

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS**  
**Escola de Arquitetura**  
**Programa de Pós-graduação em Sustentabilidade em Cidades, Edificações e**  
**Produtos**

Jéssica Pereira Alves Baptista

**REVITALIZAÇÃO DO HIPERCENTRO DE BELO HORIZONTE E SEUS IMPACTOS**  
**NAS RELAÇÕES ECONÔMICAS E SOCIAIS: Uma análise do Programa 'Centro de**  
**Todo Mundo' da Prefeitura de Belo Horizonte**

Belo Horizonte  
2024

Jéssica Pereira Alves Baptista

**REVITALIZAÇÃO DO HIPERCENTRO DE BELO HORIZONTE E SEUS IMPACTOS  
NAS RELAÇÕES ECONÔMICAS E SOCIAIS: Uma análise do Programa 'Centro de  
Todo Mundo' da Prefeitura de Belo Horizonte**

Monografia de especialização apresentada à Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, como requisito parcial à obtenção do título de Especialista em Sustentabilidade em Cidades, Edificações e Produtos.

Orientador: Prof. Dr. José Eustáquio Machado de Paiva.

Co-orientadora: Cynara Fiedler Bremer

Belo Horizonte  
2024



UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS  
ESCOLA DE ARQUITETURA - EAUFMG  
Rua Paraíba, 697 – Funcionários  
30130-140 – Belo Horizonte – MG - Brasil

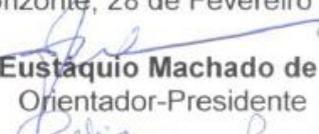
Telefone: (031) 3409-8823

FAX (031) 3409-8822

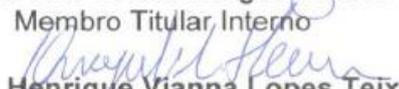
**ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO EXAMINADORA DE TRABALHO DE MONOGRAFIA DA ALUNA JESSICA PEREIRA ALVES BAPTISTA COMO REQUISITO PARA OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DO CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO EM SUSTENTABILIDADE EM CIDADES, EDIFICAÇÕES E PRODUTOS.**

Às 15:30 horas do dia 28 de Fevereiro de 2024, reuniu-se a Comissão Examinadora composta pelo *Prof. Dr. José Eustáquio Machado de Paiva*-orientador-Presidente, *Profa. Dra. Celina Borges Lemos*, membro titular Interno e pelo *Arq.Urb. Henrique Vianna Lopes Teixeira*, membro titular externo, designada pela Comissão Coordenadora do Curso de Especialização em Sustentabilidade em Cidades, Edificações e Produtos, para avaliação da monografia intitulada “*Revitalização do Hipercentro de Belo Horizonte e seus impactos nas relações econômicas e sociais: Uma análise do Programa 'Centro de Todo Mundo', da Prefeitura de Belo Horizonte.*” de autoria da aluna **JESSICA PEREIRA ALVES BAPTISTA**, como requisito final para obtenção do Certificado de Especialista em Sustentabilidade em Cidades, Edificações e Produtos. A citada Comissão examinou o trabalho e, por unanimidade, concluiu que a monografia atende às exigências para a obtenção do Certificado de Conclusão do Curso, atribuindo ao trabalho a nota 95/A. A Comissão recomenda que seja encaminhado 01(hum) exemplar digital ao Repositório da UFMG, após as correções sugeridas.

Belo Horizonte, 28 de Fevereiro de 2024

  
**José Eustáquio Machado de Paiva**  
Orientador-Presidente

  
**Profa. Dra. Celina Borges Lemos**  
Membro Titular Interno

  
**Arq. Urb. Henrique Vianna Lopes Teixeira**  
Membro Titular Externo

## **AGRADECIMENTOS**

A Deus, pois Dele, por Ele e para Ele são todas as coisas.

Ao meu orientador, Professor José Eustáquio, pela gentileza como conduziu o processo do trabalho, pela paciência em desfazer meus equívocos e, sobretudo, por incentivar minha idéias.

Aos professores e secretaria do curso de pós-graduação do Departamento de Tecnologia do Design, da Arquitetura e do Urbanismo.

Por último, e não menos importante, aos meus familiares, em especial ao Flavio, pelo apoio e incentivo em todos os momentos.

## RESUMO

Ao longo das últimas décadas, o centro de Belo Horizonte perde sua identidade coletiva, modificada pelas transformações das atividades econômicas que se concentram no lugar. Foram mudanças que não geraram retorno positivo e aceleraram a deterioração da área. A desvalorização da região e o detrimento de parâmetros de qualidade de vida, ocasionaram uma verdadeira transição social. Além do decréscimo de estabelecimentos financeiros e comerciais, o centro foi perdendo seu lugar enquanto opção de moradia, e conseqüentemente as pessoas deixaram de frequentá-lo, tornando-o apenas um local de passagem com comércios e serviços que absorvem este público. Ainda assim, o centro, *locus* de maior concentração de atividades, condensa e atrai muitos usuários. Para reverter esse cenário de desvalorização, a prefeitura apresentou em 2023, o programa de requalificação 'Centro de Todo Mundo', com o objetivo de não somente tornar a região mais bonita, mas um lugar onde as pessoas possam morar, trabalhar, se divertir, onde mais empresas possam se instalar, gerando mais renda para o nosso município. O objetivo deste trabalho é analisar o programa atual de revitalização do centro de Belo Horizonte e seus respectivos impactos no desenvolvimento do centro e suas transformações nas relações econômicas e sociais.

**Palavras-Chave:** Requalificação; Intervenção Urbanística; Centro de Todo Mundo; Planejamento Urbano; Inserção Econômica e Social.

## ABSTRACT

Over the last few decades, the center of Belo Horizonte has lost its collective identity, modified by the transformations in the economic activities that are concentrated in the place. These were changes that did not generate positive returns and accelerated the deterioration of the area. The devaluation of the region and the detriment of quality of life parameters caused a true social transition. In addition to the decrease in financial and commercial establishments, the center lost its place as a housing option, and consequently people stopped frequenting it, making it just a place of passage with shops and services that absorb this public. Even so, the center, the locus of the greatest concentration of activities, condenses and attracts many users. To reverse this devaluation scenario, the city hall presented in 2023, the 'Centro de Todo Mundo' requalification program, with the aim of not only making the region more beautiful, but a place where people can live, work, have fun, where more companies can set up shop, generating more income for our municipality. The objective of this work is to analyze the current revitalization program for the center of Belo Horizonte and its respective impacts on the development of the center and its transformations in economic and social relations.

**Keywords:** Requalification; Urban Intervention; Centro de Todo Mundo; Urban planning; Economic and Social Insertion.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Planta original da cidade de Belo Horizonte (1895) .....	14
Figura 2 - Bancas de camelôs na Rua Carijós em 2004. ....	17
Figura 3 - Rua Carijós após intervenção (Atualmente).....	17
Figura 4 - Perímetro Programa Centro de Todo Mundo.....	19
Figura 5 - Parque Municipal Américo Renné Giannetti. ....	21
Figura 6 - Projeto da Avenida Afonso Pena. ....	22
Figura 7 - Projeto de Mobiliário Urbano (Banheiro Público). ....	23

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

ACMInas - Associação Comercial e Empresarial de Minas

Belotur - Empresa Municipal de Turismo de Belo Horizonte

BH – Belo Horizonte

CMBH – Câmara Municipal de Belo Horizonte

Codese-BH - Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico de Belo Horizonte

OSC – Organização Social Civil

PACE – Projeto da Área Central

PBH - Prefeitura de Belo Horizonte

PMH – Plano Municipal de Habitação

OSC – Organização Social Civil

SMGO - Secretaria Municipal de Governo

SMPU - Secretaria Municipal de de Política Urbana

Unesco - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

URBEL - Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte

# SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>8</b>
1.1	APRESENTAÇÃO DO TEMA .....	8
1.2	OBJETIVOS E ETAPAS DE TRABALHO.....	12
1.2.1	Objetivo Geral .....	12
1.2.2	Objetivos Específicos .....	12
1.2.3	Etapas de Trabalho .....	13
<b>2</b>	<b>REFERENCIAL TEÓRICO</b> .....	<b>14</b>
2.1	INTERVENÇÕES NO HIPERCENTRO DE BELO HORIZONTE .....	14
2.2	PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO CENTRO DE TODO MUNDO .....	19
2.3	O CENTRO DA CIDADE COMO <i>LOCUS</i> ECONÔMICO .....	24
<b>3</b>	<b>ANÁLISE</b> .....	<b>28</b>
3.1	O PROGRAMA CENTRO DE TODO MUNDO COMO ESTRATÉGIA DE RECUPERAÇÃO ECONÔMICA DO HIPERCENTRO DE BH .....	28
	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	<b>31</b>
	<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>33</b>

# 1 INTRODUÇÃO

## 1.1 APRESENTAÇÃO DO TEMA

Ao longo das últimas décadas várias cidades passaram por transformações em seus centros urbanos. Elas seguem com seu crescimento acelerado, apresentando problemas de mau uso, desvalorização ou abandono em algumas áreas.

A degradação de áreas urbanas centrais tem sido um fenômeno recorrente em cidades de grande e de médio porte. Antes um fato restrito a países de urbanização mais pretérita, a partir dos anos 1970, tornou-se familiar também no espaço urbano brasileiro (GADENS; ULTRAMARI; REZENDE, 2008).

A suburbanização gerou grande expansão horizontal das metrópoles, enquanto as áreas centrais, historicamente melhor providas de infraestrutura, serviços e qualidade de vida de modo geral, permaneceram como território privilegiado e palco da perpetuação das diferenças. A partir dos anos 1970, sofreram esvaziamento populacional e de parte de seu comércio e piora na qualidade ambiental. Sem a diversidade que outrora as marcava, perderam grande parte de sua vitalidade e se tornaram locais congestionados durante o dia e desertos à noite e nos fins de semana. De modo geral, aumentou a violência nestes locais, que alimentava a repetição do ciclo. Já na década de 1990 várias cidades brasileiras realizaram intervenções em seus centros para recuperá-los. (FILHO, 2013, p.10)

Os centros das cidades passaram por diversas transformações, processos de produção e consumo do espaço, ocasionando mudanças econômicas e sociais que inverteram as formas de ocupação da zona urbana. (TEIXEIRA et al., 2017)

Essa mudança na paisagem urbana central é o reflexo de novos hábitos de seus frequentadores e de suas relações com o espaço. Um exemplo é o declínio econômico, que se deu particularmente pela queda das atividades no varejo, devido à mudança nos hábitos de parte da população, que foi morar em bairros afastados e passou a fazer compras no comércio próximo de casa ou em *shopping centers*. (JANUZZI; RAZENTE, 2007)

Não somente pelas questões financeiras, as áreas centrais se distinguem, sobretudo, pela importância simbólica que tradicionalmente agregam nas cidades que as contêm. É onde normalmente se concentra grande parcela do patrimônio histórico, artístico e arquitetônico e, por isso mesmo, sua degradação produz efeitos

negativos sobre a identidade e cultura da sociedade e da cidade como um todo (GADENS; ULTRAMARI; REZENDE, 2008).

Diante deste cenário, as cidades têm recorrido a processos de revitalização urbana, promovendo iniciativas que revertam a degradação física de determinados espaços, promovendo uma revalorização das áreas urbanas e requalificação dos espaços, intervindo na melhoria da qualidade do ambiente como um todo.

A literatura apresenta atualmente diversas classificações e conceituações para os vários tipos de intervenções. Como citado por Vargas e Castilho (2015), os conceitos de deterioração e degradação urbana estão frequentemente associados à perda de sua função, ao dano ou à ruína das estruturas físicas, ou ao rebaixamento do nível do valor das transações econômicas de determinado lugar.

Para reversão deste cenário de deterioração, utilizam-se com frequência os termos revitalização, requalificação ou reabilitação urbana. Para os autores Bezerra e Chaves (2014), a revitalização urbana trata-se de um conjunto de ações, a fim de permitir a um determinado espaço nova eficiência, novo sentido em seu uso, visando uma melhoria do espaço e do seu entorno.

A Carta de Lisboa de 1995, apresenta o conceito de reabilitação urbana como uma estratégia de gestão urbana, descrita como:

Reabilitação Urbana - É uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, econômicas e funcionais a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infra-estruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito.

Independentemente de qual termo ou conceito usado, as propostas apresentam ações com finalidade de transformar o espaço urbano incluindo sempre, as atividades econômicas como um fator relevante. As cidades que passam por este processo, atraem para as áreas transformadas, novos equipamentos urbanos e de mobilidade, atividades culturais, moradia, novas atividades econômicas e recuperação das atividades comerciais já existentes.

No entanto, para que a revitalização urbana ocorra efetivamente, deve haver um planejamento detalhado, que leva em consideração o ambiente existente, respeito ao entorno, estudos de ocupação para uso misto, criação de agentes

catalisadores e de uma boa imagem, gestão contínua e participação de várias esferas (JANUZZI; RAZENTE, 2007).

Além de estudos de planejamento, é necessário o acompanhamento em todas as etapas do processo de intervenção, incluindo os resultados obtidos e esperados. O acompanhamento de alguns desses planos de reabilitação de áreas centrais têm permitido verificar que sua implementação, mesmo que parcial, tem possibilitado alcançar alguns bons resultados no sentido de reverter o quadro de abandono e degradação da área, podendo melhorar os índices de sustentabilidade ambiental urbana. (CAMPOS, 2012)

Um exemplo observado que precedeu um processo de revitalização foi na cidade de São Paulo. A Prefeitura de São Paulo implantou em 2003, o “Programa de reabilitação da área central”. De acordo com Campos (2012), foi possível observar através de análise das ações por ele propostas:

que ocorria uma melhora sensível nas condições socioeconômicas e ambientais, favorecendo a volta de pessoas, atividades e investimentos para a área, mesmo que em níveis abaixo do esperado, e sem gentrificação, revelando-se uma boa estratégia para alcançar um desenvolvimento urbano mais sustentável.

Com a capital Belo Horizonte não é diferente. Um exemplo é a Praça Sete, na região central, que após período de abandono e degradação, a praça foi objeto de inúmeros projetos não realizados de requalificação do espaço, muitos deles originados de pressões do comércio local contra a violência, prostituição e degradação física do espaço (FREITAS, 2006).

A necessidade de revitalização e os planos de intervenção da região do hipercentro da capital mineira não é um tema recente. O Projeto da Área Central (PACE)<sup>1</sup>, de 1980, já havia identificado precocemente:

problemas relacionados à concentração espacial das atividades econômicas no Hipercentro, a necessidade de recuperação de sua qualidade ambiental e da introdução de mudanças na estrutura de transportes, especificamente do trânsito de passagem, fruto da convergência de diversas linhas de ônibus locais e intermunicipais para o local. (FILHO, 2013, p.10)

---

<sup>1</sup> O PACE, projeto desenvolvido a partir de 1975 e implantado em 1980, pautava suas intervenções no cumprimento de duas funções básicas: promover a consolidação das diretrizes estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (1976) relacionadas com a recuperação da qualidade ambiental e revitalização do centro como lugar de atividades econômicas e, por outro lado, introduzir mudanças substanciais na estrutura de transporte em consonância com as políticas propostas (VILELA, 2006)

E com o passar dos anos, os problemas permaneceram, afastando grandes empresas públicas e privadas, moradores e grupos de alto poder aquisitivo.

Com a crescente deterioração do ambiente urbano central, tanto o capital privado quanto o Poder Público procuraram novas regiões para os seus investimentos, e as atividades administrativas, o comércio nobre e os edifícios de luxo não ampliavam mais a sua taxa de incidência no centro da cidade (LEMOS, 1988; VILELA 2006; FREITAS, 2006).

Segundo Vilela (2006), há uma grande contradição, onde o centro continua sendo um local de extrema importância, pois ele constitui-se como centro econômico e financeiro, mas está “esvaziando”. De forma, que o cenário atual é

um esvaziamento que pode ser atribuído a dois fatores preponderantemente: do ponto de vista econômico, as grandes empresas financeiras abandonaram o centro e foram para outras capitais, como São Paulo, por exemplo, e do ponto de vista populacional, mudou-se o perfil do morador e o estilo de vida da população que os edifícios não conseguem acompanhar. (VILELA, 2006)

O centro acaba adquirindo a função de um lugar de passagem, especialmente pelo crescente fluxo de automóveis e pessoas. O deslocamento das empresas para outros bairros e a conseqüente atração de investimentos para essas áreas contribuem para a chamada “deterioração”, facilitando a ocupação da área central pelas classes mais populares. (VILELA, 2006)

A desqualificação e a redução dos estabelecimentos comerciais na região, e a conseqüente diminuição dos frequentadores, são indicativos suficientes da sua fragilidade econômica e simbólica e sua necessidade de intervenção. Esta, por sua vez, se dá não apenas para que se conserve toda a estrutura existente e melhore sua imagem, mas, sobretudo, para restaurar a identidade dos espaços e da comunidade.

O centro de Belo Horizonte possui grandes atrativos para novos investidores, tais como infraestrutura já instalada, oferta de transporte público, lazer e comércio, além da existência de imóveis subutilizados ou degradados que não estão em uso. No entanto, é essencial equacionar adequadamente os complexos problemas existentes, inclusive os sociais, para que essas potencialidades se consolidem (CAMPOS, 2012).

O projeto mais recente de revitalização apresentado pela Prefeitura de Belo Horizonte para a área central da cidade, intitulado “Centro de Todo Mundo”, foi

apresentado em 2023 com diversas ações e propostas que tem como objetivo tornar o centro da cidade mais bonito, amigável e agradável; aumentar e qualificar as oportunidades de moradia, trabalho e lazer; melhorar a acessibilidade e as opções de mobilidade. (PBH, 2023).

Mediante as ações de requalificação urbana propostas no projeto, a Prefeitura de Belo Horizonte espera que mais empresas possam se instalar na região central, gerando mais renda para o município.

Pretende-se, neste trabalho, compreender como as ações do programa Centro de Todo Mundo da Prefeitura de Belo Horizonte podem vir a contribuir para o desenvolvimento do centro, e suas transformações nas relações econômicas e sociais.

## **1.2 OBJETIVOS E ETAPAS DE TRABALHO**

### **1.2.1 Objetivo Geral**

Realizar um estudo de forma avaliativa para verificar as propostas do programa de requalificação 'Centro de Todo Mundo', na região do hipercentro de Belo Horizonte, nos parâmetros econômicos e sociais, a fim de considerar seus possíveis resultados.

A proposta também seria uma maneira de analisar as relações econômicas com sua respectiva influência no planejamento urbano e requalificação dos centros urbanos e de que forma este panorama impacta no centro de Belo Horizonte.

### **1.2.2 Objetivos Específicos**

Realizar um estudo crítico e investigativo das intervenções que ocorreram na região do hipercentro em Belo Horizonte e seus respectivos resultados. Estudar teorias sobre as relações econômicas e os centros urbanos. Elaborar uma análise do programa Centro de Todo Mundo, de forma a verificar como os eixos de atuação propostos podem impactar no setor econômico da região do hipercentro de Belo Horizonte.

### 1.2.3 Etapas de Trabalho

Para a realização deste estudo, optou-se pelo desenvolvimento do tema a partir da coleta de dados por meio de fontes primárias e secundárias, via informações online ou de livros acadêmicos e teses relacionadas ao tema proposto no trabalho.

Dessa forma, o referencial teórico foi dividido em três tópicos, em que se buscou primeiramente, de maneira breve, realizar uma revisão bibliográfica sobre projetos de intervenções anteriores na região do hipercentro de Belo Horizonte. Em seguida foi realizada pesquisa, por meio online, da apresentação e objetivos do programa 'Centro de Todo Mundo' da Prefeitura de Belo Horizonte. E para finalizar este capítulo, foi realizada uma pesquisa sobre as relações comerciais e os centros urbanos e suas respectivas transformações na paisagem.

E para finalizar, o último capítulo apresenta uma análise com base no referencial teórico apresentado no trabalho, juntamente com pesquisas online complementares.

Durante a realização do trabalho, foi feita a tentativa de contato com a prefeitura para obter informações relacionadas ao programa 'Centro de Todo Mundo', porém elas foram sem sucesso. Inicialmente, a tentativa foi feita com o gabinete do prefeito, mas o retorno obtivo no mês de novembro de 2023, é de quem não havia "uma pessoa específica com quem você poderia conversar sobre o projeto". No mesmo mês, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, sem nenhuma informação para oferecer a respeito do programa, direcionou as dúvidas para a Subsecretaria de Relações Intergovernamentais da Secretaria de Governo, que me indicou fazer a pesquisa no site da prefeitura ou buscar informações na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

A Urbel, Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte, a SMPU, Secretaria Municipal de de Política Urbana, o Programa Jornada Produtiva e a SMGO, Secretaria Municipal de Governo, não retornaram os emails ou direcionaram para outras secretarias.

Até a finalização deste trabalho, não foi obtido nenhum retorno da Prefeitura de Belo Horizonte.

## 2 REFERENCIAL TEÓRICO

### 2.1 INTERVENÇÕES NO HIPERCENTRO DE BELO HORIZONTE

Para contextualizar o plano atual de revitalização do hipercentro de Belo Horizonte, buscou-se, de forma resumida, entender os planos de intervenção antecedentes que ocorrerem na região.

O plano original<sup>2</sup> da cidade de Belo Horizonte foi concluído em 1895 por Aarão Reis, chefe da Comissão Construtora responsável por planejar e construir a capital de Minas Gerais. O desenvolvimento do que hoje constitui o Hipercentro de Belo Horizonte está diretamente relacionado a estas disposições urbanísticas estabelecidas pelo plano de Aarão Reis e sua equipe (HAUSEMER, 2017)

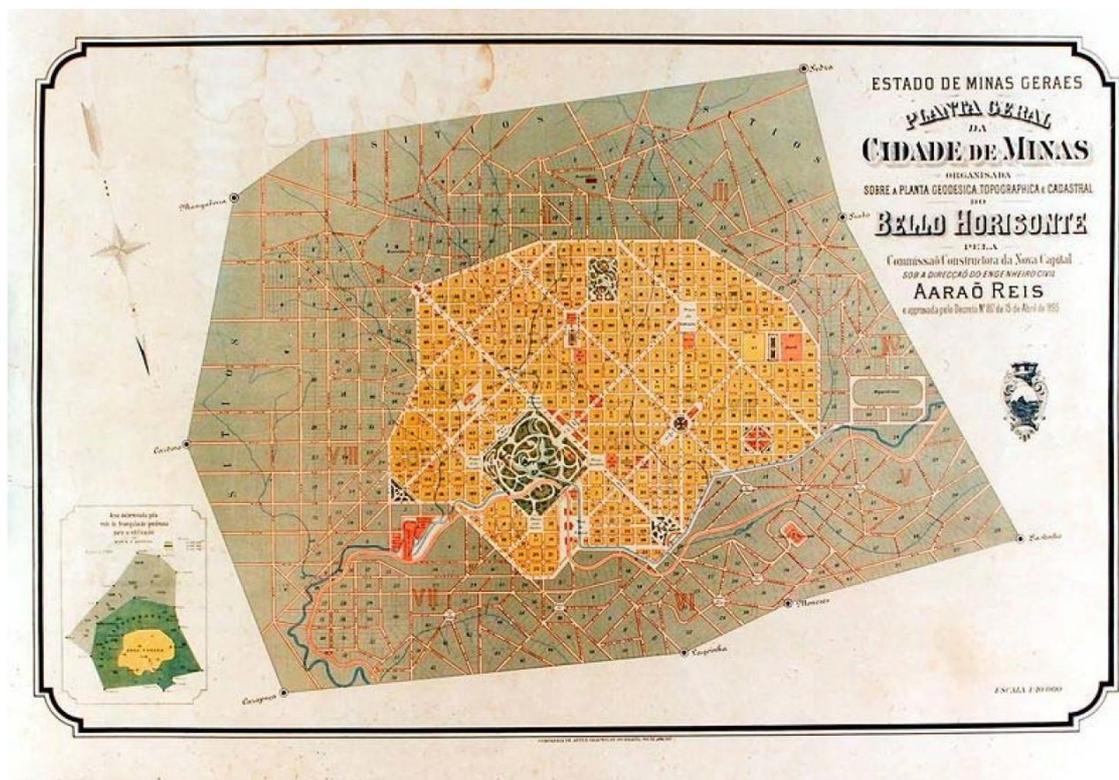


Figura 1 - Planta original da cidade de Belo Horizonte (1895)  
Fonte: Acervo Comissão Construtora da Nova Capital

<sup>2</sup> Concluída em 23 de março de 1895, a planta geral da nova capital era organizada em três zonas concêntricas: zonas urbana, suburbana e de sítios. BARRETO, Abílio. Belo Horizonte: memória histórica e descritiva – história antiga e história média. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Centro de Estudos Históricos e Culturais, 1996, p. 250-253. (BARRETO, 1996 *apud* VILELA, 2006)

Desde então, a cidade já passou por vários processos de intervenções na área central, que comparada a outras cidades, surgiu tardiamente, talvez por ser uma cidade recente e não apresentar ainda um centro em avançado estado de deterioração e/ou degradação como nos outros casos (VILELA, 2006).

Nos anos 1920, foram inúmeras obras de embelezamento que incluíam a reestruturação das principais praças<sup>3</sup> e construção de diversos edifícios oficiais e privados (FREITAS, 2006). Algumas destas praças que passaram por reforma ou remodelagem, são as mesmas contempladas no Programa Centro para Todo Mundo, que são as Praça 7 e Praça Rio Branco.

Na década seguinte, em 1930, a Lei de número 363, estabelece uma nova fórmula para o cálculo da altura dos edifícios, hierarquizando o tecido urbano, evidenciando as leis de mercado criando locais mais valorizados (VILELA, 2006). Com essa valorização, os terrenos da área central, que já era abastecida pela maior quantidade de atividades comerciais e de serviços, é intensificada.

Portanto, as primeiras décadas da história de Belo Horizonte acabaram provando que a cidade tende a assumir uma organização que não segue moldes de planejamento e dificilmente pode ser controlada (HAUSEMER, 2017). O processo de verticalização da região central foi acelerado, transformando toda a paisagem central, onde casarões e edificações tradicionais foram cedendo lugar para a construção de edifícios.

A saturação do centro e o deslocamento de empresas para outras regiões da cidade, contribuíram para acelerar o processo considerado de decadência da área central. Com isso, em 1989, a Prefeitura de Belo Horizonte lança o Concurso Nacional para a Reestruturação do Centro de Belo Horizonte (BH-Centro).

visando captar soluções capazes de realizar melhorias na qualidade físico-ambiental da área, com ênfase na recuperação do patrimônio cultural e arquitetônico, na ampliação de áreas verdes, redução da poluição sonora, atmosférica e visual, além da dinamização dos espaços e melhoria das condições de transporte público e circulação de pedestres e veículos. (VILELA, 2006)

Araújo (1995) realizou um estudo dos projetos vencedores e dos elementos de intervenção do projeto-síntese que participaram do concurso. E sua percepção é

---

<sup>3</sup> As seguintes praças foram remodeladas no período: Praça 7, Praça Afonso Arinos, Praça Rio Branco, o prédio da Praça da Estação e a Praça da Liberdade. A intervenções incluíam desde a reforma do espaço à sua completa reestruturação. (FREITAS, 2006)

de que as propostas possuem alterações físicas e qualitativas com intuito de revitalizar o centro e melhorar a qualidade de uso do espaço.

No entanto, a década seguinte e início dos anos 2000, marcaram o ápice da degradação do hipercentro, com efeitos inclusive na segurança pública.

Com a atenuação de sua economia, expressa na redução do número de postos de trabalho, houve aumento do já expressivo comércio ilegal na região, o esvaziamento de moradores aumentou e, de acordo com a Pesquisa de origem e destino (FJP, 1982-1992), mais de meio milhão de pessoas transitavam diariamente pela região. Durante esse mesmo período, é registrado, pela Polícia Militar de Minas (PMMG), um forte aumento na incidência de crimes contra o patrimônio no Hipercentro. (HAUSEMER; SALGADO; SILVA, 2021)

Seguindo o processo de intervenção urbana no centro de Belo Horizonte, a Prefeitura lançou, em 2004, o Programa de Requalificação da Área Central de Belo Horizonte, intitulado Centro Vivo, que teve como meta criar condições para reforçar o papel do Hipercentro como centro simbólico de Belo Horizonte.

Segundo informam os documentos oficiais e os profissionais que atuam na Prefeitura, o programa consiste em um “conjunto de obras e projetos sociais” que visam à recuperação da área central da cidade através do reforço do seu papel de centro metropolitano. Até então, o Centro Vivo apresenta o mesmo discurso usado pelos projetos e/ou concursos anteriores: a requalificação do centro, o reforço do seu papel como região simbólica da cidade, a valorização da diversidade de suas atividades etc. (VILELA, 2006)

Nas obras do programa foram investidos quase dezoito milhões de reais nas obras de requalificação no centro de Belo Horizonte desde 2003, conforme anunciado pelo Jornal O Tempo em fevereiro de 2006<sup>4</sup>. (VILELA, 2006)

As ações do programa perduraram por diferentes gestões municipais, e embora tenha sido divulgado apenas em 2004, o Centro Vivo englobou, também, as reformas iniciadas em 2002 na praça Sete de Setembro e em 2003 na praça da Estação (HAUSEMER; SALGADO; SILVA, 2021). Além disso, um dos principais objetivos do programa Centro Vivo, era a retirada dos camelôs das ruas com a implantação de *shoppings* populares para alocá-los, retomando a apropriação das calçadas pelos pedestres.

---

<sup>4</sup> Só em 2003, a PBH investiu R\$ 13,96 milhões na revitalização das ruas Caetés e Carijós e das praças Sete e da Estação. Com a instalação das câmeras do programa Olho Vivo, sobe para R\$ 17,96 milhões o investimento aplicado no Hipercentro. Cf. Jornal O Tempo, 19/02/2006. (O TEMPO, 2006 *apud* VILELA, 2006)



Figura 2 - Bancas de camelôs na Rua Carijós em 2004.  
Fonte: Jair Amaral / Jornal Estado de Minas (2004)

Para a prefeitura, a retirada dos camelôs das ruas do centro, e sua transferência para os *shoppings* populares, foi uma estratégia tanto para requalificar as ruas do centro, como também para fortalecer o comércio existente. Essa transformação na paisagem das ruas do centro foi aprovada por quase toda a população de passantes da região, porém não foi favorável a maioria dos camelôs devido ao valor do aluguel nos espaços propostos.



Figura 3 - Rua Carijós após intervenção (Atualmente).  
Fonte: Archdaily (2023).

Diferente dos programas de intervenção urbana apresentados anteriormente, o Programa Centro Vivo contemplou em suas propostas, a habitação como um de seus eixos de atuação, seguindo o exemplo de programas de recuperação de outras cidades para suas áreas centrais e com a finalidade de melhorar a segurança local.

Assim como em programas anteriores, as ações do Programa Centro Vivo indicaram melhorias na qualidade estética e ambiental do Hipercentro. Porém, como destacado por Vilela (2006), a afirmação de que,

Dentro da perspectiva até hoje apresentada pelo Programa Centro Vivo, não se pode considerar que a reutilização dos imóveis desocupados irá, por esse caminho, produzir a produção de habitação popular no centro, e, muito menos, que a criação dos *shoppings* populares constitui ação social.

Os *shoppings* populares foram criados e expandidos, criando um eixo comercial popular forte no hipercentro. Mas o número de moradias reduziu e o perfil dos moradores também mudou. Ainda assim, o centro demandava o processo de revitalização, de forma que a Prefeitura de Belo Horizonte lançou outro programa de revitalização do hipercentro.

O Plano de Reabilitação do Hipercentro de Belo Horizonte foi publicado em 2007 com o intuito de tornar a região do Hipercentro ambientalmente mais qualificada, socialmente mais plural e mais dinâmica do ponto de vista econômico. (PBH, 2007)

Segundo a Prefeitura de Belo Horizonte (2007), este plano, já apresentado por sua forma de construção coletiva, é um pacto entre a administração pública municipal e a comunidade por um hipercentro melhor, e cuja implementação poderá em curto ou médio prazo trazer benefícios para todos.

Junto ao escritório Práxis<sup>5</sup>, a Prefeitura realizou um diagnóstico consolidado a partir de estudos técnicos e da leitura comunitária, construídos coletivamente por diversos autores que participaram do processo, as quais nortearam a elaboração das propostas. (PBH, 2007)

---

<sup>5</sup> Empresa situada em Belo Horizonte que oferece soluções inovadoras para realização de estudos socioeconômicos, urbanísticos e ambientais. Também atuam no desenvolvimento de estratégias de relacionamento com comunidades, gestão de projetos sociais e estudos relacionados ao patrimônio cultural. Participou da elaboração dos estudos do programa de requalificação do hipercentro de Belo Horizonte junto à PBH em 2007.

Segundo Hausemer, Salgado e Silva, até 2017, já haviam sido investidos mais de R\$ 100 milhões na execução dos projetos e concluída parte significativa das obras de requalificação urbanística propostas pela Prefeitura de Belo Horizonte.

Muitas estratégias foram realizadas com sucesso e realmente transformaram a região do hipercentro, melhorando as condições de infraestrutura, transporte e segurança. No entanto, muitas ações não se concretizaram e novamente em 2023, a prefeitura lançou outro programa de requalificação para o centro de Belo Horizonte.

## 2.2 PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO CENTRO DE TODO MUNDO

Com o intuito de qualificar, novamente, a região do hipercentro, a Prefeitura de Belo Horizonte lançou, em março de 2023, o programa de requalificação da região do hipercentro da capital intitulado Centro de Todo Mundo com a expectativa de aumentar as oportunidades de trabalho, emprego e lazer, além de melhorar a acessibilidade e as opções de mobilidade.

O perímetro correspondente ao programa está compreendido no hipercentro da capital mineira, como mostra o mapa abaixo:



Figura 4 - Perímetro Programa Centro de Todo Mundo.  
Fonte: PBH, 2023.

A prefeitura divulgou um site próprio do programa onde é possível acompanhar todas as propostas de melhoria e o acompanhamento das obras. Porém ela não informou até o momento, o valor total de investimentos e de onde virão as verbas. Em novembro de 2023, foi divulgado apenas o valor total que será investido nas obras de revitalização da Avenida Afonso Pena. Estão sendo investidos R\$ 24,8 milhões<sup>6</sup> de recursos próprios da Prefeitura e a conclusão das intervenções está prevista para o segundo semestre de 2024.

Algumas ações já iniciaram e elas incluem eixos de atuação que reúnem cultura e turismo, lazer e mobilidade, passando por requalificação urbana, mobiliário, segurança, apoio à população em situação de rua e inclusão produtiva. De acordo com a prefeitura, suas respectivas propostas são:

- Requalificação Urbana:

A revitalização de praças históricas, como a Praça Israel Pinheiro (Praça do Papa) e a Praça Rio Branco (Praça da Rodoviária). O parque de Integração da Lagoinha, que tem o objetivo de trazer uma nova perspectiva para os espaços públicos da região do Complexo da Lagoinha, e a reconstituição da Praça da Independência no conjunto Sulacap-Sulamérica na Avenida Afonso Pena.

- Inclusão Produtiva:

As ações de Inclusão Produtiva envolvem, até o momento, a Feira de Artes e Artesanato da Avenida Afonso Pena, que acontece aos domingos. Algumas das ações já foram executadas, como é o caso da implantação do novo layout das barracas, proporcionando mais espaço para feirantes e consumidores. Outra proposta é a revitalização do Shopping Popular Caetés que possui como objetivo o atendimento à demanda de comércio informal em Belo Horizonte.

- Cultura, Lazer e Turismo:

Criação do Centro de Referência das culturas urbanas no viaduto Santa Tereza, diversas ações no Parque Municipal Américo Renné Giannetti que incluem

---

<sup>6</sup> Dados divulgados pela Prefeitura de Belo Horizonte em 2023. Disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/noticias/prefeito-fuad-noman-assina-ordem-de-servico-para-inicio-de-obras-na-afonso-pena>

expansão do horário de funcionamento, recuperação e pintura de gradil, permissão de uso de atividades diversas de lazer, e o projeto do Espaço Multiuso. Destacam-se também o fechamento aos domingos e a disponibilização de wi-fi gratuito na Rua Sapucaí e o Mapa de Atrativos, com os principais atrativos da cidade e informações de equipamentos, serviços e rooftops.



Figura 5 - Parque Municipal Américo Renné Giannetti.  
Fonte: PBH, 2023.

- Manutenção e Zeladoria:

As ações incluem recapeamento de vias, reforma das calçadas portuguesas, manutenção de praças e canteiros centrais, remoção de adesivos em postes, limpeza urbana e remoção de pichação. E incluem também, o fomento às parcerias para a reforma de fachadas no centro, em que permite que um interessado viabilize a recuperação de fachadas de edifícios no Centro, em troca de publicidade na tela protetora da obra do prédio em recuperação ou de outra tela protetora de obra em qualquer área do Município.

- Parques e Arborização:

Realizado diagnóstico arbóreo, com a identificação de 493 pontos de plantio. O plantio foi iniciado em outubro de 2023 e até dez/23 foram 308 mudas, totalizando 356 mudas plantadas até janeiro de 2024.

- Mobilidade:

As estações de bicicletas elétricas, que oferecem à população uma opção de transporte limpo, eficiente e acessível. Melhorias na alteração do trânsito em avenidas importantes da região central, manutenção e implantação de ciclovias em alguns pontos. Revitalização da Avenida Afonso Pena, com inclusão de ciclovias, faixa exclusiva de ônibus e o tratamento das calçadas.



Figura 6 - Projeto para a Avenida Afonso Pena.  
Fonte: PBH, 2024.

- População em situação de rua:

Certificação de participação em cursos de qualificação profissional para pessoas em situação de rua ou com trajetória de vida nas ruas. Benefício concedido do Programa Estamos Juntos<sup>7</sup>, lançado pela PBH para fomentar e garantir a inclusão produtiva desse público no mercado de trabalho. Cadastramento de imóveis indicados por Organização Social Civil (OSC), para locação a famílias em situação de rua, por meio de Locação Social. Reativação do Comitê de Monitoramento e Assessoramento da Política Municipal para a População em Situação de Rua. E em março de 2023 foi aberta uma residência inclusiva, para pessoas com deficiência, e outras duas foram abertas em abril de 2023, cada uma com dez vagas.

---

<sup>7</sup> Em 27 de junho de 2023 foi anunciado que a OSC Rede Cidadã foi selecionada para a operacionalização do programa Estamos Juntos, implantado em setembro de 2023. (PBH, 2023). A Rede Cidadã é uma Entidade de Assistência Social que desenvolve programas e projetos de forma continuada, permanente e planejada. (REDE CIDADADA, 2024)

- Mobiliário Urbano:

Manutenção e limpeza de abrigos e pontos de paradas de ônibus, manutenção e implantação de placas de sinalização vertical e instalação de novos banheiros públicos.



Figura 7 - Projeto de Mobiliário Urbano (Banheiro Público).  
Fonte: PBH, 2024.

- Segurança:

Reforço da iluminação pública da Praça Raul Soares, em parte do Boulevard Arrudas e da Praça Sete e entorno. Foi inaugurada a primeira etapa de um novo e moderno sistema de videomonitoramento que passa a contar com câmeras de última geração instaladas na região Central. E, além disso, foi realizado um aumento no efetivo da Guarda Municipal no Centro.

- Ocupação de prédios ociosos e desocupados:

Foi encaminhado para a CMBH o Projeto de Lei 551/23<sup>8</sup>, em consonância com os objetivos do Plano Diretor, que cria estratégias de licenciamento, regularização e retrofit para intensificar a ocupação de prédios ociosos e subutilizados no perímetro do projeto Centro de Todo Mundo, proporcionando

---

<sup>8</sup> O Projeto de Lei 551/23 foi aprovado em 1º turno, em 26 de outubro de 2023. Aguarda análise pelas Comissões de Legislação e Justiça; Direitos Humanos; Meio Ambiente e Orçamento e Finanças Públicas, na Câmara Municipal de Belo Horizonte, para votação em 2º turno. (PBH, 2024)

melhor uso da infraestrutura urbana desta que a principal polaridade da cidade. Além disso, em maio de 2023 foi publicado o Chamamento Público - URBEL CHM 001/2023, que tem o objetivo de efetuar o cadastramento de imóveis para fins de aquisição, visando o atendimento dos programas da Política Municipal de Habitação (PMH).

### **2.3 O CENTRO DA CIDADE COMO *LOCUS* ECONÔMICO**

Desde o início das civilizações, comércio e cidade têm uma relação em comum. Sendo a troca, responsável desde sua origem, pela aproximação dos povos. Ambos são causa e efeito da mesma centralidade que pressupõe o encontro do fluxo de pessoas, mercadorias, idéias e mensagens (VARGAS, 2018; VARGAS, 2000).

Para Rolnik (2012), a cidade se refere a um tipo de espaço que ao concentrar e aglomerar pessoas, intensifica as possibilidades de troca e colaboração entre os homens, potencializando sua capacidade produtiva. E quando há a possibilidade de obtenção de produtos e troca, configura-se a especialização do trabalho e instaura-se um mercado.

A imagem da cidade como centro de produção e consumo domina totalmente a cena urbana. A necessidade de encontro para a realização da troca levou a atividade comercial a procurar os lugares mais propícios a esse encontro, os quais coincidiam com o cruzamento de fluxos de pessoas ou com os locais das demais atividades sociais. (VARGAS, 2018) Esses locais de encontro representam os centros urbanos.

A noção de centro urbano como ponto para o qual convergem os trajetos ou as ações particulares que facilitam o encontro, o descanso e o abastecimento, definindo-o, historicamente, como o lugar das trocas comerciais, conduz ao conceito de centro de mercado. (VARGAS E CASTILHO, 2015)

De acordo com Lemos (1988), o aglomerado urbano e os fatores que levam à sua formação são

resultantes da tendência capitalista de produzir a mais-valia, aumentando incessantemente a produtividade do trabalho, o que só é possível com o aumento da escala de produção. [...], a necessidade de aumento da escala produtiva tende a se manifestar na concentração das atividades econômicas no espaço. Desse modo, o urbano pode ser definido como o *locus* da produção dos serviços de bens de consumo e de circulação.

O centro urbano, como “cosmo” do capitalismo, pode ser considerado *locus* privilegiado onde várias atividades se desenvolvem diariamente. O núcleo urbano, além de possibilitar o consumo de mercadorias, pode, enquanto lugar construído e especializado, propiciar o consumo do seu espaço, na qualidade de lugar de lazer. (LE MOS, 1988)

Para Vilela (2006), os centros das cidades constituem um importante papel como pólo estruturador de toda a cidade. No caso de Belo Horizonte, a Praça 7:

Com a aglomeração e certa tendência à especialização em atividades bancárias, assume um caráter de importante centro financeiro e principal ponto de convergência, influenciando na estruturação do centro. (VILELA, 2006)

Essa tendência de hierarquização do centro e sua função urbana, segundo Henri Lefebvre (LEFEBVRE, 2004 *apud* VILELA, 2006), faz surgir a forma – formas arquitetônicas ou urbanísticas – e, em decorrência disso, surge uma nova estrutura no espaço urbano. Esse centro articula-se com a cidade por meio de sua função e significado.

Na capital mineira, o centro passa a assumir novas funções em relação às suas demandas e práticas sociais. Sua evolução é acompanhada por uma constante substituição de usos, relacionados aos empreendimentos imobiliários.

O que se vê no centro, hoje, é um esvaziamento que pode ser atribuído a dois fatores preponderantemente: do ponto de vista econômico, as grandes empresas financeiras abandonaram o centro e foram para outras capitais, como São Paulo, por exemplo, e do ponto de vista populacional, mudou-se o perfil do morador e o estilo de vida da população que os edifícios não conseguem acompanhar. (VILELA, 2006)

Segundo Lemos (1988), o centro, anteriormente denominado comercial, é elevado à categoria de espaço tradicional centralizador das atividades urbanas, apresentando um desenvolvimento expressivo no setor de serviços. E é a partir deste momento que a preocupação com as atividades terciárias adquire importância, tanto no seu aspecto econômico como de estruturação do espaço urbano, passando a ser objeto de estudos mais sistemáticos (VARGAS, 2018)

Com a saturação da região da Praça 7, o comércio sofisticado começa a abandonar o centro tradicional, cujas condições se tornavam cada dia mais precárias, e se concentra na parte sul da área central. Conforme Vilela (2006), a cidade enfrenta a segregação de seu centro principal, que se repercute no restante do espaço, ampliando os contrastes entre as classes privilegiadas e as periferias.

Com a descentralização das atividades comerciais e o surgimento de subcentros em outras regiões da cidade, o centro perde o seu papel simbólico. Neste processo, o centro é abandonado primeiramente como local de moradia e, posteriormente, como local de compras e lazer, constituindo seus próprios centros, mais próximos, como Savassi, Santo Antônio, *shopping centers* etc. (VILELA, 2006).

Os grupos de maior poder aquisitivo, desocupam o hipercentro, e ao deixá-lo, ocasionam uma substituição em nível social. Segundo Lemos (1988), o centro adquire o lugar de moradia provisória e seus espaços ganham muita rotatividade. E mesmo perdendo parte dos seus consumidores mais nobres, ele continua a atrair e exercer fascínio sobre a população belo-horizontina.

Além da diversidade de atividades terciárias, o comércio varejista ainda é bastante expressivo no centro de Belo Horizonte. Para Vargas (2000), O Comércio tradicional que acontece através de lojas de ruas, ao qual chamamos de comércio independente, por não pertencer a cadeias de lojas ou estar inserido em *Shopping Centers*, é a alma da cidade. Ele nasce com ela.

Grande parte da dinâmica e da imagem da cidade é devida a este comércio realizado pelas pequenas lojas. Mas, o despreparo, conservadorismo, antiguidade, problemas de propriedade e resistência às mudanças encontrada na maior parte dos pequenos comerciantes, responde em parte por sua difícil situação em termos de negócio, que se reflete na imagem deteriorada do ambiente construído. (VARGAS, 2000)

E por este motivo, Vargas (2000) considera que uma política urbana voltada ao comércio serviços deve iniciar-se pela explicitação das diferenças de interesses e formas de relacionamento com a economia e espaço urbanos existente entre os principais agentes varejistas:

os pequenos comerciantes independentes (lojistas), os ambulantes, os grandes estabelecimentos varejistas, o capital imobiliário voltado às atividades varejistas como os *Shopping Centers* e, o *e-commerce* ou comércio virtual. Cada um deles age, diferentemente, sobre o espaço urbano e interfere, diversamente, sobre o desenvolvimento econômico e social (VARGAS, 2000).

Considerando a ação do poder público, é fundamental a implementação de estratégias de planejamento urbano que incluam programas de desenvolvimento econômico. E é nesse sentido, que para Salles (2022), investir na cadeia de serviços

da economia criativa<sup>9</sup> tornou-se fundamental para o desenvolvimento de muitas cidades. Conforme a autora,

Podemos dizer que a relevância da economia criativa se tornou norteadora de políticas culturais nos âmbitos locais mais diversos, e identificar o fomento aos setores criativos em Belo Horizonte parece revelar a ânsia não só pelo desenvolvimento urbano, mas, também, pelo desejo de renovação do papel da cidade. (SALLES, 2022)

E é nesse cenário de mudanças e transformações, representados pela figura do centro da cidade, que se apresentam os desafios de um desenvolvimento urbano sustentável e um planejamento urbano em favor de uma integração de processos econômicos e sociais.

---

<sup>9</sup> Economia Criativa é um termo criado para nomear modelos de negócio ou gestão que se originam em atividades, produtos ou serviços desenvolvidos a partir do conhecimento, criatividade ou capital intelectual de indivíduos com vistas à geração de trabalho e renda. (SEBRAE, 2016)

### 3 ANÁLISE

#### 3.1 O PROGRAMA CENTRO DE TODO MUNDO COMO ESTRATÉGIA DE RECUPERAÇÃO ECONÔMICA DO HIPERCENTRO DE BH

O estudo da relação comércio e cidade permitiu o entendimento do conceito de centralidade e os fluxos (pessoas, mercadorias, veículos etc.) que ela representa na cidade, ressaltando a importância do espaço comercial consolidado. Este pode vir a funcionar como um atrator de fluxo fortalecendo ainda mais os atributos da centralidade.

A imagem do centro passa por um processo de modificação, em que se transforma de economia urbana de base produtiva para a base do consumo. Com isso, é interessante aproveitar as oportunidades de tornar o local cada vez mais atrativo, também, para o turismo de lazer e negócios.

Em 2019, Belo Horizonte recebeu o título de Cidade Criativa da Unesco pela Gastronomia, sendo a região do centro, a que possui a maior concentração<sup>10</sup> de bares e restaurantes. Esse panorama se destaca por ser uma estratégia de requalificação da região na direção de se tornar um destino turístico gastronômico.

O programa de requalificação do centro não propõe nenhuma ação direta relacionada ao setor gastronômico ou à setores da economia criativa, mesmo a cidade possuindo essas categorias como potenciais para seu desenvolvimento econômico. Segundo Vargas e Castilho (2015)

No que se refere às intervenções direcionadas para a dinamização da economia urbana, têm se destacado as propostas fundamentadas no conceito de economia criativa, cujos desdobramentos são: a teoria dos *clusters* criativos e das cidades criativas centradas no campo da cultura e da inovação, e as intervenções que têm como base os estudos de resiliência urbana, nos quais as atividades de comércio e serviços apresentam-se como as principais protagonistas da requalificação das áreas urbanas.

Um exemplo de incentivo a esta esfera da economia, que pode vir a se tornar um ponto de partida, é a instalação do hub de fomento a economia criativa,

---

<sup>10</sup> Pesquisa realizada em 2022, sobre hábitos e percepções da gastronomia local, promovida pelo Observatório do Turismo da Empresa Municipal de Turismo de BH – Belotur. (PBH, 2022)

localizado na Praça 7, o P7 Criativo<sup>11</sup>, que além de trazer novas empresas e empreendedores para o centro da capital, proporciona uma melhoria do comércio existente (alimentação, varejo e serviços) e potencializa os outros atributos que a concentração e fluxo de pessoas pode proporcionar, como segurança por exemplo.

Nesse sentido, a prefeitura pode buscar alternativas e parcerias para estimular a ocupação destas empresas – como também instituições de ensino e pesquisa - na região do centro, já que retrofit e a ocupação de prédios ociosos pode vir a ser usada não somente para habitação, como instalação destas. Dessa forma, pode vir a proporcionar uma busca de moradias na localidade.

Com todas as possibilidades propostas através de parcerias, vale ressaltar a importância da participação da sociedade civil, por intermédio de associações locais, na busca de soluções para a melhoria do ambiente construído e no desenvolvimento do setor econômico, que está diretamente relacionado à vitalidade do centro.

Pode-se observar um interesse cada vez maior deste público pela melhoria do centro de Belo Horizonte e de sua revitalização. Como é o caso da Codese - Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico de Belo Horizonte, que busca reunir diversos atores da sociedade com vistas a convergir esforços para solucionar problemas de interesse coletivo.

Sem relações político-partidárias, a Codese-BH, é uma entidade formada no início de 2020, pela sociedade civil organizada, para colaborar com uma função pública de extrema importância: pensar o futuro da cidade e colaborar com os planos de desenvolvimento econômico, social e urbano (ACMINAS, 2022)<sup>12</sup>. O conselho atua na requalificação urbana do centro de Belo Horizonte, contribuindo no processo de construção do planejamento estratégico da cidade junto à prefeitura, reafirmando a importância da participação da sociedade nas tomadas de decisões.

Iniciativas de conselhos ou de participação comunitária, permitem serem criadas condições socioeconômicas para a manutenção das intervenções a serem realizadas, de forma a não dependerem exclusivamente do poder público.

---

<sup>11</sup> O P7 Criativo - Agência de Desenvolvimento da Indústria Criativa – é o primeiro Hub de Inovação e Economia Criativa do Brasil. Ele representa uma comunidade em que empresas e pessoas da criatividade, inovação e tecnologia possam fazer conexões, empreender, colaborar entre si e desenvolver negócios relevantes. Atualmente o projeto conta com 34 empresas residentes. (P7 CRIATIVO, 2024) Disponível em: <https://p7criativo.com.br/>

<sup>12</sup> ACMinas. Disponível em: <https://acminas.com.br/imprensa/codese-bh-como-alternativa-de-desenvolvimento-para-a-capital-mineira/>

As ações do programa Centro de Todo Mundo que envolvem características estéticas, equipamentos e mobiliário urbano, incentivam a permanência e estimulam a formação de laços sociais desenvolvendo a vigilância natural melhorando aspectos relacionados à segurança. Como também, a reestruturação ou reforma de calçadas e praças, reafirmam a presença da esfera pública. Porém, estratégias de recuperação como estas, realizadas isoladamente, sem conexões ou feitos no setor econômico e no comércio local não asseguram o resultado esperado a médio ou longo prazo. Segue como exemplo, a reincidência de obras nas mesmas praças em diferentes programas de intervenção que aconteceram em Belo Horizonte, com o intuito de recuperar a importância e representatividade do centro.

No entanto, as ações no âmbito econômico ainda são insuficientes, visto que todas as propostas tratam indiretamente deste eixo de atuação. Pode haver estudos mais elaborados do tipo de comércio ideal e necessário para tornar o local mais atrativo. Além disso, se faz necessária ações diretamente relacionadas à economia do centro, de modo que novas empresas e instituições possam ser atraídas e fomentem a economia dos comércios existentes.

Para ocorrer a revitalização efetiva do centro, tem que existir diversidade social e econômica. A quantidade de prédios vazios no centro é uma oportunidade para o mercado e para políticas públicas. E os investimentos devem vir não somente do setor público, como também do setor privado.

Sobretudo, se a proposta é trazer mais moradias para a região do centro, é necessário rever as propostas de inclusão produtiva para evitar que os futuros moradores busquem oportunidades de trabalho em outras regiões.

Sobre a gestão do centro, Vargas e Castilho (2015) fazem uma observação válida, que pode ser aplicada para a realidade de Belo Horizonte, em que

A dificuldade na capacitação profissional considerando a abrangência e complexidade da área, a metodologia para a formulação de planos de desenvolvimento urbano integrado, bem como, a interferência dos políticos e a negligência em avaliar as consequências de determinados eventos, colaboram com a sua ineficácia.

Portanto, para que o programa de requalificação se transforme em um empreendimento sustentável, capaz de promover o resultado desejado, é essencial que se realizem estudos anteriores à elaboração e à implantação dos projetos favoráveis à economia urbana.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Intervir nos centros urbanos pressupõe não somente avaliar sua herança histórica e patrimonial, seu caráter funcional e sua posição relativa na estrutura urbana, mas, principalmente, precisar o porquê de se fazer necessária a intervenção (VARGAS E CASTILHO, 2015)

Antes da realização de obras de intervenção, se faz necessário a elaboração de estudos complexos que envolvem diversos autores com o objetivo de obter êxito em seus resultados. Assim como o Plano de Reabilitação apresentado em 2007, em que foi elaborado um excelente estudo, porém não foi dada continuidade em todas as ações propostas.

No contexto de planejamento urbano, ressalta-se a necessidade de um aprofundamento dos estudos por pesquisadores e profissionais da área, no campo de atuação relacionado às atividades terciárias, principalmente as que estão relacionadas à economia criativa, no sentido de melhor intervir nas cidades, lembrando que comércio e cidade tem uma relação de origem e que localização comercial não se define por decreto (VARGAS, 2015)

A análise proposta neste trabalho possibilitou elucidar as estratégias do poder público em sua busca por validar suas ações sociais, em que há um nítido descompasso com os aspectos de inserção produtiva, econômica e social.

Em relação ao programa de requalificação 'Centro de Todo Mundo' proposto pela prefeitura de Belo Horizonte, ele não possui ações diretamente relacionadas à economia local ou à possibilidade de melhorar o cenário do setor econômico. Suas ações indiretas de revitalização, podem vir a apresentar um retorno positivo, mas ainda assim são insuficientes até o momento.

Considerando o fator econômico como grande transformador social e conseqüentemente urbano, destaca-se na análise deste trabalho, a possibilidade dos órgãos públicos em parcerias privadas, ou não, de elaborarem propostas que fomentem a economia criativa e suas ramificações na região do hipercentro, potencializando suas características e qualidades.

O programa foi lançado em março de 2023. Durante a realização deste trabalho, no dia 07 de novembro, foi enviado um email ao gabinete do prefeito, em busca de mais informações sobre o projeto. Porém o retorno obtido foi de que não

havia “uma pessoa específica para conversar sobre o projeto”. O que de fato, é incompreensível para um projeto com grandes obras, alto custo e expectativa da população. Vários emails foram enviados, para diferentes secretarias - que representam habitação, obras, economia e planejamento urbano - e diversas dúvidas para a realização deste trabalho não foram sanadas. De forma que, para realização da análise do programa ‘Centro de Todo Mundo’, foram consideradas somente as ações apresentadas no site da PBH.

Em uma entrevista em dezembro de 2023, para o Jornal Estado de Minas, o prefeito Fuad Noman destacou que o grande objetivo do programa é atrair novos moradores para a centro da capital mineira. Além disso, tornar o centro um lugar aonde as pessoas chegam e tem prazer de ver. Como dito por ele, “estamos fazendo um programa de Retrofit”.

Espera-se que essas obras de embelezamento de praças e avenidas, que geram um custo alto na receita do município, possam efetivamente trazer resultados positivos para a população mantendo a identidade coletiva do lugar. Para que de fato o programa ‘Centro de Todo Mundo’ não seja apenas mais uma tentativa de requalificar a região do hipercentro.

## REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Maria Luiza Grossi. **Percepção e planejamento em ambiente urbano: o projeto de renovação do centro de Belo Horizonte**. Dissertação de Mestrado – Instituto de Geociências/UFMG, Belo Horizonte, 1995.

BEZERRA, Aline Maria Marques; CHAVES, César Roberto Castro. **Revitalização Urbana: Entendendo o processo de requalificação da paisagem**. Revista do CEDS - Periódico do Centro de Estudos em Desenvolvimento Sustentável da UNDB, n. 1, 2014. Disponível em: <<https://www.undb.edu.br/ceds/revistadoceds>>

CAMPOS, Valéria Nagy de Oliveira. **Reabilitação de áreas urbanas centrais: uma nova contribuição para cidades mais sustentáveis**. Oculum Ensaios, núm 16. Campinas. PUC Campinas, 2012. Disponível em: <<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=351732201006>>

CULTURA NORTE. **Carta de Lisboa sobre a reabilitação urbana integrada**. 1995. Disponível em: <[https://culturanorte.gov.pt/wp-content/uploads/2020/07/1995\\_carta\\_de\\_lisboa\\_sobre\\_a\\_reabilitacao\\_urbana\\_integrada-1%C2%BA\\_encontro\\_luso-brasileiro\\_de\\_reabilitacao\\_urbana.pdf](https://culturanorte.gov.pt/wp-content/uploads/2020/07/1995_carta_de_lisboa_sobre_a_reabilitacao_urbana_integrada-1%C2%BA_encontro_luso-brasileiro_de_reabilitacao_urbana.pdf)> Acesso em: 08 de janeiro de 2024.

ESTADO DE MINAS. **Fuad sobre revitalização do centro de BH: ‘Objetivo é trazer gente para morar’**. 2023. Disponível em: <<https://www.em.com.br/gerais/2023/12/6671680-fuad-sobre-revitalizacao-do-centro-de-bh-objetivo-e-trazer-gente-para-morar.html>>

FILHO, Robson de Araújo. **Aspectos do Incremento de Densidade e Ocupação Imobiliária no Hipercentro de Belo Horizonte: Possibilidades e Desafios**. Belo Horizonte. 2013. Disponível em: <<https://repositorio.ufmg.br/handle/1843/BUBD-9LEHLR>>

FREITAS, Daniel Medeiros de. **Aproximações entre arquitetura e urbanismo nas intervenções realizadas no hipercentro de Belo Horizonte**. Belo Horizonte. 2006. Disponível em: <<https://repositorio.ufmg.br/handle/1843/RAAO-6VZG2H>>

GADENS, LETÍCIA; ULTRAMARI, Clovis; REZENDE, Denis Alcides. **Irracionalidades urbanas e requalificação de áreas centrais**. Revista do Desenvolvimento Regional, vol. 12, núm. 3. Universidade de Santa Cruz do Sul. 2007. Disponível em: <<https://doi.org/10.17058/redes.v12i3.422>>

HAUSEMER, Bruna. **Memória Documental: Um importante contributo para a compreensão do processo de desorganização social no hipercentro de Belo Horizonte**. Revista Eletrônica do Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte / v. 4, n. 4 (2017). – Belo Horizonte, MG: PBH, Fundação Municipal de Cultura, 2017.

HAUSEMER, Bruna; SALGADO, Nayara de Amorim; SILVA, Braulio Figueiredo Alves da. **Requalificação urbana e dinâmica criminal: estudo de caso do programa Centro Vivo em Belo Horizonte, Minas Gerais, Brasil**. 2021. Araraquara v.26 n.51 p.961-985. Disponível em: <<file:///D:/%C3%81rea%20de%20Trabalho/P%C3%B3s%20UFMG%20Sustentabilidade/Trabalho%20Final/17-Varia+5.pdf>>

JANUZZI, Denise de Cássia Rossetto; RAZENTE, Nestor. **Intervenções urbanas em áreas deterioradas**. 2007. Disponível em: <<https://ojs.uel.br/revistas/uel/index.php/seminasoc/article/view/3734>>

LEMOS, Celina Borges. **Determinações do espaço urbano: a evolução econômica, urbanística e simbólica do centro de Belo Horizonte**. Dissertação de Mestrado – Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas/UFMG, Belo Horizonte: 1988.

PREFEITURA DE BELO HORIZONTE. **Centro de Todo Mundo**. Belo Horizonte. 2023. Disponível em: <<https://prefeitura.pbh.gov.br/governo/programa-requalificacao-centro>> Acesso em: 09 de setembro de 2023.

PREFEITURA DE BELO HORIZONTE. **Pesquisa de Demanda 2022**. 2022. Disponível em: [https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/belotur/observatorio/pesquisa de demanda 2022.pdf](https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/belotur/observatorio/pesquisa_de_demanda_2022.pdf)

PREFEITURA DE BELO HORIZONTE. **Belo Horizonte recebe título de Cidade Criativa da Unesco pela Gastronomia**. 2019. Disponível em: <<https://prefeitura.pbh.gov.br/noticias/belo-horizonte-recebe-titulo-de-cidade-criativa-da-unesco-pela-gastronomia>>

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. 4ª Edição. São Paulo. Editora Brasiliense, 2012. (Coleção Primeiros Passos; 203)

SALLES, Renata de Leorne. **Economia Criativa: uma estratégia de desenvolvimento urbano em Belo Horizonte**. Cad. Metropole. São Paulo. 2022. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2022-5412>

SEBRAE. **O que é Economia Criativa**. 2016. Disponível em: <<https://sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/artigos/o-que-e-economia-criativa,3fbb5edae79e6410VgnVCM2000003c74010aRCRD#:~:text=Economia%20Criativa%20%C3%A9%20um%20termo,gera%C3%A7%C3%A3o%20de%20trabalho%20e%20renda.>>

VARGAS, Heliana Comin. **Espaço Terciário: o lugar, a arquitetura e a imagem do comércio** / Heliana Comin Vargas - 2ª Edição. Barueri, SP. Editora Manole, 2018.

VARGAS, Heliana Comin; **Comércio e cidade: Uma relação de origem**. 2000. Publicado no Portal do Estado de São Paulo. Disponível em: <[www.estadao.com.br/ext/eleicoes/artigos31/08/2000](http://www.estadao.com.br/ext/eleicoes/artigos31/08/2000)>

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa H. (Orgs.) **Intervenções em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados**. 3ª Edição. Barueri, SP. Editora Manole, 2015.

VILELA, Nice Marçal. **Hipercentro de Belo Horizonte: movimentos e transformações espaciais recentes** / Nice Marçal Vilela. – UFMG. Belo Horizonte. 2006.

TEIXEIRA, Clarissa Stefani; ADAN, Carmen; HUERTA, Josep Miquel Piqué; GASPAR, Jadhi Vincki. **O Processo de revitalização urbana: economia criativa e design.** 2016. Disponível em: <<https://incubadora.periodicos.ufsc.br/index.php/erevistalogo/article/view/4264>>