



ANÁLISE DO PLANEJAMENTO E MORFOLOGIA URBANA DA ÁREA DE EXPANSÃO SUDESTE DA CIDADE DE MANHUAÇU-MG

Nayra Maria Rodrigues Pereira
Orientadora: Amanda Santos Vargas
Curso: Arquitetura e Urbanismo Período: 9º
Área de Pesquisa: Urbanismo

Resumo: Por meio do crescimento populacional nas cidades, a expansão do tecido urbano é inevitável e o surgimento de novos eixos de expansão é reflexo da necessidade de novos assentamentos para os novos moradores. Essa transformação do espaço urbano, ocorre de forma rápida e em sua maioria sem o planejamento necessário. Por essa razão, o presente trabalho aborda questões do planejamento urbano e a morfologia dos espaços, objetivando analisar suas formas e como se dá sua organização, desde a origem, elucidando qual é o impacto gerado na vida das pessoas quando os espaços resultantes não oferecem qualidade de vida. As análises serão aplicadas na cidade de Manhuaçu, especificadamente na área de expansão sudeste, que engloba os bairros Bom Jardim, Cidade Nova e Vale Verde. Para tais objetivos e análises, utiliza-se de referencial teórico abordando bibliografias sobre o planejamento e morfologia urbana, dispondo-se de levantamentos em mapas, análises fotográficas *in-loco*, documentos que decorram sobre o parcelamento dos loteamentos analisados, aplicação de metodologia de mapeamento de Vicente Del Rio e análise de observação baseada em Jan Gehl. Após avaliação das análises, observou-se a carência de espaços públicos urbanos que atendam a população dos bairros analisados e verificou-se a necessidade de uma requalificação imediata, tendo em vista que todos os bairros ainda possuem áreas de potencial para a implantação de equipamentos urbanos que atendam de forma eficaz a população.

Palavras-chave: Desenvolvimento urbano. Eixos de expansão. Crescimento urbano.

1. INTRODUÇÃO

No decorrer das últimas décadas a população brasileira vem aumentando de forma constante, e grande parte desse crescimento se dá nos espaços urbanos, contribuindo para a expansão das cidades. Este crescimento populacional ocorreu em função do êxodo rural para os centros urbanos no Brasil entre as décadas de 1960 e 1980 (SILVA, 2016).

De acordo com Jan Gehl (2013), muitas cidades passaram a contar com uma superpopulação e para abrigar estes novos moradores, houve expansão frenética do tecido urbano, de forma vertiginosa e desordenada. Assim, surgem os novos eixos urbanos de crescimento, a fim de promover o assentamento destes habitantes, em sua maioria, áreas de habitações informais. Esses assentamentos produziram-se em espaços determinados, como condição da existência dos sujeitos sociais e por agentes produtores dos espaços distintos, podendo ser eles: proprietários fundiários, promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos (CARLOS *et al.*, 2014).

As cidades se viram pressionadas a um desenvolvimento rápido para atender a esta nova realidade, o que em sua maioria ocorreu sem planejamento de qualidade, pois, a cidade teve crescimento maior do que foi capaz de planejar, produzindo ambientes urbanos que não oferecem qualidade de vida aos seus moradores, e que são resultado de um “processo de urbanização que segrega e exclui” (MARICATO, 2000, p.155). Vale ressaltar que as cidades possuem uma tendência natural para a expansão urbana, elementos como a topografia e hidrografia, que produzem a vida, direcionam a expansão dessas cidades, adendo o que diz Carlos *et al.*, 2014, que a natureza assume inicialmente a condição da realização da vida no planeta, podendo-se dizer que a dialética sociedade-natureza em cada elemento se transforma no outro e pelo outro, ou seja, o ato de produção da vida é, conseqüentemente, um ato de produção do espaço, além de um modo de apropriação. Trazendo dualidade no que diz respeito ao planejamento dessas áreas, indaga-se, se a tendência existe, porque não são planejadas anteriormente, tendo em vista que o planejamento urbano é uma ferramenta importante para um plano de expansão urbano controlado, fornecendo acesso aos serviços públicos, ruas adequadas, facilidade nos deslocamentos, espaços públicos eficientes, como praças e parques, dentre outros.

Segundo Maricato (2001), de fato, ao longo dos anos o crescimento urbano foi evidente, e alcançou rumos não satisfatórios, contudo, o território foi ocupado, adaptando-se as condições que o espaço oferecia e que de algum modo, improvisado ou planejado, a população mora nessas áreas.

Este artigo tem como objetivo principal compreender o crescimento da sede do município de Manhauçu, que é polo econômico por sua comercialização de café e atende grande oferta de prestação de serviço para a região do Vertente do Caparaó (IBGE, 2019), analisando como se dá a expansão deste tecido urbano. E como objetivos específicos analisar os eixos de expansão naturais da cidade, além de avaliar morfologicamente o eixo sudeste dessa expansão urbana, que abriga os bairros Bom Jardim, Cidade Nova e Vale Verde, visando elucidar como se deu essa ocupação e verificar a necessidade de uma requalificação da área para melhoria da qualidade de vida dos moradores e avaliar sua conexão com a cidade. Visando compreender como o planejamento ou a falta dele, interfere na qualidade de vida das pessoas e no espaço resultante.

2.DESENVOLVIMENTO

2.1. Referencial Teórico

2.1.1 A importância do planejamento urbano para as cidades

O planejamento urbano é uma importante ferramenta para o desenvolvimento das cidades, de forma organizada e consciente. Segundo Souza (2006), planejamento é a preparação pensando no futuro, evitando ou minimizando problemas e aumentando a margem de manobra para futuras e necessárias intervenções de acordo com novas realidades e necessidades.

Mas para entender o planejamento urbano, segundo Duarte (2013) deve-se compreender a relação entre os conceitos correspondentes aos termos planejamento e urbano, que deve estar relacionado aos termos, desenho urbano, urbanismo e gestão urbana. Prosseguindo com o autor, o urbanismo está ligado ao desenho da cidade, sendo assim o planejamento urbano seria um termo mais amplo que o caracterizado anteriormente. Portanto, Clovis Ultramari (2009), citado por Duarte (2013, p.25), “coloca o urbanismo ligado ao ato de intervir, consequência de uma ação anterior, o ato de planejar, que está relacionado ao planejamento urbano”. Em adendo, Duarte (2013) complementa que as mudanças na cidade devem ser previstas pelo planejamento urbano, entendendo as modificações espaciais da cidade. Sendo assim, o autor define planejamento como um conjunto de medidas tomadas para que sejam atingidos objetivos desejados, com os recursos disponíveis e os fatores externos sujeitos e conclui:

Nesse sentido, podemos dizer que o planejamento reconhece, localiza as tendências ou as propensões naturais (locais e regionais) para o desenvolvimento, bem como “estabelece as regras de ocupação do solo, define as principais estratégias e políticas do município e explicita as restrições, as proibições e as limitações que deverão ser observadas para manter e aumentar a qualidade de vida para seus munícipes”. (DUARTE, 2013, p.26 apud REZENDE; Cast, 2006, p.1)

Neste contexto entende-se que o planejamento sempre se fez presente nas cidades, independente se o mesmo obteve êxito ou não. Se os assentamentos foram formais ou informais. Sendo assim, de maneira semelhante, Almeida e Trindade (2017), dizem que o planejamento sempre existiu, contudo, obteve reconhecimento no Brasil com a Constituição da República Federativa do Brasil, em 1988, onde os municípios receberam autonomia.

Conforme é determinado no capítulo 11, do Art. 6º da Constituição Federal Brasileira (BRASIL, 1988) disserta sobre os direitos de todo cidadão, sendo eles a educação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer e a segurança, etc., de acordo com Duarte (2013), tais direitos são adjuntos à cidade, pois, é mediante ela que as pessoas usufruem dos seus direitos, onde uma cidade mal planejada interfere diretamente na qualidade de vida das pessoas. Tendo em vista que de acordo com o caput. do Art. 182 da Constituição Federal Brasileira (BRASIL, 1988) e no Art. 2º do Estatuto da Cidade (Lei nº 10257 de 10 de julho de 2001), todas as políticas de desenvolvimento urbano são realizadas pelo poder municipal e devem respaldar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar dos cidadãos. Portanto, os cidadãos devem cobrar diretamente dos municípios, o planejamento urbano necessário, para a efetiva qualidade de vida nos espaços urbanos. Esses direitos previstos na Constituição Federal, podem ser implementados pelos

municípios por meio de políticas públicas que favoreçam o planejamento urbano de forma ordenada, planejada e saudável, com embasamento no que o Estatuto da Cidade, e os Planos Diretores criados de acordo com a realidade do espaço e da sociedade em questão, descrevem sobre o assunto. Esse planejamento urbano, de acordo com Duarte (2013), deve considerar o que é preciso para se conseguir chegar aos intuitos almejados, além de estar consciente dos meios necessários para realizá-los, conhecendo assim a estrutura e traçado urbano existente, os recursos financeiros e o tempo para realizar as intervenções.

Para Almeida e Trindade (2017, p. 2), “o planejamento urbano se faz necessário desde a construção de uma cidade e principalmente quando ela presencia o caos”. E complementa que, em detrimento do crescimento acelerado das cidades, que trazem problemas como os vazios urbanos, moradias em locais de risco, poluição, enchentes, trânsito caótico, etc., as cidades presenciam cada vez mais a criação de residências com muros distantes do centro, que segregam os indivíduos. Em adendo, dispõe sobre a importância do planejamento para a cidade e a sociedade como um todo, por meio do dimensionamento das áreas verdes que proporcionam áreas de lazer, o planejamento das vias urbanas melhorando a mobilidade, segurança na criação de loteamentos, diminuindo o índice de moradias irregulares e em área de risco. Simultaneamente a cidade se torna mais sustentável, aumenta o número de empregos, a integração social e a cultural e pela sociedade, a troca de valores.

Portanto, tendo o conhecimento do planejamento urbano, pode-se dizer que o crescimento acelerado das cidades é catalisador e responsável por diversos problemas urbanos, gerados pela falta de planejamento ou da ineficiência do mesmo (JAN GEHL, 2013). E, “acredita-se que, quando diagnosticado o processo de produção do espaço de uma cidade, ainda que de pequeno porte, maiores serão as possibilidades de acerto no seu planejamento e preservação.” (SOUZA *et al.*, 2015, p. 153), tendo em vista, que de acordo com Duarte (2013), planejar é pensar além da situação atual, é pensar em infraestruturas que comportem o crescimento urbano.

2.1.2 A morfologia urbana e os eixos de expansão das cidades

A morfologia urbana é um dos caminhos para se conhecer o desenvolvimento das cidades. Segundo LAMAS (1993), é a ciência que estuda as formas e as associa com os fenômenos ocorridos aos quais lhe deram origem, estudando essencialmente os aspectos exteriores do meio urbano, com isso define-se a paisagem e a estrutura urbana. A análise morfológica é realizada por meio das partes físicas que constituem a forma, ou seja, dos exteriores, sendo elas: o solo, os edifícios, o lote, o quarteirão, as fachadas, os logradouros, o traçado, as ruas, as praças, os monumentos, a vegetação e o mobiliário. Todos esses elementos quando analisados juntos, formam um conjunto que constituem o espaço urbano (LAMAS, 1993). Analisar a morfologia das cidades é conhecer a formação típica do tecido urbano, dos processos e das pessoas que o formataram. Visa ser um instrumento no entendimento e no planejamento urbano (REGO; MENEGUETTI, 2011). Em adendo, o autor dispõe:

Nesse sentido, a base da morfologia urbana é a ideia de que a organização do tecido da cidade em diferentes períodos e o seu desenvolvimento não são aleatórios, mas seguem leis que a morfologia urbana trata de identificar. Portanto, a formação física da cidade tem dinâmica própria, ainda que condicionada por fatores

culturais, econômicos, sociais e políticos (REGO; MENEGUETTI, 2011, p. 124).

A morfologia urbana é utilizada como método de análise do espaço produzido e reconhece as expansões ocorridas. Alinhando o presente e o passado, contando a história do espaço, e como ele se comporta durante as transformações da sociedade.

2.2 Metodologia

Será feita uma pesquisa aplicada, exploratória e documental, desenvolvida por meio de revisão bibliográfica, em livros, artigos, dissertações e teses, que abordem o crescimento, planejamento e morfologia urbana; documentos que decorram sobre o processo evolutivo da cidade de Manhuaçu. Além de levantamentos por satélites para identificar o crescimento da malha urbana da cidade de Manhuaçu, dados e registros fotográficos levantados *in-loco* da área de expansão analisada, análises de mapas de acordo com a metodologia de Vicente Del Rio e aplicação da metodologia de observação de acordo com Jan Gehl.

2.3. Aplicação da Metodologia

2.3.1 Histórico e desenvolvimento da cidade de Manhuaçu

O Município de Manhuaçu, pertence à mesorregião da Zona da Mata Mineira e é polo da sua microrregião, composta também por outros 19 municípios. Foi emancipada em cinco de novembro de 1877 e abriga uma população de 79.574 habitantes, de acordo com o último censo realizado em 2010 e possui 628,318 km² de área territorial (IBGE, 2019). Localizada na região sudeste do País (Figura 1), junto a uma importante rodovia brasileira, a BR-262. Sua expansão principal se deu ao longo da BR-262 e paralelo as margens do Rio Manhuaçu de forma desordenada, refletindo nos problemas urbanos hoje presentes na cidade (ALMEIDA; TRINDADE, 2017).

FIGURA 1 – Localização de Manhuaçu/MG



Legenda: — Limite urbano de Manhuaçu — Rio Manhuaçu — BR-262

Fonte: Prefeitura de Manhuaçu, 2019. Google Earth, 2018 (adaptado pelo autor).

Suas origens, de acordo com o IBGE (2014) citado por Espindula (2018), são datadas no ano de 1843, em meados do século XIX, com ocupação inicial no entorno da Ponte da Aldeia, por tribos indígenas. Esse crescimento populacional ocorreu em função da extração de rochas preciosas e poaia (erva que fornece a ementina – planta medicinal). Em 1843, houve registro de ocupação na porção Central da Cidade, mais precisamente ao redor da Igreja Matriz de São Lourenço.

De acordo com o IBGE (2018), dado o fim do “Ciclo do Ouro”, Manhuaçu acentuou na produção de café, tornando-se efetivamente sua principal riqueza econômica Municipal. Diversos fatores influenciaram a expansão da comercialização do café, como as vastas áreas de terra que facilitaria sua produção e o preço do produto no exterior, que ajudou na intensificação da expansão do comércio cafeeiro na região. Entre os anos de 1822 e 1880, os habitantes residentes em Manhuaçu, passaram de 20 mil para 43 mil habitantes (IBGE, 2014), evidentemente “à medida que cresce o número de pessoas na cidade, aumenta a procura por moradias e, conseqüentemente, agregam-se novos parcelamentos ao tecido urbano” (ESPINDULA, 2018, p. 2).

Segundo Ferreira (2013), no final do século XIX e início do século XX, a cidade passa por importantes transformações econômicas e políticas, tornando-se polo da região. Em meados do século XX, importantes construções são realizadas, impactando diretamente nas transformações da cidade. Nos anos 1980, há um grande crescimento da malha urbana e aumento populacional considerável, e como reflexo a cidade cresce desordenadamente e em áreas irregulares (apud ALMEIDA; Matheus, TRINDADE; Fernanda, 2017).

Tais transformações estão ligadas diretamente a implantação de novos loteamentos como o Bom Pastor, Pinheiro, Alfa Sul, dentre outros, no final do século XX e início do século XXI, além dos que agora contribuem para o crescimento e expansão da cidade, como os bairros Cidade Nova e Vale Verde, que são objetos de análise posterior. Na década de 1920, a construção do Hospital Cesar Leite, Banco Hipotecário, Agrícola de Minas Gerais e Ponte dos Arcos, contribuíram para a expansão urbana, pois eram elementos que evidentemente traziam novos habitantes e pessoas da região para usufruírem dos serviços oferecidos na cidade de Manhuaçu (ESPINDULA, 2018).

A partir da construção da atual BR-262, em meados de 1985, novos assentamentos ocuparam as margens da mesma, assim como ao longo do curso d’água, que é o seu principal ponto de desenvolvimento da cidade de Manhuaçu, posteriormente abrangendo os morros adjacentes ao flúmen, como mostra a figura 2 que demarca os limites da cidade de Manhuaçu em 1985. Isso caracteriza um desenvolvimento com tendência “natural” de crescimento, que aconteceu com total ausência de planejamento, refletindo em ruas estreitas, sem saída e quarteirões irregulares que acompanharam a topografia acidentada que o terreno continha (ESPÍNDULA, 2018).

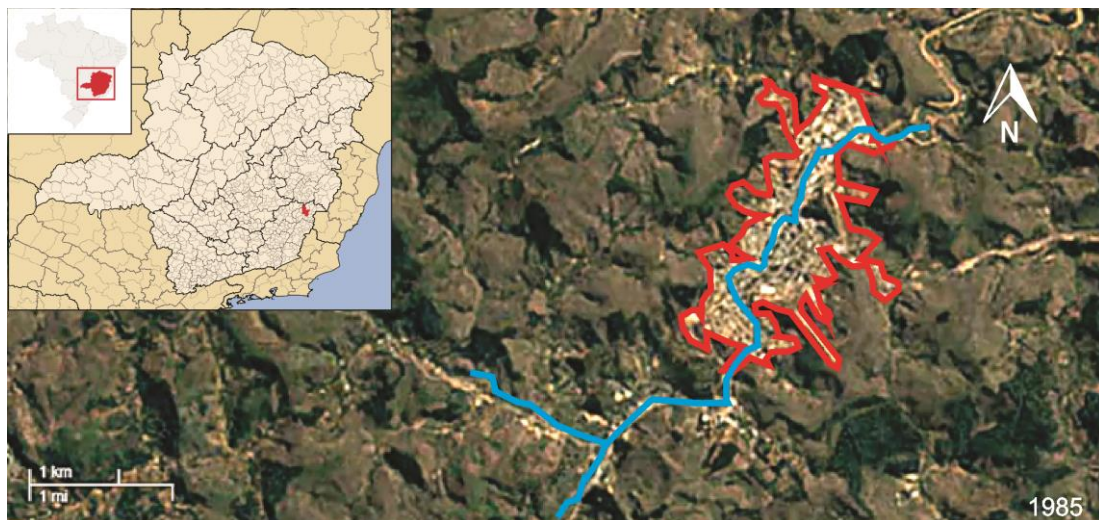
Em adendo, Almeida e Trindade (2017) dispõem sobre as transformações da cidade de Manhuaçu:

Com o decorrer dos anos a cidade de Manhuaçu passou por várias transformações em seu traçado urbano até chegar ao seu traçado atual. Mas nem sempre foi pensado e projetado um traçado ideal para a cidade, levando em consideração a declividade do terreno que a cidade se encontra, nem o meio ambiente e as áreas de preservação que estão em sua volta. Por tal feito, a cidade cresceu de forma desordenada, acarretando sérios problemas que a cidade

enfrenta atualmente, como por exemplo, presença de edificações em áreas irregulares, como também edificações na margem do rio. (ALMEIDA; TRINDADE, 2017, p. 5).

Para Espindula (2018), Manhuaçu possui uma configuração linear, tomando como referência o leito do rio e posteriormente se estende para os morros adjacentes, conforme mostra a figura 2.

FIGURA 2 – Cidade de Manhuaçu e seus limites em 1985

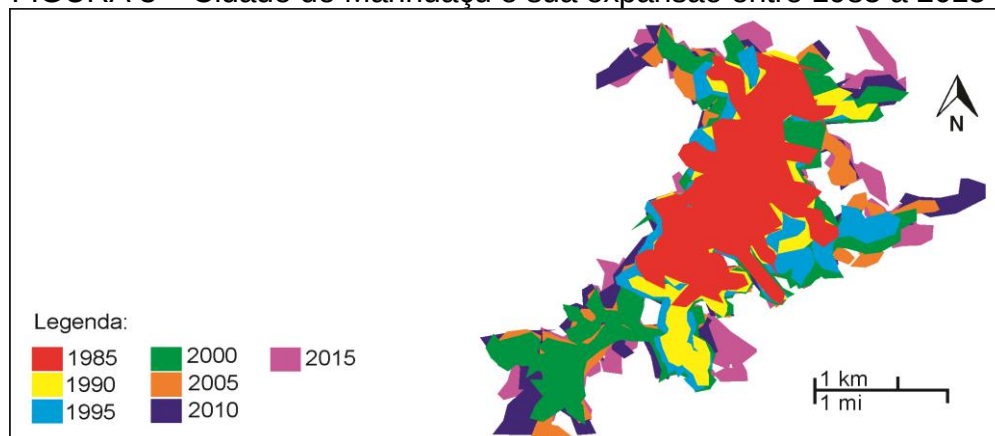


Legenda: — Limite de Manhuaçu — Rio Manhuaçu

Fonte: Almeida e Trindade, 2017. Cedido pelo autor.

Manhuaçu passou por grandes transformações e seus limites mudaram com o passar dos anos. A expansão ocorreu para diversas regiões, acompanhando o curso d'água e a topografia do local, se expandindo até em áreas protegidas por lei, como os topos das montanhas e leito do rio. O mapa da figura 3 exemplifica o crescimento da cidade de Manhuaçu no período de 1985 a 2015, compreendendo assim como se deu este crescimento e quais os direcionamentos dos eixos de expansão (ALMEIDA; TRINDADE, 2017).

FIGURA 3 – Cidade de Manhuaçu e sua expansão entre 1985 a 2015



Fonte: Almeida e Trindade, 2017.

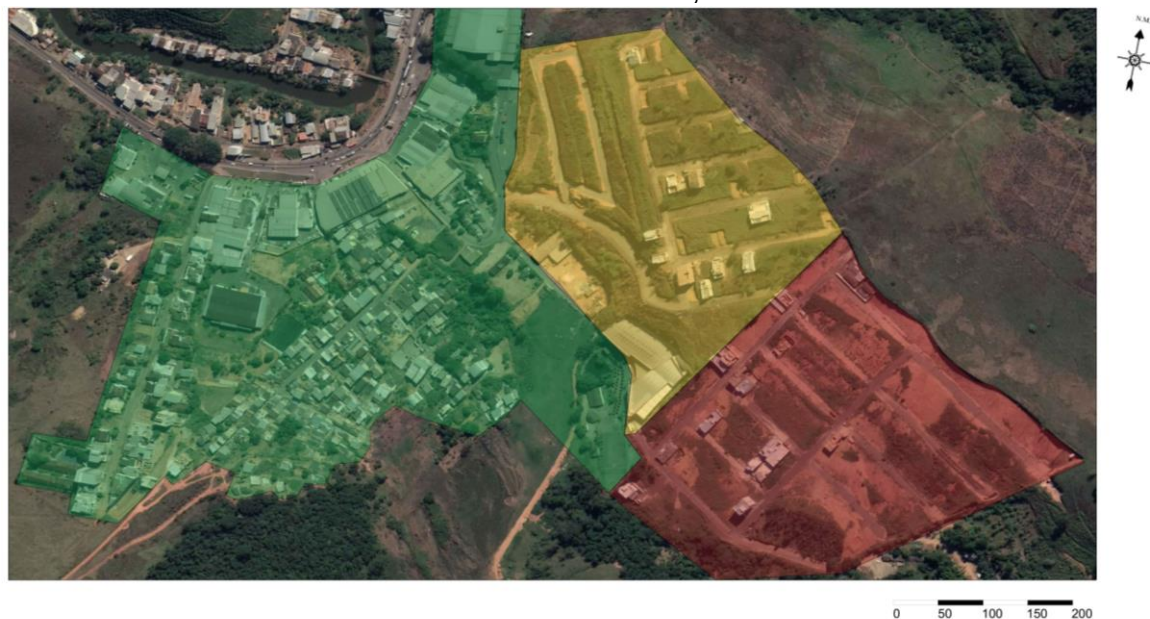
Portanto, complementa Espindula (2018):

A maior parte das cidades brasileiras, e Manhauçu não está isenta, desenvolve-se a partir da implantação de novos loteamentos, em áreas cada vez mais distantes dos locais de trabalho e serviço, esses normalmente com localização mais central. Tal processo de ocupação exige investimentos constantes em infraestrutura viária, que proporcionem a ligação dos novos bairros à zona central. Esse modelo de cidade cria a necessidade de deslocamentos diários dos moradores em distâncias e tempo cada vez maiores (ESPÍNDULA, 2018, p. 2)

2.3.2 Formação dos Bairros Bom Jardim, Cidade Nova e Vale Verde

Como mencionado anteriormente, a cidade de Manhauçu se expandiu por diversas regiões, um dos eixos de expansão está situado a sudeste da área central da cidade, onde se situam os bairros Bom Jardim, Cidade Nova e Vale Verde (Figura 4) que são importantes objetos de análise para esta pesquisa, visando investigar como se deu o desenvolvimento dessas áreas e como o fator planejamento pode influenciar a socialização e a vivência das pessoas por meio dos espaços urbanos dispostos para cada parcelamento.

FIGURA 4 – Limite dos Bairros Bom Jardim, Cidade Nova e Vale Verde



LEGENDA: ■ Bom Jardim
■ Cidade Nova
■ Vale Verde

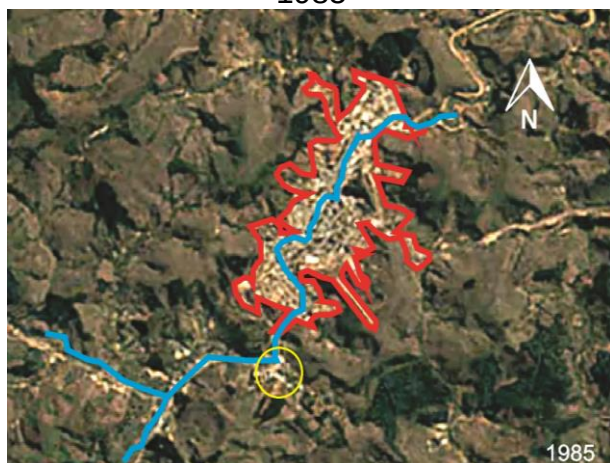
Fonte: Google Earth, 2018 (adaptado pelo autor).

O bairro mais antigo da área em estudo é o Bom Jardim, o mesmo teve o início de sua formação por meio de um parcelamento e venda dos lotes, sem que houvesse um planejamento urbano e seus projetos complementares. De acordo com informações obtidas na Prefeitura de Manhauçu, o processo para o bairro é de nº 0439, datado em 20 de julho de 1983, onde se solicita aprovação de um parcelamento denominado Loteamento Bom Jardim. Entretanto, o projeto anexado ao processo, não caracteriza o bairro tal como foi parcelado, assim como não possui a quantidade de lotes hoje existente, possuindo característica de parcelamento ilegal e, portanto,

estabelecido sem observância da lei, em desrespeito as legislações vigentes para uso e parcelamento do solo.

A ocupação do bairro Bom Jardim se deu em meados dos anos de 1985 (Figuras 5 e 6), e iniciou-se com a efetiva construção de edificações residenciais. Atualmente, o bairro é de uso misto (comercial e residencial), abrigando importantes empresas que movimentam a economia da cidade de Manhuaçu, assim como atraem pessoas para a prestação de serviço.

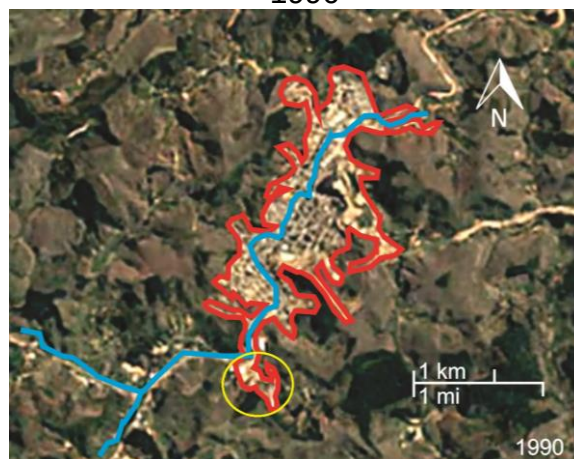
FIGURA 5 – Limite de Manhuaçu, evidenciando o Bairro Bom Jardim em 1985



LEGENDA: — Rio Manhuaçu
— Limite da Cidade
— Bairro Bom Jardim

Fonte: Almeida e Trindade, 2017 (adaptado pelo autor). Cedido pelo autor.

FIGURA 6 – Limite de Manhuaçu, evidenciando o Bairro Bom Jardim em 1990



LEGENDA: — Rio Manhuaçu
— Limite da Cidade
— Bairro Bom Jardim

Fonte: Almeida e Trindade, 2017 (adaptado pelo autor). Cedido pelo autor.

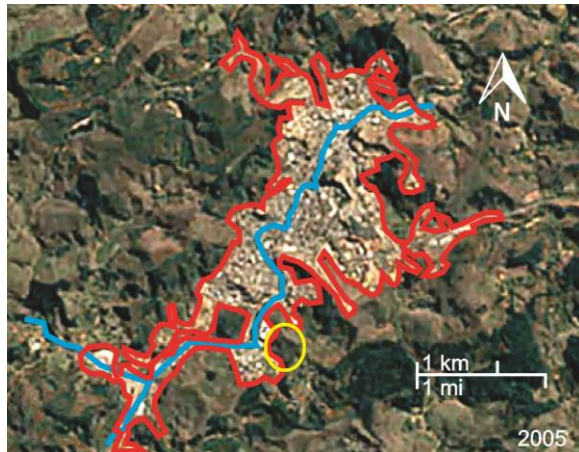
O bairro Cidade Nova teve início de sua formação em meados de 2010, conforme mostram as Figuras 7 e 8. O parcelamento desta área possui dois números de processos na Prefeitura de Manhuaçu para uma mesma gleba, sendo eles os números 1049/2009 e 2323/2012. O processo do ano de 2009 traz anexado um projeto denominado Loteamento Tiradentes, que não foi aprovado pela prefeitura, por falta de coerência com a lei do município e também pela inexistente proposta de infraestrutura urbana para os moradores do bairro. Já o processo de 2012, foi aprovado pela Prefeitura em 03 de maio de 2013, com o nome Cidade Nova. De acordo com o memorial descritivo, possui classificação de Loteamento Residencial, que abrigará 850 habitantes dentro dos parâmetros urbanísticos propostos em projeto, em meio à área de 78.800,00 m², onde são implantados 172 lotes de 220,00 m² cada (Prefeitura de Manhuaçu, 2019), conforme mostra a tabela 1.

TABELA 1 – Parcelamento Cidade Nova

Destinação da área	Quantidade	Área (m ²)	%
Área Loteada (Lotes)	172	44.979,75	57,67
Área Institucional	03	3.931,44	5,04
Área Verde/Praça	03	9.360,00	12,00
Sistema Viário (Ruas)	08	19.728,81	25,29
Total	-	78.000,00	100,00

Fonte: Prefeitura de Manhuaçu, 2019.

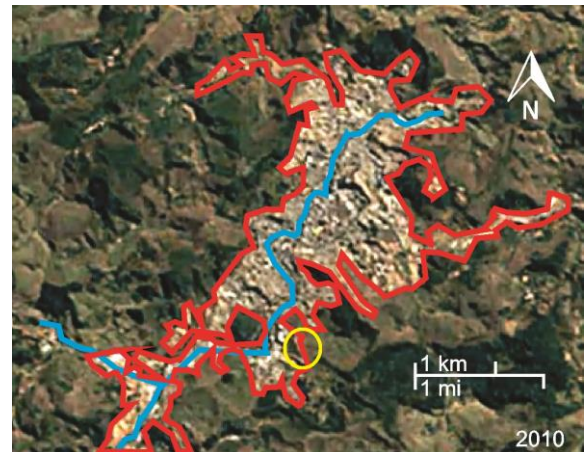
FIGURA 7 – Limite de Manhuaçu, evidenciando o Bairro Cidade Nova em 2005



LEGENDA: — Rio Manhuaçu
— Limite da Cidade
— Bairro Cidade Nova

Fonte: Almeida e Trindade, 2017 (adaptado pelo autor). Cedido pelo autor.

FIGURA 8 – Limite de Manhuaçu, evidenciando o Bairro Cidade Nova em 2010

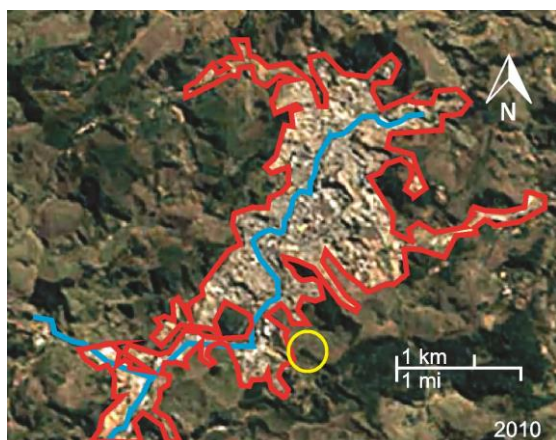


LEGENDA: — Rio Manhuaçu
— Limite da Cidade
— Bairro Cidade Nova

Fonte: Almeida e Trindade, 2017 (adaptado pelo autor). Cedido pelo autor.

O loteamento Vale Verde, teve sua formação em meados de 2011 (Figuras 9 e 10). De acordo com a Prefeitura de Manhuaçu (2019), o Loteamento Vale Verde, possui número de processo 002946/2012 e foi aprovado em 01 de agosto de 2012, é caracterizado de acordo com Memorial Descritivo existente, como loteamento residencial, medindo 126.747,00m², distribuídos em 12 quadras, totalizando 268 lotes de dimensões variadas de acordo com projeto de planejamento urbano, assim como existência de outras áreas, institucional e verde, conforme mostra os dados da tabela 2 sobre o parcelamento.

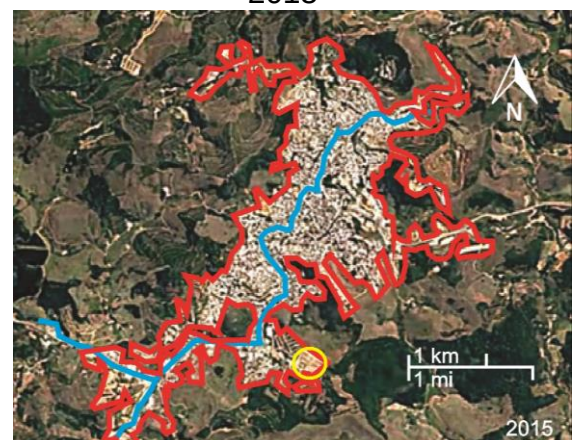
FIGURA 9 – Limite de Manhuaçu, evidenciando o Bairro Vale Verde em 2010



LEGENDA: — Rio Manhuaçu
— Limite da Cidade
— Bairro Vale Verde

Fonte: Almeida e Trindade, 2017 (adaptado pelo autor). Cedido pelo autor.

FIGURA 10 – Limite de Manhuaçu, evidenciando o Bairro Vale Verde em 2015



LEGENDA: — Rio Manhuaçu
— Limite da Cidade
— Bairro Vale Verde

Fonte: Almeida e Trindade, 2017 (adaptado pelo autor). Cedido pelo autor.

TABELA 2 – Parcelamento Vale Verde

Destinação da área	Quantidade	Área (m ²)	%
Quadras	12	72.829,81	57,46
Ruas	09	25.871,50	20,41
Área Verde/Praça	04	21.664,00	17,09
Área Institucional	04	6.381,69	5,04
Total	-	126.747,00	100,00

Fonte: Prefeitura de Manhuaçu, 2019.

2.3.3 Traçado urbano e espaços físicos urbanos

Por meio da análise da morfologia urbana do bairro, pode-se conhecer e elucidar questões sobre seu desenvolvimento e planejamento, analisando os espaços físicos urbanos. Sendo assim, os mapas mostrados a seguir são embasados na metodologia de mapas de Figura-fundo de Vicente Del Rio (1990), onde compreende-se por meio dele o espaço urbano ocupado dos bairros.

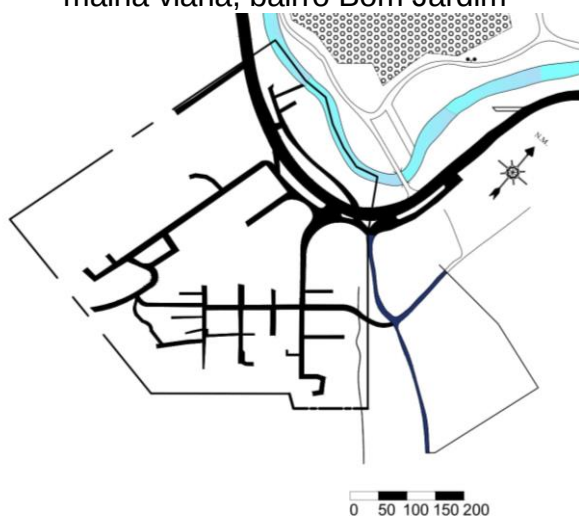
O bairro Bom Jardim possui formação de traçado irregular. Apresentando ruas sem saída e vielas, sem o devido dimensionamento e homogeneidade, as ruas principais são mais amplas do que as transversais, essas em sua maioria sem saída, não contribuindo com o trânsito e os deslocamentos das pessoas, fruto de um parcelamento irregular, conforme exemplificado no mapa viário da figura 11.

O mapa de espaços públicos e privados (Figura 12), mostra a predominância de espaços privados e a ausência de espaços públicos ao longo de todo assentamento, apresentando insuficiência de áreas como praças, que são primordiais para vivências, sociabilidade e de qualidade de vida para os moradores do bairro.

O perfil fundiário do Bairro Bom Jardim, demonstra que o solo foi completamente parcelado. Os lotes em sua maioria, são retangulares e sem metragem padrão. O parcelamento dos lotes residenciais se deu também em áreas que não há presença de ruas, somente vielas e escadarias, em sua maioria também sem saída, evidenciando o parcelamento irregular (Figura 13).

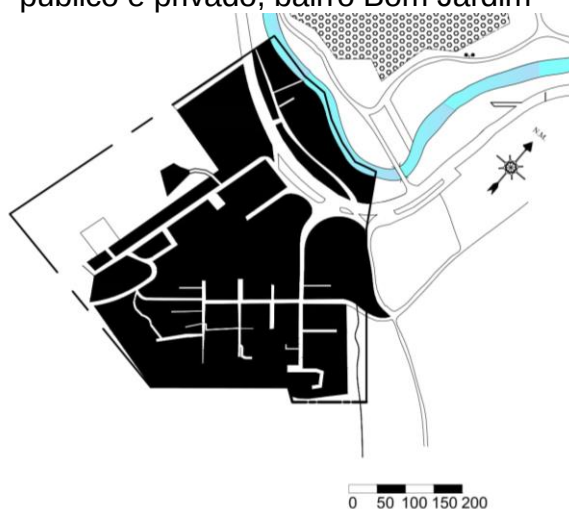
Quanto ao espaço construído do bairro, percebe-se no mapa da Figura 14, a alta ocupação dos lotes, que levam a intensa impermeabilização do solo e edificações construídas rentes as ruas e lado a lado uma das outras.

FIGURA 11 – Mapa de figura-fundo, malha viária, bairro Bom Jardim



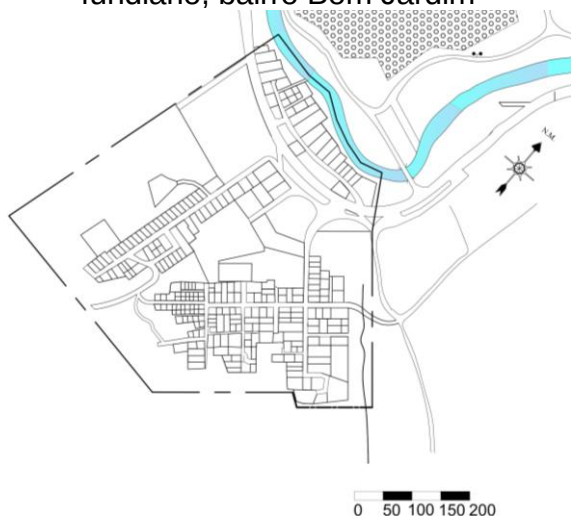
Fonte: Autora, 2019.

FIGURA 12 – Mapa de figura-fundo, público e privado, bairro Bom Jardim



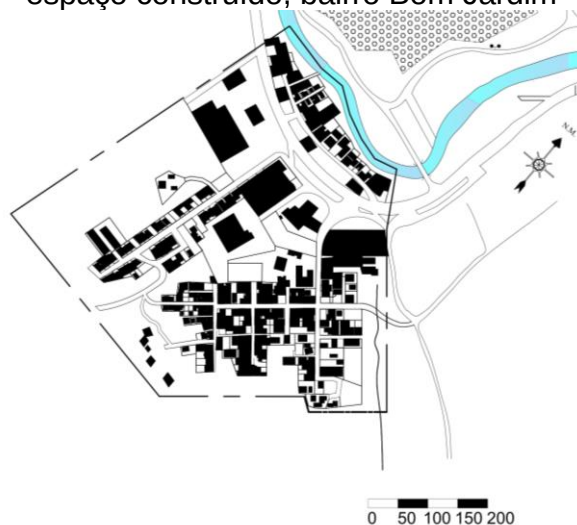
Fonte: Autora, 2019.

FIGURA 13 – Mapa de figura-fundo, perfil fundiário, bairro Bom Jardim



Fonte: Autora, 2019.

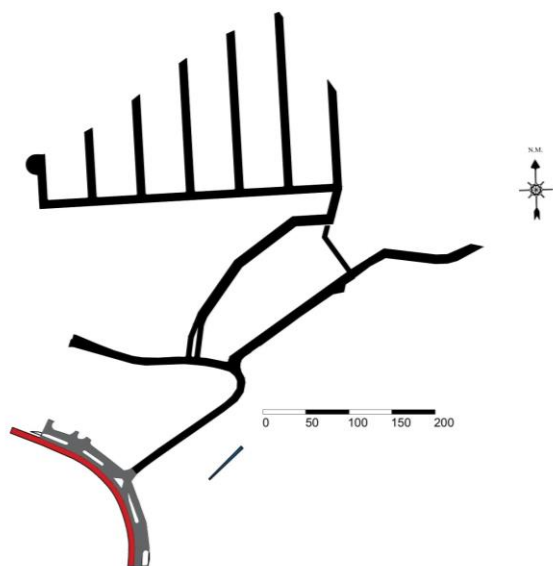
FIGURA 14 – Mapa de figura-fundo, espaço construído, bairro Bom Jardim



Fonte: Autora, 2019.

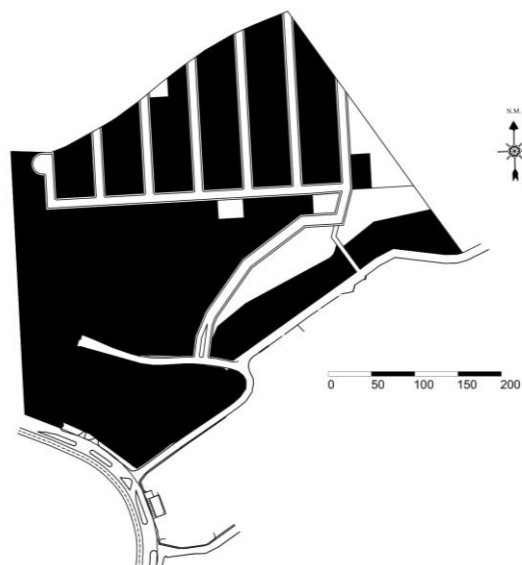
O Bairro Cidade Nova, possui formação de malha urbana predominantemente ortogonal e reticulada, como mostrado no mapa da Figura 15, com a presença de ruas sem saída e *cul de sac* em uma delas, para manobras de veículos. A largura das ruas possui dimensionamento semelhante. Já o mapa de áreas público/ privado (Figura 16), evidencia a predominância de áreas privadas. As áreas públicas existentes no bairro são as áreas destinadas às áreas verdes, institucionais e, apenas uma pequena área destinada a praça.

FIGURA 15 – Mapa de figura-fundo, malha viária, bairro Cidade Nova



Fonte: Autora, 2019.

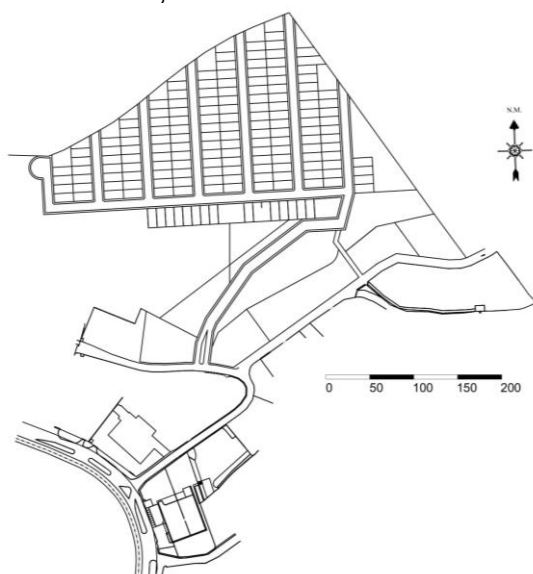
FIGURA 16 – Mapa de figura-fundo, público e privado, bairro Cidade Nova



Fonte: Autora, 2019.

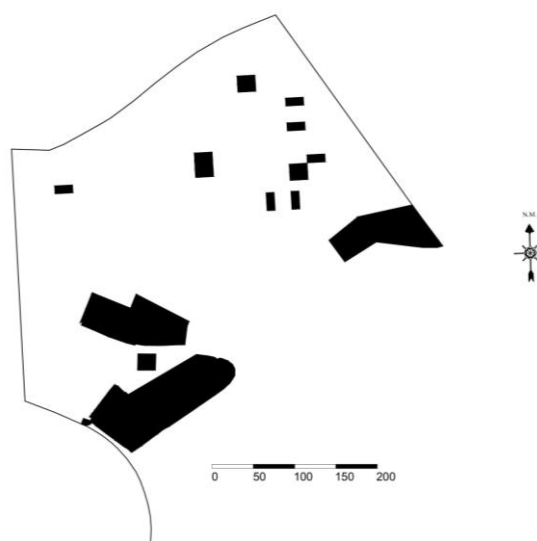
O mapa de perfil fundiário do Bairro Cidade Nova, demonstra que o parcelamento dos lotes, ocorreu de forma regular e com dimensionamento semelhante. Os lotes maiores presentes são de uso institucional e áreas verdes. Tal parcelamento se deu na parte superior da gleba, onde se tem menor declividade com relação ao relevo do terreno, conforme mostra o mapa da figura 17. E o espaço construído do bairro, ainda acontece gradativamente, por ser um bairro relativamente novo (datado em meados de 2010), com a presença de edificações residenciais e comerciais (de grande porte) (Figura 18).

FIGURA 17 – Mapa de figura-fundo, perfil fundiário, bairro Cidade Nova



Fonte: Autora, 2019.

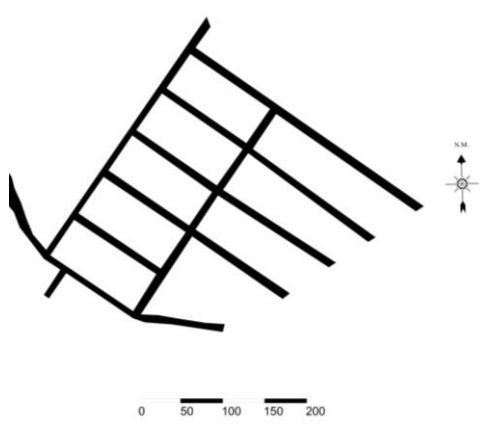
FIGURA 18 – Mapa de figura-fundo, espaço construído, Cidade Nova



Fonte: Autora, 2019.

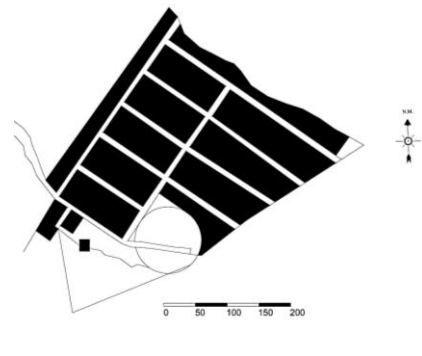
O Bairro Vale Verde, que possui projeto de parcelamento do solo, apresenta traçado regular e reticulado, como ruas com dimensionamento semelhante e algumas sem saída (Figura 19). É predominantemente residencial, portanto possui caráter majoritariamente privado, em relação aos espaços públicos, estes sendo condicionados a área institucional, praça e área verde, conforme mapa da figura 20.

FIGURA 19 – Mapa de figura-fundo, malha viária, bairro Vale Verde



Fonte: Autora, 2019.

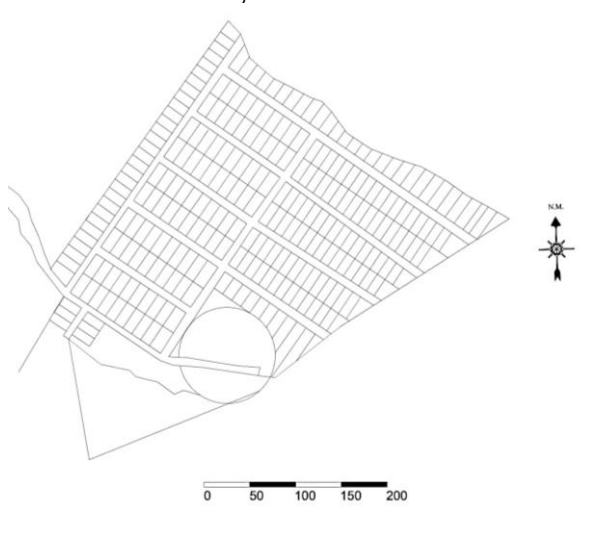
FIGURA 20 – Mapa de figura-fundo, público e privado, bairro Vale Verde



Fonte: Autora, 2019.

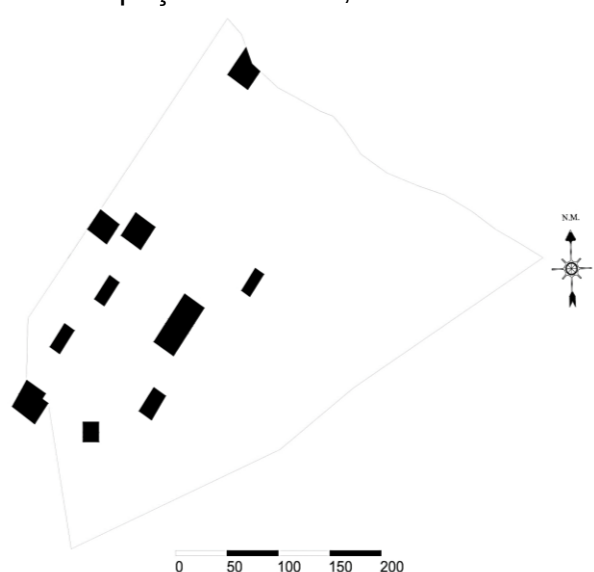
Complementado a análise do Bairro Vale Verde, o mapa de perfil fundiário, demonstra a homogeneidade do traçado dos lotes, assim como o seu respectivo dimensionamento padronizado (Figura 21). E por se tratar de um bairro predominantemente residencial, e, assim como o Cidade Nova, um bairro recente, ainda há presença de poucas edificações construídas e essas sendo de uso residencial (Figura 22).

FIGURA 21 – Mapa de figura-fundo, perfil fundiário, bairro Vale Verde.



Fonte: Autora, 2019.

FIGURA 22 – Mapa de figura-fundo, espaço construído, Vale Verde



Fonte: Autora, 2019.

2.3.4 Análise de Observação

De acordo com Rosa (2012), os espaços públicos urbanos são os que possibilitam encontros, convívio social e desenvolvimento de quaisquer tipos de atividades, onde a vida pública acontece. E complementa que as atividades sociais desenvolvidas nestes espaços, podem ser superficiais, como utilizar os bancos e observar acontecimentos, cumprimentar, conversar e realizar práticas de alguma atividade. Ou seja, devem contemplar infraestruturas básicas para os desenvolvimentos de atividade e que o ambiente traga vivência e qualidade de vida aos moradores e usuários do espaço urbano. A metodologia de observação de Jan Gehl, é utilizada para analisar os espaços públicos urbanos e como estes são apropriados pelos seus usuários.

Neste contexto, baseado nos 12 critérios de qualidade, com relação aos espaços urbanos e a paisagem dos pedestres de Gehl, foram selecionados 7 critérios para analisar os espaços urbanos da área de expansão em análise por este presente artigo, sendo eles:

- 1- **Segurança** – nesse quesito são avaliados os itens: iluminação pública, limpeza e conservação, número de pessoas e número de acessos.
- 2- **Proteção** – É avaliada a proteção oferecida contra experiências sensoriais desconfortáveis como vento, chuva, barulho, ofuscamento, calor e frio.
- 3- **Acessibilidade** – Se observa a pavimentação existente, a inclinação do piso, desníveis/ degraus, presença de rebaixamentos nas calçadas, sinalização (tátil, visual e sonora), e de espaços livres para caminhar.
- 4- **Diversidade/ Versatilidade** – Se analisa a variedade de usos, a presença de mobiliário urbano, a variedade de usuários, a presença de vendedores ambulantes e de lugares para sentar, encostar e se apoiar.
- 5- **Atratividade** – Observa-se se o espaço analisado proporciona oportunidade para brincar, jogar, praticar exercícios físicos, conversar e observar paisagens.
- 6- **Conectividade** – Se avalia se o espaço promove conexões com equipamentos públicos, comércios, pontos de ônibus e calçadas livres para acesso aos bairros.
- 7- **Resiliência/ Sustentabilidade** - Avalia-se a arborização, presença de canteiros, se há pisos drenantes, grelhas e canaletas para recolhimento de água pluvial e lixeiras.

Para os Bairros Bom Jardim, Cidade Nova e Vale Verde, foram analisados os quesitos supracitados e os itens foram classificados como ótimo, bom, regular, ruim e péssimo, como demonstrado na Tabela 3, através da metodologia de observação dos espaços públicos urbanos.

TABELA 3– Metodologia de Observação – Classificação dos Critérios de Qualidade

Critérios/Bairros	Bom Jardim	Cidade Nova	Vale Verde
Segurança	Regular	Ruim	Ruim
Proteção	Ruim	Ruim	Ruim
Acessibilidade	Ruim	Ruim	Regular
Diversidade/Versatilidade	Ruim	Ruim	Ruim
Atratividade	Péssimo	Péssimo	Péssimo
Conectividade	Ruim	Ruim	Ruim
Resiliência/Sustentabilidade	Péssimo	Péssimo	Péssimo

Fonte: Autora, 2019.

O acesso aos bairros Bom Jardim, Cidade Nova e Vale Verde, está intimamente relacionado à BR-262, pois o principal acesso aos bairros se encontra paralelo a BR (Figuras 23, 24 e 25).

A segurança dos bairros está relativamente ligada ao adensamento de habitantes nos mesmos. Os bairros Cidade Nova e Vale Verde, não estão totalmente habitados, possuindo poucas edificações, causando falta de segurança no uso diurno e noturno dos espaços. Em contrapartida, o bairro Bom Jardim, que está mais adensado e possui mais movimento de pessoas, proporciona maior segurança aos usuários do espaço, principalmente no uso diurno, pelo intenso movimento de pessoas atraídas pelas edificações comerciais presentes. A iluminação pública está presente em todos os bairros supracitados, contudo, em alguns pontos não se faz suficiente, trazendo sentimento de insegurança ao se passar por esses pontos, principalmente no final das ruas sem saída presente em todos os bairros.

A limpeza de todos os três bairros funciona bem, não havendo áreas com intensa presença de lixo ao longo do assentamento.

A proteção contra vento, chuva, barulho, ofuscamento, calor e frio, não está presente em nenhum dos bairros analisados, a não ser em marquises das edificações presentes ao longo do assentamento, e, pelos acessos acontecerem paralelamente a BR-262 e algumas edificações comerciais estarem presente nesses acessos, não há proteção nos deslocamentos, pelo intenso fluxo de veículos.

Os bairros não oferecem áreas boas para se caminhar, por se encontrarem em uma gleba de considerável inclinação. O caminhar “livre e acessível”, só acontece nas partes baixas dos bairros, nas ruas principais de acesso. Ainda sobre o caminhar, nenhum dos bairros apresenta piso tátil e muitas das vezes a pavimentação é inadequada, observa-se esse cenário nos Bairros Vale Verde e Cidade Nova, como foi registrado nas figuras 24 e 25, assim como a presença de vegetação em meio à área de calçada. As mesmas, principalmente no bairro Bom Jardim, são dotadas de obstáculos que atrapalham o caminhar, como rampas de acesso as garagens, postes de iluminação, pavimentação incorreta e degraus elevados, dificultando o caminhar principalmente de pessoas com mobilidade reduzida, como demonstra a figura 23. Os bairros Cidade Nova e Vale Verde (Figuras 24 e 25), não contemplam calçadas, por se tratar de loteamentos novos, que deixam a responsabilidade para os moradores de cada lote separadamente, dificultando a existência de calçada ao longo do bairro, sendo possível somente quando todos os proprietários de cada lote, construírem sua calçada.

FIGURA 23 – Calçada Bom Jardim



FIGURA 24 – Calçada Cidade Nova



FIGURA 25 – Calçada Vale Verde



Fonte: Autora, 2019.

Fonte: Autora, 2019.

Fonte: Autora, 2019.

Nenhum dos bairros possui mobiliário urbano adequado, a apropriação pela população acontece nas calçadas irregulares e em muretas das edificações comerciais paralelas a BR-262.

O mobiliário urbano mais próximo aos bairros, é uma academia ao ar livre (Figura 26), instalada pela prefeitura no ano de 2018, está localizado junto a BR-262 a aproximadamente 140 metros dos bairros analisados e é muito utilizado pela população (Figura 27). Assim como a faixa compartilhada paralela também a mesma BR, conforme figura 28, com o Bairro Bom Jardim ao fundo. Onde anteriormente era o afastamento da BR e se tornou passeio para pedestre. Nenhum dos bairros possui playground e espaços livres para práticas de esporte e nenhum outro atrativo urbano para a população.

FIGURA 26 – Academia ao ar livre, paralela à BR-262



Fonte: Autora, 2019.

FIGURA 27 – Localização da academia ao ar livre em relação aos Bairros analisados



LEGENDA:
■ Bom Jardim
■ Cidade Nova
■ Vale Verde
● Academia ao ar livre

Fonte: Autora, 2019.

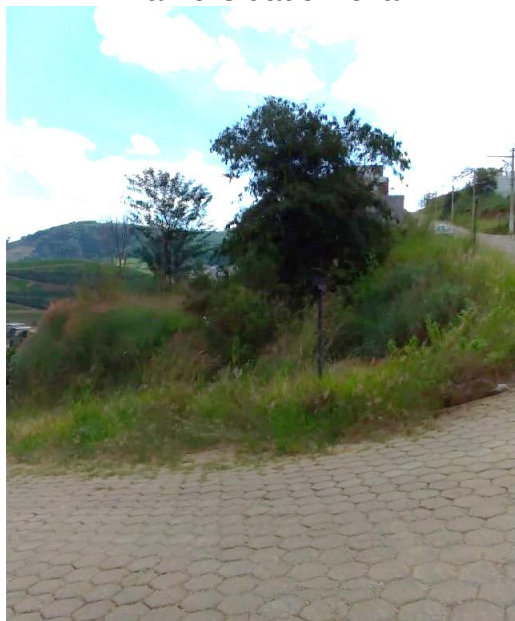
FIGURA 28 – Faixa compartilhada utilizada para caminhada, paralela à BR-262



Fonte: Autora, 2019.

Contudo, os bairros Cidade Nova e Vale Verde, possuem em seus projetos de parcelamento urbano aprovados, áreas destinadas a praças, entretanto, essas áreas ainda não possuem nenhuma infraestrutura urbana instalada, possuem apenas lotes repletos de vegetação e sem a devida manutenção (Figura 29 e 30).

FIGURA 29 – Área destinada a Praça,
Bairro Cidade Nova



Fonte: Autora, 2019.

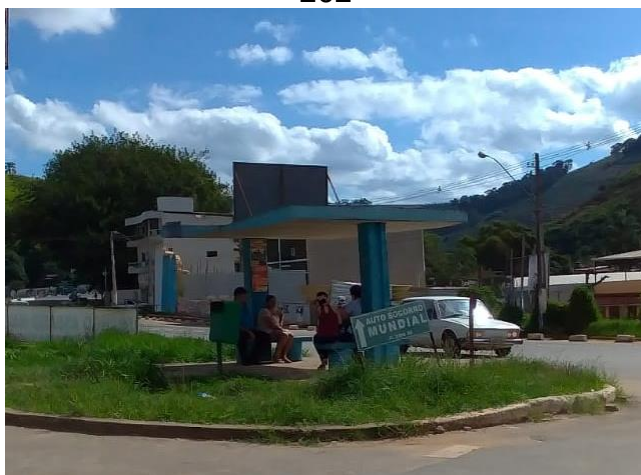
FIGURA 30 – Área destinada a Praça,
Bairro Vale Verde



Fonte: Autora, 2019.

A conectividade dos bairros com o centro acontece por meio do caminhar pelas calçadas em sua maioria inexistentes ou de transporte individual e coletivo. Entretanto, o ponto de ônibus existente é “distante” dos bairros analisados, sendo localizado somente junto a BR-262 e a infraestrutura do mesmo é precária e irregular para a população (Figura 31 e 32). Sendo assim, os ônibus não circulam dentro dos bairros, dificultando o acesso ao transporte coletivo.

FIGURA 31 – Ponto de ônibus junto a BR-262



Fonte: Autora, 2019.

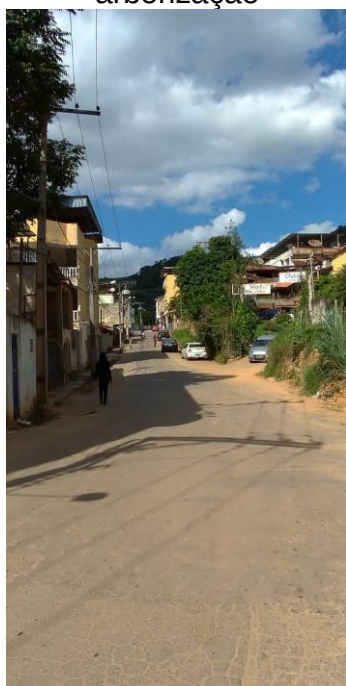
FIGURA 32 – Ponto de ônibus junto a BR-262



Fonte: Autora, 2019.

A resiliência/ sustentabilidade é um quesito importante para o planejamento urbano como um todo e avalia a presença de arborização, canteiros, pisos drenantes, calhas pluviais e lixeiras. Para os bairros analisados, assim como demonstrado na tabela 3, a classificação para o índice avaliado é péssima, pois nenhum dos bairros possui os itens citados anteriormente. As imagens 33,34,35, exemplificam as vias de acesso principal aos bairros, percebe-se que em todos os três analisados, não há presença de arborização, lixeiras, calçadas acessíveis e com pavimentação de material asfáltico.

FIGURA 33 – Via principal Bairro Bom Jardim, falta de arborização



Fonte: Autora, 2019.

FIGURA 34 – Via principal Bairro Cidade Nova, falta de arborização



Fonte: Autora, 2019.

FIGURA 35 – Via principal Bairro Vale Verde, falta de arborização



Fonte: Autora, 2019.

2.3.5 Discussão

Condicionando a tudo o que foi apresentado no decorrer desta presente análise, observa-se pouca semelhança entre o bairro Bom Jardim e os bairros Cidade Nova e Vale Verde, pois os últimos possuem projeto de parcelamento urbano, que auxilia no direcionamento do parcelamento urbano das áreas e na divisão dos espaços de vivência, mesmo não estando conforme o projeto aprovado.

O estudo realizado baseando-se em mapas, registro fotográfico *in-loco* e análises de observação, e questiona o planejamento urbano e a infraestrutura existente e como elas influenciam na apropriação dos espaços pelas pessoas, refletindo na qualidade de vida das mesmas. Observa-se a carência de espaços públicos de qualidade em todos os três bairros analisados, como, por exemplo, praças que propiciem pontos de encontro para os moradores; Assim como arborização, iluminação e passeios que proporcionem o caminhar livre e seguro.

A supervalorização do lucro individualista nos processos de crescimento das cidades apresenta consequências que refletem diretamente no tecido urbano e na mobilidade urbana, e com os bairros analisados não é diferente. O bem-estar da

população não é a prioridade, e áreas ociosas onde poderiam ser implementadas áreas de lazer e cultura, são deixadas de lado e esquecidas.

Portanto, as áreas de convívio social são de suma importância para a diversidade de usos, a comunicação, a circulação de pessoas, a prática de esporte e o incentivo a apropriação dos espaços urbanos, conforme as ideias dispostas anteriormente de Jan Gehl, Duarte e Maricato, sobre o planejamento urbano e seus impactos na vida social.

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O crescimento não planejado da cidade de Manhuaçu é indiscutível e a ocupação de eixos de expansão previsíveis são cada vez mais presentes em todo o contexto urbano. Este crescimento em sua maioria não é planejado como deveria, sendo pensados depois que o local já está totalmente ocupado, dificultando manobras de requalificação urbana para as áreas dispostas. A regulamentação fiscalização por parte dos órgãos públicos precisa ser eficiente com relação ao assentamento de novas áreas, e o planejamento das mesmas deve ser criteriosamente avaliado, para que os espaços urbanos proporcionem qualidade de vida e benefícios para toda a população além de conexão com o espaço urbano pré-existente.

Após análise dos Bairros Bom Jardim, Cidade Nova e Vale Verde, pode-se afirmar que todos os bairros são carentes de infraestrutura urbana adequada. Sendo que todos possuem áreas potenciais para a implantação de tais infraestruturas.

Portanto, conforme foi visto na pesquisa, medidas devem ser tomadas emergencialmente, tendo em vista que ainda há a possibilidade de uma requalificação do espaço antes que a área venha abrigar novos moradores.

4. REFERÊNCIAS

ALMEIDA, M. P.; TRINDADE, F. C. **CRESCIMENTO URBANO X ÁREA NÃO EDIFICANTES: UMA ANÁLISE DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES DA CIDADE DE MANHUAÇU**, 2017. Disponível em: <http://pensaracademico.facig.edu.br/index.php/semiarociencia/article/view/456>. Acesso em: 20 abr. 2019.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado, 1988.

BRASIL. **Decreto-lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001**. Dispõe sobre as diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em 26 abr. 2019.

CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. **A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2014

DUARTE, Fábio. **Planejamento Urbano**. Curitiba: Ipbex. 2013.

ESPINDULA, Lidiane. **HISTÓRICO DE CRESCIMENTO E ANÁLISE MORFOLÓGICA DA SEDE DO MUNICÍPIO DE MANHUAÇU-MG**, 2018. Disponível em:

<http://pensaracademico.facig.edu.br/index.php/semiariocientifico/article/view/799>. Acesso em: 20 abr. 2019

GEHL, Jan. **Cidades para pessoas**. São Paulo: Perspectiva, 2013.

GOOGLE. **Google Earth Pro**. Versão 1.3.33.7. 2015. Disponível em: <https://www.google.com.br/intl/pt-BR/earth/download/gep/agree.html>. Acesso em: 20 abr. 2019.

IBGE. **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Cidades@**. 2018. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/manhuacu/panorama>. Acesso em: 16 abr. 2019.

LAMAS, José Manuel Ressano Garcia. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. Sl: Fundação Calouste Gulbenkian, 1993.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2001.

MARICATO, Ermínia. **As ideias fora do lugar e o lugar fora das idéias: planejamento urbano no Brasil**. In: ARANTES, O. B.; VAINER, C.B.; MARICATO, E. (Org.). A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis, Vozes, 2000.

PREFEITURA DE MANHUAÇU, 2019. Disponível em: <http://www.manhuacu.mg.gov.br/principal>. Acesso em: 26 abr. 2019.

SILVA, Eduardo P. **DIREITO À CIDADE E O PROBLEMA DA ACESSIBILIDADE: UM NOVO OLHAR SOBRE AS CIDADES BRASILEIRAS**, 2016. Disponível em: <http://editorarevistas.mackenzie.br/index.php/cpgau/article/view/2016.2%20daSilva>. Acesso em: 26 abr. 2019.

SOUZA, M. L. **MUDAR A CIDADE: Uma introdução crítica ao Planejamento e a Gestão Urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

SOUZA, K. D.; FARIA, T. C. A.; STEPHAN, Í. I. C. **PROCESSO DE FORMAÇÃO SOCIOESPACIAL DE PEQUENAS CIDADES: O CASO DE SERRO**, 2015. Disponível em: <http://periodicos.puc-campinas.edu.br/seer/index.php/oculum/article/view/2718>. Acesso em: 26 abr. 2019.

REGO, R. L.; MENEGUETTI, K. S. **A respeito de morfologia urbana. Tópicos básicos para estudos da Forma da cidade**, 2011. Disponível em: <http://eduem.uem.br/ojs/index.php/ActaSciTechnol/article/view/6196/6196>. Acesso em: 26 abr. 2019.

ROSA, ANA DANIELA PIZZATTO DALLA. **Espaços públicos ao ar livre em áreas de passagem no vale do Anhangabaú**, 2012. Disponível em: http://www.fau.usp.br/disciplinas/tfg/tfg_online/tr/121/a006.html. Acesso em: 26 abr. 2019.