



RENOVAÇÃO ARQUITETÔNICA NA ILHA DOS ARAÚJOS: ANÁLISE DA MODERNIZAÇÃO URBANA E SUA RELAÇÃO COM AS ENCHENTES

Beatriz Soares Motta ⁽¹⁾, David Lucas Silveira Nascimento ⁽²⁾ - Cristiana Maria de Oliveira
Guimarães ⁽³⁾

RESUMO

O presente trabalho teve como objetivo analisar o processo de renovação arquitetônica na Ilha dos Araújos, em Governador Valadares-MG, buscando compreender a relação entre modernização urbana e a ocorrência de enchentes. Para isso, foi utilizada a metodologia de Inventário Arquitetônico, registrando as características construtivas, o período de edificação e o estado de conservação dos imóveis. A pesquisa concentrou-se na Avenida Rio Doce, dividida em quatro partes, com cada pesquisador responsável por dois trechos distintos, abrangendo tanto áreas residenciais quanto comerciais. Os resultados indicaram que nas áreas próximas à ponte do bairro, constatou-se maior presença de estabelecimentos comerciais e menor número de residências. Já nos quarteirões entre a Avenida Suassuí e a Rua Quarenta, há baixa concentração de comércios e grande número de casas reformadas e bem conservadas, com poucas marcas visíveis de enchentes. Nas partes voltadas para o Pico da Ibituruna, predominam casas unifamiliares construídas entre as décadas de 1980 e 1990, muitas reformadas após 2015, com poucas transformações para uso comercial e baixa rotatividade de moradores. Dessa forma, conclui-se que a renovação arquitetônica ocorre de forma pontual e marcado pela aleatoriedade. Enquanto algumas áreas apresentam modernização acelerada, outras mantêm edificações mais antigas e sinais de vulnerabilidade às enchentes.

Palavras-chave: Ilha dos Araújo. Renovação Arquitetônica. Enchentes. Planejamento Urbano. Modernização.

¹ Estudante voluntária do curso Técnico Integrado em Edificações, IFMG – Campus Governador Valadares.

² Estudante bolsista (PIBC-Jr/IFMG) do curso Técnico Integrado em Edificações, IFMG – Campus Governador Valadares.

³ Arquiteta e Urbanista, Mestra em Arquitetura e Urbanismo e Doutora em Ciências Humanas (Sociologia e Política), com ênfase em Planejamento Urbano. Docente do IFMG – Campus Governador Valadares.



1 INTRODUÇÃO

As cidades brasileiras se constituem historicamente em um contexto marcado por rápidas transformações espaciais, desiguais processos de urbanização e recorrentes desafios ambientais. Em Governador Valadares (MG), a Ilha dos Araújos representa um exemplo emblemático dessa dinâmica, pois combina áreas residenciais consolidadas, crescente atividade comercial e uma vulnerabilidade recorrente às enchentes do rio Doce. As intervenções arquitetônicas que se observam no bairro expressam não apenas mudanças estéticas ou funcionais, mas também relações sociais, econômicas e ambientais que moldam o espaço urbano.

Compreender a renovação arquitetônica dessa área permite revelar como fatores como localização, valorização imobiliária e risco de inundação interferem na configuração do ambiente construído. Tal análise dialoga com a perspectiva de Henri Lefebvre, que concebe o espaço como produto e produtor de relações sociais, e de Milton Santos, para quem forma e conteúdo são indissociáveis na produção do espaço. Ao mesmo tempo, insere-se em um debate mais amplo sobre a urbanização brasileira, marcada pela fragmentação e pela coexistência de áreas valorizadas e territórios vulneráveis.

Este projeto tem como objetivo investigar o processo de renovação arquitetônica na Ilha dos Araújos, analisando diferenças entre sua parte alta e parte baixa e avaliando de que maneira a modernização urbana se articula com a ocorrência de enchentes e a valorização do solo. Por meio de inventário arquitetônico e análise comparativa, pretende-se contribuir para a compreensão das dinâmicas locais de transformação urbana e para a formulação de estratégias que considerem as especificidades socioespaciais do bairro.

2 DESENVOLVIMENTO

2.1 Metodologia

A pesquisa foi realizada a partir de um cadastro arquitetônico, com registro fotográfico das fachadas e descrição das principais características construtivas. Foram observados aspectos como tipologia, número de pavimentos, materiais, época aproximada da



construção, estado de conservação e eventuais reformas recentes. A amostra abrangeu ruas representativas da parte alta e da parte baixa da Ilha, considerando o zoneamento urbano vigente (Governador Valadares, 2015). A análise buscou comparar as condições entre as duas áreas, verificando em que medida fatores como enchentes, localização e valorização imobiliária influenciam a renovação urbana.

PROJETO RENOVACÃO URBANA DA ILHA
IFMG - Instituto Governador Valadares
Coordenadora do projeto: Prof.ª Cibele Galvães

FICHA DE INVENTÁRIO

BOLISTA RESPONSÁVEL
Rafael Sousa Oliveira Maciel
ENDEREÇO:
Avenida Rio Doce, 3385

REGISTRO FOTOGRÁFICO DA FACHADA E LINK PARA OUTRAS IMAGENS

OUTRAS INFORMAÇÕES (POR EXEMPLO, TIPO DE ALUGUELO, SE TEMER OU SE ABANDONADA, SE EM CONSTRUÇÃO, ETC.)
Não possui

TIPO DE PROPRIEDADE DE CONSTRUÇÃO

EDIFICAÇÃO DE	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
EDIFICAÇÃO DE ATIVIDADE	SECTOR DE ZONA A 1910
EDIFICAÇÃO DE USO	RESIDENCIAL

CARACTERIZAÇÃO: TIPOLOGIA CONSTRUTIVA E MATERIAIS EMPREGADOS (DETO DE PARTES: TELHADO, JANELAS E PORTAS, ELEMENTOS DECORATIVOS, GRADIL, MURTO)

A residência possui 2 pavimentos. O telhado é o estilo colonial. São paredes e uma chapa de ferro. O gradil possui de madeira e de grades de ferro forjadas. São paredes e de alvenaria.

TIPOLOGIA

TIPOLOGIA CONSTRUTIVA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
TIPOLOGIA DE USO	RESIDENCIAL

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	BOM
TIPO DE REFORMA	REFORMA PARCIAL
TIPO DE REFORMA	REFORMA PARCIAL
TIPO DE REFORMA	REFORMA PARCIAL

COMENTÁRIOS
É uma casa boa, porém precisa de uma nova pintura.

Figura 1: Exemplo da ficha de inventário utilizada
Fonte: Autoral (2025)

2.2 Resultados e discussões

Nos quarteirões próximos à ponte (Trecho I), há uma maior concentração de estabelecimentos comerciais, como restaurantes e padarias. A pesquisa na área entre a Avenida Suassuí e a Rua 40 (Trecho II) identificou uma baixa concentração de comércio, com predominância de residências, muitas delas recentemente pintadas e reformadas. As edificações são diversificadas, mas apresentam poucas marcas visíveis de enchentes.

Já nas partes III e IV, voltadas ao Pico da Ibituruna, a paisagem é quase que inteiramente residencial, composta por casas unifamiliares das décadas de 1980 e 1990, muitas com reformas modernizantes a partir de 2015. O comércio é muito limitado e a baixa oferta de aluguel indica uma comunidade estável, com pouca rotatividade de moradores. Nessas partes, também são observados poucos sinais visíveis de enchentes por causa dos muros pintados.



Trechos Analisados na Pesquisa – Bairro Ilha dos Araújos

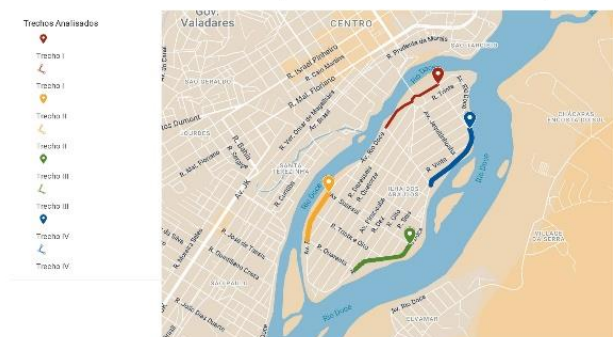


Figura 2: Mapa das partes analisadas na pesquisa
Fonte: Autoral (2025)

3 CONCLUSÃO

A análise das fichas de inventário arquitetônico, aliada à comparação com os índices de enchentes que afetam a Ilha dos Araújos, demonstrou que o processo de renovação das edificações ocorre de forma heterogênea e sem um padrão definido. As construções observadas apresentam variação em tipologia, época de edificação e reformas realizadas, mas, em sua maioria, mantêm boa qualidade construtiva e conservação, mesmo em áreas reconhecidas historicamente pela recorrência de inundações. Esse aspecto revela a capacidade de adaptação dos moradores, que investem na melhoria e manutenção de seus imóveis apesar das vulnerabilidades ambientais.

Outro ponto relevante identificado é a distribuição das atividades comerciais. Elas se concentram em áreas específicas, como a proximidade da ponte e determinados trechos da Avenida Rio Doce, enquanto grande parte do bairro permanece predominantemente residencial. Esse quadro sugere que a vocação da Ilha dos Araújos ainda está fortemente ligada ao uso habitacional, com baixa rotatividade de moradores e valorização da permanência das famílias no local.

De forma geral, os resultados indicam que a modernização arquitetônica na Ilha ocorre de maneira pontual, marcada mais por iniciativas individuais do que por processos coletivos ou políticas públicas de requalificação. A coexistência entre edificações mais antigas e outras modernizadas, somada à resiliência das construções frente às enchentes, reforça a importância de se considerar as especificidades socioespaciais do bairro em futuros estudos



e ações de planejamento urbano. Assim, compreender como a comunidade ressignifica e transforma o espaço em meio às adversidades contribui para ampliar o conhecimento sobre as dinâmicas urbanas de Governador Valadares e sobre os desafios de cidades situadas em áreas de risco ambiental.

REFERÊNCIAS

AQUARIUS. Direção: Kleber Mendonça Filho. Produção: Emilie Lesclaux e Walter Salles. Brasil/França: Vitrine Filmes (Brasil); Vitagraph Films (EUA), 2016. Filme.

BASSUL, J. R. Estatuto da Cidade: quem ganhou? Quem perdeu? Brasília: Senado Federal, 2005.

CARLOS, A. F. A. O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Contexto, 2004.

CORRÊA, Roberto Lobato. O espaço urbano. 3. ed. São Paulo: Ática, 1995. (Série Princípios, n. 174).

GOVERNADOR VALADARES. CÂMARA MUNICIPAL. Lei Complementar n. 201, de 19 de outubro de 2015. Disponível em: <https://bit.ly/3hrsfpD>

GUIMARÃES, C. Novos valores, velhas questões: o planejamento urbano em Governador Valadares. 2009. 213 f. Tese (Doutorado em Ciências Humanas: Sociologia e Política) – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2009.

GUIMARÃES, C. M. O.; PEREIRA, C. A. Um por todos e todos por um: relato de um projeto de extensão sobre produção do espaço urbano. Revista Prática Docente, v. 5, n. 3, p. 2051-2068, 30 dez. 2020. Disponível em: <http://periodicos.cfs.ifmt.edu.br/periodicos/index.php/rpd/article/view/883>

HAESBAERT, R. Território e/ou Lugar? Diálogos Geográficos numa Perspectiva Latino-Americana. Aula inaugural, 2018. UERJ. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=KuwHwiFhZUo>

SANTOS, N. L. Cenas da narrativa territorial da Ilha dos Araújos (Governador Valadares). 2022. Dissertação (Mestrado em Gestão Integrada do Território) – Univale, Governador Valadares, 2022.

SCHVASBERG, B. Tendências e problemas da urbanização contemporânea no Brasil. In: CASTRIOTA, L. B. (org.). Urbanização brasileira: redescobertas. Belo Horizonte: C/Arte, 2003.