

Plano de gestão e geração de empregos verdes: uma alternativa para o Centro Histórico de Cuiabá-MT

*Luciana Pelaes Mascaro¹, Carla Cristina Rosa de Almeida²,
Karyna de Andrade Carvalho Rosseti³, Luciane Cleonice Durante⁴*

Resumo: O Centro Histórico de Cuiabá-MT é reconhecido como Patrimônio Nacional pelo Iphan e encontra-se em processo de degradação, comprometendo as atividades econômicas da região. Diante desse quadro, elaborou-se um Plano de Gestão para o Centro Histórico de Cuiabá (PGCHC), no âmbito de uma ação conjunta entre governo, academia e Organização das Nações Unidas (UNIDO/ONU). O objetivo deste artigo é apresentar as diretrizes do PGCHC de forma sistematizada. A metodologia consiste em realização de diagnóstico socioeconômico e do ambiente construído, que subsidiou a posterior elaboração das propostas. Os setores econômicos âncoras a serem incentivados são educação, construção civil, comércios e serviços variados, com ênfase na economia criativa e turismo. A principal contribuição do estudo é o fornecimento de subsídios para a implementação de políticas públicas capazes de desencadear um processo econômico gerador de empregos verdes vinculado à preservação do patrimônio cultural e ambiental da região.

Palavras-chave: Sustentabilidade urbana. Preservação. Patrimônio tombado.

Área Temática: Políticas Públicas.

Management plan and generation of green jobs: an alternative for the Historic Center of Cuiabá-MT

Abstract: The Historic Center of Cuiabá in the state of Mato Grosso - Brazil is recognized as national heritage by IPHAN (National Historical and Artistic Heritage Institute); however, it is in a process of degradation, compromising the economic activities in the region. In light of this situation, a Management Plan for the Historic Center of Cuiabá (PGCHC) was drawn as part of a joint action between the government, academia and the United Nations (UNIDO/UN). The purpose of this article is to present the PGCHC's guidelines in a systematic way. The methodology consists of diagnosing the socioeconomic and built environments and then elaborating the proposals. The key industries to be encouraged are education, civil construction, trades and services, with an emphasis on the creative economy and tourism. The main contribution of the study is the provision of subsidies for the implementation of public policies capable of triggering an economic process that generates green jobs linked to the preservation of the region's cultural and environmental heritage.

Keywords: Urban sustainability. Preservation. Heritage.

¹ Arquiteta e Urbanista, doutora em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo, docente do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Mato Grosso.

² Economista, doutora em Economia, docente da Faculdade de Economia da Universidade Federal de Mato Grosso. E-mail: carlalmeidarosa@gmail.com.

³ Arquiteta e Urbanista, doutora em Física Ambiental, docente do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Mato Grosso.

⁴ Engenheira Civil, doutora em Física Ambiental, docente do Departamento de Arquitetura e Urbanismo e do Mestrado Profissional em Propriedade Intelectual e Transferência de Tecnologia para Inovação da Universidade Federal de Mato Grosso.

Plan de manejo y generación de empleos verdes: una alternativa para el Centro Histórico de Cuiabá-MT

Resumen: *El Centro Histórico de Cuiabá en el estado de Mato Grosso - Brasil es reconocido como Patrimonio Nacional por el IPHAN (Instituto Nacional de Patrimonio Histórico y Artístico) y se encuentra en proceso de degradación, comprometiendo las actividades económicas de la región. Ante esta situación, se elaboró un Plan de Manejo del Centro Histórico de Cuiabá (PGCHC) como parte de una acción conjunta entre el gobierno, la academia y las Naciones Unidas (ONUDI / ONU). El propósito de este artículo es presentar las pautas del PGCHC de manera sistemática. La metodología consiste en realizar un diagnóstico socioeconómico y del ambiente construido, que apoyó la posterior elaboración de las propuestas. Los sectores económicos ancla a impulsar son la educación, la construcción civil, diversos comercios y servicios, con énfasis en la economía creativa y el turismo. El principal aporte del estudio es la provisión de subsidios para la implementación de políticas públicas capaces de desencadenar un proceso económico que genere empleos verdes vinculados a la preservación del patrimonio cultural y ambiental de la región.*

Palabras clave: *Sostenibilidad urbana. Preservación. Patrimonio.*

INTRODUÇÃO

Apesar de ser reconhecido e tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) como patrimônio nacional desde 1992, o Centro Histórico de Cuiabá (CHC) vem enfrentando complexo processo de degradação física e socioeconômica, há décadas.

Muitos são os fatores que contribuem para esta condição atual de risco ao patrimônio tombado, dentre os quais destacam-se a falta de planejamento urbano e de preservação do patrimônio cultural. Tomados em seu conjunto, esses fatores engendram um círculo vicioso de desvalorização dos imóveis, dificuldades em promover sua conservação e valores culturais associados, deterioração dos imóveis e do conjunto urbano, abandono (pelo poder público e pelos cidadãos) associado à especulação imobiliária, esvaziamento em horários específicos, ocupação por pessoas e atividades marginais (prostituição, tráfico e uso de entorpecentes), insalubridade, insegurança, criminalidade e periculosidade.

Esse abandono pode ser evidenciado em números: no Bairro Centro-Norte, contíguo ao CHC, a taxa de ocupação dos imóveis passou de 72,66% em 2000, para 63,40% em 2010 (IBGE, 2000; 2010 apud PREFEITURA DE CUIABÁ). Além disso, na mesma região, em 2019 e 2020, foram identificadas mais de 300 edificações não utilizadas ou subutilizadas, várias com mais de um pavimento (MASCARO *et al.*, 2021). Os dados evidenciam a tendência de abandono e esvaziamento do CHC e seu entorno, bem como de ocupação por um tipo único de uso - comércios e serviços - o que intensifica o esvaziamento em determinados horários e dias da semana. Nesse contexto, as atividades econômicas da área de influência do CHC também vêm sendo negativamente atingidas.

Em 2019, iniciou-se uma ação de extensão na Universidade Federal de Mato Grosso (UFMT), em conjunto com o Governo do Estado de Mato Grosso e a Organização das Nações Unidas (ONU/UNIDO), desenvolvida no âmbito da *Partnership for Action on Green Economy (PAGE)*, tendo por objetivo o desenvolvimento de um Plano de Gestão para o Centro Histórico de Cuiabá (PGCHC). O PGCHC visa a implementação de ações que promovam a recuperação econômica e a preservação do patrimônio cultural do local através de: a) fornecimento de

capacitação de mão-de-obra para trabalhar nos sistemas construtivos tradicionais das edificações existentes no local; b) fornecimento de capacitações para o setor do turismo; c) implementação de programas que dinamizem o setor da construção civil, da educação, da cultura e do turismo na região. Espera-se que tais ações tenham impacto na conservação do patrimônio material e imaterial e que gerem os chamados *empregos verdes*, ou seja, empregos com práticas decentes e que contribuam para o desenvolvimento sustentável, particularmente, para a redução das emissões de gases de efeito estufa e conservação ambiental (OIT, 2009).

Embora consideradas no PGCHC, problematizações e discussões aprofundadas sobre valores culturais, conservação e preservação do patrimônio, devem acontecer conforme a implementação das ações previstas no PGCHC, tais como a Operação Urbana Consorciada, o Laboratório de Capacitação de Mão-de-obra e o Plano de Reabilitação, Preservação e Conservação do Patrimônio Construído, dentre outras. Se implementado, o PGCHC pode se constituir em um importante instrumento de governança, subsidiando a implementação das políticas públicas necessárias para o local.

O Centro Histórico de Cuiabá-MT

Cuiabá é a capital do Estado de Mato Grosso, localizado na região Centro-Oeste do Brasil. Com população de 623.614 habitantes e densidade demográfica pouco acima de 157 hab/km² (IBGE, 2021), a economia cidadina estrutura-se na oferta de bens e serviços.

Cuiabá, fundada em 1719, estruturou-se ao longo da hidrografia do Córrego da Prainha, que corre no sentido nordeste-sudoeste para o Rio Cuiabá (Figura 1). A partir de 1930, a cidade passou por intenso processo de crescimento, configurando-se atualmente em quatro regiões: Norte, Sul, Oeste e Leste, mantendo-se o CHC no centro do perímetro urbano (Figura 1).

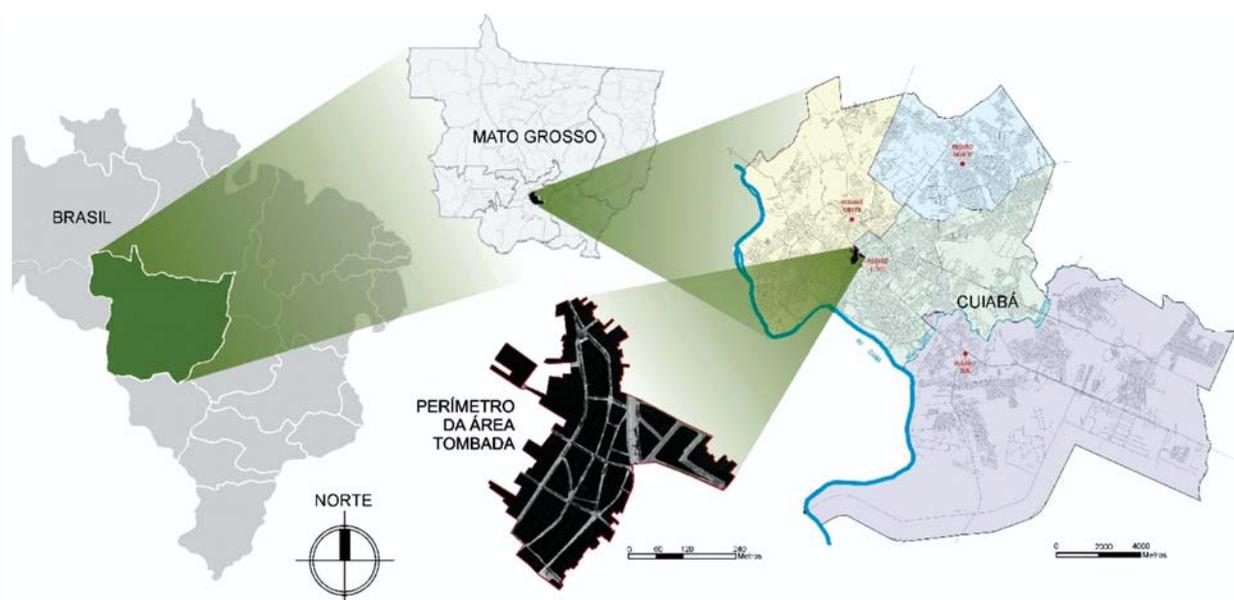


Figura 01 – Localização do Centro Histórico na cidade de Cuiabá

Fonte: Dos autores.

Em 1º de outubro de 1987, o CHC foi reconhecido pelo IPHAN por meio do Tombamento Provisório do Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico da Cidade de Cuiabá, homologado pela Portaria nº 10, de 4 de novembro de 1992, do Ministério da Cultura. Está registrado no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, no Livro do Tombo Histórico e no Livro do Tombo das Belas Artes. Com traçado colonial, possui cerca de 1.000 edificações no perímetro de tombamento e de entorno, datadas dos séculos XVIII, XIX e XX (MASCARO *et al.*, 2021, p. 22).

Muitas características do CHC permanecem, mas o lugar enfrenta processo de degradação física e socioeconômica. Suas ruas e espaços públicos são considerados inseguros em determinados dias e horários. “Embora resistente à passagem do tempo, a arquitetura de terra crua é danificada a cada período de chuvas, pois muitos exemplares estão abandonados, vazios e subutilizados; ou ainda, sobreutilizados” (MASCARO; TORRES, 2019, p. 142).

O Centro Histórico de Cuiabá é um exemplo de núcleo urbano setecentista brasileiro, com suas características de vias, quadras e lotes delimitados pelos edifícios alinhados nos limites das calçadas e espaços livres públicos, com destaques para os largos. Sua paisagem é marcada pelo Morro da Luz e pelo traçado sinuoso que acompanha o Córrego da Prainha. É produto das diretrizes da política urbanizadora de Portugal, que exigia a aplicação de normas urbanísticas pautadas no princípio da regularidade e em arranjos compositivos entre os elementos estruturadores do espaço (REIS FILHO, 1999, p. 11-18).

SA cidade pode ser considerada como um bastião cultural do Brasil Central, com destaque para seu modo de vida, cotidiano, vida social e expressões de arte nos diversos campos. Sua estrutura física é suporte de valores culturais ligados à identidade, memória, universo simbólico e patrimônio intangível próprio do local. Seu Centro Histórico tem vocação museal, cultural, turística e tem potencial para suportar e fomentar a economia local, através do incentivo aos *empregos verdes*. Apesar dos aspectos positivos e o fato de seu tombamento ter quase 30 anos, não existe uma política de valorização do local, que vem sofrendo transformações e descaracterizações ao longo das últimas décadas. Além disso, a conscientização sobre o *status* de “patrimônio nacional reconhecido pelo Iphan”, e sobre como esse *status* pode ser profícuo para a geração de empregos, não é considerado (MASCARO *et al.*, 2021, p. 13).

OBJETIVOS

Este trabalho tem como objetivo apresentar as diretrizes do PGCHC, de forma sistematizada. O documento foi disponibilizado aos poderes públicos (municipal, especialmente) para subsidiar a implementação de políticas públicas capazes de desencadear processo econômico gerador de *empregos verdes* no contexto do Centro Histórico de Cuiabá-MT. É importante destacar que o incentivo aos chamados *empregos verdes* foi um requisito para o apoio ao desenvolvimento do PGCHC por parte da PAGE/UNIDO/ONU. Além disso, o PGCHC teve por objetivo principal identificar e utilizar as potencialidades do Centro Histórico de Cuiabá para

dinamizar a economia da região e gerar impactos positivos, inclusive para a conservação e preservação do patrimônio cultural ali existente, que é uma de suas potencialidades.

METODOLOGIA

Área de estudo

A área de estudo foi definida como a delimitada pelo perímetro do CHC, chamada de Área Diretamente Afetada (ADA) e a Área de Influência Direta (AID). A AID é definida por raios de 400m e 800m a partir do centro, sendo facilmente acessada a pé ou de bicicleta e que contém os Setores Censitários – que são as menores unidades de análise territorial disponível, definidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), para realização de recenseamentos demográficos no Brasil (Figura 2).

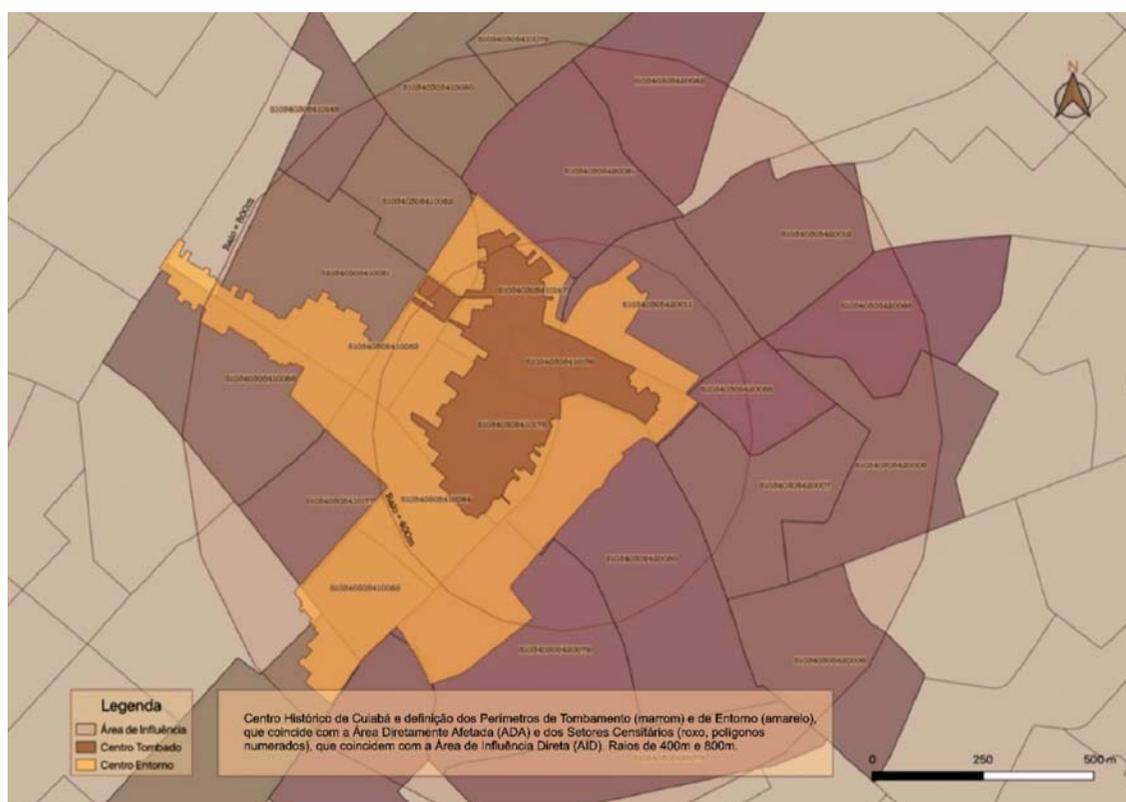


Figura 02 – Mapa da área de estudo

Fonte: MASCARO *et al.* (2021).

O levantamento de campo sobre o estado de conservação das edificações foi realizado na ADA. Expandiu-se o levantamento de Imóveis Não Utilizados (Habitáveis e Inabitáveis) para a AID, pois essa informação foi considerada importante, uma vez que contém dados sobre habitações e atividades econômicas com potencial de dinamizar região. Os dados socioeconômicos secundários foram coletados e analisados para as duas regiões, ADA e AID.

Especificamente no que tange à proposta de utilização do instrumento da Operação Urbana Consorciada, foi considerada a Área de Influência Indireta (AII), de abrangência maior, conforme apresenta a Figura 3.

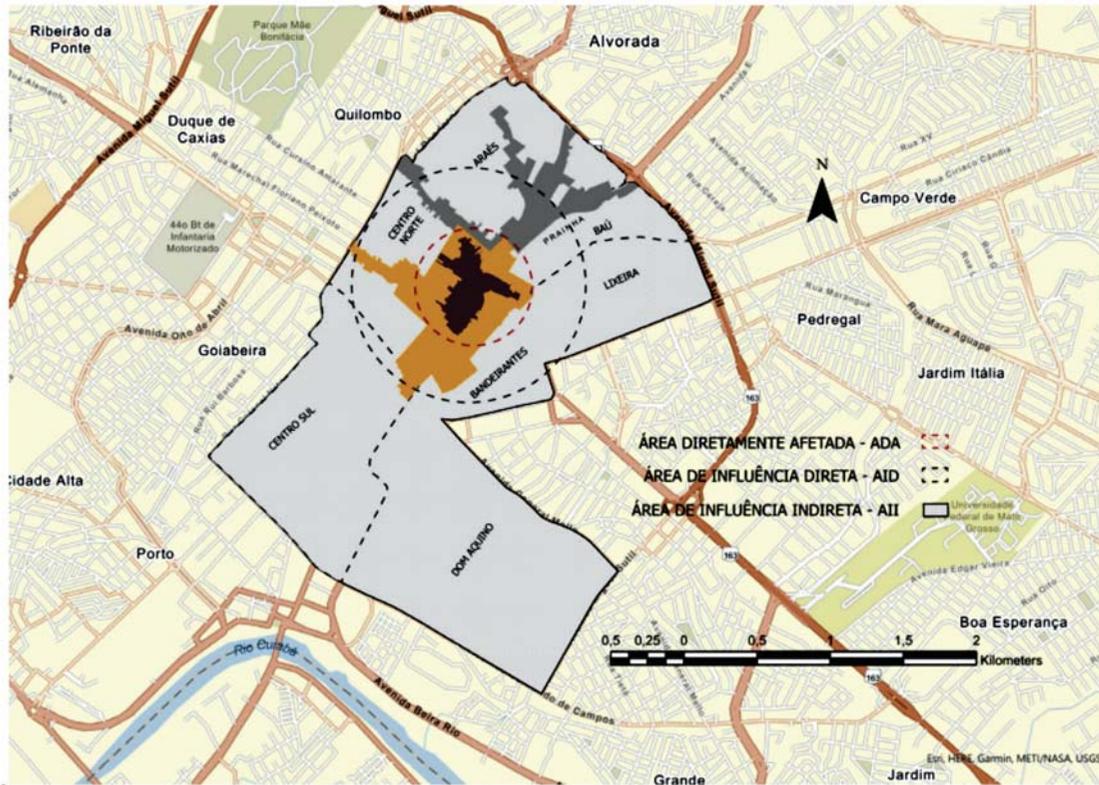


Figura 03 – Mapa da Área de Influência Indireta (AII)

Fonte: MASCARO *et al.* (2021).

Coleta e sistematização de dados

A coleta dos dados para a elaboração do PGCHC foi estruturada em duas etapas concomitantes: o diagnóstico socioeconômico da região do Centro Histórico e o levantamento do estado de conservação das moradias.

A etapa de diagnóstico socioeconômico ocorreu entre 2019 e 2020 consistiu no levantamento de dados primários e secundários da população residente e das atividades produtivas instaladas, por meio das seguintes variáveis e fontes de dados:

- (i) Características dos domicílios: informações dos Censos Demográficos 2000 e 2010;
- (ii) População residente: situação de vulnerabilidade a partir dos dados do Programa Bolsa Família;
- (iii) Perfil da população residente: pesquisa *in loco* realizada entre dezembro de 2019 e janeiro de 2020;
- (iv) Perfil dos ambulantes: pesquisa *in loco* realizada em novembro de 2019;
- (v) Atividades econômicas: levantamento dos estabelecimentos do Google Maps;
- (vi) Perfil dos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços: pesquisa *in loco* em fevereiro e março de 2020; e,

(vii) Impacto da pandemia nos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços: pesquisa de campo por telefone em abril e maio de 2020.

Em complemento ao diagnóstico, realizaram-se reuniões presenciais com agentes econômicos que atuam na região (proprietários de imóveis e empresários), entidades que atuam junto à população que habita o Centro Histórico e instituições com potencial de contribuição com as ações do PGCHC.

A etapa do levantamento de dados sobre o estado de conservação das edificações utilizadas como moradia no Centro Histórico ocorreu em 2019, através da aplicação de questionário aos moradores. Buscaram-se os seguintes dados: se o imóvel é usado exclusivamente como moradia ou, também, para fins comerciais; há quanto tempo a pessoa mora no imóvel; quais as relações dos habitantes com o Centro Histórico; as condições da edificação; a existência de serviços de abastecimento de água, luz, esgoto e coleta de lixo; a presença de banheiro exclusivo (não compartilhado com outras edificações); o número de pessoas por dormitório; observação de aspectos que indicam habitabilidade e salubridade de uma moradia; observação da necessidade de reformas, reparos e manutenções nos vários elementos das edificações, tais como estruturas e fechamentos, coberturas, aberturas, pisos, instalações elétricas e hidrossanitárias e a identificação dos motivos que impedem ou dificultam as intervenções.

Os dados coletados foram armazenados de forma organizada e segura, para que pudessem ser acessados e estudados visando a elaboração do PGCHC e eventuais estudos futuros. Nesse sentido, a ferramenta proposta foi um Sistema de Informações Geográficas (SIG)¹— que auxiliou tanto no armazenamento de dados quanto na análise espacial dos dados. Por exemplo, foi possível indicar no mapa do SIG, os imóveis e suas respectivas informações, tais como número de inscrição cadastral municipal, área, proprietário (pessoa física ou jurídica, município, estado ou união), se está em área de tombamento, se está em risco de colapso, além de fotografias das fachadas dos imóveis e, a partir daí, orientar as análises e elaboração das propostas. Um resumo do levantamento socioeconômico também foi disponibilizado no SIG em formato de infográficos. Dessa forma, a ferramenta SIG auxiliou durante a execução do PGCHC e continua disponível para universidades e poderes públicos, com fins diversos.

Diagnósticos e propostas do PGCHC

O diagnóstico foi baseado na interpretação das informações levantadas sobre o Centro Históricas e seus arredores (AID). Por meio de um Painel de Especialistas foram identificados riscos, fragilidades e analisados seus impactos. Todas as propostas foram validadas pelo Comitê Gestor da PAGE em Mato Grosso e pela ONU/UNIDO (Organização das Nações Unidas para o Desenvolvimento Industrial).

As propostas que constituem o PGCHC foram elaboradas em uma visão sistêmica, que considera as inter-relações existentes entre aspectos positivos e negativos que constituem a situação do Centro Histórico na data da realização dos levantamentos. Foram pensadas respostas viáveis para problemas reais, identificados

como entraves para a recuperação socioeconômica da região. Foi fundamental compreender e levar em consideração os fatores que afetam negativamente o Centro Histórico - tais como falta de planejamento, fragilidade dos quadros técnicos dos órgãos governamentais, insegurança, falta de valorização do patrimônio, entre outros - para indicar a necessidade de atuação articulada que evite ações pontuais e ineficazes. A partir deste universo amplo, foi possível elaborar propostas voltadas especificamente à recuperação da economia local e à criação de *empregos verdes*.

Destaca-se que as propostas do PGCHC foram elaboradas de forma participativa, com a contribuição de diferentes grupos sociais. Este envolvimento se deu por meio de reuniões com diferentes grupos de pessoas que vivem, trabalham ou têm alguma relação com o Centro Histórico de Cuiabá.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Diagnóstico socioeconômico do Centro Histórico de Cuiabá-MT

As pesquisas sobre as *características dos domicílios e do perfil da população residente* confirmaram a situação do Centro Histórico em relação ao esvaziamento habitacional, com concentração comercial em determinadas quadras, bem como muitos imóveis residenciais abandonados (MASCARO *et al.*, 2021). Nas poucas localidades em que os imóveis residenciais permanecem, há um alto número de residências vazias, algumas com estado de conservação precário. Além disso, ficou evidente que este fato se agravou ao longo dos anos 2000, conforme dados da taxa de ocupação dos domicílios apresentados no Gráfico 1.

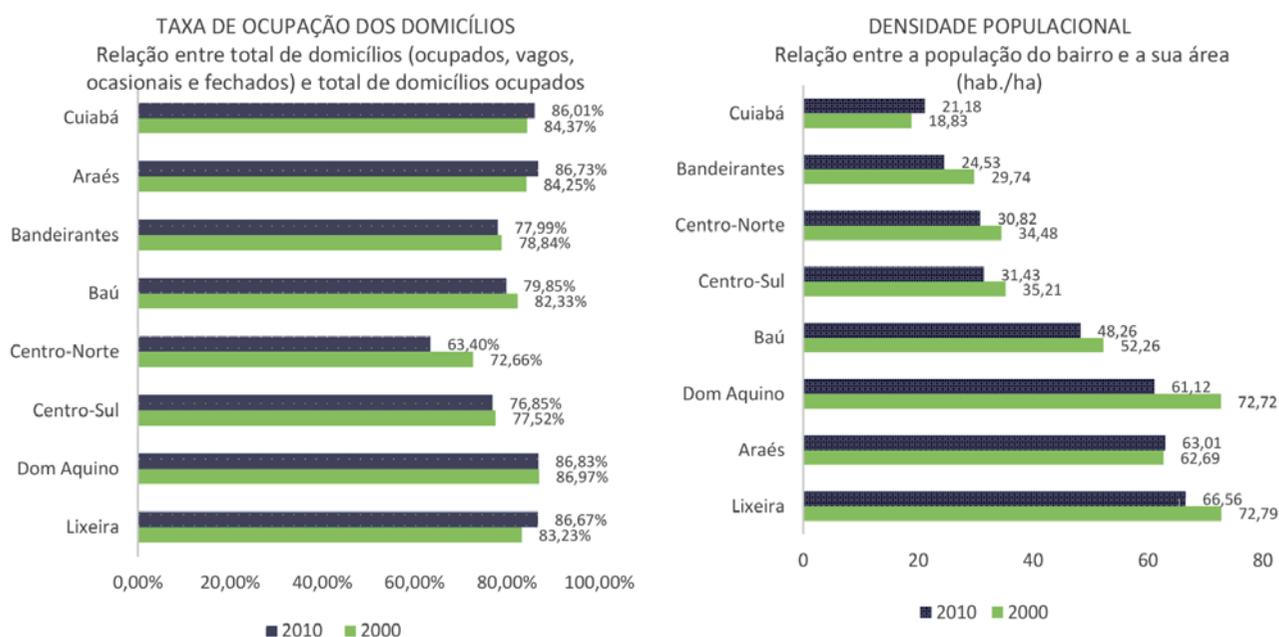


Gráfico 01 - Taxa de ocupação dos domicílios (%) e densidade populacional – bairros do entorno do Centro Histórico e de Cuiabá-MT, 2000 e 2010

Fonte: Prefeitura de Cuiabá (2012) a partir dos Censos Demográficos 2000 e 2010.

Somam-se a esse quadro, as inúmeras *necessidades de reformas*, dificultadas por questões de ordem financeira, falta de interesse dos moradores (no caso dos inquilinos) e de assistência técnica, que podem levar a um esvaziamento ainda maior, caso a situação não seja revertida. As respostas de 70 chefes de famílias mostraram que cerca de 77% dos imóveis necessitam de algum tipo de reparo, com destaque para demandas em relação ao telhado (42%) e de estrutura/vedação (37%).

Por sua vez, tanto o Censo 2010 quanto a pesquisa *in loco* (MASCARO *et al.*, 2021) mostraram que a população enfrenta poucos problemas em relação a infraestrutura básica, tais como rede elétrica, coleta de lixo e esgotamento sanitário. No entanto, o acesso universal à coleta de lixo não impede que os moradores se sintam prejudicados pela sujeira do Centro Histórico, evidenciando a necessidade de ações públicas nesse sentido.

Em termos de potencialidades para atrair ou manter pessoas habitando a localidade, pode-se citar o fato dos moradores que ainda permanecem no Centro Histórico declararem-se satisfeitos em ali residir, apesar dos vários problemas apontados, sendo a proximidade com o local do trabalho e a disponibilidade de comércio e serviços próximos apontados como as principais vantagens (MASCARO *et al.*, 2021).

No intuito de mapear a *população vulnerável*, foram levantadas informações sobre beneficiários do Programa Bolsa Família, fornecidos pela Secretaria de Ação Social da Prefeitura Municipal de Cuiabá, que mostram que, atualmente, tem-se registro de 145 titulares do Programa Bolsa Família na área do Centro Histórico e bairros do entorno, sendo 28 no Bairro Araés, seis no Bairro Bandeirantes, 13 no Bairro Baú, 32 no Centro Norte, 15 no Centro Sul e 51 no Bairro Lixeira. Esses titulares possuem 205 dependentes, dos quais a maioria está cursando o ensino fundamental (44%), seguido de pré-escola (25%), creche (25%) e ensino médio (6%). Mas, por razões de sigilo das informações, não foi possível identificar quais residem especificamente no Centro Histórico (MASCARO *et al.*, 2021).

Sobre a população vulnerável que habita o Centro Histórico também se obtiveram informações mediante reuniões com entidades ligadas às pessoas em situação de rua (MASCARO *et al.*, 2021). Tais entidades afirmaram que essa região é o local com maior concentração de pessoas nessa situação, predominantemente homens e com problemas de dependência química. Tais relatos vão ao encontro dos relatos dos residentes, que se sentem inseguros devido à presença dessa população.

No que tange às *atividades comerciais*, predominam as atividades de comércio e serviços, em estabelecimentos formais, informais e ambulantes. Para identificar a distribuição das atividades econômicas na área de tombamento (ADA), realizou-se um mapeamento das empresas utilizando-se do *Google Maps*, no mês de abril de 2020 (MASCARO *et al.*, 2021). A distribuição das principais atividades das 379 firmas está disponível no Gráfico 2a, sendo as principais atividades: comércio e aluguel de vestuário, acessório, calçados e artigos de viagem, bem como serviços de alimentação e estacionamentos. No caso do comércio de rua e ambulantes, foram entrevistados 80 comerciantes e observado que há forte predominância das atividades de alimentação (78%), segundo Gráfico 2b.

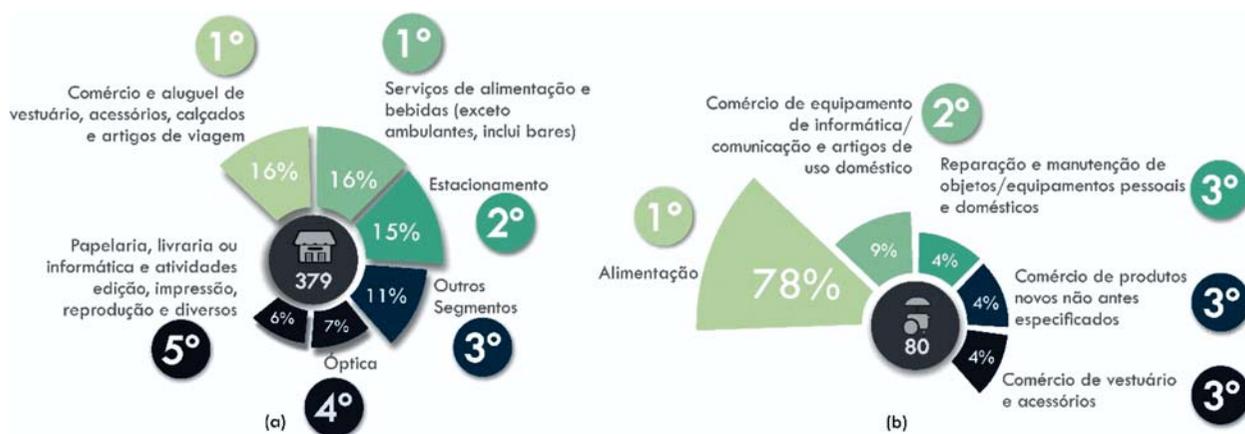


Gráfico 02 - Principais segmentos econômicos de atuação dos estabelecimentos empresariais (a) e de ambulantes (b) do Centro Histórico de Cuiabá-MT (ADA), 2020

Fonte: a) Google Maps (2020); b) Pesquisa de campo (2019).

A pesquisa *in loco* com os ambulantes mostrou que 65% são microempreendedores individuais (MEI), o que está relacionado também ao fato da maioria dos respondentes terem autorização para exercer a atividade, visto que essa é uma exigência para conseguir o alvará da Prefeitura Municipal (MASCARO *et al.*, 2021).

Quando questionados sobre os principais problemas de manterem o negócio no Centro Histórico, a maioria apontou a questão da infraestrutura do local, totalizando 39% das respostas. Destes, 11% indicaram a falta de banheiros públicos como o mais grave deles, além da falta de espaço para circulação, problemas de calçadas e falta de organização. Cerca de 29% das respostas apontaram as dificuldades de relacionamento com a Prefeitura, tais como o excesso de burocracia (35%) e problemas com a fiscalização (28%), sendo que apenas 26% dos entrevistados apontaram não ter problema algum – desses alguns relataram que tiveram problemas antes de obter a permissão.

Com a pesquisa *in loco* dos *estabelecimentos comerciais* da região do Centro Histórico (ADA), foi possível identificar a situação física dos imóveis comerciais que, assim como no caso dos residentes, é alta demanda por reformas, sendo a falta de recursos financeiros a principal causa da não realização das mesmas. Dos 32 estabelecimentos entrevistados, a maioria ocupa os imóveis como inquilinos (59%) e os principais clientes são trabalhadores locais (28%) (MASCARO *et al.*, 2021).

A pesquisa junto aos estabelecimentos comerciais foi interrompida pelo Decreto nº 7.839, que dispunha de medidas emergenciais de prevenção de contágio pelo SARS-CoV-2 (Covid-19) no município de Cuiabá, entre elas, a proibição de atendimento presencial de atividades de comércio e serviços consideradas não essenciais. Em abril, o Decreto nº 7.886 permitiu a retomada gradativa das atividades econômicas e foi possível analisar o *impacto da pandemia* nas empresas. Dessa forma, foram realizados contatos telefônicos com 379 empresas do Centro Histórico mapeadas através do *GoogleMaps* (MASCARO *et al.*, 2021). No total, foram 98 respostas, o que corresponde a 25% do total da amostra, mas é importante informar que os resultados obtidos se referem apenas às empresas que sobreviveram ao período de fechamento obrigatório para atendimento ao público, pois não se tem informações das empresas que decretaram falência nesse período.

Os resultados mostraram que quase a totalidade das empresas sofreram impacto negativo no faturamento. Contribuiu para a manutenção das atividades o fato de que 51% das firmas (48 empresas), que não puderam realizar atendimento ao público de forma presencial, mantiveram atendimento a distância. Outra informação importante é que 53% das firmas declararam a necessidade de algum tipo de auxílio para continuarem atuando no mercado, sendo a principal demanda por crédito.

Com relação a *segurança pública*, as pesquisas *in loco* e as reuniões realizadas com os agentes que atuam e habitam na região do Centro Histórico mostrou que essa questão é um dos principais problemas da região. Dados de roubos e furtos, apresentados no Gráfico 3 e fornecidos pela Secretaria de Estado de Segurança Pública de Mato Grosso (SESP-MT), mostram que os bairros da região, principalmente o Centro Norte, concentram grande parte das ocorrências registradas na capital: a média por habitante nos bairros da região está bem acima da média de ocorrências da capital. Soma-se a isso, a concentração de pessoas em situação de rua, também acima do verificado em outras regiões de Cuiabá, fato que vem aumentando a sensação de insegurança dos moradores e empresários locais e colocado os moradores de rua – segundo a visão dos entrevistados - como responsáveis pela atual situação de degradação do Centro (MASCARO *et al.*, 2021).

Os problemas citados – esvaziamento, falta de segurança e condições de infraestrutura dos imóveis - contribuem para desencadeamento de outro problema da região: a desvalorização imobiliária. A média dos valores pagos pelos inquilinos é mais baixa que a verificada para a capital. Como em outros lugares, os aluguéis comerciais são mais altos do que os residenciais: o menor valor para residências é de R\$300,00 contra R\$600,00 dos imóveis comerciais (MASCARO *et al.*, 2021). Dessa forma, pode-se afirmar que a falta de interesse dos proprietários para execução das reformas necessárias também tem relação com a desvalorização imobiliária do local.

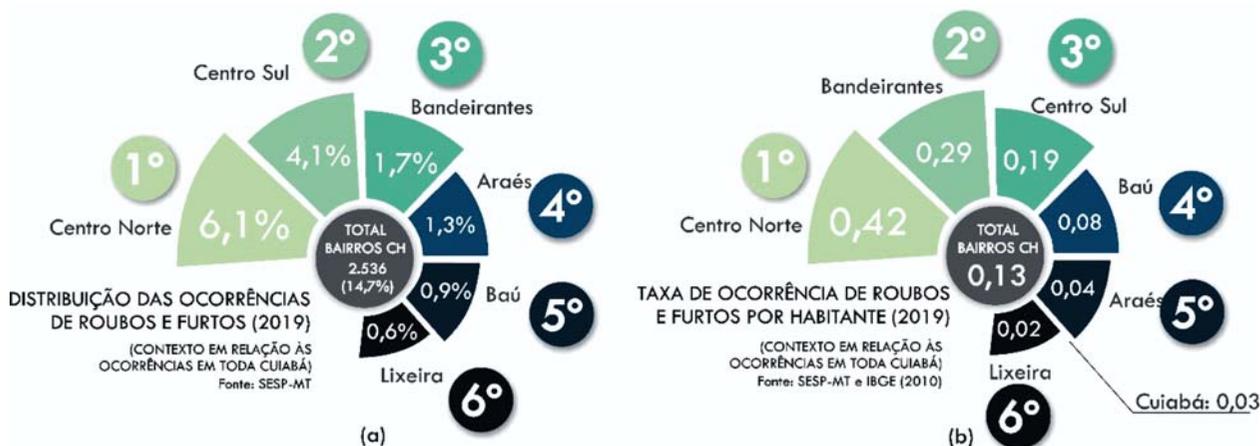


Gráfico 3 – Distribuição das ocorrências e taxa de ocorrência de roubos e furtos – bairros do Centro Histórico e Cuiabá, 2019

Fonte: SESP (2020).

O Quadro 1 apresenta um resumo das principais vantagens e desvantagens locais do Centro Histórico, conforme visão dos entrevistados, bem como suas principais demandas.

Quadro 1 – Resumo das vantagens e desvantagens locais do Centro Histórico (ADA) conforme visão dos agentes entrevistados.

Agentes)	Vantagens locais	Desvantagens locais	Principais demandas
Residentes	Variedade de oferta de serviços	Falta de segurança	Maior segurança e simplificação das exigências do Iphan
Proprietários de imóveis	Registro histórico	Falta de segurança e desvalorização dos imóveis	Maior segurança
Comércio de rua/ambulantes	Fluxo de pessoas	Falta de infraestrutura e dificuldades para regularização dos negócios junto a Prefeitura	Facilitação dos procedimentos junto a Prefeitura e investimento em infraestrutura
Comerciantes/ prestadores de serviços	Proximidade com outros estabelecimentos e fluxo de pessoas	Falta de segurança, de estacionamentos e de clientes	Maior segurança e investimentos em melhoria da infraestrutura de transportes (mobilidade e estacionamento rotativo)
Agentes do segmento de turismo	Variedade de oferta de serviços	Falta comércio de comida à noite; falta restaurantes típicos para receber turistas e falta local para estacionar van e ônibus	Incentivo do setor público ao turismo, tal como promoção a demanda por City Tour

Fonte: Pesquisa de campo (MASCARO *et al.*, 2021).

A partir desses diagnósticos, foram identificados riscos, fragilidades e potencialidade para elaboração das propostas.

Propostas do PGCHC

As propostas do Plano (MASCARO *et al.*, 2021) foram organizadas em ações relacionadas a dois Eixos Temáticos:

- *Eixo temático A*: Desenvolvimento econômico, sustentável e inclusivo, com o objetivo estratégico de integrar os diferentes setores responsáveis por desenvolver políticas públicas para fortalecer a governança, a transparência na tomada de decisões e a democracia. Para alcançar esse objetivo é necessário que tal integração se dê entre setores componentes do Poder Público Municipal e entre este último e outras esferas de poder. Possui sete propostas e 15 objetivos específicos (1 a 15);

- *Eixo temático B*: Ambiente, patrimônio construído e infraestrutura urbana, com o objetivo estratégico de dinamizar a economia do Centro Histórico através da implementação de programas de regeneração do

ambiente construído, da conservação, preservação e restauro do patrimônio edificado e da melhoria das infraestruturas urbanas. Para alcançar esse objetivo é necessário que todos os objetivos específicos estejam articulados com as políticas de preservação do patrimônio cultural e com o Plano Diretor do município. Possui três propostas e seis objetivos específicos (16 a 21).

O PGCHC contém um Plano para Recuperação Econômica e de Negócios, com base na análise das fragilidades sociais e legais, os riscos de origem natural, humana e tecnológica e os impactos que essas fragilidades e riscos causam no Centro Histórico. São mostradas as oportunidades e desafios identificados no panorama geral da situação e, finalmente, a concretização das propostas que, se implementadas, vão modificar a realidade local (MASCARO *et al.*, 2021). O Quadro 2 traz as propostas e os objetivos específicos (OE) relacionados a cada um dos Eixos Temáticos.

Quadro 2 – Propostas elaboradas para o PGCHC e seus objetivos específicos (OE) em cada um dos eixos temáticos.

Proposta	Objetivos Específicos
3.1.1. Integração intersetorial de políticas públicas	-OE1: Integrar Secretarias e políticas públicas; -OE2: Promover envolvimento de agentes públicos e privados com os objetivos do Plano de Gestão; -OE3: Fortalecer as Instituições públicas; -OE4: Fortalecer os quadros técnicos dos órgãos governamentais para captação de recursos; -OE5: Sensibilizar a população para a importância da conservação e preservação do patrimônio cultural;
3.1.2. Criação de um núcleo de governança para gestão do centro histórico	-OE6: Viabilizar gestão eficiente e focada no Centro Histórico;
3.1.3. Capacitação empresarial	-OE7: Capacitar (potenciais) empresários já instalados; -OE8: Sensibilizar agentes do turismo, comerciantes e prestadores de serviços;
3.1.4. Plano de segurança pública para o centro histórico	-OE9: Melhorar e garantir a segurança pública local;
3.1.5. Centro de triagem de material reciclável e reutilizável	-OE10: Oferecer à população em situação de rua em a possibilidade de ser remunerado para trabalhar na triagem de material reciclável;
3.1.6. Políticas de promoção do uso múltiplo	-OE11: Tornar o Centro Histórico e as suas proximidades atraentes para moradias; -OE12: Tornar o Centro Histórico e as suas proximidades atraentes para educação, economia criativa e turismo; -OE13: Promover o reuso de edificações abandonadas e subutilizadas do Centro Histórico e proximidades; -OE14: Viabilizar política de financiamento acessível para proprietários de imóveis dos perímetros de tombamento (setor privado);

Continua...

Quadro 2 – Cont.

Proposta	Objetivos Específicos
3.1.7. Criação de fundo municipal para o centro histórico	-OE15: Proporcionar recursos municipais para investimentos no Centro Histórico;
3.2.1. Laboratório de capacitação de mão-de-obra	-OE16: Promover a Conservação e a Preservação do Patrimônio Cultural no CH; -OE17: Capacitar e Preparar os alunos do laboratório para atuar nas intervenções ao patrimônio;
3.2.2. Sistema de informações geográficas (SIG)	-OE18: Criar um Sistema de Informações Geográficas Multifinalitário (SIG); -OE19: Disponibilizar informações espacializadas de interesse para todos os setores da sociedade;
3.2.3. Plano urbanístico de desenvolvimento socioeconômico	-OE20: Promover melhorias urbanísticas na ADA e AID e nos Setores definidos pelo Tombamento;-OE21: Plano de preservação, reabilitação e conservação do patrimônio construído.

Fonte: MASCARO *et al.* (2021).

É válido ressaltar que as propostas foram elencadas por ordem de prioridades, visto que consiste em uma política pública de longo prazo, para ser executada ao longo de várias gestões municipais. Algumas das propostas podem ser executadas imediatamente, outras precisarão de prazos médios – de um a cinco anos, aproximadamente – e, outras ainda, de prazos longos – de até 15 anos, aproximadamente. O Quadro 3 resume a propostas em relação a ordem temporal de prioridades.

Quadro 3 – Propostas elaboradas para o PGCHC conforme ordem temporal de prioridades

Prioridades	Propostas
Início imediato	Prioridade máxima: articulação PGCHC com plano diretor do município 3.1.2. Criação de um núcleo de governança para gestão do centro histórico 3.1.7. Criação de fundo municipal para o centro histórico
Ações urgentes	3.1.1. Integração intersetorial de políticas públicas 3.1.3. Capacitação empresarial
Ações permanentes	3.1.4. Plano de segurança pública para o centro histórico 3.1.5. Centro de triagem de material reciclável e reutilizável 3.1.6. Políticas de promoção do uso múltiplo 3.2.1. Laboratório de capacitação de mão-de-obra
Ações de médio e longo prazo	3.2.3. Plano urbanístico de desenvolvimento socioeconômico

Fonte: MASCARO *et al.* (2021).

A proposta 3.2.2 Sistema de Informações Geográficas (SIG) não foi incluída entre as prioridades, pois se trata de uma ferramenta já elaborada e em funcionamento, disponível para apoiar a execução de todas as

demais propostas. Ressalta-se, também, o fato de que o Plano de Recuperação Econômica e de Negócios é permeado pelas condicionantes de todas as outras propostas, por isso, é um resultado que será alcançado paulatinamente, conforme a dinâmica de implementação PGCHC e conforme o sucesso em se criar o ciclo virtuoso nas cadeias econômicas envolvidas.

Além disso, os *empregos verdes* “podem ser criados em todos os setores e empresas. Existem empregos diretos nos setores que produzem bens e serviços mais verdes, empregos indiretos em suas cadeias de fornecimento e empregos induzidos” (OIT, 2009, p. 5). Assim, poderão estar ligados a atividades da construção civil, da conservação e preservação do patrimônio edificado (restauros, requalificações de edificações e espaços públicos), da educação e capacitação de mão-de-obra, do turismo e do comércio especializado (gastronomia, hotelaria, cultura).

Ainda no âmbito do Plano de Recuperação Econômica e de Negócios foram apresentadas as possíveis fontes de investimento para o Centro Histórico. Dentre estas, destaca-se a Operação Urbana Consorciada (OUC) proposta para uma área urbana próxima ao CHC (Figura 3). Tais recursos virão dos Certificados de Potencial Construtivo Adicional (CEPACs), do leilão de Certificados de Potencial Construtivo Adicional e de financiamento públicos originados do Governo do Estado e Prefeitura de Cuiabá, destinado à reabilitação da infraestrutura e da paisagem local.

Os valores foram levantados e apresentados em tabelas sobre “Estratégias de *Funding* para Execução dos Investimentos na Área de Intervenção da Operação Urbana”, “Estoque de Potencial Construtivo Excedente” e “Estruturação Financeira para Aporte dos Recursos Necessários para os Investimentos”, demonstrando a viabilidade financeira da proposta. Finalmente, outra tabela mostra os valores dos “Investimentos Necessários” e em quais setores precisam ser aplicados: “Reurbanização do Sistema Viário com redimensionamentos transversais de calçadas, acessibilidade universal e implantação de sistema viário”; “Enterramento da Rede Elétrica”; “Substituição do Sistema de Iluminação Pública conjugado com a implantação de Sistema de Semaforização e Sensoriamento integrado com uma Central de Controle e Operações”; “Execução de Infraestrutura de Esgotos Sanitários, Drenagem de Águas Pluviais e Prevenção e Combate a Incêndio”; “Sinalização Turística e Mobiliário Urbano na AID”; “Urbanização do Morro da Luz”; “Implantação de Edificações para Assistência à moradores em situação de rua” e “Urbanização da área adjacente aos braços à céu aberto do Córrego da Prainha no bairro Araés” (MASCARO *et al.*, 2021). Para que possa ser realizada, a OUC deverá ser prevista no Plano Diretor e configura uma ação de longo prazo.

Como a etapa de diagnóstico socioeconômico revelou fortes limitações de recursos para colocar em práticas as ações propostas, outra estratégia para que os agentes envolvidos (privados, do setor público e do terceiro setor) possam executá-las é a busca de financiamento. Assim, foram apresentadas possibilidades de fontes de recursos que podem financiar entes públicos e privados e desencadear geração de *empregos verdes*, em organismos e programas internacional, federal, estadual, municipal e privados. Tais informações constam na

plataforma virtual, que é um dos resultados do projeto de extensão. Por fim, no que tange às ações do setor público, o PGCHC propõe a criação de um fundo, que poderá financiar investimentos em infraestrutura na região do Centro Histórico a serem implementados pela Prefeitura; particularmente, propõe-se um Fundo de Patrimônio.

CONCLUSÕES

O Centro Histórico de Cuiabá tem potencial para sustentar a economia local e regional, principalmente quando é considerada sua infraestrutura urbana e centralidade, sua vocação museal, cultural e turística, seus valores simbólicos, identitários tangíveis e intangíveis. Nesse quadro, espera-se que o PGCHC seja uma alternativa para promover a regeneração dessa região. A própria conservação e preservação do patrimônio cultural é uma medida importante de estímulo à economia, tendo em vista que o setor de construção civil é intensivo em geração de empregos, incluindo de baixa escolaridade. Além disso, a massa salarial gerada nesse setor estimula, principalmente, a demanda por bens de consumo não duráveis, induzindo a geração de emprego e renda.

Dessa forma, entende-se que o processo econômico a ser alavancado só vingará se estiver atrelado às atividades de restauro, reforma e manutenção das edificações, ao adensamento habitacional, combinados com o estímulo à diversificação das atividades sociais, culturais e econômicas (economia criativa, pequenos empreendimentos, escolas, universidades, museus, dentre outras), de forma a tornar o Centro Histórico uma região atrativa, tanto para a população local como para turistas.

Além disso, sem um planejamento amplo que considere a complexidade e a inter-relação de fatores que perpetuam o processo de degradação do Centro Histórico, todas as iniciativas serão pontuais, isoladas e dificilmente terão capacidade de transformar a realidade em que se encontrava o CHC no momento da elaboração do PGCHC. Nesse sentido, o PGCHC representa a primeira etapa deste planejamento amplo, disponibilizando estratégias e apresentando propostas concretas para estancar a degradação e estimular a economia local. É imprescindível que o Poder Público Municipal se engaje em um planejamento contínuo e de longo prazo, utilizando o PGCHC como orientação geral.

É importante destacar que a alta taxa de vacância e a desvalorização dos imóveis verificada no Centro Histórico de Cuiabá faz parte de uma tendência que vem ocorrendo praticamente em todas as regiões centrais das grandes cidades no país, agravada pela impossibilidade, ao menos no curto prazo, de replicar estratégias utilizadas em Centros Históricos de cidades turísticas – devido ao próprio perfil da capital, cujo turismo baseia-se predominantemente em turismo de negócios. Tais aspectos reforçam a necessidade da implementação do conjunto de propostas do PGCHC a longo prazo, embora com a realização de algumas delas de forma imediata.

Por fim, além de se constituírem em uma base para planejamento de ações para regeneração da região através da implementação de medidas geradoras de *empregos verdes* e renda, os resultados obtidos servem como subsídios para estudos futuros e políticas públicas, bem como estreitaram os laços do meio científico (particularmente da UFMT) com a sociedade e o Poder Público Municipal e Estadual.

NOTAS

¹ Disponível em www.redecidadao.ufmt.br

AGRADECIMENTOS

Os autores do trabalho agradecem à ONU/UNIDO, que através da PAGE efetivou o apoio financeiro a elaboração do Plano. Agradecem também ao grupo “Amigos do Centro Histórico”, as entidades representativas, a população residente e aos comerciantes que atuam na região, pela disponibilidade de contribuírem com a pesquisa. Agradecem aos acadêmicos Alana Correa de Amorim, Caio Vinicius Freitas, Camila Borges Siqueira, Francisco Eduardo Macedo Saraiva, Gabriella Regina Santos Torres e Silas dos Santos Russani, pelo envolvimento com as atividades do projeto.

REFERÊNCIAS

- IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Demográfico 2000. Dados do Universo - Agregados por setores censitários. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/trabalho/9662-censo-demografico-2010.html?=&t=downloads>. Acesso em: 03 Jul. 2020.
- IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Demográfico 2010. Dados do Universo – Agregados por setores censitários. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/trabalho/9662-censo-demografico-2010.html?=&t=downloads>. Acesso em: 03 Jul. 2020.
- IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Cidades e Estados. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/mt/cuiaba.html>. Acesso em: 03 Jul. 2020.
- MASCARO, Luciana Pelaes; TORRES, Gabriella Regina Santos. Ainda existem habitações no centro tombado de Cuiabá – MT. Congresso Nacional para Salvaguarda do Patrimônio Cultural. Volume II: *Patrimônio Imaterial e Identidade & Políticas Públicas*. Cachoeira do Sul, RS, Brasil. Cachoeira do Sul: UFSM-CS, 2019.
- MASCARO, Luciana Pelaes; MIRANDA, Cláudio Santos de; ALMEIDA, Carla Cristina Rosa de; ROSSETI, Karyna de Andrade Carvalho; DURANTE, Luciane Cleonice; TEIXEIRA, Raoni Florentino da Silva. Plano de gestão para o centro histórico de Cuiabá - MT. Luciana Pelaes Mascaro et al. (orgs.). Ananindeua, PA, Itacaiúnas, 2021. Disponível em: <https://redecidadao.ufmt.br>. Acesso em: 03 Jul. 2021.
- OIT – ORGANIZAÇÃO INTERNACIONAL DO TRABALHO. Publicações. Programa /empregos Verdes OIT. Brasília, OIT Brasília, 2009. Disponível em: https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/—americas/—ro-lima/—ilo-brasilia/documents/publication/wcms_229629.pdf. Acesso em: 03 Jul. 2020.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE CUIABÁ. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU. Diretoria de Urbanismo e Pesquisa – DUP. Perfil socioeconômico de Cuiabá, volume V. Cuiabá, MT: Central de Texto, 2012.

REIS FILHO, Nestor Goulart. A Urbanização e o Urbanismo na Região das Minas. *Cadernos de Pesquisa do LAP 30*. São Paulo: FAU/USP, 1999.

SESP-MT – SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA DE MATO GROSSO, ESTATÍSTICAS de Cuiabá e Várzea Grande 2019, Diretoria de Inteligência / GERIE - Gerência de Inteligência Estratégica, Polícia Judiciária Civil do Estado de Mato Grosso, Disponível em: <http://www.sesp.mt.gov.br/documents/4713378/13205956/GRAFICO+CUIAB%C3%81+E+VARZEA+GRANDE+DEZEMBRO.pdf/28a37bb5-9828-2a71-f4e1-553c6213de33>. Acesso em: 01 Jun. 2020.

Submetido em: 10/12/2021 Aceito em: 02/06/2022.