico que me antecedeu se empenhou muito nisso. Esse ambiente que a gente estava era debaixo de uma escada, aqui era um porão e ai tinha um fundo com azulejos portugueses, não estou lembrando muito bem, e um galpão feio ali na frente, e aqui nada, então ele criou com arquiteto e mudou a cara dessa frente, colocou essa, e a gente gosta de falar que era uma administração transparente, porque todo mundo via o que estava acontecendo o tempo todo, não falava que era aquelas continhas escondidas e todo mundo via se eu estou e ninguém falava agora ele não está, agora ele não pode, se a pessoa falar que eu estou em reunião, vai todo mundo ver que eu estou em reunião mesmo, não estou atendendo não é porque eu não quero, e isso facilita muito, cria uma confiança ai eu vejo quem está passando, eles me vêm também, sabe essa coisa, cria uma interação muito melhor do que você estar numa salinha inacessível lá no terceiro andar, a preguiça de andar até o terceiro andar, e eu vou lá e ele não está, e eu volto depois, aqui não, você está passando já facilita para gente, essa cara do Edifício Central que pintamos, a gente tem que fazer mais, melhorou muito nesse aspecto de referência, pintou o prédio todo de uma cor, se alguém fala o prédio amarelo perto da Praça da Estação, todo mundo sabe qual que é, então antigamente era até difícil você explicar, hoje a estação do metrô ajudou também, é um ponto do metrô, tudo isso dá como referência e ajuda a pessoa a ter a frequência aqui. A coisa vai acontecendo sabe Claudia, as vezes não é nem planejado, claro que quando você planeja melhorar o ambiente, o pensamento é esse, mas é o pensamento o objetivo, mas nós não planejamos que fosse assim, mas a coisa vai acontecendo.

***C: Quais são os aspectos positivos e negativos da área?***

E: olha como negativo eu acho que são os moradores de rua .

***C: o morador de rua é uma coisa mais atual.***

E: é, por conta deles dá um aspecto muito difícil pro prédio, nós conseguimos abaixar isso muito antes tinha pouco, antes tinha muito malando, muito isso, muito aquilo, essa frequência nos bares era toda misturada igual eu te falei, mas não tinha morador de rua, tinha o mendigo instalado que o próprio comerciante falava o meu

querido me dá licença ai que você está atrapalhando o meu comércio =, ai quando essa historinha eu sei de cor porque eu falei um montão de vezes, quando caiu aquela arvore e matou uma dona no parque municipal, eles fecharam o parque e um monte de morador saiu do parque e veio para cá. Eu vou falar um numero e você vai até assustar, uns 200, só que não dá para ficar 200 num cantinho , então eles espalharam, então ficou ali na Praça Rui Barbosa, ficou ali na Aarão Reis, um pouco para lá, é muita gente que ficou tudo espalhado nesse pedacinho aqui.

***C: eu li outro dia que parece que tem assim uns 150 moradores de rua flutuantes na Praça da Estação.***

E: Tem, e ai, saiu esse conjunto e veio para cá, a principio e o movimento até de morador de rua não era tão forte assim, eles tinham uma fiscalização que incomodava muito, que era a própria parte da prefeitura que eu reúno com eles de vez em quando, a parte de fiscalização, de fiscalização mesmo tiravam os moradores, chegavam e desinstalavam os moradores, então arrumava uma cadeirinha, tirava a cadeirinha e jogava em cima do caminhão, o cobertor, tirava o cobertor e jogava em cima do caminhão e a pessoa tem que segurar, amanha eu passo de novo, tinha um fogãozinho, tira o fogãozinho e joga em cima do caminhão e assim vai, colchão, tira o colchão, e assim desinstalava os moradores de rua e eles tinham uma certa dificuldade em ficar.

***C: Isso é quando?***

E: Vamos colocar ai em 2010, usa como referência essa arvore que caiu lá.

***C: Ai eles desinstalavam e os moradores tinham que sair?***

E: Eles tinham que sair porque ficar aqui estava ruim, todo dia vinha uma pessoa me tirar daqui, ficar aqui está ruim, olha como as coisas vão acontecendo, ai entrou a defensoria pública o direitos humanos e agora você não pode desinstalar ninguém. Você pode tirar deles moveis, se o cara tiver uma poltrona no passeio e fica sentado na poltrona, uma poltrona, uma cadeira, uma mesinha, alguma coisa, ai você pode tirar dele, qualquer outra coisa que ele tiver de pessoal por exemplo um cobertor, um travesseiro que ele carregue você não pode tomar, então se ele tiver um colchonete você não pode tomar, ai dificultou muito para prefeitura e por convivência que reúno inclusive com eles, com a associação deles, a associação dos moradores é super politizada, os caras tem um argumento muito mais que eu, para discutir com os cara “não, temos também direito”, falo o seguinte está ótimo que tem direitos, mas dever não tem nenhum.

***C: não paga nada a gente que paga tudo.***

E: eles não tem dever nenhum, e eu reclamo muito disso como todos os órgãos públicos que eu reúno, é Policia Militar, Guarda Municipal, todo mundo eu reclamo muito porque o cara pode tudo e não tem dever nenhum , a não eu tenho direito, mas se nos der condição de trabalho, nós vamos... mentira, nós estamos precisando de faxineiro aqui no prédio, pergunta se algum quer trabalhar, eles desconversam na hora, não eu estou doente, eu estou afastado, eu não posso, eu vou viajar, eu não moro aqui, então não quer. Então não é porque eles são coitados, é porque não quer trabalhar mesmo e sempre na história do Brasil eles existiam um monte de gente que não quer trabalhar.

***C: Nós estamos vivendo o desemprego mais baixo.***

E: É, é a inversão do que sempre foi o Brasil, agora a Prefeitura o seguinte, quando eu entrei como síndico, comecei a reunir com a policia, pedi uma reunião com a policia e eu fiz um officio mostrando inclusive a atuação da policia sem atuação, tirei fotografia dali de cima e tirei fotografia da Aarão Reis, sem a policia, tinham 200 que eu te falei *com fogão*, botavam a até geladeira, ai eles colocavam uma unidade da policia, espalhava o pessoal e ai eu tirei uma serie de fotografia, antes e depois e levei lá no comando do Hipercentro ali na rua carijós, e fiz um officio, levei para eles, olha a diferença com policia e sem policia, é assim que é lá, porque que não põe policia? Ai as pessoas viram que eu estava interessado, um boneco fardado muda completamente o comportamento das pessoas, porque será que tem aquele boneco fardado ali entendeu, a pessoa dá a volta no boneco, ai se você não colocar ninguém, então podemos, o boneco fardado quer dizer que não, coisas que se não tiver nada quer dizer que pode, ai a policia começou a atuar, começamos a pedir já que a gente não pode desalojar, a gente vai incomoda-los, ai, não eu, mas a gente molhava o ambiente deles lá, a gente lavava, estava sujo, vamos lavar, então o que fazia, tirava o pessoal, para todo mundo encostado, bêbado, deitado, “oh gente, me dá licença ai que nós vamos lavar”, ai eles saiam, lavava-se o lugar, e eles voltavam. Ai de tarde, vamos lavar de novo, sujou de novo, vamos lavar de novo.

**C: E isso aqui debaixo no viaduto?**

E: Exato, toda hora lavava, o Ministério Público é tão chato que agora não pode fazer isso também.

**C: Não pode lavar?**

E: Incomoda-los não, não pode incomodar, então os caras são de ouro, eu fui numa reunião no CDL, uma briga enorme, “coitados deles, vocês estão colocando-os como se fossem as piores pessoas do mundo”, não estou falando isso, mas incomoda, me incomoda, eu fui numa outra reunião e falei isso, a menina falou “você está igual Hitler, está querendo matar”, eu falei deixa eu te falar uma coisa, eu não estou igual Hitler, eu não quero matar ninguém, muito pelo contrario, se eu puder ajudar, eu vou ajudar, mas me incomoda, então eu estou querendo tirar da minha porta que incomoda, e colocar na sua porta que não incomoda, ai todo mundo fez uma carinha de deboche, mas é a realidade, incomoda, então porque que tem que ficar na porta de quem incomoda, agora eles se educam eles parecem que vão na direção, porque sujavam muito a nossa porta de noite de fezes e urina e parou porque a gente começou a pegar muito no pé e usar isso como argumento que tinha que tira-los, ai eles param de fazer, entendeu, alguém falou, olha gente se for usar, não usa na frente dos lojistas não, porque eles vão tira-los por causa disso, então eles param, são tipo um comando, tipo uma reunião, uma associação mesmo, eloquentes e cheios de argumentos e são muito atuantes e participam muito de reuniões, e eu fico, nossa o cara é bom de serviço, eles têm argumentos fortes, e na Prefeitura tem quem os defenda, no Estado tem quem os defenda, no Ministério Público tem quem os defenda.

**C: Na verdade é um problema mesmo social que existe mas que o lugar de rua não é lugar de morar, não é lugar para ele morar, não é bom.**

E: Nosso argumento é esse, então assim o Estado não dá a condição para pessoa se instalar, então ele se instala na sua porte e tem todos os direito, e ai essa dificuldade assim, o Viana que é esse que comandava a Associação, ele diz sempre que tem vários processos, ele responde a vários processos por abuso de autoridade, e era mesmo porque ele chega e toma o que o cara está debaixo do braço e fala isso aqui não é seu e joga em cima do

caminhão pronto e azar o seu, e quem é assiste a cena realmente é agressivo, mas com qual objetivo, o objetivo é tirar ele dali, porque ele tem alojamento, alguns alojamentos em belo Horizonte, mas não é conveniente alojamento porque lá você não pode ficar bêbado, não dá para ter relação, porque homem é num lugar e mulher no outro, então lá você tem que seguir com certa disciplina, e eles não estão afim disso. Segundo, alimentação, eles têm alimentação de graça e a prefeitura fala isso, não precisa ninguém dar comida a eles, eles têm 3 refeições por dia grátis, se não estiverem dopados ou bêbados, você pode tomar café da manhã, não precisa pagar, nós precisamos pagar 1 real, 1 e 50, não sei, eles não, se mostrar que é morador de rua, provar por algum documento ou até o jeito de estar ele não paga o café da manhã, nem o almoço e nem o jantar

***C: No restaurante popular?***

E: É, então não precisa de ser bonzinho e vir instituição de caridade e dar sopa, dar isso, dar aquilo, não, então dando para os preguiçosos que não querem nem ir lá, o cara vai ter que se deslocar ou aqui na parte dos hospitais, acho que tem um no barreiro e tem o da rodoviária, são 3 restaurantes, e a pessoa “não, estão trazendo sopa para mim aqui, para que que eu vou lá?” e aqui eu fico tomando cachaça e rebato com uma sopa, então assim são pessoas preguiçosas que não querem fazer o mínimo esforço nem para alimentar, fica esperando é na mão mesmo, e a ai incomoda, assim, um ou outro que num exagero entra numa lanchonete dessas e “não, me dá comida”, incomoda pessoas, e para ficar livre normalmente você dá, para trocar ou paga um salgado, mas não precisa, isso é só um excesso mesmo e era muito pior nesse sentido, por isso que falei, qualquer momento que você saía na rua você era assediado por alguém pedindo esmola e hoje eles não pedem.

***C: É porque ele têm , eles têm comida.***

E: É, eles têm comida, e se dão qualquer dinheirinho eles ficam tomando conta dos carros aqui, é um ponto bom, lá no Parque Municipal descobriram isso, começaram a ser tomador de conta de carro, ganha eles começam a extorquir ai, ganham uns 5 reais, 2 reais... 2 reais já dá para pegar um dia de cachaça, então para eles está bem nesse sentido, e começaram a trabalhar entre aspas, tinha os que tomavam conta de motos, tinha um ponto de moto aqui, mas precisa tomar conta de moto?

***C: Não deveria precisar.***

E: é contra eles mesmo, se você não me pagar para tomar conta, eu mexo na sua moto. Então nesse aspecto e a vigilância da prefeitura e da policia muito atuante também. Quando o pessoal reclama a prefeitura vem, a policia vem, não tem muitos excessos e eu peço sempre pro pessoal fazer reclamação sabe, porque se tem alguma coisa que você não registra na estatística da policia não tem nada. Igual Aarão Reis limpo não acontece nada lá, e ai eu comecei a encher o saco e falar, vai lá qualquer hora do dia e da noite e vê lá como é, as pessoas não registram porque não adianta registrar a ocorrência, mas lá era um lixo, ai começou a registrar, ai os comandantes vinham, viam que era um lixo, uma vez eu estava participando de uma reunião no primeiro batalhão lá na Santa Efigênia, eles me chamam ora tudo porque sabem que eu tenho o que falar e eu sirvo de argumento pros oficiais do comando para eles falarem “tá vendo como que lá precisa?”. Ai eles estavam reclamando da rua Fernandes Tourinho que tinha os moradores de rua na Fernandes Tourinho, uns 4, incomodando um conjunto grande, todo os lojistas da Fernandes Tourinho e eu só da praça da Estação, uma hora eu levantei para tomar um café, eles servem um café, um queijo, uma agua para reunião não ficar, a reunião estende, muita gente falando, ai eu

levantei para tomar um café e to tomando o café e o pessoal está falando lá, ai o major que chama Wederson bateu no meu ombro, eu nem tinha visto ele, e ele falou assim “eles estão reclamando da Fernandes Tourinho porque não conhecem a Aarão Reis”, e eu falei exatamente, eu não tenho nem o que falar diante de quatro que estavam incomodando lá em comparação aqui, então se eu falar eles vão dizer “mas você está desvalorizando o nosso?”, mas eu nem preciso passar na frente de falar porque a polícia está lá e sabe que aqui é muito pior, e agora por conta da gente falar e insistir sempre tem um policial militar ou uma unidade parada, eu já cheguei a conhecer todos mas para não ter essa relação de comprometimento e compromisso deles comigo, a policia faz um rodízio e está bom também, eu não acho ruim, desde que eles estejam aqui e me atendam, se chega um sargento ou um cabo eu falo com eles e cito o Major que é o comodante deles, cito o Tenente Henrique que é dessa área da Praça Sete, da Praça da Rodoviária é a Tenente Cristina, e eu reúno com eles e faço questão de estar presente na primeira quarta-feira do mês, para eu não ter que explicar que eu sou o síndico do Edifício Central, ai é só eu falar meu nome que eles sabem que eu sou, fica muito mais fácil e com o tempo eu fui conquistando, eu sabia que seria assim, então eu faço questão de participar de todas as reuniões, quando me chamam eu vou sempre. As pessoas começam a falar que melhorou muito o prédio, mas fomos nós que fizemos melhorar, ele não melhorou sozinho, a gente que corre atrás, se tem que resolver nós vamos lá e resolvemos, não me entenda mal, não estou me vangloriando. A atuação é nossa, o lojista que fica só reclamando de longe, vem aqui e me pergunta o que devemos fazer, como eu posso ajudar, ele não quer esse tipo de retorno, ele quer ficar de longe reclamando, então ai eu desconsidero.

***C: Na Fumec também os alunos reclama que não há policiamento nas ruas e eu digo que eles têm que ir para rua reclamar.***

E: Tem um amigo meu que dá aula na Fumec que talvez você conheça, o José Carlos Ervilha, ele dá aula de noite para o curso de Engenharia Elétrica, ele é meu amigo desde muito tempo e veio aqui ontem fazer umas encadernações, e nós estávamos conversando sobre isso, eu estava mostrando como aqui estava mudado, e ele me falou que na Fumec tinha uma guarda particular olhando a rua e mandaram tirar, você não pode ter na rua esse segurança porque ele é caríssimo, esse segurança da manhã e da tarde, um começa às sete e vai até às onze horas, é R\$6.000,00 e é um só para o prédio todo e ele não pode atuar na rua a não ser que o lojista esteja dentro da loja, no passeio ele não pode atuar, tem que chamar a polícia, ele participa como reforço do lojista, do cliente e do Edifício Central mas ele atuar como segurança não pode, só dentro das lojas ou do prédio, tem gente que reclama que paga o condomínio mas o segurança não faz nada por ele, não pode fazer. E essa condição de pagar o condomínio são necessária para estar aonde o lojista está, senão ele não estaria lá.

***C: Os maior problema hoje então é a presença do morador de rua?***

E: É a situação que ele causa de pedir, de sujar o ambiente, já tem diminuído e a tendência é de diminuir, quando tem eventos como a vinda da Dilma ali na Serraria, fica limpa a região, fica perfeito.

***C: Na Copa das Confederações eles também deram uma limpada?***

E: Sim, aqui é um lugar bom de estar, mas quando você deixa os mendigos, os moradores de rua, os bêbados, as prostitutas, os traficantes atuarem livres o lugar fica muito ruim.

***C: A segurança é um problema hoje?***

E: Não é problema, não é destoante do resto de Belo Horizonte, os nossos problemas aqui são como os problemas da Praça Sete, ali é talvez pior devido aos vendedores ambulantes, essa questão para o comerciante é muito ruim, vendedores ambulantes nós temos poucos por aqui e lá tem bastante. Mas quanto ao policiamento não, melhorou bastante e o tempo todo nós podemos chamar, temos o telefone de alguns militares, a nossa secretária liga e informa do problema pedindo que mandem uma unidade e eles atendem, ou no 190 mesmo, demorar mais porque a demanda é muito maior, quando você pede direto para um militar que você tenha o celular dele e que ele tenha se colocado à disposição para dar o celular para isto, ele atende mais rápido.

***C: E os pontos positivos da região como um todo?***

E: O aspecto cultural da Praça da Estação de onde nasceu a cidade tem espaço para argumentar muito dentro disso, nesse espaço da cidade, de criar um ambiente cultural na cidade na Estação Ferroviária, a Serraria, esse Museu, as casas lá, essa referência de Belo Horizonte antiga é muito bacana.

***C: Qual o melhor e o pior local de serviços da região?***

E: Olha eu não sei mensurar isso, mas eu acho que isso aqui tudo está no mesmo nível, depende do seu interesse no tipo de comércio. Se você falar que na Sapucaí seria melhor te ruma encadernadora, talvez sim, ali tem um acesso mais fácil que do Edifício Central, dependeria se eu conseguiria esse espaço nesse aluguel. Então o comércio é bom mas depende do dinheiro que eu tenho para investir, uma grande loja na Santos Dumont é uma coisa muito boa, ainda mais depois que fizer o BRT, o fluxo de gente vai aumentar muito, o acesso à Rodoviária. O começo da Amazonas é excelente, a Caetés e a Tupinambás também. Eu acho que não tem ponto negativo, a única coisa que eu acho que torna negativo é essa parte de instalação de pessoas

***C: Aonde essa situação de moradores de rua piora?***

E: Na Aarão Reis e na Rodoviária, que é um lugar que cria um ambiente de insegurança nas pessoas, eu acho que junto com o morador de rua tem o traficante, os ladrões, os moradores de rua em si, são pessoas que não têm aonde morar mesmo, muitas vezes a gente observa e isso é muito frequente, o que é uma lástima, de vez em quando chega uma família, com as malas de roupa, e ficam aí 2 ou 3 dias parados aí, correndo um risco danado, e ficam instalados até que chegue alguém que fale para eles procurarem a Prefeitura que eles encontraram um lugar para vocês se instalarem porque aqui é ruim, se essa família não tem essa característica de morador de rua e você deixa, daqui a pouco os meninos e a mãe estão pedindo dinheiro, e o pai está bebendo e aí atrapalhou tudo. Felizmente isso normalmente não acontece, mas tem gente que fica misturado com os moradores de rua, tem aí os bêbados, os viciados no crack, para conseguir o crack as mulheres vão se prostituir, os homens vão roubar, ou os dois, que dizer nessa sequência tem uma cena de insegurança e de crime, até a polícia prender e espalhar o conjunto e depois junta de novo. Se não tomar a providência de instalar esse pessoal em algum lugar acontece isso. Eles estão fazendo o Centro de Referência da Juventude e Adolescência, quando a gente começou a conversar sobre isso, eles perguntaram porque não poderia ser um Centro de Referência para adultos, porque tem muitos para crianças, Criança Esperança e etc., existem muitas pessoas interessadas em ajudar crianças. Porque não fazer para adultos? Aí respondem que temos que cuidar das crianças, que daqui a 20 anos o Brasil vai estar melhor, ficam com esse discurso que é o certo, mas que a gente queria que fosse um Centro de Referência que tivesse dormitório, aula, comida.



***C: O projeto Migulim tinha esse apoio?***

E: Tinha mas era mais um apoio cultural, musical e era quase informal, entrava e saia quem quisesse, eu acho que a base é isso mesmo, um espaço aberto com aula de dança e etc. Eu vi a planta e vai ser um espaço excepcional com anfiteatro, salas de estudo, computadores, cinema, sala de música. Me parece que se for bem administrado vai ser um lugar muito bacana.

***C: Mas não vai atrair o morador de rua, vai?***

E: O morador de rua não, a gente estava pensando em fazer um Centro de Referência para atrair o morador de rua para um espaço cultural, ter uma aula, alguma coisa do tipo, essa atividade que é o segredo que é a solução, se tiver a atividade você vai tirando-os dessa realidade aos poucos, um vira músico, outro vai para o campo do teatro, outro vira escritor, outro vira ativista político, têm alguns que têm essa veia e que viram mesmo, tem aí dentro desse conjunto gente que fica o tempo inteiro preocupado com manifestações e querem reuniões com vereadores, com deputados, com Secretarias. E eles conseguem argumentar e conseguem ganhar coisas, ali naquele espaço da Prefeitura que tem a Asmare, esse pessoal é muito articulado, politizado, muito atuantes e muito trabalhadores, enquanto a gente vai devagar eles vão trabalhando. Tem gente de todos os tipos, tem os que não querem mesmo, seria o caso de retirar e coloca-los reclusos, colocar para trabalhos forçados em algum lugar, esse ambiente é muito favorável para eles, eles são protegidos, você não pode fazer nada.

***C: Aqui tem algum ponto de crack?***

E: Aqui tem, na Aarão Reis, no entorno do prédio, um dia chegaram dois policiais me perguntando e eu conhecia um bar que chamava Estação Primeira, porque eles estavam deixando funcionar um bar que chamava Estação do Pó e o delegado ficou sabendo e achou um absurdo, como que a Polícia Civil deixava funcionar um bar com esse nome? Ai me perguntaram e eu não sabia. Era um bar aqui e fecharam-no, é aonde funciona uma casa de biscoito eu acho, agora é cheio disso, sacolão, loja de biscoito, ai vai melhorando. Ali na esquina tem uma loja de telefone que era uma referencia em Belo Horizonte como ligar que consertava telefone, sempre teve, mas aqui mudou muito a característica do comércio, é loteria, correios muito bem instalado, então começam a ter serviços muito bem instalados e as pessoas começam a ter confiança em vir e andar naturalmente.

***C: O Crack é uma coisa nova, recente.***

E: E tinha dentro do prédio, eles usavam os banheiros para esconder, e eu tive que conversar e falar que dentro do prédio não podia, que se eles criassem problemas para mim eu criaria para eles também, que eles poderiam fazer o trabalho deles mas sem nos atrapalhar, porque no banheiro era cheio de cantinho, ai eles falavam em qual vaso que estava ai entrava outro e pegava. E isso virou uma rotina difícil de administrar e nós tínhamos 2 porteiros nos banheiros, mas como eram traficantes eles ameaçavam e saiam a hora que queriam e eles ficavam inseguros. Ai eu não briguei e não xingue, mas expliquei que não era legal e que eu não iria deixar, que eles fizessem na rua e tem aqui na Aarão Reis, na Tupinambás, Caetés. Então tem nessa região entorno do prédio, nesses conjuntos aqui têm. Sabe um bar que tem ali na Rua da Bahia com Tupinambás.

**(marcações no mapa das regiões de Crack.)**

E: Eu nem conhecia o Crack, ai um dia um polícia pegou no banheiro um pacote que parecia bala-delícia mas é mais escura, e ai eu comecei a preocupar porque depois o prédio vira deles e a minha preocupação era deixar esse movimento ocorrer, mas o prédio é nosso. Eu acho que essa frequência existe, esses malandros do prédio que tomam conta de carro mexem com isso e a polícia sabe. Um dia eu pedi que a polícia atuasse mais firme, fui no Batalhão e conversei com o tenente e com dois militares que trabalham a paisana, parecem 2 rapazes de tênis e de bermuda com mochila nas costas, você olha e não fala que eles são policiais. Fui conversando com eles, e todos que eu sabia a polícia já sabia, até alguns que eu nem sabia. A polícia não quer pegar o pequeno, eles querem pegar o grande, a estratégia que eles usam é deixar que eles se sintam seguros, deixa e quando chega em um certo tamanho a Policia Federal prende. Eles falam para o comerciante para guardar a droga e o comerciante pensa que não tem nada com isso e guarda, ai eles começam a guardar mais, dai a pouco o comerciante começa a ganhar uma comissão para guardar, ai ele se envolve e a polícia pega, e a polícia espera. Isso me causou uma estranheza, eles saberem disso tudo. E eles me falavam que não adianta nada prender o rapaz que distribui porque logo depois vem outro no lugar dele. Então não muda o comércio prender os pequenos porque cria insegurança e risco para todos, eles deixam e quem quiser usar, usa, e eles deixam alguma referencia maior acontecer para prender, ai fica sem comando na área, vira uma disputa. Acho que por isso que eles me receberam, para eu não chamar a polícia toda hora. Então eu acho que o problema é esse morador de rua negativo que usa droga e bebe e se esconde na rua, no meio das pessoas. Eu penso que tem esse projeto do Corredor Cultural da Praça da Estação que é como o Circuito Cultural da Praça da Liberdade, e eu discuto muito com a polícia porque na Praça da Liberdade não tem esse tipo de gente, e eles ficam aqui porque aqui é seguro. Eu falava que isso aqui era o lixo de Belo Horizonte, e na Rodoviária também tem muito disso, mas eu não falo porque eu estava falando a coisa como negativa e depois vira uma referencia, parei de reclamar mas era isso mesmo. O que vai enxotando as pessoas é você não deixar que eles fiquem todos os dias, ai chega em um lugar em que deixam que elas fiquem, que não falam que não pode, ai eles ficam. Lá na Praça da Liberdade se eles vão para lá e ficam perturbando as pessoas vai passar um desembargador que faz a sua caminhada e vai ligar pedindo que tire a pessoas de lá e ninguém fica nem sabendo, enquanto que aqui as pessoas ficam sabendo. O que eu falei com a menina de tirar da minha porta e passar para a porta dela ai ela vai ver que incomoda, a gente faz essa reunião e tem essa moça do Direitos Humanos, e eu deixei uma impressão muito negativa para ela, mas eu não me importei é bom que ela saiba que tem gente que se sente incomodado e que tem raiva do morador de rua que não quer se desinstalar. E eu falei para fazer um banheiro porque eles não têm, mas ai eles teriam que limpar, porque a pessoa que limpou que tem que limpar, ai falaram que não era possível porque era trabalho escravo, mas na minha casa eu uso e limpo ou pago para limpar, aqui no prédio nós pagamos para limpar, mas eu queria era ver se os moradores de rua iriam limpar. Eu falei para dar uma casa para um morador de rua e falar que ele tinha que manter limpo e dizer que voltaria no mês seguinte para fiscalizar, quando você chegar ele já vai ter vendido a casa e voltado para a rua. É muito interessante para eles não terem compromisso, viver de favores é muito bom, qualquer um queria. Corremos o risco de por circunstâncias da vida cairmos numa posição dessa, mas eu posso cair e fazer de tudo para sair, mas ficar lá feliz bebendo durante o dia, isso é fêria e eu faço isso na praia.

## **EM DIREÇÃO À REVITALIZAÇÃO**

***C: A região vem passando por diversas intervenções urbanas nos últimos dez anos, como você avalia essas intervenções em termos de: Justifique.***

E: eu acho que foram todas positivas, eu acho apenas que locação de ônibus poderia melhorar um pouco, colocar os ônibus mais espalhados, estão todos concentrados aqui para dar mais movimento. Quando tem muito movimento é bom, a Caetés é muito movimentada e isso é a defesa dela.

***C: Você participou destas intervenções? Como? Se não, gostaria de ter participado? Como?***

E: Não participei de nenhuma, eu não estava nesse conjunto. Eu gostaria de ter participado principalmente nas intervenções da Praça.

***C: Na sua avaliação como é a relação entre a Prefeitura e os grupos sociais e cidadãos afetados pelas intervenções?***

E: Tem essas comissões em que eu participo, o medo nelas é que a Prefeitura converse só para cumprir um papel, dizer que consultaram a população, então eles criam as comissões para discutir e não levam em consideração o que está sendo discutido. A exemplo a Sapucaí que disseram que iriam arrumar e falaram em fazer dela uma Lapa, um Boulevard, aí chegamos a conclusão de que não tinha necessidade e ele queriam colocar dentro da Comissão que arrumar a Sapucaí era importante, mas não é, temos outras prioridades. Virou prioridade deles porque ali tem a Fundação Municipal de Cultura e eles queria criar junto da Fundação alguma coisa ali, mas temos outras coisas importantes como arrumar a Aarão Reis do outro lado, fazer aquilo funcionar, tirar esse conjunto e desalojar esse pessoal e coloca-los em outros lugares, arrumar esse ponto de ônibus fazendo com um movimento mais inteligente. Então é muito mal planejado, a gente reclama sempre porque o toda vez que tem um evento grande na Praça eles a cercam, e ninguém me disse isso mas eu fui entendendo que é porque quem mantém os shows como Ambev, Fiat e etc. exigem que cerque, porque aí as barracas de alimentação e bebida que têm lá dentro pagam para vender os produtos, então eles separa para que quem sair não possa voltar, aí os comerciantes da região acham que vão ganhar dinheiro, mas não é assim porque quem entra não pode sair. No Carnaval no Réveillon eles cercam o prédio, teve uma briga enorme aqui que nós fomos na Audiência Pública pedir que não atrapalhasse, aí eles disseram que possivelmente não haveria show na Praça no Carnaval, 10 dia antes fecharam tudo, colocaram um tapume enorme na frente do prédio, para você entrar tinha uma entrada pequena no canto, não podia passar em qualquer lugar e eles falavam que era para segurança e não é segurança pois eles colocavam o tapume no meio fio, quem estava esperando ônibus tinha que ficar na rua, correndo risco de ser atropelado. Quando isso aconteceu você não achava nenhum responsável para explicar o porquê que tinham prometido não fechar e fecharam. Essa Copa da Confederações foi um caos, tudo fechado prejudicando o comércio local. Essa Virada Cultural que vai ter eu estou brigando para que não feche com tapume aqui. Eles argumentam que é muito perigoso se houver briga, mas em qualquer lugar pode ter. No dia dos Pais teve um evento aqui a Ocupação, tem a Praia da Estação e outros, o pessoal que organiza participa com a gente na Comissão e eles são muito atuantes, e esse evento da Ocupação tinha de todos os tipos de música nos nichos separados, vendendo bebida, espetinho, o que quisesse e não teve nenhum problema, aí eu usei isso como argumento também, porque a Prefeitura diz que não pode vender espetinho porque o espeto é uma arma, mas aí

qualquer coisa na sua mão é uma arma, o argumento é fraco. No movimento da Ocupação estava bem cheio e vendia até garrafa, se quebrasse era só tomar cuidado, e continuava, não teve problema nenhum, e não foi nada planejado, foi para mostrar que o povo se polícia, tem brigas mas é uma coisa normal, não é nada generalizado e que o próprio conjunto aparta aquilo. A Ocupação mostrou que não precisa chamar a PM para conter. No aspecto dos eventos que tem na Praça em que eles fecham em nome de segurança e proteção não existe, é por interesse deles, e não existe a conversa, o que existe é para acalmar a gente, a Audiência Pública foi a mesma coisa que não ter ido, perdi uma tarde. Quem está instalado aqui tem que ganhar dinheiro nesses eventos, até a população se beneficia dessa concorrência. A relação não é equilibrada e nem transparente.

**C: As mudanças que ocorreram na área te afetaram? De que maneira?**

E: Me beneficiaram porque a Praça está mais bonita, quanto mais claro mais seguro, o embelezamento da Praça beneficiou muito.

**C: Como você avalia as intervenções abaixo? Marque a resposta correspondente à sua avaliação.**

**Boulevard Arrudas:**

E: Positivo. O próprio trânsito melhora, porque antes era muito engarrafado, houve uma abertura. O ambiente sem o Arrudas ficou mais amplo, mais aberto,

**Praça da Estação:**

E: Positivo.

**Av. Amazonas:**

E: Também.

**Caetés:**

E: Também.

**Aarão Reis:**

E: Eu acho que ainda não teve essa repercussão mas o projeto é que tenha. Não teve nada negativo mas também não teve nada positivo, foi regular porque não surtiu efeito, eles mudaram, alargaram os passeios, recolocaram os pontos de ônibus, pontos de taxis, estreitaram a rua mas não beneficiou. Nos outros alteraram o trânsito, mas aqui não, só tem uma comerciante que usa o passeio para colocar as mesinhas na rua.

**Santos Dumont:**

E: Vai melhorar.

**FUTURO PREVISTO E DESEJADO**

**C: Como você prevê o futuro desta região?**

E: Eu não tenho aquela esperança cega de que vai melhorar, tem muito projeto, eu vi a Dilma falando que já podemos colocar os projetos em execução, o projeto do Corredor Cultural, então os projetos já existem, mas

qualquer pessoa que passa aqui vê que precisa consertar os pontos de ônibus e a concorrência exige que desmanche tudo para fazer de novo, aí fica muito caro e talvez nem tão bom, a locação dos pontos de ônibus precisa melhorar, essa parte de carga e descarga, estacionamento que pelo que tudo indica vai tirar isso dessa região e priorizar o pedestre, então o projeto mostra que vai melhorar, muita coisa positiva e muita coisa negativa mas era porque o projeto tinha data para entregar, então não dava para fazer outro. Então eu penso que eles vão fazer, mesmo porque é vantagem mostrar as coisas feitas e a palavra que eu aprendi nesse convívio e eu não sei avaliar, que muitos acham que é negativo, é a gentrificação

**C: Como você gostaria que fosse o futuro dessa área?**

E: O que acontece, todo mundo quando vai reformar a casa não pensa que não quer descaracterizar a casa, a gente pensa que não quer que seja um barracão mais, o barracão vai ser um pedaço da casa, mas eu vou ampliar, não quero que continue o que é ruim. Aí eu conversei com alguns arquitetos e comentei que gostei muito do Puerto Madero, e eles me disseram que aquilo é o exemplo da gentrificação, então a gentrificação não é tão ruim assim porque eu fui lá e gostei, porque o que aconteceu aqui foi que gentrificou e melhorou, antigamente era um estacionamento imenso, lotado de carro e de pivete, eu já briguei com todos porque eles eram os donos da rua e eram traficantes, ladrões, mas a rua é pública, todo dia eu brigava. Gentrificou sim, mas melhorou, a subida da Amazonas melhorou, a Caetés gentrificou e melhorou o espaço, não está popular, mas as pessoas andam na Caetés e melhorou muito aquela confusão que tinha lá, hoje você passa e se sente bem. Então precisa fazer isso com a Aarão Reis, mas isso é gentrificar. O Pelourinho foi gentrificado?

**C: Foi, totalmente, ele é um caso muito a parte muito criticado porque toda a população foi expulsa.**

E: Eles têm medo de que isso aconteça, de melhorar isso aqui e que os comerciantes sejam expulsos.

**C: A questão é que aumente tanto o valor econômico da região que as pessoas não se mantenham na região.**

E: Mas por exemplo o Mercado Central, melhorou, quando você aumenta o preço quem está instalado também aumenta.

**C: Eu acho que tem que ter cuidado para não expulsar, por exemplo eles têm receio de expulsar as prostitutas dali. É uma coisa muito complicada, é difícil.**

E: Se expulsam as prostitutas elas vão se instalar aonde tem mercado, não adianta que elas não vão para longe. Eu não acho negativo.

**C: Eu acho que tem que ter uma política pública, porque ali elas não estão na melhor condição de higiene.**

E: Isso que eu acho, esse comércio aqui gentrificou muito, eram botecos copo sujo e o comerciante a mercê do bandido, melhorou, está mais iluminado, ainda é boteco mas as pessoas são selecionadas, ele não quer que entre bêbado e prostituta, que entre pessoa comum, turista.

**C: Então você imagina essa área gentrificada, melhorada, com um público melhor?**

E: Eu acho, não precisa ser uma coisa que vá expulsar o pobre, mas todo lugar que eu vou que você vê que teve essa restauração de prédio que teve essa melhoria do comércio, eu fui a Paraty e lá conversando nós sentamos para tomar uma cerveja e era um preço para a mesa do lado e para a gente era outro preço, aí eu chamei o dono e

ele falou que a outra mesa era de amigos dele e que nós eramos turistas. Então eu gosto muito disso, isso aqui é para turista, mas não é para extorquir dinheiro, em Puerto Madero os restaurantes são caríssimos, mas o ambiente é gostoso, tem muito lugar para passear, isso que eu penso que fizeram na Caetés, eu acho que vai ficar muito agradável na Santos Dumont, se gentrificar for assim eu acho positivo, mas eu não quero elitizar. Eu não quero que enobreça a região mas eu quero que melhore, não precisa ser tanto, não quero que fique chique, assim ninguém quer, mas nós queremos melhorar de vida que fique bacana e que nossos comerciantes que estão aqui hoje ganhem dinheiro e para isso melhorar a Aarão Reis vai ajudar, restaurar os prédios da Praça, é isso que a gente quer.

***C: Existe alguma política pública para fortalecer o comércio ou serviço na região? Você sugere alguma?***

E: Não, batendo na mesma tecla, eu acho que ajudaria muito a região se os eventos da Praça da Estação que é um palco muito importante para Belo Horizonte não cercassem o comércio e não fossem isolados como acontece nos eventos de médio para grande. Nos eventos pequenos eles deixa, mas um evento que ia trair o público de uma maneira forte que vai dar aquela força no comércio de fim de semana ou no fim de noite eles fecham tudo. A Ocupação foi a prova disso, tinham vários meninos bêbados e usando drogas e não teve nenhuma ocorrência, a grande luta é a decisão da Prefeitura de que os eventos têm que ser autorizados, então a juventude faz todo esse movimento de que o espaço é nosso, a Praia da Estação, a Praça é nossa e livre, os grandes eventos tem que ser pagos, então para usar um espaço público eu tenho que pagar? Se for fazer um show, tudo bem, tem que haver a contra partida já que vai incomodar, mas quando não é nada disso, quando é um espetáculo, porque que os comerciantes da Praça da Estação vão ter que pagar por isso? Quem está na rua da Bahia se dá muito melhor do que os que estão na Praça, os comerciantes da Caetés se dão bem porque ela fica toda livre. A gente fica indignado porque eles decidem gentrificar a Aarão Reis e toda vez que tem algum evento bacana eles fecham a Aarão Reis, falta essa visão de que não é indicado fazer isso com o comerciante que já está instalado, normalmente a pessoa que tem um ponto desse tem o objetivo de funcionar no fim de semana como o restaurante que tem aqui e ele entrou numa lura porque ele montou para servir o pessoal durante os eventos, ele armou esse esquema na Câmara Municipal através de vereadores, ele conseguiu essa Audiência Pública para saber o porquê de fechar a Praça da Estação.

***C: E fora dessa região deveria haver alguma ação para fortalecer o comércio?***

E: Eu acho que na Amazonas, na Caetés, na rua da Bahia, na Santos Dumont quando estiver tudo pronto eles já são beneficiados diretamente com essa estrutura que a Praça oferece com esses eventos, o 104, são pontos que melhoram automaticamente quando melhoram a Praça, e o Edifício Central é o único que não é beneficiado.

***C: Quando melhora a Praça, você diz na intervenção que já aconteceu ou nas que virão?***

E: Nas duas, no que já aconteceu poderia ser beneficiado e o que vai acontecer também.

***C: Você acha que melhorando os aspectos urbanísticos da região reforçaria presença de comércio e serviços? Quais aspectos devem ser melhorados?***

E: Com certeza, sobretudo nessa parte de conforto das pessoas, um transporte bacana, se não tem um transporte público bom, pelo menos uma acessibilidade boa na região, isso trás as pessoas para vir conhecer, a maioria das pessoas sabe que tem um Museu, sabe que ele é bacana e nunca veio. Um dia me perguntaram porque que nós

temos uma estrutura tão boa no Edifício Central não temos um comércio tão bom quanto o Shopping Oiapoque, haja vista que uma loja desse tamanho lá deve valer R\$4.000,00, e aqui o mesmo espaço sairia por R\$1000,00, aí eles perguntam o que existe aqui, o que ocorre, ninguém sabe, não é pelo ambiente pois lá também é perto da Guaicurus, é baixo Centro e isso não acontece, aqui não acontece isso, eu colocaria a escada rolante para funcionar se tivesse um comércio bacana porque aí o comerciante não reclamaria do condomínio, a escada rolante não pode ser só um atrativo de brinqueado das pessoas, ele tem que ter um motivo como na Galeria do Ouvidor, como em um Shopping, ele tem que ter um motivo de buscar e levar as pessoas, por isso que aqui não fica ligada, mas eu não sei explicar porque que aqui não é, porque em outros lugares se vende muito e aqui não, quais aspectos urbanísticos trariam essa solução eu não sei. Pontos de ônibus? Tirar os pontos? Colocar mais pontos? Aqui é a Estação Central, as pessoas saem de longe, lá da zona Sul para fazer comprar no Oiapoque, conheço muitos que vão. As pessoas perguntam porque eu não abro e convido chineses e coreanos para virem, porque eu não acho que se resolve nesse sentido, os nossos condôminos têm medo justamente que o condomínio aumente muito, ao mesmo tempo que vai incentivar o comércio pode ser que nos tirem daqui e fiquem apenas eles, eu não faço oferta para eles mas eu não tenho problema nenhum, se eles quiserem vir, eles podem vir. Cria um problema, você resolve o problema do movimento, mas cria outro, para o conjunto, a maioria não é interessante.

***C: Quanto custam as lojas?***

E: No Oiapoque é bem mais caro, mas aqui custa R1.500,00 o metro quadrado, ou um pouco mais, R\$2.000,00. O aluguel em uma loja dessa é cerca de R\$1.000,00, aqui dentro no primeiro andar, quanto mais para cima mais barato pelo menos uns 20%, na rua é o dobro disso tanto para aluguel quanto venda.

***C: Antes da intervenção você sabe me falar o que mudou?***

E: Mudou muito, mudou o mercado e por conta das intervenções, eu sou inquilino também, então quando o proprietário vem aqui e vê que melhorou ele vê que está cobrando barato, ele pede mais porque o entorno do prédio melhorou, o comércio melhorou, tem muitas lojas aqui que servem como depósito porque o aluguel é barato, porque o condomínio é barato, por exemplo essa loja de esporte ali na Caetés tinha o depósito aqui, porque é um lugar central e barato, a medida que isso vai passando vai encarecendo e as lojas vão ficando abertas, eu ocupo 4 lojas, duas minhas ficam fechadas e duas ficam abertas, se as pessoas passam elas pensam que está fechado. O preço mudou por conta do mercado e por conta das reformas, isso acontece porque o aluguel era muito baixo, então tem uma margem para aumentar bastante, não é como na Savassi que o aluguel já é muito alto.

***C: Quais aspectos urbanístico que você acha que deveriam melhorar?***

E: Essa questão do ponto de ônibus de passar, essa reforma de prédio já iriam ajudar um pouco nessa parte. Aqui atrás essa parte da Rede Ferroviária da Vale do Rio Doce está muito feio, ainda tem que arrumar, tem aquela parte de estacionamento que eles pensam em fazer que tem vários órgãos que estão pleiteando, a Fundação Mineira de Cultura quer fazer um mercado, a polícia quer colocar uma unidade da polícia, o que me consta é que esse estacionamento é ilegal, era uma cooperativa dos ferroviários, a característica do prédio é de atacado que vendia tudo a granel, depois com esse tanto de supermercados que têm em Belo Horizonte ficou sem sentido

fazer uma cooperativa para os ferroviários, aí a Associação dos Cooperados pensaram em fazer um estacionamento que não tem custo quase nenhum. Essa região aonde é o Espanca, o dono estava pensando se valeria a pena arrumar a fachada do prédio e ele estava com medo do Corredor Cultural desapropriar os espaços ou se iria diminuir o movimento com a retirada dos pontos de ônibus, dependendo do comércio o movimento de pessoas dos pontos de ônibus ajuda muito.

***C: Quais usos complementares ao do comércio ou serviços poderia ajudar a região?***

E: Nós já pedimos uma vez que poderia ter aqui um banco, já teve mas desmanchou, aqui poderia ter Loteria para quem tem conta na Caixa, os bancos são todos para cima da Afonso Pena, tem o Mercantil na Tupinambás com a Amazonas, e antigamente tinha muito banco por aqui.

***C: Você acha que moradia nessa região ajudaria o comércio?***

E: Na rua da Bahia tem muita moradia, realente eu acho difícil de morar por aqui, perto da Rodoviária, é um lugar muito movimentado então você não tem sossego quando chega em casa, aqui na Estação tem movimento de ônibus, no entorno da Rodoviária não há tranquilidade, tem muito barulho, muito movimento. Aqui os prédios são baixos, quando o prédio é alto incomoda muito menos, na Rua da Bahia e Espírito Santo os prédios são mais altos, mas tem moradores nos primeiros andares, eu acho que a pessoa acostuma. Eu gosto muito do edifício Itatiaia, parece interior, nem parece que você está no Centro. Eu acho fundamental restaurar o edifício Itatiaia ser restaurado, ele é muito grande. Mas aqui eu acho que não tem espaço para construir prédio para moradia.

***C: Seriam nos que já existem ou derrubar, alguns na Guaicurus ou Santos Dumont podem ser derrubados, mas construir prédio alto não pode, porque tem limite de altura aqui.***

E: Uma outra coisa que falta aqui é estacionamento, apesar de que urbanistas não querem estacionamento, eles querem tirar todos os carros o que dificulta o acesso, mas não tem transporte público. No meu comércio eu tenho que buscar e entregar livros, mesmo com o fim das encadernações porque tem nota fiscal eletrônica, ainda tem muita coisa que pode ser encadernado, se eu vou pegar um serviço na Assembleia Administrativa, se o serviço é muito grande eu alugo uma Kombi mas eu preciso do transporte. Meu filho me contava de uma amiga que morou na Dinamarca e só ela tinha carro, ninguém mais tinha, mas para passear na cidade do interior era útil, poderia ir de trem ou de ônibus, então é uma questão de cultura. Quando aumenta o poder aquisitivo uma das primeiras coisas que a pessoa pensa em comprar é o carro. Mas tem que ter transporte público de boa qualidade. Eu fiquei sem carro há um tempo atrás, decidi dar uma geral no carro, eu fiquei 15 dias andando de ônibus, aí a gente perde a paciência e pega um taxi, mas gasta muito. Aonde você tem isso de poder parar em um lugar e caminhar e você pode usufruir, isso é um aspecto interessante. Se colocar um BRT tem que fazer um estacionamento para os juizes e funcionários no caso do TRT. O IPSEMG já esteve para mudar diversas vezes, não muda porque o dentistas não querem que mude, quem quer que mude é a direção normalmente que quer que vá para zona sul, mas a mudança não facilita para o usuário é uma questão de luxo dos dentistas, as pessoas mais conscientes não querem que saia por conta das facilidades para o público, e essa facilidade os serviços do estado têm que ter, é um atrativo também.

***C: Tem algum comércio que deveria ser desestimulado?***



E: Não me ocorre, os bares era um ponto negativo da região, mas agora não são mais. Eu digo o boteco que é inconveniente pois é uma concentração de bêbados, a pessoa entra para se embriagar mesmo.

***C: E estimular algum serviço?***

E: Talvez essa parte cultural, mas o Corredor Cultural já muda isso. Eu não tenho visão para isso, para dar uma ideia, Algumas pessoas falam para montar uma feira aqui atrás, como a feira do Mineirinho, mas eu não sei. Tinha uma feira de antiguidade no sábado de manhã na Bernardo Monteiro, eu adoro. Na Argentina tem uma feira no domingo de manhã de roupas novas e usadas e tudo informal. Eu penso assim, não estou pleiteando isso mas acho que uma feira ajudaria as pessoas a virem conhecer e depois ver que não é tão ruim, com o prédio aberto. Nós temos condôminos que expõem em feiras, pode ser um atrativo mesmo. Talvez um atrativo interessante. A Sonia Maria Augusto que faz parte da Arena que pega os jovens e treinam, eles gostam muito de percussão, eu propus a ela para usar esse saguão para fazer eventos como na Virada Cultural, a minha intenção é fechar os corredores, e usar o espaço da Arena, fechar os espaços com tapumes e alguém faria umas gravuras. Quando eu era criança aqui tinha uma criação de passarinho, o Canário Belga, e tinham várias gaiolas, aí as pessoas vinham e compravam os passarinhos e iam embora. Eu queria também que tivesse uma alguma coisa ligada a livro, na Argentina eu estava procurando uma outlet andando no centro, mas nós passamos nas praças e tinham livros vendendo nas bancas. Naquela época eu gostava muito de livros de filosofia e alguma coisa ligada a encadernação e restauração de livros, passava em todas as bancas perguntando se tinha, aqui a gente não tem isso.

***C: Mas pode criar isso, No Edifício Maleta isso está em auge.***

E: Fui no teatro e chamamos os atores para ir à um bar, aí fomos no Edifício Maleta, não tinha mesa, muito cheio. Outro que fica assim é o Mercado das Borboletas, no Mercado Novo, meus filhos vão muito, eles fecham com grades impedindo o acesso das pessoas, e eles não passam mesmo, e tem música e bebidas. Eles falam que são points, lugares que existiam e que eles redescobrem.

***C: Quais usos você sugere para os prédios e galpões do Centro?***

E: Talvez isso que eu falei de feiras, sobrados podem ser restaurantes, a Cantina do Ângelo era assim, mas comércio em geral pode ser feito também, se estiver restaurado cria a boa impressão.

## **PATRIMONIO HISTORICO**

***C: Quanto aos edifícios históricos você preferia que fossem reformados e adaptados para novos usos, ou pelo contrario, que fossem demolidos e substituídos por edifícios mais modernos? Justifique.***

E: Eu acho que devem ser reformados, eles são muito importantes, antigamente falava-se em destruir o Edifício Central e houve um movimento político para não deixar destruí, o Síndico e o vereador Carlão. Eles já pensaram em fazer um Centro Administrativo da Prefeitura, demolir tudo aqui e fazer um espigão, como fizeram do Estado, se não for tudo aqui pelo menos uma boa parte. Os pontos da grande BH intermunicipais deveriam ser todos na Rodoviária, de Santa Luzia e etc., mas eu acho que deveriam ter outras Rodoviárias, se você vai para o Norte coloca uma Rodoviária no Norte da cidade, se vai para o Sul uma Rodoviária no Sul da cidade e essa

Rodoviária Central os ônibus não ficassem no Centro, ficassem os ônibus que saem do Centro da cidade para outras cidades próximas, na região metropolitana.

**C: Você acha que se os edifícios históricos não forem preservados a área perderia o seu caráter e identidade?**

E: Perde sim, porque não demolir o Edifício Central e construir outro? Porque é um prédio referencia dos anos 60, tem outros prédios, mas tem espaço que podem ser feitos outras coisas, o espaço em frente a Faculdade de Engenharia na Contorno, precisa de outro parque ali se nós temos um aqui, esse espaço é pouco aproveitado. Eu acho que tem um espaço que poderia colocar um Centro Administrativo para puxar a importância para esse lado e tem toda uma estrutura que aguentaria ali na Floresta, eu acho que Parque, Igreja, Polícia, Tribunal de Justiça não devem ser feitos lá, pode ser em outro lugar. Ali não provoca nada. E o grande enigma, fazer o quê com a Escola de Engenharia?

**C: Ali é um grande problema, porque nos projetos de restauração de Centros Históricos eles procuram atrair a Universidade, porque a Universidade é um uso muito interessante para a área porque ele leva jovem e provoca movimento dia e noite, nos Centros Históricos pelo mundo eles atraem Universidades e aqui não.**

E: Eu acho um absurdo fazer isso, levaram todas as Escolas para o Campus e é muito ruim, eu sempre vivi desde os 20 anos e o ciclo básico era todo lá, então eu gostava muito, hoje a UFMG é insuportável. Muito cheio de carros, se chegar na UFMG não tem espaço para estacionar, eu fui na Reitoria que eu faço serviços para algumas unidades na FUNDEP, não tinha espaço para estacionar, É muito ruim. A Fafich ali na rua Carangola virou escola, o prédio de Odontologia ali na Olegário Maciel eu não sei o que é. Assim eu acho um absurdo, têm vários prédio para se usar e eles querem derrubar o prédio do Edifício Central para construir outra coisa. Tem um prédio que foi reforma pela Andrade & Gutierrez ali na rua da Bahia que virou moradia, será que não poderia fazer isso com os outros prédios? Isso é uma referencia muito legal, tem o Balança mas não cai também. O Hotel Excelsior tem corredores lindos, eu conheço muitos prédios por dentro por ter que buscar os livros para fazer encadernação, tinha gente que vinha de fora de Belo Horizonte, sabiam que a gente fazia encadernação e pediam para ir buscar no hotel e antes deles irem embora eu ia lá devolver, isso tem que ser usado, a Escola de Engenharia é lindissimo, o prédio da Minas, da Metalurgia, da Elétrica são lindos. Então eu acho que é importante manter e conservar e restaurar.

**C: Você acredita numa política de subvenção para financiar a reabilitação de edificio em áreas protegidas? A exemplo da campanha catalã Barcelona Posat Guapa, ou a venda de UTDC (Unidade de Transferência do Direito de Construir), ou isenção do IPTU. As que existem hoje são eficazes? Você sugere alguma outra política de subvenção?**

E: Acho que não, aqui não tem isenção de IPTU, ele não é tombado. Esse pensamento de manter é que vale, na minha juventude eu morava no conjunto IAPI, adoro lá, o jeito do conjunto, do Edifício Central, do Itatiaia eles têm essas áreas internas que você vê todo mundo, porque quando você chega em um prédio comum, se você chega na janela você só vê a rua, certos prédios você tem uma área muito interessante, antigamente os corredores eram todos fechados, mas a gente conseguiu deixar tudo aberto, tem gente que faz caminhada de manhã aqui. Se a gente tivesse a isenção de IPTU seria ótimo. Seria uma forma de valorizar, eu acho que seria interessante. Se

tivessem incentivos culturais ou outros que pudessem, uma preocupação pessoal, se cria esse incentivo para cultura outros comércio podem sair e descaracteriza a área, por conta disso que eu acho que não poderia ser essa parte cultural, eu poderia direcionar a minha loja para parte cultural por conta do meu ramo, eu me beneficiaria com isso, mas o conjunto não. O IPTU já ajudaria muito.

**C: Os prédio que têm acham que ajuda mas que faltam outras coisas. Por aqui todos teriam direito mas não acontece. E o UTDC? O Oiapoque fez isso, eles vendeu seu direito de construir para o Pátio Savassi.**

E: Se eu tenho a possibilidade de construir nessa área um prédio de 20 andares e porque é tombado eu não posso construir os outros 16 eu posso ceder?

**C: Exato. Esses tipos de instrumentos você acha interessante?**

E: Muito interessante, pois dá esse ânimo se antes as pessoas achavam que não valia a pena, agora vale.

**C: O fato do comércio funcionar em um edifício histórico isso dá algum valor diferenciado?**

E: Se estiver ligado com a história eu acredito que sim, se você tem um comércio no Pelourinho com coisas ligas a esta parte histórica da cidade sim, mas se é uma prestação de serviço não. Você pega uma parte em Ouro Preto que tem relação com a parte histórica sim, mas se for um advogado ou médico não, se não estiver ligado à parte histórica que tem no contexto não teria motivo para valorizar, teria que estar ligado a alguma coisa tipo artesanato.

**C: Aqui na região não valoriza?**

E: Olha eu gosto muito dessa parte de cultura, esse atrativo de cultura na parte cultural da cidade sim, se estiver perdido no meio do Santa Tereza, eu não sei.

**C: Um restaurante em uma casa tombada valoriza?**

E: Eu penso que sim, se você tem um restaurante, ou é um arquiteto eu acredito que valorize sim. Se é alguma coisa ligada com a parte histórica, porque tem aspecto de atrair turistas também.

**C: Quantas lojas têm aqui?**

E; Aproximadamente 200.

**C: Tem alguma vazia?**

E: Por interesse do proprietário algumas lojas ficam vazias.

**C: Mas hoje você sabe quantas estão vazias?**

E: Menos de 5%.

**C: O prédio está todo ocupado. Esse mercado de venda de loja existe?**

E: Existe especulação dentro do prédio mas não é muito frequente, as vezes quem é locatário tem interesse em comprar mesmo se o proprietário não tenha interesse, e acontece muito de gente vender e arrepender.

## **DADOS GERAIS**

### **Entrevista a institución privada: Práxis – Projetos e Consultoria.**

Práxis empresa de consultoría en Planeamiento Urbano y Ambiental con gran experiencia en planos y proyectos relevantes direccionados al sector público y privado. Ha desarrollado planos de rehabilitación de áreas centrales; planes de rehabilitación de asentamientos informales; proyectos urbanísticos diversos; estudios y directrices para protección de conjuntos urbanos de interés cultural.

Rogério Palhares Zschaber de Araújo es arquitecto doctor especialista en gestión y planeamiento urbano, también actúa como profesor en la Universidad Federal de Minas Geras.

*Fecha:*

03 de Mayo de 2013

*Hora:*

11:00 hrs

*Duración:*

01h 49min 19seg

*Entrevistado:*

E: Rogério Palhares

*Entrevistador:*

C: Claudia Villaça Diniz

## INTRODUÇÃO

Claudia explica que vai fazer algumas perguntas introdutórias.

### **C: Você é o dono da Práxis?**

E: Eu sou um dos sócios, somos cinco sócios. Três arquitetos, uma economista e uma socióloga. Hoje a Práxis está dividida, mais ou menos, em entre Práxis Social que é a parte socioeconômica, e a parte urbanística e ambiental, onde eu atuo. Trabalhamos muito com outros profissionais, na área de Urbanismo e Economia.

## ENTENDENDO A CIDADE

### **C: Qual é a vocação da cidade capaz de destacá-la como metrópole no país e fazê-la ponto de referência no Brasil e mesmo no exterior?**

- **Setor terciário**
- **Turismo de Negócios**
- **Pólo da moda**
- **Turismo Cultural**
- **Administrativa**

E: Na perspectiva que ela já cumpre, ela não cumpre nenhuma dessas plenamente. Mas acredito que ela estaria com o potencial de cumprir pelo menos 03 dessas. Turismo de negócios, setor terciário e turismo cultural. Administrativamente falando, lógico, é uma capital do Estado. Mas, nacionalmente, não apresenta ou acrescenta nada em termos de competitividade. O fato de eu achar que ela cumpre pouco tem a ver com o sombreamento Rio -São Paulo, por ela não ter conseguido se inserir com um diferencial. Esse governo aposta um pouco na questão do aeroporto, o que faria de Belo Horizonte um entreposto aéreo, especialmente por não ter mar. Seria um porto seco. Para cargas de alto valor agregado e baixo peso. Seria para transporte aéreo. Teria uma repercussão importante nesse papel de Belo Horizonte como um pólo econômico. O município de Belo Horizonte é um pólo terciário importante, o município quase não tem outra possibilidade, não tem território para isso. No contexto metropolitano, vendo como uma metrópole não como um município, e incluindo as cidades de Betim e Contagem, ou mesmo o setor Sul e Norte, como áreas complementares da sua função metropolitana, acredito que o papel dela, ainda que tenha mais potencial do que já cumprido, é de um pólo terciário. Turismo é considerado indústria, um terciário moderno, não poluente.

***C: Belo Horizonte era a terceira cidade do Brasil, mas hoje não é mais. Perdeu PIB, a população decaiu. A região Metropolitana também. Que era a terceira do país e perdeu o posto.***

E: Obviamente seria o consultor PDDI (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado), plano que tem em torno de 02 anos, e não tinha os dados de 2010. Mas ele aposta em reinserir Belo Horizonte numa perspectiva de competitividade nacional e internacional. Não só Belo Horizonte, mas também mais pesadamente em alta

tecnologia, em turismo de negócios, setor terciário mais moderno e nesse tipo de coisa. Menos indústria e menos ainda a tradição mineral e metálico que é.

**C: Atualmente estamos vivendo um momento de grandes obras e de um mercado imobiliário aquecido.**

**Em sua opinião isso se deve ao seguinte fato:**

E: A uma conjuntura econômica nacional, que veio dar um fôlego a uma demanda reprimida de muitos anos. Então eu acho que isso, de certa forma, até já enrijeceu um pouco, está mais equilibrado. Somado a esse acúmulo de recursos, há muito tempo não se tem tanto dinheiro, tanto para obras públicas via PAC (Programa de Aceleração do Crescimento) como para financiamentos imobiliários. Seja para baixa renda e classes emergentes, como MCMV (Programa Minha Casa Minha Vida), como para crédito imobiliário com juros mais competitivos. Acredito que seja uma soma de fatores.

**C: Você acha que a Copa tem algo a ver?**

E: acho que ela ajuda a aglutinar interesses. Mas como não existe uma causa efetiva dos governos para isso, o que acontece em função da copa é um “oba oba”, sem desprezar isso pois o mercado funciona muito por motivação. Eu acho que tem uma certa expectativa positiva de desenvolvimento econômico em função dos eventos. Menos em Belo Horizonte, isso no Rio de Janeiro a gente sente mais. Mas não acho, porque de fato a gente trabalhou em dois pólos regionais para a Prefeitura de BH em áreas que seriam suscetíveis a isso, que são Venda Nova e Pampulha. Então no eixo norte, em torno do palco dos eventos. Essa dinâmica imobiliária já estava ali, no bairro Castelo e na região do vetor norte. Muito em função de mais área vazia do que de investimentos orquestrados em função da Copa. É lógico que o fato de a Prefeitura ter feito algumas obras, a exemplo a implantação do viaduto no acesso do Mineirão. Então bairros como Jaraguá, Universitários, todos aqueles bairros à direita da Antônio Carlos que também foi duplicada, e está com perspectiva de BRT, eles tiveram um *boom* imobiliário maior do que outros bairros. Então sim, eu acho que tem a ver com os investimentos orientados para a Copa, mas em algumas situações específicas, mas acho que de forma muito ilimitada.

**C: Qual a imagem de cidade você acredita que queremos vender ao mundo? (Com a Copa do Mundo).**

E: Acho que um bom retrato disso é o Plano Estratégico que tem uma perspectiva, de novo, de vender uma cidade eficiente, aprazível... De um povo hospitaleiro, receptivo e etc. O que na minha opinião as questões dos nossos gargalos, são muito mais concretos do que uma imagem que se quer vender. E isso não é nem falado. Fala-se sim que BH tem fácil acesso para o aeroporto de Confins, mas para o aeroporto não tem nem acesso por transporte coletivo então, isso tudo é muito precário. Qualquer investidor pensando no desempenho melhor da sua empresa vai considerar essas impressões de forma mais articulada e isso tudo vai cair por terra.

**C: Quais são os atrativos de Belo Horizonte para um turista?**

E: Acho que pouquíssimos, acho que os atrativos de BH de novo estão nos arredores. A a Pampulha é uma vergonha. Quem tem coragem de mandar um turista para a Pampulha a não ser que acompanhado por algum de

nós para fazer de carro um percurso que salva alguma coisa. Muito bonito e reconhecível, mas inacessível para o turista convencional, que quer chegar lá de forma autônoma, percorrer os monumentos e ter uma compreensão do que aquilo representou. Então eu acho que os atrativos estão no entorno. O professor (Roberto) Monte-Mor falava uma coisa durante o PDDI que serve para muita coisa, inclusive para essa pergunta, que a fraqueza de BH está no acesso pelo seu entorno, então isso faz com que no âmbito social, e no âmbito até terciário de maior peso, onde Betim e Contagem competem com Belo Horizonte. E vale para os atributos ambientais, Serra do Cipó, Inhotim na parte da cultura, junto com Ouro Preto e as cidades históricas. Quer dizer, Belo Horizonte continua compreendendo pouco a sua possibilidade e seu pólo articulador de coisas que são da região metropolitana e do seu entorno.

Butecos, acho isso de uma pobreza. Uma metrópole que quer se inserir internacionalmente, a não ser que isso fosse conjugado com uma proposta forte de espaços públicos, áreas verdes, de eventos culturais. Ai sim, isso poderia construir uma promoção que tornaria BH diferente de outras metrópoles. Senão, Curitiba fez muito melhor, criou uma série de pontos turísticos que não existiam no mapa, inseriu uma imagem de cidade verde. Se você vai a Curitiba hoje você percorre os pontos turísticos num ônibus próprio para isso, você gera uma infraestrutura de turismo que dá muito suporte para uma imagem de cidade que está se vendendo. Então eu acho que se BH não entender que, pela pequena dimensão do seu território, com algumas pequenas coisas importantes que temos, precisa ser explicitado de uma forma articulada como espaço público e de eventos que sejam e tenham uma boa infra-estrutura para serem utilizados, em uma escala que possa fazer diferença.

***C: Essa cultura de comida de buteco em Tiradentes é muito mais rica do que no Brasil inteiro, a gastronomia é muito explorada, ninguém vem aqui para a Comida de Buteco. É realmente ainda muito acanhado.***

**C: Visando potencializar o prestígio de Belo Horizonte e sua posição nacional e internacional, que aspectos assinalaria como mais importantes?**

E: Pegando o que é considerado de turístico hoje em BH. O ponto turístico hoje mais visitado em BH é a Feira Hippie. Que tem um potencial econômico que é pouco explorado, no mínimo é pouco formalizado. É muito informalizada, falta padrão para produtos que se dizem artesanais, mas nem são mais. Mas tem uma tradição. Então tinha que estar mais bem acondicionada no contexto da cidade, tinha que estar muito mais articulada com outras questões que poderiam tê-la como pólo gerador de atividades. Ela está do lado do Parque Municipal, que por sua vez está do lado do Boulevard Arrudas, um mega investimento. Existe uma proposta, datada de 05 anos atrás, sugerindo que a Feira vá para o Boulevard Arrudas aos domingos e libere-se a Av. Afonso Pena para outras atividades “mais nobres” e que poderiam estar agregando valor a um evento de característica popular, que tem que ser mantido, mas que tem que estar articulado com os diversos públicos que uma feira dessas pode atrair. Só para dar exemplo de uma coisa que temos e é pouco explorada.

***C: A feira tem esse caráter turístico? Ou é mais para compras?***

E: Eu acho que ela tem o objetivo de segurar a pessoa ali, é uma atividade que é complementar a outras. Mas a Feira em si, segundo dados da Belotur, tem dados impressionantes, que mostram seu potencial atrativo como

evento semanal, então é sim. As pessoas que vem, por exemplo, visitar Ouro Preto, e que passam o final de semana em BH, acabam visitando a Feira e inserindo no roteiro como uma atividade.

### **RELACÃO COM A ÁREA (ver mapa)**

**C: Qual é a sua relação com a área de estudo? Conte um pouco da sua história com a área?**

E: Acho que a primeira vez que nos envolvemos com ela foi quando a Prefeitura contratou aqui na Praça, o que foi chamado de Plano de Ação.

**C: Esse Plano de Ação é junto com o Diagnóstico de 2002?**

E: Houve o Diagnóstico de 2002 que foi dos imóveis vazios, e depois o Plano do Hipercentro que é de 2006. São 03 momentos.

**C: O plano é de 2006 ou 2007? Pois houve também um Diagnóstico.**

E: Houveram umas outras ações que eu tinha esquecido. A gente até trabalhou para uma empresa que encaminhou o Concurso.

**C: Rogério eu acho que eu vi o nome da Práxis na época do tombamento. Vocês fizeram alguma coisa?**

E: Sim fizemos, em 1996, que é a época do Plano Diretor. A gente fez diretrizes de proteção. Em 2000 foi feito isso aqui (mostra no mapa) para uma empresa do Rio que ganhou o concurso 04 Estações para fazer esse projeto da Aarão Reis, chama-se IZLP. O 04 Estações virou um concurso da BHtrans que premiou... Então o Ruas da Cidade foi depois do 04 Estações, foi de 1999. Nesse não participamos. Nesse concurso, ganhou para fazer a intervenção na rua Aarão Reis e Praça da Estação esse escritório do Rio de Janeiro que chama IZLP Arquitetura. Eles nos contrataram para subsidiá-los com uma caracterização dessa área. Então foi uma caracterização física e histórica, arquitetônica e aspectos legais para eles projetarem. Foi o projeto de fechamento, quando foi feita a retirada dos ônibus e implantação da Estação que está lá hoje. Inclusive a estação de metrô subterrânea. Esse aqui é um projeto resultado desse concurso, Ruas da Cidade, promovido pela BHTrans e ABMG em 1999.

Esse aqui é 2000, o plano de ação. Ele propõe uma pontuação para todos os projetos que existiam na Prefeitura para chegar a uma classificação do que seria mais estratégico, oportuno, de implantar. O quarteirão da Guaicurus, Casa do Conde e Praça da Estação, todos colados um no outro, foram os que tiveram maior pontuação, inclusive continuaram com o Centro de Referência da Criança e do Adolescente. A Estação Aarão Reis, que acabou sendo implantada. Eram 07 projetos na mesma área. Esse é o Plano de 2007.

**C: O Diagnóstico foi em 2002, e tiveram um complemento disso .**

E: Nós tivemos uma pesquisa de uso e ocupação em 2002. Só para ver o que estava ocupado ou não, o que tinha. E depois em 2006 a gente foi contratado para fazer um Plano, com tudo. E aí a gente atualizou a pesquisa, fizemos uma amostragem.



***C: E houve crescimento não é? Parecia ter crescido essa área.***

E: Cresceu a área.

***C: De 2002, quando foi feita a primeira pesquisa de diagnóstico de uso e ocupação do solo, para 2006, vocês atualizaram essa área de crescimento.***

E: E fizemos uma amostragem. Só para ver se era significativa a alteração. Não era, então achamos que a amostra era insuficiente. Por que na verdade toda a reação que o Centro teve, aconteceu a partir de 2004. Ainda que eu não ache que esse Plano possa ser considerado uma ação integrada. Não é que a Prefeitura pegou o Plano e o emplacou, ela foi fazendo obras.

***C: Qual é o papel da sua instituição no que diz respeito ao centro urbano da cidade, especificamente a área de estudo?***

E: A gente é uma empresa que presta serviço. Entramos em muitas licitações, não somente para a Prefeitura de Belo Horizonte, mas para outras também, e de vez em quando a gente ganha. Então não existem muitas empresas nessa área, que é até algo que eu estranho. Existem outras, mas elas estão mais na área de ambiental do que de urbano, como nós atuamos nas duas áreas, as vezes perdemos essa noção. Mas os escritórios de arquitetura atuam muito, principalmente na área de projeto urbano. Mas também não são muitos, BGL.

***C: Mas aí é projeto, desenho. Não entra no Plano.***

E: Mas também tem o escritório da Leal Cadaval, que é da Mônica Tetê, que atua mais na área de Habitação Popular, dessa questão fundiária. Tem o escritório da Iracema Behring, que é também uma empresa que atua na área dos planos, Plano Diretor. Acaba que a Práxis tem uma responsabilidade nisso por ter sido envolvida em alguns momentos importantes do Planejamento. Como foi o caso, por exemplo, da questão do Patrimônio, que foi uma licitação que não teve nem concorrente. Hoje nós temos concorrente, no caso dos Planos Regionais, a Práxis perdeu para uma empresa de Curitiba. Nós pegamos dois planos e a empresa de Curitiba pegou seis. Mas mesmo no Brasil não são tantas empresas.

***C: A questão urbana no Brasil é algo incrível...***

E: É, foi uma coisa que não pegou.

***C: Mesmo na Universidade a gente vê isso. O pouco interesse pela área de urbano, e é até deixado de lado. O trabalho de Urbano não aparece na revista, e é um trabalho desenvolvido em equipe, então não existe um nome por trás. O trabalho do arquiteto em si encanta mais os alunos do que o urbanismo.***

E: O trabalho do arquiteto está muito associado à questão autoral

***C: Quais são os objetivos da atuação da sua instituição na área?***

E: Acho que pelo fato de sermos belorizontinos, e eu ainda moro aqui. Então temos um carinho muito grande por Belo Horizonte, e na nossa formação uma sensibilidade muito grande, não só para as questões urbanas, mas também para como o socioeconômico e cultural tem que estar o tempo todo impregnado no planejamento urbano. A gente acredita no planejamento urbano com mais significado, com mais história. Quando a Práxis, inclusive, se forma para ser uma empresa de consultoria, há 20 anos atrás, nosso primeiro intuito era trabalhar com os planos diretores, a gente se incomodava muito com a coisa dos planos diretores padronizados. A gente acabou buscando uma forma de dar um tratamento mais específico, mais local, mais personalizado, de cada cidade que a gente fosse trabalhar. Sempre entrou muito com a questão do patrimônio, a questão da geografia local. E aí por conta das nossas sócias que são mais da área socioeconômica, a base econômica, cultural e social como elementos que vão influenciar, inclusive, naquilo que escopo do plano deve e pode ter. Por que a tendência é emplacar o formato. Pois depois do Estatuto da Cidade a tendência é falar o que tem que ter, e garantir que todos tenham aquilo. Inclusive os instrumentos, mas não vai ter capacidade de aplicar, poucos têm. Digo isso pois, como no caso de Belo Horizonte, por sermos daqui, a gente sempre sentiu falta de o Plano Diretor de 1996 ser um pouco mais ancorado em questões de desenho urbano, em questões de patrimônio. O trabalho de 1996 para a Secretaria Municipal de Cultura, que são as diretrizes para as deliberações do Conselho, tem um pouco essa justificativa, pois aquelas áreas, que depois se tornaram Conjuntos Urbanos Tombados, foram propostas no plano como ADE, e elas não vingaram. Então a estratégia do Município foi transformá-las em Conjuntos Urbanos. A gente até gostava mais da proposta da ADE, pois poderíamos trabalhar parâmetros regulamentados, ao invés de ter uma coisa que no instrumento do Tombamento fica mais fragilizada.

**C: Você utiliza os seguintes espaços com que frequência:**

- **Praça Rui Barbosa**

E: Nunca.

- **Esplanada da Estação**

E: Raramente.

- **Parque Municipal**

E: Raramente.

- **Rua dos Caetés**

E: Nunca.

- **Rua Aarão Reis**

E: Raramente.

- **Praça Rio Branco**

E: Raramente.

- **Viaduto de Santa Tereza**

E: Frequentemente, como viaduto. Como espaço público entra na categoria de nunca. Já quis ir ao evento que tem lá mas não consegui.

- **Museu de Artes e Ofício**

E: Frequentemente.

- **Serraria Souza Pinto**

E: Raramente.

- **Espaço Cultural 104**

E: Frequentemente.

- **Espaço Cultura. UFMG**

E: Raramente.

- **Casa do Conde**

E: Raramente.

- **Funarte**

E: Raramente.

- **Praça da Liberdade**

E: Frequentemente.

- **Museus da Praça da Liberdade**

E: Fui visitá-los para conhecer. Raramente.

**C: Cite o local de Belo Horizonte (pode ser um trecho de rua, uma praça, um parque..) que você mais gosta. O que, nesse espaço, te faz gostar mais dele?**

E: Eu adoro a Sapucaí. Aqui no escritório eles brincam, quando vingar a feira por lá que eu vivo propondo, pois eu fico sempre falando de criar uma feira, tipo mercado das pulgas, feira de antiguidades...

**C: Já houve uma feira de antiguidades na Praça da Estação...**

E: Já teve uma na Bernardo Monteiro, já teve uma na Estação. Eu tenho essa idéia da Feira de Antiguidades para a Sapucaí pois temos uma vista panorâmica do Centro, e tem um potencial muito grande de se tornar um ponto de encontro muito grande associado a uma feira. É nesse sentido que eu acho que a apropriação dos espaços públicos, como é o caso da feira, pode se tornar um atrativo turístico. A gente vai em Buenos Aires e visita a feira de San Telmo como um atrativo turístico. Talvez aqui no nosso caso faltariam as antiguidades, pois Belo Horizonte não é uma cidade antiga o suficiente para estar no nível de reciclar.

***C: Mas o entorno tem... Eu conheço gente que adora e coleciona.***

E: Belo Horizonte tem antiquários. Tem razão. Paulistas vem a Minas procurar antiguidades.

***C: Existia isso muito na Lagoinha.***

E: A minha idéia, claro que tem que passar por um Plano de Negócios e achar outros profissionais para ver a viabilidade disso. Mas a proposta era mobilizar os estabelecimentos que já trabalham com esse tipo de coisa, para eles exporem uma vez por semana em espaços públicos. Assim como os Brechós. Belo Horizonte tem Brechós interessantes de roupas. Então teria um espaço, uma vez por semana, para expor os produtos, algo associado à feira de comidas. Você vê que com muito pouco a Savassi conseguiu de certa forma se inserir de novo.

***C: Com muito pouco mesmo. Pois na verdade não houve nada de concreto de fato.***

E: Pois é, mas ai percebemos como a cidade é carente..

***C: Eu moro perto de lá, gosto de andar muito a pé. Então eu estive na Savassi sexta-feira, fui em uma loja que vi que ficava aberta até às 20h, chegamos lá às 19h e estava lotada de gente, todo mundo andando na rua e as lojas abertas. Isso é muito importante.***

E: Um pequeno investimento em um espaço público revitaliza bastante.

### **RECONHECENDO A IDENTIDADE LOCAL (ver mapa)**

**C: Em sua opinião, quais são as maiores potencialidades da área?**

E: Ela tem um potencial de renovação física territorial. Pois quando você faz um mapa do que é passível de renovação, e do que já consolidado, consolidado são os tombados e aquilo que tem interesse cultural, ou que tem uma altimetria, ou um investimento recente, que a gente não vai imaginar que isso vai de uma hora para outra ser substituído. Sobra muita área, muitos interstícios, lotes vagos, subutilizados, ou construções passíveis de renovação, que possibilitam a essa área, no contexto de outras da cidade um grande potencial construtivo que pode ser renovado. Além disso, o já reconhecido patrimônio histórico e urbanístico que temos ai. Então é uma área com muita riqueza nesse ponto de vista.

**C: E os maiores problemas da região?**

E: Tem uma questão de estigma, que eu acho que é uma área que quando começou a ser atraído o mercado imobiliário não era tão fácil, hoje está um pouco mais fácil. Pois a própria implantação do Boulevard, apesar de, do ponto de vista ambiental e da imagem da cidade e sua memória, ter sido uma perda com a supressão do córrego da paisagem, a área tem uma outra cara. A gente trabalhou em estudos de percepção ambiental vinculados ao estudo de impactos dessa obra, então vimos como a população de Belo Horizonte rejeita o Arrudas como um elemento da história e da paisagem. Ele é associado mesmo ao esgoto a céu aberto. E o mercado também compartilha desse sentimento. Então, de certa forma, a implantação do Boulevard ela diminui esse estigma. Tanto é que já vemos investimentos imobiliários, e, além disso, aposta-se na hipótese de, no futuro, ele ser um grande eixo de investimentos. No contexto das OUC (Operações Urbanas Consorciadas) que estão colocadas na Lei de 2010, essa é a única que o mercado topa fazer. O mercado articulou as empresas e fizeram um Plano Urbanístico pois aqui eles topam investir. Mas já no Vetor Norte, Av. Amazonas, mesmo duplicada, as pessoas já pensam duas vezes. Mas é uma área muito central. É central e estratégica do ponto de vista dos principais acessos e de articulações.

***C: Essas Operações Urbanas que você está falando é o Corredor Cultural.***

E: Não, são as Operações Urbanas mesmo, aquelas consorciadas, que chama Operação Urbana Consorciada da Avenida dos Andradas. Não é um projeto urbanístico do poder público. Ele foi feito por empresas interessadas em investir no local. Por exemplo, a Odebrecht, Andrade Gutierrez e outras.

***C: Elas fazem parte da Operação?***

E: Você sabe que Operação Urbana é uma lei, não é? Quem quiser investir ali vai ter que.... É um instrumento. No caso de Belo Horizonte, a Operação Urbana tem 03 componentes: um estudo urbanístico, um EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e um Estudo de Viabilidade Econômico-Financeiro (EVEF). No caso da Antônio Carlos, o município está desenvolvendo o Plano Urbanístico. No caso da Andradas, essas empresas estão desenvolvendo isso, elas tomaram a frente. Só para te dar um exemplo, de como essa área desperta interesse, contrataram a EICOM, que é uma empresa que fez Olimpíadas em Londres, foi contratada para fazer o Parque Olímpico do Rio de Janeiro. Então, mesmo que isso não vingue, Farkasvölgyi faz um torre para um terreno em frente o Boulevard Shopping. Mesmo que aquilo ali seja algo que não tem viabilidade econômica, é uma especulação em cima de uma área que há cinco anos atrás ninguém queria. Foi um investimento público que alterou a cara daquele lugar. Provocou mais valia imobiliária. Quem vai aproveitar essa mais valia? Quem for para lá. Então voltando à sua pergunta, essa nossa área está muito nesse corredor, pois ela é uma área cheia de atributos de interesse público, patrimonial, possibilidade de renovação, com um sistema viário. Podemos achar que em termos internacional é acanhado, mas é o melhor que nós temos. O melhor sistema viário, o melhor transporte coletivo. Tudo que temos de melhor do ponto de vista de infra-estrutura está aí.

***C: Me incomoda, esse fluxo em excesso.***

E: Sim, mas estamos falando de mercado. Estamos falando especificamente por que o mercado está interessado nesse local. Eles estão apostando numa área que, por ter tido muitos investimentos públicos, tem um potencial de alteração, de algo que chamávamos de estigma, e que pode mudar. Ainda tem a Santos Dumont recebendo BRT. Então essa área que era um Baixo Centro, de pobreza e marginalidade. Então essa área está muito visada, inclusive pelo mercado. Estou dizendo inclusive pelo mercado, pois o mercado não gosta de sujar a mão. Ele normalmente vai para as áreas de ponta, vai para novas frentes. Vai criar em Jaboticatubas uma cidade do nada, mas prefere do que pegar uma coisa velha e antiga. Para fazer com que o mercado viesse para cá, foi preciso o governo fazer várias intervenções. Mesmo que seja de forma acanhada para o nosso padrão, ainda assim, houve muita coisa, muita melhoria. Você mesmo já citou. E se isso não resulta em criação de espaço público... A gente queria mais, queríamos mais habitação social, mais equipamentos, pessoas andando a pé, coisas que fosse mais de urbanidade...

***C: Mas e com relação ao problema, algum outro problema além do estigma?***

E: Sobre o problema, tem essa questão que eu acho que o modelo que se implantou aqui, urbanisticamente falando, é um modelo anacrônico. É um modelo rodoviarista, que privilegia o automóvel. Chama de Boulevard, mas o que existe de espaço para pedestre é muito pouco.

***C: E na verdade eles justificavam que era um Boulevard pois no meio as pessoas iriam andar...***

E: Teve o alargamento das calçadas e teve implantação de ciclovia, mas tudo ainda de forma tímida e desarticulada. Pode ser que em um contexto do que vai acontecer em volta, faça mais sentido. Eu não consegui ter acesso a esse Plano.

***C: Na verdade nada a gente consegue ter acesso, é tudo muito difícil.***

E: Mas com a carteirinha de pesquisadora você abre um pouco mais de portas. É legal se você puder ver, pois as imagens que estão lá são boas. Eu estive na Prefeitura e consegui folhear, ele é inclusive mal visto pela Prefeitura, pela parte dos técnicos, pois foi proposto pelo mercado, pois desconfia-se que ele não seja o que de fato a cidade precisa. Mas eu acho que tem um preconceito aí, temos que tentar chegar em um meio termo. Mas ele trabalha muito com a questão de quadra aberta, quarteirões grandes. Pilotis, continuidade do espaço da rua.

***C: E como ele se relaciona com o atual projeto do Corredor Cultural?***

E: Não sei. Eu só tive notícia desse projeto do Corredor Cultural, que o Flávio Carsalade me falou. Eu acho que isso tem a ver, e eu não estou tão bem informado sobre. Essa Prefeitura depois de assumir resolveu colocar em pauta algumas questões

***C: É no mesmo local, igual. Eles estão reaproveitando alguns dos galpões para a questão cultural. Saiu no jornal sobre algumas demolições, desapropriações.***

E: E eles fazem isso debaixo das barbas do IPHAN, é algo impressionante. Mas se liberado isso aqui cria-se um espaço interessante de articulação.

***C: Sim são áreas vazias, ou usadas para estacionamentos, ou coisas assim. Polícia Militar...***

E: A gente sempre defendeu, no Plano inclusive aparece como área de Operação, que se pudesse verticalizar e liberar mais espaço para o pedestre em uma articulação de espaços públicos que envolvesse os equipamentos de usos coletivos.

***C: Em sua opinião, por que estes problemas acontecem na região?***

E: Isso é algo histórico. É uma região que já foi área industrial. Sempre na história da cidade foi menos nobre. Acomodada, sistematicamente, por enchentes. Então uma área muito associada à insalubridade. Tem um pouco a ver com o modelo de uso e ocupação que foi implantado desde a sua origem.

***C: Agora eu me pergunto, você disse que lá é uma área que desde sua origem não tem muita importância. Mas é onde temos mais Patrimônio Histórico.***

E: Mas eu acho que ela tem importância. Inclusive no início da cidade era por onde chegava tudo.

***C: Mas por quê esse estigma? Tudo bem, olhando pelo lado industrial, sim. Então tinha muito indústria na Av. Santos Dumont.***

E: A Santos Dumont era a rua do comércio, que ligava a Estação ao Mercado, que originalmente era situado aqui, depois virou Rodoviária. Então eu acho que tem a ver com esse entorno de Rodoviária, de Estação, de Terminal, que em toda cidade do mundo tem uma cara um pouco mais popular. O fato de se colocar nisso um estigma negativo tem a ver muito com a nossa clivagem social.

***C: A Boêmia sempre existiu ali?***

E: Eu acho que sim.

***C: Desde muito tempo, teve a época que funcionava por conta da Estação mesmo.***

E: É. E histórias de cabaret que aconteciam aqui, tinha um famoso que era dos anos 30 que se localizava ai, existem registros sobre esse uso antigo nessa região.

***C: É, tem a ver com o uso de chegadas e partidas de pessoas na cidade.***

E: Sim. Áreas de prostituição, hotéis de grande rotatividade, isso tudo gravita em torno dessa área.

***C: Em sua opinião qual(uais) é a(s) ação mais importante que deve(m) suceder primeiro nesta região?***

E: Melhoria de qualidade ambiental e segurança. Ainda que é muito mais a percepção da segurança, do que eventos de fato. Quando a gente vê dados do próprio Plano do Hipercentro sobre delitos, essa área não é uma área insegura, ela perde para outras áreas mais centrais, como a Praça 7, para a própria Avenida Afonso Pena nos domingos de Feira. Então é mais uma sensação de insegurança pelo outro, que não é necessariamente da mesma

classe social, e pelo alto índice de população de rua e catadores de papel. Então é uma área que tem um estigma popular muito forte. Sugerem segurança para os negócios e demais atividades. O desafio que eu acho maior é como fazer isso sem expulsar todo mundo. Essa convivência entre os diversos segmentos sociais que usam a área, é muito complexa, pois vai exigir programas sociais que têm que ir junto com os projetos urbanísticos para cuidar dessa outra parte. Se tem gente morando na rua tem que ter política para tirar essas pessoas da rua. Por que gentrificação virou, de certa forma, uma inibição para intervir indiretamente nos espaços. Parece que não pode fazer mais nada que vai gentrificar.

***C: E é muito difícil falar também que vai. Pois se você não fizer nada, nada vai acontecer.***

E: Se você vai requalificar esse espaço para o setor imobiliário, mesmo que você inclua nessa estratégia habitação de interesse social, ou outros usos de interesse da cidade, como os equipamentos culturais. Isso vai expulsar. A Praça da Estação antes era ocupada por flanelinhas, então essa população foi toda expulsa pois não pôde mais ter essa atividade ali. Com a retirada dos camelôs, mais uma leva de estratégias de sobrevivência da população de baixa renda foi extinguida dali. Se você não tiver uma política social que cuide, que abrigue e dê alternativas para essas pessoas.

***C: Ai é a questão do Plano Integral.***

E: Um plano muito setorial e pouco integrado.

### **EM DIREÇÃO À REVITALIZAÇÃO**

**C: Você sabe enumerar todos os projetos e ações que já foram desenvolvidos nesta região desde a sua formação?**

E: No primeiro trabalho que fizemos, isso foi enumerado, no Plano de Ação. A encomenda desse trabalho era isso. Listar e elencar os projetos.

**C: Você tem conhecimento da existência de ações, programas ou iniciativas que foram, estão sendo, ou vão ser realizados nesta região pela Administração Pública na última década?**

E: A última notícia que eu tive foi do Centro Vivo, pois para mim ele foi o máximo de tentativa de fazer o plano virar uma coisa concreta. Ele acabou virando só um programa de obras. Ele não teve as outras recomendações do plano implementadas, a não ser a lei que passou. Agora notícia, superficial eu tenho essa da Operação urbana da Andradas, ouvi falar do corredor cultural, mas nem sei do que se trata.

**C: Quais são os agentes que participam destas atuações.**

Poder Público  Outros

Empresas privadas.



Associações da sociedade civil.

E: A gente tem uma parcela muito insignificante de participação dos outros setores. Caso as Operações Urbanas Consorciadas passem a ser uma realidade em BH, elas serão nossa primeira experiência de envolvimento com o setor privado em parceria com o setor público.

**C: Sua instituição já participou de alguma maneira das intervenções urbanísticas realizadas na área?**

■ Sim

E: Com a realização de Planos. E sempre trabalhamos com planos como consultores das equipes técnicas da Prefeitura. Então esse trabalho do Hipercentro, se você for ver a equipe técnica pela BHtrans e Sudecap. Mas infelizmente, o município de BH não teve equipe de planejamento. Secretarias de planejamento vão e voltam, elas são criadas para fazerem um plano diretor e depois são instituídas. Não são contínuas e dependem da gestão. Para a empresa privada, ok, vivemos disso. Quanto mais consultoria melhor, mas como cidadão acho essa forma insuficiente, sem garantia. Por que não está plenamente incorporado. Não é um processo de planejamento, mas sim um plano, que o prefeito que entra pode inclusive, ignorar isso totalmente. Ter um outra idéia. É o que acontece. Esse prefeito não é nada bobo, ele inclusive acredita no planejamento como instrumento poderoso de gestão, então ele não cria nada de novo, ele pega aquilo que está ali e sabe que dar certo, e usa. Ai podemos questionar o peso que ele dá para o social, menos do que para o estratégico, o empresarial. Mas que ele acredita em planejamento, ele acredita, então se ele está recuperando o corredor cultural como uma coisa que não é nova, e eu acho que ai o espírito empresarial dele pode de certa forma conseguir emplacar, não necessariamente para o bem, mas vai conseguir emplacar alguma coisa. Isso acontece pois ele vê nisso oportunidades para ele mesmo. Política.

**C: Marque numa das opções abaixo, a sua avaliação de como é a relação entre o poder público e os grupos sociais e cidadãos afetados pelas intervenções.**

E: Ruim.

**C: Em sua opinião, de que maneira estes grupos poderiam atuar conjuntamente?**

E: São ruins, não posso dizer que são inexistentes pois todas elas usam metodologias de planejamento participativo. Só que se trata de uma participação muito aquém do que deveria ser, principalmente nas etapas de implementação, monitoramento, avaliação. Usa-se muito a população, e os segmentos interessados, moradores, comerciantes, na hora de construir um consenso. De aprovar ou mesmo construir um plano. Essas pessoas não são envolvidas mais, a não ser muito indiretamente através dos conselhos. Pois todos os conselhos têm representação dos segmentos da sociedade.

**C: Como as mudanças afetaram a comunidade local, residentes, trabalhadores, comerciantes? E por quê?**

E: Eu acredito que tenha mudado, que houve certa valorização. Os aluguéis subiram. A gente tem ao longo da própria Andradas, galpões históricos que estão sendo supervalorizados, tentando se reinserir em um outro

padrão. Principalmente, quem é proprietário lucra, mas quem é locatário perdeu. Eu não tenho essa avaliação científica, pois nunca voltei a trabalhar na área para medir esses defeitos. Mas tem um trabalho de um economista que se chama Felipe Magalhães. Ele fez uma avaliação das valorizações dos imóveis nos bairros da Rio de Janeiro e São Paulo (lojas americana e região). Ele chegou a medir o grau de...

*C: Eu em 2004 fiz uma pesquisa nessa região e haviam residências. Segundo o novo CENSO, na mesma região só existe um morador. Em 2004 os apartamentos eram avaliados em torno de R\$ 50.000,00, hoje giram em torno de R\$ 250.000,00 a R\$ 300.000,00. Em conversa com um professor do IPEAD, ele analisa que o Brasil inteiro teve essa valorização, não apenas BH. Não acredita que essa valorização tenha sido devido às obras.*

**C: Quais atores que você identifica como fundamentais no processo de reabilitação do centro (em especial na área de estudo), tanto na elaboração de planos como na implementação do processo? Qual o papel de cada um.**

E: Comerciantes, proprietários, moradores, usuários (população flutuante, trabalhadores, pessoas que circulam, estudam e vão em busca de serviços). Cada um na colocação dos seus interesses, mas também na delimitação desses possíveis impactos que, no caso falando dos proprietários e locatários como duas partes com interesses completamente diferentes. Não que o locatário não queira que o centro melhore, mas quase sempre é impactado negativamente (o valor do aluguel sobe). Temos que voltar a atenção no mínimo para a compreensão desse processo, e na construção de políticas que venham minimizar os impactos. E ter um grupo de toda a população que gravita um pouco à margem dessas questões mais formais, que é a população de rua, catadores de papel, as profissionais do sexo, lavadores de carro, vendedores ambulantes. São esses que são mais fragilizados no processo, por não serem trabalhadores formais não têm a garantia de fazerem valer seus direitos. São questões de muito difícil trato, e só na perspectiva de reduzir impactos a gente consegue imaginar através de programas sociais que possam estar juntos do resto cuidando das suas demandas.

*C: E a questão, quando falamos desses agentes, também falamos de poder público como um agente. Como você colocaria o papel do poder público?*

E: O papel do poder público é mediador, é um pouco aquela instituição que costura os diversos interesses conflitantes. Podemos ver isso aqui como pauta de conflitos, cada um quer uma coisa diferente do outro. O que eu não gosto de ver, mas é o que sempre acontece, é o poder público ser apenas um facilitador para as ações de mercado, ser um articulador preferencial para interesses de minorias, interesses corporativos. Eu acho que ele tem também esse papel, pois precisa captar investimentos, mas ele que tem o dever ético de garantir interesse coletivo para a maior parte dos grupos envolvidos.

**C: Como você avalia as intervenções abaixo? Marque a resposta correspondente à sua avaliação.**

- **Boulevard Arrudas:**

E: Regular. Só não consigo dizer negativo, pois traz qualidade ambiental. Mas é muito na contramão do que seria um paradigma urbanístico contemporâneo. Seja pela não valorização do curso d'água, seja pela inversão de prioridades. Tem-se automóveis particulares em primeiro lugar, transporte coletivo em segundo, o alternativo em terceiro e o pedestre em último lugar. O Arrudas nunca foi incluído no tombamento, poderia ter sido, o austral é interessante...Urbanismo Sanitarista.

- **Praça da Estação:**

E: Positiva.

- **Avenida Amazonas**

E: Positiva.

- **Rua dos Caetés**

E: Positiva.

- **Rua Aarão Reis**

E: Positiva.

- **Avenida Santos Dumont (BRT).**

E: Não conheço o projeto. As vezes me assusta o fato de o BRT ser um corredor em um trecho de via tão pequeno, e em uma área onde preferiríamos ter uma outra paisagem urbana, mais convidativa para o pedestre. Mas esse triângulo sempre aparece em todos os planos (mostra no mapa). Av. Santos Dumont, Paraná, Amazonas. Ele sempre aparece como um corredor de transporte que é vendido para nós como interessante, para permitir que isso torne um miolo mais pedestrializado. Mas sempre me assusta, parece que cria um anel, uma barreira. É diferente ter isso na Av. Antônio Carlos e ter isso na Av. Santos Dumont. Esse é o eixo de perspectiva privilegiada da própria Praça da Estação.

**C: Você sabe que tipo de gestão foi (ou está) sendo utilizada nas intervenções urbanas da região?**

E: Houve muito pouca gestão, só obra. Obra sem gestão. Entendo que a gestão vai administrar todo o processo, inclusive impactos, e eu não vejo isso. Não há avaliação de resultados para propor melhorias para uma próxima intervenção.

**C: Você sabe como são financiadas as obras?**

Pública       Privada       Pública e privada

**C: Explique quem financia o que:**

E: Obras públicas financiadas pelo poder público. Com dinheiro público. As últimas desconfió que sejam pelo PAC, com recursos federais para aceleração do crescimento. BNDES.

**C: Você sabe quais são os instrumentos de financiamentos utilizados?**

- Incentivos fiscais       Incentivos para o turismo       Incentivos para a cultura
- UTDC- Unidade de transferência do direito de construir       Incentivos para instalação de universidades
- Incentivos para recuperação e conservação de imóveis       Incentivos para moradia

E: O UTDC não foi utilizado como receptor, só gerou UTDC para toda a cidade, mas a área em si não ganhou dinheiro. Por exemplo, se pudermos usar como exemplo a transformação do Shopping Oi como preservação, foi utilizado o UTDC. Poucas coisas do centro são privadas e tombadas. Os verticais indicados como de interesse cultural, o Acaiaca por exemplo, ele não é tombado pois a PBH nunca quis. Temos muitos tombamentos bem pequenos. A Prefeitura em 1996, quando discutíamos as estratégias para além do tombamento, pois o tombamento só não segura nada, e falava-se muito nessa questão da isenção do IPTU para condomínios, edifícios na Praça Raul Soares, Acaiaca, o próprio Ed. Itatiaia, por serem edifícios muito grandes, representarem grande arrecadação, a Prefeitura optava por não tomar para não ter que dar isenção. Com exceção do Itatiaia.

**C: Tem edifício que tem isenção de IPTU, mas não tenho certeza se tem o tombamento.**

E: O único incentivo para recuperação e conservação de imóveis é a isenção de IPTU para o tombamento, nada mais.

**C: Na sua opinião, a implantação do BRT na Avenida Santos Dumont vai provocar algum impacto no entorno?**

- Sim. Impacto positivo.       Sim. Impacto negativo.       Não vai provocar impacto.
- Não sei.

**Justifique:**

E: Já foi falado. Tenho receios de causar impactos no coração do Hipercentro. Pois trata-se de uma estrutura boa para tangenciar áreas urbanas já consolidadas, como o BRT vai atravessar, vai criar um impacto visual e de barreira física importante. A Colômbia tem uma experiência importante, pois suprimiu o automóvel particular do coração do centro de Bogotá e conseguiu fazer o BREM entrar mais devagar em áreas totalmente para pedestres. Ai funciona quase como um BRT, entra devagar e em volta só têm pedestres. Mas é diferente daqui, o BRT vai dividir o espaço com carros.

**C: Na sua opinião, a mudança da rodoviária vai provocar algum impacto no entorno?**

Sim. Impacto positivo.  Sim. Impacto negativo.  Não vai provocar impacto.  
 Não sei.

**Justifique:**

E: Claro que se for conduzido em uma perspectiva de requalificação, com tudo aquilo que já falamos que tem que ter, é possível ter uma lógica interessante para a área, que é tão irrigada de pedestres. Transforma o espaço público em um espaço mais generoso, implanta um equipamento de uso coletivo estratégico igual propomos aqui, como um centro cultural, centro de formação, um centro que é de fato utilizado pela população (como o PSIU). Ai sim eu acho que podemos ter uma perspectiva de substituição não traumática daquele uso, pois gravita muita coisa em volta da população ali presente.

**C: Parece que vai ter uma nova estação do BRT.**

E: Estação metropolitana no andar de baixo, e o uso para o andar de cima ainda não está definido.

**C: Como os objetivos da sua instituição se relacionam com as intervenções que vem acontecendo na área? De forma convergente ou divergente?**

E: Do ponto de vista de ser uma área com muito potencial para ser revertido para a cidade, mais do que historicamente a área tem dado, acredito que seja uma convergência, pois sempre defendemos o centro como uma área muito estratégica para a cidade. Tanto do ponto de vista econômico, como do imobiliário. Acho que no Hipercentro quanto mais uso residencial melhor, acreditamos que haja muito potencial para ter mais habitação no centro, o que a gente acredita é que isso tem que vir junto com o transporte coletivo de qualidade, espaços públicos de qualidade, e ai começamos a termos uma cidade mais completa em todas as suas funções. O que achamos ser um ponto divergente são as obras pontual versus um planejamento integrado e permanente.

**C: Marque abaixo que usos você considera que seriam mais adequados para esta região.**

Espaços públicos

Universitário

Lúdicos e de lazer, em espaços livres.

Residencial

Localização de instituições públicas

Equipamentos públicos (escolas, bibliotecas, posto médico, casas de idosos..)

Uso cultural (tem grande potencial)

**Justifique:**

E: Uso residencial deveria ter em todo lugar

**C: Em sua opinião, que tipo de moradia deveria ser promovida nesta área?**

- Moradias para pessoas de renda alta
- Moradias para jovens estudantes
- Moradias para idosos
- Moradias para pessoas de baixa renda
- Nenhuma

E: O público do Centro está muito caracterizado como idosos e estudantes. É o que acontece hoje no Centro. É difícil reverter aquela área para classe alta. Vai no máximo ter uma coisa classe média para um público específico.

**C: O Plano de Reabilitação do Hipercentro realizado em 2007 pela Praxis está sendo executado?**

E: Em partes. O plano em si como um todo não. O que estão sendo feitas são as obras e a legislação, a que trata da proposta de flexibilização.

**C: Você o considera um plano integral. Por quê?**

E: Não. A parte socioeconômica em termos de propostas é nula, ele acabou sendo um plano físico e territorial, funcional. Por questões de trânsitos e etc.

**C: Por quê você acha que esses planos a Prefeitura não implementou?**

E: A gente sempre fala da Prefeitura como uma coisa homogênea, mas internamente ela tem muitos setores e disputas de poder. Então um contrata, e o outro descontrata. O que falta na verdade, com relação ao planejamento, é uma secretaria que fosse mais de coordenação de governo, que estivesse acima das demais, e que ao fazer esse papel de coordenação usasse o Plano como referência. Então tem a Sudcap que quer fazer obras viárias, de esgoto. Não quer. A Secretaria de Meio Ambiente quer preservar parques, plantar árvores. Já a BhTrans quer criar fluidez para o tráfego. Então cada órgão está puxando a sardinha para a sua brasa, não há planejamento integrado. É muita ilusão imaginarmos que a BhTrans vai fazer planejamento ambiental. Não existe uma obra da BhTrans que seja menos rodoviária, então falta na cidade essa integração. Um órgão de coordenação e planejamento que unifique e pondere essas diversidades. Esse plano tenta fazer isso, contrata-se a Praxis e ela faz isso. Mas entregar para quem? Às vezes a gente tem dificuldade de saber para quem entregar. Quem contratou não está lá mais, quem acreditou naquela ideia já saiu. O plano da Pampulha também foi assim. A rigor não acredito mais em um plano como um instrumento válido. Acredito em planejamento permanente e integrado, isso não está para acontecer. A Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano é o mais

próximo disso, foi criada no início da gestão passada do Márcio Lacerda. Mas não é uma secretaria de peso, a ponto de colocar Sudecap e Bhtrans, Secretaria de Meio ambiente, Secretaria Municipal de Regulação Urbana, e outros atores sociais de desenvolvimento urbano, econômico e etc. a Belotur também sob a sua gestão. Colocar todos sob a sua gestão integrada. Isso que falta, é uma lacuna.

***C: Para acontecer isso tem que ser colocado na agenda pública, tem que ter interesse público. Mas como fazer isso, o que fazer, o que precisa acontecer para que isso entre na agenda.***

E: Temos algumas experiências de requalificação em Salvador, São Paulo. O Edésio Fernandes nosso professor de direito urbanístico disse que é preciso ter também um prefeito carismático, e ele defende a idéia de que a liderança pública, que cataliza todos os esforços, os técnicos, as lideranças técnicas, os organismos interessados, têm que ter uma liderança pública importante. E quando olhamos cidades como Barcelona, Paris, Baltimore, que tiveram momentos importantes de um *boom* que retomou a imagem da cidade e conseguiu fazer obras articuladas, que reverteram processos de degradação, sempre tiveram uma figura proeminente que conseguiu capitalizar isso. Tiveram governos notórios.

***C: A mobilização social também é fundamental para fazer as coisas acontecerem.***

E: Mas tem que ter um grupo, ou um partido, que acredita que é por aí. Para poder fazer isso acontecer. Aqui a participação é vista de forma ambígua. Quer que participe, mas ao mesmo tempo quer controlar, aí tem medo de perder o controle da participação. É muito parcial. Isso também falta na nossa cultura, não temos cultura democrática. A gente fala da vontade política atribuindo ao político paizão que vem resolver o nosso problema, isso é bem América Latina.

## **PATRIMONIO CULTURAL**

**C: Na sua opinião, o instrumento de Tombamento é eficaz para a proteção do Patrimônio Cultural? Justifique.**

E: É um dos instrumentos, mas não sozinho. No Brasil ele é muito mal visto, é um instrumento antipático. Mas eu gosto, acho um elemento poderoso, porém como é visto como algo que é um congelamento, e na minha opinião não é, ele é um elemento de tutela que pode ser inclusive mais flexível que a legislação urbanística, que se baseia em números e diz que é ou não é. O tombamento não, você pode propor. É um instrumento interessante pela flexibilidade, atualidade, pode se renovar. Mas no Brasil é mal visto e mal encaminhado. É visto como um cerceamento do seu direito a propriedade. Então acho que tem que ser conjugado com outras formas, com legislações urbanísticas e instrumentos mais flexíveis ou rígidos que permitam estudar o caso a caso.

**C: A Convenção sobre Proteção do Patrimônio aprovada pela Unesco em 1972 fala em “valor” do patrimônio cultural. Em sua opinião que “valor” é esse que se atribui ao patrimônio cultural?**

E: Está muito ligado com identidade, história dos lugares e pessoas. No âmbito da afetividade e intangível. O patrimônio Cultural, ainda que muitas vezes se manifeste de forma concreta nas edificações, monumentos, obras

de arte e etc, o principal valor que ele carrega é um valor simbólico, que muitas vezes é construído. Por isso tem muito a ver com a identidade.

**C: Como você avalia o valor cultural e econômico dos seguintes Conjuntos Urbanos protegidos:**

- **Conjunto Urbano da Praça da Estação e entorno (inclui a Av. Andradas desde o Parque Municipal até a rodoviária):**

E: Acho importante e significativo, a ponto de poder-se inclusive continuar escrevendo a história da sociedade em cima dele, sem ter que suprimir nada do que está ali. Consegue-se valorizar o que está lá de vestígios e testemunhos de tempos passados da cidade. Desenvolver economicamente coisas novas e agregar valor à cidade.

- **Conjunto Urbano da Praça Rua dos Caetés e entorno (inclui a Av. Santos Dumont e rua Guaicurus):**

E: Acho que tem um valor um pouco mais complexo por passar por esse cunho popular e da boemia e que é de mais difícil trato da gestão. Desde a região da Rodoviária, passando pela Guaicurus, pela própria Santos Dumont é de caráter muito mais popular. A Caetés está hoje mais restaurada, mas já foi muito mais viva e interessante no passado quando era mais degradada do ponto de vista físico e territorial. Então é muito delicado, mais complexo e mais difícil mexer nessa área.

***C: no seu plano coloca-se que essa área apresenta um quadro de paralisia urbanística, e questiona-se se as normativas referentes à preservação do patrimônio foram responsáveis pela atual situação.***

E: Eu coloquei isso de uma forma mais simplista. Eu acho que tem uma inegável paralisia da dinâmica imobiliária dessa área, para isso basta ver os índices de não verticalização histórica dessa área. Simplesmente não verticalizou. Tem a ver com a ausência de interesse do mercado, que tem estigma de ser uma área popular. O mercado imobiliário a descartou no passado para poder abrir novas frentes de Estação para frente, assim como a Praça 7, Savassi. O mercado imobiliário cria zonas de expansão e descarta o que está para trás, deixando para que o Poder Público cuide das áreas já mais degradadas, arque com esse ônus. Ele chama o Poder Público para ajudá-lo lá na frente, mas não acho que o patrimônio é responsável por esse processo não.

**C: Foram analisados diversos casos de intervenções, nacionais e internacionais, em centros históricos com diferentes formas de gestão, financiamento, atores e consequentemente resultados distintos. Eles se encontram no quadro a seguir. Na sua opinião, qual(is) deles você acha que melhor se aplicaria em BH? Justifique.**

**Intervenção 1: gestão público e privada.**

**Intervenção 2: gestão público e privada**

**Intervenção 3:**



**Intervenção 4:**

E: Acho que pela fragmentação do Patrimônio dessa região, ela tende a ficar uma coisa assim (aponta nas intervenções). Seria mais viável. Teria uma renovação em uma outra escala, a verticalização, inclusive com criação de espaço público, que é uma coisa que não tem na área e nem no plano do Aarão Reis, a não ser nas praças. Então a verticalização associada à criação de espaços públicos, com a manutenção dos edifícios de interesse cultural, que são poucos e não formam um conjunto homogêneo, que vão estar articulados por um percurso novo a ser criado, preferencialmente de pedestres. É algo que me parece mais viável para o local.

*C: Esse exemplo tem investimentos totalmente privados.*

E: Eu acho que esse modelo é o modelo que a Prefeitura está querendo hoje emplacar. Então a Operação Urbana da Andradas, se é que ela incorpora Patrimônio, ela vai por aí, pois vai pegar tudo que não está tombado e vai renovar em uma outra escala.

## DADOS GERAIS

### **Entrevista a una institución privada: Teodomiro Diniz, socio director de la empresa Diniz Camargo Construtora.**

Su empresa, la constructora Diniz Camargo, es pionera en la recalificación de edificios en el Hipercentro de Belo Horizonte, lo que llama de *retrofit*. El Edificio Chiquito Lopes, muy próximo al área de estudio, fue la primera experiencia de esta constructora en rehabilitar un edificio comercial para uso residencial. Animado por el éxito de la inversión, en 2007 adquirió y rehabilitó el Edificio Balança Mas Não Cai; según el director de la empresa, existe una lista de más de 1.300 personas interesadas en la compra de pisos en el edificio (Veja BH, 10 de abril de 2013). En 2012 adquirió el antiguo Hotel Excelsior en la calle Caetés con la Avenida Afonso Pena. Esas actuaciones están localizadas en la periferia del área de estudio; sin embargo, recientemente el empresario ha adquirido un edificio dentro del área de estudio, en la Rua Espirito Santo con la Rua Caetés. El edificio comercial será rehabilitado para uso residencial con 82 apartamentos.

*Fecha:*

02 de Agosto de 2013

*Hora:*

14:00 hrs

*Duración:*

2h 13min 03seg

*Entrevistado:*

E: Teodomiro Camargos

*Entrevistador:*

C: Claudia Villaça Diniz

## **INTRODUÇÃO**

Claudia apresenta a sequência de perguntas sobre o Doutorado na área de gestão do patrimônio. Apresenta que seu objeto de estudo trata-se de uma área do Hipercentro. Por conta da atuação do entrevistado na área do Hipercentro, houve interesse em ter essa conversa com ele. Entrevistado diz que está atuando na área da Rodoviária, no hotel Excelsior, localizado à Rua dos Caetés com Afonso Pena. O entrevistado mostra outros imóveis em que já atuou dentro da área de estudo da doutoranda, como Balança mas não Cai e o Chiquito Lopes. A área de estudo trata-se da área mais degradada do Hipercentro.

## **RECONHECENDO A IDENTIDADE LOCAL**

### **C: A sua empresa atua no Hipercentro de Belo Horizonte? Há quanto tempo?**

E: O primeiro projeto que eu adquiri no Hipercentro foi em 2004. O Chiquito eu adquiri em 2004. Em 2014 fará 10 anos. Em 2007 eu adquiri o Balança mas não Cai. Desde 2009, estou discutindo a compra desse prédio que só consegui adquirir em 2012.

### ***C: Esse da Rodoviária.***

E: Os processos de aquisição são lentos. São muitos problemas. Temos que busca prédios que tenham propriedade única, pois quando é multiproprietário, mais complexo fica o processo de aquisição. E depois a gente tende a querer comprar prédios inteiros. Pois quando acontece como o Chiquito Lopes, eu só comprei a torre, as lojas não eram minhas, tinham outros proprietários que não tinham o interesse de vender. E isso causou uma dificuldade de gestão junto ao condomínio. Pois a modificação de uso que eu faria em cima, teria que ter aprovação das lojas. O condômino é 100% em aprovação por causa da legislação. Então tem que ter 100% de aprovação para a mudança de uso. O que facilitou agora o prédio do Excelsior é que lá tinha 100% de propriedade. A Zurich era proprietária do prédio todo, inclusive das lojas.

### ***C: E lá ainda funcionava hotel?***

E: Não, só funcionava a Zurich em alguns poucos andares. O prédio estava basicamente 70% ocioso.

### ***C: Até pouco tempo atrás nenhuma construtora de BH tinha interesse em investir no centro da cidade, o que o motivou a fazer esse tipo de investimento?***

E: Eu, em particular, tenho um envolvimento grande com a questão urbana. Eu sempre participei do debate urbano através dos SINDUSCON, participei da Lei de 1996, representando o empresariado da construção junto à Prefeitura. E acompanhei os esforços da Prefeitura em recuperar o Centro. E estava sempre acompanhando a retirada dos Camelôs, retirada do transporte clandestino, melhoria da Praça da Estação, melhoria da Rua dos Caetés. E a minha percepção foi, que até o momento o poder público havia feito o que podia e deveria, que era garantir segurança no centro. Com o Olho Vivo, retirada dos camelôs e transporte clandestino, no fundo, significava segurança. Quando eu percebi isso, que o poder público havia feito o devido e o adequado, eu pensei que estava na hora do empresário investir para ajudar a reverter a situação. Lá já tem qualidade urbana, pois para

mim qualidade urbana de área central é segurança. É a base de tudo. Evidentemente, que se o centro de Belo Horizonte fosse completamente desabitado seria diferente, mas ele já tem o componente habitação. Se fosse igual o Rio de Janeiro, não bastaria a segurança, o abandono durante a noite inviabiliza a segurança. E no Centro de Belo Horizonte não, ele já tinha um volume de habitação razoável. Já tinha segurança. EU percebi como uma oportunidade, por isso fui. Era a hora em que a habitação tinha forças para ganhar a concorrência, principalmente do serviço. Porque as grandes empresas tinham se afastado do centro, e não bastava qualidade e segurança para que elas voltassem. Elas não tinham interesse, ninguém tem interesse em voltar para o centro. Então a oportunidade naquele momento era da habitação. Era viável fazer habitação a um preço adequado, pois não tem concorrência do serviço. Um Centro pujante, onde tem as qualidades urbanas que as grandes empresas exigem e um movimento de vinda de prestador de serviço para o Centro, inviabiliza colocar habitação no Centro, pois fica muito caro. E não tinha ninguém querendo vir para o Centro, a prova disse é que esse prédio da Vale do Rio Doce estava há 08 anos fechado, o Chiquito, aquilo era a prova cabal. Pois tinham outros problemas, além dos problemas urbanos que fizeram as empresas abandonarem o centro, falta de estacionamento, trânsito difícil, difícil acesso para os executivos, clientes com dificuldade de irem ao Centro. Tinha também a falta de qualificação dos próprios prédios que estavam obsoletos. Não obsoletos do ponto de vista de layout moderno.

***C: Até de segurança, o elevador...***

E: Todo, obsoleto. Bombeiros. Todos eles tinham adaptações, mas não um prédio moderno que uma empresa moderna exige. Então não tinha atração para as empresas. Só serviços de segunda linha ou de interesse popular é que se alocavam no centro. E uma grande ociosidade das salas, dos conjuntos de salas, na maioria dos prédios. Então nitidamente não tinha ninguém querendo ir para o Centro. Mas a partir do fator urbano segurança na área central, ela oferece uma qualidade enorme para a moradia. São elas: Comércio, serviços, emprego, lazer, mobilidade. Tem tudo. E é uma experiência do mundo. O mundo inteiro tem valor para moradia nas áreas centrais. Com exceção das cidades americanas, tipo Houston, que o centro é gheto. E área central Down Houston, é absurdamente empresarial. A noite morre completamente, igual ao Centro do Rio. Aqui não era assim.

***C: O nosso Centro não chegou a morrer.***

E: Ele tinha um nível de habitação razoável, baixo mas existia. A partir da segurança tinha todas as qualidades necessárias para implementar a habitação.

***C: A segurança foi o que mais te motivou.***

E: Sim, o que mais me motivou. Era a qualidade que faltava, as outras já tinham. Você não coloca gente para morar em lugar onde não tem segurança. Naquela área do crack por exemplo, é muito difícil, mesmo com todas as qualidades próximas eu não consigo colocar lá. Tem uma coisa que eu vou falar, eu estou começando a querer investir na Lagoinha.

***C: A Lagoinha é uma preciosidade largada...***

E: Exato. Então eu estou começando a estruturar investimento na Lagoinha. Me preocupa a questão da segurança por lá, por conta da Pedreira Padre Lopes, e me preocupa aquela onda do crack na região.

***C: Essa parte aqui (mostra no mapa) é justamente onde houve toda aquela mudança rodoviária.***

E: Ali é complicado. Eu estou há dois quarteirões de onde estou pensando em investir. A Prefeitura sinalizou recentemente que vai fazer o Centro Administrativo na Lagoinha .

***C: É uma construção da Prefeitura?***

E: Sim, todo o administrativo.

***C: Então ela vai funcionar inteira por lá.***

E: Isso, inteira. Isso me animou no processo que eu já estava. Eu discuti isso com a Prefeitura, eu sugeri há uns 03 anos atrás, em fazer uma Centro Administrativo na Rodoviária. E fazer um boulevard levando o Centro à Lagoinha, para estimular a Lagoinha.

***C: Tem um projeto do Flavio Carsalade que falava uma coisa assim. Era uma grande laje.***

E: Era um grande boulevard cobrindo a Av. Antônio Carlos, ligando o Centro à Lagoinha. Para levar as benesses do Centro, que já tem qualidades razoáveis, para a Lagoinha, para estimular a região. Então para mim, a questão segurança é fundamental. Os trabalhos sociais que estão sendo feitos na Pedreira têm melhorado a convivência da cidade com a Pedreira. Aquela comunidade vem ganhando qualidade. Aos poucos vai acuando o tráfico e a criminalidade. Eu quero acreditar que isso é uma tendência inexorável. Como na Serra, por exemplo, melhorou muito, depois que abriu. Ainda tem tráfico e violência, mas melhorou. Belo Horizonte tem tão pouco espaço, que a melhor política a ser feita por quem pode fazer, é melhorar os espaços existentes.

***C: Isso que o senhor falou uma vez, do boom construção, e da falta de espaço para se construir então as pessoas estão voltando para as áreas construídas.***

E: Sim, estão voltando para as áreas construídas, o que dá uma revigorada. Eu estou estudando um prédio abandonado na Av. Amazonas, ligado com o Prado. Está abandonado. Estou desenvolvendo um projeto para qualificá-lo. Dentro disso, Belo Horizonte tem muita oportunidade na hora da requalificação. Então eu abri meu pensamento para isso, desde o Chiquito em 2004. Mas a gente vai tendo uma vivência. Tem muita dificuldade. No mercado de São Paulo eu já fiz 06 propostas.

***C: Na Luz?***

***E: Não, no Liberdade.***

***C: A Luz também está parada, tem muita polêmica.***

E: Muito complexo. A Prefeitura de São Paulo não fez boa coisa ao delimitar 50 prédios e colocar um decreto de desapropriação. Ele paralisou isso e não conseguiu executar. Isso foi terrível.

***C: Inclusive já começaram a demolir muito coisa, ficou muita coisa abandonada agora.***

E: Está parado. Eu espero que esse Prefeito possa pensar alguma coisa além das manifestações. (Mostra a situação do prédio em São Paulo e como vai ficar com a proposta desenvolvida por ele). Acho que o mercado brasileiro tem muito espaço para essas transformações.

***C: Vocês já investiram ou estão investindo na área de estudo? Se sim, qual é o produto que oferecem? Se não, por que motivo?***

***C: Então agora que vocês vão começar esse investimento dentro da minha área.***

E: Esse aqui está em fase de aprovação na Prefeitura. É um prédio comercial que vai ser transformado em apartamentos, serão cerca de 80 apartamentos. Esse não é meu, eu estou orientando o proprietário e eu vou executar a obra. Esse prédio é de um grupo empresarial.

***C: Parece que o senhor também esteve a frente dessa mudança de legislação, não foi?***

E: Sim, depois do Chiquito Lopes, em 2004, quando aprovamos o projeto, procuramos o sindicato e o sindicato procurou o prefeito para conversarmos sobre a dificuldade burocrática em Belo Horizonte para se viabilizar esse tipo de transformação. O que estava posta tratava-se da falta de clareza do direito adquirido da edificação se reabilitar nas bases da lei de quando ela foi aprovada. O que se estava tentando fazer era que para reabilitar um prédio tinha que se readequar à lei nova. E isso é impossível, o que isso queria dizer era para jogar no chão e construir outro. E não era isso que se buscava. Então tinha todas as razões para não ser assim. Primeiro, eu estava buscando colocar morando onde ele não precisasse de carro, eu estava buscando colocar um morador e isso reduziria o risco de incêndio em um prédio desses, por conta da compartimentação, em um prédio comercial o risco de incêndio é maior que em um comercial, isso vai em favor da segurança. Você adapta aquilo que for possível na questão da segurança e melhora a ambiência do Centro por conta da presença do morador. Então caminha-se no sentido que a cidade quer. Era necessário entender isso mais claramente, que os prédios antigos não têm condição de serem reabilitados cumprindo a legislação nova. E lá na Prefeitura existia dúvida disso. A um certo momento da aprovação do Chiquito Lopes, eu já havia adquirido o edifício e informo à Prefeitura que o compraria. A Prefeitura aplaudiu o ato, mas não conseguiu dar vazão à aprovação, que no fim levou 10 meses. Ao final disso, foi dito para a Prefeitura que se eles queriam investimento no Centro que era necessário criar-se uma lei específica. Então foi criada uma lei específica, por um grupo de trabalho que eu participei, discutimos e daí saiu uma lei específica do Hipercentro. A Lei é de 2007/2008. Foi posterior ao Chiquito. Foi renovada agora, pois tinha validade. Vencia e podia ser renovada mais uma vez.

***C: Ela tratava dessa transição do comercial para a habitação, dando flexibilização.***

E: Eu descobri que o meu comprador do Hipercentro não precisava de vaga de garagem...

***(Sobre o perfil do cliente)***

E: Na verdade nós começamos o empreendimento com muita dúvida se o mercado iria exigir, e o quanto iria exigir, de vaga de estacionamento. E ao final do processo a gente chegou à conclusão de que o comprador do Centro não quer e não precisa de vaga, e que está buscando essa área para não precisar de carro. Isso ficou comprovado quando eu acabei de vender todo o prédio, 167 apartamentos, sem ter vendido nenhuma vaga, pois tinha também vaga para vender. Então não é que não vendeu porque não tinha. O comprador não queria mesmo comprar a vaga, queriam só o apartamento. E isso continua. Hoje lá no Chiquito, de 167 apartamentos, apenas 20 alugam vagas. E foi um público que foi evoluindo e acabou chegando gente que queria vaga, mas foram poucos. Só 20. Isso me dá um pouco de tranquilidade pois no Balança, ninguém vai exigir vaga. Eles já sabem que não tem. Eu tenho 1400 pessoas que querem comprar. O Excelsior também não vai ter vaga. Então não é esse o

problema. O perfil do comprador é terceira idade, comerciário que trabalha na região central de Belo Horizonte, pessoas da área médica, estudantes.

***C: Mas a área médica está mais distante.***

E: Mas atinge, a distância é possível de ir a pé, pela Av. Afonso Pena, e é possível pegar um táxi para a área médica, ou um ônibus. Mas então temos estudantes, que são do interior e vem estudar em BH e a família adquire o imóvel, e jovens de uma forma geral. Então esse público, até recentemente saiu uma pesquisa americana que os jovens já não tem o carro como ideal. Isso é nítido nos meus clientes, são pessoas que não querem carro. Então isso ai ficou tão patente, que eu resolvi sugerir para a Prefeitura um reestudo dos coeficientes nas áreas centrais, beneficiando, dando um volume maior de coeficiente, desde que o prédio não tenha garagem, ou que tenha um número mínimo de garagem. E isso vai viabilizar um adensamento maior de pessoas, uma escala maior de aproveitamento de estrutura já existente, do Parque Municipal, dos teatros, de toda a infra-estrutura de lazer, comércio e serviço que estão ali e a pessoa não precisa de carro para ter acesso. E vai melhorar a mobilidade de Belo Horizonte. Ao invés de expulsar essas pessoas para longe, coloque-as na área central. O JK é uma grande solução urbana. Não falta comprador para aquele prédio. Eu acho que estamos jogando fora, com a fobia da questão do adensamento, o neném fora junto com a arca. Ao extirpar os Hipercentros das cidades... São os maiores prédios mas ainda são baixos. O coeficiente máximo hoje é 2.7. Mas é o problema do carro, da garagem. Então se eu disser que, eu empreendedor topo fazer um prédio, mas me dê um coeficiente 5. Vou fazer apartamentos pequenos, para atender a população que quer morar nessa região e que não tem carro. Então, eu irei adensar essa região, mas de gente, o que é bom.

***C: e a questão de classe? Qual é a classe do seu perfil?***

E: A classe que normalmente tem adquirido é a classe média.

***C: Como a nossa classe média já ficou meio ampla, quantos salários mínimos o senhor considera para esse perfil?***

E: O público comprador lá é da ordem de R\$ 5.000,00 a R\$ 6.000,00 de renda familiar. Sabe por quê esse público? Eu fiz o primeiro movimento para atender classe popular, depois cheguei à conclusão que não. Eles não têm capacidade, não têm muito interesse. Eles têm aquela questão do viver em comunidade, isso fortalece a vida deles. Então eles não querem sair daquelas comunidades onde estão alocados, pois lá eles têm uma segurança social. Vindo para o Centro, eles saem da segurança social, não se sentem protegidos, e ainda tem o custo para os elevadores dos prédios. Eles não têm muito desejo. E se eles decidissem vir para o Centro, precisariam de subsídio do Estado. E ai eu acredito que vai alocar Minha Casa Minha Vida no Centro. Mas vai precisar de se ter um grande cuidado para fazer cadastro, controlar.

***C: Tem que ter muito cuidado, do contrario vira gheto também.***

E: Não, mas o Centro é o lugar mais democrático de Belo Horizonte.

***C: Eu dou aula de Planejamento Urbano e estava comentando sobre isso.***

E: É muito democrático, tem várias faixas de população. Tem terceira idade, tem renda baixa, tem renda alta. É curioso.

**C: Quais são os objetivos da atuação da sua empresa na área? Ou no centro?**

**C: O senhor mencionou o seu interesse para a questão urbana...**

E: Por que eu visualizo muito a questão da política urbana, eu acordei para esse mercado potencial. Me buscou um nicho, e trata-se de uma busca de nicho de mercado. A atuação de pequena e média empresa, no setor imobiliário, torna-se cada dia mais difícil. Então temos que ser especialistas e atuarmos em nicho. Tem também um pouco de política empresarial, eu me dou bem com nicho. Se eu for competir com o mercado aberto, em volume, como MRV e outras, eu vou me dar mal. E por outro lado, essas empresas não tem interesse em nicho, a escala é menor. É algo assim, eles não vem para cá e eu não vou para lá.

**C: Mas vemos também várias coisas nos jornais, que o a falta de vaga é um problema e coisas assim.**

E: Sim, tem os clichês que atrapalham o mercado de vir. As pessoas não acreditam que eu posso vender. O dia que eu propus essa hipótese do prédio sem vaga dentro do sindicato, as pessoas assustaram.

**C: Tem esse mito do novo também.**

E: Eu falei disso lá em São Paulo, dentro da Prefeitura, e eles ficaram extremamente curiosos. Pois ai é uma comprovação de teses, muita gente já percebia isso mas sem convicção, realmente não precisa de vaga em apartamento no Centro.

**C: Mas isso é no mundo.**

E: No mundo. Mas depois que a gente vê isso, quando se correlaciona. Mas é porque somos novos enquanto país e cidade, nesse tamanho, e nós só entramos nessa onda há pouco tempo. Essa onda de requalificação, de reocupação de áreas centrais, se tiver 15 anos é muito.

**C: Sim, Belo Horizonte começou mesmo em 2000. Tem uma luta nessa região desde 1980.**

E: Em 1996 a gente discutia a necessidade de se revitalizar o Centro.

**C: Sim, inclusive o Plano Diretor tem as áreas de diretrizes especiais.**

E: Tem, a gente discutia, mas eu falo a prática disso, que é recente e vem pelo poder público. Ela veio muito recente com o investimento privado. E o Governo Estadual favoreceu isso também, quando reocupou o centro levando várias secretarias para a área central. A Prefeitura da mesma forma.

**C: Mas tirou de novo...**

E: Sim, o Estado tirou de novo, mas favoreceu o momento do Centro. A Prefeitura teve um momento em que queria construir um Centro Administrativo fora do Centro, e naquele momento foi dito para ela: *Vocês ficaram doidos, querem terminar de matar o Centro, logo vocês que têm ferramenta para revitalizá-lo?* Não, tem que ocupar. Agora vem a nova onda, de que é necessário ficar no Centro, mas precisamos de modernidade. Então propõe-se fazer um Centro Administrativo na área central, o que é bom.

**C: Quais são os aspectos positivos e negativos para investir na área?**

**C: Quero que o senhor seja muito específico para responder sobre essa área. É a área mais degradada, tem mais Patrimônio Histórico do Centro, se pegarmos um mapa do Patrimônio, 90% do Patrimônio do Centro**



*está aqui dentro. E outra, hoje essa região aqui (no mapa), de acordo com o CENSO de 2002, possui um morador. Então é uma região que está perdendo população. Enquanto no Centro como um todo está aumentando. Então quais são os pontos negativos e positivos para essa área específica?*

E: Essa área, no ponto que ela chegou de degradação, não tem reversão só com o setor privado. Ela tem dependência do poder público. O poder público precisa acreditar em um projeto, um objetivo, para essa região. Ela tem o seu potencial de ser transformada em uma grande área de lazer e turismo para Belo Horizonte, seria a nossa versão do Puerto Madero, eu vejo esse potencial. Mas precisa-se do poder público, e ele tem que ser ousado para mesclar novidade, grandes edificações novas, com recuperação de Patrimônio Histórico. Acho que a grande dificuldade para o setor empresarial é essa, ele depende de ver, de fato, o poder público com um projeto em curso.

***C: Devido ao grau de degradação.***

E: Sim, essa área aí, trata-se de onde os usuários de crack, os moradores de rua, mendigos, se alocam. É uma área abandonada. E é uma área que ficou tão degradada, que o tipo de atividade que se vem exercendo nessa região não podem continuar em caso de recuperação. Não condiz com a proposta. Tem-se depósito de lixo, de metais que compram em reciclagem, tem uma degradação brutal nessa região. Eu fui ao Centro de São Paulo, há uns 05-06 anos, e quando visualizei o tamanho do problema eu não quis entrar. Não tem jeito, temos que ver a política, o que está andando, o que o poder público está fazendo, pois “uma andorinha não faz verão”. Então, aqui tem essa característica.

***C: Mas o senhor comprou um imóvel aqui.***

E: Mas esse está em um pedaço que já foi recuperado, que é a Caetés. A Caetés tem qualidade. Eu investi na fronteira da São Paulo. Se fosse no quarteirão debaixo, da Rua São Paulo, eu não investiria.

***C: O abandono maior é Av. Santos Dumont e Guaicurus.***

E: Isso.

***C: E isso aqui tudo é considerado um Conjunto Urbano.***

E: Na Santos Dumont eu estudei um empreendimento. Mas não faria habitação, faria um espaço cultural, era um projeto mas não deu. A pessoa que comprou não fez nada, fechou. Está fechado. Ou seja, especulação. Está parado. Aqui está cheio disso, os chineses compraram aqui, tem muito especulador que comprou aqui e não tem intuito empreendedor, estão esperando para ver o que vai acontecer.

***C: Sim, e está tudo parado.***

E: Então tudo que aparece aqui vende, barato, mas vende. E a pessoa não faz nada. Então tem gente adquirindo e ficando quieto. É um processo. Eu acho que tem um engessamento da política, precisamos de um protagonista maior, do poder público, para viabilizar a transformação disso. Sem esse protagonismo ao vamos ver resultado. O hotel que está surgindo aí vai melhorar aquela pequena região, microrregião.

***C: Corajoso também.***

E: Sim, mas ele está na beira do Arrudas. Tem a Faculdade que vai virar PJ. Mas foi corajoso sim. Nesse miolo aqui, difícil, quando tem venda, as pessoas compram e fecham. O que eu não comprei, outro comprou e fechou.

**C: E algum ponto positivo dessa área?**

E: Eu vejo, a partir de uma política, acho que é uma área que tem um grande potencial. Pois, veja bem, a Prefeitura tem um projeto de revitalizar essa área (mapa).

**C: É a Operação Urbana.**

E: Aqui tem um potencial, o que já melhora muito. Por contaminação aqui tem chance de melhorar. Eu queria que a Rodoviária fosse o Centro Administrativo, que já iria fortalecer.

**C: Essa área próxima está muito degradada.**

E: Muito, precisaria de um grande empreendimento. Mas acho que o grande ponto positivo aqui é que já existe uma consciência do Poder Público em que isso aqui representa uma forte oportunidade para Belo Horizonte. Mas vamos ver qual prefeito vai encarar isso. Aliás, o Estado.

**C: Quais são os principais problemas da região?**

**C: A degradação foi citada por você como o principal...**

E: A questão da segurança, a desqualificação, pensando do ponto de vista de habitação. Eu acho que a solução para isso deveria ser um misto de habitação, lazer e noite, e também serviços e comércio.

### **EM DIREÇÃO À REVITALIZAÇÃO**

**C: A região vem passando por diversas intervenções urbanas nos últimos dez anos, como você avalia essas intervenções? Justifique.**

**C: Pois essa mesma região vem passando. Ela vem passando pela Praça, Caetés. Atualmente a Santos Dumont.**

E: Eu acho que as intervenções tiveram um cunho ainda pontual. A Praça da Estação foi feita, mas para ser uma coisa transformadora, tinha que ter sido feito esse projeto como um todo, o que agora se quer fazer. Esse lado todo. Cercando.

**C: Na verdade tem duas coisas sendo discutidas para esse lugar. Tem a Operação Urbana, que parece que é da Odebrecht, e tem o Corredor Cultural, com a população envolvida.**

E: É, tem mais coisas que isso. Tem a ampliação da área de eventos da Praça, passando pela Conde Santa Marina e pegando aquele espaço todo. Chegou até a ter um projeto de uma área de eventos municipal tomando essa área toda. Você não tem uma área disponível, e a idéia não era de muita construção, era de pouca. Era ter espaço livre, grandes e pequenos eventos. A partir daqui, se tivesse sido feita a Praça da Estação, mais isso, poderia contaminar essa parte. Gera-se uma movimentação. Mas só a Praça da Estação ficou localizado, ainda não serviu muito. Ficou muito pontual.

**C: Assim como a Caetés.**

E: Isso, virou uma maquiagem apenas. E aqui precisa-se de um arrojo maior. Se fizer essa parte aqui, a parte de dentro, com as Operações, passa a ter uma utilidade. A Operação é o CEPAC. É ter instrumento de cooperação. Vão fazer a obra do Arrudas, vai ter CEPAC nessa área, esse CEPAC vai gerar construção aqui nessas quadras, onde já estão demarcados o que pode ser demolido e o que não pode. Tem quadras inteiras que podem ser demolidas, tem meias quadras.

***C: Mas já existe um projeto para esse lugar?***

E: Sim, tem um Plano Diretor. Nele está marcado o que é Patrimônio e o que não é. Ainda terão muitas negociações. O Patrimônio aqui é super importante, para criar um charme, levar ambiência, para virar uma área atraente. Não se pode fazer o La Defense aqui. Acho que tem que ter os prédios modernos, mas tem que ter uma ambiência diferenciada, para criar uma cara para o lugar. A gente quer voltar a ter uma elite. Não podemos jogar fora o Patrimônio, mas não é só. Se não vira um arredor de rio qualquer.

***C: O Bohigas de Barcelona falava que para preservar tem que destruir, também. É um dilema entre o que preservar e o que destruir.***

***C: A sua empresa participou, de alguma forma, destas intervenções? Como? Se não, gostaria de ter participado? Como?***

E: Não, nada. Nós somos da área empresarial mesmo. Eu, como pessoa física, participei das discussões do Plano Diretor e todo esse processo.

***C: As mudanças que ocorreram tiveram algum impacto no mercado imobiliário da área? De que maneira?***

E: Acho que sim, a questão da segurança foi fundamental. Um certo “tomar conta” do Centro. Quando o Estado foi para o Centro, houve uma presença maior da PM, as câmeras de segurança foram implantadas. A revitalização imobiliária por parte das vias. Todo esse movimento dá um senso de ocupação. Isso acaba valorizando o mercado imobiliário. Quando fizemos o Chiquito, o simples fato de uma revitalização, estilou todo aquele quarteirão. Eu tive uma sensação naquele momento de que o Centro estava mudando, de que estava valendo a pena investir e reformar. E os sinais aconteceram de fato, teve uma valorização muito grande. Quando comecei a vender o Chiquito, um apartamento de 50m2 eu vendia por R\$ 85.000,00.

***C: Em que época foi isso?***

E: Em 2005. Ao final da obra, eu já estava vendendo por R\$ 135.000,00 nem um ano depois. E hoje eles vendem o apartamento lá por R\$ 280.000,00

***C: Mas nós tivemos uma mudança imobiliária muito forte...***

E: O próprio mercado mudou muito. Mas o Centro acompanhou. E antes ele não acompanhava, ele era morto.

***C: E o que o senhor acha dessa região em específico? Ela acompanhou?***

E: Essa região específica que você está falando, só teve negócios imobiliários do tipo especulativo. Gente que comprou para fazer reserva de valor e esperar um investimento nessa região, para a valorização.

***C: Então eu posso dizer que essas intervenções pontuais não tiveram tanto efeito nessa área. Pois aqui tivemos a Praça.***

E: Mas afetou muito pouco. É um volume imobiliário grande que ficou estagnado. O único negócio imobiliário que aconteceu nessa região foi daquele grande hotel que estava parado. E aquilo tem mais a ver com os incentivos dados, à perspectiva de Copa e demanda de hotel. E como ele estava mais isolada da massa, ele andou na frente. Mas logo atrás dele tem um outro hotel que continua um lixo, tem um outro imóvel que continua parado. Aquele hotel tem uma escala também, e por estar na divisa, ele pode ter vida própria. Ele vive destacado.

***C: Então não teve efeito.***

E: Não, não teve. O movimento que teve imobiliário aqui foram os chineses comprando todo a área. Movimentos relativos aos shoppings populares, reserva de valor, usam para depósito. Eu acredito que tenham até famílias mais pobres morando nesses imóveis para tomar conta.

***C: Só se foi depois de 2010, pois o Censo não aponta nada.***

***(Falamos sobre as valorizações pontuais, na Rua da Bahia e outros pontos.)***

***C: O Hotel Itatiaia tem um aluguel de R\$ 700,00 mensal. É caro?***

E: Não. No Chiquito, um aluguel para um apartamento de 02 quartos, de 37m<sup>2</sup>, é R\$ 1500,00.

***C: Então realmente é uma diferença.***

E: Varia. Dentro do prédio, os mais novos estão nessa faixa, de R\$ 1.300,00 a R\$ 1.500,00.

***C: Esse investimento que o senhor vai fazer é de moradia.***

E: Sim, moradia. Rua Espírito Santo com Caetés. Serão 82 apartamentos.

***C: O que o senhor falou que queria comprar na Santos Dumont que não era para moradia, era para fim cultural...***

E: Isso, esse era para fazer um espaço comercial. Eu estive negociando com o Banco do Brasil, para restaurar o prédio e colocar uma grande agência do Banco lá. Mas não deu certo, eu preferi não comprar. Então o sujeito que comprou, comprou para especular, guardar valor. Eu não compro para especular, eu compro para fazer. Se tiver viabilidade eu topo, se não, eu prefiro não comprar.

## **FUTURO PREVISTO E DESEJADO**

***C: Como você imagina o futuro imobiliário desta região?***

E: Eu imagino de forma muito positiva. Belo Horizonte não tem mais espaços, e está na hora de voltar para esses espaços. E ali tem um potencial de virar um espaço interessante dentro de Belo Horizonte. Os próximos anos vão definir isso com muita clareza. E não tenho dúvida que isso vai valorizar muito, vai revitalizar. Vai depender da vontade do poder público, o papel dele ainda é importante. Acho que nisso o governo do Márcio deu uma certa esquecida dessa região.

**C: O que percebo é que a própria Prefeitura está completamente desarticulada. Cada um faz uma coisa, cada um pensa uma coisa.**

**C: Enumere o que os estimula ou desestimula a investir na região?**

E: O que desestimula hoje é a situação urbana do conjunto e social. Essa área está assolada pelos usuários de crack, pelos andarilhos, moradores de rua. O mercado imobiliário, de uma forma geral, tem pavor disso. Por que coloca-se muito dinheiro para buscar o desejo de quem mora. E a gente percebe que as pessoas não querem morar em um lugar com uma situação dessas. Em qualquer lugar do mundo uma situação urbana, com aquele miolo, não atrai. Então não tem investimento. É necessário que tenha-se um movimento mais forte para que não seja apenas uma andorinha tentando fazer verão. Em uma área mais forte como essa, tem que ter investimento, precisa-se de uma ação mais contundente para estimular. Eu não vejo isso nessa região, a segurança ali não é tão boa.

**C: Os comerciantes reclamam muito, tem muito assalto.**

E: A segurança naquela parte de baixo é ruim, na parte de cima é boa.

**C: Até por isso que tem mais morador de rua...**

E: Exatamente. Então lá não tem as condições que o mercado imobiliário estima serem boas.

**C: Existe alguma política pública para estimular o investimento imobiliário na região? Você sugere alguma?**

E: Eu acho que o Plano Diretor que está traçado para a região, já é um documento. O Plano Direto de estímulo à moradia no Centro, ficou parado por muitos anos também, ninguém nunca investiu para moradia no Centro. Depois que houveram as movimentações do poder público, começou a implementar.

**C: No Centro como um todo.**

E: Isso. Para essa região não basta um Plano Diretor como está traçado.

**C: Mas qual o estímulo que o Plano Diretor para moradia dá no Centro.**

E: Não, falo do Plano Diretor do Centro, como um todo. Define-se áreas tombadas, dá um desenho, e fala o que pode ser feito, o que pode ser demolido.

**C: Mas um estímulo específico?**

E: Acho que um estímulo específico que pode haver aqui, é uma ação do poder público no sentido de assegurar segurança nessa região, uma assepsia maior, uma limpeza, um investimento nas questões públicas, manutenção. E também algum grande empreendimento. Se não for fazer, estimular que alguém faça. Eu acho que aquele hotel vai gerar uma força para a região, mas não o suficiente, pois ele está na periferia. Ele não consegue adentrar muito a área. Precisava ainda de um grande equipamento. Acho que a Escola de Engenharia sempre teve uma cara de abandono. Nunca contribuiu para melhorias na região, a obra nunca foi acabada. Com o Tribunal do Trabalho indo para lá, acho que vai ajudar a recompor essa área. Pois quando o Tribunal for, ele vai levar muita gente vai levar movimento. Mas não o suficiente, pois ele só leva movimento durante o dia.

***C: A Universidade é sempre um equipamento que é levado para os centros, em Barcelona. Que dá vida, que ajuda. Mas não nesse caso, ela não teve esse papel. Mas é sempre um estímulo político, o governo faz isso para levar a Universidade, pois funciona de noite e de dia.***

E: Mas a Universidade, aí nesse local, os alunos usavam o estacionamento do outro lado, e vinham para a universidade. Não tinha nada de atrativo no contorno. Não construiu-se nada de lazer, bares, moradias, nada de atrativo para o estudante. E, o estudante de Engenharia da UFMG é elite, em grande parte. Todos têm carro, tanto que o estacionamento do Gatão, do outro lado, ficava cheio. As minhas filhas estudaram lá, elas não tinham o que fazer nessa região, não tinha vida boêmia nessa região. Então os estudantes iam nesse lugar para irem à aula e irem embora. E com medo. Você aprende a conviver com aquilo.

***C: Ontem eu fiquei sabendo que parece que o TRT desistiu. Pelo menos o pessoal do Patrimônio falou.***

E: É mesmo? Lamentável isso.

***C: Lamentável, um quarteirão inteiro completamente abandonado.***

***C: Você acredita que a melhoria de aspectos urbanísticos específicos na região aumentaria o interesse imobiliário na área? Que aspectos são estes?***

E: Sim. No entanto, não basta isso. Preciso de segurança. Não basta a questão urbanística melhorada se não houver segurança. E o que dá segurança em uma região, durante o dia e noite, é moradia. Tem que ter 24 horas de ocupação.

***C: Na sua opinião, quais usos deveriam ser estimulados para reativar a região? Edificações e espaços públicos.***

E: Eu acho que deveria ter moradia. A história desses dois prédios (da Universidade) é importante, ocupá-los com algo que dê vitalidade durante o dia.

***C: O senhor sugere alguma coisa?***

E: Eu estava muito satisfeito com o TRT. Algum equipamento que tenha público, que tenha movimentação de gente. E acho que ali precisava ter um misto de lazer, de boemia, de resgatar essa história que é a história do local. Estimular essa vivência ali, de moradia e parte de boemia, bares e restaurantes. É um misto mesmo. Típico de área central, que gera uma democracia no espaço gera movimentação. Eu acho que esse espaço tem cara de Soho.

***C: É, talvez um pouco por conta dessa história industrial.***

E: É, tem alguns galpões, pode virar loft, pode virar bar.

***C: Por outro lado deveriam desestimular algum tipo de uso? Quais e por quê? Edificações e espaços públicos.***

***C: Na verdade os espaços públicos hoje... Por exemplo a Praça, é fechada.***

E: O que eu acho que deve desistir por lá, é a concentração de determinados usos que não levem vida para o local. Por exemplo, depósito. Os chineses estão usando vários desses espaços como depósito. Isso é péssimo.

**C: Pésimo. Você vê, o edifício parece abandonado. Quando você vê, tem depósito.**

E: Depósito é o lixo do lixo. Só está virando depósito pois está pouco valorizado. A hora que fosse dada uma injeção de ânimo nisso, o depósito iria aos poucos desaparecer pois a mais valia iria ser para os carros.

**C: E é uma área que tinha que estar com mais valia na verdade. Pois é o coração do Centro.**

E: Eu acho que o estímulo de indústrias de ponta, tecnologia, poderia ser um caminho. Um galpão daquele bem aproveitado, do ponto de vista de tecnologia, pode ser um espaço interessante. Então Belo Horizonte tem uma demanda para espaços de tecnologia, informática.

**C: Biotecnia, tem algumas referências.**

E: Agora o fundamental seria uma mescla de uso para dar vitalidade permanente.

**C: Existe um estudo sobre a implementação de moradias de interesse social nesta região, qual é a sua opinião sobre este mercado em centros de cidade?**

E: Eu acho que a moradia de baixa renda, em horizontal, não dá volume e escala necessária. Se verticalizar, não atende a baixa renda. Essa classe não se adapta bem em grandes verticalizações. É caro, a questão dos elevadores. Poderia ter sim uma mescla, ter um pouco de pequenos prédios, de até 04 pavimentos, para ter moradia de baixa renda. Mas também tem que ter de média e de alta. Se a gente quer tecnologia, é necessário ter um prédio transado para a juventude, estudantes, morarem.

**C: Apartamentos pequenos com 02 quartos e uma cozinha comunitária. Barcelona é cheio disso.**

E: Você precisa ter esse tipo de coisa, pode ter o baixa renda, acho que inclusive deve ter. Cria-se esse espaço democrático. Mas não pode ser um gheto de baixa renda. Eu não vejo muito espaço para fazer muita coisa de baixa renda nessa região, pois esse perfil quase sempre precisa de escala maior para ser feito, senão não tem viabilidade. A não ser que o poder público entre fazendo vários prédios, eu acho que até deve ter baixa renda aí, mas não pode ser especializado.

**C: É esse é o receio dos moradores, que essa região vire um gheto. Quando você concentra uma quantidade de gente, seja rico ou pobre, vira um gheto.**

E: É eu acho que tem que ter mescla, mistura. Continuar o que o centro, mais ou menos, tem. Um espaço bem democrático. Eu acho que tem espaço para fazer moradia, e que deve ser feito em várias faces de renda. Para o futuro, para o bem e o futuro disso.

**C: Se existisse algum tipo de subvenção (financeira, aumento de coeficiente, liberação de gabarito...) para empreendimentos residenciais que parte deles fosse para moradia de interesse social, te interessaria este tipo de investimento? Justifique.**

E: Eu sou favorável a isso. Acho que no Centro dá para fazer alguma coisa dessa natureza. Ter várias faixas de apartamento dentro de um mesmo empreendimento. Principalmente aí dá para fazer isso. Eu conheço esse esquema. Na Inglaterra vai lançar um conjunto, loteamento ou qualquer área, é necessário cumprir uma demanda de projetos com dois quartos e outras exigências, para atender as várias faixas. Acho que, dos poucos lugares que o mercado imobiliário aceitaria fazer, é nessa região. Este tipo de transação. Eu até propus outro dia na discussão

da Lei Metropolitana, ou do Plano Diretor Metropolitano, que os loteamentos metropolitanos tivessem esse mecanismo, para não gerar o gheto zona sul. É impossível você conviver com situações onde o trabalhador de Nova Lima vem de Ribeirão das Neves. Esse movimento pendular é insuportável para a cidade. E é ruim para as pessoas também. Eu sou favorável a isso. Eu acho que no Centro dá para fazer isso e precisa ser feito. Esse mercado é muito democrático. Lá no Centro eu vendi para pessoas que compraram com muito aperto, fazendo financiamento em cima da renda necessária, juntando renda familiar, um sufoco para comprar, e, ao mesmo tempo, vendi para uma senhora que tinha R\$ 25.000,00 de renda e estava vindo da Savassi. O que interessava para ela era que ela, e mais três amigas, compraram apartamentos no mesmo prédio. Quando três delas já tinham comprado, veio a quarta, que era essa senhora, e que tinha R\$ 25.000,00 de aposentadoria do marido, ela saiu da Savassi e foi para o Centro. E nesse mesmo prédio tem gente de faixa salarial bem mais baixa.

**C: *Eu estive aqui conversando com u porteiro e, ele além de porteiro do prédio, é também morador.***

E: Eu acho que o Centro comporta bem isso sem susto para o mercado.

**C: *Na sua opinião quais seriam as formas de incentivar o uso residencial na área?***

**C: *Vamos pensar que o governo vai fazer a parte dele na limpeza e segurança, existe alguma coisa?***

E: Aumento de coeficiente. Acho que precisa. Empreendimento residencial nessas áreas, precisa de escala. Senão é difícil jogar no chão para fazer pouquinho. Se for para jogar no chão, tem que poder fazer muito. Eu não vejo que grandes volumetrias possam prejudicar essa região. Evidentemente tem-se que pensar no Patrimônio, mas existem quadras que têm essa possibilidade, mas precisamos de coeficiente.

**C: *E aí, temos a Lei do Gabarito, que limita o aumento de altura. Por conta dos Conjuntos Urbanos Tombados. Mas pelo que eu conversei outro dia com o Patrimônio, eles têm algumas exceções. Eles estudam caso por caso.***

E: Mas eu acho que nesse caso vai precisar de muita exceção.

**C: *Tinha que ser um Plano Diretor bem específico para definir isso.***

E: Acho que temos que preservar uma ou outra ambiência, para ficar na memória o que é tudo isso, mas também tem que permitir arrojo. Um ou outro lugar tem que ter torres grandes, um desenho todo especial. Acho que preciso de coeficiente, de estímulo direto. Além da segurança, claro.

**C: *Sim. Não adianta nada aumentar coeficiente se não houver segurança.***

E: Exato. Nós cansamos de ter casos de coeficientes altos na Av. Amazonas, de 3,4, e ninguém nunca construiu.

**C: *Nessa área também tinha, até os anos 90.***

E: Sim, aí também, e ninguém nunca construiu. O coeficiente por si só não resolve. Mas na hora que resolver fazer algo, tem que ter coeficiente.

**C: *Sim, tem que ser uma questão casada, certo?***

E: Isso. Nem é tão grande esse espaço.



**C: Não, eu trabalhei com o Centro Histórico da Cidade do México e é uma loucura, inclusive de Patrimônio, Patrimônios perdentes. A própria cidade de Barcelona também. Mas o investimento público em Barcelona foi um absurdo, eles colocaram muito dinheiro.**

E: Mas o privado também colocou bastante dinheiro.

**C: Sim, colocou, mas teve que sentir que o público também estava colocando. Eu acho que eles são mais arrojados, mais corajosos. Destroem se precisar.**

E: É, acho que nesse sentido sim. A Espanha estava no limiar de uma recuperação. Uma saída do Frankismo, entrando em democracia, uma vontade de se mostrar para o mundo. Toda uma energia que estava brotando para dar uma arrancada.

**C: Eles têm uma história de participação popular muito forte.**

E: As histórias lá são bonitas. A gente começa por perceber a dança que acontece no pátio daquela Igreja.

**C: A Catedral, esqueci o nome.**

E: Aquilo mostra o tanto que eles têm valores associados.

**C: E o tanto que eles usam o espaço público. Lá eles vão para a rua o tempo inteiro.**

E: Eles dançam ali como se estivessem na família, no quintal de casa. Aqui quem é que faz algo entre associação, na rua? Isso está morto.

**C: É não tem. Eu estou a procura de uma associação de vizinhos. Não tem.**

E: Isso aqui está morto. O poder público tem que entrar aqui com arrojo. Dizendo que essa será uma nova área de Belo Horizonte. Vamos fazer essas propostas.

**C: Você sugere alguma forma de gestão para dinamizar a área?**

- **Financiamento para melhoria do espaço público:**

E: Eu acho que tem que ter o público e privado, mas tem que ter um preliminar do público. O público tem que ter vontade de fazer alguma coisa na área e chamar. Já tem que chamar, não o desenho propriamente dito pois tem que ser feito em parceria com quem quer investir, e quem quer investir quer discutir quais são as bases, mas acho que tem que ter um plano ou um projeto de recuperação dessa área e reintegração dela dentro de Belo Horizonte. Trazer isso de volta. Feito isso, chamar o poder privado, o capital, para discutir um plano de investimento para a região.

**C: Então o senhor acha que tem que ser uma gestão participativa, público e privado, de todas as áreas, imobiliários.**

E: Tem que ter crença. As partes têm que acreditar que a outra quer. Não adianta o poder privado, o capital, chegar e comprar tudo e fazer. Isso não acontece, eles não fazem. Agora se a Prefeitura determinar que terá o compromisso, que vai transformar a área em de eventos, faremos da Rodoviária algo interessante, iremos criar aqui um Centro Cultura de porte, ou um Centro de Eventos que vai trazer público para o local. A partir disso

temos vários espaço que podemos fazer o que acha que é viabilizado, atendendo o plano geral, uma porcentagem de moradia, uma porcentagem de comércio, fazendo uma linha geral dessa natureza e chamar os investidores.

***C: Hoje é muito difícil em qualquer lugar do mundo o Poder Público ter dinheiro para chegar a investir então tem que ter muita participação, inclusive da parte pública e do privado, claro que o privado tem que ganhar dinheiro porque é assim que o privado vive.***

E: Eu diria que é assim que o público vive porque se o privado não ganha não tem imposto, o interesse é intrincado. Mas precisa acreditar, a Rodoviária precisa de um impulso, essa parte aqui de baixo precisa de um impulso maior, esse prédios que já são do público têm que ser definido, já tem anos que a Universidade saiu dali, cerca de 3 anos. Se a Prefeitura pudesse dizer que iria fazer o Centro Administrativo dela lá, seria interessante.

***C: Eles fizeram o BH Resolve na Caetés que está lotada de gente hoje.***

E: A Caetés não tem o problema de vitalidade, não tem muita moradia e tinha antes. Talvez vamos fazer um dos primeiros prédios de moradia, tem um outro na Caetés entre São Paulo e Tupinambás.

***C: Essa região aqui é a região de moradia, é a região verticalizada, na década de 40 começou a verticalizar. Eu fiz levantamento nessa região inteira, a parte residencial virou comercial, tem muitos dentistas. Existem diversas tipologias arquitetônicas na região: galpões, sobrados, edifícios de 2 e 3 pavimentos...que usos poderiam se instalar nestas edificações?***

E: Eu diria que aquilo que é patrimônio, que está definido com muito critério tem que achar o uso um por um, agora o que não é patrimônio joga tudo no chão, não há o que reutilizar, não tem o que fazer. Se quer revitalizar essa área tem que jogar no chão muita coisa, deixar somente uma lembrança do que foi um dia, aqui não tem jeito porque senão não consegue dar escala para o processo.

***C: Aqui nós temos por exemplo alguns galpões tombados, mas o que o senhor acha que pode ser feito com eles? Loft?***

E: Aqui esses galpões todos vão ter uso público, pelo que eu estou vendo na Casa do Conde. Os galpões que são lá embaixo perto da Praça da Estação, eles são tombados?

***C: Tem alguns que sim, que têm uma fachada meio Art Decô. Aqui já começa a área hospitalar em frente ao Parque.***

E: As igrejas estão aí. Eu propus para a Arcelor Mittal fazer uma torre comercial aqui, jogar tudo no chão, eu acho que o que não é tombado e que não tenha razão de ser tem que ser jogado no chão e transformado em um espaço novo, dar uma cara nova. Tem que dar escala de uso aqui, eu falei com eles que o terreno deles era pequeno, minha proposta era trabalhar os vizinhos e constituir essa gleba inteira para fazer um grande prédio comercial, nós atingiríamos aqui cerca de 10 mil metros quadrados, e com um coeficiente alto, teria que comprar o coeficiente pela operação urbana, porque isso aqui está paralisado esperando o CEPAC. A Arcelor está com problema de cede, então eu propus que constituíssem ali, e se eles topassem eu negociaria para juntar todo mundo e fazer uma mega torre. Eu acho que tem que ocupar todo o espaço possível porque aqui tem uma qualidade de ligação com a área médica e o Boulevard está saindo, tem que exponenciar isso, é a última área de Belo Horizonte para dar uma verticalizada, e tem transporte, você está na linha do Arrudas, é bem atendido. Eu

acho que a preocupação deles é fazer a torre lá e de que forma o pessoal que trabalha vai ser atendido em serviço, mas eu acredito que a tendência é surgir esse tipo de serviço na borda do Arrudas, mas enquanto não surge, do lado de cá tem o DER que vai continuar ali, e ali atrás tem um supermercado que tem tudo, então você tem uma certa estrutura de prestação de serviço, tanto que aquele prédio na beira do Arrudas com a Francisco Sales vendeu todas as unidades, da Rossi que é comercial, tem uma demanda nessa ponta. O Hotel surgiu aqui, isso aqui tem um potencial, se não tem o tombamento tem que gerar uma certa fronteira. Aqui a Prefeitura disse que quer fazer um Centro de Eventos.

***C: Aqui tem o Corredor Cultural, aqui tem aquela igreja que é uma briga, não sabemos o que vai acontecer.***

E: Isso aqui deveria ser área pública aberta, só isso já ajudaria qualificar um pouco. E tem que criar ligações entre as partes, criar boulevards de ligação, isso aqui criou uma separação brutal, se não criar as ligações não funciona. É uma ruptura total.

***C: Uma vez eu vim aqui no 104 e parei o carro aqui, dá medo de atravessar, e se é passarela também dá medo.***

E: Tem que ser boulevard, passarelas abertas e grandes. Quase criar tuneis para os carros e deixar a parte de cima livre, a topografia não ajuda muito também. Eu acho que tem que criar estacionamento no nível da rua e criar um espaço por cima, os carros ficariam em tuneis e o boulevard mais alto.

***C: E qual tipo de uso para essas edificações, esses galpões?***

E: Misto, sempre misto.

## **PATRIMONIO HISTÓRICO**

***C: Quanto aos edifícios históricos você preferia que fossem reformados e adaptados para novos usos, ou pelo contrário, que fossem demolidos e substituídos por edifícios mais modernos? Justifique.***

E: Eu acho que tem ser misto nisso também, alguns prédios ali têm certas ambiências que valem a pena até para tirar proveito disso e dar um pouco de personalidade diferenciada para a região, mas não pode manter demais, tem que ser muito parcimonioso ali.

***C: Você acha que tem que ser revista a lei então? Porque aqui nós temos muitos edifícios.***

E: Têm muitos, eu acho que tem que rever como forma de revitalizar isso. Rever o tombamento, ele deveria ser meio que por amostragem para criar alguns ícones, criar uma ambiência leve, se ficarem quarteirões inteiros preservados não funciona.

***C: Na Caetés, é quase toda a rua tombada.***

E: Na Caetés não tem o que mexer, eu falo é da Caetés para baixo. Caetés está bom, fica daquele jeito, não tem o que fazer, e ela está requalificada.

***C: Mas temos edifícios inteiros abandonados ali.***

E: Tem o do INSS que a Prefeitura está falando que vai fazer Minha Casa, Minha Vida nele.

***C: Mas como vai manter? A Prefeitura vai manter para sempre?***

E: Não, lá tinha um projeto de deixar uma loja para dar renda, ao invés de fazer garagem, fazer uma loja em que o aluguel pagaria o condomínio e sustentaria o prédio, é uma boa alternativa, foi bem pensada, eu acho que é por aí mesmo. E parece que vai sair por agora, a Celina me falou que está na reta final. Eu dei assessoria nesse prédio na época em que eu fiz o Chiquito que foi demorado, eu tive um embaraço, já tem mais de 5 anos que as pessoas estão morando e a Prefeitura ainda está engatinhando para fazer.

**C: Você acha que se os edifícios históricos não forem preservados a área perderia o seu caráter e identidade? Justifique.**

E: Quais históricos ali?

**C: A Caetés tem alguns, aqui tem uma casinha pobre eclética que está aqui no meio.**

E: Eu acho que um ou outro tem que deixar, é um marketing para a região, é uma brincadeira boa. Você vai lá em Nova York no Meatpacking District, olha que coisa deliciosa que é aquilo, você no meio dos galpões e tem uma padaria, tem a torre em cima da linha de trem, é bacana aquilo. Eu acho que a gente não pode matar a história do lugar, mas eu acho que aqui ainda tem que construir mais.

**C: Na sua opinião os edifícios históricos poderiam ser reabilitados para quais usos?**

E: A maioria ali são públicos, no entorno do prédio da UFMG, eu acho que é caso a caso, é difícil opinar assim especificamente.

**C: Em Belo Horizonte existem os seguintes instrumento de proteção ao patrimônio cultural: isenção de IPTU, transferência do direito de construir, leis de incentivo (federal, estadual e municipal) para imóveis tombados e atelier de acompanhamento de projetos. A sua empresa já fez uso de algum deles? Justifique.**

E: Já fiz transferência do direito de construir, eu já comprei, já utilizei de uma negociação com a Ateliê para preservar uma casa na frente do empreendimento na rua Timbiras.

**C: E o Ateliê funcionava?**

E: Funcionou bem, ficou um espaço atraente para virar um restaurante ou uma loja de livros, foi livraria muitos anos, perto do Central Shopping ali. Eu mexi foi com o Patrimônio Cultural, fiz esse projeto só lá.

**C: E isenção do IPTU?**

E: Nunca tive, pelo contrário estou pagando um IPTU pesado com o prédio parado, o Balança mas não cai, há 5 anos.

**C: Em diversos países existem outras política de subvenção para financiar investimentos imobiliários de em centros históricos com o objetivo de incentivar a reabilitação de imóveis (redução, até 100%, de vários impostos, simplificação na aprovação e execução de obras e projetos, campanhas como a Barcelona Posat Guapa...). Você acredita que essas políticas funcionariam aqui? Funcionam como atrativo para o investimento privado? Justifique. Você sugere alguma política de subvenção que poderia ajudar na requalificação da área?**

E: Seria interessante, eu acredito que a política fiscal pode ser utilizada nessas questões, a isenção de IPTU estimulou de certa forma muita gente a querer usar a UTDC, ficar com o imóvel sem pagar, o mercado se

interessou em utilizar esses imóveis, hoje um imóvel sem IPTU barateia o custo, eu acho que a âncora fiscal tem que ser utilizada para fazer política patrimonial e alguns estímulos a mais, porque as vezes nem só a transferência do direito de construir que é um estímulo a preservação ajudam tanto, mas sem dúvida nenhum foi muito positivo a existência dele em Belo Horizonte, possibilitou muito a preservação mas eu acho que em muitos casos isso ainda é insuficiente. Não adianta você falar que não vai pagar IPTU e que pode transferir UTDC mas e daí? O que eu vou fazer com isso? Isso isoladamente não funciona, precisa de mais coisa e aqui tal vez nada funcione individualmente, tem que ser coletivo, tem que ser uma política para área toda que motive mais gente a entrar de uma vez só. Lá em São Paulo eu rodei o Centro todo e na pior parte eu não animei, procurei o CECOVE e conversei com os consultores mas eles não estavam maduros para fazer um ataque dessa natureza, isso já tem mais tempo, tem coisas que não funcionam isoladamente.

***C: A minha proposta de tese é fazer uma avaliação de qual seria o modelo ideal, então o que poderia estar alimentando essa área?***

E: Eu acho que isso ajuda, essas políticas são parte importante desse processo.

***C: A gente tem um problema sério, aprovação na Prefeitura é complicadíssimo, você deve saber disso.***

E: Lá no Excelsior, eu ainda não fiz nada de obra, só de ITBI, de juros de capital parado esperando aprovação da Prefeitura e do Cartório, mais IPTU eu já investi cerca de R\$1.500.000,00, sem contar o projeto arquitetônico que eu já paguei, mas não considero porque aí já está no processo de produção. Isso é ITBI e taxa da Prefeitura, a primeira taxa eu paguei R\$133.000,00. Se a Prefeitura aqui me aprovasse em 30 dias ao invés de 160 dias, eu ganharia 130 dia no cronograma que eu deixaria de pagar juros porque eu capto dinheiro, se eu não captei poderia ser o meu capital que não estaria aplicada, eu teria 130 dias de juros a menos no processos, isso significa só nesse empreendimento aproximadamente R\$650.000,00, se a Prefeitura me falasse que cobraria R\$250.000,00 de taxa mas me aprovasse em 30 dias estaria ótimo. Além de cobrar muito caro a taxa municipal, não há agilidade. E olha que o meu projeto é só interno, nem vou mexer na forma do prédio. Quer um absurdo maior? Agora eu vou regularizar o Balança mas não cai, a minha arquiteta já me avisou que o projeto aprovado não tinha subsolo e nem tinha o último andar, tinha só um pedaço desse último andar, e as varandas são maiores do que foi colocado no projeto original, mas eu não mexi em nada, é tudo original da época que construiu, o Cartório regularizou e as matrículas falam em subsolo, apesar de que o projeto não mostre e o Habite-se não fale sobre isso, só esse fato para reaprovar eu terei que pagar 600 metros quadrados de construção irregular, é a Lei de Regularização que me cobra isso. Eu tenho um fato histórico, um prédio que foi todo construído a 60 anos atrás por si só já deveria estar regular, porque já venceu qualquer coisa. É a lógica arrecadatória, é isso que se impõe ao investidor interessado na área central. É muita dificuldade. O Balança mas não cai tem alguma coisa irregular que para eu colocar agora e aprovar eu terei que pagar esses 600 metros e não é barato, eu falei com a arquiteta para tentar fazer uma defesa, porque essas varandas são do jeito que são desde sempre, não tem nada de irregular.

***C: A sua aprovação deveria ser apenas interna pois não tem aumento de área nenhum, deveria ser uma aprovação barata.***

E: Mas arrumaram a cobrança paga agora é a Taxa de Fiscalização de obra particular, como não tem a Taxa de Aprovação porque não tem acréscimo de área, tem essa taxa que é mais cara do que a aprovação, no Zurich eu pague R\$133.000,00, se eu fizer a proporção, no Zurich são cerca de 24.000 metros, e aqui são 6 vezes menos, divide isso por 6, no Balança mas não cai eu vou pagar cerca de R\$23.000,00 de taxa de fiscalização, isso aqui é o mais barato, o mais caro vai ser a regularização. Nós não estamos preparados para estimular o investimento no Centro.

**C: *Se o público não tem dinheiro para financiar todas as reformas, deveria incentivar o privado para fazer.***

E: A Prefeitura de Belo Horizonte faz de morta.

**C: *Você conhece o programa Adote um Bem Cultural? Você acha que vai funcionar? Justifique.***

E: Conheço, eu sei que existe eu não conheço as bases dele.

**C: *É um programa que você revitaliza um bem cultural e tem direto ao Marketing disso.***

E: É muito fraco. O que eu sugeri que a Prefeitura fizesse e tem um vereador que já tentou várias vezes, é o estímulo a pintura, conceder a redução de alíquota de IPTU se o prédio estiver pintado, isso para todo mundo, uma política fiscal para o condomínio se interessar em manter o prédio pintado, basta ver os aglomerados naquela brincadeira de pintar os barracos, virou outra coisa, dá outra imagem.

**C: *Lá em Barcelona eles tinham isso com um financiamento especial.***

E: Financiamento nós já temos na Caixa, o sistema da Caixa para financiar o recurso para aplicar no imóvel é muito fácil, você vai à loja e compra e está resolvido, o que precisa é incentivo do ponto de vista fiscal. O custo de IPTU em Belo Horizonte é alto, no Centro até que andou ficando razoável, baixaram o IPTU, o do Chiquito é barato, eu acho que deveria ser um pouco mais caro e dar um desconto se estiver bem mantido do ponto de vista público.

**C: *O fato de uma empresa funcionar num edifício histórico lhe confere valor diferenciado?***

E: Eu acho que a sociedade brasileira não enxerga isso em grande escala não, tem um charme, você vê o escritório do Anchieta na Brasil com a Afonso Pena, aquilo é muito bacana, a Bolsa de Valores do outro lado é fantástico, tem um charme isso. Tem um valor de marketing sim.

**C: *Qual é a sua opinião sobre o instrumento de tombamento? Você compraria um imóvel tombado para investir? Porque?***

E: Sim, até estamos procurando um imóvel dessa natureza para fazer um espaço cultural para minha filha, com charme, bonito.

**C: *Ai o senhor está vendo a questão do valor cultural do imóvel?***

E: Para o uso que se quer, é para manter mesmo, então tudo bem. O mercado aprendeu a procurar esse imóvel por várias razões, primeiro pelo charme que é, segundo pelo custo baixo de manutenção, o IPTU é zero. Minha filha é cantora, formada em música, para um negócio dessa natureza o custo de manutenção é importantíssimo.

***C: E sobre as restrições nos conjuntos urbanos protegidos da área? Tem alguma influência sobre a dinâmica do mercado imobiliário?***

E: O mercado imobiliário tem pavor de área tombada, meu sogro que falava que quando ele chegava num churrasco ele gostava de carne mal passada, mas quando vai chegando para o final ele preferia carne bem passada. Belo Horizonte não tem lote urbano, no final vale tudo, eu estou nessa linha, busca de prédio para comprar para transformar desde que tenha vocação no local.

***C: Existe um estudo que fala que um dos motivos dessa inércia imobiliária nessa região é o fato dele ser todo protegido.***

E: Eu não acho que seja isso, o problema histórico dessa área começa lá atrás e vão somando as coisas, existe toda uma complexidade. Lá atrás isso aqui era atacado, não era compatível com residência, era zona de prostituição e era atacado, quando o Ceasa surgiu já estava muito deteriorado, foi gradativamente migrando o atacado daqui para o Ceasa e o Centro de Belo Horizonte que era bom, já estava passando da fase de amadurecimento para apodrecimento, as empresas já estavam indo embora do Centro. Depois que saiu do atacado não teve oportunidade, o mercado já estava fugindo do Centro e indo para a Savassi e para os bairros, não tinha atração para a região com raras exceções, talvez o prédio da Retes na Praça Sete tenha sido um dos últimos a ser construído, o do Banco Progresso também, já não tinha muita atração para ir para a área central. Então não houve uma oportunidade histórica, o Centro tem tido essa oportunidade agora, nos últimos 10 anos. O Centro vem melhorando, tem um grau de melhoria, precisa melhorar mais, mas eu acho mais fácil trabalhar por aqui, melhorando a periferia, a força de fora aqui é mais rápida porque a de dentro vem lenta. O Vale do Arrudas como um todo é um projeto, começou bem com aquele Shopping e ele tem que chegar aqui, deveria talvez ir daqui para lá.

***C: Em sua opinião o patrimônio histórico é uma carga ou um valor agregado para a cidade? Justifique.***

E: Um valor. Mas as pessoas só enxergam o valor quando ele produz resultados, se a preservação do patrimônio histórico não produz resultado as pessoas passam a enxergar que se tombar mata a região, a exemplo a Lagoinha. O tombar não é tão simples, tem que criar mecanismos concomitantes para recuperar. (Comentário sobre a casa da Loba). Mas se você olhar para essa região o tombamento só prejudicou, não deixou construir, não deixou jogar no chão, o mercado imobiliário não chegou lá, esse Boom do mercado não chegou na Lagoinha.

***C: A Lagoinha tem uma história complicada, inclusive de mobilidade.***

E: Tem, ela é seccionada e pouca coisa poderia se fazer para resolver isso, mas nunca se fez nada por isso e tombou, deveriam ter-se criado mecanismos para resolver. Virou um congelamento absoluto. Eu acho que até o Márcio tem um pouco de razão de fazer o Centro Administrativo na Lagoinha, mas precisa de um redesenho da para não apenas fazer a Prefeitura e ponto.

***C: Eu vejo que tudo é muito pontual, precisa que seja integral, trabalhar o social e econômico.***

E: Precisa disso, se criar o Circuito da Itapecerica que é muito legal, tem que dar um estímulo de vida.

***C: E fazer acontecer, porque o que a gente vê é que tem muito plano.***

E: (Comentário sobre o que pode ser construído na Casa da Loba).

***C: Quando se investe no patrimônio deveria haver algum incentivo para viabilizar.***

**C: Você poderia indicar outras empresas que estão investindo na área, ou tem interesse em investir?**

E: Nessa região aqui ninguém, a Concreto investiu na área do Centro mais acima, perto do Mercado, comprou uma obra para de uma construtora, comprou um prédio perto do Fórum, na Augusto de Lima, construiu um outro prédio do lado aonde hoje tem um Tribunal, comprou um prédio da Rua da Bahia em um leilão, teve um leilão no mês passado da Rua da Bahia que eu não sei quem comprou mas não foi ele, o Miguel está com uma política de fazer empreendimentos na área de locação, eu faço para vender.



## **DADOS GERAIS**

### **Entrevista a una institución privada: Inmobiliaria Álvaro Maia (Ivan Rodrigues da Silva)**

Inmobiliaria que se localiza dentro el área de estudio hace sesenta años. Entrevistas realizadas con el gerente Sr. Ivan Rodrigues da Silva, que lleva 25 años trabajando en la empresa, y Victor Maia, director de la misma.

*Fecha:*

23 de Agosto de 2013

*Hora:*

16:30 hrs

*Duración:*

01h 19min 34seg

*Entrevistado:*

E: Ivan Rodrigues da Silva

E2: Victor Maia

*Entrevistador:*

C: Claudia Villaça Diniz

## **INTRODUÇÃO**

Cláudia apresenta que está concluindo seu doutorado e sua área de estudo é o Hipercentro de Belo Horizonte, da Rodoviária até o entorno da Praça da Estação, que engloba a Afonso Pena nessa parte de baixo.

## **RECONHECENDO A IDENTIDADE LOCAL**

**C: A sua empresa atua no Hipercentro de Belo Horizonte? Há quanto tempo?**

E: 60 anos

**C: Parece que o avô morava aqui. E o senhor está aqui há quanto tempo?**

E: 25 anos

**C: Nesse tempo que o senhor está aqui o que mudou?**

E: Olha, em qual sentido que você fala? Se melhorou o mercado?

**C: É. O mercado imobiliário no Hipercentro mudou nesses 25 anos?**

E: Olha mudou nesse sentido das grandes ofertas de imóveis, mas com relação a questão do padrão do imóveis, continua a mesma coisa. Principalmente aqui na região central, não houve construção de prédios novos ou casas ai, então os padrões de imóveis, novo não tem, na área central não tem, então continua os mesmos padrões, não só na área residencial como comercial também. Não houve nenhuma modernização, houve com relação a questão de mudança, com relação a questão do tráfego de pessoas, fecharam rua. Houve um melhoramento na questão de trânsito de pessoas, nos passeios com a questão da retirada dos camelôs, então houve uma melhora nesses aspectos, de maior conforto. Dos imóveis não, os padrões continuaram, você vê ai prédios antigos que não foram modificados, nem reformados, então alguns que foram tombados e que fazem parte do conjunto de tombamento e alguns que houve uma melhora, que fez uma pintura alguma coisa

**C: E o mercado imobiliário?**

E: Isso ai oscila muito, hoje mesmo a gente está vivendo um mercado com muita oferta, um mercado bom, porque existe muita oferta, embora quando isso ocorre, ocorre uma queda nos valores, até para que você proceda a locação do imóvel, porque quando você coloca o imóvel no mercado para alugar você se baseia no que estava sendo pago anteriormente e mesmo quando você ainda mantém esse valor você não está conseguindo fazer a locação em seguida pelo mesmo valor, porque você precisa estar fazendo uma redução, então a questão do mercado é questão de oferta e procura, hoje está com uma demanda muito grande, mas tem mais oferta que demanda, houve até uma queda, às vezes você chega aqui você encontra o balcão cheio de pessoas procurando por chaves para visitas e com muita oferta de imóvel, tem imóvel que está aqui há 6 meses, 8 meses, às vezes até um ano. Embora haja uma rotatividade grande na área central, mas eu tenho imóveis que estão aqui no Centro há 6 meses para locar.

**C: O mercado imobiliário em BH como um todo mudou, não mudou? Ele teve um aquecimento?**

E: É porque, embora tenha uma concorrência grande no mercado, muitas imobiliárias, quando é feito uma distribuição dos imóveis a ser locados, aumentou o valor mas houve queda quando houve uma valorização muito alta no valor venal do imóvel porque hoje quando você pega o valor venal do imóvel e se comparado com o que está sendo alugado hoje houve queda nos seus rendimentos, eu falo em questão de rendimento, quando você tinha mais investidores no mercado, para colocar um imóvel hoje houve uma queda até nesse setor, queda no aluguel, sobre a questão de rendimentos, quando você tinha uma locação uns tempos para trás ai, o imóvel comercial ele daria quase que 1%, e o residencial 0,5% ou 0,6%, e hoje se você pegar o valor venal do imóvel

ele não está correspondendo a isso não. Dando 0,2% 0,3%, então houve perda de ganhos por parte do proprietário.

***C: Posso falar que houve um aumento até irreal do valor do imóvel?***

E: Sim porque, hoje você vê que você tem dificuldade para fazer um negócio diante do que está sendo colocado em termos de valores. Um imóvel em que o valor real dele seria 200 mil eles falam em 300 ou 350 mil, não é um valor real, a tendência é inclusive ter que abaixar porque está muito desproporcional, às vezes você pega o valor venal do imóvel e quando você coloca ele no mercado realmente houve perda por parte do proprietário na proporção porque até alguns proprietários chegam a dizer que se eles vendem a propriedade e colocam o dinheiro na poupança, ele vai ter um rendimento muito mais satisfatório, menos encargos, impostos, imposto de renda aí, a única coisa que ele tem é sobre a questão da valorização do patrimônio, porque a garantia do patrimônio é muito maior. Mas de qualquer forma eu sinto que houve perda do percentual.

***C: De quanto tempo para cá, o senhor acha?***

E: Olha porque houve uma expansão no mercado com relação valores há uns 3 anos mais ou menos, 2 a 3 anos, eu imagino mais ou menos 3 anos, porque antes imóvel era muito estável. E quando você elevou valores...

***C: O senhor saberia dizer o porque que houve essa valorização?***

E: Olha eu não sei se foi algo quando deu inicio aquele programa do governo Minha Casa Minha Vida, isso aumentou porque possibilitou a pessoa adquirir seu bem com mais facilidade, mas com isso houve uma elevação dos valores. Quando estava se praticando em valores menores então sentimos até que houve uma elevação muito alta, tanto que na época que eu me lembro, pessoal que nos procurava com carta de crédito para fazer aquisição, e isso depois desapareceu.

***C: e nessa área especificamente? Aqui especificamente o senhor não acha que houve nenhuma mudança***

E: É a mesma coisa, o que aconteceu foi geral, em todos os pontos da cidade. Não houve não, igual eu falei os padrões continuam a mesma coisa, os alugueis não alteraram muita coisa, igual quando se fala em pedir, pode pedir, mas não consegue, então, é sinal que está realmente alta. Você pode ver que tem oferta grande e eu tenho valor pago aqui que se não reduzir eu vou ter dificuldade em finalizar as locações, tanto que é um imóvel que foi alugado há um ano atrás que eu mantive esse mesmo valor, para “re-alugar” eu não estou conseguindo, eu estou reduzindo e mesmo assim a dificuldade. É porque está faltando o candidato, eu não sei se talvez com esse programa facilitou muito as pessoas fazerem aquisição, houve alteração em tempo de financiamento também, muita mudança houve, quando você fazia um financiamento em 20 anos, hoje você está fazendo um financiamento em 30 anos, um juros menores, facilitou muito mais porque hoje você pega a renda familiar então isso tirou muita gente da locação que partiu para a aquisição, mas de qualquer forma é um mercado que nunca acaba, não vai acabar nunca, o mercado imobiliário, você vai ter sempre pessoas procurando sim. Tem um período que às vezes tem uma procura maior, às vezes no final do ano que a pessoas vai ser transferida, ou está vindo de fora para estudar, fazer faculdade, então tem um período que tem uma procura maior, e não é um período direto não. Você pode pedir 1400 reais, aqui no Centro está pedindo, mas não aluga, muitas vezes você tem que reduzir porque não adianta eu alugar para uma pessoas que não tem condições de pagar e tem que provar que tem ganhos para arcar com aquele compromisso, eu não vou fazer uma locação sabendo que vai me causar aborrecimento, eu tenho que ter certeza que eu vou receber, que a pessoa vai ter condições de pagar, então é uma dificuldade às vezes. Hoje agente tem modalidades diversas para pessoas estar alugando, tem fiador, seguro fiança, título, alguma coisa, mas mesmo a gente ainda está vendo alguma dificuldade.

***C: Quais são os aspectos positivos e negativos para investir na área?***

E: Procura muitas vezes a pessoa por questão de comodidade, muitas vezes porque na área central ele não vai depender de condução, é uma coisa que está causando muita polêmica, é o transporte, às vezes o que ele vai me pagar aqui no Centro é quase o valor da periferia, porque hoje o que você está vendo é que não está mudando muito não, hoje você encontra um apartamento aqui na área central pelo preço de um na periferia, então a pessoa vai optar por uma coisa aonde ele vai gastar menos, vai ficar num valor mais acessível para ele, principalmente a questão da condução e tempo também. É um benefício imenso, você vê muitas vezes a família cada trabalha num

local então a área central vai possibilitar a questão de acesso ao trabalho, é uma coisa mais favorável e o tempo que ele não vai perder e o gasto também da condução. Hoje você pega um apartamento aqui no Centro é o mesmo preço de um apartamento no bairro, a única desvantagem é que na área central é a questão da garagem, é um ponto negativo que poderia ter um atrativo maior se tivesse essa questão da garagem. É a dificuldade de você ter um imóvel aqui no Centro devido ao uso da vaga de garagem que não tem. A questão que vejo que traz transtorno são as obras, embora eu sei que quem mora, até que não altera tanto não, isso causa danos é para quem está no comércio e quem depende da condução para vir para o Centro, tem esse desconforto muito grande e a gente está convivendo há um tempo, as obras são longas e tem um faz e desmancha. Tinha liberado e depois começa de novo, só passa um, é um desconforto muito grande. A Santos Dumont causa danos muito grandes aos comerciantes, e é uma obra que de qualquer forma afasta o numero de pessoas daquele corredor, porque mesmo para transitar você tem dificuldades porque os quarteirões são fechados e ainda coloca aquele tapumes, dificultando para as pessoas. Então é um transtorno que veio para dificultar a vida das pessoas, e o trânsito de pessoas também até para quem depende da área para locomoção. O transtorno são realmente as obras.

***C: As questão da segurança?***

E: Está faltando sim, embora que ai hoje tem a implantação das câmeras veio inibir bastante, melhorou, mas o que está faltando hoje é o policiamento, nos não temos o policiamento, as pessoas estão circulando a mercê das pessoas, tanto é que você vê a empresa hoje, como qualquer uma outra que está no comércio tem que fazer contratação de segurança, que hoje você não tem. Está faltando sim e muita, você vê que hoje não tem esses pivetes que tinham há alguns anos, batendo a mão na bolsa, hoje realmente não tem isso, mas continua, quer dizer você vê um cara bacana ai e ele está te roubando, é mais bem estruturado, de boa aparência e você não identifica, ali você está dentro do banco e o bandido, mas eu acho ainda que teria que ter mais policiamento no Centro sim, é uma área de circulação e você é abordado e tem pessoas que às vezes tem aquela não tem aonde recorrer, aonde pedir socorro, nos estamos aqui você não vê um policiamento, não temos nada. É um lugar de cruzamento, é um lugar de circulação de pessoas muito grande e nós não temos.

***C: Atualmente vocês tem imóvel para vender ou alugar aqui?***

E: Eu tenho imóvel para alugar, embora que o forte da empresa mesmo é administração, é locação, trabalhamos com a venda, mas é mesmo para atender alguns clientes que já tenham imóvel alugado aqui e de repente não interessa mais a locação e quer colocar a venda então é um trabalho que a gente oferece também, mas o forte da empresa mesmo é a locação.

***C: E nessa região que tipo de imóvel vocês oferecem? É comercial? É residencial?***

E: Tem comercial e residencial, na região aqui você está falando da Afonso Pena para baixo, aqui nós temos muito imóvel comercial e residencial locados.

***C: Como o senhor compara imóveis dessa região com outras regiões da cidade? Você acha que o preço é mais barato?***

E: Não eu acho que abaixo da Afonso Pena o valor tem uma queda, um pouco inferior da zona Sul, tem sim, tanto que quando você tem um imóvel para cima da Afonso Pena ele toma uma outra dimensão em questão de avaliação, que quando você fala que tem um imóvel aqui na rua da Bahia, Praça Rui Barbosa, tem outro valor.

***C: Porque isso?***

E: Eu não sei, eu diria que talvez a questão de circulação de pessoas, eu não sei.

***C: Isso pode variar o tipo de comércio?***

E: Sim, você tem um comércio mais popular, isso é uma coisa verdadeira porque você vê que tanto é assim as paradas de ônibus, os pontos você não encontra na parte de cima, é muito transporte muita gente circulando, atendendo, é a questão do pessoal de baixa renda, pessoal de um nível mais modesto, então a gente vê esse diferencial sim, em todo aspecto, ele é diferente. O comércio é mais popular, o imóvel deprecia um pouco sim, embora que hoje para o comerciante ele quer corredor cheio, ele está procurando isso, não importa o nível ele quer movimento. Você não pode comparar por exemplo uma loja aqui e eu estou alugando uma loja lá na

Pernambuco, na rua Rio de Janeiro, ela toma uma outra dimensão, outro tipo de valor, outro tipo de comércio também, um nível diferente, bem diferente sim, você não pode comparar um comércio da Caetés, da Andradas, da Rua da Bahia aqui embaixo com aqui em cima na Afonso Pena, o tipo de comércio é outro, uma coisa mais requintada ali, porque o cidadão não vai me alugar uma loja ali para montar um comércio comparado a parte de baixo da Afonso Pena, mesmo porque às vezes ele tem até dificuldade em estar comercializando o produto, o nível do produto é outro, é outro tipo. Muda sim, a gente roda e vê que tem uma diferença, você pega a Santos Dumont, você pega a Paraná, é um corredor de pessoas de circulação maior de ônibus, embora que o volume de comércio ai é bem maior, quando você pega aqui Augusto de Lima, você pega Álvares Cabral, quer dizer vamos falar da parte de cima você não tem tanto comércio, então o comércio tem movimentação maior ele está centralizado aqui, mesmo quando você vê a pessoa procurando um imóvel para fazer uma pesquisa ele quer um corredor, cheio, grande movimentação, tanto é que até do lado da rua faz a diferença, então o pessoal olha isso, ele não está importando ele quer ver o comércio em movimento.

**C: O senhor sabe me dizer preço em 2000, 2001 e preço hoje em dia?**

E: Olha, considerando hoje, do que está falando hoje, eu considero um percentual muito alto ai, falar dessa explosão, é uma coisa muito natural, a gente não se aprofunda muito no que está acontecendo ao redor ai, fora que não só pelo fato de você estar na área, mas também pelo fato de que você convive com o que está acontecendo. Agora com relação a questão de valores, hoje a diferença do que se praticava em 2000 para hoje é muita alta, é alta demais.

**C: Os apartamento da rua da Bahia, ates eram 50 mil, hoje estão falando em 200?**

E: 70 mil, hoje eles falam de 230, 250 mil.

**C: Isso no entorno da Estação? E hoje 250?**

E: Exatamente, 250 a 300, você pega um apartamento aqui na Praça da Estação, esse edificio Itatiaia, ali eles estão falando na faixa de 280 a 300 mil reais, e se você for olha não vale, a questão da estrutura do prédio, a sua localização.

E2: Aquele que nós vendemos ali na rua da Bahia foi 220 de 2 quartos, no inicio do ano.

E: Quando você fala de 2000, eu vou falar de 3 anos atrás, ali na rua da Bahia nós vendemos um apartamento lá que hoje está até locado pela empresa por 100 mil reais, dois quartos, até que não varia muito não, quando fala dois quartos ou três quartos, a área do apartamento quase chega a mesma, porque às vezes é dois quartos com dependência e três quartos que não tem dependência, então cresceu muito, quando você fala há 13 anos era muito diferente o mercado, você vendia uma quitinete, um apartamento de um quarto por 30 mil, 40 mil reais. Sala hoje não vende por isso. Mudou totalmente o mercado.

**C: Sala hoje por quanto?**

E: Em torno de 60 mil, quer dizer quando você compra uma sala há pouco tempo, 10 mil e há 5 anos atrás, às vezes nem isso, você comprava por 10, 15 mil reais.

**C: A sala valorizou mais que o apartamento?**

E: Até que não, você pega apartamento aqui, às vezes de valor bem acessível 80 mil, hoje eles estão falando em 230, então, foi uma valorização geral, não só na parte comercial como na residência.

**C: E loja?**

E: Olha tudo na mesma proporção, olha porque o comércio de loja não é com tanta frequência, ele é mais aluguel, mas com certeza ele teve na mesma proporção, mesma coisa. Tanto é que você vê que às vezes eu fico até surpreso porque a Prefeitura ela costuma colocar um valor venal nas guias, para efeito de cobrança dos impostos, mas você vê que antes você calculava mais ou menos pelo valor que ela colocava para você encontrar o valor venal do imóvel para ser mais preciso você calculava 3 vezes mais, hoje você está calculando 5 ou 6 vezes mais, é o valor que ela tem cadastrado nas vias, é aonde você pensa, para ter noção. Como já houve casos da Prefeitura emitir guias com o valor venal do imóvel com o valor real também, e muita pessoas recorreram na

Prefeitura para reduzir porque não fazia sentido, eles estavam com um imóvel bem acima do valor de mercado, mas isso foi uma minoria de caso que ocorreu, mas o que eu vejo é que tudo está bem abaixo do valor. E considerando que antes você tomava por base, uma guia, vamos supor um apartamento que a Prefeitura estava cobrando 30 mil, valor venal pela guia para efeito de cobrança de tributos, aí o apartamento pelo que está cobrando, vamos colocar 3 vezes mais o valor da guia, uns 90 mil a 100 mil, hoje você já não pode fazer esses cálculos, seria o percentual maior, seria 5 ou 6 vezes o valor registrado na guia. Então a Prefeitura acompanhou porque ela, embora que eu não sei qual critério que a Prefeitura usa para fazer a cobrança dos IPTU, então tem que ver padrões do prédio, a questão de acabamento, alguns itens estão isentos e não sei por qual razão, então a gente vê um diferencial grande de um apartamento pro outro em regiões diferentes. Eu não sei o critério que eles usam para fazer essa avaliação.

***C: E o senhor sabe me dizer preço de aluguel lá em 2000 num apartamento desses de 70 mil?***

E: Era um apartamento que você alugava ele por 500, 600 reais, tanto é aquilo que eu falei com você ele dava um rendimento satisfatório, hoje esse mesmo apartamento você está alugando por 900, 1000 reais, então hoje está sendo vendido, mas não está alugando, uma dificuldade, então o que acontece houve uma alta muito grande no valor venal, mas os alugueis não tiveram acompanhamento, não tanto. É que dificilmente você encontra um investidor interessado no imóvel para investimento, está difícil, para investidores diante do valor a ser aplicado e o que vai ter de retorno, porque você vê para falar que é investimento você tem que estar com o imóvel alugado, às vezes ele fica um ano parado com você pagando condomínio, taxas extras e mais os IPTU, isso não é um retorno, tudo bem que ali você ganha na valorização mas a pessoa precisa da renda, para ele já não é negócio, então houve uma queda nisso aí também, queda em função do rendimento do valor percentual que dava antes e que hoje não acontece.

***C: E o senhor acha que existe diferença de preço na Rua Caetés, Rodoviária, Rua da Bahia?***

E: Não, hoje houve muitas melhores, eu falo na questão de corredores, eles modificaram muito, melhorou sim, a pessoa que estiver alugando imóvel na Caetés ou na rua da Bahia está tendo um diferencial.

***C: E na Guaicurus?***

E: Guaicurus não porque ali não tem imóvel residencial, tem um comércio e as dificuldades é a questão dos corredores porque houve mudança, hoje você não pode estacionar na Guaicurus, mesmo porque no momento agora está sendo utilizado para circulação de ônibus, isso vem prejudicar também os comerciantes, quando era uma rua especificamente para tipo de comércio atacadista, você vê que ela tomou outra dimensão, a cidade cresceu, antes não tinha circulação de pessoas, de ônibus, é o que está ocorrendo, então aquele mal estar que tinha na Guaicurus, hoje a circulação de pessoas é grande, o Shopping Oi também, então houveram melhoras, cresceu o comércio, a circulação de pessoas. Era um lugar que não era muito transitável, uma pessoa de bem não passava, hoje não. Levou pessoa também, isso melhorou o comércio, a única coisa que eu vejo que o pessoal reclama é a questão de estacionamento, que está faltando, tem lugar que você não pode fazer nem mesmo parada, não pode parar e muito menos estacionar, devido o aumento da circulação de ônibus na região.

***C: Então você acha que nesta região aqui não muda muito o preço não?***

E: Não, não muda muito não, quando você fala de rua da Bahia, Paraná, Tupinambás, isso não alterou nada não.

***C: E se eu comparar esse apartamento de 70, alugado por 500, se fosse na Savassi quanto que ele valeria?***

E: Isso você pode triplicar, que aí é um valor maior. Olha a parte do Centro não é igual a Savassi mas ela tomaria um valor diferente, não digo o dobro mas uns 70% a mais. A procura que a gente tem das locações, embora que hoje a pessoal está olhando muito é a condição financeira dele, ele está alugando imóvel, porque às vezes ele está procurando na parte de cima, mas às vezes dependendo do valor encontrado, ele vai realmente alugar na parte de baixo, dependendo do imóvel.

***C: Mas você acha que a relação de preço entre as regiões continua a mesma?***

E: Sim, continua.

***C: Eu digo por conta das intervenções urbanas, isso não mudou essa diferença?***

E: Não, não mudou não, o que foi feito...

E2: A visão de mercado permanece a mesma, a gente fala que esse pedaço do Centro aqui é melhor.

E: É outro nível, tanto que eu falo o comerciante utiliza muito essa parte aqui, é o povão, é o corredor cheio

**C: Apesar de todas essas melhoras, essa diferença ainda continua?**

**E: Aqui ainda é visto como inferioridade.**

**C: Quais são os principais problemas para moradia da região? Em toda a região, Guaicurus...**

E: Ali não tem muita moradia não, é mais comércio, você encontra alguma moradia na Caetés, que nem são todas, ali é mais comercial, rua Acre, tem prédio residencial, Guarani, ali também tem alguns prédios residências, mas a maioria tudo ali é comércio, você encontra aqui na Tupinambás, que está concentrado alguns prédio, a Olegário Maciel.

**C: Essa região não tem mais morador, aumentou morador na rua da Bahia?**

E: Na rua da Bahia está concentrado mais moradia. Nós tivemos casos aqui na Rua São Paulo aonde tinha um prédio comercial que foi transformado em residencial e que não teve tanta procura não. Da rua São Paulo, ele era comercial, até tivemos lá para alugar e não conseguimos, aqui entre a rua Caetés e Afonso Pena.

**C: Qual o problema?**

E2: Eu acho que não tem um atrativo.

E: Embora que o numero de prédio residencial nessa área que você está falando é muito pouco.

**C: Antigamente tinha, depois que foi mudando.**

E2: Perdeu o atrativo mesmo.

E: São prédios pequenos mas era sobrados, que prédios maiores são todos comercial. Eu não sei se a Rodoviária tem alguma coisa a ver também.

C: Esse trânsito de pessoas você acha que pode atrapalhar?

E: Eu imagino que sim, embora tenha melhorado bastante, a gente fala da zona boêmia, ali na Guaicurus, mas hoje a circulação de pessoas, ônibus é muito grande, houve um crescimento, passamos a usar aquele espaço que até então era só do comércio pesado, atacadista. Agora mais residencial mesmo, você vê que tem mais facilidade nessa parte aqui sim.

E2: Eu também não sei se é nesse pedaço, esse prédio aqui meu avô nasceu.

E: E não é tão isolado, quando você fala próximo a Rodoviária as pessoas já sentem medo porque ele está sozinho, quando você fala em circulação de pessoas mesmo residencial na rua da Bahia é muito maior que a Caetés, que a rua do Acre, é um lugar mais ermo, é questão de segurança. Eu diria que a pessoa já tem medo, embora que com a criação dessas câmeras diminuiu bastante, que antes você era atacado a todo momento por pivetes, hoje melhorou. Mas a pessoa quer estar no miolo aonde tem a concentração de moradias maiores, igual rua da Bahia tem, av Amazonas, você pega Tupinambás, Carijós, é o lugar que pelo menos está próximo da circulação. Eu imagino que a Rodoviária possa expulsar..

**E2: Esse negócio que você falou de zona boêmia, isso da muito problema.**

**C: A questão de lugar velho, você acha isso também?**

E2: Eu acho, eu acho esse pedaço do Centro muito antigo, para cima você vê que os prédios já são apartamentos maiores, apesar de serem construções antigas também, não é tão velho quanto esse pedaço. Igual ele falou era prédio de sobrado de apartamento pequenininho, eu imagino que era uma época que vinha muito viajante para cá, para Belo horizonte, ai tinha esses negócios quarto e sala e para cima não, já é apartamento maior, mais aconchegante, a gente faz muita assessoria nessa área aqui e em cima lá também, a gente vê a diferença.

***C: O tipo de imóvel é diferente?***

E2: Isso. É igual o Ivan falou aqui às vezes a pessoa procura mais lá para cima, e às vezes pela condição prefere pro lado de cá. Por não ter a condição pega aqui, porque não tem a condição financeira de pegar lá. Com certeza.

***C: E com relação a prestação de serviços e de comércio, você acha que essa região tem algum problema que você destacaria que atrapalha?***

E2: Eu acho que não que até o comércio não sente isso não, não inclui. Sala eu acho que mantém também, agora o tribunal TRT vai vir para cá, aqui para baixo, já vai dar uma valorizada para caramba, pessoal vai correr para cá, aí a sala aqui já vai dar um boom. A procura pro lado de cá vai ser enorme por advogados, juristas e aí eu acho que o comércio de sala aqui vai melhorar bastante

***C: Você acha que essa área tem algum problema para outras atividades?***

E2: Eu acho que ela pode ser capaz de absorver, já tem o 104 aqui embaixo, de coisa cultural, o BH Resolve na Caetés, eu acho inclusive que há um certo esforço para que haja. Não vejo nenhum problema, eu acho ótimo.

## **EM DIREÇÃO À REVITALIZAÇÃO**

**C: Qual o perfil do cliente que compra imóvel na região hoje? Isso mudou depois das intervenções? Justifique.**

***Para moradia:***

E2: Eu acho que às vezes muito jovem de fora que está vindo estudar, às vezes casal de gente mais velha que está aposentando e quer vir morar no Centro e tem condição financeira, ou então gente mais velha solteira ou divorciado.

***Serviço, Sala:***

E2: Olha, por exemplo, a Rio de Janeiro pega a sua área, a gente tem um prédio, e lá tem muito dentista, laboratório de lente, ourives também, muito antiga aqui nesse pedaço, tem muito prédio. Tem muito laboratório de lente de óculos. Tem muito dentista, nesse pedaço aqui para cima tem muito. Clínica também de medicina do trabalho.

***Loja:***

E2: Loja aqui da muito pessoal nosso aqui mesmo, sapato, enxoval de bebe, lanchonete. Comércio geral.

***C: Mas é um comércio mais simples?***

E: Não, temos aqui também lojas de telefonia.

***C: Tem telefonia e tem essas de telemarketing?***

E: Tem até um pessoal que tem o seguro fiança.

***C: Eles justificam que fica muito mais barato o transporte?***

E: Com certeza, o funcionário pega um ônibus só. Confecção também.

E2: Alguns restaurantes mais tradicionais

***Outras atividades:***

E2: Aqui em cima funciona escola, eles têm ensino médio, curso profissionalizante.

***E: E o comércio de sala que tem atividades diversas, advogados.***

E2: Eu acho que esse de salas, igual aqui em cima que é escola, clinica de medicina do trabalho igual a Vital aqui que é mais robusto, clínicas de dentistas maiores, umas coisas mais robustas, além dessas lojas grandes de rede, igual Elmo, Itapuã de calçado e os menores. Tem o pessoal mais robusto, são poucas mas tem.



E: Tem o Ponto Frio, Casas Bahia, tem redes diversas, a Magazine Luiza. Drogarias diversas, a Pacheco. Comercio aqui é grande.

### **FUTURO PREVISTO E DESEJADO**

**C: Existe um estudo sobre a implementação de moradias de interesse social nesta região, qual é a sua opinião sobre este mercado em Centros de cidade?**

E: Eu não sei, aqui seria mesmo uma área mais comercial.

E2: Que tipo de projeto? Por exemplo, reformar um edifício e dar condição de moradia? Eu acho que isso dependeria mais do governo para acontecer uma coisa desse tipo, a iniciativa privada não teria tanto interesse. Dependeria muito do governo.

**C: Temos um prédio na Caetés que foi comprado e vai ser transformado em residência, 82 apartamentos.**

E: Emilio Narciste é quase próximo a Afonso Pena, Caetés com Espirito Santo

**C: Ele falou que daqui para baixo não investe também não, Santos Dumont, Guaicurus, não.**

E: Ali era a empresa São Geraldo, viação São Geraldo, será que esse prédio da esquina, ele todo é comercial. Aquilo lá virou Gontijo

**C: Você sugere alguma coisa para atrair a iniciativa privada?**

E2: Eu acho que a iniciativa do governo atrairia a iniciativa privada, sei lá, aquela praça ali embaixo, infraestrutura.

**C: Eles fizeram ali embaixo, atraiu?**

E2: Não, não foi de grande porte não, não. Ali tem um prédio que podia ter sido comprado, o Itatiaia. Por exemplo, aquele hotel do Roberto Justus, eles vão ter que fazer um trabalho pesado para revitalizar.

### **PATRIMONIO HISTÓRICO**

**C: Em sua opinião o patrimônio histórico é uma carga ou um valor agregado para a cidade? Justifique.**

E2: Eu acho que um pouco dos dois lados, eu acho que se for bem cuidado o patrimônio, valoriza, esses prédios antigos, menores que são tombados, ou bem cuidados.

E: Igual aquele Balança mas não Cai, ele ficou quantos anos desativado . Eu não sei se até hoje, se vendeu todas as unidades. Não foi liberado ainda, quantos anos ficou ali parado.

E2: Eu acho que essa parte histórica aqui, há uma valorização, por parte da Prefeitura por exemplo tem que fazer uma reforma desse passeio aqui inteiro, gastamos uma baba para reformar que eles mandaram colocar essa calçada com ladrilho de cego, ai cara, fica difícil a gente preservar um patrimônio, sendo que não tem uma parceria com a Prefeitura.

**C: Não existe nenhum incentivo?**

E2: Não, eles tombam esse pedaço nosso, a gente não pode fazer nada, mas eles também não dão incentivo nenhum numa parte que é histórica.

E: E além do mais eles colocam aqui pessoas que, tirou os camelôs da Praça mas aqui continua.

**C: Edifício tombado influi no valor do imóvel? Ou para mais, ou para menos?**

E: Sim porque talvez vai restringir um pouco a questão da construção, então talvez sim, porque ficaria restrito para você conseguir construir um prédio, às vezes tem até que derrubar. Você vê que tem alguns caso tem até aquele patrimônio e faz algo no fundo e mantém aquele patrimônio, aquele que foi tombado.

**C: De vocês aqui, não pode construir um prédio**

E2: o pessoal aqui em cima fez até uma proposta para construir, aumentar, mas não pode.

**C: Então influi no valor negativamente? Deprecia?**

E: Sim, mesmo porque a Prefeitura dá isenção do imposto, mas o que você gasta na manutenção é maior.

**C: A isenção do imposto não é suficiente?**

E: Não, é muito pouco.

E2: Se tivesse uma parceria em termos de preservação melhoria em qualidade dessa área, ai seria o inverso, o prédio histórico teria um valor muito maior. Um incentivo ou um projeto de revitalização dessa área toda aqui, aqui embaixo.

E: Às vezes você não é tombado, mas faz parte de um conjunto de tombamento.

**C: Houveram muitas intervenções, mas elas foram pontuais, é isso que você acha que não teve essa repercussão?**

E2: Não teve de jeito nenhum. É aquela coisa bem fragmentada.

E: Nós fizemos esse trabalho de revitalização do passeio, mas não teve sequência na cidade.

**C: E aluguel no prédio tombado?**

E2: Não, é o mesmo valor da área normal.

E: Ele vai continuar valendo.

E2: É o ponto e metragem, não tem nada a ver.

**C: Qual o problema no prédio tombado em manter? É a dificuldade financeira ?**

E2: é.

E: Embora quando eu tenho um imóvel alugado, essa manutenção seja feita pelo próprio inquilino, e vamos supor igual nós temos a situação do Restaurante do Porto, ele se obriga a fazer a conservação até para que ele tenha isenção do imposto, embora que o valor gasto é muito maior do que você tem de benefícios, mas ele tem que fazer, porque senão ele perde a isenção do IPTU.

**C: É uma grande dificuldade em manter o edifício tombado porque é caro?**

E: É, isso é uma coisa que você vê na região ai da Floresta você encontra imóveis que precisavam

**C: Tem uma casinha aqui na Guaicurus que está caindo.**

E: Pois é exatamente, não é simplesmente isenção de IPTU que você vai estar fazendo esse investimento para manter esse patrimônio.

**C: Vocês venderam o UTDC?**

E2: Não, não chegamos a fazer isso ainda não.

**C: Quanto aos edifícios históricos você acham que os clientes preferem derrubar o imóvel velho e construir um novo? Se não tivesse a lei que define que não pode**

E: Sim, é o que está ocorrendo muito, as pessoas estão comprando casas velhas e fazendo edifícios ao invés de casa. Eles não estão dando muita importância a isso não.

**C: Os investidores preferem investir em outras zonas da cidade? Por exemplo esse que está construindo aqui. Porque?**

E2: Eu acho ele um caso atípico. Saturado, por estas questões que a gente colocou ai.

E: E essas questões de investimento também, você pode estar fazendo o uso em outra área, aí o valor é mais acessível.

**C: O cliente ainda prefere outra região que essa da cidade?**

E: Sim.

**C: Existe algum preconceito para atuar nos conjuntos urbanos protegidos?**

E: Protegido no sentido de que?

**C: Mesmo um imóvel que não seja tombado, você pode derrubar, mas não pode construir mais que 12 metros, 9 metros. O investimento é mais complexo**

E2: Eu acho que atrapalha com certeza.

**C: Os incentivos ajudam na dinâmica de mercado ou é insuficiente?**

E2: Insuficiente.

E: Insuficiente sim, muito.

**C: Tinha que ser uma coisa muito mais robusta, muito mais forte, para ter um retorno ?**

E2: Eu acho que para um projeto de revitalização urbana, algo desse tipo, isso sim daria um atrativo para a região.

E: Hoje você só vê imposições, eles não te oferecem qualquer condição.

E2: Por exemplo, você vê aqui fora, parte elétrica aqui, não tem poste porque não cabe na rua, e vem furando as marquises dos prédios todos para poder passar. É uma gambiarra. Cadê a Cemig, faz um aterramento, só nessa área que é uma área muito antiga.

**C: A gente vê investimento público, mas aqui, a Amazonas mesmo aconteceu, mas você acha que foi muito fraco?**

E: Esse pedacinho da Amazonas aqui é uma coisa, para lá, já é diferente, vai ficando larga, já diminuíram esse canteiro central aqui.

**C: Você acha que é muito pouco . Tinha que englobar tudo. Vocês sugerem algum outro incentivo que possa atrair o investidor?**

E2: Esse hotel ali é uma coisa ousada, ali provavelmente eles vão ter que dar uma melhorada naquele pedaço ali, vamos ver. Aí já vai ser um problema sério numa área de prostituição, baixo Centro, é uma iniciativa que já vai dar uma melhoria, é um pedaço considerado ruim.

**C: Mas isso é uma iniciativa privada, alguma outra ajuda pública? Tipo um financiamento próprio para quem tem edifício tombado?**

E2: Por exemplo.

**C: Vocês sentem isso na pele?**

E2: Eu acho que um trabalho seria interessante, a questão de eletricidade, trabalhar a rede elétrica, aqui tentou dividir o projeto de água, não conseguiu, a água aqui no prédio é dividida, então dificulta demais.

**C: Então tem uma relação com os serviços públicos e com a Prefeitura que é difícil. O preço de localização residencial, serviços e comércio, vocês acham que os preços não alteram muito nessa região como um todo?**

E: Não, o que você pode ver é igualdade, dentro desse contexto aqui não muda nada a questão do comércio não. Aqui, na Rua da Bahia ou na Rua Guarani o que for ele vai tomar o mesmo valor.

**C: Vocês teriam para me fornecer alguma base de informação para vender e alugar nessa região e de 2000?**

E2: Difícil, depois de 5 anos exclui.

**C: Sala que hoje vale R\$ 60.000,00 valia quanto?**

E: R\$ 10.000,00, R\$ 8.000,00

**C: E o aluguel?**

E2: R\$ 400,00 a R\$ 450,00.

**C: Vou por R\$ 500,00. E antes alugava por quanto?**

E: R\$ 200,00, R\$ 180,00.

**C: E loja, você sabe hoje quanto é uma loja? Tem diferença de loja na rua e loja em cima ?**

E: A sobre loja é um terço do valor.

E2: Aquela loja ali.

E: Aquela deve estar pagando o que, em torno de R\$ 5.000,00?

E2: Então vamos pegar um da nossa aqui.

E: Em torno de R\$ 5.000,00.

**C: Aonde?**

E: Aqui na Tupinambás, ele paga lá mil e quinhentos, 2 mil.

**C: Uma loja lá antes era? Era uma loja de que tamanho para eu ter uma noção?**

E: Em torno de R\$ 1.500,00, R\$ 2.000,00 é uma loja de 100 metros quadrados.

**C: Uma loja grande, e o preço de venda dela você sabe? É difícil preço de venda ?**

E2: Está loja aqui, do pessoal de chocolate aqui, a menina até veio falar comigo, era um milhão q tanto que eles estavam pedindo.

E: Ainda mais agora que eles reformaram tudo, quer dizer, não é uma loja tão grande.

E2: Mas o comércio de loja aqui para venda quando tem vende rapidinho a procura é enorme.

**C: É grande? Muito comércio? Um milhão é uma loja de quantos metros?**

E: Mais ou menos isso ai.

E2: 50m2 a 60 m2.

**C: E antes como era isso? Na verdade é uma noção só.**

E: O que eles está falando inclusive é aqui do banco Mercantil que sofreu uma reforma muito grande

E2: Se você sair aqui, você vai ver, no prédio do lado.

**C: Loja reformada?**

E2: E venda aqui no Centro é muito difícil, quem tem loja aqui no Centro não desfaz.

**C: Então a pessoa mantém?**

E2: É um patrimônio que a pessoa não desfaz de jeito nenhum.

E: Embora hoje ela não esteja dando o que ela dava, houve uma queda muito grande em termos de aluguel de loja também, tanto que investidores sabendo que elas davam 1% eles queriam fazer negócio, hoje às vezes você não encontra o que esteja dando 1% do valor venal do imóvel não.

**C: Essa loja, uma dessas, você sabe quanto que ela valeria há 10 anos?**

E2: Ai eu não sei, porque venda de loja aqui é difícil)

E: É uma coisa que a gente nem encontra

**E2:** O que a gente tem de imóvel locado aqui, de loja, acabou uma locação num dá nem 1 mês, 2 meses inicia outra rapidinho

E: Não se fala em venda, fala na locação,

**E2:** Apesar de estar com aluguel mais baixo, o rendimento da loja é muito bom.

**C:** *Então a loja tem essa rotatividade, a loja é boa nessa regia. Loja e sala?*

**E2:** Mais loja.

E: O Centro nunca vai deixar de ser Centro, não importa, é Centro.

**C:** *E você acha que se tivesse esse projeto que está para acontecer, valorizaria muito mais?*

E: Com certeza.

## **DADOS GERAIS**

### **Entrevista a agente cultural: Centro Cultural Cento e Quatro.**

El Centro Cultural Cento e Quatro está instalado en una antigua instalación industrial del inicio del siglo XX, ubicado en la Praça da Estação. En 2009 se inauguró el centro cultural que tiene un enfoque a la ocupación artística, la difusión del arte y a la democratización del acceso al conocimiento y bienes culturales. Entrevista ha sido realizada con la coordinadora del centro cultural, Inês Rabelo.

*Fecha:*

12 de Agosto de 2013

*Hora:*

17:00 hrs

*Duración:*

53min 26seg

*Entrevistado:*

E: Inês Rabelo

*Entrevistador:*

C: Claudia Villaça Diniz

## **INTRODUCAO**

Cláudia apresenta que está concluindo seu doutorado e sua área de estudo é o baixo Centro de Belo Horizonte, da Rodoviária até o entorno da Praça da Estação.

## **RECONHECENDO O USO DO LOCAL**

### ***C: Qual o perfil do público que frequenta a região***

E: Então é um perfil bem variado, a gente tem um perfil primeiro jovens e aí falando um pouco dessa área o que a gente percebe é que não tem um imaginário do tanto que essa área ficou abandonada, então eles não têm resistência nenhum em vir aqui, eles não vivenciaram isso, então eles deslocam facilmente para cá. Isso é nítido, eles sentam na Praça, ficam de madrugada. Essa é a maior parte do nosso público, a gente o nosso público aí que a gente chama do que seria de meio, de 30 a 50 por aí, que já é um público mais resiste para vir, vem frequenta, entende a importância mas ele não frequenta com tanta segurança e com tanto afinco como os jovens. Isso é muito nítido, eles têm uma consciência maior importância da revitalização, do posicionamento, enfim, mas eles frequentam menos. Então eles são mais formadores de opinião e dão uma força, mas o deslocamento é menor.

### ***C: Qual nível cultural, social do público, tem diferença?***

E: Não, é qualquer nível, talvez eu não consiga responder exatamente como você quer, mas a gente trabalha muito a questão cultural relacionada a uma cultura urbana, a gente identifica essa cultura urbana e a gente dialoga muito com essa cultura urbana, Então o que você vê é um comportamento em cima do Hip Hop, skate, muito mais de uma classe teoricamente não intelectualizada, estou falando teórica porque hoje é bem misturado, mas que tem aí essa mistura e que amplia muito esse número, então é muito misturado, a dança tem a gafeira, todas essas coisas urbanas ou coisas que pegam imediatamente com o corpo, que não vão muito, que não precisam de uma pré-disposição ou uma iniciação ou uma aula. Eu não preciso saber isso, não preciso ter pré-requisito para curtir isso, Então isso amplia horrores o número de público, aumenta muito. Quando você começa já entrar para arte da discussão cinematográfica, artes plásticas também discussão, já muda o perfil intelectual, já muda o perfil da quantidade de gente, continuam jovens mas a coisa muda.

### ***C: E aqui vocês abarcam isso tudo?***

E: Isso tudo, desde a coisa erudita extremamente acadêmica pontual ou experimental, enfim, coisas que o outro vai passar “num estou entendendo nada do que está acontecendo aqui”, até questões que dialogam de imediato com a cultura urbana.

### ***C: Quanto tempo?***

E: De forma correta, 3 anos e meio, mas já há 4 funcionando, a gente ficou 6 meses funcionando ainda em obra, estava aberta, mas ainda em obra. Totalmente aberta, sem obra, 3 anos e meio.

### ***C: Quando vocês vieram já tinham acontecido todas as revitalizações ou não?***

E: Não, na verdade a gente chegou aqui, estava reformando a Praça, nós pegamos a reforma da Praça, pegamos a abertura da Praça. Se não me engano em 2009 quando a gente abriu, ela estava fechada, não tenho muita certeza, porque a gente fazia algumas coisas pontuais, depois que a gente foi para o porteiro e aí foi uma quantidade de ocupação tal que a gente não conseguiu mais fechar a porta, foi mais ou menos assim.

***C: O público, bom não tem muitos anos, mas mudou o público?***

E: Não senti, não são mudanças significativas em termos de número, mas eu senti que aumentou o número de jovens, eu senti que aumentou o número de pessoas não iniciadas com um nível intelectual alto, aumentou o número de pessoas com um nível intelectual médio, pessoas que estão passando por aqui, gente que passa, trabalhador do entorno. Não é um aumento absurdo, mas é um aumento em ganho porque é muito significativo, porque a maior guerra desse povo aqui é como que eu vou botar esse povo para dentro, uma pessoa que não está vinculado às artes para dentro de um ambiente de artes, então isso eu não considero significativo, mas eu considero promissor. É um sinal se alguém já entrou, é sinal que tem um caminho para, é ficar atento para esse caminho.

***C: Vontade de instalar em outro local?***

E: Não, o projeto não existiria assim se fosse em outro lugar. Para começar o prédio, a característica arquitetônica do prédio ela praticamente dita, a gente não sabe o que veio primeiro, mas ela abraça a ideia do projeto, que é mutável e multiuso. Então se a gente tivesse uma arquitetura que não tivesse esses grandes arcos, cheio de sala compartimentada, a gente não conseguiria fazer isso. Porque a gente essa coisa da contaminação das linguagens, de que uma linguagem pode contaminar a outra, e que as coisas não devem ser cerceadas, é uma proposta conceitual nova mas é uma proposta, ontem a gente acredita que se o que gente quer é democratizar a arte o conhecimento, o ideal é que esse cara passe aqui e que ele possa ver alguém reunindo, que ele consiga ver dentro da biblioteca, para ir no cinema ele passe por uma exposição que talvez ele não prestasse atenção, para ir em um show ele passa dentro se uma outra mostra, que o ambiente possa contaminar, e que as linguagens possam também contaminar e já mais numa questão conceitual. O vídeo possa conviver com uma escultura.

***C: Local urbano?***

E: A localização nos proporciona exatamente porque para trabalhar nesse sentido você precisa estar em um lugar heterogêneo, porque senão você não tem essa mistura, você fica segmentado, um grupo de pessoas com um nível intelectual, é tudo muito previsível, aqui não, aqui a gente está em um ambiente fértil para essa coisa que é heterogênea, para uma pessoa que nunca viu uma coisa, vê, uma pessoa que já viu, é mais propício.

***C: Aspectos positivo e negativos da área?***

E: Eu acho que o aspecto mais negativo, tem dois aspectos, que é o aspecto técnico, que exige dos centros culturais um aparato técnico, um isolamento acústico que eu acho que é o técnico, e a inabilidade, aí é uma coisa mais política, não é daqui, é a inabilidade da Prefeitura, do Município em ter uma política cultural, eu acho que diz respeito ao local porque quando você vê a Praça da Liberdade, você tem um projeto político cultural para um determinado território, você equipa aquele território

***C: Você acha que essa área está abandonada?***



E: Ela está abandonada, não, eles têm até feito alguma coisa, o corredor cultural, mas é muito incipiente, é completamente desconectado do que seria quando eu falo, poética cultural não significa arte, não tem nada a ver com arte, tem a ver com trânsito com mobilidade urbana, sinalização, social, segurança, tem a ver com uma estrutura interna do Município e isso está longe de um entendimento, até fazem seminários, (você participa dos seminários?) eu vou aos seminários, a gente vem aqui, eu vou nos outros, mas o que eu vejo é uma coisa desarticulada no sentido até a legislação é desarticulado entendeu.

***C: é uma desarticulação poética mesmo.***

E: É, eu falo poética de cidadão, o que o cidadão faz? Ele faz poética. A gente tem uma cidade, ela tem um projeto como cidade, o que essa cidade quer ser daqui a não sei quanto, então quais são as coisas que a gente tem, qual é o foco. Então a Belotur tem um foco, FMC tem outro, um não conversa com outro, então não tem, é desarticulado, totalmente desarticulado. E não é uma questão pessoal, o que percebo não é só uma questão de partidos, é uma questão estrutural, são estruturas que não conversam que não tem um questionamento profundo do que é cidade, que é diferente sabe. E o que mais me preocupa é que nesse lugar específico, eu até brinco que aqui é igual mercado, nervoso sabe, qualquer intervenção que você faz aqui ela reverbera, porque é um lugar muito nervoso mesmo, ele é muito complexo. Se você tem um carro que estraga aqui, vai impactar a cidade inteira, se você tem um problema aqui, vai impactar a cidade inteira, aqui é o miolo, é aonde passa todo mundo, então não é um lugar que você mexe querendo que ele vire lapa ou vire isso ou vire aquilo, ele já existe de uma maneira até difícil, a complexidade dele é isso, você tem uma massa de transeuntes que encobre uma cultura que é local e que é urbana, por si só que é complexa, não estou falando só o morador ou isso não, o todo o entendimento socioeconômico dessa massa que é esse lugar. Então eu acho que é pouco articulado, tem muita gente estudando, tem muita coisa acontecendo, mas não tem articulação.

-é uma área muito estudada

E: Mas não tem articulação, não tem uma proposta política, o que falo poética é isso, gente então tá cadê todos os estudos daquele lugar em todas as perspectivas, o que esse lugar vai impactar, sabe. Eu fecho o trânsito aqui é lindo, eu também concordo, acho que tem que fechar, mas isso é um projeto de cidade para daqui a 30 anos, 40 anos, seja lá o que for. Entendeu, eu acho que a questão do Centro, claro que gente não deixa de fazer, a gente faz uma reunião aqui do Hipercentro, conversa com polícia, conversa com morador de rua, com todo mundo e todo mundo com a mesma angústia, ninguém sabe como se articular, ninguém sabe o caminho da articulação e toda hora tem intervenção, se o estado manda faz, é uma ingerência pública. Isso é um desafio porque você colocar, porque eu acho interessante isso, você colocou porque que aqui, a gente poderia ter saído daqui mas eu acho que não seria a mesma coisa, porque você fazer um centro cultural ou um grupo de mecanismo cultural igual na Praça da Liberdade, está tudo estruturado, é do lado do palácio, está tudo lindo, tem polícia, o trânsito não é ruim, tudo organizado, pouco morador, pouco transeunte, né, você vai fazer inhotim, lindo. Agora você vai fazer numa Pampulha lindo também mas eles tem problema porque as pessoas não vão lá, Agora você vai fazer no Centro da cidade, sabe para quem, para elite intelectualizada, eu estou falando elite não estou dando uma conotação, deslocar, não vai deslocar porque ela tem medo, ela tem preguiça, ela tem isso, ela tem aquilo. Pros jovens? Para quem é essa, com quem nos estamos conversando, quem é capaz de vir aqui? E aí você vê isso,

claro que você tem milhões de outras coisas para fazer, outros Centros, mas esse pensamento de Centro ele tem que ser articulado, mesmo.

***C: Então você acha que o maior problema é uma desarticulação política que não consegue resolver os problemas reais dessa região?***

E: Eu acho, eu acho que ela não consegue entender, eu acho que ela tem ferramentas mas não consegue entender, ela não sabe o que ela quer para está região. Ela não sabe o impacto dessa região no todo, porque você imagina, toda cidade começa a revitalização pelo Centro da cidade, que é o coração da cidade, é uma coisa, cada um acha uma coisa, muito em função de copa, de copa das confederações, imediatista, um TRT que já nasceu atrasado e morto. Já nasceu atrasado no tempo, no tempo de entrega, a coisa mais equivocada que poderia existir, não tem planejamento de cidade, é isso, ai fica difícil você ter planejamento, fica difícil a cultura fazer a diferença em algum lugar, quando você fala em um Centro, em um museu, em um isso, é cada um brigando ali por um pouquinho, um pouquinho, um pouquinho e não chega em um impacto final porque fica, é muito complexo. Eu acho que é isso, a gente até brinca aqui, se não atrapalhar já está bom demais.

-Prefeitura e estado quietos. Ingerência

E: O Estado é mais profissional na ingerência, vamos dizer assim, eu mando e acabou e dane-se não estou nem ai, e faço em silêncio ainda por cima, quando você descobrir eu já fiz, já acabou. A Prefeitura ela é mais vulnerável, ela é pouco profissional nesse sentido.

***C: Pontos positivos? É a heterogeneidade da região?***

E: É eu acho que ponto positivo é isso, é você poder oferecer uma coisa que as pessoas podem vir de metro, ela não precisa pensar, putz eu tenho mais uma passagem, isso vai me dar, porque até o deslocamento para fazer qualquer tipo de fruição é complexo e eu acho que o de positivo também é o que ela atinge uma estética, você está em um lugar que tem uma estética que muito mais gente reconhece, até na relação com o vizinho, você está numa estética assim esse prédio é da minha cidade, ele é tombado, as suntuosidades elas são absorvidas pelo resto, é como se fosse normal e não como se você estivesse na frente de um palácio, aquilo lá é lindo e aqui eu estou fora, não. EU estou dentro porque eu tenho que passar na porta desse lugar, meu ponto de ônibus é na porta desse lugar, então eu acho que a minha grande briga por exemplo é isso, tampar uma Praça em um dia que tem um show, eu acho deseducativo, eu acho um absurdo, porque você está justamente falando esse patrimônio aqui não é seu, você não sabe usa-lo, a mensagem é essa, você paga imposto disso aqui, mas isso aqui não é para você usar não, porque você não sabe usar, então como as pessoas vão apreciar e vão entender que ela tem um patrimônio urbano, um patrimônio cultural, arquitetônico e importante. Então se os prédios estão arrumados, agora a UFMG vai reformar, vai ficar lindo que já está no meio do restauro, pelo PAC das cidades históricas.

-discussão sobre o prédio da UFMG, se é prédio do TRT.

***C: Qual melhor local para instalação de equipamentos culturais na cidade?***

E: Eu acho que o Centro é o melhor lugar porque o Centro pega todo mundo, a intenção é essa, você oferecer isso para todo mundo, eu acho que essa coisa do Centro, visto Inhotim, eu acho que tem duas coisas Pampulha e Inhotim, eu acho que tem conteúdo. O Inhotim é lá não sei aonde, você pega estrada, mas tem conteúdo, as

pessoas vão. Pampulha é um brinco arquitetônico, mas nunca se consegue fazer ali um conteúdo suficiente que gere circulação de gente. Eu não acho que é porque eles estão longe, eu acho que é porque esse tipo falta isso, eu lembro quando teve Camille Claudel, dava filas, é um lugar para popularizar, porque realmente se considerar que lá é para ir meia dúzia de pessoas aí a gente pode pegar o museu e algumas outras coisas menores e mais frágeis, eu não sei se pela fragilidade do lugar, porque são construções frágeis, eu não sei, mas eu acho que é o conteúdo relacionado ao entorno. Fui ver o Mar agora lá no Museu de Arte do Rio, quase cai dura para trás, o projeto. Sabe, qual que é a grande sacada? Diálogo imediato com o do outro lado da rua, não é nem com o entorno, é com o outro lado da rua. Você chega lá e fala “entendi”. É isso, é para quem está perto, aquilo me pertence, é o tal do empoderamento mesmo, eu estou conversando com quem? Está aqui para quê? para quem ver?

***C: Belo Horizonte tem público para tanto Centro Cultural?***

E: Não, ele não tem esse público, uma das grandes questões, mas são questões profundas, é óbvio você não consegue trabalhar isso em um ano, dois anos, mas as questões que a gente vê aqui é isso é a falta de educação. O brasileiro não veio de uma educação de ir ao museu desde que está na pré-escola, também não estuda arte desde essa idade. Então é muito difícil você pegar uma cultura que não tem essa cultura de estudar a arte e fazer um monte de museu para ela visitar. Ela é sedenta? Eu concordo, você que lota quando vem coisa bacana, mas ela consegue fazer isso quando tem por exemplo um Caravaggio, eu sei quem é Caravaggio, quando tem coisas que estão concretizadas no imaginário e que são espetacular, que aparecem na mídia e que eu acho que faz parte, se a gente não tem uma cultura não faz isso, de algum jeito você tem que compensar. Mas eu vejo que o grande problema é informação, tem que entrar com arte nas escolas, tem que entrar com música. A questão é educação, absolutamente está na educação, não vejo outra coisa. Estamos agora tentando trazer uma exposição, umas gravuras de Dalí, são umas gravuras de Dalí inéditas, eu falei delícia, vai acontecer um deslocamento, a gente vai ter cobrar tíquete, e é isso, aí esse cara, se você traz uma mostra e avisa que aquela mostra está lá, lota. Agora se você deixa simplesmente a mostra aberta com um cartazinho aqui, não coloca em mídia, não coloca em nada, o brasileiro não tem o hábito, paulista até mais um pouco que o mineiro que o carioca, ele não tem o hábito de entrar em um centro cultural ou em um museu porque ele quer entrar, não existe isso, ele não faz isso. Ele não vai numa cidade e vê museu, ele vai na Europa e vê museu porque museu é chique, não é hábito dele. Por isso que eu acho por exemplo os Sesc lá de São Paulo, eu acho simplesmente genial, eles conseguem fazer tudo, desde a ginástica para idoso, tricozinho, até um super teatro contemporâneo, ou uma mostra não sei das quantas aí a cerâmica popular do Jequitinhonha mais não sei o que de não onde, ele fala de uma coisa chamada cultura, aí não é uma cultura de massa é uma cultura que a massa consegue passar pela massa, passar por várias coisas. A gente tem um problema grave de educação. É super difícil manter esses espaços, eu falo que para uma pessoa fazer uma fruição com um quadro é muito caro, fazendo a conta de unitário, a gente brinca que botar o pé ali na porta não fica por menos de 40, 50 reais por pessoa, então você vê, é muito caro e não tem nada efetivo. Não tem um professor dando aula, estou falando para entrar e olhar um quadro, e tem o intangível que é outra coisa, a cultura não tem uma medição, não dá para medir, não dá para mensurar da forma que as coisas são mensuradas e ela é um fluxo contínuo, não de um espaço e de outro, não de uma cidade, é com o um todo, não dá para contar que tal espaço fez tal coisa, ajuda mas isso não tem como você falar que impacto isso está tendo na cidade, está tendo mas não dá para falar. A gente vê isso aqui, a gente sabe do impacto que a gente causou que o 104 causou depois que ele ficou aberto, mas não tem como mensurar.

Essas coisas, eu acho que todo prédio tinha que vir, uma coisa da minha cabeça, por exemplo o que é esse prédio? Esse prédio é uma antiga fábrica de tecido de mil novecentos e não sei quanto, um informativo. Que lugar é esse? A estrutura física desse lugar é essa aqui, esse foi o papel dele.

***C: Na Cidade do México patrimônio te pertence.***

E: Essa coisa da Praça eu sou muito crítica, eu sei que a gente ainda não tem condição de deixar, que o impacto é grande, que tem um risco, que tem não sei o quê. Então em vez de usar a Praça para ganhar dinheiro, usa a Praça para consertar e fazer programas educativos, caso estrague vai de novo, conserta de novo. O dinheiro do estado ele já está provisionado, então o dinheiro que aconteceu aqui, que a figura está pagando aqui, vamos usar ele para alguma coisa que fale da rua, que conserte a rua que ensine as pessoas a cuidar da rua, quer dizer é até na onda da sustentabilidade se o povo não aprender que o banco tem que estar preservado, que o leão não pode ser levado para casa do prefeito e colocado aqui uma réplica, se ninguém aprender isso, vai destruir mesmo assim.

***C: É porque não é deles.***

E: Os meninos funcionários aqui mesmo, fumam e jogam guimba de cigarro no chão, eu falo “lindo, na hora que chover tá lá aquele monte de guimba e isso aqui vai voltar e vocês vão ter que varrer”. Então eu vejo isso em tudo quanto é nível. A gente já teve aqui casos de ter coisa de Hip-hop, e vir um senhor para ir no cinema e sair correndo porque disse que isso aqui é uma baderna. Preconceito porque era hip hop. Outro vendo músico eletrônica com o pé em cima de uma obra que estava decalcada na parede, porque tinha exposição, e você precisar cutucar “querido isso aqui é uma obra de arte, você está com o pé em cima de uma obra de arte”, “ah oh valeu, mal ai”.

***C: avaliar intervenções.***

E: Eu acho que foram positivas, mas eu acho que elas não foram planejadas, ai eu tenho um pouco de receio com isso. Primeiro que nenhuma intervenção é programada a tempo da população pensar e nem tem um entendimento de longo prazo, tem um entendimento de curto prazo, em geral com foco na mobilidade urbana, mobilidade urbana não, mobilidade de carro, eu não sei como chama isso, mas é diferente, urbana do automóvel. Eu preocupo com isso, foi legal sim, apesar de eu achar que o rio tinha que ser recuperado, que isso aqui tinha que encher de bicicleta, todas essas coisas lindas que a gente gostaria, mas que a gente sabe que é projeto para daqui a 50 anos, 60 anos, 70 anos. Eu acho que não tem é planejamento nenhum, planejamento é qual é a onda da vez, encher de, precisa de dar vazão para carro, legal, vamos tampar arrudas, precisa dar visibilidade pro lugar porque ele tem que virar uma lapa, vão encher de bar , eu não acho que é assim. São intervenções pontuais com um ponto de vista muito restrito, muito limitado.

***C: Você participou das intervenções?***

E: Não, só reclamando.

***C: como é a relação da Prefeitura e grupos?***

E: Eu acho que não existe uma relação, eles ignoram totalmente. Agora a Prefeitura fez uma comissão mas continuo achando o nível de discursão baixo, assustadoramente baixo. Tem uma amiga minha que fala que é naive. Eu acho completamente ingênuo, cheio de boa intenção, mas ingênuo.

-discursão sobre a FMC e comissão

E: Tem uma região que está morta quase morrendo, com um câncer absurdo e nós somos a salvação desse câncer. Que é isso, de que que vocês estão falando e continuo cada vez mais assustada com o negócio, parece que está andando, não tenho ido mais, não sei de comissão. Mas os representantes das instituições nunca me ligaram, nunca passaram um e-mail perguntando. Não fazia parte da comissão, porque a comissão representa o grupo, mas para você representar o grupo você teria que escutar o grupo. Também nunca entendi porque a gente faz aqui o tempo todo uma conversa sobre moradores de rua tem um ano e meio. Ninguém da cultura vem nessas reuniões, esse povo que está tanto falando de corredor cultura não tira meio dia para vir aqui e escutar o que todo mundo está falando, não é o que eu estou falando, é o que a PM está falando, o que a Assistência Social está falando, o que o pessoal da limpeza está falando, o que tem de verba na Prefeitura o que não tem.

-comentário da região da Guaicurus e sobre a coordenação da FMC. Não sabem da região.

E: É pó de arroz, agora mesmo eu estou brigando com a Prefeitura, estou com uma peça da Camila Pitanga, que eles inventaram uma Virada Cultural eu fui super grossa com eles, tudo que tentei para entrar com a Virada Cultural porque eu acho que tem que ter, ai faz gafeira ai vamos fazer tudo aberto lá, me chama para fazer, chama os menino ai, não, vamos lá para o Parque Municipal, ai eu falei gente vocês querem ou não querem que a gente ajude, vocês tem que resolver. E ai tem uma peça da Camila Pitanga aqui que eles vão fazer um palco com o som na maior altura interferindo a peça. Ai não sei porque eles me ligaram falando que eu tinha que entender que eles não são parceiros de nenhum Centro Cultural, ai eu falei vocês não são parceiros de ninguém, isso eu já entendi, nos é que estamos querendo ser seus parceiros e vocês estão inviabilizando, é diferente, então eu não estou esperando que vocês sejam meus parceiros, estou esperando que vocês também abracem os Centros culturais que estão esse tempo todo fazendo as coisas e que vocês entrem em um acordo, não vocês viraram uma produtora independente que tem que fazer bonito não sei para quem, começaram um negocio que leva anos para coisa. É um nível de conversa muito baixo você tem no meio da virada cultural uma peça com a Camila Pitanga e não tem negociação.

***C: conversei com uma família de rua, o viaduto em si não significa nada, significa as pinturas.***

E: Eu acho que é equivocado, o que é cultura, o que é gestão cultural, primeira coisa, gestão cultural não é ir ao Palácio das Artes fazer um curso de gestão cultural e saber que tem lei de incentivo e falar que é uma gestora cultural. Gestão cultural não é isso, é você pensar a cultura, dialogar a cultura, é você capilarizar as possibilidades de um desenvolvimento cultural, ONG faz isso com muito mais destreza porque eles estão dentro do contexto deles, geralmente isso é feito com a doninha que catava não sei o que e ai foi, eles fazem isso com uma maestria absurda porque eles entendem aonde eles estão, eles sabem do umbigo deles, sabem do umbigo do vizinho, então eu acho que tem um equívoco muito grande do que é cultura, eu acho que não dá certo, cultura não é o meu umbigo, tem a ver com a minha referência, em que contexto eu estou, são varias áreas, a arte cultura vira um negócio assim, é meio ambiente, é aonde você senta, é como você pega o ônibus, como você se comporta, tudo isso é cultural. Então não tem nada a ver, nesse prédio o que me interessa é isso, naquele outro é aquilo, me interessa ganhar dinheiro então vamos fazer um bulevar gourmet ali e vai virar uma lapa, uai gente mas é um bairro residencial, se a proposta não é ocupar o Centro ou é fazer um camarote e ficar vendo o Centro craquelado ai fica lindo ou fica até emocionante porque fica perto da cracolândia e perto dos craquelados, mas

não, estou no meio estou paisagem, sentindo a emoção, igual subindo o morro, não sei eu sou muito crítica com relação a isso. Então acho que o problema é isso, o que é cultura, de que a gente está falando afinal de contas, de entretenimento que também está incluído na cultura, mas quantos projetos, quantos centros culturais tem projetos sócio-educativos, fora excursão extra-classe que é levar o menino para ver exposição, concordo que tem que ter também, o próprio Ministério da Cultura não dialoga com o Ministério da Educação que é um dos maiores absurdos do mundo, então é muito separado e não podia ser, tinha que ter uma perna.

***C: Bulevar Arrudas?***

E: Até agora eu não sei, talvez regular, porque eu não sei em que isso vai dar.

***C: mas fechar o rio?***

E: Não fez diferença, fez diferença pros carros, aumentou a rua.

***C: Praça da estação?***

E: Genial

***C: Amazonas?***

E: Também

***C: Rua dos Caetés***

E: Também falta pouca coisa

***C: Aarão Reis?***

E: Não eu acho que aquilo tem que, achei que não fez efeito.

***C: Santos Dumont, porque?***

E: Eu acho que vai ser péssimo. Porque o que eu acho da Santos Dumont vai fazer vai virar um grande ponto de ônibus, eles vão fazer mais um ponto de ônibus. Eu não sei avaliar isso tecnicamente, eu fico me perguntando será que não teria uma outra forma, não que o ponto tivesse que sair, mas será que a ideia é concentrar os ônibus no lugar, você criar um lugar com uma concentração enorme de pessoas.

***C: O que você imagina para essa área?***

E: Eu acho que essa área deveria ser uma área com pouco carro, eu entendo a dificuldade disso mas eu acho que essa área deveria ser ônibus, transporte público, carro para lá não sei aonde e vem pelo transporte público e deixa as pessoas circularem, eu acho que é uma área pequena que você pode perfeitamente andar a pé com o uso de fluxo de transporte público de trança, não de parada de ônibus, parou ali, atravessou. Deixar o trânsito para pedestres e o ônibus passa como passagem não como ponto de ônibus.

***C: E em termos de uso?***

E: eu gostaria que fosse um lugar que as pessoas pudessem usar, ficar na Praça, naquele quarteirão fechado que tivesse biblioteca, que tivesse lugar para as pessoas ficarem igual Parque Municipal é.

***C: você acha que deveriam haver mais equipamentos públicos?***

E: eu acho que deveria ter mais praças, eu penso isso, mais quarteirão fechado para as pessoas ficarem, usarem, praças abertas, aquela rua tem lá varias arvores, cadeirinha, sei lá o quê, as pessoas vão continuar fazendo tudo que elas fazem, eu acho que o Centro é o lugar disso mesmo, de fazer compra de fazer business, mas ele pode ser amigável, ele já é bonito suficiente para ser amigável, ele é lindo e não tem jeito de com essa quantidade de carro um lugar desse ser amigável.

***C: mas você acha que é só o carro?***

E: Não, eu acho que tem ai degradação, regulação urbana, tem placa, tem tudo, ai entra muita coisa, porque ai você vê sauna não sei das quantas o cara está totalmente irregular, mas gente jogando gás no meio da rua, passeio mal cuidado eu acho que ai tem um monte de outras coisas, mas isso eu acho mais complicado de fazer uma intervenção exatamente por conta disso porque não é uma cidade concatenada, que tem uma lei. Como fazer isso funcionar, como fazer uma lanchonete em que o negócio cai em cima do povo, como faz um ponto de ônibus que o cara fica ali entre o ônibus passando, quem tá atrás não passa. E não vê o ônibus porque o lugar que tem para ficar não dá. Eu acho uma grande coisa para estudar, mas toda intervenção que eu vejo assim, você põe uma arquibancada para as pessoas ficarem, funciona, mas não funciona sozinha, mas ai vai encher de craqueiro, vai mas tem que ter guarda.

O que eu não vejo é isso, eu não vejo um plano de cidade, eu vejo um plano de cada setor querendo puxar a sardinha pro seu lado.

## **DADOS GERAIS**

### **Entrevista a agente cultural: Museu de Artes e Ofícios.**

El Museu de Artes e Ofícios (MAO) está instalado en el edificio de la antigua estación de ferrocarril, Estação Central, desde 2005. El espacio cultural abriga y difunde un acervo representativo del universo relacionado al trabajo, las artes y oficio en Brasil. Entrevista realizada con Paulo de Tarso Barbosa Passos, director ejecutivo del Instituto Cultural Flávio Gutierrez – ICFG, instituto responsable por la implantación, gestión y coordinación de varios espacios culturales en Minas Gerais.

*Fecha:*

20 de Agosto de 2013

*Hora:*

17:00 hrs

*Duración:*

53min 26seg

*Entrevistado:*

E: Paulo de Tarso

*Entrevistador:*

C: Claudia Villaça Diniz



## **RECONHECENDO O USO DO LOCAL**

E: Sou diretor executivo do instituto que abrange as unidades que é o Museu de Artes e Ofícios, a oratória.

*( explicação da tese de doutorado).*

**C: Perfil do público**

E: A gente tem um público bem diversificado, nós temos desde usuários da Praça, usuários do metrô, o acesso ao metrô está exatamente aqui do lado, nós temos um grande público de estudantes escolares.

**C: Que vem de excursão?**

E: Exatamente, mas nós temos um programa específico para atrair esse segmento, então nós temos uma visita bem significativa desse segmento. O público em geral de Belo Horizonte são turistas, uma incidência bem interessante de turistas. Nós temos uma incidência maior de Rio e São Paulo, mas a gente recebe gente na realidade do Brasil todo, obviamente Rio e São Paulo por estarem mais próximo e pela população dos dois estados a gente tem uma incidência maior, e também estrangeiros, o pessoal de fora normalmente tem o hábito de procurar Museus e espaços culturais a gente também recebe um público mais de fora.

**C: E o público geral de Belo Horizonte?**

E: Recebemos sim, escola é significativo porque tem esse programa, e é interessante através da escola, dos alunos vêm os pais, essa é uma reação bastante interessante, nós estamos desenvolvendo um projeto até para aproveitar isso e estimular a vinda dos pais. A gente tem feito alguma ação para atrair mais o público de Belo Horizonte, muitas vezes quando as pessoas da própria cidade visitam Museu eles se surpreendem, porque eles passam aqui de uma forma cotidiana e nem sempre vêm ao Museu e quando vêm se surpreendem e multiplica essa visita no Museu. A gente tem uma certa dificuldade de trabalhar com mídia de massa porque a gente está trabalhando com leis de incentivo para manutenção, mas a gente procura alguma forma de aproximar através de mídia espontânea e incentivar essa vinda do público de Belo Horizonte, nós acreditamos que apesar de nossa visita ser expressiva mas a gente ainda quer estimular bastante, nós ainda temos muita abertura para receber bastante gente, ainda em Belo Horizonte.

**C: Você acha que o público belorizontino ainda não tem essa cultura de visitar museus?**

E: Eu acho que pelo tempo que a gente está aqui já mudou muito, já teve uma melhora, mas ainda temos um grande campo para gente trabalhar.

**C: Há quanto tempo o Museu funciona?**

E: Desde 2006.

**C: Nesse período, você percebeu uma mudança no público?**

E: É a partir do momento que nós focamos no projeto do setor educativo mais pesado, obviamente esse público de alunos ele teve um comportamento diferente porque ele já está basicamente dentro da nossa capacidade de atendimento, então foi uma evolução muito interessante porque passa a ser na realidade uma formação de

público que a gente está fazendo e obviamente a gente está tendo um aumento de visitação em torno de 10 por cento a cada ano. Isso é uma média. Então os números já passam a ser um pouco mais e isso já demonstrou a presença do Museu faz mais sentido na cidade, mas ainda acho que precisamos de mais divulgação para que as pessoas venham mais aqui.

***C: Esse aumento é de um esforço da própria instituição não é reflexo do que aconteceu no entorno?***

E: De certa forma o que vem acontecendo no entorno também contribui porque nós passamos a ser aqui um Corredor Cultural, porque nós temos vários equipamentos culturais acontecendo simultaneamente aqui na Praça, agora Funarte, o próprio Centro Cultural da UFMG, o 104, os eventos do Prodel, então toda uma movimentação que está acontecendo recente. Mas essa é uma movimentação que já vem tomando corpo, a gente percebe claramente. Tanto é que a gente vem tentando fazer um trabalho de aproximação desse espaço exatamente para trabalhar essa interatividade, um comunicando com o outro e divulgando, mas já tem um movimento que está se formando para gente poder trabalhar junto. Isso também é positivo, muito interessante tem um movimento de Hip-hop aqui muito interessante e nós abrimos as portas do Museu para eles e eles vieram aqui e apresentaram dentro do Museu. Foi muito bacana e foi uma experiência que a gente quer repetir. É até bom para quebrar algum medo, algum preconceito, mas na realidade são manifestações culturais de formas diversas que precisa é de apoio, e essa interação foi muito bacana e realmente a gente quer continuar apoiando, reuniões deles inclusive já foram feitas aqui dentro. A gente está fazendo um trabalho com o pessoal do Família de Rua e tem muita coisa interessante para acontecer porque o movimento é um movimento autêntico então vamos trabalhar juntos e é uma forma de cultura, é algo que está aí que precisa ser trabalhado

***C: Você tem vontade de se instalar em outro lugar da cidade? Por quê?***

E: Olha eu acho que não e a gente acha muito bom estar aqui, porque nós estamos no Centro da cidade aonde as coisas acontecem, aonde o coração da cidade pulsa e como o nosso Museu é dedicado ao trabalho eu acho que tem muita ligação, está muito próximo com, aqui circulam trabalhadores, operários, carregadores, as pessoas, pontos de ônibus aqui em frente, o metrô aqui do lado, tem tudo a ver com esse universo do trabalho, então nosso grande objetivo é que essas pessoas possam vir aqui e se reconhecer com este passado, os equipamentos que eles utilizavam, ajudar no nosso diálogo. É muito rico quando a gente as pessoas recebe aqui, a gente tem programa para pessoal do EJA, então nós temos pessoas da terceira idade quando vem cá, e o diálogo quando vem os equipamentos é muito bom e até nós enriquece muito porque a experiência é agregada. Então para nós é felicidade estar aqui nesse espaço, que é dedicado a estas pessoas que fizeram as coisas acontecerem, e por ser o tema do trabalho.

***C: Quais são os aspectos positivos e negativos da área para a instalação de espaços culturais?***

E: Positivo é exatamente o acesso, as coisas convergem para o Centro da cidade, então as linhas de ônibus passam por aqui, o próprio metrô e o Centro da cidade de alguma forma as pessoas sempre estão circulando por aqui. Uma dificuldade primeira que a gente vê, é a questão do estacionamento. Nós temos um estacionamento muito bom, para até 100 carros, mas nós não podemos usar, como nós temos um convenio de 25 anos nós não podemos terceirizar o estacionamento, e como você vai explorar você mesmo o estacionamento correndo o risco

de acidentes. É uma discussão que a gente tem. O estacionamento é na rua ali do lado atrás das casinhas, então é algo que a gente quer tentar negociar.

***C: Aqui foi comodato. Ai não pode explorar o estacionamento nem para o próprio público?***

E: Foi por 25 anos, e não pode porque ai tem que cobrar, tem que ter seguro e ai uma coisa puxa a outra, então a responsabilidade é muito grande. Na realidade o estacionamento é usado sim pelo pessoal da casa, pelo pessoal da Guarda Municipal que faz a nossa segurança aqui, e pelos fornecedores, mas poderia ser um diferencial muito grande ao público porque a cada dia que passa nós temos questões de trânsito mais sérias, você mesmo falou da dificuldade de chegar aqui. Então o estacionamento seria muito interessante. É um assunto que não está adormecido, nós estamos tentando mostrar a dificuldade junto com a Advocacia Geral, ver o que a gente consegue, a gente acredita que vai conseguir articular alguma coisa pela natureza da atividade que é sem fins lucrativos, caminhar nesse sentido. Outra coisa que a gente pode colocar, é até interessante porque pode tanto ser um benefício quanto uma dificuldade, são os eventos na Praça, o evento na Praça, na explanada, que nós temos toda sorte de eventos aqui, desde os extremamente bem organizados aos que eu diria nem tanto, e ai nós temos toda uma dificuldade e porque em grandes eventos a porta do Museu é totalmente bloqueada, nós temos toda a responsabilidade de preservar um prédio que é patrimônio e está sob nossa responsabilidade, então tem alguns eventos que impedem as pessoas de entrar no Museu e não por uma nem duas, nem três vezes, nós fomos obrigados a fechar o Museu por uma questão de segurança, por uma questão de música ou som extremamente elevados que refletem dentro do Museu e as pessoas não gostam, é alvo de reclamação de visitantes principalmente as pessoas de fora que conhecem e sabem como deve ser uma visita a Museu. Então claro que a Praça é do povo e deve ser usada plenamente e quanto mais, melhor, mas a gente ainda tem que descobrir uma forma de fazer isso mais harmônica, que possa atender a todos os lado. E nunca querer que a Praça não seja utilizada, porque isso é um absurdo, ela é pública. E que bom que existem os espaços públicos a serem utilizados, mas a gente precisa encontrar um equilíbrio de como utilizar, para mim seria uma coisa maravilhosa, eu ter na Praça 20 mil pessoas, se eu tiver num dia desse evento 10 por cento visitando o Museu, eu teria 2 mil pessoas que coisa maravilhosa que seria para mim, que oportunidade que multiplicação que seria isso, mas na realidade isso não acontece, as pessoas ficam restritas ao evento que está acontecendo e as vezes até as pessoas que espontaneamente vêm ao Museu ficam impedidas de entrar em razão da dificuldade de acesso. É tentar buscar um equilíbrio, uma forma que as coisas possam acontecer de forma harmônica, que um evento até ajude o outro.

***C: Seria como a praia na Praça?***

E: Isso ai até que não incomoda, porque o problema são só grandes eventos, essas coisas que não deixam de ser importantes para cidade, mas que de certa forma inibem a presença no Museu. Nós tivemos há algum tempo alguns eventos religiosos que foram caóticos, as pessoas até invadiam quando não tinha a proteção, invadiam os jardins, uma vez choveu e até porta do Museu foi forçada, as pessoas se acomodando, é um pouco complexo, mas melhorou um pouco essa proteção, mas é uma coisa que inibe. É buscar o equilíbrio, eu acho que a gente vai encontrar e é uma questão da prefeitura também e da regional Centro Sul, que a gente tem um relacionamento, de encontrar um equilíbrio para gente poder conviver bem com essas situações.

Outro aspecto positivo, não sei se você sabe, tem um projeto para Sapucaí virar um bulevar, então eu acredito que ai sim a gente ficaria, esse corredor a partir daqui poderia refletir Floresta afora, Santa Tereza,

***C: O projeto em si é um ponto positivo?***

E: Desde que bem executado é um ponto positivo. Criar novas oportunidades. Porque não adianta nada ter um espaço bem montado e não ter público. Ter público é fundamental.

***C: Quanto à questão de segurança?***

E: Nós já tivemos problemas sérios na Praça de segurança, hoje está um pouco minimizado porque a Guarda Municipal tem dado uma atenção mais forte, mas mesmo assim a gente tem notícias de alguns problemas, nós temos aqui um trabalho que está sendo feito com o Centro de Referência da Juventude que é exatamente onde é o espaço Miguilim, isso ai tem uma tendência também de tornar o espaço ainda mais público, mais iluminado, com mais segurança. Mas que pode refletir positivamente para Praça, para o entorno como um todo que é mais um espaço público para eventos e mais um espaço que a gente vai ter segurança também. Iluminação, então esse fatores poderão vir a contribuir, a segurança melhorou mas ainda é um ponto que a gente precisa vir a trabalhar, principalmente a questão de moradores de rua. Não que eles sejam uma ameaça, mas nem todo mundo vê assim, então nós temos épocas que nós temos uma quantidade enorme de moradores de rua no entorno e de certa forma dependendo da atitude dos moradores de rua inibe as pessoas ou causa uma sensação de insegurança,

***C: Melhorou depois do Centro Vivo?***

E: Eu acho que melhorou no nosso entender, depois de uma ação mais efetiva da Guarda Municipal.

***C: Qual é o melhor local para instalação de equipamentos culturais na cidade? Justifique.***

E: Eu acho que na realidade nós somos carentes de espaço. Eu não sei se é pela nossa vivência aqui, eu acredito que o Centro da cidade, em função da facilidade de acesso, nós podemos diversificar colocando sei lá, Pampulha desde que tivesse facilidade de acesso das pessoas. Para isso nós temos que qualificar o Centro, então nós temos que trabalhar mais. A oportunidade que temos aqui é muito boa, por essa proliferação de equipamentos culturais.

***C: Você acha que a localização interfere na utilização destes espaços? Justifique.***

E: Você tem duas formas, a localização é óbvio que interfere, mas se você tiver por exemplo um projeto de mídia consistente você pode levar as pessoas a locais de não tão fácil acesso, mas as pessoas passam a conhecer os espaços. O que eu acho é que a gente tem que caminhar, já que a gente está localizado numa região de fácil acesso. E se a gente tivesse um esforço de comunicação de mídia, ai seria a glória.

***C: E por quê não existe essa mídia?***

E: Porque é caro, a mídia espontânea a gente consegue, não podemos nem reclamar disso, que é o release que mando para aos veículos, mas se eu tivesse um incentivo municipal ou estatal ou federal sei lá, para divulgação dos espaços, eu acho que seria muito interessante. Eu te digo isso porque nós conseguimos com a Rede Globo ha uns 2 anos atrás, uma mídia cultural que eles tem e colocamos até um vídeo domésticos que eles mesmos produziram para gente de 30 segundos para um determinado ponto e teve uma repercussão positiva, que dizer bacana se isso pudesse acontecer não só para gente, mas para outras pessoas de uma forma mais constante.

***C: É uma questão de educação?***

E: Exatamente por isso que a gente acha tão importante estar trabalhando com estes estudantes, porque a repercussão disso, a formação de público e repercussão doméstica é muito interessante, para nós é muito bacana a gente ver no sábado os alunos trazendo os pais para visitação.

-comentário de visitação em Museus no exterior

***C: A região vem passando por diversas intervenções urbanas nos últimos dez anos, como você avalia essas intervenções? Na verdade tenho um quadrinho. Bulevar Arrudas?***

E: Positivo, Porque aqui no nosso caso por exemplo virou praticamente uma explanada, você não tem a interrupção do Arrudas, é uma coisa só. Eu acho que foi positiva

***C: Praça da Estação?***

E: Sem dúvida, a gente ficou muito orgulhoso por ter, quando nós começamos a trabalhar na restauração dos prédio a Prefeitura paralelamente tirou o projeto da Praça. Então transformou essa área.

***C: Da Avenida Amazonas?***

E: Também positivo, eu acredito que sim.

***C: Rua dos Caetés?***

E: Eu estou aqui há seis anos, eu trabalhei muito tempo no setor de telecomunicações, quando eu sai de telecomunicações eu vim para cá, e eu lembro que em telecomunicações nós apoiamos o projeto de revitalização da Caetés. Você lembra daquele projeto da associação comercial do CDL, então começou um trabalho que a gente entendia que ia ser uma revitalização bem interessante, parte foi feito, eu acho que não chegou a ser feito todo. Eu acho que a Caetés ainda tem uma possibilidade de investimento interessante ali. Regular. Ainda tem o que trabalhar, porque quando eu passo na Caetés eu lembro do projeto com eu vi concebido, e eu lembro do seguinte não foi aquilo, é claro que o pessoal não conseguiu fazer toda a captação, mas parece que já começou a haver uma descaracterização, decair, que pena, poderia ser de uma iniciativa tão interessante. Eu conheço esse projeto porque eu participei dele apoiando. Foi uma política momentânea, um trabalho momentâneo que não teve acompanhamento, uma manutenção. Mas quando você tem um espaço aqui que é preservado, a tendência é ele refletir.

***C: A gente chama de metástase.***

E: Então por isso que eu acho que se tivesse uma coisa ali preservada essa metástase iria encontrar um terreno bastante interessante para ela evoluir.

***C: Aarão Reis***

E: Foi revitalizado, mas ainda tem muita coisa para fazer também, tem uma coisa que a gente quer aqui e é por princípio, quando a gente fala aqui para retirar os ônibus, não gente, não vamos tirar os ônibus não, nós temos é que facilitar cada vez mais o acesso das pessoas, mas eu acho que ali é um espaço bonito que poderia ser ainda melhor trabalhado. Os prédios mesmo. Eu estou te falando isso com até uma certa propriedade, porque minha esposa foi na feira de livros para comprar mais alguns livros e eu fiquei circulando ali porque não tinha como

estacionar, olha que pena, olha o espaço, essa coisa toda, porque ainda tem um campo ali para gente trabalhar e fazer uma interação com os pontos de ônibus mesmo, eu acho que seria até um presente para as pessoas que pegassem um ônibus ali. Eu sei que é difícil, que é complexo, mas tem um bom espaço para ser trabalhado. Regular. Ainda há um bom espaço para ser trabalhado. Mas eu não acho que é só implantar. Implantar é uma fase do projeto. Eu acho que a manutenção é um negócio fundamental. Eu vejo aqui a luta que a gente tem, nós temos um gerente administrativo aqui que é o Lazio, ele é quase paranoico, a gente até brinca, porque quando surge uma parede quando faz alguma coisa é como se estivesse ofendendo a própria pessoa. Então no outro dia ele está lá com a equipe tentando limpar, tentando preservar, não é fácil não é barato mas tem que ser feito. Esse espírito eu acho que tem que estar em todo mundo, no Poder Público, nas pessoas, em todo mundo, porque só assim a gente vai conseguir que as coisas.

***C: E a que está acontecendo atualmente na Santos Dumont?***

E: Essa é a nossa grande expectativa, aí eu me permito ser um pouco mais abrangente, não só a Santos Dumont, como também os outros corredores, Guaicurus, os BRT's da vida nas outras avenidas, porque eu estou torcendo demais para dar certo porque a expectativa está muito grande em cima disso e o investimento maior ainda, então se por acaso essas intervenções não surtirem efeito vai ser uma situação delicada. Porque nós não temos mais para onde fugir com relação a trânsito, então eu estou acreditando, eu sou otimista com relação a isso, eu acredito que nós vamos ter uma melhoria sim.

***C: Uma melhoria de mobilidade, mas o que o senhor acha em termos da região?***

E: Vai ser bom com certeza, tudo que pode facilitar o acesso enquanto espaço cultural é importante.

***C: Como você prevê o futuro desta região? Como você gostaria que fosse o futuro dessa área?***

E: Sim, dentro da realidade atual eu vejo aqui um potencial enorme para qualificar como Corredor Cultural, pelos equipamentos que tem aqui, então algumas ações já estão sendo feitas, eu diria ainda de forma tímida pelos próprios espaços, que eu te falei antes para que a gente tenha uma melhor organização, e uma maior interação também, que um espaço complemente o outro sem uma maior dificuldade e um espaço pode ser ponto de divulgação do outro um e por aí vai. Eu acredito que a gente vai conseguir isso, agora por exemplo se vier um recurso e para onde a gente imagina que está vindo, pode ser um grande impulso para que aquilo aconteça, eu acho que nós não podemos mais estar trabalhando de forma tão isolada igual a gente está. Não, vamos fazer a filosofia do árabe, vamos juntar enquanto vizinho aqui e criar uma comunidade, então isso eu acredito que está acontecendo. Isso na questão atual, na realidade. Agora o que eu imagino é o seguinte, o meu sonho é que isso que a gente está trabalhando aqui com tanta dificuldade se tornasse realidade o mais rápido possível, mas com infra estrutura, com mobilidade, com estacionamento, com segurança, iluminação pública, que tivesse realmente todos os ingredientes para estar atraindo turista, atraindo visitante e principalmente o próprio público de Belo Horizonte, Que tivesse infra estrutura plena para isso acontecer. A questão parece pequena mas não é, sanitários públicos. Nós temos dificuldades aqui, por exemplo, os nossos sanitários são para um determinado público então às vezes tem um evento na Praça, as pessoas vem para cá, mas você não tem capacidade de receber esse público todo, porque senão você está prejudicando também o público do Museu, e é uma situação complicada. Eu sei que é bastante complicada.

***C: As pessoas tem que se educar e saber usar.***

E: Esse prédio aqui do lado, tem um síndico lá que é um cara muito lúcido, depois que nós falamos sobre isso, nós tivemos uma reunião aqui sobre os espaços culturais, aqui até no Museu mesmo e o depoimento dele foi muito bacana. Na realidade é um cara de cabeça muito aberta para isso tudo, e ele colocou a dificuldade de banheiro, porque as pessoas também vão para lá.

***C: Existe alguma política pública para fortalecer o uso cultural na região? Você sugere alguma?***

E: Sim, tem um esforço da Fundação Municipal de Cultura pelo espaço cultural ou Circuito Cultural da Praça da Estação, ou do Arrudas, como queira chamar, alguma iniciativa, um esforço do Leônidas.

***C: Mas é um esforço, não é uma política efetiva?***

E: Eu acredito que pode caminhar para isso. Deve caminhar para uma política.

***C: Você acredita que a melhora de aspectos urbanísticos específicos na região reforçaria a utilização destes espaços? Que aspectos são estes? Em termos de iluminação, ou se muda o uso do lugar ou se muda o público em volta?***

E: De alguma forma nós já falamos ai, mas, a gente está vendo um fenômeno acontecer no Bordelo, então tem um público novo se formando, muito interessante isso.

***C: Mas será que precisa ter alguma mudança urbana?***

E: Mas eu acho que a partir do momento você passa a ter mais formadores de opinião, você acaba criando uma massa de manobra que pode vir ajudar numa mudança mais expressiva, claro que o que vem primeiro, você está falando de uma política de mudança urbana mesmo para provocar.

***C: Pode ser uma faca de 2 gumes.***

E: Praça da liberdade por exemplo, seria isso?

***C: Vamos sair de Belo Horizonte, e algum outro lugar do mundo.***

E: Como aconteceu na Colômbia, em Calle, em Barcelona, que foi focado realmente para uma revitalização.

***C: Aqui existe um certo preconceito com o que aconteceu em Barcelona, questão da gentrificação, política de interesse social. Teve uma força muito grande de se transformar aquele lugar.***

E: E não foi uma coisa episódica, a coisa continua, tem um plano. Independente do aspecto de política de governo, aquilo ali é um trabalho contínuo.

***C: A melhora de aspectos urbanísticos é mais complicado. Em Barcelona eles tiveram que demolir algumas coisas para criar espaço público.***

E: Uma coisa que está clara para gente aqui, é que nós temos uma carência muito grande espaço público, porque que essa Praça é tão usada, porque você não tem outra opção em Belo Horizonte de espaço público. Eu acho sim que a gente tem uma necessidade muito grande de descobrir alguns espaços que possam ser trabalhados para poder estar atraindo as pessoas. Hoje você vai fazer um evento aberto em Belo Horizonte, você fica improvisando e sempre com reflexos para vizinhança, reflexos para trânsito. É complicado demais. Eu imaginei

por exemplo que com a inauguração do Mineirão e aquele espaço enorme lá, que grandes eventos fossem para lá, e eu estou vendo que não. Eu imaginei que bom, que nós temos um espaço que, é uma explanada e poxa vida nós temos um lugar próprio e ao mesmo tempo me assusta que não vi nada acontecendo lá. Ha duas semanas atrás eu fui lá no jazz na Praça do Papa e fizeram uma estrutura que eu achei muito diferente, eu fiquei meio perdido lá, mas eu vejo um esforço de se improvisar, então eu acho que está faltando mais espaços em Belo Horizonte para se receber eventos. Até talvez com sacrifícios de alguma construção, igual aconteceu em Barcelona. A coisa está fechando de tal forma em Belo Horizonte que a menos que você vá lá para uma periferia...

***C: Ninguém vai se aglomerar na Pampulha só se for um evento muito específico.***

E: nós tivemos um evento desses aqui que foi o famoso réveillon na Pampulha, e teve um ano que teve aqui na Praça. Na Pampulha foi SBT e aqui foi Globo, impressionante como dividiu e esvaziou a Pampulha, o acesso é muito mais fácil. Então eu estou só querendo ratificar o que você está colocando, as coisas convergem para o Centro e eu vejo muito pouco espaço para o Centro. E eu vejo muito pouco espaço aqui para o Centro, o que vislumbra é a Praça por isso que está cheia toda hora.

***C: Na Praça Raul Soares nunca aconteceu nada?***

E: porque ela é fragmentada, não tem uma explanada, ela está revitalizada e ali também é um cruzamento que se você bloqueia aquilo ali você para a cidade. Aqui nem tanto. Tem algum reflexo mas é menos.

***C: Você participou destas intervenções? Como? Se não, gostaria de ter participado? Como?***

E: Eu participei em outra situação, eu na realidade estou aqui há seis anos, o mais próximo que eu participei foi uma ação mais efetiva da Guarda Municipal. Porque eu falo com mais propriedade com relação a isso, porque quem faz a segurança interna aqui é a Guarda Municipal, então eu sei do esforço que eles estão fazendo na Praça, se bem que a filosofia da Guarda Municipal é de preservar o patrimônio, mas mesmo assim só a presença ostensiva já ajuda. A Santos Dumont é uma expectativa muito positiva que a gente tem. Não houve participação efetiva. Não. Gostaria bastante, acho que é sempre bom estar participando. Eu acredito que o seguinte a primeira coisa é mostrar o projeto e ter a oportunidade de, de repente, com a nossa vivência aqui opinar em alguma coisa.

***C: Na sua avaliação como é a relação entre a Prefeitura e os grupos culturais afetados pelas intervenções?***

E: Na área cultural, vamos separar um pouco aí, na área cultural, eu percebo agora uma participação, isso é uma coisa atual, a partir do momento que o Corredor começou a criar corpo, então a prefeitura realmente está se mobilizando e tentando participar e ouvir os espaços culturais, agora com relação as outras intervenções, por exemplo trânsito, Santos Dumont essa coisa toda, a gente não participou efetivamente. Quando eu cheguei aqui já tinha acontecido o Bulevar, eu posso correr o risco de estar te dando uma informação equivocada, posso procurar. Por outro lado é importante falar com você o seguinte, nós com a prefeitura, desde que o Museu foi implantado nós temos um convênio, vem sendo renovado que é a participação da prefeitura com o serviço de segurança interna, com a Guarda Municipal e de limpeza, obviamente nós temos nossa contra partida de atender escolas públicas, demanda da prefeitura e tal, mas é uma iniciativa que tem e deve-se registrar que já é uma ação importante para gente. Já é uma ação muito positiva do Poder Público Municipal com o espaço cultural, a gente que vive de incentivo fiscal, passa ser muito significativo.



***C: Como você avalia o acesso à cultura em Belo Horizonte? O belo-orientinos tem o costume de frequentar Museus e Centros Culturais? Comente.***

E: Quanto a isso é uma coisa muito importante, a partir do momento que tem ofertas, você tem público, o que eu quero dizer com isso, se um trabalho que a gente faz de boa divulgação, as pessoas veem e gostam. Então eu acho que a gente ainda é carente por uma questão cultural das pessoas não terem o hábito de visitarem museus e essas coisas, nós temos uma obrigação muito grande, poder privado, público, espaços culturais de mostrar as pessoas. É a divulgação, porque quando as pessoas vêm, nós temos uma chance enorme delas voltarem, e as pessoas gostam. Por isso que a gente tem aqui alguns eventos que são ofício da música e ofício da palavra, então todo mês totalmente gratuito a gente trás um grupo musical, ofício porque é a música enquanto trabalho e a parte literária também que é o ofício da palavra. Os escritores veem aqui e vai discutir com o público. Já tivemos pessoas aqui maravilhosas, Ariane Soasonha, Arnaldo Antunes, enquanto escritor e discutir com o público como é esse seu trabalho e esse seu ofício de letras. Então o ofício da música também para dessacralizar. Museu é uma coisa do dia a dia. Ainda mais um museu igual a esse que é uma coisa muito fácil. A interação dele é muito fácil, é o trabalho, são equipamentos. O que nós fizemos na realidade, você vê nós temos dois mil e quinhentos e poucos objetos no acervo, um objeto em si não quer dizer muita coisa mas estão organizados em ofício, e ai tem historia. Tem tudo e as pessoas chegam e é fácil o diálogo. Por isso que é muito bacana você ver as pessoas visitando o Museu.

***C: O Museu tem também exposição temporária?***

E: Nós temos também exposição temporária, que ficam lá em cima

-comentário sobre a exposição que saiu do ceramista português e de oratório.

***C: Que políticas poderiam ser utilizadas para que a população frequentassem mais estes espaços? Tem a divulgação e teria mais alguma coisa?***

E: Deixa eu falar de outro aspecto também que pode ser um fator inibidor. É a questão de preço dos espaços culturais, preço para entrar nós espaços, então dentro disso nossos preços são extremamente simbólicos, 4 reais e 2 reais. Na realidade aos sábados totalmente de graça, não é um inibidor. Menor não paga, aquelas coisas todas, poucas pessoas pagam, mas se coloca também totalmente de graça, as pessoas já vêm de outra forma, então isso aqui é estratégico. Em termos de politica deixa eu ver o que poderia, mas veja bem, estamos caindo no mesmo assunto da divulgação, nós poderíamos ter uma politica sim de divulgação. Cultura era Ministério da Educação antigamente. Eu acho que um trabalho igual ao seu eu acho que é super importante colocar essas coisas porque vai ter alguma repercussão, pelo menos a gente exercita aqui essa vontade, o pensamento. Eu acho que até por exemplo a própria Secretaria da Educação se tivessem incentivos maiores para os alunos visitarem espaços culturais, não estou falando o nosso Museu, alguma coisa parecida com isso, para você ter ideia, nós aqui dependendo da escola, a escola vem e nós damos lanche para os menino porque se não tiver o lanche aqui eles vão deixar de ter o lanche da escola, a gente dá o lanche pros meninos, faço questão. Se tivesse um incentivo maior público, eu não sei se a gente tendo uma disciplina se a gente está indo, mas pelo menos que facilitassem as escolas, se tivessem um crédito diferente quem faz, uma bolsa.

***C: Uma bolsa cultura, que as pessoas ganhassem para família um tíquete.***

E: Para você ter ideia nós estamos com um projeto aqui, a gente queria muito vender para um patrocinador que para ele também seria muito bacana, o aluno que vem aqui levar uma cartinha para o pai dele, olha vamos lá visitar o Museu e tal, porque é interessante para o patrocinador, a gente imaginou alguma dessas redes mais populares, olha vamos lá visitar, pode visitar e tal e de repente vai sortear alguma coisa, mas são ações mercadológicas nossas, então em cima de uma política pública, por exemplo os filhos que visitassem espaço cultural, igual você tem o negócio de vacina que dá não sei o que.

***C: Eu estou especulando alguma coisa porque no caso a gente talvez tenha a ideia tão de que a gente não vai esperar nada deles e vai fazer por nossa conta.***

E: Gozado que você está falando um negócio extremamente interessante, a gente sempre quis ter ação, não é por não acreditar. A gente sempre teve outras prioridades, a gente não pensa nunca numa política que pudesse, se eu tivesse alguma forma de quem viesse visitar espaço cultural não pagasse transporte. É uma política. Vem cá no Museu que você vem de graça no metrô. Ou vem no ônibus que você não paga. No final de semana ou, alguma coisa. Pelo menos, eu estou falando de alguma coisa mais simples possível mas que é uma política pública, eu poderia dar para o cara que viesse aqui, na volta, pega o meu tíquete aqui e apresenta no metrô e vai embora de graça. Sei lá, alguma coisa que incentivasse, porque se vem uma vez, com certeza volta. Outra coisa também que eu acho que poderia ser feita, circuito entre os espaços culturais gratuitamente, a família pega um ônibus, vem aqui, vai na Praça da Liberdade.

***C: Essa questão da Praça da Liberdade, você acha que Belo Horizonte tem esse público para esse tanto de Museu? Eu fiz uma pesquisa dentro da faculdade, as pessoas vão muito na Praça mas muito pouco no entorno.***

E: Difícil falar da Praça. A questão da Praça, a gente preocupa até com conteúdo dos Museus.

***C: Tem até uns conteúdos bons. Você vê que o Minas e Metal está bem montado. Mas não sei até quando eles vão aguentar, aí eu não sei se tem uma política atrás disso.***

E: Tem que ter, alguma coisa tem que começar acontecer para os espaços começarem a ter a visibilidade que eles merecem. É uma demanda realmente muito grande. É muito difícil falar da Praça da Liberdade, para nós, que estamos aqui do outro lado, é uma iniciativa que pode ser bastante interessante, parece que não pegou ainda. Eu não sei.

***C: Urbanisticamente a gente ainda tem alguns problemas, você esvaziou todas aquelas Secretarias. Quais usos complementares ao cultural poderiam reativar a região como um todo?***

E: Quando você coloca gastronômico é complementar? Eu acho que nós temos aqui um espaço muito grande para ser explorado nesse segmento que pode ajudar a requalificar, tipo restaurantes, lanchonetes, eu acho que a gente ainda é um pouco carente nessa região. Porque realmente como se trata de um corredor do circuito cultural, você pega essa região como um todo, que bom que eu possa estar nessa região mas também se tivesse opção de um bom restaurante, ou de um razoável restaurante. Aqui a gente tem dificuldade, aonde que a gente vai comer aqui. Tem algumas iniciativas ali na Salumeria, mas ainda é uma exceção. Bom se bem que tem alguma coisa mais embaixo. Tem muito espaço para alguma coisa até mais qualificada, uma opção também para esse espaço aí. Desculpa deixa eu te falar outra coisa que eu acho interessante também pode ser explorado algum

tipo de comércio mais especializado por exemplo antiguidades, feiras de antiguidade. Coisas parecidas com isso. Que falam também desse universo artesanal, não sei se teria espaço para alguma coisa.

***C: Mais uma questão relacionada a comercio e serviço.***

E: Nesse caso sim, deixa eu ver se tem mais alguma coisa, um outro segmento ai.

***C: Moradia, universidades, escolas, equipamentos públicos?***

E: A gente tem a tendência de sempre jogar perto, no nosso caso especificamente tanto universidade como escola nós temos aqui em cima, na Sapucaí, tem prédios, mas do outro lado, tinha, mas acho que residencial, se a pessoas voltassem pro cento seria muito bacana também.

***C: A residência tem um fator muito positivo porque mantem a área viva de dia, de noite e no fim de semana.***

E: Interessante essa observação, você tem toda razão, porque você passa no Centro da cidade no fim de semana e ele está deserto. A partir do momento que você tem vida, eu acho que o residencial é bacana, e para todas essas outras questões porque quando mantem vivo, ele mantém vivo o todo. E as demandas também são reclamadas o tempo todo, ela gira, ela faz girar. Essa observação é bastante interessante.

***C: Existem diversas tipologias arquitetônicas na região: galpões, sobrados, edifícios de 2 e 3 pavimentos, que tipo de atividade cultural poderia se instalar nestas edificações?***

E: Eu acho que sim, por exemplo os galpões você pode ter escolas de circo, você pode ter oficinas, aqui a gente tem uma escola, nós fazemos a formação de assistentes restauradores, porque nós temos um laboratório que a gente cuida do nosso acervo, então, há cinco anos atrás nós implantamos também o valor social que é um curso de assistente restaurador que está dentro do universo do trabalho. Então nós estamos formando agora a quinta turma, funciona aqui dentro, então os meninos tem aulas, e essa experiência tem sido tão rica para nós, é um programa social, é o nosso braço de programa social sabe, então os meninos são frutos de Bolsa Família, e eles tem bolsa, alimentação, transporte, eles tem ai um curso de 6 meses, são 420 horas, tem aula de empreendedorismo, de iniciação bancária, e aulas técnicas de restauração em papel, madeira, os professores são todos universitários, além de serem extremamente técnicos, tem que brilhar os olhos também para essa parte de responsabilidade social, nós temos uma parceria com a fundação Dom Cabral que nos apoia nesse programa. E o resultado disso é que nós estamos tendo um nível de 80 por cento de meninos que saem daqui com carteira assinada. Muito bacana, você vê os meninos quando chegam e quando saem, eles passam a ser um agente transformador da própria família, então eles refletem. E nós numa região que tem tanto patrimônio para ser preservado, para ser trabalhado, nós não temos a pretensão de formar restauradores, mas aquele cara que põe a mão na massa, aquele menino que mistura a tinta que faz a raspagem, que recupera a papelaria, nós fizemos agora com os meninos a restauração dos livros do cemitério do Bonfim. Bacana mesmo. Então esses espaços, esses galpões poderiam ser utilizados para essas finalidades, ligados a um mundo cultural e que também a gente não pode é confundir as coisa Claudia, a gente não pode misturar responsabilidade social com cultural, mas uma coisa pode ser reflexo da outra. Eu acho que a gente teria assim um corredor ali de escolas, artes cênicas, coral, teatro, acho que muita coisa poderia ser feita.

***C: Independente da tipologia arquitetônica, qualquer uma dessa poderia ser utilizado?***

E: Eu acredito o seguinte essa diversidade que a gente tem, a gente poderia adequar. Os especialistas vão entender o que é melhor para o que, mas se a gente tivesse uma política, um incentivo para isso, para esse tipo de coisa. Podia entender assim que esse galpão aqui pode ser para atividade circense, o outro menor quem sabe restauração de livros de papelaria sei lá.

**C: Quanto à reabilitação dos edifícios históricos da região, você acha que deveriam ser readaptados para quais usos? Justifique. Diferenciar por tipologias (galpões, sobrados, casas unifamiliares .... Isso que na verdade acabamos de falar)**

E: Mas ai tem uma diferença, nós falamos de um todo é galpão mas não necessariamente é um edifício histórico, o galpão nem sempre.

**C: A gente tem alguns que são, nem todos são.**

E: Eu acho que é por ai, a gente descobrir alguma coisa que pudesse fazer, mas nunca perder esse viés cultural. para que isso aqui realmente possa ser transformado.

**C: Então sempre com esse viés cultural?**

E: Exatamente. Nós temos aqui, na Sapucaí, um casarão nosso do instituto, na Sapucaí lá em cima, nós estamos fazendo a restauração dele. Você não imagina a riqueza. Eles estão fazendo a restauração dele e descobrimos lá pinturas maravilhosas, cada cômodo tem uma pintura diferente.

**C: E o que vai ser?**

E: Nós queremos fazer um Centro de Referência do Instituto Cultural Flavio Gutierrez, documentação, Centro de pesquisa, nós mesmos já estamos dando um uso voltado para isso.

**C: Quando vocês adquiriram um imóvel ou esse mesmo, vocês tiveram algum facilitador para reforma ou restauração de um imóvel tombado.**

E: Não, no principio não, é um imóvel particular que estava a venda que a gente comprou.

**C: E agora num processo de restauração, vocês tem que aprovar projeto, mas teve algum incentivo?**

E: Não, nenhum incentivo. Na realidade o pessoal está é cobrando da gente, estão no nosso pé.

**C: Você acha que se os edifícios históricos não forem preservados a área perderia o seu caráter e identidade? Justifique.**

E: Eu acredito que sim, outra utilização que me ocorreu agora extremamente importantes são bibliotecas.

**C: Em diversos países existem política de subvenção para financiar investimentos imobiliários de serviços ou comerciais em Centros históricos com o objetivo de incentivar a reabilitação destes imóveis (redução, até 100%, de vários impostos, campanhas como Barcelona catalã Barcelona Posat Guapa...). Em Belo Horizonte existe alguma política deste tipo? Qual(is). Você já utilizou? Funciona como atrativo para o investimento privado? Justifique. Você sugere alguma outra política de subvenção?**

E: Que eu conheça não. Pode ser até que exista mas...

**C: Vocês não pagam IPTU aqui.**

E: Não, como isentos por ser um patrimônio preservado. Tem o incentivo do IPTU, mas se a gente pudesse ter o incentivo por exemplo, atua nessa área de forma forte que a gente tivesse algum incentivo de recuperação dos espaços, seria maravilhoso. Eu acho que a gente não vai conseguir tudo mas se tivesse alguma coisa que incentivasse seria ótimo. Não vamos pensar Barcelona, mas algumas coisas que...

***C: Isso que eu estou falando não é só de Barcelona não, cidade do México isso também é muito forte. Então se tem algum incentivo fiscal ajuda muito.***

E: É uma loucura, nós estamos fazendo uma coisa aí, tem uma fachada que nós não podemos consertar porque a rede da CEMIG está encostada na fachada. Aí a CEMIG fala uma coisa, o Ministério Público fala outra, nós tiramos fotografia, gente tinha que ser facilitado, então nós estamos sendo questionados porque da fachada, o porque que se eu colocar uma pessoa lá ela é eletrocutada. São dificuldades. Se tivesse a questão do incentivo, não só nós, mas outras pessoas poderiam se interessar. Eu pago água, eu pago luz, eu pago tudo.

***C: E não tem nenhum incentivo para manter a fachada?***

E: Não tem nenhum incentivo. Quer dizer incentivo direto, e uso o dinheiro da minha Lei de Incentivo que eu tenho que correr atrás para captar para poder fazer isso tudo.

***C: Através da Lei de Incentivo da Cultura, não é uma coisa direta.***

E: Eu não tenho nenhum subsídio direto, ou melhor eu tenho direto que é a limpeza e a segurança que eu já te falei.

***C: O fato de um espaço cultural funcionar num edifício histórico lhe confere valor diferenciado?***

E: Eu acredito que sim, porque esse prédio é lindo, confere sim, é muito especial e as pessoas chegam aqui é o primeiro impacto que têm, e reconhecem isso. Muito também pelo trabalho de restauração que foi feito e manutenção.

***C Vocês utilizam o espaço público para promover algum evento cultural? Qual espaço? Se não acha que seria interessante?***

E: Não, eu estou entendendo que o meu espaço é um espaço público, Mas não. Nós já fizemos alguns eventos na Praça mas paramos. Eu tenho um projeto que chama assim Algo de Museu, que eu levo, os educadores vão até as escolas divulgar o Museu, é considerado um espaço público?

***C: Não, eu falo de rua, praça e etc.***

E: Não.

***C: Para você o que é valor cultural de um bem ou espaço urbano? Você saberia como medi-lo? Justifique.***

E: Eu acho porque é um espaço de certa forma ainda é preservado, os prédios da antiga estão aqui, você tem o parque municipal que está por aí, você temos próprios galpões, então eu acho que é a identificação desse espaço aqui, esse aqui é um espaço emblemático com chegada da cidade, da Praça da Estação, dos jardins da Praça da Estação que estão aí. Agora mensurar, como eu posso falar que tem valor?

***C: É uma coisa muito subjetiva para medir.***

E: Eu poderia te falar o seguinte a partir do momento que estão vindo outros espaços culturais para cá é uma forma de eu mensurar que isso aqui tem valor. 104 está vindo, a Funape.

**C: Então o número de espaços culturais presentes no lugar é a medida?**

E: É, por exemplo a iniciativa de transformar a Sapucaí num bulevar, de fechar aqui em cima, mas isso ai na verdade é projeto.

**C: Eu não quero falar de projeto porque a gente tem projetos aqui desde 1985.**

E: E que não sai. É isso que eu estou falando, os MCs estão lá, eles vieram e descobriram esse espaço aqui, coincidentemente está numa mesma área, a Funape está, o Centro de Referencia da Juventude que também vai ter espaço cultural também está sendo erguido aqui do lado. Já efetivas, parece que essas manifestações vindo para cá, se consolidando aqui de repente pode ser uma forma de mensurar não sei.

**C: Nesta região possuem diversos Conjuntos Urbanos Protegidos: Rua Caetés (incluindo Santos Dumont e Guaicurus, Rua da Bahia, Praça Rui Barbosa (incluindo o vale do Arrudas). Para você todos estes conjuntos realmente tem valor cultural? Justifique.**

E: Eu acho que nem todo, eu acho que tem parte ai que já está descaracterizado.

**C: Em termos de edificação.**

E: É

**C: O senhor sabe de algum valor cultural da região, de épocas?**

E: A própria Rua Guaicurus tem um valor cultural que foi o centro de comércio. Aqui que as coisas aconteciam, onde que toda a efervescência comercial começou aqui nessa rua. É uma referência cultural. Nós temos aqui no Museu um caminhão que chegou no trem e foi montado aqui, depois foi trabalhar e voltou, isso para mim tem valor.

**C: O senhor acha que esse valor ainda existe? Ele está sendo mantido?**

E: Olha, ele não está sendo mantido, o que eu percebo é o seguinte existe uma preocupação, está começando uma tomada de consciência maior nisso. Isso eu acho que é muito forte. Não está sendo valorizado. A gente não vê essa coisa, isso não salta aos olhos da gente. Ele não está sendo reconhecido, ou cuidado.

**C: E valor econômico? Você acredita que alguma região da cidade se sustenta se não tiver valor econômico?**

E: É também não. Eu acho que ela tem um valor econômico sim e ela pode vir a ter um valor muito maior se ela for bem preservada. Quer dizer uma coisa é ligada com a outra. Porque às vezes as pessoas, se dessem um reconhecimento maior, até os próprios imóveis seriam mais bem valorizados. Com certeza. Como essa coisa é bacana.

**C: No caso da região estes valores estão sendo preservados? Como?**

E: Isso ai é aquela coisa da lei que não pegou.

***C: A preservação ela preserva, mas ela não pode deixar congelar aquilo ali. O Centro não é morto, mas o comércio que existe hoje não é o mesmo de antigamente. Você sugere alguma forma de gestão deste espaço da cidade?***

E: eu acho o seguinte para nossa realidade tem que ser público privado, eu não posso deixar só para um lado. A participação, eu te dou nosso exemplo, todo mundo acha que isso aqui é público e é uma instituição privada, todo mundo aqui tem meta, todo mundo sabe o que tem que fazer, vai ser cobrado. Nós estamos trabalhando não é só com o dinheiro do privado é essa mentalidade de gestão com responsabilidade que tem que entrar. Eu acho que é uma gestão de resultado, não adianta se fica só na mão do público.

***C: O público não se sustenta.***

## **DADOS GERAIS**

### **Entrevista a agentes cultural: Família de rua.**

Família de Rua es un colectivo que tiene el papel de instigar la ocupación del espacio urbano promoviendo de la cultura urbana. Buscan la vivencia del espacio urbano a través de la promoción de acciones direccionadas al Hip-hop y al Skate y luchan por una política pública de utilización del espacio público democrático. Desde 2007 reúnen unos mil jóvenes, abajo del Viaducto de Santa Tereza, para asistieren un Duelo de Mcs. Entrevista realizada con Tiago Monge y Pedro Valentim integrantes do Familia de Rua.

*Fecha:*

30 de Abril de 2013

*Hora:*

13:30 hrs

*Duración:*

1h 55min 15seg

*Entrevistado:*

E: Tiago Monge

E2: Pedro Valentim

*Entrevistador:*

C: Claudia Villaça Diniz



## **INTRODUCAO**

E: A gente entende o Hip Hop como estilo de vida, o Hip Hop nada mais é que uma maneira ou uma forma de viver que a juventude do Bronx em um bairro de Nova York se envolveu a partir do final dos anos 60 e início dos anos 70, a partir de um contexto muito específico da vida das pessoas ali naquele momento e aí foi iniciado por manifestações culturais, por formas e coisas de acultramento de vários lugares do mundo de pessoas que moravam ali naquele momento, vários latinos, europeus de algumas regiões, orientais, brasileiros e etc. O Hip Hop se desenvolveu ali, então a gente fala que o Hip Hop é uma cultura que se desenvolve a partir de quatro manifestações artísticas que é a música, a dança e o grafite. A música através da expressão dos MC's que é a figura que vai usar a voz, as rimas, as poesias faladas, as palavras para se expressar, enquanto o DJ é aquele que vai animar a festa tocando as músicas, diferentes estilos de dança se desenvolveram naquele contexto e o grafite foi a expressão das artes plásticas também. O Hip Hop é isso.

### ***C: Quais são os quatro?***

E: O DJ, o MC fazem parte da música que hoje a gente fala que é o ritmo e a poesia, *rythm and poetry*. O DJ com o ritmo e o MC com a poesia. A dança inicialmente através do break., que é a dança original do Hip Hop. A dança e o grafite enquanto a expressão das artes plásticas, que é uma ideia mesmo de escrever, de demarcar o território usando o desenho, as letras para poder se comunicar. O Hip Hop é isso, e dentro desse contexto ao longo dos últimos 40 anos, que o Hip Hop completa quase 40 anos em 2013 no mundo do seu surgimento ali no Bronx, e 30 anos no Brasil e aí dentro desse contexto do Hip Hop várias coisas foram se desenvolvendo ao longo da história. O duelo de MC's, as batalhas de rimas improvisadas, vários lançamentos de rua ele começa com o duelo de MC's.

### ***C: O que é o duelo em si?***

C: É uma disputa de rima improvisada a partir de vários formatos diferentes. Pode ser muito livre ou guiado por um tema específico. É um jogo, uma brincadeira em que eu contra você iremos disputar quem se sai melhor fazendo improviso em cima da batida do Rap. E o trabalho da Família de Rua começa a partir disso, da idéia de irmos para a rua, fazendo uma batalha de MC's, e com esse pontapé inicial a gente começou a trabalhar.

## **RELAÇÃO COM A ÁREA (ver mapa)**

***C: Dentro dessa área da qual se trata o meu estudo, vocês trabalham na rua de uma forma geral ou existe uma área específica onde atuam? Especificamente nessa área do meu estudo, vocês têm alguma relação? Vocês têm alguma história dessa área?***

E: A gente vai inicialmente para querer fazer o duelo de MC's que era a nossa primeira idéia, era fazer algo em um lugar que fosse de fácil acesso para quem viesse de qualquer região da cidade, região metropolitana. E a gente achou, entendeu que a Praça da Estação era o melhor lugar porque ali tem o metrô e os ônibus que vem de várias regiões da cidade e a gente foi fazer o duelo ali. E aí, logo no primeiro dia não deixaram a gente fazer o duelo no meio da Praça mesmo, a gente foi meio que jogado pra calçada do projeto Miguilim que ficava ali agora onde é o Centro de Referência da Juventude.

### ***C: E foi quando isso?***

E: Em 2007, Agosto. Alguns meses depois, por causa da chuva, a gente foi parar debaixo do viaduto Santa Tereza. E aí a gente entendeu que aquele era o espaço ideal pra gente fazer o que estávamos nos propondo, e aí a gente começou a ocupar o viaduto e lutar para desenvolver o que a gente desejava no viaduto.

**C: *Então é nessa essa área que acontece tudo? A princípio era a Estação pois vocês achavam que era o ponto de conexão da cidade...***

E: O baixo centro é a nossa área. Na cidade um lugar que as pessoas circulavam o tempo inteiro, então a gente queria fazer num lugar que não era difícil para mim que vinha lá da Região Noroeste, e nem para o outro que vinha de Santa Luzia, ficaria equilibrado para todo mundo. A intenção sempre foi essa.

**C: *Mas é o cartão postal que tem esse significado?***

E: As duas coisas, porque você falar assim, Praça da Estação as pessoas identificam facilmente, tanto para chegar, esse lugar tem vários acessos, o metrô chega ali, vários ônibus da região metropolitana chegam ali. E é isso, a Praça da Estação é um ícone da cidade nesse sentido de as pessoas reconhecerem Belo Horizonte, Praça da Estação, é um dos pontos.

**C: *Qual é o papel da sua instituição no que diz respeito ao centro urbano da cidade, especificamente a área de estudo? Qual a sua função?***

E: A Família de Rua trabalha de forma mais horizontal possível, pra gente ter uma divisão de tarefas a partir das características. Na família de rua trabalha muito mais a arte institucional e a gente tem os contatos com a prefeitura conexões com a prefeitura e algumas outras instituições, núcleos, a via um pouco mais política da coisa e a parte de produção toda, todos acabam trabalhando, mais ou menos, a parte de produção cabe muito. Por exemplo, uma boa parte da produção passa por mim e aí a produção em outros projetos vai cair em outras pessoas. Mas a família de rua trabalha dessa forma. O Pedro é formado em jornalismo, a parte de administração nossa é centrada toda nele assim, é lógico que eu ajudo ele, dentro do que tem mais condição, desejo, possibilidade.

**C: *Qual é o papel do Família de Rua no que diz respeito ao Centro Urbano da Cidade? Especificamente nessa área?***

E: Eu acho que nosso papel foi e é de instigar mesmo a ocupação na região central de Belo Horizonte. E a partir do que nós temos feitos desde 2007 a movimentação dessa região ela deu uma efervescência maior, outros grupos, pessoas passaram a olhar para esta região de uma outra forma também e deu possibilidade de ocupação e eu acho que a Família de Rua ela tem um papel muito importante hoje que é de uma forma muito natural assim, tirando as concepções mais amplas, de fazer política nesta região, no sentido de estar e fazer outros, outras, pensarem sobre esse espaço. Só o fato de estarmos ali semanalmente e hoje a gente está numa média de 1000 pessoas debaixo do viaduto do Santa Tereza e pessoas que vêm de toda a região metropolitana e aí e de Belo Horizonte, quase todas as regionais de Belo Horizonte, e aí você vai do morador de rua pessoa de classe média alta, ali debaixo convivendo na Sexta-Feira, isso, toda Sexta é sagrado, a gente para ali, toda Sexta.

**C: *Qual é o objetivo do Coletivo? O papel dele é levar a utilização do espaço?***

E: É promover, no sentido da ocupação do espaço público, cultura com a utilização do Hip Hop e do Skate na rua. A Família de Rua se propõe a isso. Fazer com que Hip Hop e Skate estejam na rua, no espaço público, acontecendo, da forma mais democrática possível.

**C: Como esses objetivos se relacionam com as intervenções que vem acontecendo na área? Quando a Família de Rua começou?**

E: Em 2007.

**C: Então a Praça da Estação já tinha passado pela revitalização. Agora está acontecendo a Santos Dumont, a Paraná. E algumas outras coisas estão previstas, a Rodoviária e outros. Como esses objetivos se relacionam com as intervenções que vem acontecendo na área? Tem pontos convergentes e pontos divergentes.**

**Pontos convergentes:**

E: Na verdade o Família de Rua ainda está visualizando isso. O que acontece, agora tem a proposta do Corredor Cultural, nós estamos diretamente ligados a isso, eu estou na Comissão que está acompanhando o projeto, então tem pontos muito bacanas e outros pontos que estamos vendo se vai ser bacana ou não. Pelo seguinte motivo, já existe um circuito e corredor cultural na região por si só, não formalizados. E a cultura é viva naquele espaço, as culturas convivem lá, aí a nossa grande discussão é como respeitar isso dentro dessas intervenções no espaço. Como isso afeta a vida e a cultura daquele espaço, se está sendo respeitada a cultura do espaço. E a Família de Rua ainda está se situando nessas discussões. Somos um coletivo que a priori tem na frente a discussão cultural e artística, a discussão política e urbanística, que volta na nossa questão, ela ainda está sendo trabalhada internamente. Pois por mais que uma pessoa ou outra, já tenha uma visão política da coisa, coletivamente isso gera um pouco de polêmica, pois passa por outras questões que estão maiores que a gente. Ainda estamos nos situando. Mas a Família de Rua, até por necessidade, está conectada à maioria dessas discussões, direta ou indiretamente. Mesmo porque, diretamente para a gente é difícil, no sentido de gerir o duelo. Temos outros projetos, que são projetos de lei de incentivo, que nos toma bastante tempo, então não dá pra participar o tempo todo dessas discussões. E elas acabam chegando até a gente por grupos parceiro, daí estabelecemos um diálogo, e nos posicionamos. E isso é trabalho através de uma rede que hoje é muito forte na cidade, devido ao número de intervenções que estão ocorrendo. Então temos formado essa rede que tem dado conta desse todo, alguns mais focados em algumas regiões e situações, e outros em outras.

**C: E essa rede é informa? Cada um se comunica com outro...**

E: É, só naquela região você tem o Bordello, o Spanca, o Família de Rua, aí tem o pessoal da Praia da Estação, tem o pessoal do Baixo Centro, o pessoal do 104, e há uma conexão entre todos, um debate e uma conexão. Até pelo número de audiências onde todos participam e se encontram. Nessa intensidade de ações e intervenções que estão acontecendo nas cidade, esses grupos e pessoas que estão participando tem se encontrado, isso tem gerado uma rede de diálogo.

**C: Vocês então fazem parte da iniciativa do Corredor Cultural?**

E: Fazemos parte dessa discussão enquanto sociedade civil que formou uma comissão de acompanhamento. Essa comissão tem representantes de áreas que estão sendo afetadas.

***C: É a comissão que esteve na Funarte?***

E: Isso. São 09 áreas.

***C: Eu só vi que teria reunião depois que ela aconteceu. Quem está fazendo esse projeto?***

E: É um projeto da Fundação Municipal de Cultura, dentro da possibilidade do PAC II, para cidades que vão sediar a Copa do Mundo. Então a Fundação pensou esse projeto para final de Maio, ou mais para frente. Para que venha uma verba dentro dessa idéia do PAC.

***E: Mas tem um anteprojeto? Foi colocada alguma coisa em debate?***

E: Sim, na Funarte já apresentaram algumas ideias para os galpões em volta dos corredores. E partir da conversa do escritório de arquitetura contratado que vai fazer a construção, com essa comissão, já foram apresentadas algumas indicativas, direcionando os projetos para os galpões. Uma predefinição para alguns galpões. De resto, teoricamente, está sendo construído com essa comissão. Então esse escritório fez um encontro com cada uma dessas pessoas de cada uma dessas comissões, e os representantes deram suas indicativas relacionadas à área de atuação de cada um. Do pessoal do esporte, A calçada tem que ser de um jeito, os corrimãos de outro. Da nossa parte, dos movimentos, para conseguirmos ocupar mais o espaço público, temos que pensar na questão da legislação para ocupar o espaço físico, não adianta ocuparmos o espaço e não pensar na legislação que vai ser feito para o lugar. Então pedimos a esse escritório que a parte conceitual traga essa percepção. A pessoa de mobilidade urbana, pensa nas rampas e etc.

## **EM DIREÇÃO À REVITALIZAÇÃO**

**C: Você tem conhecimento da existência de ações, programas ou iniciativas que foram, estão sendo, ou vão ser realizados nesta região pela Administração Pública na última década?**

E: Além do Corredor Cultural, tem a Reforma do Viaduto também. São projetos diferentes, quem está discutindo, essa comissão, entende que as duas coisas não estão desvinculadas de maneira nenhuma. Então a idéia é unir.

***C: Pelo que saiu no jornal, nessa Reforma do Viaduto estão propondo um local para esportes radicais...***

E: No projeto é isso. E quando fomos consultados sobre isso, propomos uma meia quadra de basquete do lado onde acontece o Duelo. Dentro do projeto tem uma área de Skate e essa meia quadra de basquete, e a área da cultura e pinturas e etc.

E2: O nome talvez não tenha beneficiado o projeto, pois não é só esportes radicais.

**C: Marque, entre os agentes relacionados abaixo, quais participam destas atuações.**

Poder Público

Empresas privadas.

Associações da sociedade civil.

E: Empresa privada é meio nebuloso. Tem uma questão da contra-partida, mas não tenho certeza absoluta.

***C: De 2007 até agora, existiu algum projeto que aconteceu ali?***

E: Só a Reforma do viaduto, que era para ter acontecido em 2010, mas não aconteceu. Mas só agora no início de 2013 se concretizou e vai acontecer.

**C: Marque numa das opções abaixo, a sua avaliação de como é a relação entre o poder público e os grupos sociais e cidadãos afetados pelas intervenções.**

E: Ruim. Inexistente não. Vários grupos têm dialogado. A relação é ruim na pelo que está destituído, e a forma como a coisa se dá. Quando se viu já havia uma proposta de fazer um Corredor Cultural, devido a uma verba que estaria para vir. Tudo muito atropelado. A de Reforma do Viaduto, o diálogo é bom, mas tem essa insegurança de quando vai ou não acontecer. Ai quando vai acontecer, a coisa está acontecendo como outro projeto, internamente eles não tiveram diálogo nenhum. A Fundação propôs uma coisa que interfere nessa área, e o pessoal do viaduto nem sabia do projeto do Circuito, e quem está propondo o projeto do Circuito não sabia da Reforma do Viaduto, então ficam duas coisas separadas, que poderiam estar sendo tratadas juntas. E isso torna as coisas difíceis. E a sociedade civil acaba tendo que fazer o papel de fazer essas duas coisas se encontrarem.

***C: Na verdade o que a gente estuda é que deveria haver um Plano Integral, onde haveria uma base comum para todas as intervenções. E a questão de base social e econômica é importante, mas que seja um grande projeto que dialogue com todos.***

**C: Em sua opinião, de que maneira estes grupos poderiam atuar conjuntamente?**

E: Eu acho muito difícil, a gente tem instituído um formato de participação da população que é limitado, e eu acredito que o Estado saiba que se a população participar demais ele perde poder. E perder poder nesse sentido não é interessante. Então a nossa participação vai sempre até onde eles acham que a gente pode ir. Um guarda-chuva atual para várias ações, atualmente, é a Copa do Mundo. Em Junho talvez o Duelo não aconteça, pois, a FIFA já reservou todo o espaço para ela, não conseguimos o alvará por causa disso. Nós estamos lá há 06 anos, a FIFA nunca esteve lá ou fez algo para o lugar. Então não é democrático. Então enquanto for assim, não tem como melhorar a situação. O que é levado em conta são outras questões de interesse econômico e poder, e não necessariamente o que é bom para a população.

***C: Eu concordo plenamente com você, inclusive na questão urbana, totalmente. Mas como você acha que a gente como sociedade civil, podemos nos organizar? Pois a questão é ter visibilidade no seu caso. Mas mesmo a Família de Rua não tem condição de fazer isso, vocês tiveram que virar uma associação.***

E: Já está acontecendo, ainda vai demorar um tempo para a coisa tomar corpo, mas é a questão da rede. Pois a questão da Família de Rua não é só um tetro, a gente não tem uma bandeira de luta, as bandeiras de luta que temos hoje são relativas às dificuldades que encontramos nessa questão artística e cultural. Mas os grupos e instituições com suas bandeiras de lutas, começaram a reconhecer, no outro, uma bandeira de luta que é igual no final das contas. E essa rede que está sendo construída, e está em construção, trata-se disso. É um reconhecer a luta do outro. A partir do momento que esses grupos começam a fechar uma rede, e um potencializar a luta do outro, numa situação dessa, não é a Família de Rua ainda, mas vários. A Família de Rua já passou por isso algumas vezes, em 2011 foi dito que o Duelo teria que parar. Foi iniciativa da PM e da Prefeitura. Nisso, a gente se posicionou que não iríamos parar, e nós convocamos essa rede a nos apoiar, e a coisa tomou uma proporção tal que a coisa espalhou, virou um movimento, não toque no Duelo, pois ele é nosso. Virou um movimento até sem a nossa vontade, era uma tentativa muito mais de apoio, pedimos que as pessoas enviassem cartas dando-nos apoio. Uma dessas cartas vazou na internet, as pessoas começaram a se articular e isso ganhou visibilidade. Começou a sair matéria no jornal. Então o Duelo continuou. Eu acredito que nós estamos caminhando para o estabelecimento dessa rede, que tende a dar uma visibilidade maior e mais firme para algumas dessas causas e lutas. E acho que isso pode começar a desestabilizar a forma como se dão esses processos e ações.

***C: Todos esses grupos que estão envolvidos nessa rede são relacionados a alguma questão cultural?***

E: Uma boa parte é ligado à questão cultural. Nós temos bastante contato com o pessoal que está nos assentamentos, pessoal da Dandara, da Eliana Silva, e estes são movimentos que acabam agregando outros. E aí chega gente da cultura, da saúde, vão chegando outros atores sociais que acabam dialogando com esses. E aí a coisa não fica só na cultura, essa questão política é muito forte.

***C: Então nessa rede tem todas essas áreas que você está falando? Pessoal da cultura, da saúde?***

E: Acaba tendo, não estabelecido. Um Duelo de MC's não discute a questão da moradia diretamente, mas já fizemos mais de uma vez no viaduto, na sexta-feira que foi Duelo do conhecimento, que a gente trouxe essa temática, do que estava acontecendo na cidade. Então assim, a nossa discussão, a percepção que queremos pensar é sobre a cultura, mas a gente acabou refletindo sobre a questão da moradia.

***C: Esse Duelo tem que ter tema?***

E: Não, são vários estilos de duelo. Então tem um estilo que é de temas, que o MC tem que desenvolver sobre o tema, normalmente acontece na segunda sexta do mês. Os outros, o tradicional não tem tema, a batalha é uma pessoa contra a outra. Um que a gente faz de vez em quando, que é o UFC (Unidade de Freestyle Criativo), aí sim já mistura o ataque e a resposta com o tema, que aí tem temas por round e palavras por round que o MC tem que usar. E tem o bate e volta que é um contra o outro, mas a contagem se dá por oitavas da música. Normalmente tem dois juizes, dois MC's e o público. Se empatar, pede mais um round e a gente faz a votação. Antes era só o público que votava, mas a gente percebeu que a simpatia ganhava e levava em conta a parte técnica. Essas causas buscam apoio do Duelo para que a gente dê voz à causa.

**C: Como as mudanças que já aconteceram, Boulevard Arrudas, Av. Amazonas, Rua dos Caetés, Praça da Estação, afetaram a comunidade local, residentes, trabalhadores e comerciantes?**

E: Eu não consigo fazer essa análise, pois hoje, por exemplo, a gente começa a ter um pouco mais de contato com os lojistas, mas ainda não entramos nesses méritos, de como eles foram afetados. Nem com os moradores.

**C: Quais atores que você identifica como fundamentais no processo de reabilitação do centro (em especial na área de estudo), tanto na elaboração de planos como na implementação do processo? Qual o papel de cada um.**

E: O principal ator é quem gerencia o espaço. Se esse espaço for gerenciado das diversas formas que se pode gerenciar, tanto de forma transitória quanto fixa, tem o público que só passa ou que vai para um evento específico e vai embora, e tem as pessoas que trabalham e que mora ali. Então se essas pessoas não estão ligadas a esse processo, de planejamento, de construção de um projeto de transformação, de multiplicação, de intervenção, a possibilidade de essas pessoas não serem atendidas é muito grande. Pois são essas pessoas que te falam se é interessante ou não.

**C: Então como ator você coloca as pessoas que vivem ali, que sejam moradores, trabalhadores e etc, o poder público.**

E: O poder público ele entra na importância, e eu vejo muito mais no sentido de viabilizar o que as pessoas querem do que propor qualquer coisa.

**C: Então o papel do poder público é muito mais de viabilizar.**

E: Sim, do que é de interesse do público, das pessoas, da sociedade civil. Nem sempre as pessoas vão estar certas, mas haver pelo menos uma via de diálogo que seja de fato democrática. Tentar colocar em ação aquilo que as pessoas estão falando que é importante.

**C: O que a gente vê é que existem projetos desde 1985 que propõem algo para essa área. Então vários projetos feitos e engavetados. Nada acontecendo na verdade, algo aconteceu, mas não sei dizer o quanto foi aparência. (49:31)**

**C: Como você avalia as intervenções abaixo? Marque a resposta correspondente à sua avaliação.**

- **Boulevard Arrudas**

E: Teve alguns pontos positivos, mas acho que cai mais no negativo pois tem muita coisa sendo refeita por ter sido feito de forma atropelada. Então várias regiões estão sendo refeitas.

E2: Eu pessoalmente, penso que já começa negativo por conta da canalização do Arrudas. Eu não entendo tecnicamente sobre arquitetura, mas eu vivo na cidade, me relaciono com a cidade, então dá para começar a perceber do ponto de vista prático, o que funciona ou não. E quando a gente lê minimamente sobre isso, e

começa a ouvir pessoas que entendem sobre isso, você começa a perceber que essa questão da canalização, por exemplo, é uma burrice. Você vai enjaular água? Não existe isso.

***C: Mas essa sua questão é por conta disso ou porque o Rio Arrudas sempre foi uma referência?***

E: Também. Pois é mais fácil tampar o Rio do que tratá-lo. Essa é a primeira questão. E além disso, o governo do Aécio, que fez a reforma do Arrudas, não estará no governo daqui 10 anos para responder. Mas não é ele que vai ter que resolver o problema. Talvez seja indiciado por algum problema, mas é uma coisa que vai levar 30 anos e não vai responder por nada. A gente observa que nos poderes, em âmbito municipal e estadual, essa coisa da obra é muito funcional para quem está no poder naquele momento. O BRT e outras coisas que estão sendo feitas na cidade, inclusive o Corredor Cultural e etc, é para atender um demanda de Copa do Mundo. E pontual, momentânea. Estão sendo feitos mais de 100 hotéis, e depois da Copa, que rumo esses empreendimentos vão tomar. Os empresários que estão construindo, eles já sabem que vai falir mesmo, e estão vendendo para virar prédio residencial ou qualquer outra coisa. Esses hotéis não vão continuar. E a gente tem uma tendência a achar que obra é modernidade, é coisa boa. E ao longo da história a gente aceita isso. Poucas são as pessoas que são um pouco mais esclarecida, que se informam e se colocam nesse processo de discussão, e tem a grande maioria da sociedade, que são pessoas que não estão acostumadas a discutir essas coisas, estão mais habituadas a discutirem o capítulo da novela.

***C: Agora, com relação ao Boulevard Arrudas, eles canalizaram, além do fato de ser mais fácil do que limpar, foi também para aumentar o fluxo de carros. Trata-se de um contra-senso.***

E: A BHTrans não entrou ainda na discussão do Corredor Cultural, a gente está achando isso super estranho, pois é uma região de fluxo enorme. Todos os ônibus da região metropolitana passam por ali.

- **Praça da Estação**

E: Eu confesso que eu não lembro muito bem da Praça antes de ela ser reformada.

***C: Então quer dizer que vocês não usavam o espaço...***

E: Muito pouco, eu confesso que muito pouco. Eu não lembro muito da Praça antes da reforma, mas de uma coisa eu sei, ela foi reformada, o espaço é legal, dá para descansar e produzir muita coisa, mas a praça é também particular. Em 2009 o Prefeito criou um decreto proibindo o uso da Praça. As pessoas começaram a se reunir e fazer a Praia da Estação e discutir o espaço, daí a prefeitura recuou. Mas você teria que pagar um valor para fazer um evento por lá e ainda precisa fechar tudo, colocar roleta. É claro que a Praia da Estação vai funcionar naturalmente e a prefeitura não vai poder fazer nada, pois o evento adquiriu legitimidade, assim como aconteceu com o Duelo no Viaduto. E o prefeito não vai ser doido de mexer com as pessoas ali.

- **Aarão Reis**

E: Colocaram os dois pontos de ônibus, que na verdade já tem dois ou três no chão.

**C: Você sabe como são financiadas as obras?**

E: Pra nós não é 100% claro. Tem verba do governo e creio que tenha verba de contrapartida de alguma empresa. E nesse caso do viaduto, alguém teve que devolver um valor para o Estado relativo a algum dano que



foi causado ao Patrimônio, se não me engano em uma Igreja. E esse dinheiro é realocado para essa obra. Mas o Corredor é diretamente dinheiro público, do Governo Federal. R\$ 22 milhões do Governo Federal.

**C: Você sabe quais são os instrumentos de financiamentos utilizados?**

E: A gente usa só a Lei de Incentivo à Cultura, o projeto é viabilizado pela Rede Municipal e Estadual, além de outros editais.

**C: Então vocês trabalham com esses projetos, através dessas formas vocês conseguem o financiamento.**

E: Mas o Duelo é totalmente independente, não tem nenhum tipo de financiamento. O Duelo é encontrar pessoas do debaixo do viaduto e viver o Hip Hop, nada mais. Os outros projetos que são projetos que temos por desdobramentos do que acontece no viaduto, aí sim buscamos a Lei de Incentivo. CD e DVD que estão sendo produzidos, pegamos os DJ do Duelo e gravamos via Lei Municipal ou Estadual. Mas o Duelo não tem financiamento público.

**C: Na sua opinião, a implantação do BRT na Avenida Santos Dumont vai provocar algum impacto no entorno?**

E: Sim.

**C: Na sua opinião, a mudança da rodoviária vai provocar algum impacto no entorno?**

E: Isso já está certo? Pois só ouvimos a história mas sem certeza.

**C: Sim, parece que ela vai virar uma estação municipal. Quem vier de fora do Município não chegaria mais lá.**


E: Acho que vai interferir, mas não sei se positivamente ou negativamente. É bastante complexo. O local já tem uma vida muito pulsante. Tem tráfico de drogas pesado, prostituição, é o local dos menores. O comércio é estranho.






El levantamiento se encuentra en soporte del software para gestión de bases de datos FileMaker, que permite abordar, de manera controlada, un vasto material gráfico de aproximadamente 1.500 imágenes. La información puede ser clasificada y además preparada para poder ser utilizada por una persona ajena a la investigación.

Diferentes filtros de clasificación pueden ser impuestos sobre el material registrado, utilizando el

botón de 'buscar' , escribiendo la palabra llave deseada o seleccionado algún otro dato, y

finalmente clicando sobre el botón 'ejecutar búsqueda' .

Cuadra  Calle  No  No Pav

Tipología  Casa  Sobrado  Centro Comercial  Torre  Otros

Responsable

Lista Normal  
Lista IMOB.  
Lista CONSERV.

Estado de la construcción

Est.Cons.Fachada  Bueno  Regular  Malo  Ruina

Est.Cons.PB  Bueno  Regular  Malo  Ruina

Est.Cons.Demas Pav  Bueno  Regular  Malo  Ruina

Estatus de la construcción

Estatus Edif  Edificio nuevo  Edificio antiguo  En obra

Tipo Intervención

Tipo intervención  Reparación simple  Restauración  Ninguna  Modernización  Construcción nueva

Uso

Uso PB  Residencial Unifamiliar  Industria  Residencial Multifamiliar  Vacío  Servicio  Comercio

Tiempo Vacío PB

Uso demas pav.

Residencial Unifamiliar  Industria  Residencial Multifamiliar  Vacío  Servicio  Comercio

Tiempo Vacío Pav

Uso Especificar

Datos inmobiliarios

Nombre Inmobiliaria

Teléfono Inmobiliaria

Venta R\$

Alquiler R\$

Valor por M2

Superficie  m2

Valor por m2 venta








Valor por m2 alquiler

Oferta Inmobiliaria  Tienda sobre la calle  Solar vacío  Tienda en pavimentos superiores  Oficina  Apartamento con parking  Apartamento sin parking  Nave

Observación









Figura 2. Ejemplo del contenido de cada registro de inmueble del le levantamiento de campo, disponible on-line.









1		<b>Calle</b> AMAZONAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 6 <b>Uso en PB:</b> Comercio Servicio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 50 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
2		<b>Calle</b> AMAZONAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 18 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 61 <b>Uso demas pav.</b> Residencial Multifamiliar Vacio
3		<b>Calle</b> AMAZONAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 100 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
4		<b>Calle</b> PRAÇA RUI BARBOSA <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Servicio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 104 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
5		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 660 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
6		<b>Calle</b> SÃO PAULO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Servicio Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 187 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
7		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 375 <b>Uso demas pav.</b> Comercio
8		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Vacio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Ruina	<b>Núm.</b> 243 <b>Uso demas pav.</b>

9		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 6 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 380  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
10		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 7 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 304  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
11		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Ruina	<b>Núm.</b> 134  <b>Uso demas pav.</b>
12		<b>Calle</b> JANUÁRIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 65  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
13		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 18 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 109  <b>Uso demas pav.</b> Vacio
14		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 362  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
15		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Vacio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 106  <b>Uso demas pav.</b>
16		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 219  <b>Uso demas pav.</b>

17		<b>Calle</b> PRAÇA RUI BARBOSA <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Vacio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 112  <b>Uso demas pav.</b> Vacio
18		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 193  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
19		<b>Calle</b> SÃO PAULO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Ruina	<b>Núm.</b> 143  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
20		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 19 <b>Uso en PB:</b> Servicio Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 147  <b>Uso demas pav.</b> Comercio Servicio
21		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 54  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
22		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 233  <b>Uso demas pav.</b>
23		<b>Calle</b> SATURNINO DE BRITO <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 105  <b>Uso demas pav.</b> Comercio Servicio
24		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 174  <b>Uso demas pav.</b> Servicio











25		<b>Calle</b> DA BAHIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 12 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 360  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
26		<b>Calle</b> AMAZONAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 16 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 115  <b>Uso demas pav.</b> Servicio Vacio
27		<b>Calle</b> AMAZONAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 18 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 135  <b>Uso demas pav.</b> Servicio Vacio
28		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 305  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
29		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 293  <b>Uso demas pav.</b> Servicio Comercio
30		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 313  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
31		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 339  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
32		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 363  <b>Uso demas pav.</b> Comercio

33		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 371 <b>Uso demas pav.</b> Comercio Servicio
34		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b>	<b>Núm.</b> 385 <b>Uso demas pav.</b> Comercio
35		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 13 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 243 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
36		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 5 <b>Uso en PB:</b> Servicio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 341 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
37		<b>Calle</b> DOS TUPINAMBÁS <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 384 <b>Uso demas pav.</b> Comercio
38		<b>Calle</b> DOS TUPINAMBÁS <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 400 <b>Uso demas pav.</b> Comercio
39		<b>Calle</b> DOS TUPINAMBÁS <b>Núm. Pavimentos:</b> 12 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 190 <b>Uso demas pav.</b> Residencial Multifamiliar
40		<b>Calle</b> DOS TUPINAMBÁS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b>	<b>Núm.</b> 372 <b>Uso demas pav.</b> Servicio

41		<b>Calle</b> DOS TUPINAMBÁS <b>Núm. Pavimentos:</b> 13 <b>Uso en PB:</b> Servicio	<b>Núm.</b> 360  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
42		<b>Calle</b> DOS TUPINAMBÁS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 346  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
43		<b>Calle</b> DOS TUPINAMBÁS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 314  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
44		<b>Calle</b> DOS TUPINAMBÁS <b>Núm. Pavimentos:</b> 5 <b>Uso en PB:</b> Comercio Servicio	<b>Núm.</b> 330  <b>Uso demas pav.</b> Vacio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
45		<b>Calle</b> DOS TUPINAMBÁS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio Servicio	<b>Núm.</b> 312  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular			
46		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 526  <b>Uso demas pav.</b>
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Ruina			
47		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Vacio	<b>Núm.</b> 471  <b>Uso demas pav.</b>
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Ruina			
48		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 18 <b>Uso en PB:</b> Vacio Comercio	<b>Núm.</b> 37  <b>Uso demas pav.</b> Vacio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo			

49		<b>Calle</b> CONTORNO <b>Núm. Pavimentos:</b> 12 <b>Uso en PB:</b> Vacío <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 842 <b>Uso demas pav.</b> Vacío
50		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 7 <b>Uso en PB:</b> Servicio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 482 <b>Uso demas pav.</b> Residencial Multifamiliar
51		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio Servicio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 8 <b>Uso demas pav.</b>
52		<b>Calle</b> OIAPOQUE <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Servicio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 284 <b>Uso demas pav.</b> Vacío Servicio
53		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 270 <b>Uso demas pav.</b> Comercio
54		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Industria <b>Estado de conservación de fachada:</b> Ruina	<b>Núm.</b> 203 <b>Uso demas pav.</b>
55		<b>Calle</b> SÃO PAULO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 114 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
56		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 12 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 250 <b>Uso demas pav.</b> Vacío

57		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 7 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 341  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
58		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 287  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
59		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 297  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
60		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 318  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
61		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 336  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
62		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 348  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
63		<b>Calle</b> ANDRADAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 7 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 302  <b>Uso demas pav.</b> Servicio Vacio
64		<b>Calle</b> DA BAHIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 12 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 325  <b>Uso demas pav.</b> Residencial Multifamiliar

65		<b>Calle</b> DA BAHIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 10 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 187 <b>Uso demas pav.</b> Residencial Multifamiliar
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo			
66		<b>Calle</b> DOS CAETÉS <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 123 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
67		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 5 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 492 <b>Uso demas pav.</b> Comercio Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular			
68		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 446 <b>Uso demas pav.</b> Comercio Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo			
69		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 31 <b>Uso en PB:</b>	<b>Núm.</b> 18 <b>Uso demas pav.</b>
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
70		<b>Calle</b> CURITIBA <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 149 <b>Uso demas pav.</b> Comercio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular			
71		<b>Calle</b> SÃO PAULO <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 180 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular			
72		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 601 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo			









73		<b>Calle</b> <b>SÃO PAULO</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>	<b>Núm.</b> <b>78</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
<b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>			
74		<b>Calle</b> <b>OIAPOQUE</b> <b>Núm. Pavimentos: 4</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>	<b>Núm.</b> <b>156</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b> <b>Servicio</b>
<b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>			
75		<b>Calle</b> <b>SÃO PAULO</b> <b>Núm. Pavimentos: 4</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>	<b>Núm.</b> <b>71</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b> <b>Vacio</b>
<b>Estado de conservación de fachada: Ruina</b>			
76		<b>Calle</b> <b>SANTOS DUMONT</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>	<b>Núm.</b> <b>664</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b>
<b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>			
77		<b>Calle</b> <b>OIAPOQUE</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Vacio</b>	<b>Núm.</b> <b>256</b> <b>Uso demas pav. Vacio</b>
<b>Estado de conservación de fachada: Ruina</b>			
78		<b>Calle</b> <b>OIAPOQUE</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>	<b>Núm.</b> <b>184</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b>
<b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>			
79		<b>Calle</b> <b>CURITIBA</b> <b>Núm. Pavimentos: 4</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>	<b>Núm.</b> <b>130</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b>
<b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>			
80		<b>Calle</b> <b>21 DE ABRIL</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>	<b>Núm.</b> <b>157</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
<b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>			

81		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>223</b> <b>Uso demas pav.</b>
82		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>263</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
83		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>496</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
84		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 10</b> <b>Uso en PB: Vacio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>331</b> <b>Uso demas pav. Vacio</b>
85		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>365</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
86		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 12</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>530</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
87		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>387</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
88		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 4</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>484</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>











89		<b>Calle</b> DOS CAETÉS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 448  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
90		<b>Calle</b> DOS CAETÉS <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Vacío	<b>Núm.</b> 360  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
91		<b>Calle</b> DOS CAETÉS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 200  <b>Uso demas pav.</b>
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
92		<b>Calle</b> DOS CAETÉS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 240  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
93		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 241  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular			
94		<b>Calle</b> DOS CAETÉS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 372  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
95		<b>Calle</b> CURITIBA <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Servicio Comercio	<b>Núm.</b> 248  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular			
96		<b>Calle</b> CURITIBA <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Servicio	<b>Núm.</b> 8  <b>Uso demas pav.</b>
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			









97		<b>Calle</b> SATURNINO DE BRITO <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio Servicio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 17 <b>Uso demas pav.</b> Comercio Servicio
98		<b>Calle</b> PRAÇA RIO BRANCO <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Servicio Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 100 <b>Uso demas pav.</b> Comercio Servicio
99		<b>Calle</b> DO ACRE <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Servicio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 107 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
100		<b>Calle</b> PRAÇA RIO BRANCO <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Servicio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 56 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
101		<b>Calle</b> CONTORNO <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Servicio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 629 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
102		<b>Calle</b> CONTORNO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Vacio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 1079 <b>Uso demas pav.</b> Vacio
103		<b>Calle</b> JANUÁRIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Servicio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 130 <b>Uso demas pav.</b>
104		<b>Calle</b> DOS CARIJÓS <b>Núm. Pavimentos:</b> 17 <b>Uso en PB:</b> Servicio <b>Estado de conservación de fachada:</b>	<b>Núm.</b> 13 <b>Uso demas pav.</b> Servicio

105		<b>Calle</b> ANDRADAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 7 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 620 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
106		<b>Calle</b> DOS TUPINAMBÁS <b>Núm. Pavimentos:</b> 12 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 179 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
107		<b>Calle</b> ANDRADAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Servicio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 436 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
108		<b>Calle</b> DA BAHIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 463 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
109		<b>Calle</b> DA BAHIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 12 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 478 <b>Uso demas pav.</b> Residencial Multifamiliar
110		<b>Calle</b> DA BAHIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 12 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 504 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
111		<b>Calle</b> DA BAHIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 12 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 486 <b>Uso demas pav.</b> Residencial Multifamiliar
112		<b>Calle</b> DA BAHIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 18 <b>Uso en PB:</b> Comercio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 615 <b>Uso demas pav.</b> Residencial Multifamiliar

113		<b>Calle</b> DA BAHIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 13 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 573  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo			
114		<b>Calle</b> DA BAHIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 583  <b>Uso demas pav.</b> Residencial Multifamiliar
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo			
115		<b>Calle</b> DOS TUPINAMBÁS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 115  <b>Uso demas pav.</b>
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
116		<b>Calle</b> ANDRADAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 478  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
117		<b>Calle</b> ANDRADAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Vacio	<b>Núm.</b> 482  <b>Uso demas pav.</b> Vacio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Ruina			
118		<b>Calle</b> DOS TUPINAMBÁS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Servicio	<b>Núm.</b> 120  <b>Uso demas pav.</b>
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo			
119		<b>Calle</b> DA BAHIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio Servicio	<b>Núm.</b> 501  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo			
120		<b>Calle</b> AMAZONAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio Servicio	<b>Núm.</b> 73  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular			

121		<b>Calle</b> AMAZONAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 5 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 91  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
122		<b>Calle</b> DOS TUPINAMBÁS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 159  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
123		<b>Calle</b> DOS TUPINAMBÁS <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 227  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
124		<b>Calle</b> AMAZONAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 70  <b>Uso demas pav.</b>
125		<b>Calle</b> AMAZONAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 13 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 120  <b>Uso demas pav.</b> Servicio Residencial Multifamiliar
126		<b>Calle</b> DOS CARIJÓS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 90  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
127		<b>Calle</b> DOS CARIJÓS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 70  <b>Uso demas pav.</b>
128		<b>Calle</b> CONTORNO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 777  <b>Uso demas pav.</b> Servicio

129		<b>Calle</b> CONTORNO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 565  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
130		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 7 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 519  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
131		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 363  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
132		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Vacío  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 96  <b>Uso demas pav.</b> Vacío
133		<b>Calle</b> DOS CARIJÓS <b>Núm. Pavimentos:</b> 14 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 106  <b>Uso demas pav.</b> Residencial Multifamiliar
134		<b>Calle</b> DOS CARIJÓS <b>Núm. Pavimentos:</b> 13 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 126  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
135		<b>Calle</b> DOS CARIJÓS <b>Núm. Pavimentos:</b> 13 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 136  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
136		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 497  <b>Uso demas pav.</b> Servicio

137		<b>Calle</b> DOS CARIJÓS <b>Núm. Pavimentos:</b> 12 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 150  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
138		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Vacio Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 385  <b>Uso demas pav.</b>
139		<b>Calle</b> DOS CARIJÓS <b>Núm. Pavimentos:</b> 8 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 166  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
140		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 19 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 505  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
141		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 11 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 495  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
142		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 6 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 461  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
143		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 437  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
144		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 427  <b>Uso demas pav.</b> Servicio









145		<b>Calle</b> <b>ANDRADAS</b>  <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Servicio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>555</b>   <b>Uso demas pav.</b>
146		<b>Calle</b> <b>ANDRADAS</b>  <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>485</b>   <b>Uso demas pav. Comercio</b>
147		<b>Calle</b> <b>ANDRADAS</b>  <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>477</b>   <b>Uso demas pav. Vacio</b>
148		<b>Calle</b> <b>ANDRADAS</b>  <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Servicio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>471</b>   <b>Uso demas pav.</b>
149		<b>Calle</b> <b>DOS TUPINAMBÁS</b>  <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Servicio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>19</b>   <b>Uso demas pav. Servicio</b>
150		<b>Calle</b> <b>AARAO REIS</b>  <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Vacio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>538</b>   <b>Uso demas pav. Servicio</b> <b>Vacio</b>
151		<b>Calle</b> <b>AARAO REIS</b>  <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Servicio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>510</b>   <b>Uso demas pav. Vacio</b>
152		<b>Calle</b> <b>AARAO REIS</b>  <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>496</b>   <b>Uso demas pav. Servicio</b>



153		<b>Calle</b> <b>AARAO REIS</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Servicio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>455</b>  <b>Uso demas pav.</b>
154		<b>Calle</b> <b>AARAO REIS</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Servicio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>423</b>  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
155		<b>Calle</b> <b>ANDRADAS</b> <b>Núm. Pavimentos: 4</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Servicio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>367</b>  <b>Uso demas pav. Comercio</b> <b>Servicio</b>
156		<b>Calle</b> <b>PRAÇA RUI BARBOSA</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Servicio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>0</b>  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
157		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>192</b>  <b>Uso demas pav. Comercio</b>
158		<b>Calle</b> <b>DOS GUAICURUS</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Vacio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>10</b>  <b>Uso demas pav.</b>
159		<b>Calle</b> <b>DOS GUAICURUS</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Vacio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>20</b>  <b>Uso demas pav.</b>
160		<b>Calle</b> <b>AARAO REIS</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Vacio</b>  <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>105</b>  <b>Uso demas pav.</b>

161		<b>Calle</b> AARAO REIS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 0  <b>Uso demas pav.</b>
162		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 50  <b>Uso demas pav.</b>
163		<b>Calle</b> DOS CAETÉS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 224  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
164		<b>Calle</b> DOS CAETÉS <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 212  <b>Uso demas pav. Comercio</b>
165		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 17 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 215  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
166		<b>Calle</b> DOS CAETÉS <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 252  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
167		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 227  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
168		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 6 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 237  <b>Uso demas pav. Servicio</b>

169		<b>Calle</b> <b>ESPÍRITO SANTO</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>228</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
170		<b>Calle</b> <b>ESPÍRITO SANTO</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>200</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
171		<b>Calle</b> <b>ESPÍRITO SANTO</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>238</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b> <b>Servicio</b>
172		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>330</b> <b>Uso demas pav.</b>
173		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>342</b> <b>Uso demas pav.</b>
174		<b>Calle</b> <b>RIO DE JANEIRO</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>235</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b> <b>Servicio</b>
175		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 7</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>386</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
176		<b>Calle</b> <b>RIO DE JANEIRO</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>211</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>

177		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 7 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 195  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo			
178		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 214  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo			
179		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 224  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular			
180		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Servicio	<b>Núm.</b> 234  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo			
181		<b>Calle</b> DOS CAETÉS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 466  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo			
182		<b>Calle</b> DOS CAETÉS <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 492  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
183		<b>Calle</b> DOS CAETÉS <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 518  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
184		<b>Calle</b> SÃO PAULO <b>Núm. Pavimentos:</b> 14 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 249  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			









185		<b>Calle</b> <b>SÃO PAULO</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>265</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
186		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>265</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
187		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 4</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>343</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
188		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>375</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b>
189		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 4</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>395</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b>
190		<b>Calle</b> <b>DOS CAETÉS</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>409</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b>
191		<b>Calle</b> <b>ESPÍRITO SANTO</b> <b>Núm. Pavimentos: 4</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>284</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
192		<b>Calle</b> <b>ESPÍRITO SANTO</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>307</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b>



201		<b>Calle</b> ANDRADAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Servicio	<b>Núm.</b> 915 <b>Uso demas pav.</b>
		<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	
202		<b>Calle</b> ANDRADAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Servicio	<b>Núm.</b> 881 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
		<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	
203		<b>Calle</b> ANDRADAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Servicio	<b>Núm.</b> 877 <b>Uso demas pav.</b>
		<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	
204		<b>Calle</b> AQUILES LOBO <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Servicio	<b>Núm.</b> 605 <b>Uso demas pav.</b>
		<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	
205		<b>Calle</b> ANDRADAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Vacio	<b>Núm.</b> 767 <b>Uso demas pav.</b> Vacio
		<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	
206		<b>Calle</b> ANDRADAS <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Servicio	<b>Núm.</b> 723 <b>Uso demas pav.</b> Servicio
		<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	
207		<b>Calle</b> ASSIS CHATEAUBRIAND <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Servicio	<b>Núm.</b> 809 <b>Uso demas pav.</b>
		<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	
208		<b>Calle</b> DA BAHIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 16 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 603 <b>Uso demas pav.</b> Residencial Multifamiliar
		<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	

209		<b>Calle</b> <b>DOS CARIJÓS</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Servicio Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>55</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
210		<b>Calle</b> <b>DA BAHIA</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>353</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b>
211		<b>Calle</b> <b>DA BAHIA</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>450</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b>
212		<b>Calle</b> <b>DOS TUPINAMBÁS</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>247</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b>
213		<b>Calle</b> <b>ESPÍRITO SANTO</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>467</b> <b>Uso demas pav.</b>
214		<b>Calle</b> <b>DA BAHIA</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Ruina</b>	<b>Núm.</b> <b>350</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
215		<b>Calle</b> <b>SANTOS DUMONT</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>205</b> <b>Uso demas pav.</b>
216		<b>Calle</b> <b>SANTOS DUMONT</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>223</b> <b>Uso demas pav.</b>



217		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 251  <b>Uso demas pav.</b> Vacio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
218		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Servicio	<b>Núm.</b> 208  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular			
219		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Servicio	<b>Núm.</b> 218  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
220		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Vacio	<b>Núm.</b> 240  <b>Uso demas pav.</b> Vacio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo			
221		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 250  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular			
222		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio	<b>Núm.</b> 260  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
223		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 5 <b>Uso en PB:</b> Servicio	<b>Núm.</b> 127  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			
224		<b>Calle</b> DA BAHIA <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Servicio	<b>Núm.</b> 52  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
<b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno			









225		<b>Calle</b> <b>DOS GUAICURUS</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Vacio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>188</b>  <b>Uso demas pav.</b>
226		<b>Calle</b> <b>DOS GUAICURUS</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Vacio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>200</b>  <b>Uso demas pav. Vacio</b>
227		<b>Calle</b> <b>ESPÍRITO SANTO</b> <b>Núm. Pavimentos: 8</b> <b>Uso en PB: Vacio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>35</b>  <b>Uso demas pav. Vacio</b>
228		<b>Calle</b> <b>JANUÁRIA</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>50</b>  <b>Uso demas pav.</b>
229		<b>Calle</b> <b>CONTORNO</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>617</b>  <b>Uso demas pav. Comercio</b> <b>Servicio</b>
230		<b>Calle</b> <b>CONTORNO</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>615</b>  <b>Uso demas pav.</b>
231		<b>Calle</b> <b>ESPÍRITO SANTO</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>328</b>  <b>Uso demas pav. Comercio</b>
232		<b>Calle</b> <b>SANTOS DUMONT</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>364</b>  <b>Uso demas pav. Servicio</b>


233		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 334  <b>Uso demas pav.</b> Vacio
234		<b>Calle</b> ESPÍRITO SANTO <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 132  <b>Uso demas pav.</b>
235		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 398  <b>Uso demas pav.</b> Comercio Servicio
236		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 406  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
237		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 139  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
238		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 365  <b>Uso demas pav.</b>
239		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 343  <b>Uso demas pav.</b> Vacio
240		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 337  <b>Uso demas pav.</b> Servicio

241		<b>Calle</b> <b>CONTORNO</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>678</b>  <b>Uso demas pav.</b>
242		<b>Calle</b> <b>ESPÍRITO SANTO</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>30</b>  <b>Uso demas pav.</b>
243		<b>Calle</b> <b>RIO DE JANEIRO</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>51</b>  <b>Uso demas pav.</b>
244		<b>Calle</b> <b>DOS GUAICURUS</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>348</b>  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
245		<b>Calle</b> <b>DOS GUAICURUS</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>330</b>  <b>Uso demas pav.</b>
246		<b>Calle</b> <b>SANTOS DUMONT</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>525</b>  <b>Uso demas pav. Comercio</b>
247		<b>Calle</b> <b>SANTOS DUMONT</b> <b>Núm. Pavimentos: 4</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>0 A</b>  <b>Uso demas pav. Comercio</b>
248		<b>Calle</b> <b>SANTOS DUMONT</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>0 B</b>  <b>Uso demas pav. Comercio</b>

249		Calle DOS GUAICURUS Núm. Pavimentos: 4 Uso en PB: Vacío	Núm. 481  Uso demas pav. Comercio
		Estado de conservación de fachada: Bueno	
250		Calle DOS GUAICURUS Núm. Pavimentos: 2 Uso en PB: Comercio Vacío	Núm. 507  Uso demas pav. Comercio Vacío
		Estado de conservación de fachada: Bueno	
251		Calle DOS GUAICURUS Núm. Pavimentos: 2 Uso en PB: Servicio	Núm. 519  Uso demas pav. Servicio
		Estado de conservación de fachada: Malo	
252		Calle DOS GUAICURUS Núm. Pavimentos: 2 Uso en PB: Comercio Servicio	Núm. 541  Uso demas pav. Comercio Servicio
		Estado de conservación de fachada: Malo	
253		Calle SANTOS DUMONT Núm. Pavimentos: 1 Uso en PB: Comercio	Núm. 436  Uso demas pav.
		Estado de conservación de fachada: Bueno	
254		Calle SANTOS DUMONT Núm. Pavimentos: 5 Uso en PB: Vacío	Núm. 472  Uso demas pav. Vacío
		Estado de conservación de fachada: Malo	
255		Calle SANTOS DUMONT Núm. Pavimentos: 1 Uso en PB: Comercio Servicio	Núm. 502  Uso demas pav.
		Estado de conservación de fachada: Bueno	
256		Calle SANTOS DUMONT Núm. Pavimentos: 5 Uso en PB: Comercio	Núm. 524  Uso demas pav. Servicio
		Estado de conservación de fachada: Regular	

257		<b>Calle</b> <b>SÃO PAULO</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>	<b>Núm.</b> <b>157</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
		<b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	
258		<b>Calle</b> <b>SÃO PAULO</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Servicio</b>	<b>Núm.</b> <b>175</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
		<b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	
259		<b>Calle</b> <b>DOS GUAICURUS</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Servicio</b>	<b>Núm.</b> <b>470</b> <b>Uso demas pav.</b>
		<b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	
260		<b>Calle</b> <b>DOS GUAICURUS</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>	<b>Núm.</b> <b>500</b> <b>Uso demas pav.</b>
		<b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	
261		<b>Calle</b> <b>DOS GUAICURUS</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>	<b>Núm.</b> <b>512</b> <b>Uso demas pav.</b>
		<b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	
262		<b>Calle</b> <b>RIO DE JANEIRO</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b>	<b>Núm.</b> <b>48</b> <b>Uso demas pav. Comercio</b> <b>Servicio</b>
		<b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	
263		<b>Calle</b> <b>SÃO PAULO</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Servicio</b>	<b>Núm.</b> <b>83</b> <b>Uso demas pav.</b>
		<b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	
264		<b>Calle</b> <b>SÃO PAULO</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Servicio</b>	<b>Núm.</b> <b>101</b> <b>Uso demas pav. Servicio</b>
		<b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	






265		<b>Calle</b> <b>OIAPOQUE</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>65</b>  <b>Uso demas pav.</b>
266		<b>Calle</b> <b>OIAPOQUE</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>85</b>  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
267		<b>Calle</b> <b>CONTORNO</b> <b>Núm. Pavimentos: 1</b> <b>Uso en PB: Servicio</b> <b>Vacio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>525</b>  <b>Uso demas pav.</b>
268		<b>Calle</b> <b>SANTOS DUMONT</b> <b>Núm. Pavimentos: 4</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>612</b>  <b>Uso demas pav. Comercio</b>
269		<b>Calle</b> <b>SANTOS DUMONT</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>624</b>  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
270		<b>Calle</b> <b>SÃO PAULO</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Servicio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>166</b>  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
271		<b>Calle</b> <b>SÃO PAULO</b> <b>Núm. Pavimentos: 4</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>190</b>  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
272		<b>Calle</b> <b>CURITIBA</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>157</b>  <b>Uso demas pav. Comercio</b> <b>Servicio</b>

273		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 640  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
274		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 630  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
275		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 620  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
276		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 602  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
277		<b>Calle</b> SÃO PAULO <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 84  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
278		<b>Calle</b> SÃO PAULO <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 106  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
279		<b>Calle</b> OIAPOQUE <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Comercio Servicio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 161  <b>Uso demas pav.</b>
280		<b>Calle</b> CURITIBA <b>Núm. Pavimentos:</b> 5 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 224  <b>Uso demas pav.</b> Servicio



281		<b>Calle</b> <b>SANTOS DUMONT</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Regular</b>	<b>Núm.</b> <b>734</b>  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
282		<b>Calle</b> <b>SATURNINO DE BRITO</b> <b>Núm. Pavimentos: 4</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>89</b>  <b>Uso demas pav. Comercio</b>
283		<b>Calle</b> <b>SATURNINO DE BRITO</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>9</b>  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
284		<b>Calle</b> <b>DOS GUARANIS</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>20</b>  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
285		<b>Calle</b> <b>DOS GUARANIS</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Bueno</b>	<b>Núm.</b> <b>12</b>  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
286		<b>Calle</b> <b>21 DE ABRIL</b> <b>Núm. Pavimentos: 2</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>107</b>  <b>Uso demas pav. Comercio</b>
287		<b>Calle</b> <b>OIAPOQUE</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>337</b>  <b>Uso demas pav. Servicio</b>
288		<b>Calle</b> <b>OIAPOQUE</b> <b>Núm. Pavimentos: 3</b> <b>Uso en PB: Comercio</b> <b>Estado de conservación de fachada: Malo</b>	<b>Núm.</b> <b>264</b>  <b>Uso demas pav. Servicio</b>

289		Calle OIAPOQUE Núm. Pavimentos: 1 Uso en PB: Servicio Estado de conservación de fachada: Malo	Núm. 220 Uso demas pav.
290		Calle CURITIBA Núm. Pavimentos: 2 Uso en PB: Comercio Servicio Estado de conservación de fachada: Regular	Núm. 18 Uso demas pav. Servicio
291		Calle CURITIBA Núm. Pavimentos: 3 Uso en PB: Comercio Estado de conservación de fachada: Malo	Núm. 32 Uso demas pav. Vacio
292		Calle CONTORNO Núm. Pavimentos: 0 Uso en PB: Servicio Estado de conservación de fachada: Malo	Núm. 60 Uso demas pav.
293		Calle CONTORNO Núm. Pavimentos: 8 Uso en PB: Estado de conservación de fachada: Bueno	Núm. 94 Uso demas pav.
294		Calle CONTORNO Núm. Pavimentos: 2 Uso en PB: Comercio Estado de conservación de fachada: Regular	Núm. 124 Uso demas pav. Comercio
295		Calle SAPUCAÍ Núm. Pavimentos: 5 Uso en PB: Servicio Estado de conservación de fachada: Malo	Núm. 571 Uso demas pav. Servicio
296		Calle ANDRADAS Núm. Pavimentos: 2 Uso en PB: Comercio Estado de conservación de fachada: Regular	Núm. 346 Uso demas pav. Comercio

297		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 3 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 242  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
298		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 4 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Regular	<b>Núm.</b> 477  <b>Uso demas pav.</b> Comercio
299		<b>Calle</b> RIO DE JANEIRO <b>Núm. Pavimentos:</b> 1 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 97  <b>Uso demas pav.</b>
300		<b>Calle</b> DOS GUAICURUS <b>Núm. Pavimentos:</b> 2 <b>Uso en PB:</b> Comercio  <b>Estado de conservación de fachada:</b> Bueno	<b>Núm.</b> 609  <b>Uso demas pav.</b> Servicio
301		<b>Calle</b> SANTOS DUMONT <b>Núm. Pavimentos:</b> 11 <b>Uso en PB:</b> Comercio Vacio <b>Estado de conservación de fachada:</b> Malo	<b>Núm.</b> 740  <b>Uso demas pav.</b> Vacio
302		<b>Calle</b>  <b>Núm. Pavimentos:</b> <b>Uso en PB:</b>  <b>Estado de conservación de fachada:</b>	<b>Núm.</b>  <b>Uso demas pav.</b>



## ANEXO III

### **CUESTIONARIO sobre el reconocimiento del patrimonio cultural en Belo Horizonte.**

En mayo de 2013 se realizó un cuestionario con profesores, funcionarios y alumnos de una universidad local de Belo Horizonte. Este trabajo fue realizado en la Universidade de la Fundação Mineira de Cultura (FUMEC), una institución privada fundada en 1965 que actúa en los cursos de Arquitectura y Urbanismo, Diseño de Producto, Ingeniería Civil, Ambiental, Aeronáutica, entre otros, donde la autora alecciona.

Durante un periodo de treinta días se quedó en la web de la universidad una invitación restringida a la comunidad de la universidad para participar del cuestionario:

*Prezado(a) senhor(a),*

*A profa. Cláudia Villaça Diniz da FEA-FUMEC está terminando o doutorado na área de gestão urbana de centros históricos. Desenvolve pesquisa sobre o grau de reconhecimento do Patrimônio Histórico de Belo Horizonte e gostaria de contar com a colaboração da comunidade FUMEC. Solicita que responda ao questionário disponível no link abaixo. A participação é voluntária e será garantida a confidencialidade das informações geradas.*

[https://docs.google.com/a/fumec.br/spreadsheet/viewform?formkey=dFB3SWJrQzNpOWhJMlp\\_oU1hpWTc5Z2c6MQ](https://docs.google.com/a/fumec.br/spreadsheet/viewform?formkey=dFB3SWJrQzNpOWhJMlp_oU1hpWTc5Z2c6MQ)

De esa manera las personas interesadas accedían en link disponible que los levaba al siguiente formulario:

## Reconhecimento do Patrimônio Histórico de Belo Horizonte

Prezado(a) senhor(a),

Sou professora da FEA-FUMEC e estou terminando o meu doutorado na área de gestão urbana de centros históricos. Estou realizando uma pesquisa sobre o grau de reconhecimento do Patrimônio Histórico de Belo Horizonte, portanto solicito a sua colaboração para responder o questionário abaixo.

Para garantir uma amostra representativa é muito importante o preenchimento de todas as questões, por isso a maioria é obrigatória.

\* Required

### Por favor, identifique-se \*

Gênero:

- Masculino
- Feminino

### Você é residente em Belo Horizonte \*

- Sim
- Não

### Se sim, desde quando? \*

### Sua idade: \*

- Menos de 25 anos
- 25 a 45 anos
- 45 a 65 anos
- Mais de 65 anos

### Qual é a sua relação com a FUMEC? \*

- Professor
- Aluno
- Funcionário

**Nível de escolaridade: \***

- 1º grau
- 2º grau
- universitário
- 3º grau
- mestrado ou doutorado

**Nível de renda familiar:**

- Até 1 salário mínimo
- De 2 a 5 salários mínimos
- De 5 a 10 salários mínimos
- De 10 a 15 salários mínimos
- De 15 a 20 salários mínimos
- >= 20 salários mínimos

**Voce costuma ir ao centro de Belo Horizonte?**

- Diariamente
- De vez em quando
- Raramente
- Nunca

**Com que frequência você vai nas seguintes regiões do centro de BH? \***

	Diariamente	De vez em quando	Raramente	Nunca
Praça da Estação e entorno	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rua Caetés	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Av. Santos Dumont	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rua Guaicurus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Praça Rio Branco (em frente à Rodoviária)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Para quais atividades você frequenta as regiões acima citadas? \***

- Trabalhar
- Estudar
- Fazer compras
- Ir a bancos, cartórios, médicos, dentistas ou outros serviços
- Visitar parentes e amigos
- Atividades de lazer e cultura (exposição, teatro, cinema, etc.)
- Não frequento
- Other:

**Você utiliza os seguintes espaços com que frequência? \***

	Diariamente	Frequentemente	1 vez no mês	Raramente	Nunca
Parque Municipal	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Museu de Artes e Ofício	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Serraria Souza Pinto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Espaço Cultural 104	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Centro Cultural UFMG	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Casa do Conde	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Funarte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Praça da Liberdade	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Museus da Praça da Liberdade	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

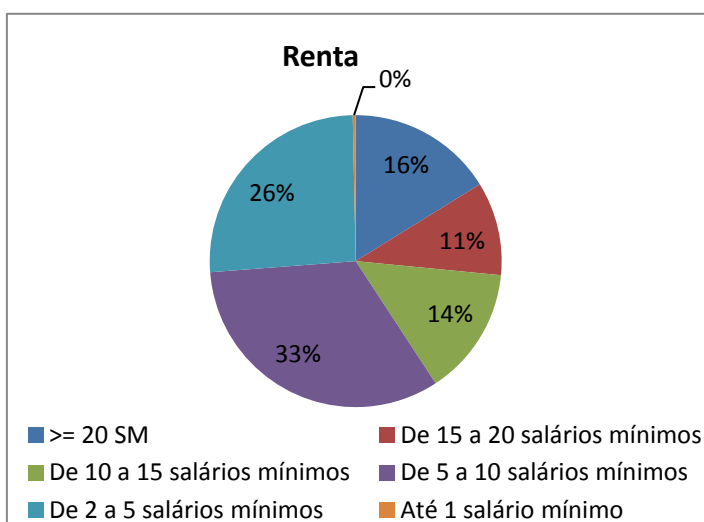
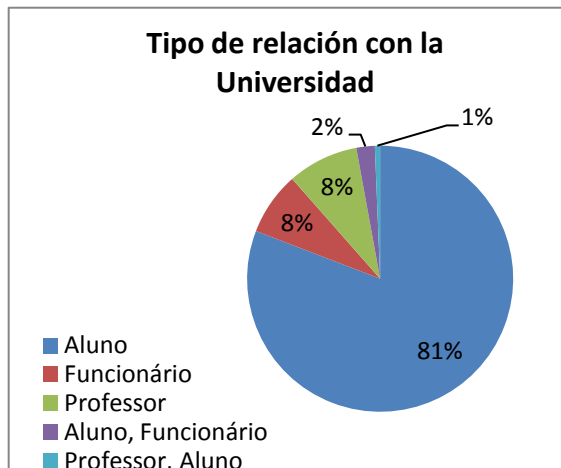
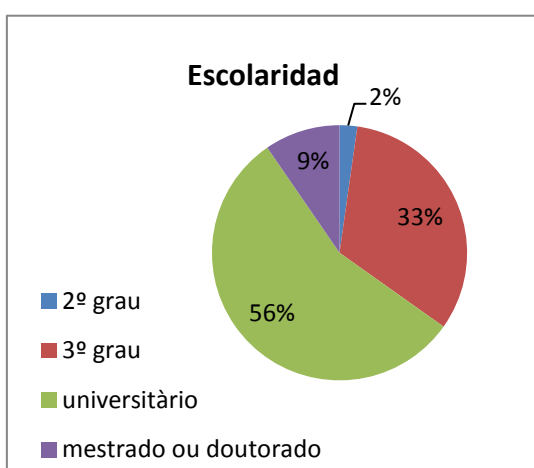
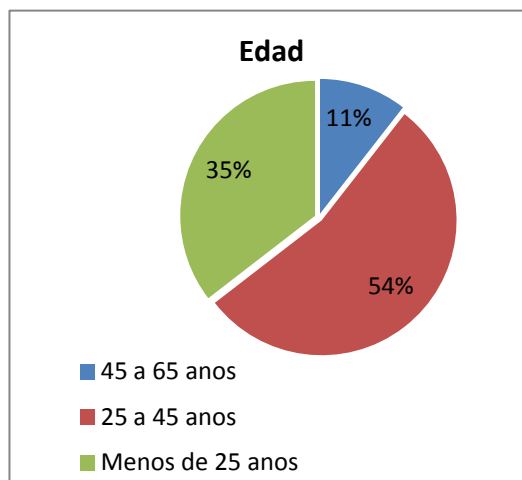
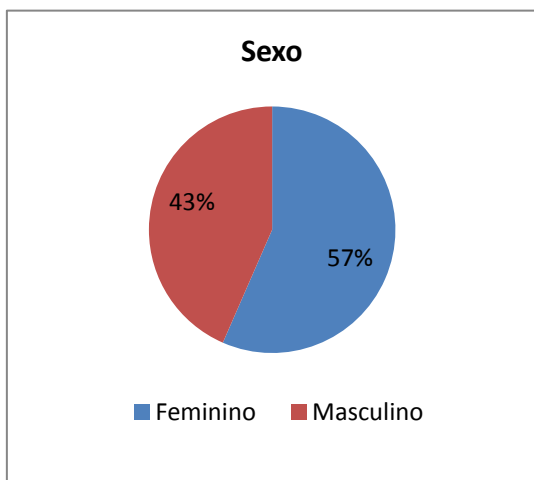
**Qual patrimônio histórico de Belo Horizonte que você considera mais relevante? \***

Las respuestas se almacenaban en el sistema de internet de *Google Drive* dentro de una tabla de respuestas, registrando día y hora en que cada uno respondió al cuestionario.

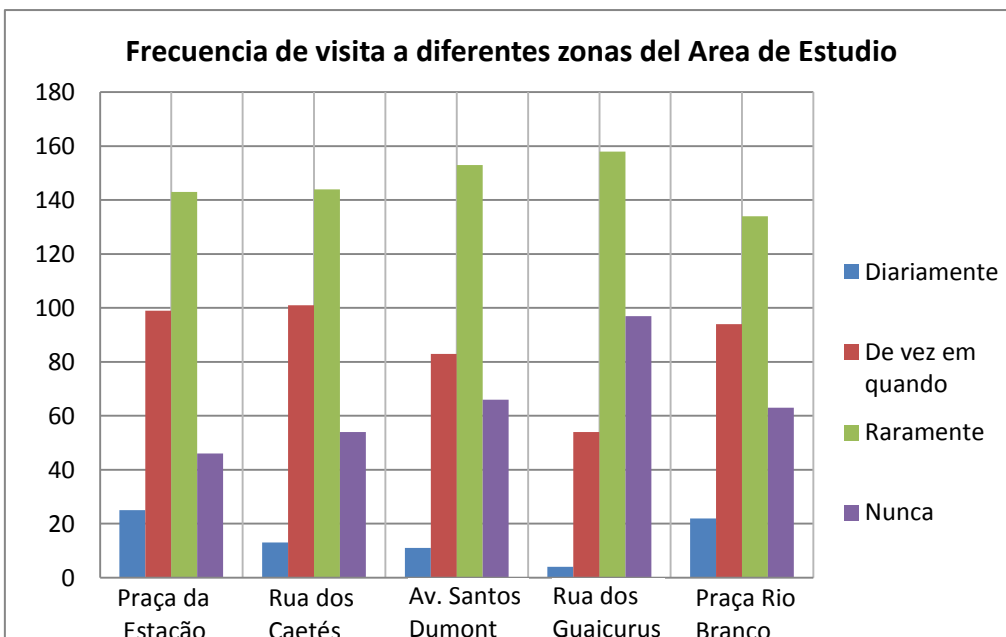
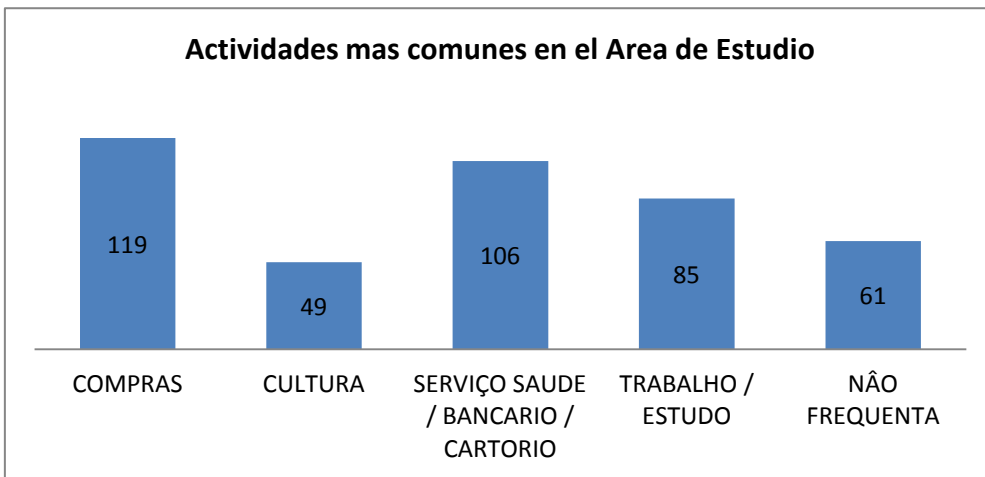
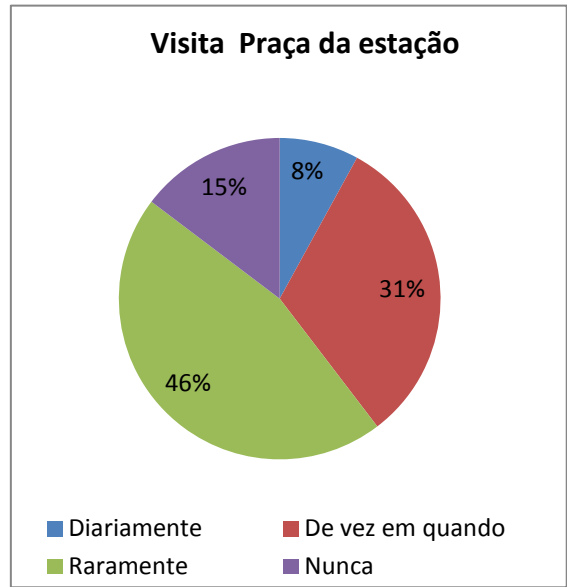
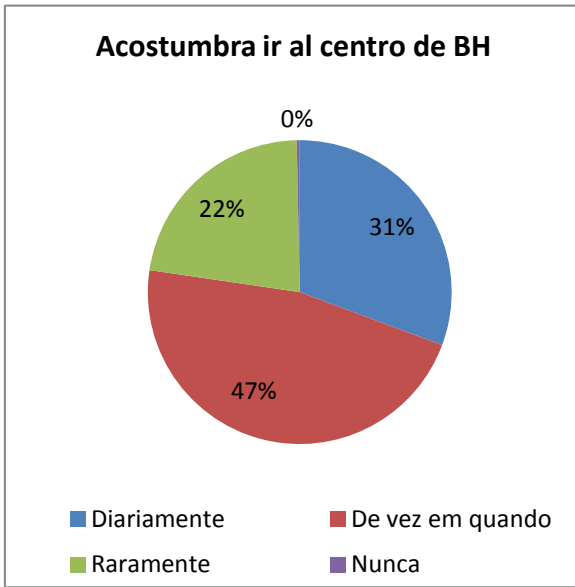
Terminado el periodo de treinta días, se obtuvo respuesta de 313 personas. Un resumen general puede ser observado en los gráficos más abajo.

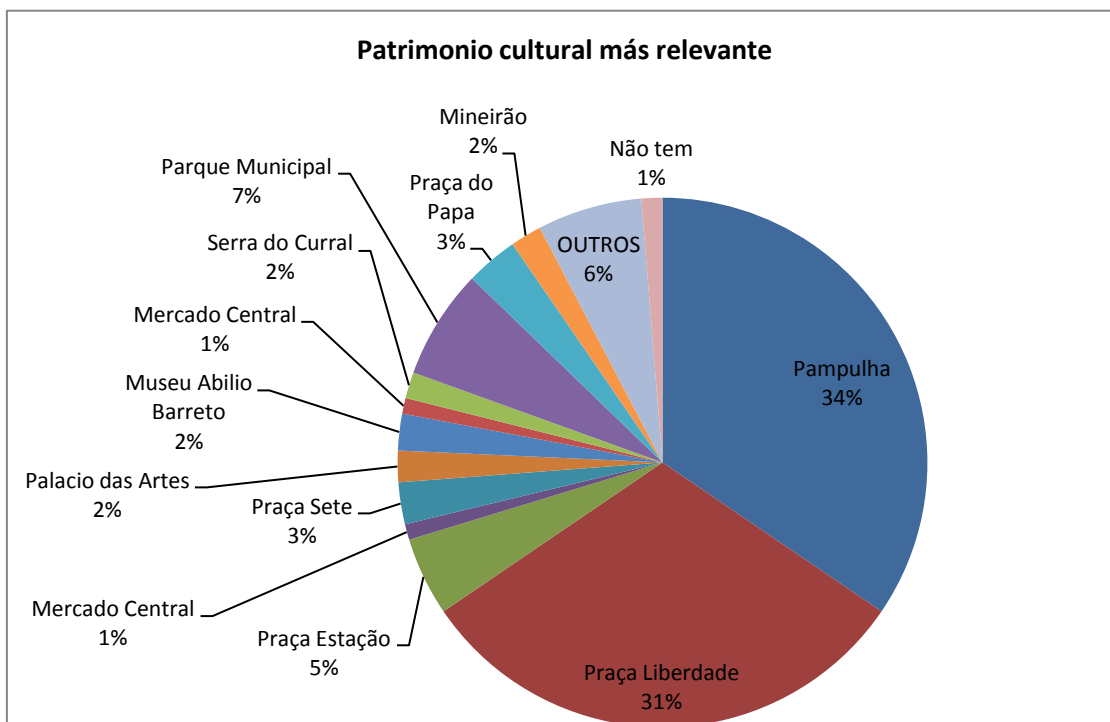
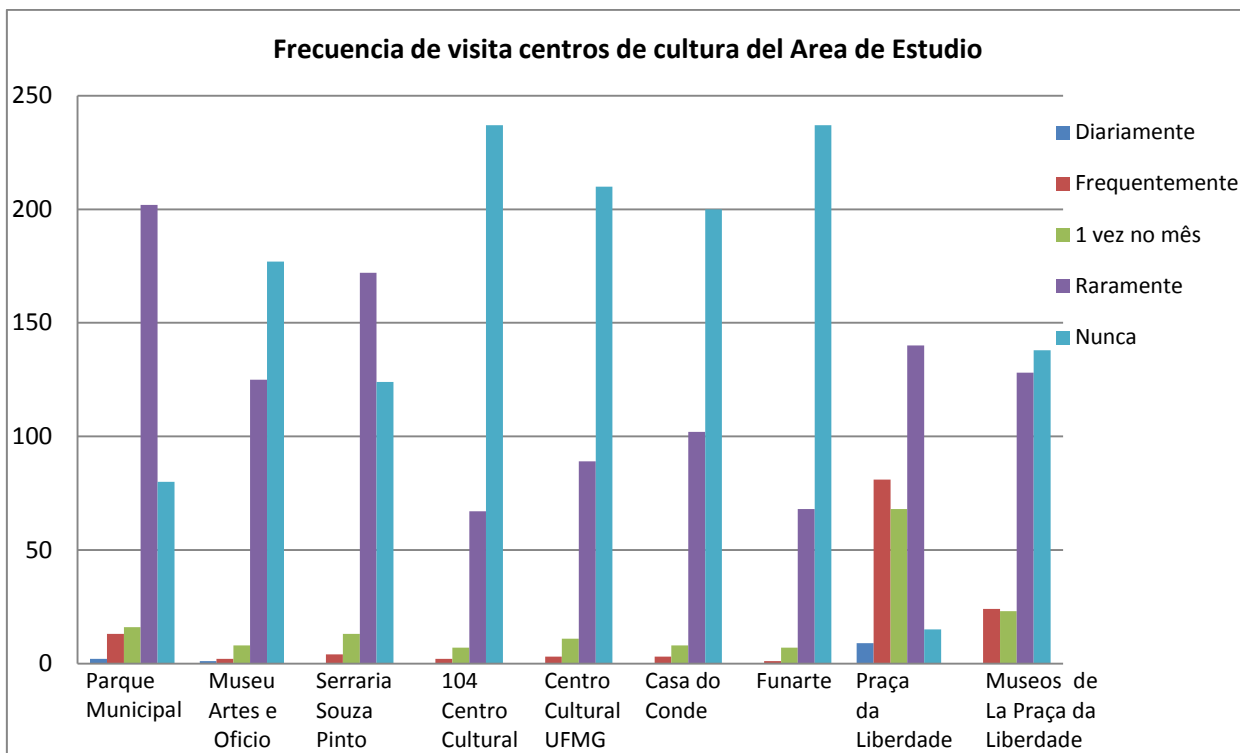


- Perfil de las personas que respondieron:



- Relación con el área central de Belo Horizonte y el área de estudio en específico





La información completa de los resultados puede ser consultado en el siguiente link:  
<https://www.dropbox.com/s/goodx1ervp5kcr2/Reconhecimento%20do%20Patrimonio%20Hist%C3%93rico%20de%20Belo%20Horizonte.xlsx>.

