

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM AMBIENTE CONSTRUÍDO E
PATRIMÔNIO SUSTENTÁVEL

Sarah Vieira Paz Souza

**Ambiência e Patrimônio Arquitetônico em Bairros Pericentrais de
Belo Horizonte:**

Estudo de caso dos bairros Anchieta e Cruzeiro

Belo Horizonte

2023

SARAH VIEIRA PAZ SOUZA

**Ambiência e Patrimônio Arquitetônico em Bairros Pericentrais de
Belo Horizonte:**

Estudo de caso dos bairros Anchieta e Cruzeiro

Dissertação apresentada como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável, do Programa de Pós-graduação em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável da Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais.

Linha de Pesquisa: Memória e Patrimônio Cultural

Orientador: Profa. Maria Cristina Villefort Teixeira, Dra.

Co-orientadora: Profa. Vanessa Borges Brasileiro, Dra.

Belo Horizonte

2023

FICHA CATALOGRÁFICA

S729a

Souza, Sarah Vieira Paz.

Ambiência e patrimônio arquitetônico em bairros pericentrais em Belo Horizonte [recurso eletrônico] : estudo de caso dos bairros Anchieta e Cruzeiro / Sarah Vieira Paz. - 2023.

1 recurso online (232 p. : il.).

Orientadora: Maria Cristina Villefort Teixeira

Coorientadora: Vanessa Borges Brasileiro

Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Minas Gerais, Escola de Arquitetura.

1. Patrimônio cultural - Teses. 2. Patrimônio - Arquitetura - Teses. 3. Belo Horizonte (MG) - Teses. I. Teixeira, Maria Cristina Villefort. II. Brasileiro, Vanessa Borges. III. Universidade Federal de Minas Gerais. Escola de Arquitetura. VI. Título.

CDD 351.8098151



UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS
ESCOLA DE ARQUITETURA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM
AMBIENTE CONSTRUÍDO E PATRIMÔNIO SUSTENTÁVEL

FOLHA DE APROVAÇÃO

"Ambiência e Patrimônio Arquitetônico em Bairros Pericentrais de Belo Horizonte: Estudo de caso dos bairros Anchieta e Cruzeiro"

SARAH VIEIRA PAZ SOUZA

Dissertação de Mestrado defendida e aprovada, no dia **treze de dezembro de dois mil e vinte e três**, pela Banca Examinadora designada pelo Programa de Pós-Graduação em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável da Universidade Federal de Minas Gerais constituída pelos seguintes professores:

Profa. Dra. Françoise Jean de Oliveira Souza

Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/PBH

Prof. Dr. Guilherme Maciel Araújo

Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/PBH

Profa. Dra. Maria Cristina Villefort Teixeira - Orientadora

Escola de Arquitetura/UFMG

Profa. Dra. Vanessa Borges Brasileiro - Coorientadora

Escola de Arquitetura/UFMG

Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Françoise Jean de Oliveira Souza, Usuário Externo**, em 13/12/2023, às 18:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Maciel Araujo, Usuário Externo**, em 13/12/2023, às 20:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Vanessa Borges Brasileiro, Professora do Magistério Superior**, em 14/12/2023, às 09:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Maria Cristina Villefort Teixeira, Professora Magistério Superior - Voluntária**, em 19/12/2023, às 09:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ufmg.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2897299** e o código CRC **E163EF18**.

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar, a Deus, pela minha vida e por ter permitido que meus objetivos fossem alcançados, durante todos os meus anos de estudos.

A minha família pelo apoio, em especial a minha mãe, pelo amor, suporte e ajuda. Obrigada por estar sempre ao meu lado me incentivando.

A minha orientadora, professora Maria Cristina Teixeira, e minha coorientadora, Professora Vanessa Brasileiro, pela paciência, e dedicação ao longo da elaboração desse trabalho. Sou grata pela confiança depositada na minha proposta de projeto.

A professora Celina Lemos por ter sido minha tutora e orientadora desde o início da graduação, pelo aprendizado, pelos conselhos, pelas oportunidades e pela confiança.

Ao Programa de Pós-Graduação em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável e à Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG) e em especial aos professores, por todo o ensinamento.

À Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Minas Gerais (FAPEMIG), que proporcionou o financiamento que permitiu a realização deste estudo.

Aos colegas de mestrado, pelas trocas de experiência e companheirismo.

As funcionárias do Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte, pela disposição em me ajudar no processo de consulta de arquivos e na coleta de dados.

Aos bibliotecários funcionários da Biblioteca da Escola de Arquitetura da UFMG por estarem dispostos a me auxiliar na minha pesquisa.

Aos meus amigos pelas palavras de encorajamento durante o processo de pesquisa.

RESUMO

Partindo de um levantamento sobre o patrimônio arquitetônico tombado de Belo Horizonte foi possível perceber uma concentração de estudos e políticas de preservação em edificações dentro do limite da Avenida do Contorno, e uma escassez de informações sobre o patrimônio em bairros pericentrais (bairros que estão ao redor da Avenida do Contorno). A fim de contribuir para a construção de dados e elaboração de estudos sobre essa região, delimitou-se uma área de estudo para aprofundamento. A escolha dos bairros do Anchieta e Cruzeiro, situados na região Sul de Belo Horizonte, se dá pelo fato de serem de bairros antigos (a ocupação deles data do início do século XX) e por terem uma carência de estudos sobre seus bens culturais imóveis. Dessa forma, foi feita a análise da evolução urbana da região, por meio de um levantamento bibliográfico, bem como um diagnóstico sobre a situação atual, através de visitas a campo e de mapeamentos diversos. A partir dessas informações, foram identificados núcleos de casas remanescentes ao início da ocupação da região, e foram analisadas as características físicas e urbanísticas desses agrupamentos a fim de verificar se eles ainda preservam uma ambiência. Foi observado que, apesar da falta de medidas de proteção desse patrimônio e das mudanças que aconteceram na região, a maioria dos núcleos ainda conserva essa ambiência e conformam um conjunto urbano.

Palavras-chave: patrimônio arquitetônico; ambiência; Belo Horizonte; bairros pericentrais; instrumentos de proteção do patrimônio cultural;

ABSTRACT

Based on the mapping of the architectural heritage of Belo Horizonte it was possible to notice a concentration of studies and cultural heritage preservation policies in buildings inside the limit of Contorno Avenue, and a lacking of studies and inventory of the pericentral neighborhoods (the neighborhoods which are around Contorno Avenue). In order to contribute for the construction of data and the elaboration of studies of this region, an area of study was determined to deepen the investigation. The choice of Anchieta and Cruzeiro is because it is they are old neighborhoods (their occupation dates from the beginning of the 20th century) and due to the lack of for about their architectural heritage. Therefore, research about the urban evolution of the area was done, by doing bibliographical research about its history, as well as a diagnosis of the current situation, field visits, a variety of mappings, and analysis of the urban law and the heritage protection instruments. Based on this information, centres of remaining houses from the beginning of the occupation of this area were identified, their physical and urban characteristics were analyzed to verify if they still preserve their ambience. It was noticed, that even with the lack of protection measures and all the changes that happened in this area, the majority of these centres still preserve this ambience and can be considered an urban set.

Key words: architectural heritage; ambience; Belo Horizonte; pericentral neighbourhood; instruments to protect cultural heritage;

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Mapeamento edificações tombadas e conjuntos urbanos no hipercentro e bairros pericentrais.....	11
Figura 2: Mapeamento Conjuntos Urbanos Bairros Pericentrais.....	12
Figura 3: Mapeamento Projeto Quanto Tempo Dura um Bairro com área de estudo em destaque.....	13
Figura 4: Mapeamento patrimônio arquitetônico no hipercentro e bairros pericentrais	14
Figura 5: Mapeamento patrimônio arquitetônico com destaque aos bairros pericentrais a sudeste, sul e sudoeste	16
Figura 6: Bairros vizinhos do Anchieta e do Cruzeiro.....	18
Figura 7: Linha do Tempo da Elaboração das Cartas Internacionais.....	25
Figura 8: Linha do Tempo da Elaboração das Cartas Nacionais	40
Figura 9: Os dez primeiros Conjuntos Urbanos de Interesse Cultural tombados de Belo Horizonte.....	51
Figura 10: Mapa dos Conjuntos Urbanos na área central e pericentral	53
Figura 11: Mapa dos Conjuntos Urbanos em estudo na área central e pericentral...	54
Figura 12: Bens imóveis protegidos em Belo Horizonte, 2019	55
Figura 13: Mapa ADEs de Belo Horizonte.....	57
Figura 14: Organização geral de Belo Horizonte de 1895 com destaque na área de estudo	61
Figura 15: Planta Cadastral de Belo Horizonte de 1895 com destaque na área de estudo	62
Figura 16: Zonas Colônias implantadas pela repartição de terra e colonização 1898 com o núcleo colonial Adalberto Ferraz em destaque.....	63
Figura 17: Evolução da mancha urbana área central e pericentral de Belo Horizonte de 1918 a 1977	64
Figura 18: Relevo e Hidrografia da área de estudo.....	65
Figura 19: Bairros de estudo e vias principais.....	66
Figura 20: Planta da Cidade de Minas aprovada em 1895 com área de estudo em destaque	68
Figura 21: Parte dos bairros na Planta Cadastral de 1928 com o bairro Cruzeiro em destaque	70
Figura 22: Casa eclética na R. Pium-í 195.....	71
Figura 23: Terraplanagem da Avenida Afonso Pena e Praça do Cruzeiro, 1928	72
Figura 24: Gráfico de novas construções nas zonas de Belo Horizonte entre 1924 a 1928	72
Figura 25: Gráfico do total de projetos aprovados nas seções suburbanas e colônias em 1927	73
Figura 26: Planta Cadastral Anchieta e Cruzeiro, 1942	74
Figura 27: Prolongamento da Av. Afonso Pena acima da Praça do Cruzeiro em 1941	75
Figura 28: Mapa ocupação Vila Pindura Saia 1952	76
Figura 29: Residências na Vila Pindura Saia em 1965	77
Figura 30: Praça Milton Campos com o Cruzeiro em destaque, 1955	78
Figura 31: Praça da Bandeira com parte do Anchieta e Cruzeiro em destaque à esquerda, 1968	79
Figura 32: Prédios na Rua Vitório Marçola, sem data	80
Figura 33: Rua Mestre Lucas esquina com Avenida Afonso Pena 1974.....	81

Figura 34: Mapa ocupação Vila Pindura Saia 1967 e 1977	82
Figura 35: Avenida Afonso Pena 1974.....	83
Figura 36: Planta Cadastral do Anchieta e Cruzeiro, 1973	84
Figura 37: Planta Cadastral do Anchieta e Cruzeiro, 1989	87
Figura 38: Aerofoto de parte do Anchieta e do Cruzeiro,1994	88
Figura 39: Apartamentos no Anchieta por padrão de acabamento (1999).....	89
Figura 40: Apartamentos construídos no Anchieta por ano e padrão de acabamento	89
Figura 41: Rendimento médio dos responsáveis pelo domicílio (2000 e 2010)	91
Figura 42: Mapa de zoneamento estabelecido pela LUOS de 1976	93
Figura 43: Mapa de zoneamento estabelecido pela LUOS de 1985	96
Figura 44: Mapa de zoneamento estabelecido pela LUOS de 1996	100
Figura 45: Mapa de zoneamento estabelecido pela LUOS de 2019	102
Figura 46: Comparação zoneamento LUOS	105
Figura 47: Mapa APas ADE Serra do Curral.....	107
Figura 48: Corte esquemático da topografia e simulação da altimetria máxima na Avenida do Contorno.....	108
Figura 49: Corte esquemático da topografia e simulação da altimetria máxima na Rua Oliveira.....	109
Figura 50: Corte esquemático da topografia e simulação da altimetria máxima na Rua Francisco Deslandes	109
Figura 51: Corte esquemático da topografia e simulação da altimetria máxima na Rua Vitório Marçola.....	110
Figura 52: Corte esquemático da topografia e simulação da altimetria máxima na Rua Montes Claros.....	111
Figura 53: Rua Minas Novas em 2009 e 2019	111
Figura 54: Prédio a ser construído na Rua Flórida.....	112
Figura 55: Mapa diretrizes de proteção.....	114
Figura 56: Mapa de registro documental.....	116
Figura 57: Transformações do lote na Rua Passatempo 210	117
Figura 58: Transformações do lote na Avenida do Contorno 5469	118
Figura 59: Transformação da fachada da casa na Rua Pium-í 766	119
Figura 60: Transformação da fachada na edificação na Rua Minas Novas 14	120
Figura 61: Mapa de Uso.....	121
Figura 62: Mapa de Grau de Verticalização	124
Figura 63: Transformações nos lotes na Rua Martinho Campos 69	126
Figura 64: Transformações nos lotes na Rua Joaquim Linhares	126
Figura 65: Casa na Rua Francisco Deslandes, 62	128
Figura 66: Casa Rua Joaquim Linhares 190 antes e depois das modificações	128
Figura 67: Prédio residencial Na Rua Francisco Deslandes 398	129
Figura 68: Prédio residencial na Rua Bambuí 893	129
Figura 69: Exemplo da tipologia sobrado na Rua Opala 83	130
Figura 70: Exemplos de edificações da tipologia genérica.....	130
Figura 71: Mapa de Tipologia.....	131
Figura 72: Exemplo de conjunto de casas na Rua Odilon Braga	134
Figura 73: Mapa com possíveis conjuntos destacados	135
Figura 74: Mapa de núcleos nos bairros Anchieta e Cruzeiro	140
Figura 75: Tabela de anotações das visitas a campo dos núcleos	141
Figura 76: Mapa núcleo 1 na Rua Minas Novas.....	142
Figura 77: Evolução ocupação núcleo 1	143

Figura 78: Foto parte do Cruzeiro (em destaque) em 1977	144
Figura 79: Aerofoto do núcleo 1 (em destaque) em 1994	145
Figura 80: Fotos de satélite do núcleo 1 em 2009 e 2023.....	145
Figura 81: Alteração de tipologia na Avenida do Contorno 5377	146
Figura 82: Casas do núcleo 1.....	147
Figura 83: Transformações em edificação na Rua Minas Novas 192	147
Figura 84: Mapa núcleo 2 nas ruas Pium-í e Ouro Fino.....	148
Figura 85: Casas núcleo 2	149
Figura 86: Evolução ocupação núcleo 2	149
Figura 87: Fachadas trecho Rua Ouro Fino em 1956	150
Figura 88: Aerofoto do núcleo 2 (em destaque) em 1994	151
Figura 89: Mapa núcleo 3 na Rua Outono	152
Figura 90: Casas núcleo 3 na Rua Outono	152
Figura 91: Evolução ocupação núcleo 3	153
Figura 92: Transformações na fachada da casa da Rua Outono 571	153
Figura 93: Planta original da casa Rua Outono 571	154
Figura 94: Aerofoto do núcleo 3 (em destaque) em 1994	155
Figura 95: Transformações no lote da Rua Outono 622	155
Figura 96: Fotos de satélite núcleo 3 em 2009 e 2023.....	156
Figura 97: Comparação da casa da Rua Outono 578 em 2015 e 2023	157
Figura 98: Transformações na edificação da Rua Outono 523	157
Figura 99: Mapa núcleo 4 na Rua Maceió.....	158
Figura 100: Casas núcleo 4.....	158
Figura 101: Evolução ocupação núcleo 4	159
Figura 102: Aerofotos do núcleo 4 em 1994 e 2023.....	160
Figura 103: Mapa núcleo 5 na Rua Martinho Campos	161
Figura 104: Casas núcleo 5.....	161
Figura 105: Evolução ocupação núcleo 5	162
Figura 106: Aerofotos do núcleo 5 em 1994 e 2023.....	164
Figura 107: Mapa núcleo 6 na Rua Brás Cubas.....	165
Figura 108: Evolução ocupação núcleo 6	165
Figura 109: Aerofotos do núcleo 6 em 1994 e 2023.....	166
Figura 110: Transformações do lote na Rua Brás Cubas 61	166
Figura 111: Casas núcleo 6.....	167
Figura 112: Mapa núcleo 7 nas ruas Francisco Deslandes e Montes Claros.....	167
Figura 113: Casas do núcleo 7.....	168
Figura 114: Evolução ocupação núcleo 7	169
Figura 115: Aerofoto do núcleo 7 (em destaque) em 1994	170
Figura 116: Fotos de satélite do núcleo 7 em 2009 e 2023.....	171
Figura 117: Casas típicas da região	171
Figura 118: Modelo de casa da zona suburbana	172
Figura 119: Transformações na casa da Rua Francisco Deslandes 50	172
Figura 120: Conjunto de casas na Rua Montes Claros	173
Figura 121: Mapa núcleo 8 na Rua Alfenas	173
Figura 122: Casas núcleo 8.....	174
Figura 123: Evolução ocupação núcleo 8	175
Figura 124: Aerofotos do núcleo 8 em 1994 e 2023.....	176
Figura 125: Mapa núcleo 9 na Rua Florália	177
Figura 126: Casas núcleo 9 na Rua Florália	177
Figura 127: Evolução ocupação núcleo 9	178

Figura 128: Planta casa demolida na Rua Florália 194	179
Figura 129: Fachadas das casas na Rua Florália em 1956	179
Figura 130: Fachadas das casas Rua Florália número 166 e 186	180
Figura 131: Planta baixa da casa Rua Florália 166	181
Figura 132: Aerofotos do núcleo 9 em 1994 e 2023	182
Figura 133: Mapa núcleo 10 na Rua Penafiel	183
Figura 134: Casas núcleo 10	183
Figura 135: Evolução ocupação núcleo 10	184
Figura 136: Aerofotos do núcleo 10 em 1994 e 2023	185
Figura 137: Transformações no lote da Rua Carantiga 265	185
Figura 138: Transformações no lote da Rua Carantiga 390	186
Figura 139: Mapa núcleo 11 na Rua Itapema	186
Figura 140: Casas núcleo 11	187
Figura 141: Evolução ocupação núcleo 11	187
Figura 142: Aerofotos do núcleo 11 em 1994 e 2023	188
Figura 143: Mapa núcleo 12 na Rua Itapema	189
Figura 144: Casas do núcleo 12	189
Figura 145: Evolução ocupação núcleo 12	190
Figura 146: Aerofotos do núcleo 12 em 1994 e 2023	191
Figura 147: Edificação demolida em frente ao núcleo 12	191
Figura 148: Residências núcleo 12 com linguagem arquitetônica semelhante	192
Figura 149: Mapa núcleo 13 nas ruas Muzambinho e Montes Claros	192
Figura 150: Casas núcleo 13	193
Figura 151: Evolução ocupação núcleo 13	193
Figura 152: Ocupação dos lotes na Rua Muzambinho em 1959	194
Figura 153: Aerofoto núcleo 13 em 1994	195
Figura 154: Fotos de satélite núcleo 13 em 2018 e 2023	195
Figura 155: Mapa núcleo 14 na Rua Odilon Braga	196
Figura 156: Casas núcleo 14	197
Figura 157: Evolução núcleo 14	198
Figura 158: Aerofotos do núcleo 14 em 1994 e 2023	199
Figura 159: Mapa núcleo 15 na Rua Grajaú	200
Figura 160: Casas núcleo 15	200
Figura 161: Evolução ocupação núcleo 15	201
Figura 162: Aerofotos do núcleo 15 em 1994 e 2023	202
Figura 163: Transformação na fachada da casa na Rua Grajaú 351	202
Figura 164: Mapa núcleo 16 na Rua Tinhareé	203
Figura 165: Casas núcleo 16	204
Figura 166: Evolução ocupação núcleo 16	204
Figura 167: Aerofotos do núcleo 16 em 1994 e 2023	205
Figura 168: Mapa núcleo 17 na Rua Penafiel	206
Figura 169: Casas núcleo 17	206
Figura 170: Evolução Ocupação núcleo 17	207
Figura 171: Aerofotos do núcleo 17 em 1994 e 2023	208
Figura 172: Transformações de lotes na Rua Penafiel 373	208
Figura 173: Transformações de lotes na Rua Penafiel 377	209
Figura 174: Mapa núcleo 18 nas ruas Laranjal e Florália	210
Figura 175: Casas núcleo 18	210
Figura 176: Evolução ocupação núcleo 18	211
Figura 177: Fachada de uma casa na Rua Florália 296	211

Figura 178: Fachada Frontal Casa Rua Pium-í 1123	212
Figura 179: Aerofotos do núcleo 18 em 1994 e 2023.....	213
Figura 180: Modificações na edificação na Rua Laranjal 459	213
Figura 181: Modificações na edificação a Rua Laranjal 441	214
Figura 182: Casas em processo de demolição na Rua Laranjal	215
Figura 183: Casas do núcleo 10, Rua Penafiel	216

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Número de imóveis tombados em bairros pericentrais.....	17
Tabela 2: Casas e apartamentos construídos por período no Anchieta	80
Tabela 3: Parâmetros urbanísticos dos modelos de assentamento LUOS 1976	94
Tabela 4: Modelos de Assentamento por zoneamento LUOS 1985.....	97
Tabela 5: Zonas, categorias de uso, modelos de assentamento LUOS 1985.....	97
Tabela 6: Parâmetros urbanísticos dos modelos de assentamento LUOS 1985	98
Tabela 7: Coeficiente de aproveitamento por zona lei 7166/96	99
Tabela 8: Coeficiente de aproveitamento por zona LUOS 2019	104
Tabela 9: Limite atimetria APas.....	108

LISTA DE ABREVIações

ADE: Área de Diretrizes Especiais

APA: Área de Proteção Ambiental

APCBH: Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte

APM: Arquivo Público Mineiro

CA: Coeficiente de aproveitamento

CCNC: Comissão Construtora da Nova Capital

CDPCM-BH: Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte

CIAM: Congresso Internacional da Arquitetura Moderna

DPCA: Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público

EPAHC: Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural

FMC: Fundação Municipal de Cultura

FUMEC: Fundação Mineira de Educação e Cultura

IAB: Instituto de Arquitetos do Brasil

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

ICOMOS: Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios

IEPHA: Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico

INCRA: Instituto de Reforma Agrária

IPAC/MG: Inventário de Proteção de Acervo Cultural de Minas Gerais

IPHAN: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

IPTU: Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

LUOS: Lei de Uso e Ocupação de Solo

MA: Modelo de Assentamento

OAB: Ordens dos Advogados do Brasil

OEA: Organização dos Estados Americanos

ONU: Organizações das Nações Unidas

PBH: Prefeitura de Belo Horizonte

PDDUA: Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental

SHU: Sítio Histórico Urbano

SUREG/BH: Superintendência de Belo Horizonte

TDC: Transferência de Direito de Construção

UNESCO: Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

UTRAMIG: Fundação de Educação para o Trabalho de Minas Gerais

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	10
2	AMBIÊNCIA E PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO	22
2.1	A Evolução dos Conceitos de Ambiente e Patrimônio Arquitetônico	22
2.1.1	Cartas Patrimoniais Internacionais	24
2.1.2	Cartas Patrimoniais Nacionais	39
2.2	Legislação de Preservação	43
2.2.1	Legislação federal	44
2.2.2	Legislação estadual.....	45
2.2.3	Legislação municipal	47
3	BAIRROS PERICENTRAIS ANCHIETA E CRUZEIRO: EVOLUÇÃO URBANA E TRANSFORMAÇÕES	59
3.1	Bairros Pericentrais e Sua Transformação.....	60
3.2	Anchieta e Cruzeiro	64
3.2.1	Evolução urbana	67
3.2.2	Legislação e transformações.....	92
3.2.3	Situação atual.....	120
3.2.4	Considerações sobre a área de estudo.....	132
4	AMBIÊNCIA E PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO NOS BAIRROS ANCHIETA E CRUZEIRO	136
4.1	Metodologia	136
4.2	Núcleos	139
4.3	Considerações Sobre os Núcleos	215
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS	218
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	223

1 INTRODUÇÃO

“A noção de patrimônio urbano histórico constitui-se na contracorrente do processo de urbanização dominante” (Choay, 2006, p. 193).

O conceito de patrimônio urbano histórico descrito por Choay se desenvolve a partir do século XIX, quando John Ruskin (1860) critica as destruições de obras arquitetônicas individuais que foram consideradas menos importantes, valorizando a arquitetura doméstica que constituía o tecido urbano:

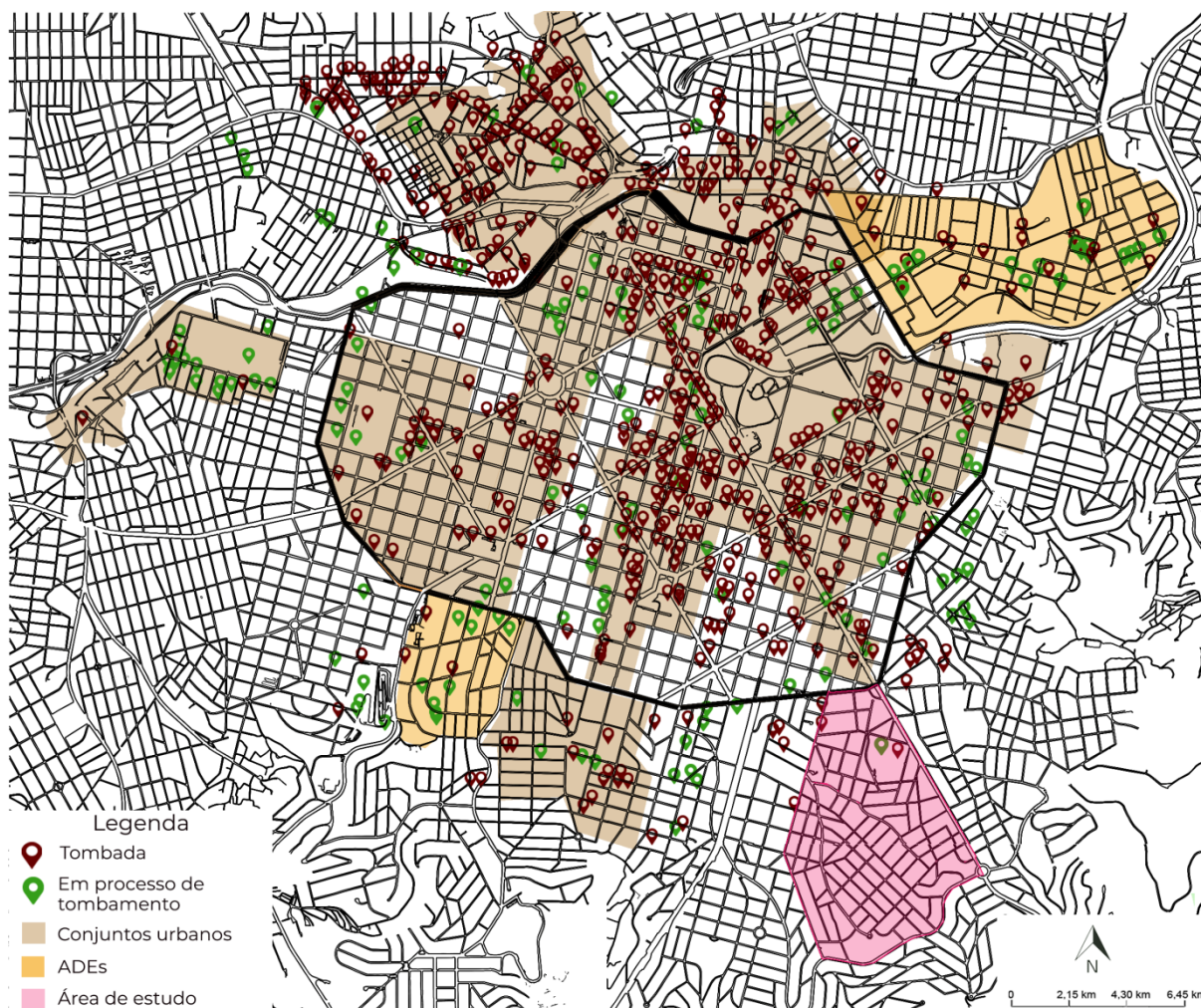
É a contiguidade e a continuidade das suas modestas habitações, à beira dos seus canais e das suas ruas, que tornam Florença, Veneza, Ruão e Oxford irredutíveis à soma dos seus grandes edifícios religiosos e civis, dos seus palácios e das suas universidades e fazem destes conjuntos urbanos entidades específicas (Choay, 2006, p. 194).

Nessa perspectiva, a cidade não se caracteriza apenas pelas grandes edificações, mas sim pelo contexto urbano em que esses edifícios estão inseridos, sendo a malha urbana constituída pela arquitetura doméstica, a essência urbana (Choay, 2006). Essas abordagens ampliam a perspectiva acerca do patrimônio, deixando de tratar apenas, das edificações isoladas com valor de excepcionalidade, e passando a tratar a questão da relação desses bens com o seu entorno, da ambiência que eles criam e do valor histórico de edificações mais simples que fazem parte fundamental da cidade.

O presente trabalho surgiu de um interesse de pesquisar sobre essas edificações que compõem o patrimônio de Belo Horizonte. Inicialmente, foi feito um levantamento geral sobre o patrimônio arquitetônico da cidade. Para isso, foi elaborado um mapeamento das edificações tombadas (e em processo de tombamento) em nível municipal no hipercentro e nos bairros pericentrais¹, dos conjuntos urbanos e das Áreas de Diretrizes Especiais (ADE) definidas para proteger o patrimônio cultural (Figura 1). Esse mapeamento teve como fonte os dados informados pela Prefeitura de Belo Horizonte através do site BH Maps.

¹ Consideram-se bairros pericentrais aqueles que estão no entorno imediato da Avenida do Contorno.

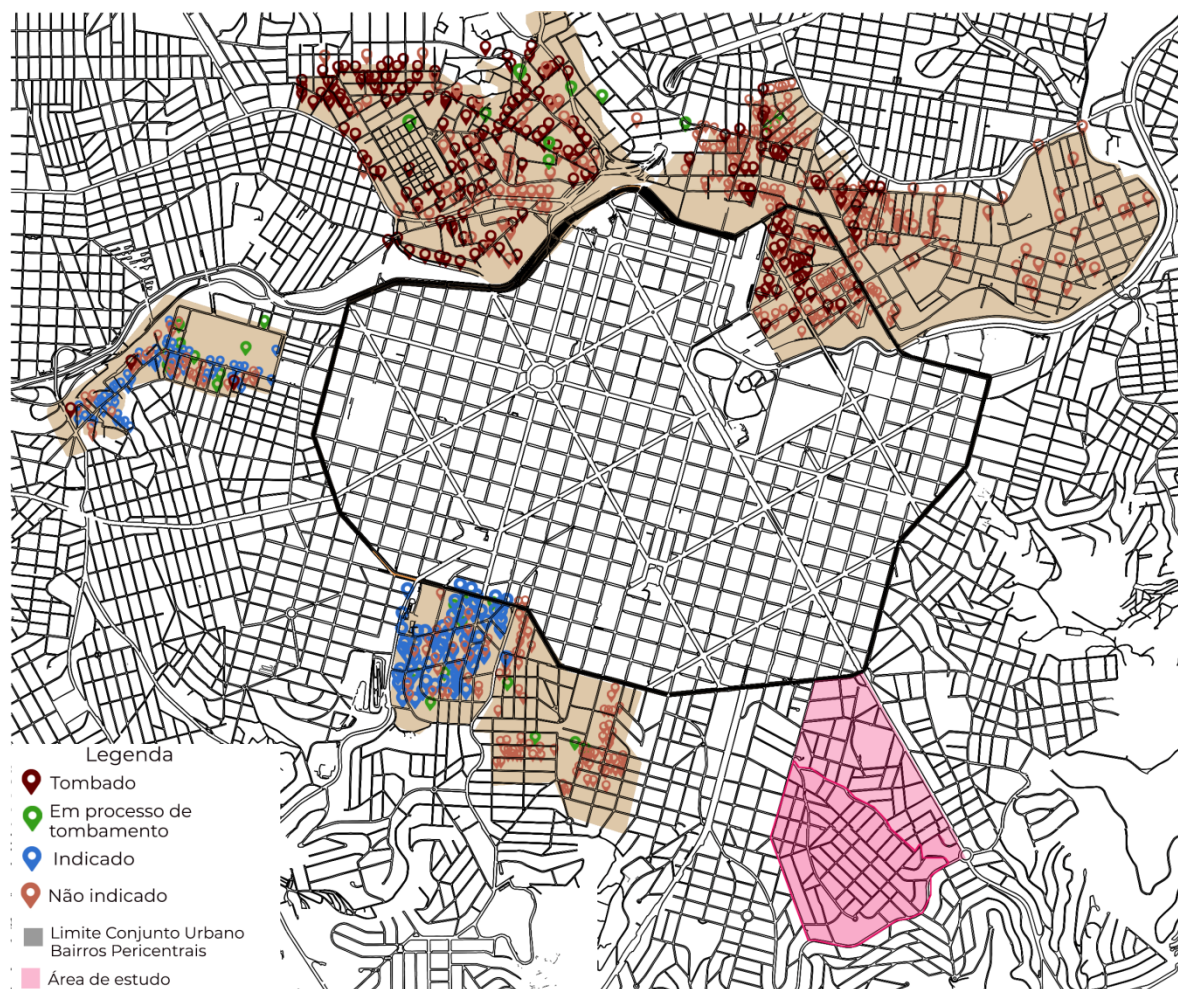
Figura 1: Mapeamento edificações tombadas e conjuntos urbanos no hipercentro e bairros pericentrais



Fonte: Elaborada pela autora, a partir dados da PBH, 2022.

Além disso, foi feito o mapeamento dos conjuntos urbanos dos bairros pericentrais, tendo como fonte os inventários desses conjuntos. Os conjuntos se referem aos bairros Santa Tereza, Floresta, Lagoinha, Bonfim, Carlos Prates, Prado, Calafate, Santo Antônio e Cidade Jardim e listam os bens tombados, indicados para tombamento, e indicados para registro documental bens com segundo grau de proteção (Figura 2).

Figura 2: Mapeamento Conjuntos Urbanos Bairros Pericentrais

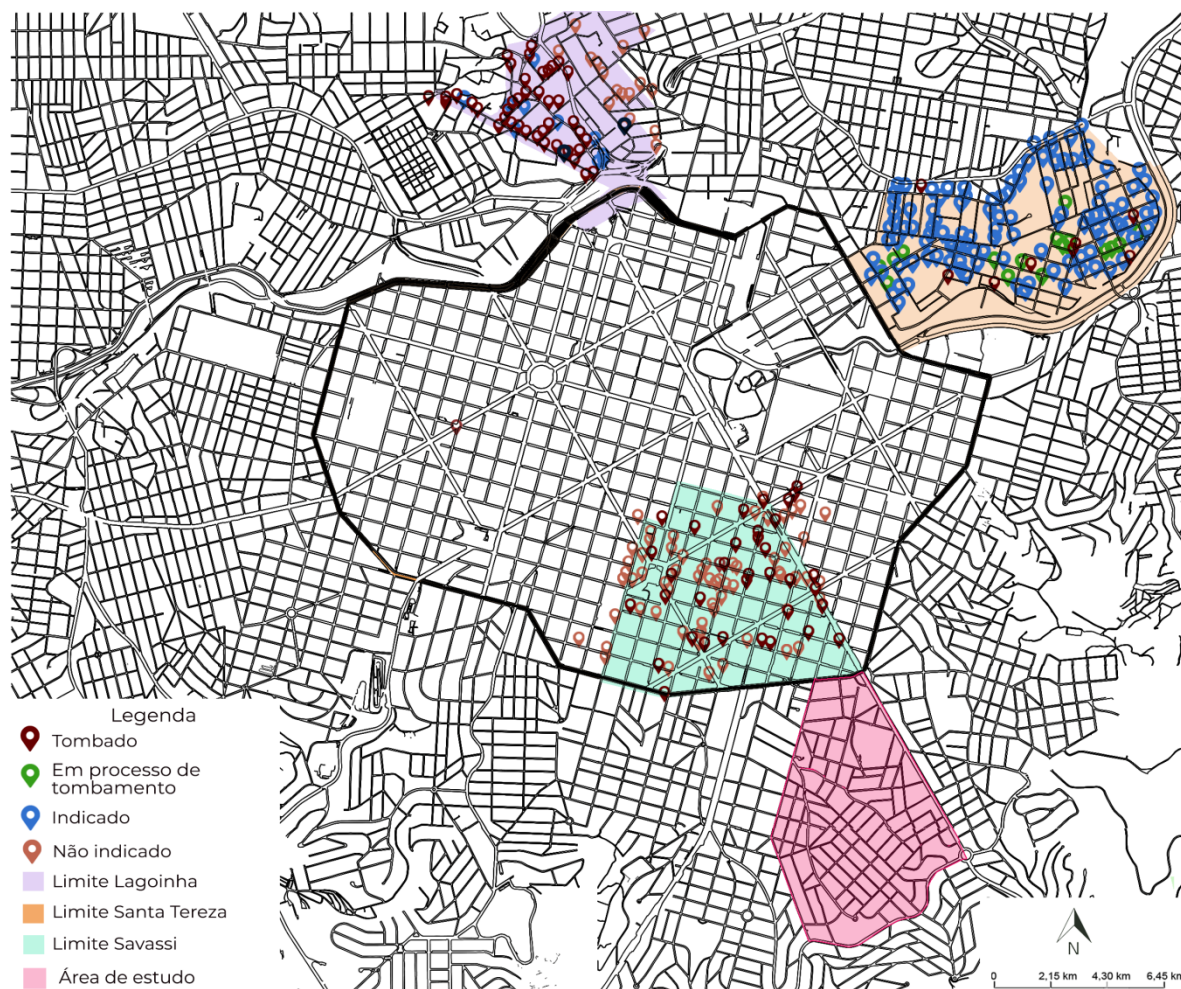


Fonte: Elaborada pela autora a partir dos dados da DPCA, 2022.

Esses dados, no entanto, se referem apenas aos bens que são protegidos pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte (CDPCM-BH), por isso buscaram-se outras fontes de levantamento e estudos do patrimônio arquitetônico da cidade.

O projeto “Quanto Tempo Dura um Bairro”, idealizado pela fotógrafa Mirela Persichini e pelo designer Philippe Albuquerque, é um estudo sobre o patrimônio arquitetônico. Trata-se inicialmente de um projeto audiovisual do registro dos 288 imóveis indicados para tombamento no bairro Santa Tereza, em 2014. Com o avanço do projeto, surgiu a ideia de desenvolver um livro que reunisse os imóveis do Santa Tereza, da Lagoinha e da Savassi. Esse projeto contribuiu para a presente pesquisa principalmente com o mapeamento sobre os bens imóveis desses três bairros, separando-os em três categorias: tombados, indicados para tombamento e não indicados.

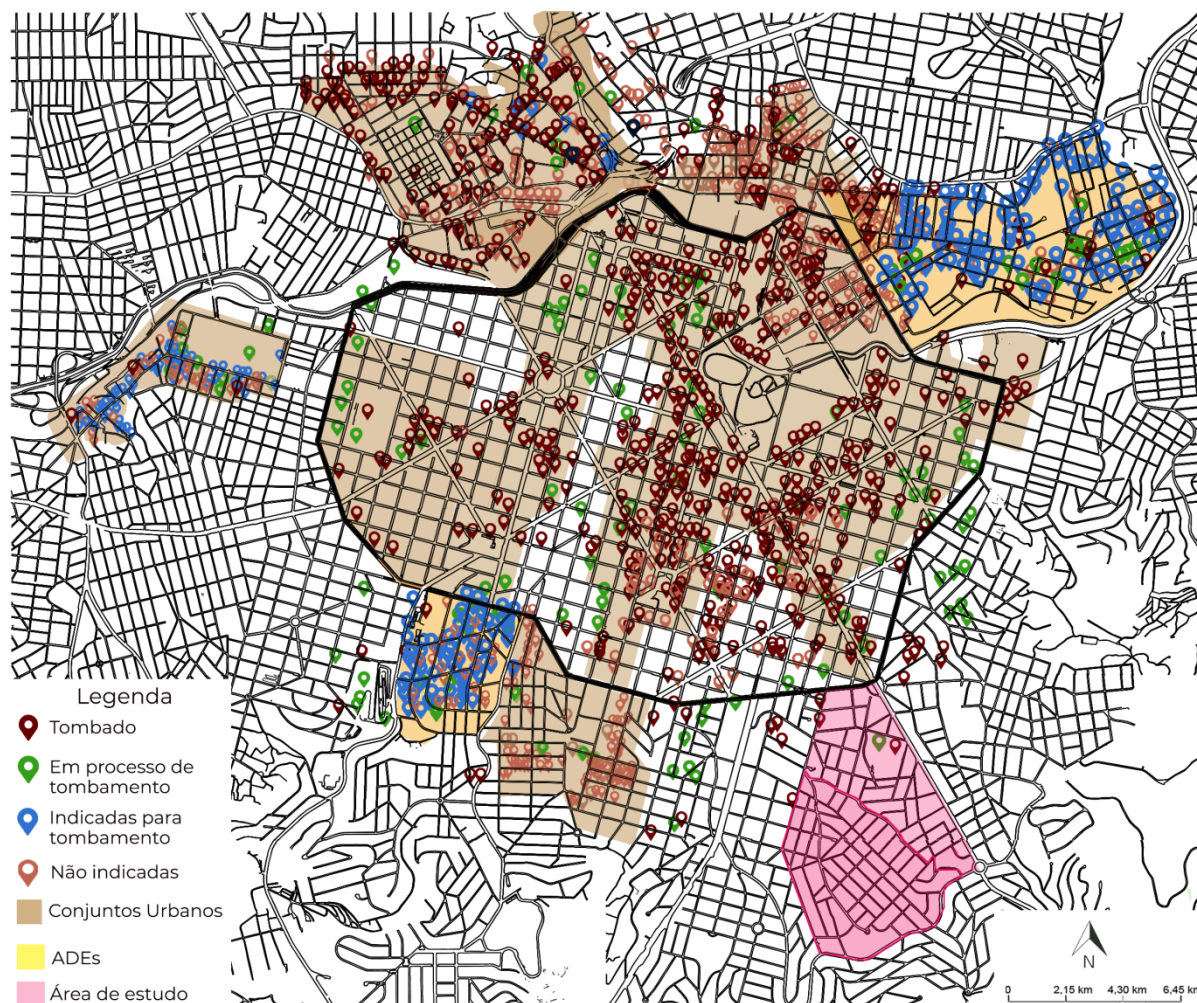
Figura 3: Mapeamento Projeto Quanto Tempo Dura um Bairro com área de estudo em destaque



Fonte: Elaborada pela autora, com base nos dados do site Quanto Tempo Dura um Bairro, 2020.

A partir de todos esses dados, elaborou-se um mapa sobre o patrimônio arquitetônico no hipercentro e nos bairros pericentrais de Belo Horizonte. Nele é possível perceber a concentração do patrimônio na área dentro da Avenida do Contorno e na região Leste em bairros como Floresta, Santa Tereza, Lagoinha e Bonfim. De acordo com levantamento feito em 2012 (Andrade e Arroyo, 2012), 76% dos imóveis tombados em nível municipal estão dentro da Avenida do Contorno, e por meio do mapeamento feito é possível perceber que em 2023 a maioria das edificações tombadas e dos conjuntos urbanos se concentra dentro dessa área (Figura 1).

Figura 4: Mapeamento patrimônio arquitetônico no hipercentro e bairros pericentrais



Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

Essa centralização do patrimônio arquitetônico na antiga zona urbana (região dentro do limite da Avenida do Contorno) em detrimento da zona suburbana (externa ao limite da Contorno) pode ser resultado da origem de Belo Horizonte e a forma pela qual a cidade foi planejada e ocupada. De acordo com Andrade e Arroyo (2012), “o fato de Belo Horizonte ser uma cidade planejada faz com que seu traçado e algumas de suas construções guardassem fortemente a marca de suas origens” (Andrade e Arroyo, 2012, p. 21) e isso é um dos motivos pelos quais a política do patrimônio municipal privilegia o traçado original da cidade e as edificações que estão dentro do limite da Avenida do Contorno.

Ainda segundo Andrade e Arroyo (2012), outro motivo para o grande número de bens protegidos dentro da Contorno é a concentração de construções monumentais na zona urbana. O reconhecimento dessa área como patrimônio pela população também foi um fator que corroborou para a aplicação de instrumentos legais para

proteção da região. Segundo as autoras, a política na esfera municipal na década de 1980 concentra-se na proteção dos bens imóveis dentro da zona urbana original, sendo assim criados alguns conjuntos urbanos.

Não apenas isso, a zona urbana é vista como área referencial no projeto da cidade e por isso tem seu valor cultural reconhecido. O Plano Diretor de 1996 (Lei Municipal 7165/1996) caracteriza a Avenida do Contorno como centro histórico da cidade².

A arquitetura dentro da zona urbana representava os estilos que estavam em voga na época da construção, no entanto, nas edificações da zona suburbana, as características desses estilos são adotadas de forma mais livre, o que torna mais difícil para os órgãos de proteção estabelecer critérios referenciados nos estilos arquitetônicos característicos dos tempos de ocupação dessa zona.

Conforme já mencionado anteriormente, a arquitetura da zona urbana tem um caráter mais monumental, enquanto as construções nas zonas suburbanas são mais simples (Andrade e Arroyo, 2012). Isso dificulta o reconhecimento do valor dessas edificações, pois os critérios de reconhecimento do patrimônio cultural são influenciados pelas tipologias arquitetônicas presentes na zona urbana da cidade (Andrade e Arroyo, 2012, p. 22). No entanto, analisando o levantamento realizado pelo site Guia do Bem (2017), que traz informações sobre bens tombados (data de construção, arquiteto, estilo arquitetônico, etc.), é possível perceber que esse reconhecimento do valor cultural, histórico e arquitetônico está relacionado mais a uma questão estilística do que tipológica, predominando as edificações ecléticas.

A concentração de bens arquitetônicos observados nos bairros a norte da zona urbana (Lagoinha, Bonfim, Santa Tereza) ocorreu devido a movimentos iniciados nos anos 1990, muitas vezes liderados por grupos da sociedade civil para a preservação do patrimônio. Um exemplo disso é a atuação em 1996 do movimento 'Salve Santa Tereza', formado por moradores que temiam a descaracterização do bairro com o processo de verticalização, e que teve como resultado a aprovação da lei que estabeleceu o Santa Tereza como ADE (Andrade e Arroyo, 2012).

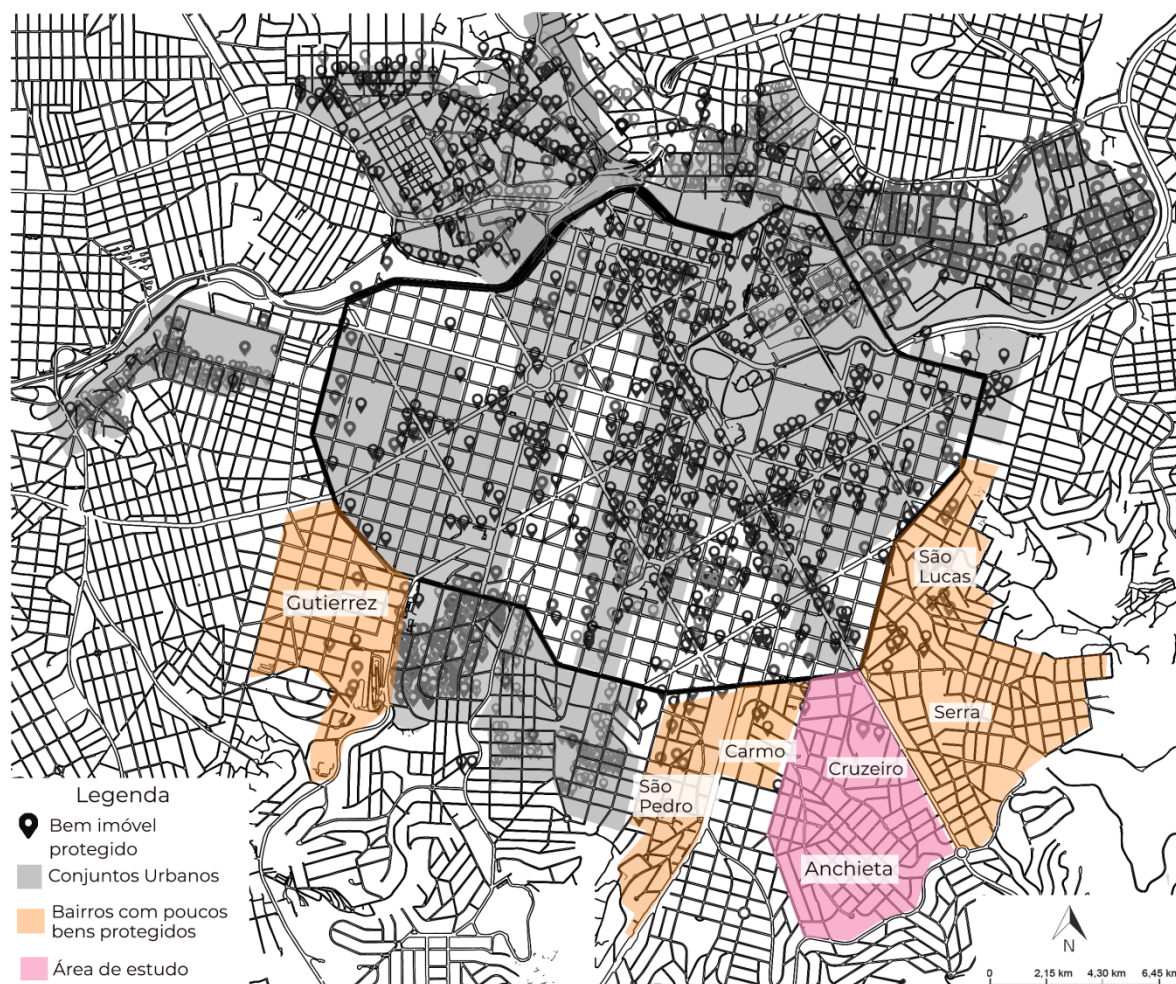
Observando o mapa (Figura 4), nota-se uma ausência de dados sobre os bairros pericentrais. De acordo com Andrade e Arroyo (2012), a área pericentral de Belo Horizonte se caracteriza por registrar:

²“O valor cultural do centro histórico constituído pela área interna à Avenida d Contorno” (Belo Horizonte, 1996, art. 6).

A história da imigração para a metrópole e a reivindicação de serviços urbanos. Aparentemente é o espaço apropriado para as classes médias e de exclusão progressiva das camadas de menor renda; estas permanecem apenas nas porções mais afastadas. Sua importância regional é crescente, graças à substituição do uso residencial pelo comercial e de serviços ao longo das vias arteriais (Andrade e Arroyo, 2012, p. 17).

Apesar de esses bairros terem se tornado importantes espaços para moradia, comércio e serviço, o patrimônio arquitetônico deles não é levado em consideração pelo poder público, como os bens da zona urbana. Essa ausência de dados fica mais evidente nos bairros localizados ao sul da zona urbana, com exceção do bairro Cidade Jardim, que constitui uma ADE, e do Santo Antônio, que tem um conjunto urbano (Figura 5).

Figura 5: Mapeamento patrimônio arquitetônico com destaque aos bairros pericentrais a sudeste, sul e sudoeste



Fonte: Elaborado pela autora a partir de dados da PBH, 2022.

Nos bairros São Pedro, Carmo, Cruzeiro, Anchieta, São Lucas, Gutierrez e Serra não há nenhum conjunto urbano traçado, e há menos edifícios tombados em comparação aos dentro da Contorno ou ao norte da avenida.

Tabela 1: Número de imóveis tombados em bairros pericentrais

Bairro	Número de bens tombados ou em processo de tombamento
Anchieta	1
Carmo	3
Cidade Jardim	79
Cruzeiro	3
Floresta	175
Gutierrez	5
Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates	381
Prado	40
Santa Tereza	292
Santo Antônio	66
São Lucas	3
São Pedro	17
Serra	20

Fonte: Elaborado pela autora a partir de dados da PBH, 2023.

Isso evidencia uma dificuldade de reconhecimento por parte do poder público, e até da população, do patrimônio edificado localizado fora da Avenida do Contorno: “verifica-se também um impasse nessa política principalmente no que se diz respeito a sua capacidade de expansão para além dos limites da chamada área urbana do projeto original da cidade” (Andrade e Arroyo, 2012, p. 14).

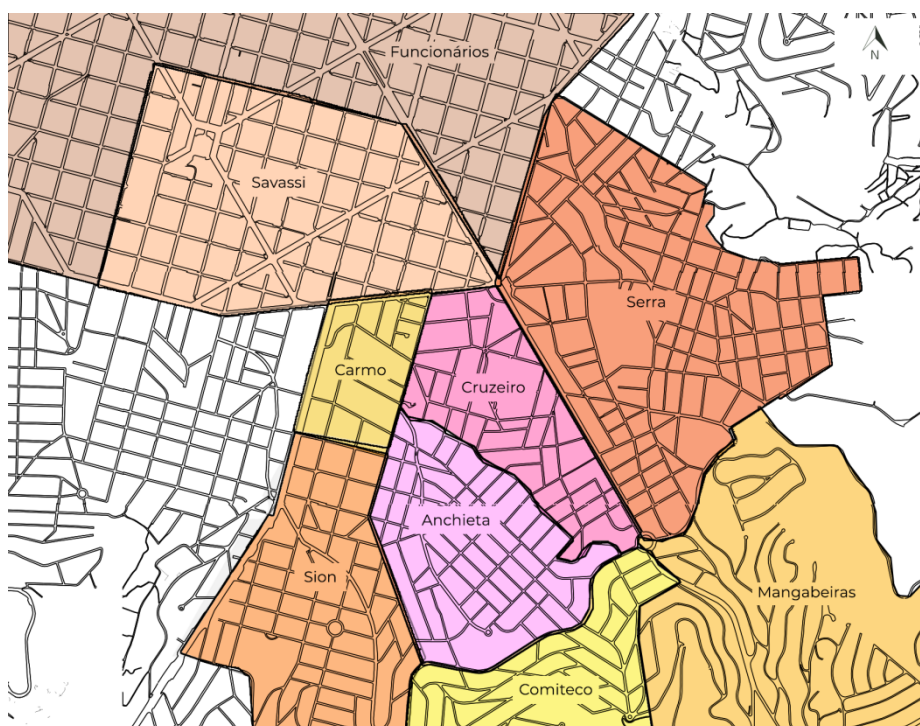
Como vimos, apesar dos avanços nos conceitos e na proteção patrimonial, ainda há uma dificuldade no reconhecimento como patrimônio dos bens situados em bairros pericentrais. Conforme demonstrado nos mapeamentos anteriores, nota-se que há menos bens protegidos nos bairros pericentrais, principalmente nos bairros da região Sul. Quando ocorre a proteção desses bens é por meio de instrumentos que preservam a edificação individualmente e não consideram a relação dela com o entorno.

Nessa perspectiva, a hipótese do trabalho é que a proteção do patrimônio arquitetônico em bairros pericentrais da região Centro Sul não considera os

conjuntos e ambiências dos bairros pericentrais. Diante disso, questiona-se: se ainda existe um patrimônio arquitetônico nesses bairros, se eles conformam alguma ambiência. E como fazer o reconhecimento disso?

A fim de verificar essa hipótese e as questões levantadas, foi delimitada uma área de estudo. Foram escolhidos dois bairros, o Anchieta e o Cruzeiro, devido à carência de estudos sobre seus bens culturais imóveis, e ao baixo número de bens protegidos na região (conforme observado na Tabela 1, esses são os bairros pericentrais com menos bens tombados). Os bairros estão localizados ao Sul da Avenida do Contorno, tendo como vizinhos a Savassi, o Sion, o Carmo, a Serra, o Comiteco e o Mangabeiras (Figura 6).

Figura 6: Bairros vizinhos do Anchieta e do Cruzeiro



Fonte: Produzido pela autora baseado em dados da PBH, 2023.

A escolha desses dois bairros se deve à carência de informações e de estudos sobre o patrimônio arquitetônico deles. Assim, a pesquisa se torna importante como forma de documentar, registrar e analisar esses bens patrimoniais, que correm o risco de serem descaracterizados ou demolidos, fazendo com que parte da história dessa região seja apagada.

Dessa maneira, o objetivo geral do trabalho é identificar e estudar a ambiência e o patrimônio arquitetônico nos bairros Anchieta e Cruzeiro, considerando as transformações. Os objetivos específicos são:

- Compreender a evolução dos bairros pericentrais Anchieta e Cruzeiro e analisar o patrimônio arquitetônico e a ambiência;
- Verificar se as políticas públicas e os instrumentos de preservação do patrimônio tem sido eficazes na proteção da ambiência desses bairros;

A fim de alcançar esses objetivos, a pesquisa foi desenvolvida a partir de um levantamento bibliográfico, documental e de campo. A pesquisa bibliográfica auxiliou na compreensão de conceitos relacionados ao patrimônio arquitetônico, abordados ao longo do trabalho e na dinâmica dos bairros pericentrais com a região central de Belo Horizonte.

O método de estudo dos bairros foi baseado na metodologia de “Identificação e Conhecimento do Objeto”, prevista no “Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural” do Instituto Programa Monumenta (2005). O capítulo cinco desse manual traz as diretrizes para “reunir e sistematizar as informações indispensáveis à elaboração do Projeto de Intervenção em Espaços Públicos Urbanos” (Monumenta, 2005, p. 37). Apesar de se tratar de um método para projetos de intervenção, a primeira parte traz métodos de identificação de um bem urbanístico que serviu como base para a metodologia aplicada no estudo do Anchieta e do Cruzeiro. Dessa forma, propõem-se o levantamento histórico, o levantamento físico e o levantamento dos aspectos legais.

O levantamento da história dos bairros foi feito com base em documentos disponíveis no Arquivo Público da Cidade, principalmente fotos, mapas e plantas cadastrais. O levantamento físico foi realizado a partir de visitas a campo. Os dados levantados durante as visitas e os registros fotográficos foram utilizados para realizar um diagnóstico da situação atual dos bairros (até o ano 2022). A região foi analisada por meio dos mapeamentos do tipo de uso, do grau de verticalização e da tipologia das edificações.

Para o levantamento dos aspectos legais foram examinadas a legislação municipal de proteção ao patrimônio e as Leis de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) que a cidade teve ao longo dos anos, a fim de compreender o efeito dessas legislações na ocupação dos bairros e o impacto do zoneamento no patrimônio edificado da região.

O primeiro capítulo, intitulado “Patrimônio Arquitetônico, e Ambiência” trata da conceituação desses termos, tendo como base os textos das cartas patrimoniais de

órgãos internacionais como a Organização das Nações Unidas (ONU), a Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), o Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios (ICOMOS); e de órgãos nacionais como o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e o ICOMOS Brasil. Além disso, foram consultados livros como “Alegoria do Patrimônio” de Françoise Choay (2006), e “Patrimônio Cultural: Conceitos, Políticas, Instrumentos” de Leonardo Barci Castriota (2009). Esses textos trazem o desenvolvimento dos conceitos relacionados ao patrimônio e sua evolução. Na segunda parte é feita uma análise da legislação federal, estadual e principalmente municipal para compreender como esse patrimônio e a ambiência são conceituados e protegidos em Belo Horizonte, quais são os critérios para identificação e os instrumentos de acautelamento.

No capítulo seguinte, “Bairros Pericentrais Anchieta e Cruzeiro: Evolução Urbana e Transformações”, abordamos as mudanças urbanas de Belo Horizonte, tendo como foco os objetos de estudo, desde a fundação da cidade em 1897 até o presente. Aqui se utiliza como fonte principal a tese de Tito Flávio Rodrigues de Aguiar (2006), “Vastos Suburbanos na Nova Capital: formação do espaço urbano na primeira periferia de Belo Horizonte”, que traz uma perspectiva histórica sobre a formação das zonas suburbanas no início do século XX, e a sua incorporação ao espaço da cidade, com o aumento da sua ocupação e o seu crescimento. Outra fonte utilizada foi a dissertação da Maria Cristina Villefort Teixeira, “Evolução e Percepção do Ambiente em um Bairro Pericentral de Belo Horizonte: A Floresta” (1996), que trata também da evolução urbana da cidade, com foco nos bairros pericentrais.

Na segunda seção desse capítulo é apresentada a história e a evolução do Anchieta e do Cruzeiro, tendo como fonte os dados coletados nos documentos do Arquivo Público da Cidade, e o livro “Anchieta” de Luís Márcio Vianna (2019). Além disso, realizamos uma análise do impacto das mudanças das Leis de Uso e Ocupação do Solo na área de estudo ao longo dos anos, a implicação na ocupação, adensamento e verticalização, e as transformações consequentes da aplicação dessa legislação nos bairros. Uma referência importante nessa parte da pesquisa foi a dissertação “Leis e urbes: um estudo do impacto da lei de parcelamento, ocupação e uso do solo de Belo Horizonte”, de Natalia Aguiar Mol (2004). Na última parte do capítulo, é feita o diagnóstico da situação atual dos bairros, tendo como base as observações feitas

durante as visitas a campo.

Por fim, no capítulo quatro, “Ambiência e Patrimônio Arquitetônico nos Bairros Anchieta e Cruzeiro”, os conceitos de patrimônio e ambiência abordados no segundo capítulo são aplicados ao contexto dos bairros em questão. A partir do estudo feito no capítulo anterior identificaram-se áreas com potencial de valor patrimonial. Utilizou-se como base a metodologia usada no Inventário do Patrimônio Cultural de Porto Alegre, que é pautado no reconhecimento de bens não monumentais e na preservação da ambiência ao redor do bem. Diante disso, foi feito um levantamento histórico e fotográfico dessas regiões e a análise de critérios físicos e urbanísticos para verificar se essas regiões preservam a ambiência original e se podem ser considerados conjuntos urbanos.

2 AMBIÊNCIA E PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO

Para abordar a questão do patrimônio cultural nos bairros pericentrais é preciso primeiramente compreender os conceitos de ambiência e patrimônio arquitetônico. Para isso, foi feita uma revisão bibliográfica tendo como fonte principal as cartas patrimoniais da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), do Conselho Europeu e do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS), para compreender a evolução desses conceitos, uma vez que “o conceito de patrimônio cultural se encontra em constante processo de evolução” (ICOMOS, 1996, p. 1).

Além disso, foi averiguada a definição desses conceitos nas legislações federal, estadual e municipal. Verificaram-se também os instrumentos que essas leis estabelecem para a proteção e salvaguarda desses bens culturais.

2.1 A Evolução dos Conceitos de Ambiência e Patrimônio Arquitetônico

A palavra patrimônio está relacionada ao latim *patrimonium*, junção da palavra *pater* (que significa pai) e *monium* (que significa recebido). Dessa forma, o termo patrimônio está ligado a estruturas familiares econômicas e jurídicas, à herança. A UNESCO define patrimônio como “o nosso legado do passado, aquilo que nós vivemos hoje e o que será passado para as gerações futuras” (UNESCO *apud* Rodwell, 2007, p.7, tradução nossa³). Essa definição é bem abrangente e não limita ao tempo ou à materialidade a condição de um bem ser reconhecido. Esse é um conceito que representa as ideias atuais, no entanto, no passado, a noção de patrimônio era bem mais restrita.

Os estudos sobre patrimônio começam na França, após a Revolução. Em 1837, foi criada a Comissão dos Monumentos Históricos, que identificava e categorizava esses monumentos em: vestígios de antiguidades, edifícios religiosos da Idade Média e castelos (Choay, 2006). Essas categorias foram utilizadas como base para o reconhecimento do patrimônio durante muito tempo.

Essa visão da identificação e preservação que se restringe às edificações isoladas começou a mudar a partir das grandes reformas urbanas no século XIX, quando o entorno começa a ser levado em consideração (Souza, 2023, p. 6). No entanto, em

³ Heritage is our legacy from the past, what we live with today and what we pass on to future generation (Rodwell, 2007, p.7).

essa época monumento histórico e patrimônio histórico eram tratados como sinônimos:

Patrimônio histórico é a expressão que designa um fundo destinado ao usufruto de uma comunidade alargada a dimensões planetárias e constituído pela acumulação contínua de uma diversidade de objetos que congregam a sua pertença comum ao passado: obras e obras primas das belas artes e das artes aplicadas, trabalhos e produtos de todos os saberes e conhecimentos humanos (Choay, 2006, p.11).

É apenas a partir do século XX que o conceito do patrimônio começa a abranger a ideia de patrimônio urbano. Origina-se da obra *Vecchie Città ed Edilizia Nuova (1931)* do arquiteto e urbanista italiano Gustavo Giovannoni, que “reconhece o valor estético e histórico das partes antigas das cidades e a relação de complementaridade que têm com as partes novas” (Souza, 2023, p. 6).

De acordo com Castriota (2009), a revolução do pensamento do patrimônio se dá por meio do destaque das matrizes de valoração:

Se antes, quando se lidava com o conceito tradicional de patrimônio, não parecia haver muita dúvida quanto aos critérios para a classificação de um bem como patrimônio cultural - sua excepcionalidade estética ou sua ligação a um fato memorável da história, hoje, com essa ampliação, toda a atribuição de valor tem que ser explicitada, já que lidamos com uma matriz muito mais complexa de valores (Castriota, 2009 p. 95).

Ainda segundo Castriota (2009), ocorrem, tanto no campo da Estética quanto no da História, deslocamentos fundamentais que proporcionam uma reavaliação do que seria esteticamente e historicamente significativo, fazendo com que o “campo do patrimônio cultural passe de uma noção restrita e bastante delimitada de patrimônio histórico e artístico para uma noção muito ampliada de patrimônio cultural” (Castriota, 2009, p. 96). Essa noção restrita derivava do campo das Artes usava a noção de valor intrínseco relacionado à obra prima, à autenticidade e à excepcionalidade (Castriota, 2009, p. 96). Durante o século XX, conforme observado nas cartas patrimoniais produzidas, o conceito de patrimônio muda e a questão do valor se torna mais importante:

Esse quadro vai mudar substancialmente no final do século XX, com a introdução de novos agentes no campo do patrimônio e com a crescente ênfase que se dá aos aspectos intangíveis dos bens culturais, fatores que também tornam cada vez mais necessário se explicitar a operação de atribuição de valores sempre subjacentes no campo do patrimônio (Castriota, 2009, p. 10).

O conceito de patrimônio arquitetônico, por exemplo, era inicialmente entendido como:

Uma espécie de coleção de objetos, identificados e catalogados por peritos como representantes significativos da arquitetura do passado e como tal dignos de preservação, passando os critérios adotados aqui normalmente pelo caráter de excepcionalidade e de edificação a qual se atribui valor histórico e ou estético (Castriota, 2009, p. 84).

No entanto, ao longo do século XX, essa concepção, ainda ligada à noção tradicional de monumento único se expande:

Tal concepção, muito presa ainda à ideia tradicional de monumento única vai sendo ampliada: tanto o conceito de arquitetura quanto o próprio campo de estilos e espécie de edifícios considerados dignos de preservação expandem-se paulatinamente. Assim, ao longo do século XX, vão penetrando no campo do patrimônio conjunto arquitetônicos inteiros, arquitetura rural, arquitetura vernacular, bem como etapas anteriores desprezadas (o ecletismo, o *Art Nouveau*) e mesmo a produção contemporânea. Aqui, os critérios estilísticos e históricos vão se juntando outros, como a preocupação com o entorno, a ambiência e a significância (Castriota, 2009, p. 85).

A evolução dos conceitos relacionados ao patrimônio cultural é possível de ser observada pelas cartas patrimoniais elaboradas ao longo dos anos. Por isso, na primeira parte desse capítulo será trazida a evolução da discussão do patrimônio cultural por meio dessas cartas.

Após traçar um panorama sobre as discussões em escala internacional do campo de patrimônio, será feita uma análise dessa questão em escala nacional, estadual e por fim, municipal.

2.1.1 Cartas Patrimoniais Internacionais

As Cartas Patrimoniais são documentos importantes que trazem:

Apontamentos consensuais, em regra, bastante concisos, advindos de discussões de vários representantes, tanto em âmbito internacional como em âmbito nacional, que documentam as proposições consideradas mais pertinentes em determinado momento histórico em um movimento dialético entre o local e o global (Santos, 2022, p. 28).

Dessa forma, as cartas são resultado de um debate de profissionais de diferentes áreas relacionadas ao patrimônio cultural que fornecem fundamentação teórica-crítica para que os bens culturais sejam preservados (Farah e Merlin, 2020, p. 2).

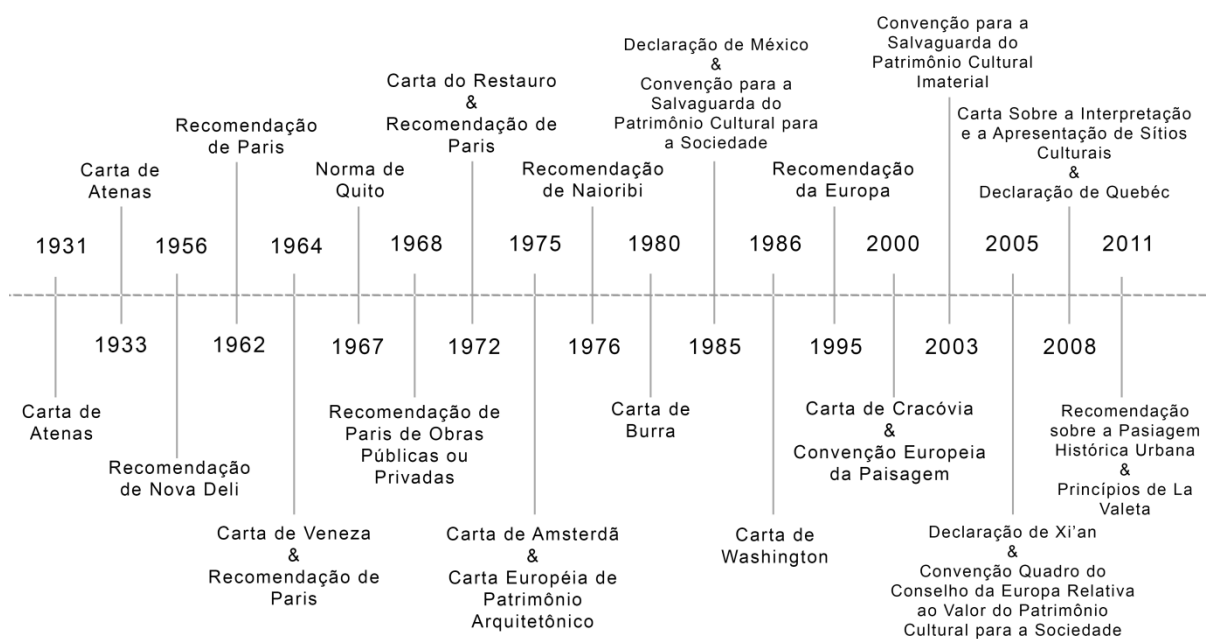
É importante ressaltar que essas cartas são frutos de um determinado momento e, por isso, ao estudá-las “é necessário entender quais foram as razões dessas discussões e seus contextos” (Farah e Merlin, 2020, p. 2), conforme reiterado por Kühl (2010):

As cartas patrimoniais são fruto da discussão de um determinado momento. Antes de tudo, não têm a pretensão de ser um sistema teórico desenvolvido de maneira extensa e com absoluto rigor, nem de expor toda a

fundamentação teórica do período. As cartas são documentos concisos e sintetizam os pontos a respeito dos quais foi possível obter consenso, oferecendo indicações de caráter geral. Seu caráter, portanto, é indicativo ou, no máximo, prescritivo. Obviamente, cartas internacionais, como a de Veneza, não podem ter caráter normativo, pois suas indicações devem ser reinterpretadas e aprofundadas para as diversas realidades culturais de cada país, e ser, ou não, absorvidas em suas propostas legislativas. As cartas internacionais, se devidamente reinterpretadas para as realidades locais, podem resultar em cartas nacionais, ou articularem-se a elas; podem, assim, ter papel importantíssimo na construção normativa relacionada à preservação dos bens culturais dos vários países. (Kühl, 2010, p. 289).

Nessa perspectiva, as cartas, além de estabelecerem conceitos importantes, trazem diretrizes e orientações que poderão ser usadas como base para a criação de políticas de preservação e de leis pelos países signatários: “observam-se os contextos de aparecimento dos temas e suas repetições nas narrativas das Cartas Patrimoniais como pressupostos que orientam as ações legais, técnicas e políticas da área da preservação” (Santos, 2022, p. 27). Diante disso, para entender as bases que fundamentarão as legislações no âmbito nacional, estadual e, principalmente, municipal, foram feitas as análises das cartas. Inicialmente, realizou-se um levantamento das cartas internacionais, abrangendo um total de vinte e sete documentos, desde a primeira, a Carta de Atenas de 1931, até os Princípios de La Valeta de 2011 (Figura 7).

Figura 7: Linha do Tempo da Elaboração das Cartas Internacionais



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

A primeira carta patrimonial, a Carta de Atenas de 1931, é “o primeiro documento que estabelece princípios científicos para a preservação e restauração de monumentos históricos em nível internacional” (Rodwell, 2007, p.12, tradução nossa⁴). Ela também é “o primeiro documento significativo que destaca a necessidade de salvar monumentos de sua destruição” (Nigro, 2001 *apud* Costa 2012, p. 13). Essa preocupação se deve, principalmente, pelo contexto em que a carta foi elaborada, o período entre guerras.

A carta, no entanto, não traz o termo patrimônio, mas sim monumento e monumento histórico. Nessa carta não é tratada a definição desses termos, mas sim recomendações sobre a valorização dos monumentos:

A conferência recomenda respeitar, na construção dos edifícios, o caráter e a fisionomia das cidades, sobretudo na vizinhança dos monumentos antigos, cuja proximidade deve ser objeto de cuidados especiais.

Em certos conjuntos, algumas perspectivas particularmente pitorescas devem ser preservadas (ONU, 1931, p. 2).

Dessa forma, apesar de trazer uma visão restritiva em relação ao patrimônio (ao considerá-lo apenas como monumento), traz o termo vizinhança e reconhece a importância do entorno do monumento.

A Carta de Atenas de 1933 avançava nessa questão ao tratar que não apenas o edifício isolado deveria ser preservado, mas também os conjuntos urbanos: “Os valores arquitetônicos devem ser salvaguardados (edifícios isolados ou conjuntos urbanos)” (CIAM, 1933, p. 26). Entende-se que as construções são “testemunhos preciosos do passado que serão respeitados, a princípio por seu valor histórico ou sentimental, depois, porque alguns trazem uma virtude plástica na qual se incorporou o mais alto grau de intensidade do gênio humano” (CIAM, 1933, p. 25). Destaca-se que para um bem ser protegido, ele deve ter um valor histórico, sentimental ou virtude plástica.

É nessa carta também que aparece pela primeira vez a palavra ambiência. Esse termo aparece no contexto do patrimônio histórico da cidade, quando é abordada a questão da demolição de cortiços que estão na vizinhança de monumentos históricos:

É possível que, em certos casos, a demolição de casas insalubres e de cortiços ao redor de algum monumento de valor histórico destrua uma

⁴ “First document to set out the scientific principles for the preservation and restoration of historic monuments at an international level” (Rodwell, 2007, p.12).

ambiência secular. É uma coisa lamentável, mas inevitável. Aproveitar-se-á a situação para introduzir superfícies verdes. Os vestígios do passado mergulharão em uma ambiência nova, inesperada talvez, mas certamente tolerável, e da qual, em todo caso, os bairros vizinhos se beneficiarão amplamente (CIAM, 1933, p. 26).

Nessa perspectiva, a ambiência antiga que os cortiços criavam seria sacrificada em prol de uma reforma higienista, com a introdução de vegetação, que criaria uma nova ambiência para a área.

Por fim, a carta recomenda o planejamento urbano e regional como forma de fazer a cidade crescer de maneira harmoniosa e equilibrada, possibilitando o seu desenvolvimento:

A obra não será mais limitada ao plano precário do geômetra que projeta, à revelia dos subúrbios, os blocos de imóveis na poeira dos loteamentos. Ela será uma verdadeira criação biológica, compreendendo órgãos claramente definidos, capazes de desempenhar com perfeição suas funções essenciais. Os recursos do solo serão analisados e as limitações à quais ele se obriga, reconhecidas; **a ambiência geral, estudada e os valores naturais, hierarquizados**. [...] Regras invioláveis assegurarão aos habitantes o bem-estar da moradia, a facilidade do trabalho, o feliz emprego das horas livres. A alma das cidades será animada pela clareza do planejamento (CIAM, 1933, p. 32-33, destaque nosso).

Recomenda-se ainda que a legislação seja criada respeitando os valores naturais e a ambiência. No entanto, não há nessa carta uma definição do termo ambiência.

A carta seguinte, a Recomendação de Nova Deli de 1956, aborda a questão do patrimônio arqueológico. Já a Recomendação de Paris de 1962 amplia o conceito de patrimônio estendendo-o a paisagens, sítios naturais, rurais e urbanos:

Entende-se por salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios a preservação e, quando possível, a restituição do aspecto das paisagens e sítios, naturais, rurais ou urbanos, devidos à natureza ou obra do homem, que apresentam um interesse cultural ou estético, ou que constituem meios naturais característicos (UNESCO, 1962, p. 2).

Considera-se, além da importância estética, a importância cultural dessa paisagem. O documento também reitera que a proteção das paisagens não deve se limitar as naturais, mas também aquelas criadas pelo homem:

A salvaguarda não deveria limitar-se às paisagens e aos sítios naturais, mas estender-se também às paisagens e sítios cuja formação se deve, no todo ou em parte, à obra do homem. Assim, disposições especiais deveriam ser tomadas para assegurar a salvaguarda de algumas paisagens e de determinados sítios, tais como as paisagens e sítios urbanos, que são, geralmente, os mais ameaçados, especialmente pelas obras de construção e pela especulação imobiliária. Uma proteção especial deveria ser assegurada às proximidades dos monumentos (UNESCO, 1962, p. 2).

Essa carta retoma a importância de proteger a vizinhança dos monumentos como a

Carta de Atenas de 1931 já havia abordado. Ela também trata da ameaça da especulação imobiliária em contextos urbanos, sugerindo o planejamento urbano, a criação de zonas de restrições como instrumentos de proteção.

Dois anos depois é escrita a Carta de Veneza de 1964 que trata da conservação de monumentos e sítios. Esse documento traz a definição de monumento histórico:

A criação arquitetônica isolada, bem como o sítio urbano ou rural que dá testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico. Estende-se não só às grandes criações, mas também às obras modestas, que tenham adquirido, com o tempo, uma significação cultural (ICOMOS, 1964, p.1-2).

Nota-se aqui, uma ampliação da noção de monumento de histórico, incluindo áreas maiores e bens 'modestos' que têm um valor cultural. Além disso, "fica evidente a noção de conjunto e ampliação da preservação para uma maior porção do território urbano. O patrimônio adquire, nesta Carta, dimensões temporal e espacial ao afirmar que o monumento é inseparável da história e do meio em que se situa" (Costa, 2012, p.16).

De acordo com Rodwell (2007), a carta "apoia o uso de técnicas, enfatizando a importância da autenticidade baseada na evidência material e documental, e estendeu o conceito de monumento histórico para incluir ambientes urbanos e rurais (Rodwell, 2007, p. 12, tradução nossa⁵). O artigo seis desse documento traz a importância da conservação do contexto (chamado de esquema):

A conservação de um monumento implica a preservação de um esquema em sua escala. Enquanto subsistir, o esquema tradicional será conservado, e toda construção nova, toda destruição e toda modificação que poderiam alterar as relações de volumes e de cores serão proibidas (ICOMOS, 1964, p.2).

Dessa forma, a Carta deixa clara a relação do monumento com o ambiente e a importância de preservá-la, sendo necessário que novas construções sejam concebidas de forma que mantenham essa coerência com o entorno. Isso é um marco importante na evolução do conceito de patrimônio urbano:

Esta Carta não somente anunciou um novo modo de visão contextual do patrimônio – na medida em que admitiu hipóteses de tratamento não isolado do monumento - como também consolidou-se, ela própria, como um marco na substituição do critério da excepcionalidade pelo da referencialidade dos bens integrantes do patrimônio cultural (Lino, 2010, p. 25).

Nesse mesmo ano foi elaborado outro documento, a Recomendação de Paris de

⁵ Supported the use of modern techniques, emphasised the importance of authenticity based on material and documentary evidence, and extended the concept of historic monuments to include urban and rural settings (Rodwell, 2007, p. 12).

1964, na qual fica evidente a expansão do conceito de bens culturais:

São considerados bens culturais os bens móveis e imóveis de grande importância para o patrimônio cultural de cada país, tais como obras de arte e de arquitetura, os manuscritos, os livros e outros bens de interesse artístico, histórico ou arqueológico, os documentos etnológicos, os espécimes tipo da flora e da fauna, as coleções científicas e as coleções importantes de livros e arquivos, incluídos os arquivos musicais (UNESCO, 1964, p. 2).

Dessa forma, são entendidos como bens culturais os bens artísticos, arquitetônicos, naturais, históricos, arqueológicos.

A Norma de Quito de 1967 retoma a questão da relação do monumento com seu entorno:

A ideia do espaço é inseparável do conceito de monumento e, portanto, a tutela do Estado pode e deve se estender ao contexto urbano, ao ambiente natural que o emoldura e aos bens culturais que encerra. Mas pode existir uma zona, recinto ou sítio de caráter monumental, sem que nenhum dos elementos que o constitui, isoladamente considerados, mereça essa designação (OEA, 1967, p. 2).

Aqui já existe a ideia de que bens que isoladamente não seriam reconhecidos possam ser reconhecidos dentro de um conjunto. Essa norma também traz a questão do impacto do progresso urbano nos bens culturais:

Todo processo de acelerado desenvolvimento traz consigo a multiplicação de obras de infraestrutura e a ocupação de extensas áreas por instalações industriais e construções imobiliárias que não apenas alteram, mas deformam por completo a paisagem, apagando as marcas e expressões do passado, testemunhos de uma tradição histórica de inestimável valor (OEA, 1967, p. 3).

Propõe-se então a criação de zonas de proteção para conjuntos monumentais urbanos ou ambientais e a elaboração de planos de ordenação urbana que “permitam integrar ao conjunto urbanístico os centros ou complexos culturais de interesse ambiental” (OEA, 1967, p. 3).

A Recomendação de Paris de Obras Públicas ou Privadas de 1968 traz o conceito de expressão de bens culturais:

a) Bens imóveis, como os sítios arqueológicos, históricos ou científicos, edificações ou outros elementos de valor histórico, científico, artístico ou arquitetônico, religiosos ou seculares, incluídos os conjuntos tradicionais, os bairros históricos das zonas urbanas e rurais e os vestígios de civilizações anteriores que possuam valor etnológico. Aplicar-se-á tanto aos imóveis do mesmo caráter que constituam ruínas ao nível do solo como aos vestígios arqueológicos ou históricos descobertos sob a superfície da terra. A expressão bens culturais se estende também ao entorno desses bens.

b) Bens móveis de importância cultural, incluídos os que existem ou tenham sido encontrados dentro dos bens imóveis e os que estão enterrados e possam vir a ser descobertos em sítios arqueológicos ou históricos ou em

quaisquer outros lugares.

A expressão bens culturais engloba não só os sítios e monumentos arquitetônicos, arqueológicos e históricos reconhecidos e protegidos por lei, mas também os vestígios do passado não reconhecidos nem protegidos, assim como os sítios e monumentos recentes de importância artística ou histórica (ONU, 1968, p. 3).

Consideram-se nessa recomendação os bens culturais que são e que não são reconhecidos ou protegidos pela legislação, mas que têm valor cultural. Além disso, a carta reafirma a questão da preservação do entorno dos bens protegidos: “os arredores e o entorno de um monumento ou de um sítio protegido por lei deveriam também ser objeto de disposições análogas para que seja preservado o conjunto de que fazem parte e seu caráter” (ONU, 1968, p.9).

O documento seguinte, a Carta do Restauo de 1972 da Itália traz um conceito de obra de arte abrangente:

Na acepção mais ampla, que compreende desde monumentos arquitetônicos até as de pintura e escultura, inclusive fragmentados, e desde o período paleolítico até as expressões figurativas das culturas populares e da arte contemporânea, pertencentes a qualquer pessoa ou instituição, para efeito de sua salvaguarda e restauração, são objeto das presentes instruções, que adotam o nome de Carta do Restauo 1972 (Ministério Público da Itália, 1972, art. 1).

Além disso, essa carta levanta a importância dos conjuntos de edificações, de centros históricos, parques e jardins para certificar a proteção das obras de arte:

Além das obras mencionadas no artigo precedente, ficam assimiladas a essas, para assegurar sua salvaguarda e restauração, os conjuntos de edifícios de interesse monumental, histórico ou ambiental, particularmente os centros históricos; as coleções artísticas e as decorações conservadas em sua disposição tradicional; os jardins e parques considerados de especial importância (Ministério Público da Itália, 1972, art. 2).

Outra carta internacional do mesmo ano, a Recomendação de Paris de 1972, é a primeira em que o termo patrimônio cultural aparece. Esse termo é definido pelas seguintes categorias:

Monumentos: obras arquitetônicas, de escultura ou de pinturas monumentais, elementos ou estruturas de natureza arqueológica, inscrições, cavernas e grupos de elementos que tenham um valor universal excepcional do ponto de vista histórico, da arte ou da ciência;

Conjuntos: grupos de construções isoladas ou reunidas que, em virtude de sua arquitetura unidade ou integração na paisagem, tenham um valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência;

Lugares notáveis: obras do homem ou obras conjugadas do homem e da natureza, em como as zonas, inclusive lugares arqueológicos, que tenham valor universal excepcional do ponto de vista histórico, estético, etnológico ou antropológico (UNESCO, 1972, p.2)

Essa recomendação também traz o conceito de patrimônio natural, considerando

como tal:

Os monumentos naturais constituídos por formações físicas e biológicas ou por grupos de tais formações, que tenham valor excepcional do ponto de vista estético ou científico;

As formações geológicas e fisiográficas e as áreas nitidamente delimitadas que constituem o *habit* de espécies animais e vegetais ameaçados e que tenham valor universal excepcional do ponto de vista estético ou científico.

Os lugares notáveis naturais ou as zonas naturais estritamente delimitadas, que tenham valor universal excepcional do ponto de vista da ciência, da conservação ou da beleza natural (UNESCO, 1972, p.2).

Apesar de trazer a ampliação do conceito, abordando a questão do patrimônio natural, nota-se que a noção de patrimônio ainda estava muito ligada aos bens materiais, não tratando do patrimônio imaterial.

A Carta de Amsterdã de 1975 é um marco importante para o patrimônio arquitetônico, uma vez que reafirma que “esse patrimônio compreende não somente as construções isoladas de um valor excepcional e seu entorno, mas também os conjuntos, bairros de cidades e aldeias que apresentam um interesse histórico ou cultural” (Conselho Europeu, 1975, art. 1), reafirmando a ideia de patrimônio como conjunto trazido pela Recomendação de Paris de 1972. A Carta de 1975 também “indica os conjuntos urbanos como patrimônio de importância essencial para o desenvolvimento socioeconômico” (Ticle e Pereira, 2016, p. 4).

No mesmo ano é escrita a Carta Europeia do Patrimônio Arquitetônico de 1975, conhecida também como Manifesto de Amsterdã de 1975, que considera que o patrimônio arquitetônico: “é constituído não somente por nossos monumentos mais importantes, mais também pelos conjuntos que constituem nossas antigas cidades e povoações tradicionais em seu ambiente natural ou construído” (Países Europeus, 1975, p. 2).

Sendo assim, o patrimônio arquitetônico é “composto de todos os edifícios e conjuntos urbanos que apresentem interesse histórico ou cultural” (Zancheti, 2007, p. 109). Nota-se que o conceito de patrimônio arquitetônico é mais amplo:

Abarca hoje todos os conjuntos construídos que apareçam como uma entidade, não somente pela coerência de seu estilo, mas também pela marca da história dos grupos humanos que ali viveram durante gerações, pretendendo-se, a partir dessa concepção ampla e integrada no marco de uma política ambiental abrangente, abolir toda segregação hierárquica entre conjuntos de maior valor artístico e de menor interesse (Castriota *et al.* 2021, p. 97).

Nessa perspectiva, o manifesto reitera a Carta de Amsterdã quanto à importância

dos conjuntos de edificações, sejam elas de valor excepcional ou não:

Durante muito tempo só se protegeram e restauraram os monumentos mais importantes, sem levar em conta o ambiente em que se inserem. Ora, eles podem perder uma grande parte de seu caráter se esse ambiente é alterado. Por outro lado, os conjuntos, mesmo que não disponham de edificações excepcionais, podem oferecer uma qualidade de atmosfera produzida por obras de arte diversas e articuladas. É preciso conservar tanto esses conjuntos quanto aqueles (Países Europeus, 1975, p.2).

A Recomendação de Nairóbi de 1976 reafirma a importância da preservação dos conjuntos históricos e seu papel na vida contemporânea. Segundo essa recomendação, conjunto histórico é:

Todo agrupamento de construções e de espaços, inclusive os sítios arqueológicos, que constituam um assentamento humano, tanto no meio urbano quanto no rural e cuja coesão e valor são reconhecidos do ponto de vista arqueológico, arquitetônico, pré-histórico, estético ou sócio cultural. Entre esses conjuntos, que são variados, podem-se distinguir especialmente os sítios pré-históricos, as cidades históricas, os bairros urbanos antigos, as aldeias e lugarejos, assim como os conjuntos monumentais homogêneos. (UNESCO, 1976, p. 3).

Destaca-se também que essa definição inclui “as atividades humanas além dos edifícios, a estrutura do espaço e as zonas circundantes” (UNESCO, 1976, p. 3). Nessa perspectiva, entende-se ainda que os conjuntos históricos são considerados evidências de diversas produções culturais, sociais e religiosas.

Essa recomendação também introduz um conceito importante, o de ambiência dos conjuntos históricos: “quadro natural ou construído que influi na percepção estática ou dinâmica desses conjuntos, ou a eles e vincula de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos ou culturais” (UNESCO, 1976, p. 3).

Outra discussão importante que aconteceu foi a do valor e da significância cultural, temas abordados na Carta de Burra em 1980. A carta conceitua ‘bem’ como “o termo que designa um local, zona, edifício ou obra construída, ou um conjunto de edificações ou outras obras que possuam uma significação cultural” (ICOMOS, 1980, art. 1).

Nessa perspectiva, entende-se o termo significância cultural como o “valor estético, histórico, científico ou social de um bem para as gerações passadas, presentes ou futuras” (ICOMOS, 1980, art. 1). A questão do valor se torna essencial no campo do patrimônio, “para se decidir, portanto o que é patrimônio e para se manter os bens materiais por si mesmos e os valores neles incorporados torna-se necessário examinar sempre o porquê e como o patrimônio é valorizado e por quem” (Castriota,

2009, p. 107). Dessa forma, “a discussão que se centrava muito mais no como conservar [...] teve que se deslocar necessariamente para o âmbito do que conservar e do porquê conservar, o que coloca em cena necessariamente a questão dos valores (Castriota, 2009, p. 101)”.

A ampliação do conceito de patrimônio cultural é refletida novamente na Declaração de México de 1985 que define:

O patrimônio cultural de um povo compreende as obras de seus artistas, arquitetos, músicos, escritores e sábios, assim como as criações anônimas surgidas da alma popular e o conjunto de valores que dão sentido à vida. Ou seja, as obras materiais e não materiais que expressam a criatividade desse povo: a língua, os ritos, as crenças, os lugares e monumentos históricos, a cultura, as obras de arte e os arquivos e bibliotecas (ICOMOS, 1985, p.4).

Destaca-se que nesse conceito as obras também são levadas em consideração e a importância dos valores atribuídos pela sociedade a esses bens. Nessa conceituação de patrimônio cultural, são consideradas também as obras imateriais.

Nesse mesmo ano, é realizada reunião do Conselho da Europa em Granada que resgata a questão do patrimônio arquitetônico. O documento resultante dessa reunião, a Convenção para a Salvaguarda do Patrimônio Arquitetônico da Europa, constrói a noção de Patrimônio Arquitetônico de maneira mais delineada (Froner, 2013, p. 249). Segundo essa convenção, considera-se como integrante do patrimônio arquitetônico os seguintes bens imóveis:

- 1) Monumentos: todas as construções particularmente notáveis pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, incluindo as instalações ou os elementos decorativos que fazem parte integrante de tais construções;
- 2) Conjuntos arquitetônicos: agrupamentos homogêneos de construções urbanas ou rurais, notáveis pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico, e suficientemente coerentes para serem objeto de uma delimitação topográfica;
- 3) Sítios: obras combinadas do homem e da natureza, parcialmente construídas e constituindo espaços suficientemente característicos e homogêneos para serem objeto de uma delimitação topográfica, notáveis pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, social ou técnico (Conselho da Europa, 1985, art. 1).

Esse conceito de patrimônio arquitetônico é bem amplo e abarca a questão dos monumentos, dos conjuntos que já haviam sido tratados em outras cartas, acrescentado a ideia de sítio, local da confluência da obra humana e natural.

A carta seguinte, a Carta de Washington de 1986, retomou a questão das cidades e bairros históricos, enfatizando que:

Os valores a preservar são o caráter histórico da cidade e o conjunto de elementos materiais e espirituais que expressam sua imagem, em particular:

- A forma urbana definida pelo traçado e pelo parcelamento;
- As relações entre os diversos espaços urbanos, espaços construídos, espaços abertos e espaços verdes;
- A forma e o aspecto das edificações (interior e exterior) tais como são definidos por sua estrutura, volume, estilo, escala, materiais, cor e decoração;
- As relações da cidade com seu entorno natural ou criado pelo homem;

As diversas vocações da cidade adquiridas ao longo de sua história (ICOMOS, 1986 p. 2).

Dessa forma, a carta “ratifica as manifestações anteriores, declarando a salvaguarda das cidades ou bairros históricos como pressupostos primordiais para ordenar os planos de desenvolvimento urbano” (Ticle e Pereira, 2016, p. 4).

Nota-se uma tendência, ao longo dos anos, nas cartas patrimoniais de expandir o valor patrimonial para além do bem isolado, com a introdução de conceitos como ambiência, entorno e vizinhança, até chegar ao conceito de paisagem. De acordo com o Conselho da Europa (1995), entende-se como paisagem:

(...) expressão formal dos numerosos relacionados existentes em determinado período entre o indivíduo ou uma sociedade e um território topograficamente definido, cuja aparência é resultado de ação ou cuidados especiais, de fatores naturais e humanos e de uma combinação de ambos.

Paisagem é considerada em um triplo significado cultural, porquanto é definida e caracterizada da maneira pela qual determinado território é percebido por um indivíduo ou por uma comunidade; dá testemunho ao passado e ao presente do relacionamento existente entre os indivíduos e seu meio ambiente; ajuda a especificar culturas e locais, sensibilidades, práticas, crenças e tradições (Conselho Europeu, 1995, p. 3).

A Recomendação da Europa de 1995 define também o termo área de paisagem como:

Partes específicas, topograficamente delimitadas da paisagem, formadas por várias combinações de agenciamentos naturais e humanos, que ilustram a evolução da sociedade humana, seu estabelecimento e seu caráter através do tempo e do espaço e quanto de valores reconhecidos têm adquirido social e culturalmente em diferentes níveis territoriais, graças à presença de remanescentes físicos que refletem o uso e as atividades desenvolvidas na terra no passado, experiências ou tradições particulares, ou representação em obras literárias ou artísticas, ou pelo fato de ali haverem ocorrido fatos históricos (Conselho Europeu, 1995, p. 3).

O tema da paisagem foi tratado novamente durante a Convenção Europeia da Paisagem (que aconteceu em 2000 na cidade de Florença). Essa convenção compreende a relação entre aspectos naturais e culturais da paisagem e tem um foco maior na visão cultural da natureza, estabelecendo princípios legais para áreas urbanas, periurbanas, rurais e naturais (Figueiredo, 2013, p. 87). Nessa convenção, define-se como paisagem: “uma parte do território, tal como é apreendida pelas

populações, cujo caráter resulta da ação e da interação de fatores naturais e/ ou humanos” (Conselho Europeu, 2000, p. 2, tradução nossa⁶).

Ainda em 2000, o ICOMOS elaborou a Carta de Cracóvia, que trata dos Princípios para a Conservação e o Restauro do Patrimônio Construído, e também aborda a questão da paisagem:

As paisagens reconhecidas como patrimônio cultural são o resultado e o reflexo da interação prolongada nas diferentes sociedades entre o homem, a natureza e o meio ambiente físico. São testemunhos da relação evolutiva das comunidades e dos indivíduos com o seu meio ambiente (ICOMOS, 2000, p. 2).

Essa abordagem está de acordo com a definição de paisagem da Convenção de Florença e reforça a característica da paisagem como produto da interação entre o meio e o ser humano.

A Carta de Cracóvia também trata da questão das cidades e aldeias históricas, e da importância da conservação desses “conjuntos patrimoniais”. Segundo essa carta, a conservação não deve se limitar ao bens imóveis que têm um valor excepcional, mas se estender aos que ajudam a manter a continuidade urbana:

Os edifícios que constituem as zonas históricas podendo não se destacar pelo seu valor arquitetônico especial, devem ser salvaguardados como elementos de continuidade urbana, devido às suas características dimensionais, técnicas, espaciais, decorativas e cromáticas, elementos de união insubstituíveis para a unidade orgânica da cidade (ICOMOS, 2000, p. 2).

Essa questão da importância de bens que não tem um valor de excepcionalidade ou de monumentalidade, mas que em conjunto tem um valor urbano já havia sido tratado em outras cartas, como no Manifesto de Amsterdã de 1975, e é retomada no ano de 2000.

A carta patrimonial seguinte data de 2003 e trata da questão do patrimônio imaterial. A Convenção para a Salvaguarda do Patrimônio Cultural Imaterial traz a definição de patrimônio imaterial:

As práticas, representações, expressões, conhecimentos e aptidões – bem como os instrumentos, objetos, artefatos e espaços culturais que lhes estão associados – que as comunidades, os grupos e, sendo o caso, os indivíduos reconheçam como fazendo parte integrante do seu patrimônio cultural (UNESCO, 2003, art. 2).

Esse patrimônio pode se manifestar através de tradições orais, artes do espetáculo,

⁶ “Cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos” (Conselho Europeu, 2000, p. 2).

práticas sociais, eventos, práticas relacionadas à natureza, artesanatos (UNESCO, 2003, art. 2). A característica da imaterialidade do patrimônio já havia sido tratada em outras cartas anteriores e incorporada no conceito de patrimônio cultural na Declaração de México de 1985.

No ano de 2005 é realizada a Convenção Quadro do Conselho da Europa Relativa ao Valor do Patrimônio Cultural para a Sociedade. Essa convenção elaborou o documento com mesmo nome que reconhece “a necessidade de colocar a pessoa e os valores humanos no centro de um conceito alargado e interdisciplinar de patrimônio cultural” (Conselho da Europa, 2005, p.1). Nessa perspectiva, considera-se como patrimônio cultural:

Um conjunto de recursos herdados do passado que as pessoas identificam, independentemente do regime de propriedade dos bens, como um reflexo e expressão dos seus valores, crenças, saberes e tradições em permanente evolução. Inclui todos os aspetos do meio ambiente resultantes da interação entre as pessoas e os lugares através do tempo (Conselho da Europa, 2005, art. 2).

Esse conceito retoma a característica hereditária do patrimônio e a importância da identificação das pessoas com esse bem e da relação entre o ambiente e as pessoas.

Ainda em 2005, a discussão sobre o entorno de um bem edificado foi retomada em uma conferência do Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios (ICOMOS), que resultou na Declaração de Xi'an Sobre a Conservação do Contexto dos Monumentos, Sítios e Áreas de Interesse Cultural. Essa declaração traz o conceito de contexto de um monumento:

O contexto de um monumento, sítio ou área de interesse cultural define-se como o meio, próximo ou distante, que participa e contribui para o seu significado e singularidade.

Para além dos aspetos físicos e visuais, o contexto compreende a interação: com o ambiente natural; com as práticas sociais ou espirituais do passado, ou presentes; com os costumes; com os saberes tradicionais; com os usos ou atividades, e outras formas ou expressões que integram o patrimônio cultural imaterial que criaram e conformaram o espaço e, ainda, com o meio, cultural, social e econômico, atual e futuro (ICOMOS, 2005, p. 2).

Novamente fica evidente a importância da preservação do entorno de um bem para a conservação do seu significado. Esse contexto pode se tratar de aspectos materiais ou imateriais, sendo importante a manutenção das relações estabelecidas entre o bem e as pessoas.

Ainda no ano de 2008, foi elaborada a Carta Sobre a Interpretação e a Apresentação

de Sítios Culturais que traz a questão do sítio cultural. Entende-se como sítio cultural: “lugares, paisagens culturais, conjuntos arquitetônicos, sítios arqueológicos ou outras estruturas edificadas existentes, reconhecidos, ou legalmente protegidos, como bens de importância histórica e cultural” (ICOMOS, 2008, p. 2). Essa carta também trata da importância da paisagem circundante desses sítios, da compreensão deles dentro do seu contexto, da consideração do significado do sítio cultural, em todos os seus aspectos: histórico, político, espiritual e artístico (ICOMOS, 2008), reforçando o valor do contexto de um bem.

Nesse mesmo ano, a Declaração de Québec traz a questão da preservação do *Spiritu loci*, do espírito do lugar:

O espírito do lugar é definido como os elementos tangíveis (edifícios, sítios, paisagens, rotas, objetos) e intangíveis (memórias, narrativas, documentos escritos, rituais, festivais, conhecimento tradicional, valores, texturas, cores, odores, etc.) isto é, os elementos físicos e espirituais que dão sentido, emoção e mistério ao lugar (ICOMOS, 2008, p. 2).

Nessa perspectiva, o espírito dos lugares é a sua essência de vida, social e espiritual e está ligada a relação das pessoas com esse local, é a combinação dos elementos físicos e imateriais.

Em 2011 as discussões sobre paisagem continuam, e a Conferência Geral da UNESCO aprovou nova Recomendação sobre a Paisagem Histórica Urbana; nela define-se essa paisagem como “a área urbana que resulta da estratificação histórica de valores e atributos culturais e naturais, que transcende a noção de “centro histórico” ou de “conjunto histórico” para incluir o contexto urbano mais abrangente e a sua envolvente geográfica” (UNESCO, 2011, p. 4). Essa recomendação reitera a importância do patrimônio urbano para a coesão social.

Nesse mesmo ano (2011) o ICOMOS elabora os Princípios De La Valeta que tratam de instruções e estratégias para as intervenções em cidades e conjuntos urbanos históricos. Essa carta trata de alguns fundamentos importantes como o conceito de contexto:

O contexto do patrimônio urbano histórico o meio geográfico natural ou humanizado onde se localiza esse patrimônio e que influencia a sua percepção estática ou dinâmica, e a forma como é apreciado, ou que lhe está diretamente ligado por laços sociais, econômicos ou culturais (ICOMOS, 2011, p. 2).

Essa ideia está de acordo com a conceituação de outras cartas, como a Declaração de Xi'na, e reforça a importância do local na compreensão e admiração de um bem.

Outro conceito abordado nessa carta é o de cidades e conjuntos urbanos históricos que são: “estruturas espaciais que expressam a evolução de uma sociedade e da sua identidade cultural e integram-se em contextos naturais ou humanizados que lhes são indissociáveis; [...] são uma prova viva do passado que os modelou (ICOMOS, 2011, p. 2). Esses conjuntos são constituídos de elementos materiais e imateriais:

As cidades e os conjuntos urbanos históricos são constituídos por elementos materiais e imateriais. Os elementos materiais incluem, para além da estrutura urbana, os elementos arquitetônicos, as paisagens dentro e fora da cidade, os vestígios arqueológicos, as vistas e perspectivas e os sítios de especial interesse. Os elementos imateriais incluem as atividades, as funções históricas e simbólicas, as práticas culturais, as tradições, as memórias e as referências culturais que constituem a substância do valor histórico (ICOMOS, 2011, p. 2).

Nessa perspectiva, adotam-se como valores imateriais: “a continuidade no tempo e a identidade; os usos tradicionais do território urbano e o papel do espaço público, como lugar de interação social, e ainda fatores socioeconômicos, como a integração social e ambiental” (ICOMOS, 2011, p. 1).

A carta atenta-se ainda para as constantes mudanças que acontecem as cidades, principalmente devido ao rápido crescimento, nas quais “o desenvolvimento urbano pode destruir as marcas do cadastro tradicional que ajuda a definir a morfologia urbana histórica” (ICOMOS, 2011, p. 2). Dessa forma, é necessário que haja uma integração entre o planejamento e as políticas de proteção do patrimônio urbano: “esses territórios históricos ou tradicionais fazem parte da vida quotidiana das pessoas. A sua proteção e integração na sociedade contemporânea são a base do planejamento urbanístico e do ordenamento do território” (ICOMOS, 2011, p. 2).

Diante da análise realizada, percebe-se que as Cartas Patrimoniais são reflexos de debates, experiência e práticas, e por isso, mudam ao longo dos anos:

As cartas são documentos que se somam no decorrer do tempo, avolumando-se em suas proposições a partir de novas práticas e novas observações das ciências, da experimentação e de posicionamentos políticos que, primordialmente, vão sendo acrescentadas a partir da ampliação da visão interdisciplinar que a área da conservação do patrimônio cultural foi solidificando ao longo do século XX (Santos, 2022, p. 28).

As primeiras cartas tinham uma preocupação centrada em monumentos isolados, dotados de importância excepcional (Lino, 2010, p. 25). Essa situação mudou em com o a Carta de Veneza, em 1964, que tratou de uma concepção mais ampliada de monumento, que passando a abranger também os sítios rurais e urbanos. Esse

conceito mais amplo e abrangente se consolidou e se reafirmou na Carta do Patrimônio Arquitetônico Europeu, do Conselho da Europa, 1975. Dez anos mais tarde, a Convenção para a Salvaguarda do Patrimônio Arquitetônico da Europa de 1985 trouxe um conceito complexo de patrimônio arquitetônico que considera os monumentos, os conjuntos e os sítios.

Destaca-se também a Carta de Washington de 1987, que reconhece nos núcleos urbanos, mais do que simples documentos históricos, representações dos verdadeiros valores das civilizações urbanas tradicionais (Lino, 2010, p. 28). Outras cartas mais recentes também trazem a importância dos aspectos imateriais relacionado a esse tipo de patrimônio, do seu valor social, da manutenção do espírito do lugar e das relações entre as pessoas e o espaço.

Dessa forma, nota-se que as cartas internacionais contribuíram muito a evolução do conceito de patrimônio arquitetônico:

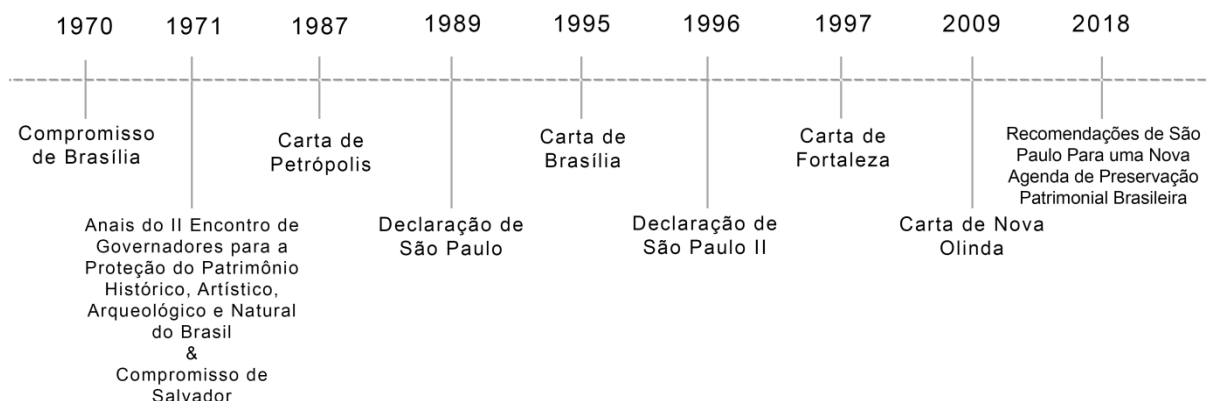
Não há dúvidas de que um dos maiores avanços nessa matéria foi o abandono dos princípios da proteção atomizada de monumentos, para passar a abranger todo o tecido urbano. Esse novo modo de preservação deve-se à necessidade de adaptações a essa alargada concepção de patrimônio, reconhecendo-se também que o ambiente urbano é naturalmente sujeito a transformações de suas feições (Lino, 2010, p. 29).

Nessa perspectiva, “ultrapassa-se o nível de preocupação sobre o monumento ou sobre a estrutura física, para abarcar ‘as relações entre a cidade e o ambiente envolvente natural ou criado pelo homem e para tentar preservar as diferentes funções da cidade, adquiridas ao longo da sua história” (Lopes, 2004, p. 31 *apud* Lino, 2010, p. 29).

2.1.2 Cartas Patrimoniais Nacionais

Após analisar as cartas internacionais, procedeu-se a uma investigação sobre as cartas nacionais, foram levantadas dez cartas, sendo a primeira de 1970 e última de 2018 (Figura 8).

Figura 8: Linha do Tempo da Elaboração das Cartas Nacionais



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

A primeira carta nacional data de 1970, quando é realizado o Encontro de Governadores, onde é elaborado o Compromisso de Brasília, documento que faz diversas recomendações em relação à proteção patrimonial, entre elas a necessidade de criar órgão e conselhos nos âmbitos estaduais e municipais para, a defesa dos acervos e a importância de cursos para formação de mão de obra especializada, como arquitetos restauradores, conservadores, arquivologistas, museólogos (Costa, 1970).

No ano seguinte é realizado o II Encontro de Governadores, no qual são elaborados os Anais do II Encontro de Governadores para a Proteção do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Natural do Brasil. Dentre elas a proteção do patrimônio paisagístico, categoria que não tinha sido contemplada no Decreto- Lei de 1937:

A presente comunicação é uma tentativa, do ponto de vista de um técnico, de formulação das condições legais capazes de permitir, principalmente pelo estímulo, a preservação dos Setores Monumentais ou Paisagísticos através sua maior utilização social. (Ministério da Educação e Cultura, 1971, p. 143).

O Compromisso de Salvador de 1971 reforça a questão do patrimônio paisagístico ao recomendar “a criação de legislação complementar no sentido de proteção mais eficiente dos conjuntos paisagísticos, arquitetônicos e urbanos de valor cultural e de suas ambiências” (Ministério da Educação e Cultura, 1971, p. 2).

Além disso, o documento avança na questão da ambiência, recomendando “a criação de legislação complementar, no sentido de ampliar o conceito de visibilidade de bem tombado, para atendimento do conceito de ambiência” (Ministério da Educação e Cultura, 1971, p. 2). De acordo com o IPHAN, a ambiência é “a

harmonia e a integração entre o bem cultural e seu entorno” (IPHAN, 1995 *apud* Brasileiro, 2001, p. 122).

Na década seguinte, em 1987 foi realizado o primeiro Seminário Brasileiro para Preservação e Revitalização de Centros Históricos, que resulta na publicação da Carta de Petrópolis. Esse documento é um reflexo em contexto nacional da Carta de Washington de 1976, que trata da preservação das cidades e bairros históricos (Inoue, 2015).

A Carta de Petrópolis traz o conceito de sítio histórico urbano: “o espaço que concentra testemunhos do fazercultural da cidade em suas diversas manifestações. Esse sítio histórico urbano deve ser entendido em seu sentido operacional de área crítica, e não por oposição a espaços não-históricos da cidade, já que toda cidade é um organismo histórico” (Ministério da Cultura, 1987, p. 1).

Essa carta também trata da dimensão dinâmica do sítio urbano histórico, que deve ser compreendido dentro do contexto em que se insere:

O Sítio Histórico Urbano – SHU – é parte integrante de um contexto amplo que comporta as paisagens natural e construída, assim como a vivência de seus habitantes num espaço de valores produzidos no passado e no presente, em processo dinâmico de transformação, devendo os novos espaços urbanos ser entendidos na sua dimensão de testemunhos ambientais em formação (Ministério da Cultura, 1987, p. 1).

O Sítio Histórico Urbano (SHU) deve ser entendido dentro do seu meio, que tem valor histórico e social, uma vez que “todo espaço edificado é resultado de um processo de produção social” (Ministério da Cultura, 1987, p. 1). Outro aspecto interessante abordado nessa carta é a polifuncionalidade desses espaços:

Sendo a polifuncionalidade uma característica do SHU, a sua preservação não deve dar-se à custa de exclusividade de usos, nem mesmo daqueles ditos culturais, devendo, necessariamente, abrigar os universos de trabalho e do cotidiano, onde se manifestam as verdadeiras expressões de uma sociedade heterogênea e plural. Guardando essa heterogeneidade, deve a moradia construir-se na função primordial do espaço edificado, haja vista a flagrante carência habitacional brasileira. Desta forma, especial atenção deve ser dada à permanência no SHU das populações residentes e das atividades tradicionais, desde **que compatíveis com a sua ambiência** (Ministério da Cultura, 1987, p. 1, grifo nosso).

Nesse trecho nota-se a preocupação da manutenção da ambiência nesse sítio urbano e a conciliação do uso com essa ambiência.

Em 1989 foi elaborada a Declaração de São Paulo, em comemoração ao aniversário de 25 anos da Carta de Veneza. Essa declaração reforçou os pontos trabalhados na

carta internacional, acrescentando a importância do uso de tecnologia para os trabalhos de restauro.

A carta seguinte, a Carta de Brasília de 1995, trata da questão da autenticidade, entendida aqui como algo “ligado à ideia de verdade: autêntico é o que é verdadeiro, o que é dado como certo, sobre o qual não há dúvidas” (Representantes dos Países do Cone Sul, 1995, p. 3). A autenticidade está relacionada à identidade, entendida como “uma forma de pertencer e participar [...] e que é mutável e dinâmica e que pode adaptar, valorizar, desvalorizar e revalorizar os aspectos formais e os conteúdos simbólicos de nossos patrimônios” (Representantes dos Países do Cone Sul, 1995, p. 1).

Dessa forma, entende-se como patrimônio um bem autêntico e que carrega uma mensagem simbólica para determinada sociedade:

Os edifícios e lugares são objetos materiais, portadores de uma mensagem ou de um argumento cuja validade, no quadro de um contexto social e cultural determinado e de sua compreensão e aceitação pela comunidade, os converte em um patrimônio. Poderíamos dizer, com base neste princípio, que nos encontramos diante de um bem autêntico quando há correspondência entre o objeto material e seu significado (Representantes dos Países do Cone Sul, 1995, p. 3).

Esse entendimento do que é patrimônio mostra uma evolução do conceito, que está relacionado ao reconhecimento do valor daquele bem pela sociedade.

A carta também discute sobre os conjuntos urbanos, sob a perspectiva da manutenção da sua autenticidade:

Conservação da autenticidade dos conjuntos urbanos com um valor patrimonial pressupõe a manutenção de seu conteúdo sócio-cultural, melhorando a qualidade de vida de seus habitantes, é imprescindível o equilíbrio entre o edifício e seu entorno, tanto na paisagem urbana quanto na rural. Sua ruptura seria um atentado contra a autenticidade. Para isso, é necessário criar normas especiais que assegurem a manutenção do entorno primitivo, quando for possível, ou que gerem relações harmônicas de massa, textura e cor (Representantes dos Países do Cone Sul, 1995, p. 3-4).

No ano seguinte, é desenvolvida a Declaração de São Paulo II, de 1996, que é resultado de uma reunião para discutir o conflito entre a expansão urbana e a preservação do Patrimônio Cultural. Nessa declaração foi recomendado, principalmente, a educação patrimonial e o envolvimento da população nas ações de preservação: “a difusão a todos os segmentos sociais, através de linguagem didática, com vistas à formação de agentes de preservação, dos conceitos acerca das relações adequadas entre desenvolvimento urbano e Proteção do Patrimônio

Cultural (ICOMOS, 1996, p.1)”.

Em 1997, em comemoração aos 60 anos do IPHAN foi realizado um seminário focado no Patrimônio Imaterial que resulta na Carta de Fortaleza, e que reitera o conceito de patrimônio cultural presente na Constituição Federal: “o patrimônio cultural brasileiro é constituição por bens de natureza material e imaterial” (IPHAN, 1997, p.1).

A próxima carta patrimonial elaborada foi a Carta de Nova Olinda de 2009, que trata da atuação das Casas de Patrimônio, locais de ações educativas, espaços de “interlocução com a comunidade local, de articulação institucional e de promoção de ações educativas, visando fomentar e favorecer a construção do conhecimento e a participação social para o aperfeiçoamento da gestão, proteção, salvaguarda, valorização e usufruto do patrimônio cultural” (IPHAN, 2009, p. 5).

Em 2018 são elaboradas as Recomendações de São Paulo Para uma Nova Agenda de Preservação Patrimonial Brasileira, documento que retoma conceitos já discutidos em outras cartas internacionais, como o de significância (estabelecido pela Carta de Burra de 1999).

Essa recomendação considera que o Patrimônio Cultural é “formado pelo conjunto de bens materiais e imateriais com significância cultural reconhecida socialmente e que se constituem em um legado que se quer transmitir entre gerações” (ICOMOS Brasil, 2018, p. 1). Isso demonstra um alargamento do conceito de patrimônio, e a importância da significância cultural do bem, que pode ser social, estética, arqueológica, histórica, e abranger as suas dimensões materiais e imateriais.

Esse alargamento do conceito segue a tendência das cartas internacionais. Dessa maneira, nota-se que as cartas nacionais trouxeram as discussões relacionadas ao patrimônio para o âmbito brasileiro. Essa abrangência na ideia de patrimônio também é notada na legislação de preservação do país, conforme será analisado a seguir.

2.2 Legislação de Preservação

Após o estudo das Cartas Patrimoniais no âmbito internacional e nacional, analisou-se a legislação na esfera federal, estadual e municipal, buscando compreender os conceitos relacionados ao patrimônio que a lei define e quais os instrumentos definidos para a proteção e conservação do patrimônio.

2.2.1 Legislação federal

A primeira lei federal sobre patrimônio cultural no Brasil data de 1937. De acordo com Brasileiro (2001), “a base fundamental para o acautelamento do patrimônio histórico e artístico encontra-se inicialmente no dispositivo constitucional e, depois, no Decreto-Lei número 25, de 30 de novembro de 1937, que institui o tombamento como modelo de preservação” (Brasileiro, 2001, p. 119).

A partir dessa lei, entende-se como patrimônio “o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no País e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico” (Brasil, 1937, art. 1).

Essa conceituação é limitada, no entanto, apenas a bens materiais. A discussão sobre o patrimônio que acontecia em nível mundial, com o alargamento do conceito de patrimônio foi importante para a abordagem da identificação e proteção do patrimônio cultural no Brasil.

A Constituição Federal de 1988 incorporou o conceito de patrimônio mais abrangente do que o Decreto-Lei de 1937, influenciado pelas discussões do tema que aconteciam em âmbito internacional e nacional. Define-se patrimônio cultural brasileiro como:

Bens de natureza material e imaterial, tombados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: as formas de expressão; os modos de criar, de fazer e viver; as criações científicas, artísticas e tecnológicas; as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico (Brasil, 1988, art. 216).

O texto da Constituição de 1988 trouxe inovações:

A primeira delas é a ampliação do conceito histórico e artístico nacional para patrimônio cultural brasileiro, o que **inclui as manifestações e formas de expressões artísticas, científicas e tecnológicas, em abandonado à ideia a excepcionalidade**. Outra inovação [...] diz respeito aos agentes da preservação: **o município e sua comunidade são reafirmados como lideranças no processo** (Brasileiro, 2001, p. 120, grifo nosso).

Além dessas novidades, o texto traz uma inovação em relação às formas de acautelamento desse patrimônio: “o poder público, com a colaboração da comunidade, promoverá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de

acautelamento e preservação” (Brasil, 1988, art. 216).

Em 2001, foi aprovado o Estatuto da Cidade (Lei nº 10257), que regulamenta os instrumentos de proteção patrimonial previstos da Constituição Federal de 1988 e estabelece diretrizes gerais para a política urbana nacional (Castriota, 2009, p. 173). Dessa forma o estatuto regulariza importantes instrumentos de proteção do patrimônio, como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo, a Transferência de Direito de Construção (TDC), as operações urbanas consorciadas, o usucapião especial e a obrigatoriedade de plano diretor (para cidades acima de 20 mil habitantes ou área de interesse turístico).

De acordo com Castriota (2009), esse estatuto abriu novas possibilidades para a proteção do patrimônio cultural, como a absorção do conceito de preservação de áreas:

Se o instrumento do tombamento foi importante num primeiro momento, quando lidávamos com uma concepção mais restrita de patrimônio, hoje em dia necessitamos de mecanismos mais flexíveis e adequados para a necessária gestão da mudança das áreas a serem conservadas. Neste sentido, surge o mecanismo das áreas especiais ou zonas especiais de interesse cultural, a serem propostas para aquelas áreas urbanas carregadas de significado para a população, não só pela existência de numerosos edifícios de valor patrimonial, mas pelas próprias características de seu agenciamento urbano e do seu significado para as cidades (Castriota, 2009, p. 181).

Dessa forma, o país se aproximaria ao conceito de conservação de áreas discutido em âmbito internacional, sendo que “nessas áreas devem ser definidos parâmetros muito claros de acompanhamento do desenvolvimento urbano, de modo a se preservar, como nos diz a própria definição de conservação, as características dessas zonas “que apresentem uma significação cultural” (Castriota, 2009, p. 182).

Diante do levantamento feito, observa-se que a legislação federal segue a tendência internacional abrangendo um conceito mais amplo de patrimônio. A Constituição Federal e o Estatuto da Cidade estabelecem diversos instrumentos para a identificação e proteção do patrimônio cultural.

2.2.2 Legislação estadual

A partir de 1970 inicia-se no Brasil um processo de descentralização das políticas de proteção, com a criação de órgãos estaduais e municipais (Castriota, 2009, p. 192). Os Encontros de Governadores ocorridos em 1970 e 1971 (que resultaram no Compromisso de Brasília e no Compromisso de Salvador, respectivamente), já

apontavam para a necessidade da ação dos estados e dos municípios para complementar a ação do IPHAN. É nesse contexto que o Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA) é criado em 1971.

Desde a sua criação, o órgão foi responsável pelo tombamento de diversos bens no estado e na capital. Em 1975, os primeiros edifícios foram tombados, como o Palácio da Liberdade, o edifício do antigo Conselho Deliberativo e Câmara Municipal de Belo Horizonte, o edifício do Arquivo Público Mineiro. Esses tombamentos, no entanto, eram isolados e em edifícios monumentais. Em 1977 é feito o tombamento estadual do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Praça da Liberdade, que inclui além dos edifícios, os jardins, um dos primeiros tombamentos de conjuntos.

Em 1984, o IEPHA inicia o desenvolvimento de inventários de bens na cidade de Belo Horizonte, os IPAC/MG (Inventário de Proteção de Acervo Cultural de Minas Gerais), que é um “inventário de conhecimento, voltado para a identificação dos bens de interesse de preservação, com vistas a estimular sua proteção e estudo posterior” (IEPHA, 1985, p. 5 *apud* Castriota, 2009, p. 192). Nessa perspectiva:

A partir do seu texto de apresentação, já se pode notar que o IPAC-MG parte de uma concepção ampliada de patrimônio e procura evitar a discriminação monumental, é interessante notar, no entanto, ainda a permanência da perspectiva tradicional: é preciso inventariar para se poder proteger, ato que ainda é visto como sinônimo de tomar. No que se refere aos conjuntos urbanos, mantém-se também essa linha: o IPAC/MG funciona ainda basicamente como uma catalogação de bens culturais notáveis - mesmo que se tenha estendido essa noção -, aparecendo o urbano ali apenas como uma referência circunstancial (Castriota, 2009, 192-193).

Dessa forma, apesar de um avanço teórico, a prática o IPAC ainda se limitava a bens culturais notáveis.

É também no ano de 1984 que é homologada a primeira lei estadual de Minas Gerais que dispõe sobre o patrimônio cultural e define como patrimônio cultural mineiro:

Os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade mineira, entre os quais se incluem: as formas de expressão; os modos de criar, fazer e viver; as criações científicas, tecnológicas e artísticas; as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artístico-culturais; os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico (Minas Gerais, 1984, art. 3).

Apesar de essa lei ser anterior à Constituição Federal, é possível perceber que os conceitos de patrimônio de ambas estão em consonância. A Constituição Estadual

mineira, de 1989, também segue os preceitos da lei federal e vai além:

Em especial nos trechos referentes ao uso do solo metropolitano, à educação, à associação com a atividade turística, à segurança pública. Sua principal inovação, contudo [...] é a previsão da adoção de incentivos fiscais para a produção cultural e a preservação do patrimônio conforme o artigo 207, IV (Brasileiro, 2001, p. 123).

Essas legislações em nível federal e estadual serviram como base para as legislações municipais. Em Belo Horizonte, a legislação municipal surge também na década de 1980, e foi influenciada pelos conceitos da UNESCO, como será mostrado a seguir.

2.2.3 Legislação municipal

A legislação de proteção do patrimônio cultural na esfera municipal é datada de 1984 (Lei 3.802/84) e regulamentou a proteção de bens culturais e criou o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte. Essa legislação surgiu após a pressão da sociedade civil e de profissionais da arquitetura, principalmente durante as décadas de 1970 e 1980.

Em 1974, por exemplo, o artista Manfredo de Souzanetto produziu uma arte em plástico adesivo para colar em automóveis que tinha a mensagem “Olhem bem as montanhas”. O intuito desse protesto era de chamar atenção da população para a destruição do perfil natural da Serra do Curral devido à exploração de minério (Magni, 2012, p. 64).

Já em 1976, a retirada de parte do jardim da Igreja São José gerou uma manifestação de Carlos Drummond de Andrade em forma de poema intitulado “Triste Horizonte”, no qual o poeta trata da descaracterização de outra igreja, a Igreja de Nossa Senhora das Dores (Magni, 2012, p. 64). Além disso, na década de 1980, o departamento de Minas Gerais do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB-MG) fez diversas denúncias às demolições de edificações com valor histórico, mas que não geraram nenhuma resposta do poder público. De acordo com uma entrevista dada pelo arquiteto Ricardo Lana:

A gente estava ali no epicentro do Bairro Funcionários, vendo o bairro sendo dizimado completamente e a mensagem que passava é que era uma arquitetura de pastiche totalmente inexpressiva e que não tinha porque se preocupar com um tipo de coisa daquela. Havia um desprezo solene e, assim, a gente ficava até mal visto em defender isso. Parecia uma mentalidade arcaica de querer se preocupar com velharia que não tinha sentido nenhum (Magni, 2012, p. 67-68).

Por fim, a pressão popular para a proteção do Cine Metrôpole e a demolição da

edificação em 1983, junto com a ação de militância de grupos de artistas e arquitetos nos anos anteriores tiveram um papel decisivo para a instituição municipal de preservação do patrimônio (Magni, 2012, p. 69).

De acordo com a Lei 3.802/84, entendia-se como patrimônio cultural de Belo Horizonte:

Os conjuntos de bens móveis e imóveis existentes no seu território, cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico, artístico ou documental. [...] Equiparem-se aos bens a que se refere o presente artigo e são também sujeitos a tombamento os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana” (Belo Horizonte, 1984, art. 1).

Nota-se que essa definição de bem cultural está de acordo com o conceito da UNESCO, considerando patrimônio cultural monumentos, conjuntos e sítios arqueológicos. Em relação ao patrimônio arquitetônico, passa-se a considerar que “todas as intervenções estilísticas e períodos históricos têm interesse para a preservação, sempre que reforcem uma ambiência e contribuam para a manutenção dos valores identificados em um conjunto urbano” (DPCA, 2022, p. 7).

Essa lei instituía quatro livros de tomo: Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico (para as coisas pertencentes às categorias de arte arqueológica, etnográfica, ameríndia e popular), Livro do Tombo Histórico (as coisas de interesse histórico e as obras de arte históricas), Livro do Tombo das Belas-Artes (as coisas de arte eruditas nacionais ou estrangeiras), Livro do Tombo das Artes Aplicadas (para as obras que se incluírem na categoria das artes aplicadas, nacionais ou estrangeiras) (Belo Horizonte, 1984, art. 4).

Em 1993, é instituído o órgão municipal responsável pela implementação e gestão da política de proteção do patrimônio cultural da cidade. No ano seguinte, são feitos diversos tombamentos individuais e de onze conjuntos:

O período iniciado pela lei alongando-se até o fim da década correspondeu a uma fase de muitos tombamentos em Belo Horizonte, feitos pelo CDPCM/BH (Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural Municipal), compreendendo 69% de todos os tombamentos feitos pelo conselho, sendo 1994 o ano de maior atividade desde a sua criação (Oliveira, 2020, p. 126).

A Prefeitura de Belo Horizonte utiliza dos seguintes instrumentos para a proteção do patrimônio cultural municipal: o tombamento, o inventário de conjuntos urbanos, as diretrizes especiais de projeto, o registro documental, e o registro imaterial (sendo

que apenas esse último não será tratado no trabalho por ser uma maneira de proteger o patrimônio imaterial).

Nota-se que, no caso de Belo Horizonte, um instrumento muito utilizado para a proteção desses bens é o tombamento. Entende-se como tombamento:

Um ato administrativo por meio do qual o Poder Público declara o valor cultural e promove a proteção de bens imóveis, naturais, móveis ou integrados, possuidores de significância cultural. Com o tombamento, são estabelecidas diretrizes específicas para a proteção e preservação das características essenciais que motivam a proteção do bem cultural (PBH, sem data).

Conforme citado anteriormente, esse tombamento pode ser de um bem isolado ou a partir da proteção de um conjunto urbano. Conforme mostrado anteriormente, a maioria dos bens tombados está dentro do entorno da Avenida do Contorno (Figura 1), sendo que os bens dos bairros pericentrais, que tiveram uma ocupação contemporânea à zona urbana, são relegados.

O tombamento também pode incidir em conjuntos urbanos, que são:

Áreas polarizadas onde são percebidas ambiências, edificações ou mesmo um conjunto de edificações que apresentam expressivo significado histórico e cultural. Esses espaços destacam-se por desempenharem uma função estratégica e simbólica na estruturação e compreensão do espaço urbano e de suas formas de ocupação, bem como de identificação da população. (PBH, sem data).

A definição de cada conjunto é feita levando em consideração dois valores: o simbólico e/ou polarizador, “apresenta grande importância para a cidade, tanto por seu valor histórico-urbanístico, quanto por seus espaços edificados que, ao longo do tempo, incorporaram-se no imaginário coletivo, na configuração da cena urbana e no cotidiano dos seus moradores” (PBH, sem data), e o valor urbanístico “cenário urbano variado onde se identificam, em pequenos grupos ou isoladamente, edificações e/ou ambiências de valor histórico e simbólico específico” (PBH, sem data).

De acordo com Andrade e Botelho (2005), “do ponto de vista prático, o tombamento de conjuntos urbanos significa que as intervenções nas áreas protegidas devem ser analisadas pela Secretaria Municipal de Cultura” (Andrade e Botelho, 2005, p. 93).

Dessa forma,

Tombar não implica, portanto, a perpetuação de edificações ou conjuntos urbanos no estado em que se encontram. Nem tampouco a inviabilização de investimentos desde que estes venham contribuir para a valorização e promoção do patrimônio cultural, em especial aqueles que propiciem a reabilitação de bens que se encontram deteriorados. (Praxis, 1996, p. 11-12)

apud Andrade e Botelho, 2005, p.93).

Os bens que estão dentro desses conjuntos têm graus de proteção diferentes, há edificações que são registradas, e outras tombadas:

Isto porque é comum existirem nestas áreas edificações que, isoladamente, não contam com a motivação da excepcionalidade ou singularidade, seja do ponto de vista histórico, artístico ou arquitetônico, mas que, por fazerem parte de um conjunto ou estarem inseridas num contexto específico, assumem valor cultural, justificando-se assim seu tombamento. (Praxis, 1996, p. 12 *apud* Andrade e Botelho, 2005, p.93).

As edificações em que se entende que não se justifica o tombamento é feito o registro documental.

Nesses conjuntos, aplicam-se diretrizes especiais de projeto que determinam limites de altimetria, afastamentos, critérios para intervenção na fachada, proibição de elementos descaracterizantes, a fim de preservar as características originais dos bens do conjunto.

Nota-se que “em Belo Horizonte, desde 1994, a concepção de bem cultural da Carta de Amsterdã vem fundamentando as políticas de proteção do patrimônio, que se baseiam em conceitos de conjuntos urbanos e de ambiência” (DPCA, 2022, p. 7).

O primeiro tombamento de conjunto urbano em nível municipal ocorreu em 1994, com a delimitação de 10 conjuntos em seu centro urbano: Praça Rui Barbosa e adjacências; Praça da Liberdade– Avenida João Pinheiro e adjacências; Praça da Boa Viagem e adjacências; Avenida Afonso Pena e adjacências; Rua da Bahia e adjacências; Rua Caetés e adjacências; Avenidas Carandaí, Alfredo Balena e adjacências; Praça Floriano Peixoto e adjacências; Praça Hugo Werneck e adjacências; Avenida Álvares Cabral e adjacências (Andrade e Botelho, 2005, p. 92-93), sendo todos dentro do perímetro da Contorno⁷ (Figura 9).

⁷ Nesse ano de 1994 foi tombado em nível municipal o Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Pampulha, localizado fora da área central e pericentral. A Pampulha só foi reconhecida como conjunto urbano em 2003, com o tombamento do Conjunto Urbano da Lagoa da Pampulha e Adjacências.

Figura 9: Os dez primeiros Conjuntos Urbanos de Interesse Cultural tombados de Belo Horizonte



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Destaca-se que “essa ação privilegiou a noção de ambiência e de paisagem cultural em contraposição aos valores de unicidade e de excepcionalidade, atingindo uma extensa área e provocando muitas reações” (Andrade e Arroyo, 2012, p. 14). Nessa perspectiva, as delimitações desses conjuntos são um marco na proteção do patrimônio na cidade devido ao avanço conceitual:

‘Manchas urbanas’ e ‘pedaços’ constituíram parte do escopo conceitual empregado para abordar os conjuntos urbanos, bem como para balizar a sua proteção em consonância com a dinâmica sociocultural. Procuram apreender a cidade em suas referências plurais: de diferentes ‘grupos’, de seus suportes, práticas e representações; a cidade em suas temporalidades (Brasil, 1996, p. 4 *apud* Andrade e Botelho, 2005, p. 93).

Destacam-se aqui os conceitos de mancha urbana e pedaço desenvolvidos pelo Núcleo de Antropologia Urbano (NAU/SP) coordenado pelo professor José Cantor Magnani. Essas categorias são utilizadas desde 1996 nos inventários de conjuntos urbanos em Belo Horizonte (Andrade e Arroyo, 2012, p. 19). Em relação à categoria pedaço:

É formada por dois elementos básicos: um de ordem espacial, física que configura um território claramente demarcado [...] O segundo elemento - a rede de relações - instaura um código capaz de separar, ordenar e classificar. É no horizonte da vida do dia-a-dia que o pedaço se inscreve, possibilitando o ingresso e participação naquelas práticas de forma coletiva

e ritualizada [...] O termo na realidade designa aquele espaço intermediário entre o privado (a casa) e o público, onde se desenvolve uma sociabilidade básica, mais ampla que a fundada nos laços familiares, porém mais densa, significativa e estável que as relações formais e individualizadas impostas pela sociedade (Magnani, 1983 *apud* DPCA, 2022, p. 9)

Entende-se como mancha: “uma área contígua do espaço urbano dotada de equipamentos que marcam seus limites e viabilizam - cada qual com a sua especialidade, competindo ou complementando uma atividade ou prática” (Magnani, 1992 *apud* DPCA, 2022, p. 9). Diferente do pedaço, a mancha está:

Sempre aglutinada em torno de um ou mais estabelecimentos, apresenta uma implantação mais estável, tanto na paisagem como no imaginário. As atividades que oferece e as práticas que propicia são resultado de uma multiplicidade de relações entre seus equipamentos, edificações e vias de acesso, o que garante uma maior continuidade, transformando-a, assim, em ponto de referência físico visível e público para um número mais amplo de usuários (Magnani, 1992 *apud* DPCA, 2022, p. 9).

Dessa forma, a mancha “se caracteriza por um aspecto menos fluído, compartilhado de forma mais extensa por um maior número de pessoas e com limites físicos menos específicos” (Andrade e Arroyo, 2012, p. 20).

É importante destacar que dos onze conjuntos tombados em 1994, todos estavam dentro do limite da Avenida do Contorno. O primeiro conjunto localizado na área pericentral foi o Conjunto Urbano do Bairro Floresta, criado em 1996, e depois desse apenas a partir de 2010 outros conjuntos em áreas pericentrais serão delimitados. Em 2013, é criado o Conjunto Urbano da Cidade Jardim; em 2015, o Conjunto Urbano do Santa Tereza; esses dois bairros já eram ADEs de interesse cultural desde 1996. O bairro Lagoinha também fazia parte de uma ADE e em 2016 se tornou parte de um conjunto urbano junto com outros dois bairros vizinhos, o Bonfim e Carlos Prates. Já outros conjuntos como os do Santo Antônio e do Prado/Calafate abarcavam áreas que não tinham nenhuma proteção cultural até então. Atualmente, existem mais de vinte conjuntos urbanos tombados em nível municipal sendo que apenas cinco estão fora do limite da Avenida do Contorno (Figura 10).

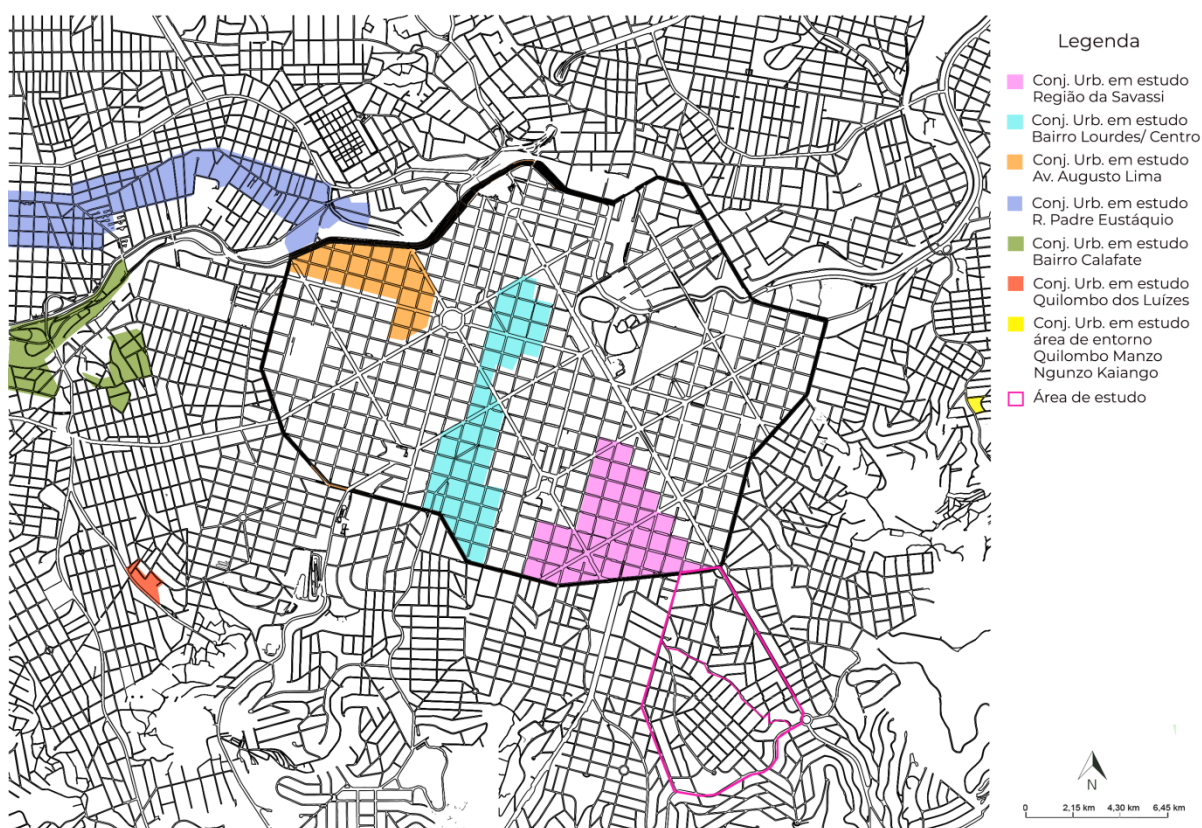
Figura 10: Mapa dos Conjuntos Urbanos na área central e pericentral



Fonte: Elaborada pela autora, a partir dados da PBH, 2022.

No entanto, há conjuntos que estão em estudo para a implantação (Figura 11); desses sete conjuntos, quatro estão em bairros pericentrais, o Conjunto Urbano Bairro Calafate, Rua Padre Eustáquio (ambos localizados na região Noroeste) e os do Quilombo dos Luízes (no bairro Grajaú) e Quilombo Manzo Ngunzo Kaiango (no bairro Santa Efigênia). Todavia, nenhum desses conjuntos engloba bairros pericentrais da região Sul.

Figura 11: Mapa dos Conjuntos Urbanos em estudo na área central e pericentral



Fonte: Elaborada pela autora, a partir dados da PBH, 2023.

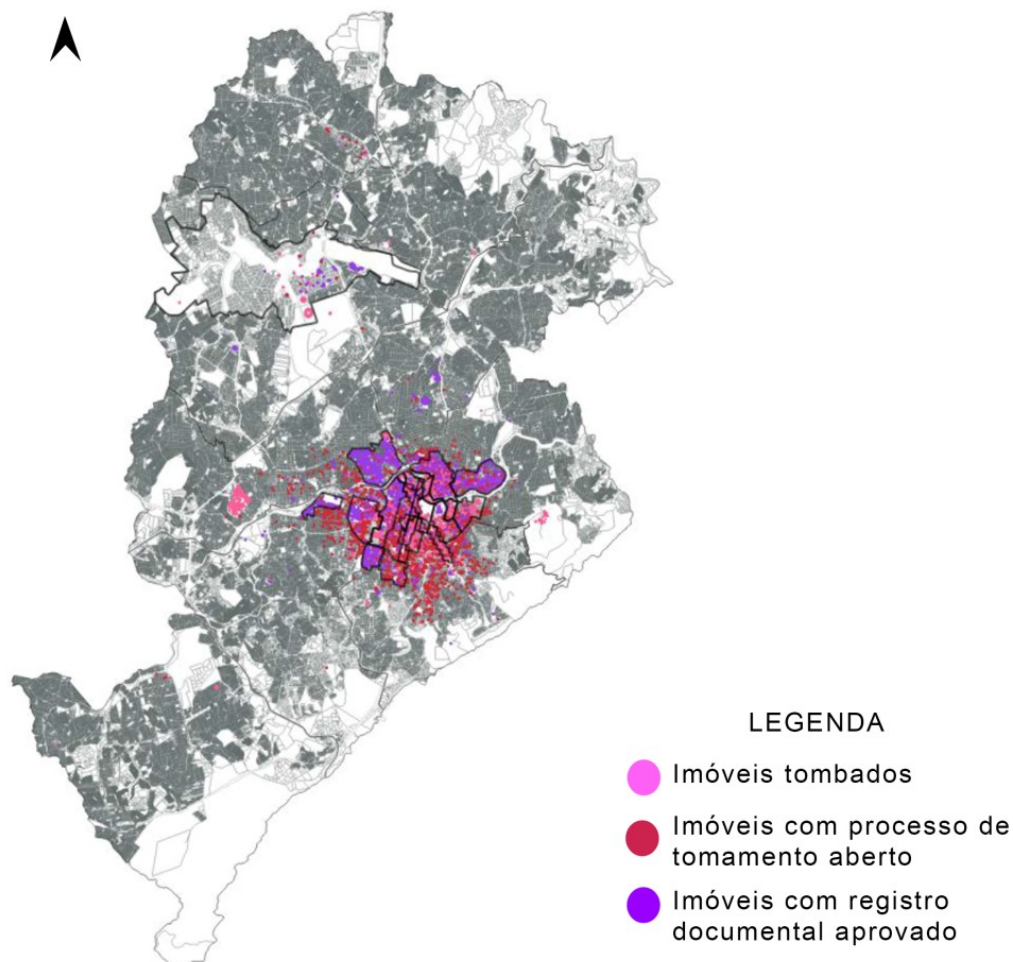
Outro instrumento administrativo utilizado para a salvaguarda de bens patrimoniais é o registro documental. Trata-se de um mecanismo de proteção “que recai sobre edificações com valor histórico-urbanístico, mas que, isoladamente, não apresentam características relevantes capazes de justificar seu tombamento” (PBH, 2023). O registro documental é um levantamento arquitetônico, fotográfico e histórico de um imóvel.

A Prefeitura de Belo Horizonte exige a seguinte documentação para o registro de um imóvel: projeto original da construção ou microfilme fornecido pela Prefeitura; projeto das modificações posteriores (se for o caso); levantamento arquitetônico atual da edificação; identificação do arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto; data de construção; identificação dos usos originais e posteriores; identificação dos proprietários originais e todos os posteriores; informações históricas sobre as famílias que ocuparam o imóvel; descrição da história do entorno imediato do imóvel; fotos antigas e atuais do imóvel (PBH, 2023).

De acordo com um estudo realizado pela Prefeitura em 2019, havia 1.581 imóveis com registro aprovado na cidade. Esses imóveis se concentram principalmente nos

bairros da região Leste (Lagoinha, Santa Tereza e Floresta) e no bairro Cidade Jardim na região Sul (Figura 12).

Figura 12: Bens imóveis protegidos em Belo Horizonte, 2019



Fonte: PBH, 2020.

Além disso, o Plano Diretor de Belo Horizonte de 2019 delimita Áreas de Diretrizes Especiais (ADE), que podem ser usadas como instrumentos de proteção de áreas de interesse cultural. As Áreas de Diretrizes Especiais são:

As porções do território municipal que, em função de especificidades urbanísticas, culturais ou ambientais, demandam a adoção de políticas específicas de parcelamento, ocupação ou uso do solo de caráter restritivo em relação às normas gerais da legislação urbanística municipal (Belo Horizonte, 2019, art. 111).

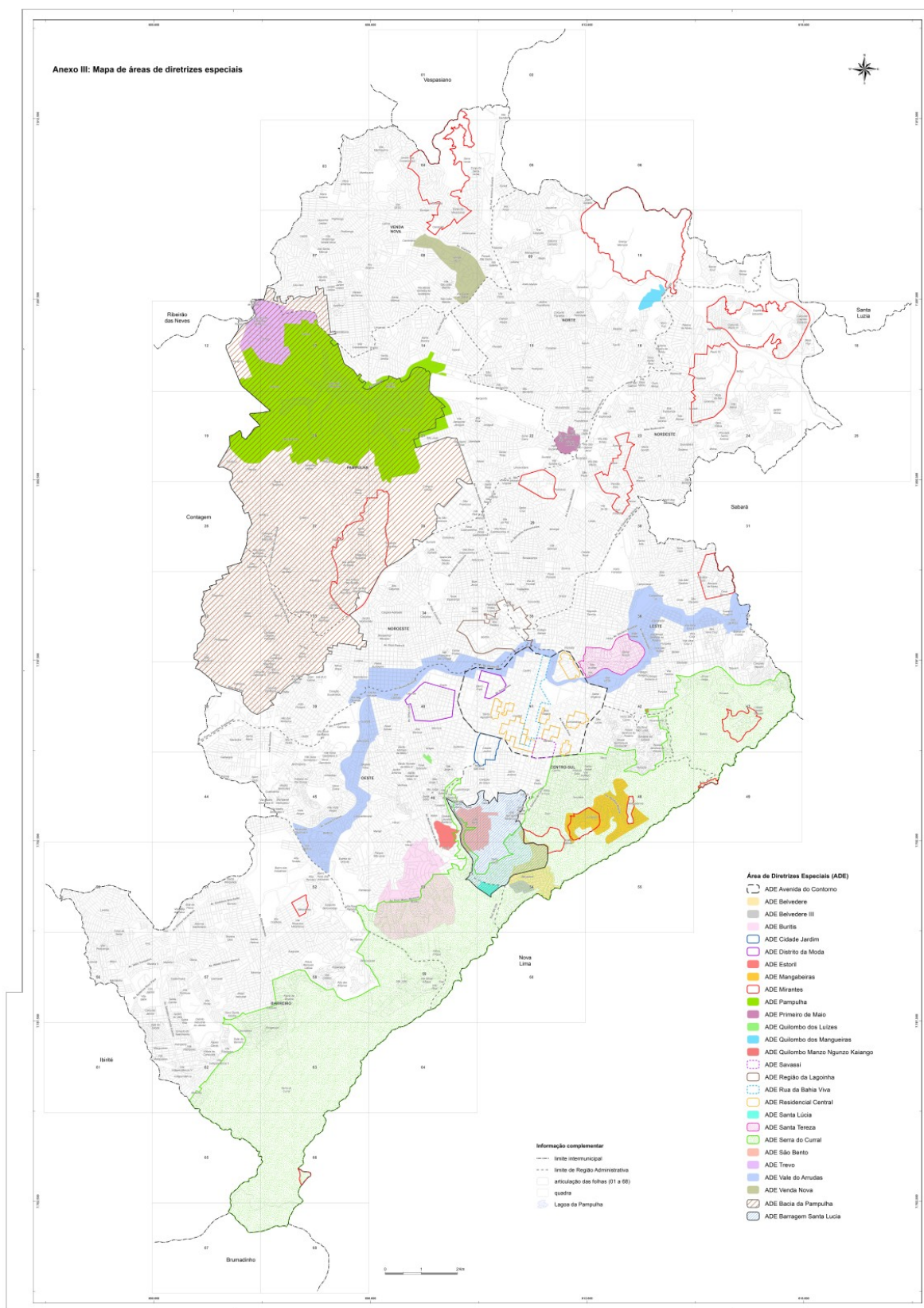
O Plano Diretor mantém como ADEs de interesse cultural aquelas criadas na lei nº 7.166/96 de 1996: Santa Tereza, Cidade Jardim, Região da Lagoinha, Venda Nova, Pampulha, Avenida do Contorno, Primeiro de Maio, Vale do Arrudas.

Além disso, essa lei traz um capítulo sobre as ADEs destinadas à manutenção da

ambiência residencial. Essas ADEs (Belvedere, Belvedere III, Estoril, Mangabeiras, São Bento e Santa Lúcia) “têm como objetivo garantir a manutenção da ambiência predominantemente residencial das porções do território municipal que abarcam, mediante definição de parâmetros específicos de ocupação e uso do solo” (Belo Horizonte, 2019, art. 205). Dessa forma, a legislação estabelece setores em que é permitido o uso residencial unifamiliar e outros onde é permitido o uso multifamiliar. Nas ADEs Belvedere, Mangabeiras e Santa Lúcia, por exemplo, só é permitido o uso residencial unifamiliar em edificações horizontais, como uma forma de impedir a verticalização e manter a ambiência residencial dessas áreas.

Essa lei também trata das ADEs com potencial paisagístico, como as ADEs Mirantes, que tem o objetivo “de se estabelecer espaços de uso coletivo, bem como de restringir a verticalização no entorno, preservando visadas privilegiadas para observação paisagística” (Belo Horizonte, 2019, art. 213). Outra ADE de valor paisagístico é a da Serra do Curral (Figura 13), criada em 1996, que corresponde à área tombada e área de entorno, na qual há parâmetros especiais, como taxas mínimas de permeabilidade do solo variando de 20% a 30%, limite nas taxas máximas de ocupação e limite de altimetria.

Figura 13: Mapa ADEs de Belo Horizonte



Fonte: PBH, 2019, anexo III.

Diante do exposto, nota-se que a cidade de Belo Horizonte apresenta em sua legislação diversos mecanismos para proteção do patrimônio arquitetônico, como o tombamento (seja ele individual ou em conjunto), a criação de conjuntos urbanos, o registro documental e a delimitação de ADEs. Destaca-se ainda que a política municipal de preservação tem como um de seus fundamentos os conjuntos urbanos, sendo que os primeiros foram delimitados em 1984 com a criação da primeira lei municipal de proteção do patrimônio. Essa valorização de conjunto e de ambiência é observada também na criação de ADEs residenciais em bairros da região Sul. No entanto, não há delimitação dessas áreas de preservação nos bairros Anchieta e Cruzeiro.

3 BAIRROS PERICENTRAIS ANCHIETA E CRUZEIRO: EVOLUÇÃO URBANA E TRANSFORMAÇÕES

O conceito de bairro pericentral advém dos estudos dos franceses Borde, Bérre e Cassou-Mounat (1980), sobre áreas que se desenvolviam no entorno de grandes cidades europeias. Para eles, os bairros pericentrais são “aqueles que envolvem o centro urbano, determinados pelo uso tipicamente residencial, possuem unidade incontestável e, geralmente, se estendem até a periferia” (Borde *et al.*, 1980, p. 67 *apud* Teixeira, 1996, p. 34). Ainda segundo esses autores, esses bairros se desenvolvem a partir das principais vias de acesso e devido à sua proximidade com o núcleo central estabelecem a condição de bairros de passagem (Teixeira, 2020, p. 79).

No caso de Belo Horizonte, a formação dos bairros pericentrais se deu em épocas diferentes e com características distintas a partir da implantação de novas vias (Teixeira, 1996). De acordo com Andrade e Arroyo (2012), que estudam os bairros pericentrais da capital mineira, esses bairros:

[...] Carregam uma imagem ambígua. Se por um lado são considerados tradicionais e provincianos, porque antigos e porque se transformaram um pouco, por outro abrigam, ao longo de suas histórias, atividades ou instituições que desafiam esse tradicionalismo, como a boemia e a prática da prostituição ou algumas instituições estigmatizantes como o cemitério” (Andrade e Arroyo, 2012, p. 17).

Dessa forma, o termo pericentral, além do sentido geográfico, tem um sentido sociológico, e uma imagem ambígua, sendo: “um espaço ao mesmo tempo próximo, mas distante da zona da central” (Andrade e Arroyo, 2012, p. 17). Essa distinção já estava presente nos primeiros anos da cidade:

A historiografia nos mostra, também os bairros da borda da Contorno como espaços concebidos para as camadas mais baixas da população, em uma cidade segregada e segregativa. Essa destinação, estivesse ou não de acordo com o plano da CCNC [Comissão Construtora da Nova Capital], conferiu à zona suburbana, e por extensão, aos espaços que se formaram na antiga zona rural, a condição de espaço de segunda classe em uma cidade socialmente hierarquizada (Aguar, 2006, p. 16).

Ao longo do tempo, esses bairros se valorizaram devido à proximidade com o centro, tornando-se áreas de residências para a classe média, e, com isso, um local de grande interesse para o mercado imobiliário e que sofre grandes mudanças. Essas são características comuns às áreas pericentrais:

Valorizadas pela proximidade dos polos de atividade de núcleo central, ligadas por uma densa rede de transporte, os espaços pericentrais passam

hoje por uma transformação rápida, favorecendo a presença de construções novas. Atualmente esses bairros pericentrais são áreas particularmente sensíveis do espaço urbano, marcadas por uma evolução extremamente variável e passando por um processo de descaracterização marcada (Borde *et al.*, 1980, p. 76 *apud* Teixeira, 1996, p. 36).

É esse processo de mudança que será verificado nos bairros pericentrais de Belo Horizonte nesse capítulo, com ênfase na área de estudo, o Anchieta e o Cruzeiro. Sobre essa área, foi feito um levantamento da história, da evolução urbana, evolução da Legislação de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), um diagnóstico sobre a situação atual da região e do seu patrimônio urbano.

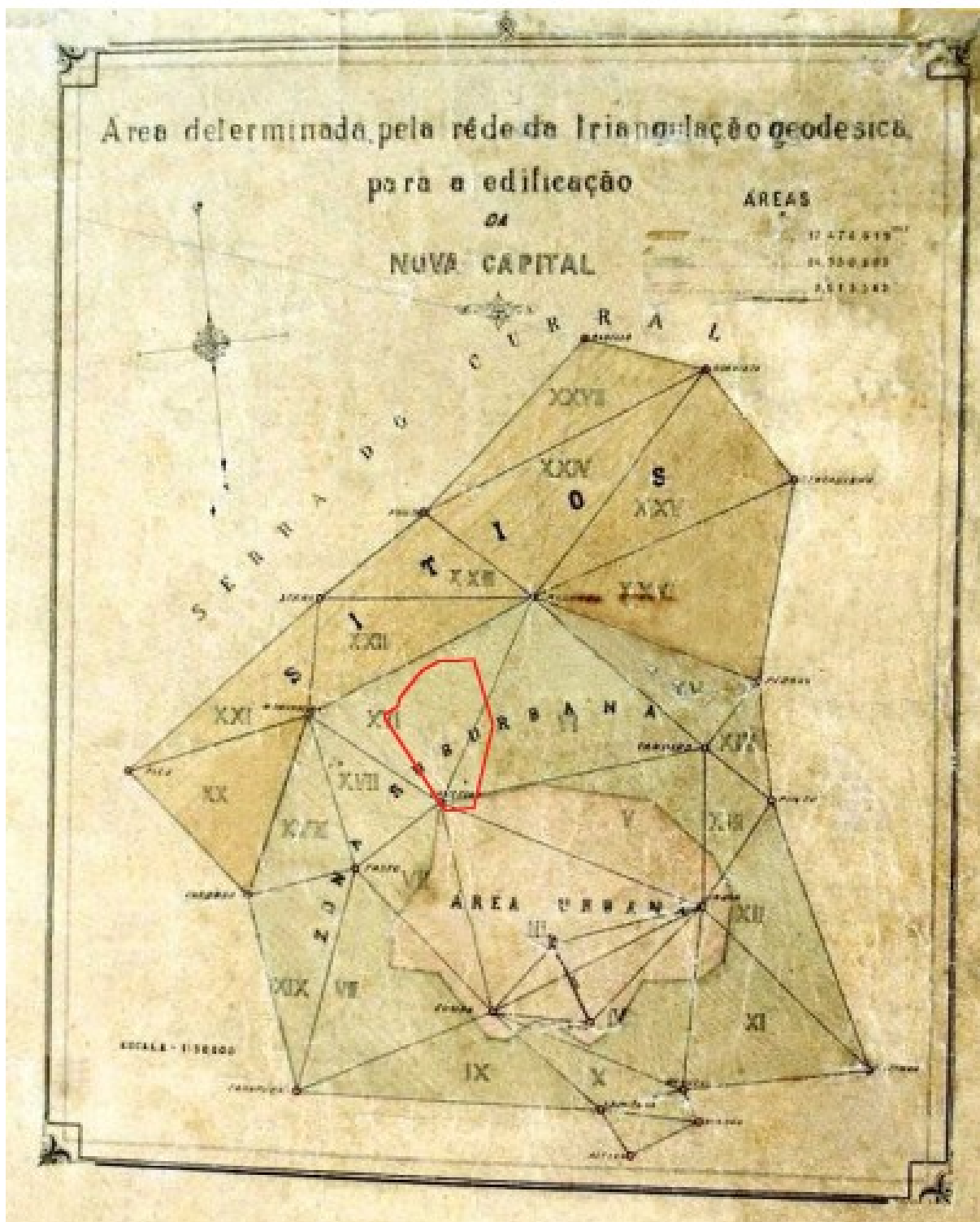
3.1 Bairros Pericentrais e Sua Transformação

Belo Horizonte é uma cidade planejada e que foi fundada em 1897. A partir da década de 1890, começou-se a traçar um projeto de transferência da sede do poder público de Minas Gerais para uma área urbana que simbolizasse a modernidade, afastando-se de Ouro Preto (a capital da província até aquela época), que era vista como área estagnada devido à decadência da exploração aurífera e pela forte relação com a imagem da monarquia (Aguiar, 2006). O projeto do engenheiro Aarão Reis teve influência do movimento positivista e buscava, por meio de princípios de ordem, progresso, ciência, higiene e estética, a materialização de uma capital moderna. Seguindo os desejos da elite da época, a nova capital de Minas Gerais deveria ser uma ruptura simbólica com os moldes sociais, econômicos, estéticos, culturais e políticos (Oliveira, 2020).

No plano de Aarão Reis, a cidade era dividida em três zonas concêntricas: a zona urbana, a zona suburbana e a zona rural (Figura 14). A Zona Urbana é a área central, 'a cidade por excelência, o centro da vida urbana' (Aguiar, 2006, p. 23). Essa zona foi planejada por Aarão Reis, que determinou um projeto viário cujo traçado formava um *grid* com ruas se encontrando em ângulos de 90° ou 45° (Figura 15):

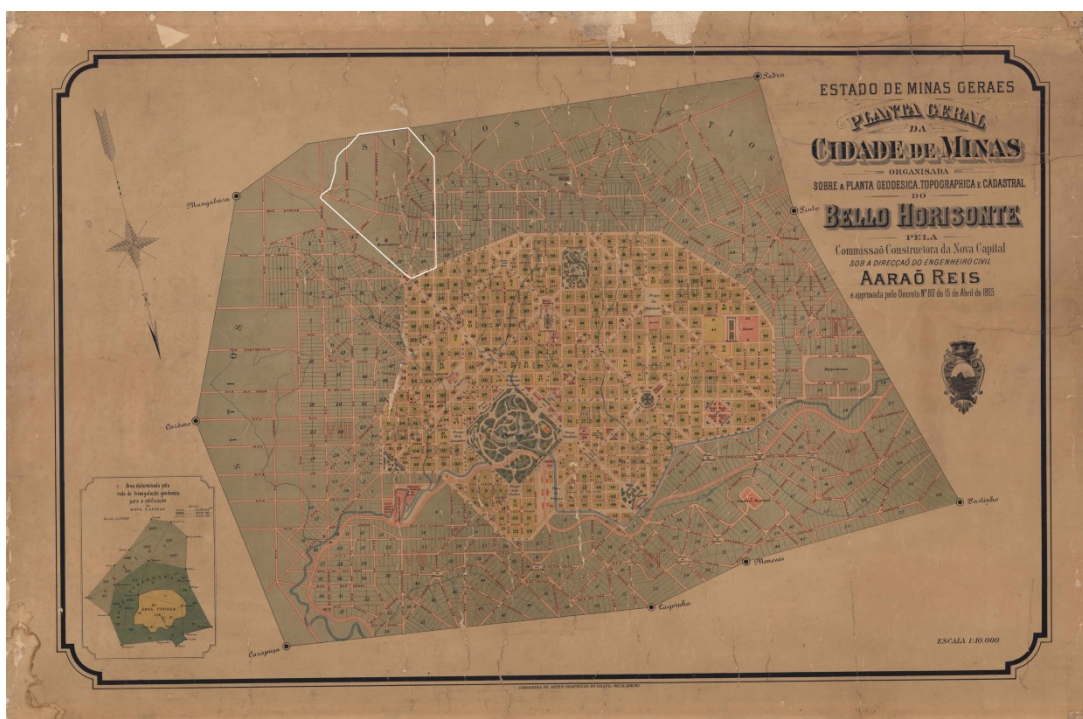
Foi organizada a planta geral da futura cidade dispondo-se na parte central, no local do atual arraial, a área urbana de 8.815.382 m², divididas em quarteirões de 120mx120m pelas ruas, largas e bem orientadas, que se criam em ângulos retos, e por algumas avenidas que as cortam em ângulos de 45°[...]. Apenas uma das avenidas – que corta a zona urbana de norte a sul, e é destinada à ligação [sic] dos bairros opostos, de 50m, para constituí-la em centro obrigatório da cidade e, assim, forçar a população, quando possível, a ir-se desenvolvendo do centro para a periferia, como convém à economia municipal [sic], à manutenção [sic] da higiene sanitária e ao prosseguimento regular dos trabalhos técnicos (Barreto, 1996, v. 2, p. 251, *apud* Aguiar, 2006, p. 192).

Figura 14: Organização geral de Belo Horizonte de 1895 com destaque na área de estudo



Fonte: Aguiar, 2006, p. 24.

Figura 15: Planta Cadastral de Belo Horizonte de 1895 com destaque na área de estudo



Fonte: APCBH, 1895 (adaptado).

O projeto determinava também as áreas das edificações públicas, sendo a sede do poder na Praça da Liberdade e um bairro residencial para os servidores públicos, que teriam que se mudar da antiga capital de Minas Gerais, Ouro Preto, para a nova capital, no bairro Funcionários:

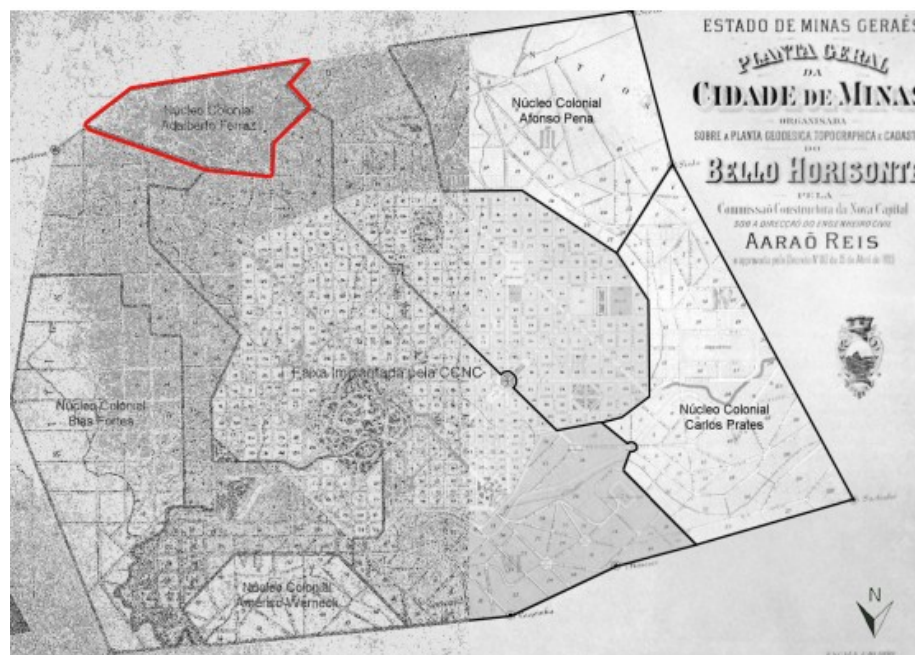
Os edifícios públicos tiveram sua localização definida a partir de pontos estratégicos, nos aspectos paisagístico, simbólico e de conexão. Esses edifícios conformaram, principalmente, edifícios sedes do poder político, como palácios e secretarias, o que formou a ideia de uma cidade baseada em um forte simbolismo do poder republicano que se estendia para as habitações dos funcionários de diferentes níveis e demais representantes públicos em Minas. A concentração dessas edificações públicas e das habitações dos funcionários se localizava, principalmente, no entorno da Praça da Liberdade, definida como o centro cívico de Belo Horizonte (Lemos, 2019, p.23)

A Zona Urbana era delimitada por uma avenida, a Avenida do Contorno, que a separava da Zona Suburbana. Essa zona foi pensada como um espaço de transição entre a cidade e a área rural:

A zona suburbana de 24.930.803 m²- em que os quarteirões são irregulares, os lotes de áreas diversas e as ruas traçadas de conformidade com a topografia e tendo apenas 14m de largura - circunda inteiramente a urbana, formando vários bairros e é por sua vez, envolvida por terceira zona de 17.474.619 m² reservada aos sítios destinados à pequena lavoura (Barreto, 1996, v. 2, p. 251, *apud* Aguiar, 2006, p.192).

Por fim, ao redor da zona suburbana, haveria a Zona Rural, ocupada por fazendas e povoados que abasteceriam a nova capital (Figura 16).

Figura 16: Zonas Colônias implantadas pela repartição de terra e colonização 1898 com o núcleo colonial Adalberto Ferraz em destaque

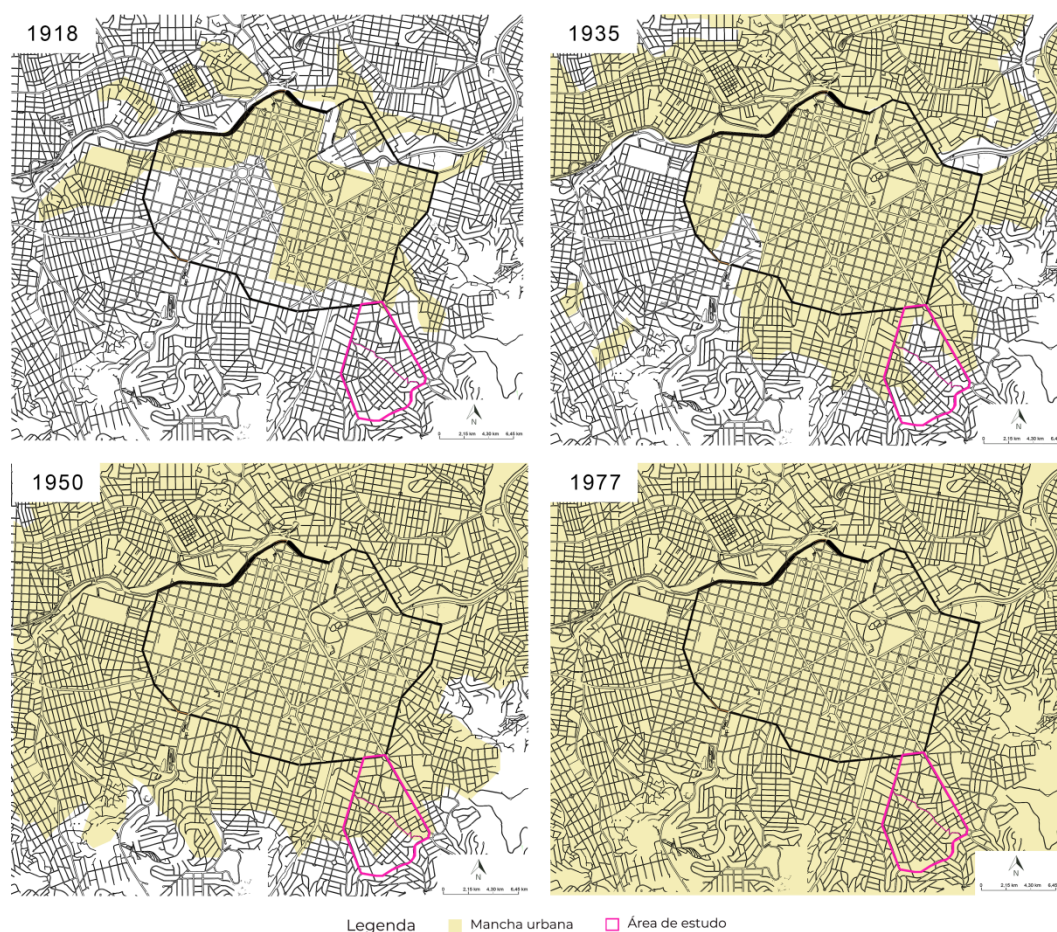


Fonte: AGUIAR, 2006, p. 23 (adaptado).

No entanto, o plano inicial de Aarão Reis não foi implementado completamente, sendo que foram criadas em 1889 e 1899 as zonas de colônias agrícolas⁸ junto à Avenida do Contorno, como a Colônia Agrícola Adalberto Ferraz, transformando parte dos bairros suburbanos em áreas rurais. Outra mudança não prevista no plano foi a ocupação concomitante das zonas urbana e suburbana. Conforme Aguiar (2006), desde 1900 as áreas construídas já ultrapassavam o limite da Avenida do Contorno, sendo que em 1920 a zona ao sul da Avenida do Contorno já começa a ser ocupada. Em 1950, toda a área suburbana já tinha edificações e, a partir da década de 1970, com a metropolização, a ocupação ultrapassa a zona suburbana (Figura 17).

⁸ A colônia agrícola era um “estabelecimento rural destinado a promover o povoamento de uma região, no qual pequenos agricultores recebiam lotes de terra e eram assentados, sob o compromisso de cultivar o solo” (Aguiar, 2006, p. 27).

Figura 17: Evolução da mancha urbana área central e pericentral de Belo Horizonte de 1918 a 1977



Fonte: Elaborado pela autora a partir de dados de Ferreira *et al.*, p. 260, 2017.

Os altos níveis de exigências legais⁹ para a construção dentro da região urbana e o alto preço da terra nessa área dificultaram a instalação da população de baixa renda, que veio para trabalhar na construção da nova capital, dentro do limite da Contorno, tendo ocupado a periferia dessa avenida. Foi durante essas primeiras décadas que a região do Anchieta e do Cruzeiro começou a ser ocupada, conforme será descrito no próximo subcapítulo.

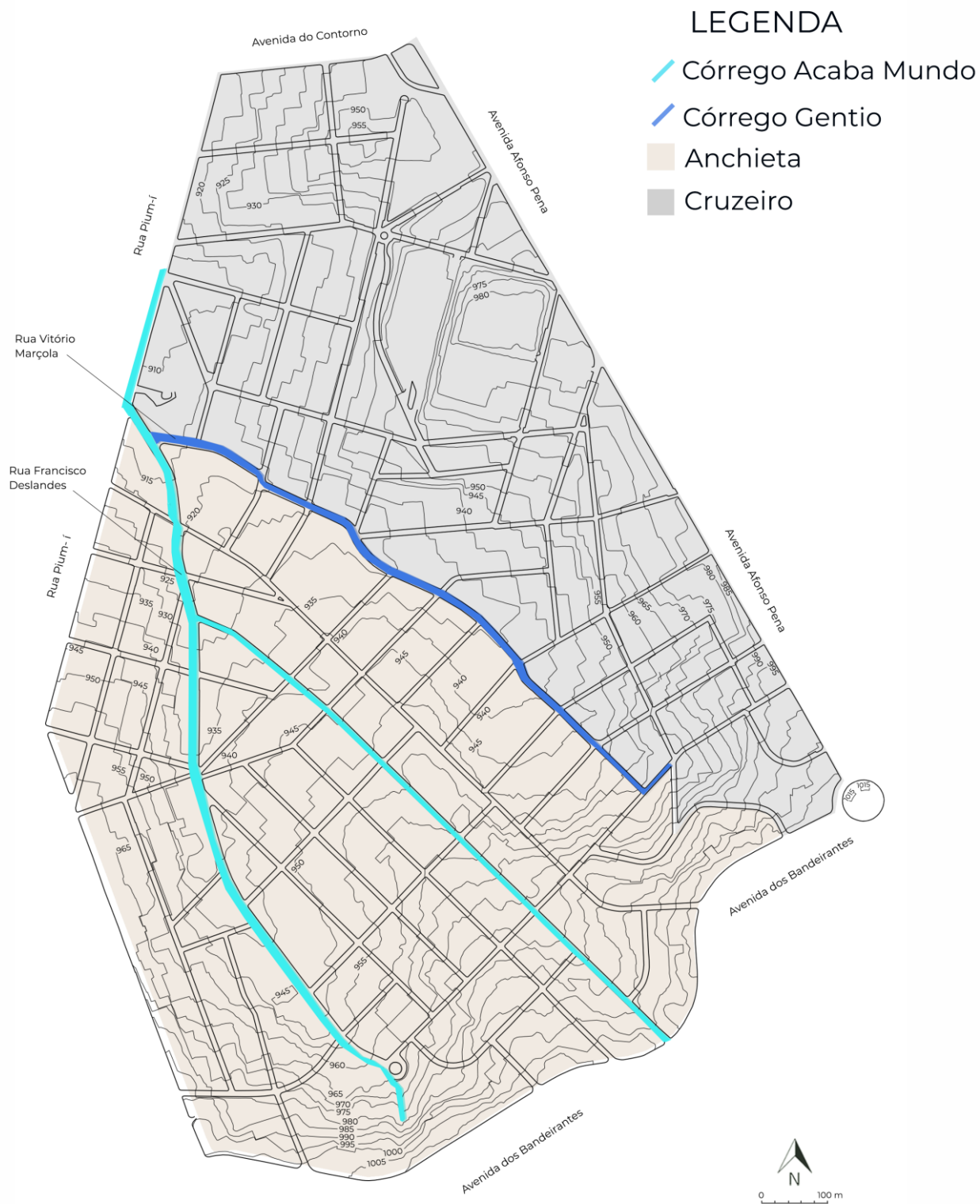
3.2 Anchieta e Cruzeiro

O Anchieta e o Cruzeiro estão entre os bairros pericentrais que surgiram no início do século XX. Localizados na região Sul da cidade, os bairros têm uma topografia caracterizada por “relevo acidentado e presença constante de córregos, linhas de drenagem e vales” (Teixeira, 2020, p. 72). Esses córregos atualmente estão canalizados e cobertos, sendo que acima deles foram construídas as principais ruas

⁹ As construções das edificações tinham que seguir regras e padrões estabelecidas pela Comissão Construtora da Nova Capital.

e avenidas da região (Figura 18).

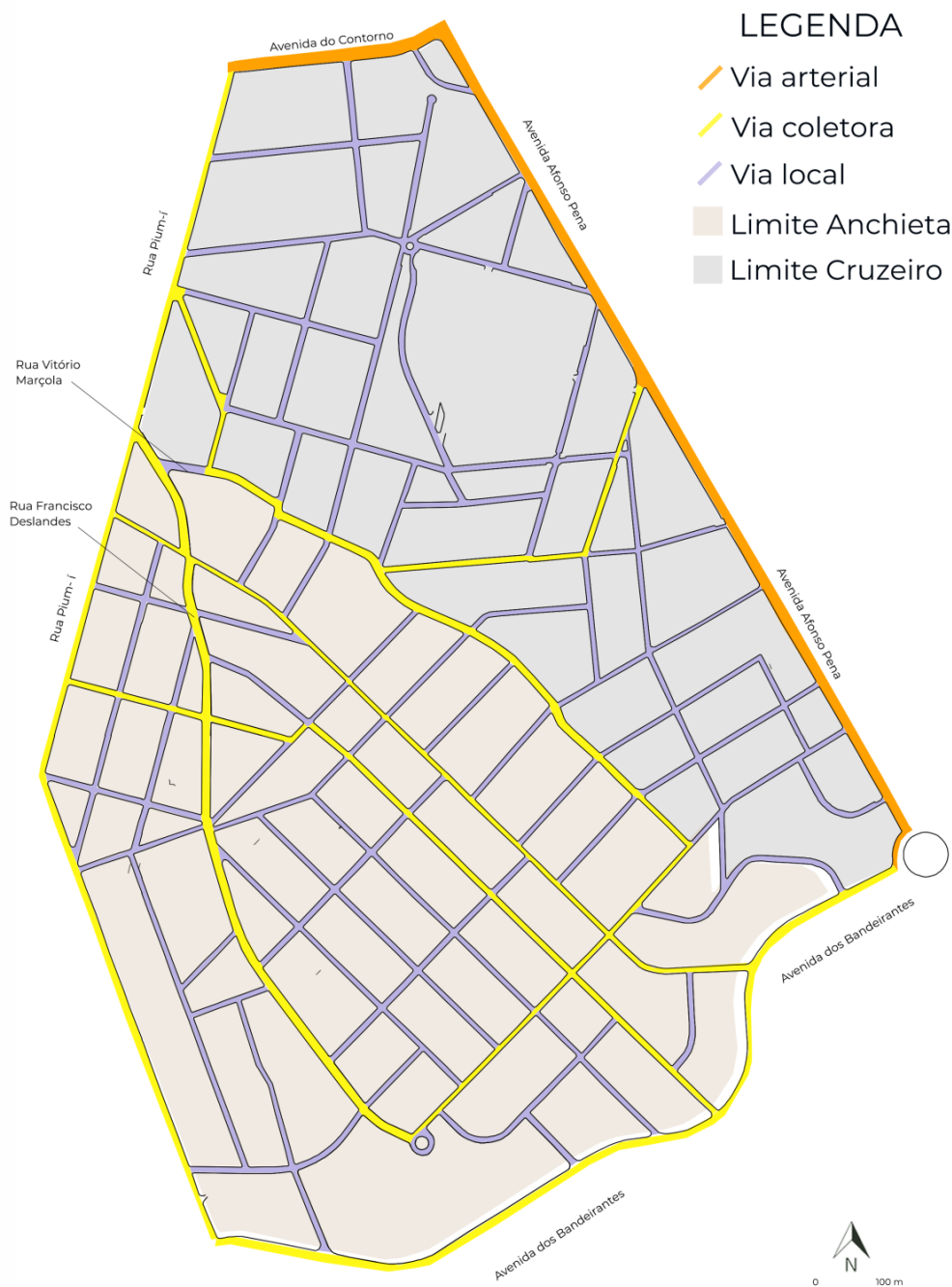
Figura 18: Relevo e Hidrografia da área de estudo



Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da PBH, 2023.

O bairro Anchieta é delimitado pelas ruas Pium-í, Vitória Marçola e Avenida Bandeirantes. Já o Cruzeiro é limitado pelas ruas Pium-í, Vitória Marçola e as avenidas Contorno e Afonso Pena. Destaca-se que a Rua Vitória Marçola, além de ser um dos principais eixos da região, é a rua que divide os dois bairros.

Figura 19: Bairros de estudo e vias principais

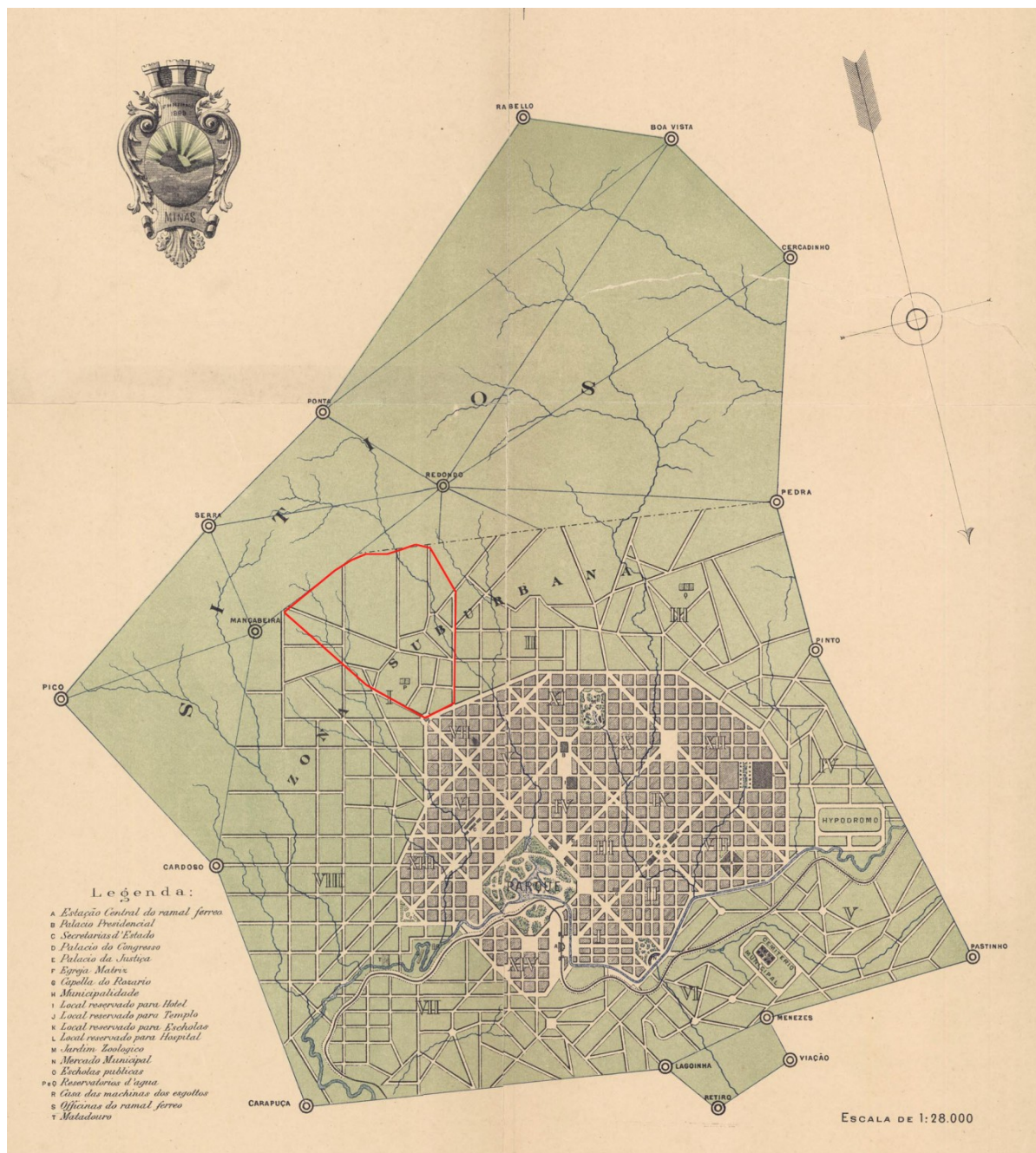


Fonte: Elaborada pela autora com base em dados da PBH, 2023.

3.2.1 Evolução urbana

A área correspondente aos bairros Anchieta e Cruzeiro localizava-se na 2ª sessão da área Suburbana no plano de Aarão Reis (Figura 20) e se tornou parte da Colônia Agrícola Adalberto Ferraz em 1899. Essa colônia agrícola “se estendia pelos trechos altos do vale do córrego do Gentio, um afluente do Acaba Mundo, adjacentes as I e II seções suburbanas, com uma área de 155,7 hectares, parcelados em apenas 27 lotes coloniais, com área média de 5,7 hectares por lote” (Minas Gerais, 1899, p. 286 *apud* Aguiar, 2006, p. 271). Esses lotes com áreas grandes favoreciam cultivos extensivos e até a formação de pasto para criação de gado (Aguiar, 2006, p. 270).

Figura 20: Planta da Cidade de Minas aprovada em 1895 com área de estudo em destaque



Fonte: APM, 1895 (adaptado).

O traçado urbano dos núcleos coloniais era simples, os lotes formavam “faixas ao longo das encostas, subindo em fundos de vales em direção às estradas e caminhos colocados na crista ou meia encosta” (Aguiar, 2006, p. 204). O traçado da Colônia Adalberto Ferraz se destacava, no entanto, por apresentar “características morfológicas próximas às configurações espaciais propostas pela CCNC para a zona suburbana e, também características dos traçados que foram efetivamente implantadas à zona colonial” (Aguiar, 2006, p. 204). Dessa forma,

O núcleo Adalberto Ferraz estava organizado a partir de uma estrada principal, lançada sobre uma crista, que partindo da Rua Piumhi, penetrava o núcleo e subia até encontrar uma estrada secundária acima da qual já foi no sopé da Serra do Curral, estavam os maiores lotes da colônia. Os lotes coloniais se defrontavam com essas duas estradas e com uma terceira, que cruzava a principal na parte de baixo do núcleo. Praticamente todos os lotes faceavam o córrego do Gentio ou um de seus dois pequenos afluentes. O limite leste do núcleo, com a I Seção Suburbana, eram as ruas Pirapetinga e Oliveira. O limite oeste com a II Seção Suburbana, a Rua Piumhi, uma quarta estrada penetrava o núcleo a partir da I Seção Suburbana, bem acima do reservatório do Cruzeiro¹⁰. No conjunto essas ruas periféricas e as estradas coloniais dividiam o núcleo colonial Adalberto em seis grandes blocos e tornavam o seu traçado muito próximo aos das duas seções suburbanas adjacentes, exceto pela maior extensão dos seus lotes coloniais (Panorama, 1997, p.42 *apud* Aguiar, 2006, p. 273).

Apesar das mudanças que ocorreram na região, o plano original, semelhante aos das zonas suburbanas, ainda pode ser observado no traçado atual da região:

A estrada principal do núcleo, mais tarde chamada Rua Cobalta, é hoje a Rua Montes Claros. A estrada transversal superior é a Rua Bambuí e a inferior é a Rua Caratinga. A quarta estrada é a atual Rua Muzambinho. As ruas periféricas não mudaram de nome. (Belo Horizonte, 1985, p. 99 *apud* Aguiar, 2006, p. 273).

De acordo com Aguiar (2006), a colônia se manteve sem grandes mudanças na primeira década do século XX, com uma população pequena e produção bem reduzida, sendo que na época não havia mais que 90 casas na região (PBH, 2008).

Em 1911, foram emancipadas algumas colônias agrícolas, entre elas a Colônia Adalberto Ferraz, sendo que, no ano seguinte, houve a incorporação dessas ex-colônias à zona suburbana. No entanto, essa incorporação não significou uma mudança rápida desses espaços rurais para espaços suburbanos: “de fato a emancipação e incorporação à cidade foram os pontos de partida para vários processos que foram transformando os espaços rurais das antigas colônias em bairros suburbanos” (Aguiar, 2006, p. 302). Os primeiros bairros que surgiram estavam localizados próximos à Avenida do Contorno e à Avenida Afonso Pena, como o Carmo, Cruzeiro e São Pedro.

Segundo o relatório da Prefeitura, em 1920 a área da Colônia Agrícola Adalberto Ferraz “foi dividida em duas ruas, quatro quarteirões e 80 lotes - o que no total davam 21 ruas, 31 quarteirões e 433 lotes” (Belo Horizonte, 1923-1924 *apud* Assis, 2020, p. 25). Nessa época, havia duas olarias e uma pedreira na região (Assis, 2020).

¹⁰ O Reservatório de água foi construído em 1898 e foi o primeiro reservatório de água da capital.

Figura 22: Casa eclética na R. Pium-í 195



Fonte: Foto da autora, 2023.

Nota-se também na Planta Cadastral que algumas das principais vias do bairro - Rua Vitório Marçola e Rua Francisco Deslandes - ainda não existiam e os córregos Gentio e Acaba Mundo ainda não haviam sido canalizados e tamponados. Isso prejudicou a ocupação próxima aos córregos, dessa forma a área no interior dos bairros (nos arredores da atual Rua Vitório Marçola) ainda não tinha sido loteada. O bairro do Cruzeiro já tinha diversas quadras loteadas, mas poucas haviam sido ocupadas (Figura 21).

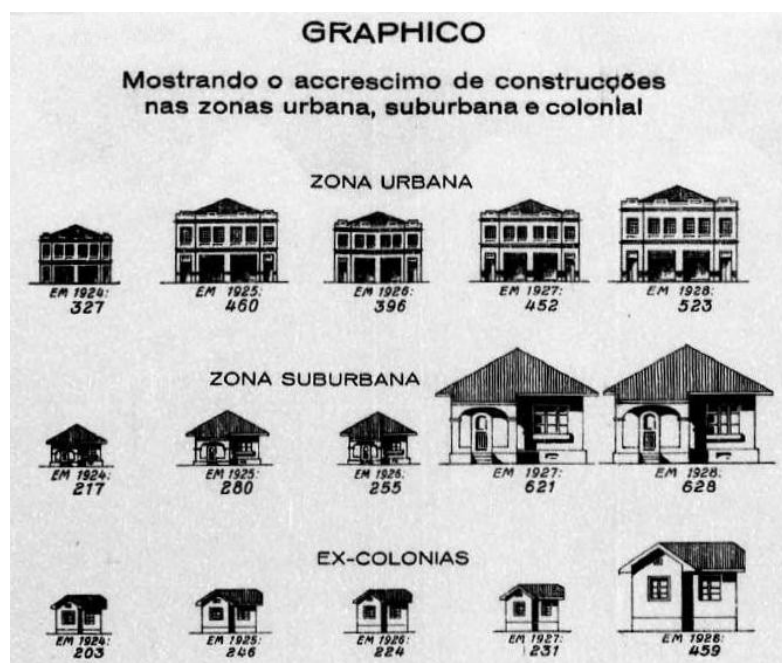
Em 1927, foi feita a terraplenagem da Avenida Afonso Pena e da Praça do Cruzeiro, atual Praça Dr. Milton Campos (Figura 23). Deve-se destacar que, durante a década de 1920, houve um grande aumento na construção nas zonas suburbanas e ex-colônias, de acordo com o relatório da Prefeitura de 1928, entre 1924 e 1928 o número de novas construções nas ex-colônias mais que dobrou (Figura 24).

Figura 23: Terraplanagem da Avenida Afonso Pena e Praça do Cruzeiro, 1928



Fonte: APM, 1928.

Figura 24: Gráfico de novas construções nas zonas de Belo Horizonte entre 1924 a 1928



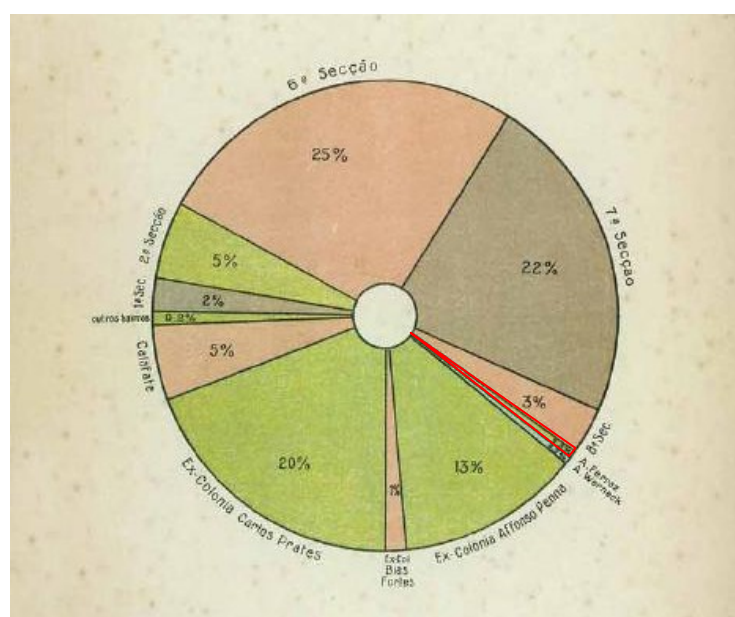
Fonte: APCBH/ Relatório do Prefeito Christiano Machado, 1928.

Nesse gráfico é possível observar também as tipologias características das construções em cada zona: na zona urbana as edificações eram maiores, tinham dois pavimentos e diversas aberturas na fachada frontal. Já na zona suburbana, as casas tinham apenas um pavimento (em sua maioria), menos aberturas e apresentavam um avarandado na parte da frente, que fazia a transição do ambiente externo para o interno. Por fim, as casas das ex-colônias têm a tipologia mais simples, com poucas e pequenas aberturas e uma fachada sem ornamentos. Apesar do grande aumento das construções, nota-se que a ex-colônia Adalberto

Ferraz era uma das que teve menor crescimento: dos projetos aprovados 1927 nas áreas suburbanas e nas colônias, apenas 1% estava na região da Adalberto Ferraz (Figura 25):

Destaca-se que nessa época a 6ª Seção Urbana e as colônias Carlos Prates e Américo Werneck possuíam a maior quantidade de construções, enquanto a colônia agrícola Adalberto Ferraz possuía somente 20 prédios de um pavimento e 2 prédios de mais de um pavimento, ou seja, ainda era pouco ocupada (Assis, 2020, p. 26).

Figura 25: Gráfico do total de projetos aprovados nas seções suburbanas e colônias em 1927



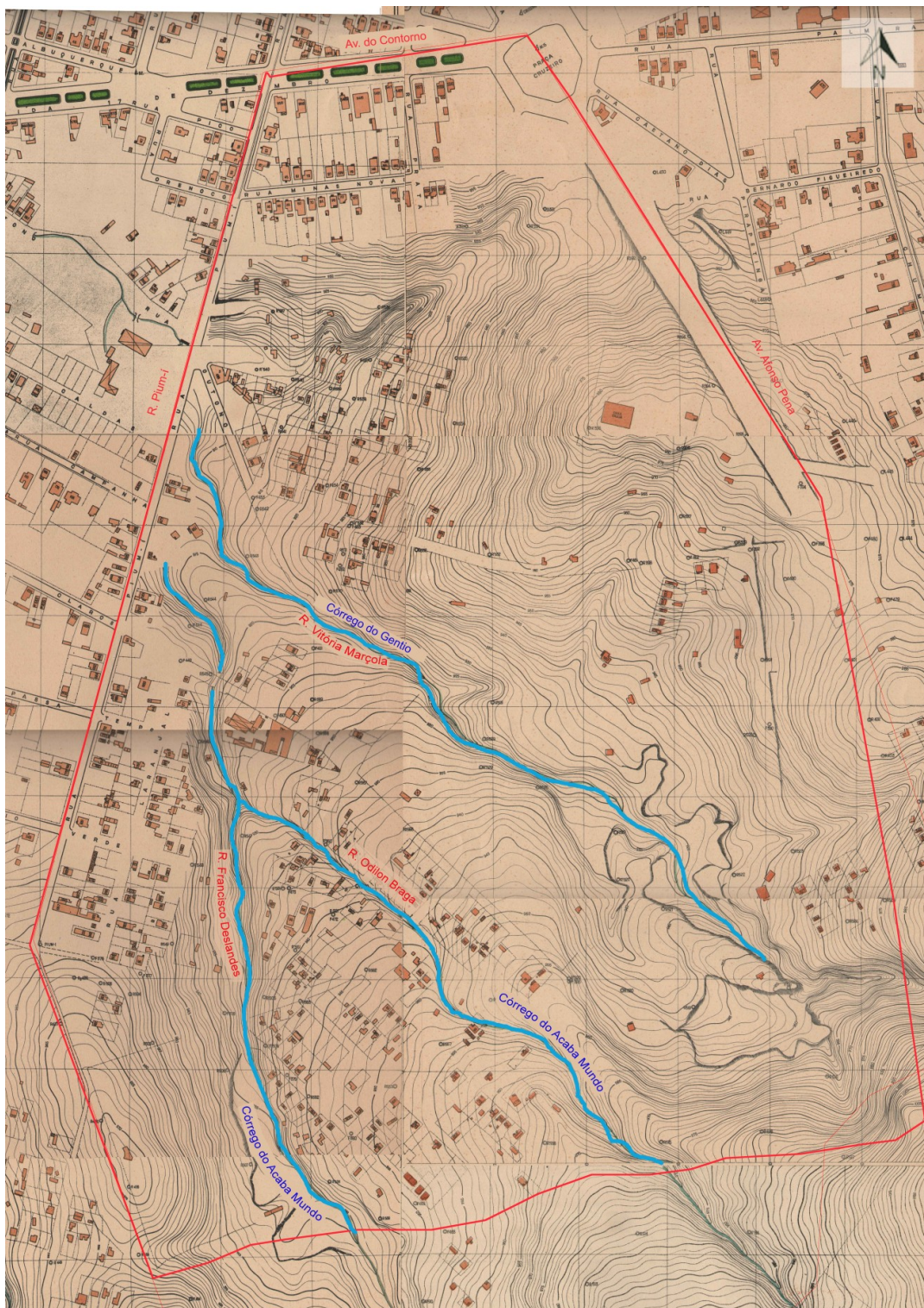
Fonte: APCBH/ Relatório do Prefeito Christiano Machado, 1928.

Ao longo da década de 1930, mais áreas do Anchieta foram loteadas e houve um crescimento do bairro, com a construção de mais casas: “na Adalberto Ferraz continuava a subdivisão de lotes, a construção de residenciais, advindos do processo de urbanização, e iniciou-se a instalação de redes de esgoto principalmente na Rua Grão Mogol entre Montes Claros e Passatempo” (Assis, 2020, p. 26).

Na Planta Cadastral de 1942 (Figura 26), é possível perceber algumas construções próximas ao limite do bairro (atualmente na Avenida dos Bandeirantes) e no alto da Avenida Afonso Pena. Comparando com a Planta Cadastral de 1928, nota-se que o núcleo de edificações entre a Rua Vitório Marçola e a Rua Francisco Deslandes aumentou. Houve um aumento também do número de casas na região entre os dois cursos d’água do Córrego Acaba Mundo, onde atualmente são a Rua Odilon Braga e Rua Francisco Deslandes. No entanto, a região ainda era pouco ocupada e não havia infraestrutura:

A região ocupada por casas rurais, não possuía infraestrutura alguma aquela época: a futura Rua Oliveira ainda estava apenas esboçada, sem calçamento, não havia fornecimento de água e luz [...] Esta situação precária da região é ilustrada pela Planta Cadastral de 1942, que apresenta a Rua Outono e a Rua Oliveira ainda sem traçado definitivo. O quarteirão 11 possuía apenas uma dezena de edificações construídas (Alves e Rangel, 2004).

Figura 26: Planta Cadastral Anchieta e Cruzeiro, 1942



Fonte: APCBH, 1942 (adaptado).

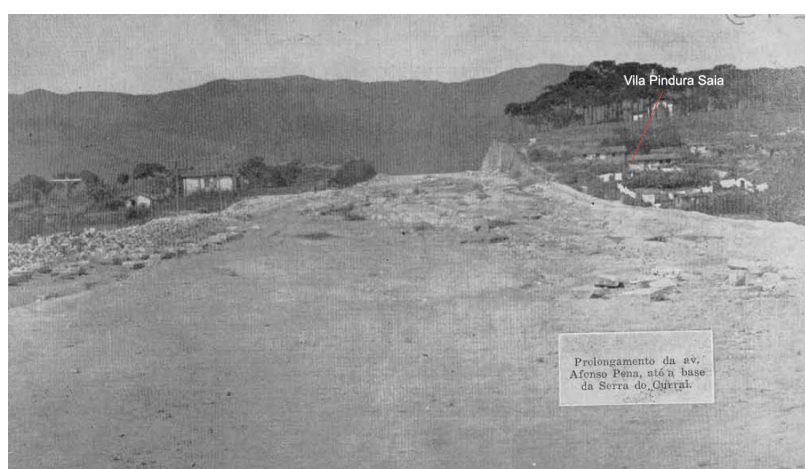
Além de não ter uma boa infraestrutura, a região era vista com um local muito longe,

conforme relatado por Maria do Carmo Furst Leroy Gomes, uma moradora da região: “minha mãe contava que era uma região muito afastada, pois era fora da Avenida do Contorno. Não tinha as ruas abertas e nem esgoto, água ou iluminação. Com o passar dos anos a prefeitura foi regularizando a região” (Galdino, 2012, p. 16). Essa regulamentação, no entanto, aconteceu lentamente, conforme o relato da moradora, no final da década de 1940 “a região continuava sem nenhuma mudança na questão da infraestrutura. Só tínhamos as ruas abertas, mas sem calçamento. A rede elétrica já havia chegado, mas os esgotos eram fossas” (Galdino, 2012, p. 16).

No início da década de 1940, foi feito o prolongamento da Avenida Afonso Pena até a altura do Reservatório de Água. Em uma fotografia da época, é possível observar que havia poucas casas na região (Figura 27). Essa parte do Cruzeiro era ocupada pela Vila Pindura Saia. Esse povoamento tinha esse nome devido à concentração de lavadeiras que moravam ali. O agrupamento de casas e chácaras simples surgiu na década de 1920 e teve sua maior extensão nas décadas de 1940 e 1950, quando ocupava uma área desde a Praça do Cruzeiro até a Rua Bambuí (Figura 28). Esse aglomerado, além de ter casas mais simples (Figura 29), tinha diversos campos de futebol e locais de retirada de água, uma vez que parte do Córrego Gentio passava pela região (Furtado, 1995), como é relatado pelo morador Lauro da Silva Pimenta:

Da minha rua [Albita] a Alfenas, até lá em cima na FUMEC e no mercado era a favela. Tinha também uma bica d’água onde as lavadeiras levavam trouxas para lavar a roupa e a menina brincava. O acesso para a Praça do Cruzeiro hoje chamada de Milton Campos era simplesmente impossível por causa da quantidade de barracos que havia no local (Almeida, s/d, p.7).

Figura 27: Prolongamento da Av. Afonso Pena acima da Praça do Cruzeiro em 1941



Fonte: APCBH, 1941 (adaptado).

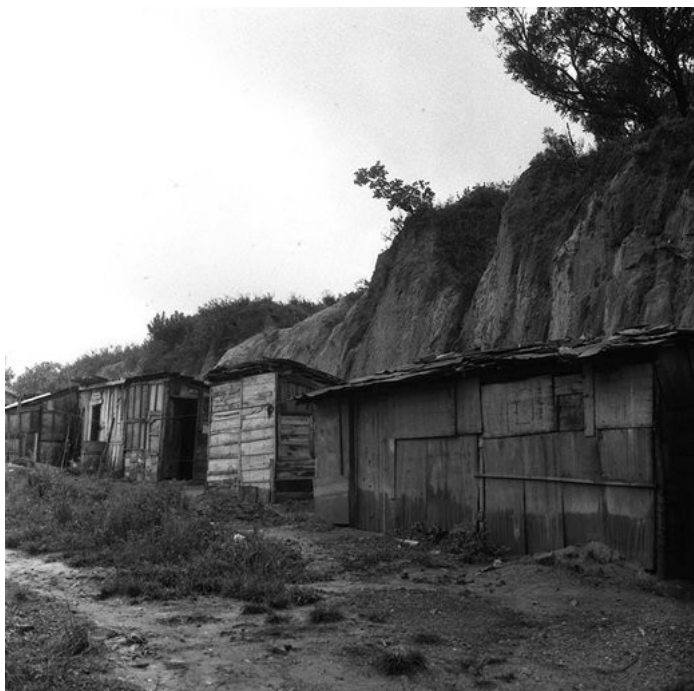
Figura 28: Mapa ocupação Vila Pindura Saia 1952



■ Ocupação Vila Pindura Saia em 1952

Fonte: Furtado, 1995, p. 41.

Figura 29: Residências na Vila Pindura Saia em 1965



Fonte: APCBH, 1965.

Na década de 1950 a região ainda era pouco habitada e não havia infraestrutura urbana:

A antiga Vila Anchieta contava com poucas residências em 1950. A Igrejinha da Vila, onde hoje se localiza a Igreja São Mateus era uma das principais referências junto com a fábrica de pregos. O bonde, vindo do centro da cidade, subia a Rua Vitório Marçola até alcançar a Brás Cubas. Nas vias, calçadas por paralelepípedos (Costa e Pereira, 2003, p. 8).

Apesar de a região bairro ser atendida pelo bonde, esse ia até a Rua Pium-í esquina com a Rua Minas Novas, onde tinha seu ponto final e não havia ônibus que atendiam a região (Galdino, 2012). A falta de infraestrutura é descrita por outro morador, José Marques da Silva, que se mudou em 1958:

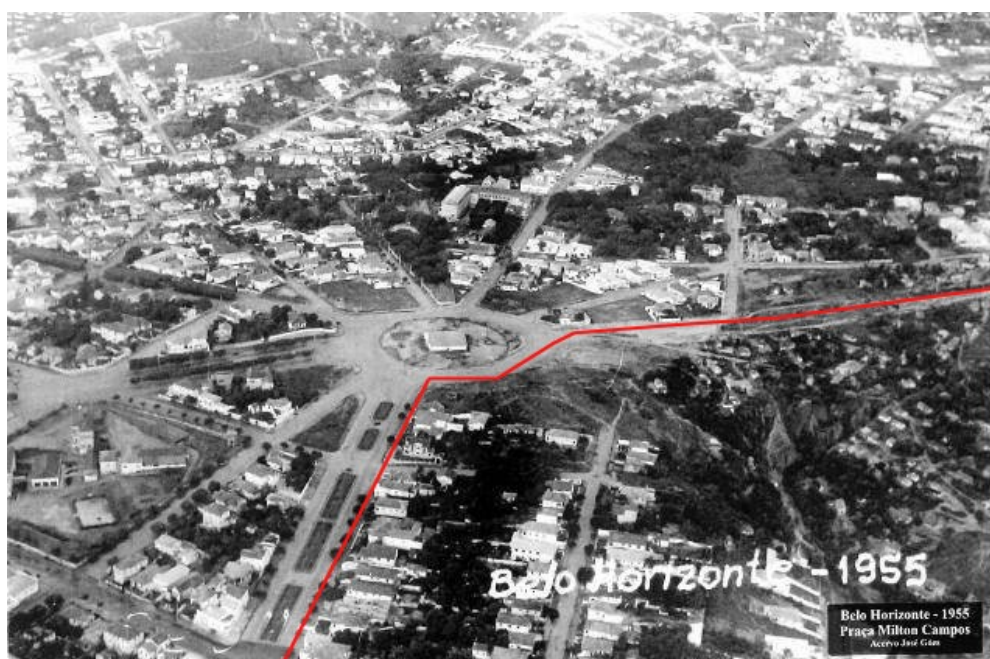
Havia muitos lotes vagos, as ruas pareciam uma picada aberta no meio do mato e a época das chuvas era uma tormenta para os moradores. As ruas eram quase todas de terra. Uma ou outra tinha calçamento, mas não eram asfaltadas. A Avenida Francisco Deslandes era intransitável, por causa da mata fechada a rua Odilon Braga era um verdadeiro canal aberto. Havia iluminação pública, mas ainda sim era um breu só (Galdino, 2005, p. 26).

Além do córrego na Rua Odilon Braga, havia córregos abertos nas ruas Francisco Deslandes e Vitório Marçola: “Existiam na década de 50 e 60 córregos abertos nos locais da rua Francisco Deslandes e parte da rua Vitório Marçola” (Ronki, 2010, p. 7). O ambiente com pouco trânsito e pacato das ruas era propenso para as crianças brincarem nas ruas: “as crianças vizinhas brincavam na rua de futebol, pipa, rolimã e de barquinho na época das enxurradas” (Ronki, 2010, p. 7).

Em uma foto aerofoto de 1955 é possível perceber que no bairro Cruzeiro também havia a presença de muita área verde e de poucas edificações (Figura 30). Essa situação se mantém até o início da década de 1960:

A região ainda revelava-se pouco ocupada: um pequeno número de habitações compunha a paisagem local, delineada por ruas de terra e um pequeno córrego¹¹ que dificultava a locomoção dos transeuntes. Ainda assim, o ambiente parecia aconchegante e seus moradores, os quais frequentavam pequenos estabelecimentos comerciais próximos e desfrutavam de um sossego que inexistia nas zonas centrais (Figueiredo *et al.*, 2007, p. 10-11).

Figura 30: Praça Milton Campos com o Cruzeiro em destaque, 1955



Fonte: APCBH, 1955 (adaptado).

Durante a década de 1950, aconteceram obras públicas nas proximidades do Anchieta e do Cruzeiro, como a canalização do Córrego Acaba Mundo, que possibilitou a construção da BR-3, atual Avenida Senhora do Carmo. Na década seguinte, essas obras continuaram por meio do programa da Prefeitura “BH Nova 66”, que tinha como objetivo promover a melhoria da infraestrutura da cidade, tamponamento dos rios e asfaltamento das vias:

A BH Nova 66 se constitui como um projeto que gerou um grande volume de obras, tendo como um dos principais pilares o alargamento e encaixotamento dos cursos de água que já tinham sido canalizados anteriormente e daqueles que ainda não tinham sido canalizados, cujos espaços ocupados por eles tinham uma relevância estratégica para o setor imobiliário da época (Morais, 2020, p. 398).

¹¹ O córrego citado é o Córrego Gentio, localizado na Rua Vitória Marçola.

Além da cobertura do Córrego Acaba Mundo, em 1966 houve a cobertura do Córrego Gentio, principal afluente do Acaba Mundo, o que possibilitou o asfaltamento de algumas ruas do Cruzeiro, destacando-se as ruas Vitório Marçola e Francisco Deslandes. Essas obras tiveram grande impacto na área:

Os anos de 1960 foram marcados por importantes mudanças na proximidade do imóvel, com destaque para a pavimentação de vias de trânsito e canalização do córrego existentes a rua Vitório Marçola. Desde então, começaram a despontar na paisagem do bairro pequenos prédios de apartamento que indicavam as transformações nos costumes sociais e nos padrões comerciais das empresas de engenharia (Figueiredo *et al.*, 2007, p. 10-11).

Além disso, no final da década de 1960 ocorreu a expansão da Avenida Afonso Pena, do trecho após a Praça da Milton Campos até a recém-inaugurada Praça da Bandeira na Avenida dos Bandeirantes (Figura 31). A expansão dessa avenida também impulsionou o crescimento do Cruzeiro, com a construção de edifícios verticais próximos a Avenida Afonso Pena.

Figura 31: Praça da Bandeira com parte do Anchieta e Cruzeiro em destaque à esquerda, 1968



Fonte: APCBH, 1968 (adaptado).

A verticalização da região começa a partir de meados da década de 1950 e início de 1960, quando surgem os primeiros edifícios. De acordo com Mol (2004), a legislação urbana permitiu a verticalização fora da área central (limite da Avenida do Contorno) somente em 1956, com a aprovação da Lei n° 592 de 27 de novembro de 1956. A partir de então, os bairros pericentrais, como o Anchieta e o Cruzeiro, que tinham apenas residências unifamiliares, começam a ter edifícios de apartamentos de 3 a 4 pavimentos (Passos, 1988). Segundo Freitas (1995), “até então havia apenas pequenos prédios de apartamentos no Anchieta, com acesso pela Avenida Vitório Marçola” (Freitas, 1995, p. 28) (Figura 32). De fato, de acordo com dados do banco

de IPTU da Prefeitura, até a década de 1960 haviam sido construídos apenas 21 apartamentos na área do Anchieta (Assis, 2020, p. 39).

Figura 32: Prédios na Rua Vitório Marçola, sem data



Fonte: APCBH, s/d.

Durante a década de 1960, no entanto, esse cenário começa a mudar, e há um aumento na construção de prédios na região, sendo que no bairro Anchieta são construídos 621 apartamentos durante essa década (Tabela 2). Destaca-se nessa época a construção de um dos primeiros prédios de grande porte na região, o Edifício Veritas, “o primeiro grande edifício do alto da Afonso Pena”, com treze andares. Em uma fotografia de 1974 é possível ver o Edifício Veritas e um conjunto de edifícios de três pavimentos na Rua Mestre Lucas (Figura 33).

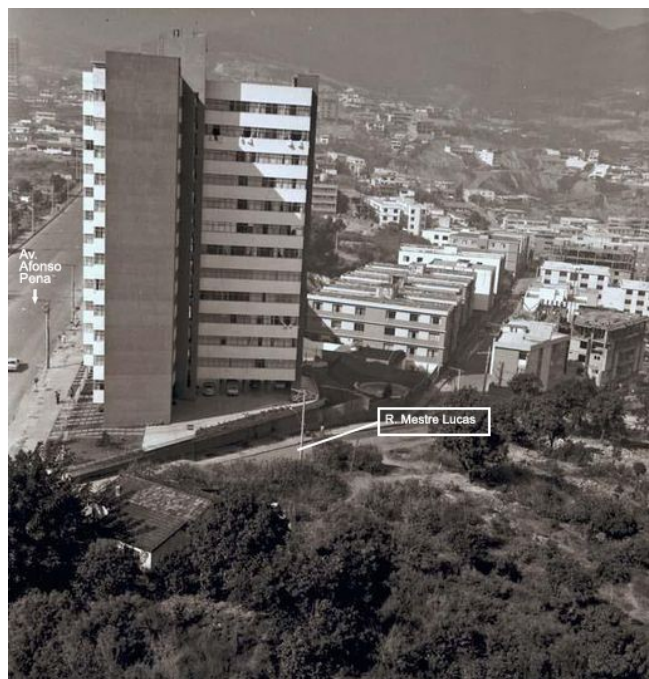
Tabela 2: Casas e apartamentos construídos por período no Anchieta

Ano	Casas	Apartamentos
Até 1960	90	21
1961 a 1970	102	621
1971 a 1980	107	1510
1981 a 1990	24	1196
1991 a 2000	6	1112

2001 a 2010	4	629
2011 a 2019	3	443
Total	336	5532

Fonte: Assis, 2020, p. 39 (adaptado).

Figura 33: Rua Mestre Lucas esquina com Avenida Afonso Pena 1974

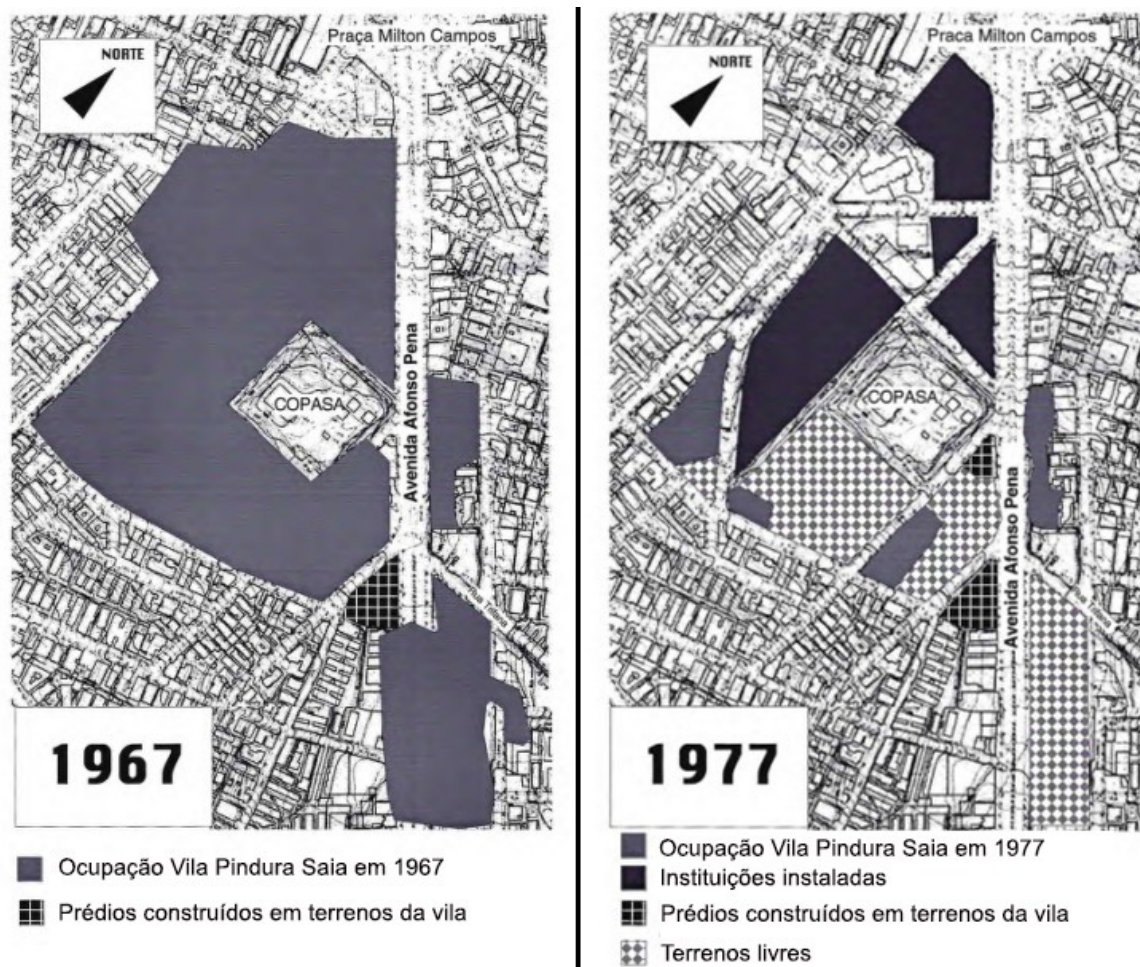


Fonte: APCBH, 1974 (adaptado).

Durante a década de 1970, o processo de metropolização da cidade se intensificou (sendo que em 1973 é criada a Região Metropolitana da cidade). Nessa época, houve um crescimento da capital no sentido Oeste e Norte, e a região Sul se consolidou como o espaço para a classe média (Teixeira, 1996).

A década de 1970 é marcante também para a região, sendo o momento que mais mudanças acontecem, principalmente no Cruzeiro: “foi na década de 1970 que revelou expressivas alterações no cenário local: lotes vazios foram ocupados por novas residenciais, enquanto casas e vilas começaram a ser demolidas para dar lugar a grandes edifícios” (Figueiredo *et al.*, 2007, p. 11). Conforme a citação acima foi nessa época que houve a destruição da Vila Pindura Saia (Figura 34), com a desapropriação da área, com a justificativa do progresso da região (Almeida, s/d, p.7).

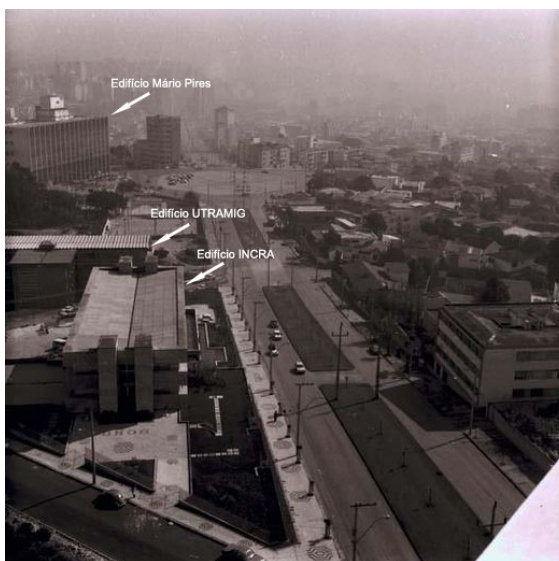
Figura 34: Mapa ocupação Vila Pindura Saia 1967 e 1977



Fonte: Furtado, 1995, p. 42 e 43.

Nas áreas esvaziadas, alguns terrenos foram vendidos e prédios foram construídos, outros foram doados pela Prefeitura para a instalação de edifícios institucionais, como o Instituto de Reforma Agrária (INCRA) e a Fundação de Educação para o Trabalho de Minas Gerais (UTRAMIG) (Figura 35). Assim, a área da Vila Pindura Saia diminuiu muito, como é possível observar na comparação dos mapas ocupação de 1967 e 1977 (Figura 34).

Figura 35: Avenida Afonso Pena 1974



Fonte: APCBH, 1974 (adaptado).

As modificações que aconteceram nos bairros podem ser observadas no mapeamento realizado pela prefeitura em 1973 (Figura 36). Nota-se a construção do Mercado Distrital, do Clube Ginástico no lugar antes ocupado pela Vila Pindura Saia. Além disso, é possível observar que todas as ruas da região já haviam sido abertas, os córregos já haviam sido canalizados e tamponados e houve um grande aumento no número de edificações comparado com o mapa de 1942 (Figura 26). Todas as quadras já estavam ocupadas por casas e por edifícios havendo poucos lotes vagos. A região mais vazia se concentrava nas quadras próximas à Avenida Bandeirantes.

Figura 36: Planta Cadastral do Anchieta e Cruzeiro, 1973



Fonte: APCBH, 1973 (adaptado).

O processo de verticalização continua na década seguinte: durante os anos de 1971 a 1975, foram construídos 47 prédios, totalizando 488 apartamentos (Assis, 2020, p. 39) sendo que o número total de apartamentos construídos durante toda a década

de 1970 é de 1.510. Esse processo se intensificou após 1976 com a aprovação da primeira Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei 2662/76.

Essa lei determinou o zoneamento e os parâmetros urbanos da cidade e impactou diretamente na ocupação do bairro. De acordo com essa legislação, o bairro estava localizado na Zona Residencial 4, e a principal característica dessa zona era o uso residencial vertical e a proposta de substituição por prédios de apartamento (Mol, 2004). Dessa forma, a legislação impulsionou a verticalização da região:

Nos seus primórdios, a ocupação foi basicamente com residências unifamiliares e pequeno comércio local, tendo experimentado, posteriormente, a ocupação residencial de forma verticalizada, com prédios de pequeno porte (3 ou 4 andares) a partir dos anos 60 e, nas últimas décadas, verticalização de maior porte em alguns pontos, com uso do elevador, **principalmente após o advento da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1976** (Rohrmann, 2007, p. 14, grifo nosso).

Dessa forma, após a aprovação da lei, a partir da segunda metade dessa década, acontece um aumento significativo na construção de prédios na região do Anchieta:

O período de 1976 a 1980, 127 prédios foram construídos contabilizando 1.067 apartamentos, o que demonstra a influência do contexto geral da cidade, que estava passando por um boom imobiliário. O aumento no número de edifícios continuou até 1985, ainda que em um ritmo menor do que o do período anterior, constando 91 prédios construídos e 1.010 apartamentos (Assis, 2020, p. 69).

Esse processo de ocupação acontece inicialmente por meio da construção de prédios de pequeno porte: “o processo de ocupação ocorreu com pequenos edifícios de três pavimentos, e que não sofreram processo significativo de substituição” (PBH, 1995, p. 99).

Na década de 1980, conforme os dados da Tabela 2, há uma diminuição no número de casas construídas na região, (de 107 casas nos anos 1970, o número cai para 24 nos anos 1980) e o número de apartamentos se mantém alto (de 1510 na década anterior ele desce para 1196), mostrando alteração na tipologia das construções dessa área (já prevista na LUOS). Esse processo de verticalização e adensamento é seguido por um processo de mudança e de gentrificação, que já havia sido iniciado com a expulsão dos moradores da Vila Pindura Saia:

Sion, Carmo, Anchieta e Cruzeiro, que apesar da ocupação diferenciada em termos de tempo e verticalização (o Sion é mais recente e mais verticalizado), tem o padrão sócio-econômico muito parecido. Também aqui

há o efeito Savassi¹², inclusive no alto da Afonso Pena. A saturação das vias de acesso (Av. Senhora do Carmo, ruas Pium-í, Grão Mogol e mesmo a Afonso Pena) é um dos principais problemas (PBH, 1995, p. 100).

O efeito da transformação da Savassi como um núcleo de comércio afetou a região de estudo: “A concentração do comércio de luxo na Savassi além de tirar a hegemonia comercial e de serviços do centro representou uma revolução para o então pacato bairro e seu entorno antes ocupado apenas por casas residenciais (Ronki, 2009, p. 10). Essa mudança na região foi observada por moradores da Rua Adolfo Pereira:

Segundo os proprietários, sua vizinhança era composta por algumas outras casas e terreno não edificados, que aos poucos foram sendo ocupados já com construções prediais, a principio com prédios de três pavimentos e mais tardes, com prédios mais altos. **A região, desde a época da construção da casa [1971], até hoje é habitada por famílias predominantemente de classe média** (Maia, 2009, p. 6, grifo nosso).

Conforme observado acima, a partir dos anos 1980, o padrão socioeconômico classe média se consolidou na região Sul, o que gerou uma mudança no padrão das construções dos bairros de estudo:

Os dados do registro de propriedade da Prefeitura de Belo Horizonte, usados na coleta do IPTU mostra que desde os anos 1980 houve uma queda brusca nas construções de propriedades de baixo desenvolvimento e um aumento em apartamentos mais sofisticados, no padrão 4 e 5, que são os níveis mais altos no ranking da Prefeitura [...]. Até 1980, a construção de propriedades de nível médio predominava. Na década seguinte P4 ultrapassou a construção de P3 e a construção de P5 aumentou consideravelmente, continuando a aumentar nos anos 2000 (Andrade e Mendonça, 2020, p. 576, tradução nossa¹³).

Em um mapeamento elaborado pela prefeitura no final dos anos 1980 nota-se principalmente o aumento da ocupação da região, as quadras que estavam vazias em 1973 já tinham sido ocupadas, destacando-se a área próxima a Avenida Bandeirantes, como as ruas Adolfo Pereira, Rogério Farjado e Júlio Vidal (Figura 37).

¹² A região da Savassi durante a década de 80 mudou radicalmente seu perfil. De bairro residencial com edificações uni familiares ou multifamiliares de três pavimentos, tornou-se um polo de serviços e comércios competindo com o centro histórico. O processo, legitimado pela LUOS, foi muito rápido e atingiu os bairros próximos, tanto fora da Avenida do Contorno quanto dentro” (PBH, 1995, p. 98).

¹³ The data from the property register of the Belo Horizonte City Council, used to collect IPTU land and building tax, show that since the 1980s there has been a sharp drop in the construction of lower-end property developments and a growth in more sophisticated apartments, standards 4 and 5, which are the highest building levels in the city council’s ranking [...] Until 1980, the construction of mid-level P3 properties predominated. In the following decade, P4 superseded the construction of P3, and the construction of P5 increased considerably, continuing to rise in the 2000s (Andrade e Mendonça, 2020, p. 576).

Figura 37: Planta Cadastral do Anchieta e Cruzeiro, 1989



Fonte: APCBH, 1989 (adaptado).

A verticalização que aconteceu nessa área pode ser observada também na aerofoto de 1994, em que há diversos prédios na região, destacando-se prédios de grande porte (Figura 38). A maioria desses prédios eram de padrão médio/alto, os dados de 1999 indicam que naquele ano 63,58% dos apartamentos do Anchieta eram padrão

P3, 25,33% eram P4 e apenas 3,27% eram P5¹⁴ (Figura 39). Nota-se que “até o final dos anos 1990 no Anchieta, não havia uma grande presença de imóveis de alto padrão e de luxo, demonstrando que predominava no bairro apartamentos do tipo médio – diferente do que se observa hoje” (Assis, 2020, p. 70).

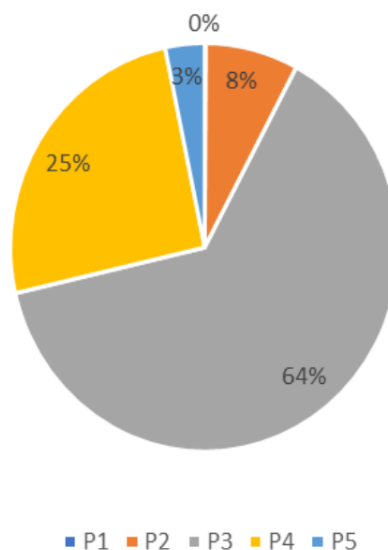
Figura 38: Aerofoto de parte do Anchieta e do Cruzeiro,1994



Fonte: APCBH, 1994 (adaptado).

¹⁴ A classificação dos imóveis de acordo com o padrão de acabamento no IPTU varia de P1 a P5: popular (P1), baixo (P2), padrão (P3), alto (P4) e luxo (P5) (Assis, 2020, p.69).

Figura 39: Apartamentos no Anchieta por padrão de acabamento (1999)

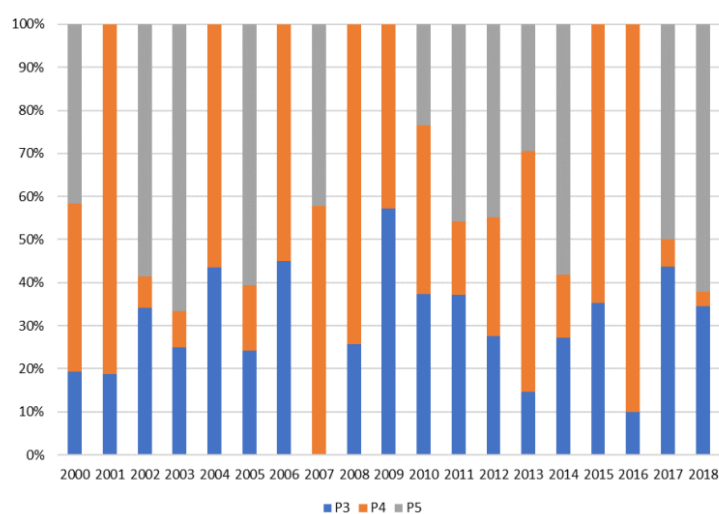


Fonte: Assis, 2020, p. 70.

Esse cenário se modifica a partir dos anos 2000, sendo que, a partir desse ano, não há construção de apartamentos P1 e P2 e há um aumento significativo de apartamentos tipo P5 (Figura 40):

Se em 1999 o tipo P3 representava mais da metade dos apartamentos construídos, tal cenário muda. De maneira geral, a partir de 2000 os apartamentos construídos no Anchieta são, predominantemente, do tipo P4 e/ou P5 – principalmente em 2007, já que nesse ano não houve nenhum apartamento do tipo P3 construído. Contudo, 2009 foi o único ano cuja maior parte dos apartamentos construídos (57,1%) eram do tipo P3 (Assis, 2020, p. 70).

Figura 40: Apartamentos construídos no Anchieta por ano e padrão de acabamento



Fonte: Assis, 2020, p. 71.

Diante disso, percebe-se que a região, a partir da década de 1990, passa por um processo de renovação urbana, com mudanças residenciais e relação à tipologia e

padrão de moradia construída (Assis, 2020). De acordo com Gomes (2008), essa região está “vivenciando um intenso processo de substituição do parque imobiliário antigo por construções voltadas para as camadas da população de maior renda” (Gomes, 2008, p. 260). Isso evidencia um processo de gentrificação que ocorre na região:

O que os dados mostram é que o bairro Anchieta tem passado por um processo de gentrificação por meio das novas construções inicialmente em uma área, mas que a tendência é de expansão. Nesses casos, a gentrificação acontece por meio do fornecimento de novas propriedades para a população com maior poder de compra que a população que residia o bairro antigamente (Andrade e Mendonça, 2020, p. 578, tradução nossa¹⁵).

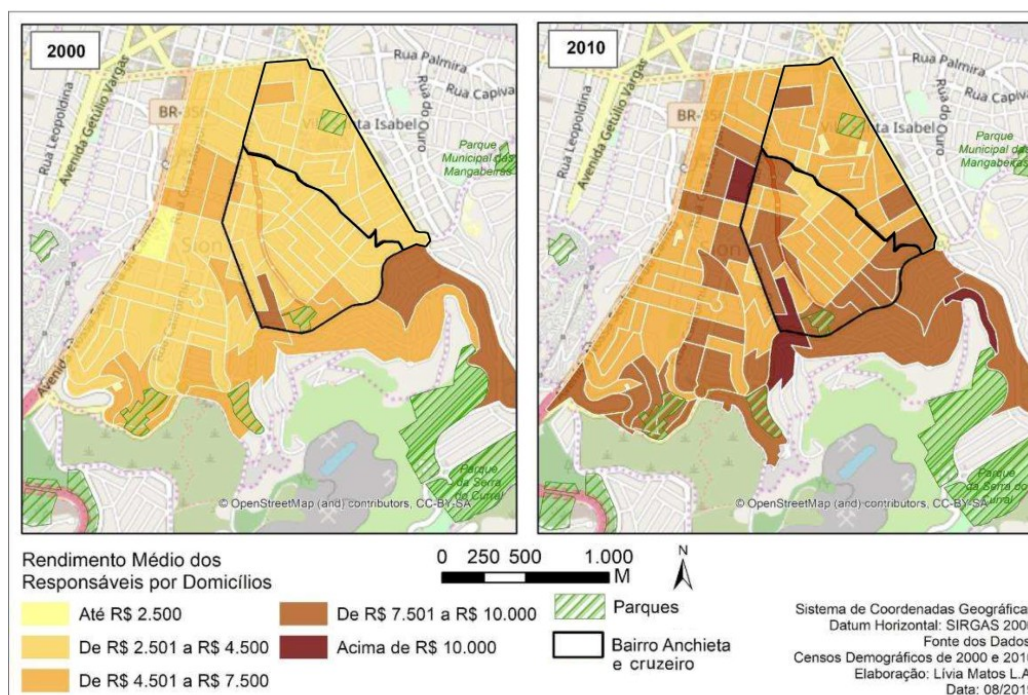
Essa mudança no perfil dos moradores fica evidente na fala do Fernando, morador do bairro, que destaca o aumento de prédios na região e a saída de moradores antigos:

No segmento habitacional, hoje você tem muito mais oferta aqui pra moradia do que havia a um tempo atrás, haja vista que [os] prédios que estão sendo construídos e sendo colocados à disposição daqueles que desejam se instalar no bairro Anchieta. Prédios de alto nível familiar. (...) eu vejo muitas mudanças das pessoas. Na medida em que as pessoas tradicionais deixam o bairro, como um processo automático, o bairro muda. Isso ocorre muito em qualquer comunidade, né?(Assis, 2020, p. 73).

A construção desses “prédios de alto nível familiar” e a atração de novos moradores com maior poder aquisitivo para a região fica evidente ao observar a diferença da renda média dos responsáveis pelo domicílio dos anos 2000 e 2010 (Figura 41). Nota-se que em 2000 a maior parte dos moradores tinha um rendimento médio de R\$ 2.501 a R\$ 4.500 e que em 2010 a maior parte é de R\$ 4.501 a R\$ 7.500, sendo que em algumas áreas a renda é de R\$ 7.501 a R\$ 10.000.

¹⁵ This data shows us is that the Anchieta neighbourhood has been undergoing a process of gentrification through new construction initially concentrated in one of its areas, but whose tendency has been one of expansion. In these cases, gentrification takes place through the supply of new properties to a population with a purchasing power higher than that of the population residing in the neighbourhood previously (Andrade e Mendonça, 2020, p. 578).

Figura 41: Rendimento médio dos responsáveis pelo domicílio (2000 e 2010)



Fonte: Assis, 2020, p. 96.

Essa renovação também é perceptível no valor dos imóveis das novas construções:

Uma inspeção de campo da área revela a presença de vários prédios com muitos andares e com uma construção de alto nível. Essa observação pode ser corroborada pelo estudo dos preços e condições dos apartamentos no site de agências imobiliárias. Esses são prédios com quatro quartos ou mais, com duas ou mais suítes, área de lazer, várias vagas de garagem e preços que variam de 1.5 a 3.5 milhões de reais (Andrade e Mendonça, 2020, p. 576, tradução nossa¹⁶).

Esses prédios com muitos andares construídos modificaram fortemente a paisagem da região e afetaram os moradores das casas ainda restantes da região:

Nos últimos anos, derrubaram-se inúmeras casas e vilas para a edificação de apartamentos luxuosas e sofisticados que alteraram expressivamente a paisagem urbana da região. No ano de 2006, os moradores do imóvel procuraram se adaptar às novidades reveladas no cenário citadino: de acordo com suas possibilidade financeiras, decidiram pela eliminação de azulejos presentes na fachada, substituídos por uma nova camada de pintura nas paredes frontais. Ainda sim, as mudanças proporcionadas pelo mercado imobiliário acabaram afetando decisivamente o cotidiano da família Clemente Guimarães, pois já em 2007 Hugo Ferreira decidiu pela venda do imóvel à construtora SUDOESTE, cujo objetivo comercial seria a construção de um grande edifício habitacional (Figueiredo *et al.*, 2007, p.10).

Essa situação é observada por outros moradores que resolvem sair das casas e

¹⁶ A field inspection of this area revealed the presence of various buildings with many storeys and a high level of construction. This observation can be corroborated by a study of prices and the conditions of the apartments on the websites of the real estate agents. These are buildings with four bedrooms or more, with two or more suites, a leisure area, various garage spaces and prices in the range of 1.5 million to 3.5 million reais (Andrade e Mendonça, 2020, p. 576).

vendê-las:

Segundo Sr. Francisco não faz sentido a reforma da casa para seu aluguel pois o local já não é mais atrativo como moradia. Além do pesado e ruidoso tráfego local tanto nas ruas Pium-í quanto Antero da Silva os altos edifícios vizinhos fazem sombra sobre o imóvel e compelem uma espécie de paredão que fecha a visibilidade da casa (Ronki, 2009, p. 10).

Dessa forma, a verticalização começa a criar um ambiente ruim para os moradores das casas que ainda restam do bairro, isso somado a pressão imobiliária faz com que vários proprietários de casas decidam por vendê-las para construtoras que as substituem por prédios, ou em outros casos essas casas são usadas para uso de serviço ou comércio (Ronki, 2010).

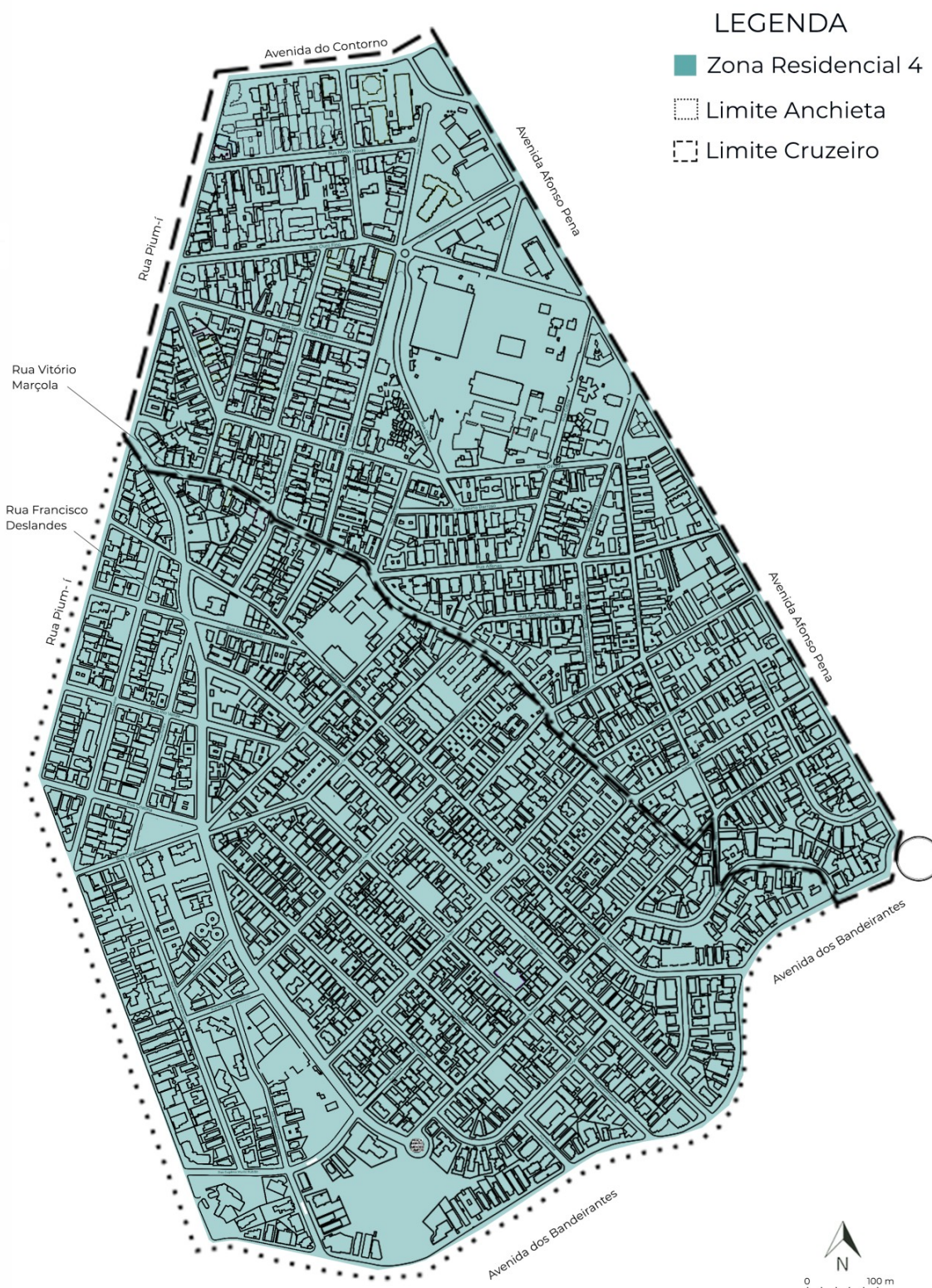
3.2.2 Legislação e transformações

A fim de compreender a dinâmica de transformação da área de estudo, foram feitas as análises das Leis de Uso e Ocupação do Solo de 1976, 1985, 1996, 2010 e 2019 para verificar a influência que as mudanças na legislação tiveram na ocupação e na paisagem da região. Para isso, foram elaborados mapas dos diferentes zoneamentos e quadros com parâmetros urbanos (como o Coeficiente de Aproveitamento), para facilitar a comparação.

A primeira lei que trata da questão do zoneamento da cidade é a Lei 2.662/76. Essa legislação tinha como princípios norteadores um maior adensamento próximo ao Centro, usos comerciais relacionados à classificação viária e ocupação normatizada segundo Modelos de Assentamento (Mol, 2004). Dessa forma, “a cidade foi dividida em zonas relacionadas ao uso (residencial, comercial, industrial e institucional), cuja ocupação se dava através de modelos de assentamentos e parcelamento” (Mol, 2004, p. 50).

Os bairros Anchieta e Cruzeiro estavam na Zona Residencial 4 (Figura 42), na qual eram permitidos os usos: residencial unifamiliar e multifamiliar horizontal, residencial multifamiliar vertical, comércio, serviço e institucional local.

Figura 42: Mapa de zoneamento estabelecido pela LUOS de 1976



Fonte: Elaborado pela autora, com base nos dados da Prefeitura de Belo Horizonte, 1976.

Esse zoneamento permitia os Modelos de Assentamento (MA) 1, 2, 3, 4, 5, 8, 12 e 15. De acordo com a legislação os modelos 1 e 2 eram “edificações destinadas à habitação permanente, compreendendo uma habitação por lote ou conjunto de lotes”

(ou seja, uma casa que ocupasse um ou mais lotes); o MA 3 “edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, isoladas ou não, podendo ter até dois pavimentos” (conjunto de casas, que poderia ter até dois pavimentos, em um ou mais lotes); os modelos 4 e 5 eram “edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, agrupadas verticalmente” (edifícios verticais); o MA 8 tratava-se de “edificações de uso misto, residência e comércio ou residência e serviços, edificadas num mesmo lote ou conjunto de lotes, tendo no máximo dois pavimentos”; o MA 12 “edificações de uso permanente de comércio e serviços, compreendendo uma ou várias unidades por lote ou conjunto de lotes, não podendo ter mais de um pavimento”; e o MA 15 “edificações destinadas à instalação de equipamentos para atendimento coletivo como escolas, hospitais, auditórios, bibliotecas, cinemas, clubes, estádios, museus, sendo que não pode ter mais que dois pavimentos” (Belo Horizonte, 1976, art. 40).

As taxas de ocupação do terreno variavam de 0,4 até 0,6 e os coeficientes de aproveitamento variavam de 0,6 até 2 (Tabela 3). Diante desses dados, é possível perceber que a legislação permitia a verticalização para edifícios residenciais e, para esses casos, o coeficiente de aproveitamento era de 1,5 ou 2. Já os edifícios de serviço ou de comércio tinham um limite de 2 pavimentos.

Tabela 3: Parâmetros urbanísticos dos modelos de assentamento LUOS 1976

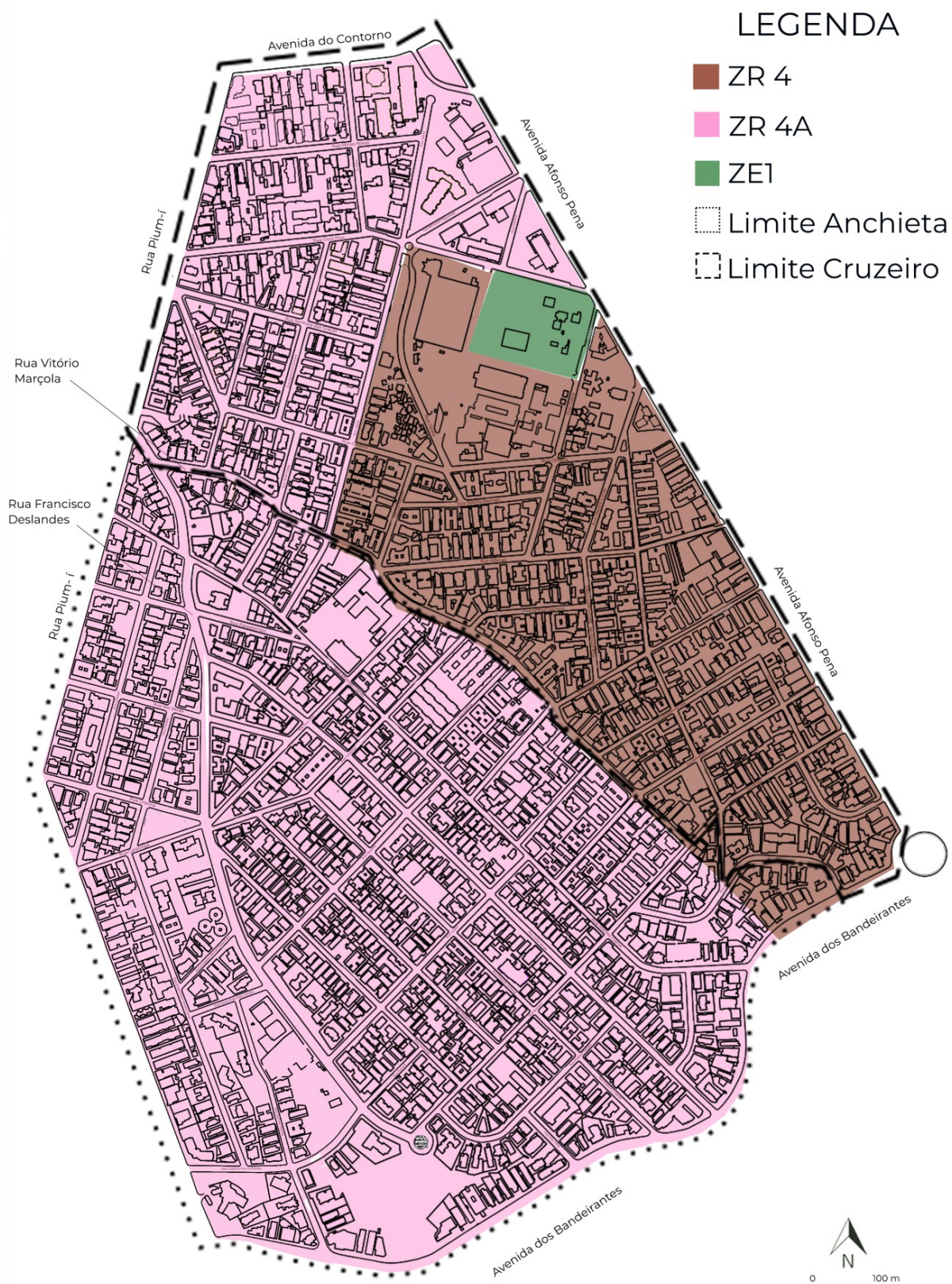
Modelos de assentamentos	Taxas de ocupação máxima	Coeficiente máximo
MA 1	0,5	1
MA 2	0,4	0,8
MA 3	0,5	1
MA 4	0,5	1,5
MA 5	0,4	2
MA 8	0,5	1
MA 12	0,6	0,6
MA 15	0,4	0,8

Fonte: Elaborado pela autora, com base nos dados da Prefeitura de Belo Horizonte, 1976.

Em 1985, foi aprovada uma nova lei de uso e ocupação do solo, a Lei 4.034/85, na qual há uma mudança no zoneamento e nos parâmetros urbanos. Com o novo

zoneamento, o Anchieta se tornou Zona Residencial 4A (ZR-4A), o Cruzeiro foi dividido em duas zonas: ZR-4, ZR-4A e a região do Parque Amilcar Vianna Martins se tornou uma Zona Especial 1 (Figura 43).

Figura 43: Mapa de zoneamento estabelecido pela LUOS de 1985



Fonte: Elaborado pela autora, com base nos dados da PBH, 1985.

Essa mudança no zoneamento modificou um pouco os modelos de assentamento que eram permitidos em cada zona (Tabela 4), mas manteve as categorias de uso permitidas pela legislação anterior (residencial unifamiliar, residencial multifamiliar horizontal e vertical, comércio local, serviço de uso coletivo local), acrescentando novos usos como comércio atacadista de pequeno ou médio porte e micro indústria não poluente. No entanto, esses novos usos permitidos não foram implementados, não havendo micro indústria ou comércio atacadista nesses bairros. A legislação também definia os modelos de assentamento de acordo com a zona e categoria de uso (Tabela 5). Dessa forma, a verticalização era permitida somente em edifícios residenciais, sendo que o CA máximo para esse uso variava de 1 a 1,5 (Tabela 6), o que significa uma diminuição do CA em relação à lei de 1976.

Tabela 4: Modelos de Assentamento por zoneamento LUOS 1985

Zoneamento	Modelos de Assentamento
ZR4A	MA1, MA2, MA3, MA4A, MA8, MA12, MA15, MA18
ZR4	MA1, MA2, MA3, MA4, MA4A, MA8, MA12, MA15, MA18

Fonte: Elaborado pela autora, com base nos dados da PBH, 1985.

Tabela 5: Zonas, categorias de uso, modelos de assentamento LUOS 1985

Zonas	ZR-4 A	ZR-4
Uso		
Residência uni familiar	MA1, MA2	MA1, MA2
Residência multifamiliar horizontal	MA3	MA3
Residência multifamiliar vertical	MA3, MA4A, MA8, MA18	MA4, MA4A, MA8, MA18
Comércio local	MA8, MA12	MA8, MA12
Comércio atacadista de pequeno e médio porte	MA8, MA12	MA8, MA12
Serviço local	MA8, MA12	MA8, MA12
Micro indústria não poluente	MA8, MA12	MA8, MA12
Serviço de uso coletivo local	MA8, MA15	MA8, MA15

Fonte: Elaborado pela autora com base nos dados da Prefeitura de Belo Horizonte, 1985.

Tabela 6: Parâmetros urbanísticos dos modelos de assentamento LUOS 1985

Modelos de assentamentos	Taxas de ocupação máxima	Coefficiente máximo
MA 1	0,5	1
MA 2	0,4	0,8
MA 3	0,5	1
MA 4 ^a	0,5	1,2
MA 4	0,5	1,5
MA 8	0,5	1
MA 12	0,8	0,8
MA 18	0,6	1,2

Fonte: Elaborado pela autora, com base nos dados da Prefeitura de Belo Horizonte, 1985.

A mudança no zoneamento da cidade só aconteceria novamente onze anos depois, com a Lei 7.166/96. O zoneamento deixa de ser por uso e passa a ser diferenciado de acordo “com os potenciais de adensamento e as demandas de preservação e proteção ambiental, histórica, cultural, arqueológica ou paisagística” (Belo Horizonte, 1996, art. 4).

Nesse zoneamento, a maior parte da área de estudo se tornou uma Zona Adensada (ZA). De acordo com Mol (2004), essa classificação foi aplicada “àqueles bairros onde se pretendia conter o adensamento. São bairros de maior renda diferenciada e, portanto, alvo do mercado imobiliário. Trata-se de áreas tradicionais, dotadas de uma infraestrutura e ocupação já consolidadas” (Mol, 2004, p. 83). O coeficiente de aproveitamento dessa zona era de 1,5, mantendo-se o mesmo da legislação anterior. No entanto, esse zoneamento não foi capaz de conter o adensamento no Anchieta e no Cruzeiro, sendo que diversos prédios residenciais foram construídos após a aprovação dessa lei.

O Parque Amilcar Vianna Martins tornou-se Zona de Preservação Ambiental (ZPAM); essa era uma região que “por suas características e pela tipicidade da vegetação, destinam-se à preservação e à recuperação de ecossistemas” (Belo Horizonte, 1996, art. 6), cujo CA máximo era de 0,05.

Por fim, a Vila Pindura Saia e a Vila FUMEC se tornaram Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS-1), que são:

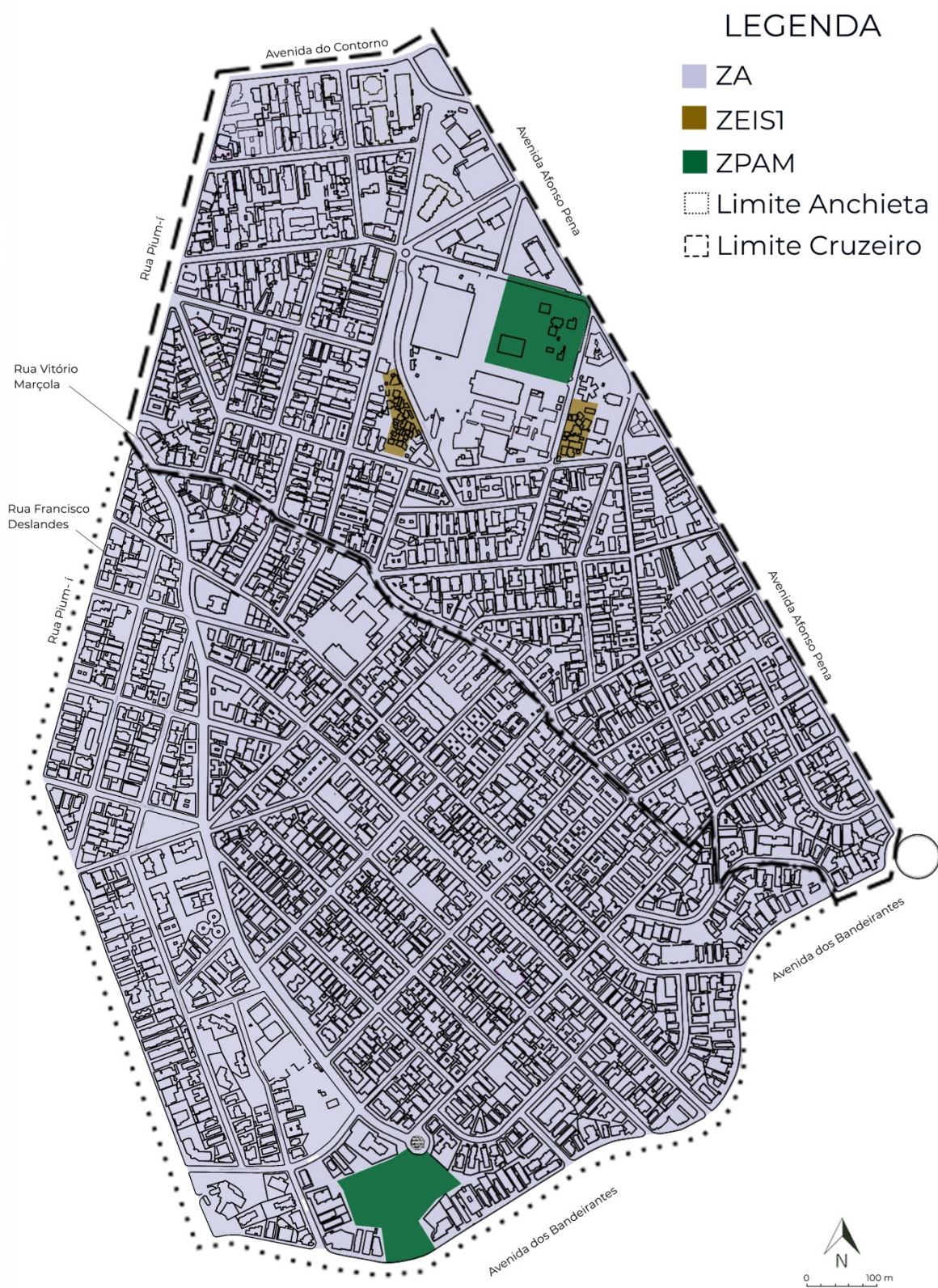
Regiões ocupadas desordenadamente por população de baixa renda, nas quais existe interesse público em promover programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária, urbanística e jurídica, visando à promoção da melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e a sua integração à malha urbana” (Belo Horizonte, 1996, art. 12).

Tabela 7: Coeficiente de aproveitamento por zona lei 7166/96

Zoneamento	Coeficiente de Aproveitamento
Zona de Adensada	1,5
Zona de Preservação Ambiental	0,05

Fonte: Elaborado pela autora, com base nos dados da Prefeitura de Belo Horizonte, 1996.

Figura 44: Mapa de zoneamento estabelecido pela LUOS de 1996



Fonte: Elaborado pela autora, com base nos dados da Prefeitura de Belo Horizonte, 1996.

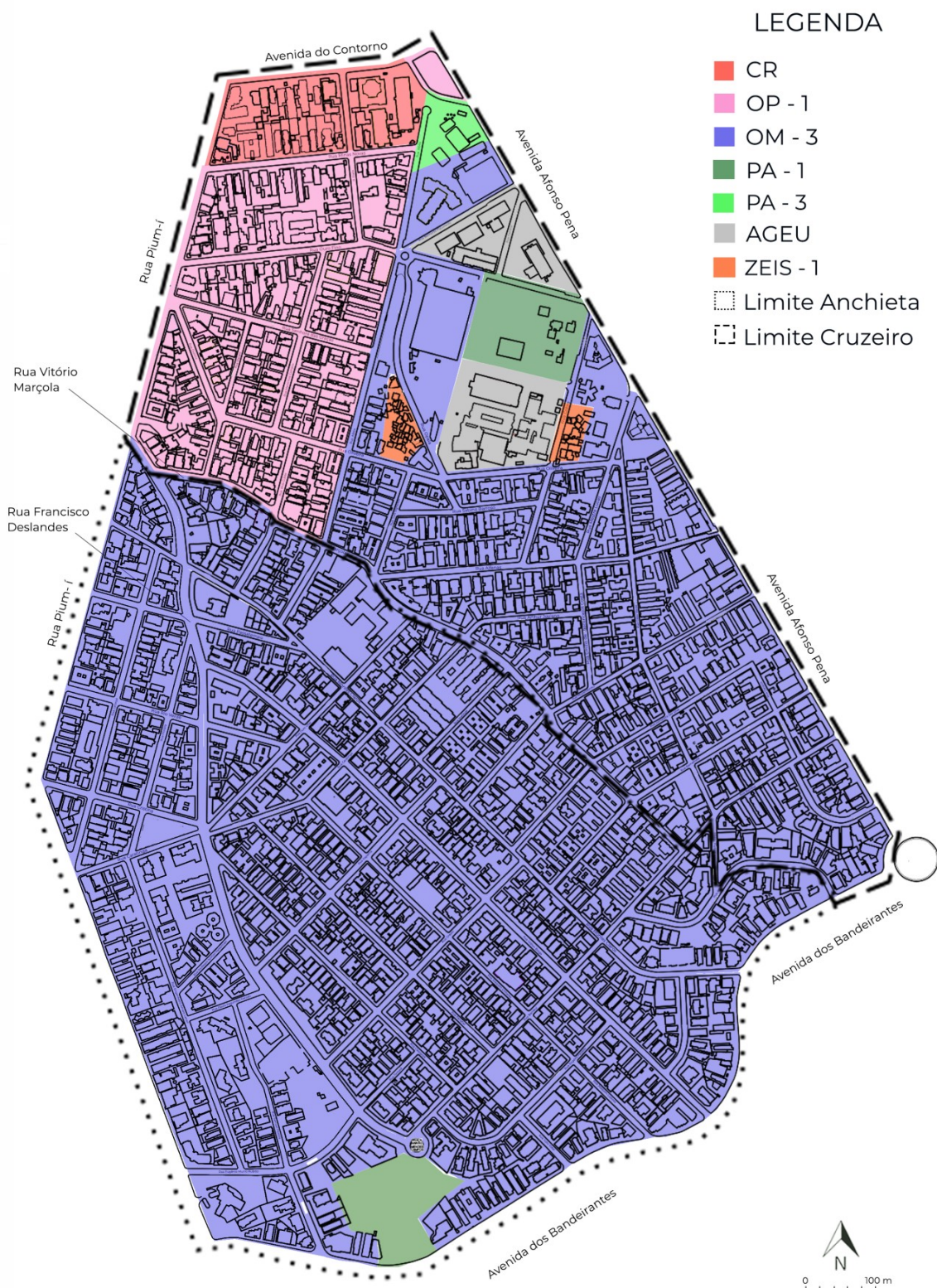
Em 2000, foi aprovada a Lei 8.137, que modificava a lei de 1996. Na área de estudo, no entanto, não houve nenhuma alteração no seu zoneamento ou nos parâmetros urbanos.

Em 2010, foi aprovada outra lei que alterava o Plano Diretor de 1996 (Lei 9.959/2010). Dentre as modificações dessa legislação, estava a mudança do CA. Na Zona Adensada o CA básico (CAb) se tornou 1,4 e o CA máximo (CAm) 1,8, sendo que para edificações residenciais, dependendo da medida do terreno¹⁷, o CAb era de 1,8 e o CAm 2,3. Para edificações não residenciais há uma diminuição no CA, o CAb é 1 e o máximo é 1,3. Esses parâmetros permitiram a intensificação do processo de verticalização e adensamento que já acontecia, ao aumentar o CA para edifícios residenciais.

Em 2019, é aprovada a Lei 11.181, o novo plano diretor da cidade. Essa legislação tem como princípios promover ordenamento territorial e reorientar o desenvolvimento urbano, reequilibrando a densidade construtiva (PBH, 2020). Para isso, houve uma grande mudança no zoneamento de Belo Horizonte, que levava em consideração as características da área, seus desafios e potencialidades. Os bairros de estudo estão divididos em sete zonas diferentes (Figura 45).

¹⁷ “As edificações de uso residencial situadas em terrenos na ZA que tenham testada igual ou superior a 20,00m (vinte metros) e área igual ou maior que 800m² (oitocentos metros quadrados) poderão ser construídas utilizando-se CAb igual a 1,8 (um inteiro e oito décimos) e CAm igual a 2,3 (dois inteiros e três décimos), desde que observada a ampliação dos valores relativos à quota de terreno por unidade habitacional, de acordo com o previsto na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo” (Belo Horizonte, 2010, anexo V).

Figura 45: Mapa de zoneamento estabelecido pela LUOS de 2019



Fonte: Elaborado pela autora, com base nos dados da Prefeitura de Belo Horizonte, 2019.

O Anchieta e parte do Cruzeiro estão localizados na Zona de Ocupação Moderada 3 (OM3), essa área tem ocupação restrita pela saturação e alta densidade desse território, sendo o CA máximo (CA_m) de 1,5. A porção mais próxima à Avenida Contorno no Cruzeiro é uma Centralidade Regional (CR), sendo essa a “porção do território onde se pretende direcionar maior adensamento construtivo e populacional e a concentração de atividades econômicas, complementarmente à qualificação urbanística do espaço urbano” (Belo Horizonte, 2019, art. 108). Dessa forma, o CA dessa região pode ser até 5.

Outra área do Cruzeiro tem Zoneamento Ocupação Preferencial 1 (OP1), ou seja, nessa área “a ocupação é estimulada em decorrência de melhores condições de infraestrutura e de acessibilidade e de menores restrições topográficas e paisagísticas” (Belo Horizonte, 2019, art. 95). Isso, no entanto, é uma incoerência da lei, uma vez que a região tem restrição paisagística por estar dentro da ADE da Serra do Curral. Na zona OP1 o CA pode chegar a 2,4, e a quota habitacional dessa é de 30m², o que possibilita maior adensamento da região.

A Vila Pindura Saia e a Vila Fumec são Zonas de Especial Interesse Social 1 (ZEIS-1), “áreas ocupadas desordenadamente e de forma espontânea” (Belo Horizonte, 2019, art. 96). Essas zonas seguem parâmetros urbanísticos específicos. Outra zona que segue parâmetros especiais são as Zonas de Preservação (PA), essas são:

Porções do território municipal cuja possibilidade de ocupação sofre restrições em decorrência da presença de atributos ambientais e paisagísticos relevantes, da necessidade de preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, natural ou paisagístico, da amenização de situações de risco geológico ou da necessidade de recuperação de sua qualidade ambiental (Belo Horizonte, 2019, art.93).

Os parques Amilcar Vianna Martins e Julien Rien se tornaram PA1 e a Praça Milton Campos foi classificada como PA3.

Por fim, as quadras da FUMEC, da UTRAMIG e do INCRA são classificadas como Área de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo (AGEUC); essa área é “caracterizada pela presença de equipamentos dessa natureza ou que estejam destinadas predominantemente à implantação de atividades não residenciais” (Belo Horizonte, 2019, art. 110).

Tabela 8: Coeficiente de aproveitamento por zona LUOS 2019

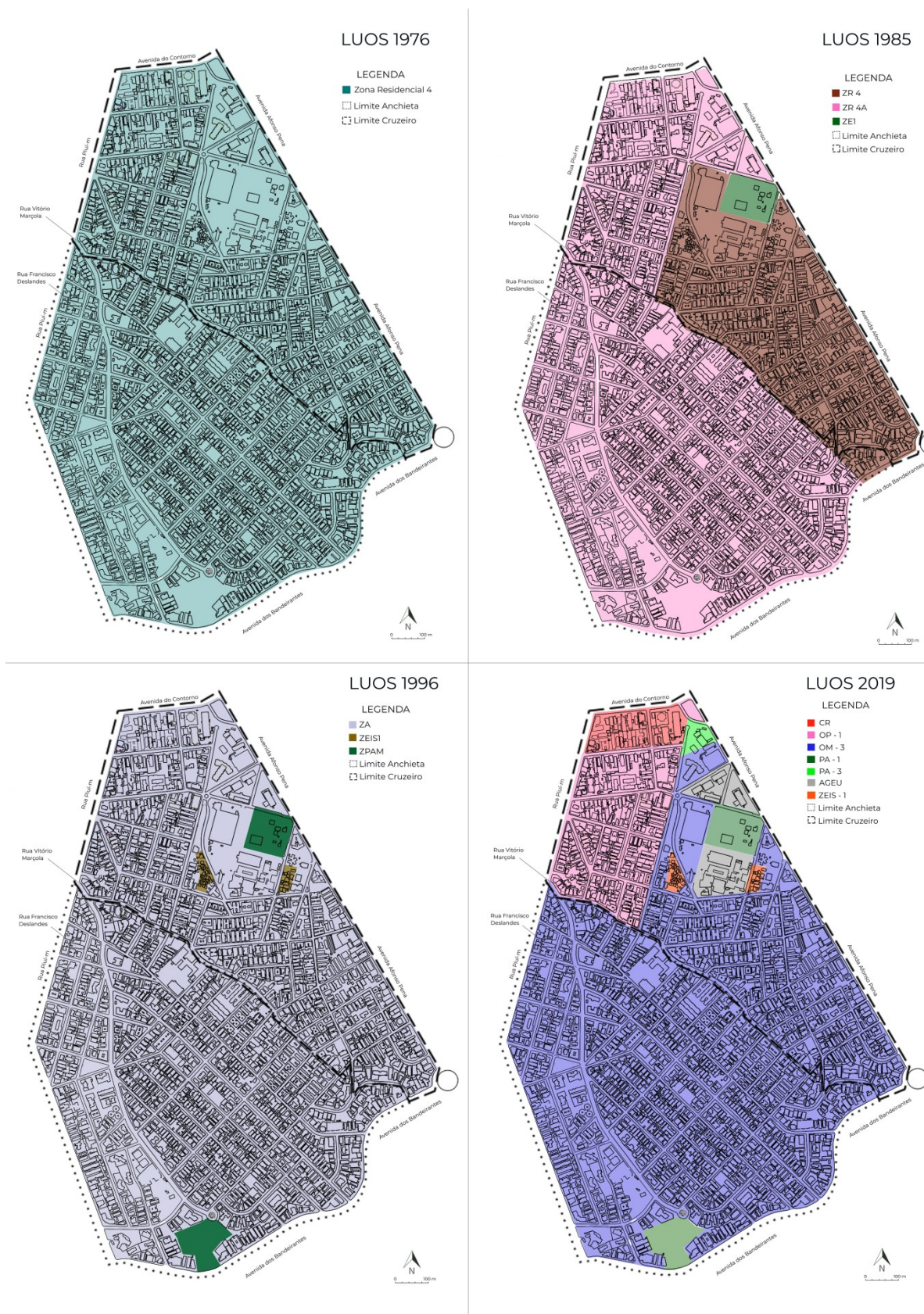
Zoneamento	CA mínimo	CA básico	CA máximo	CA cent ¹⁸
OP-1	0,3	1	2	2,4
CR	0,5	1	Não se aplica	5
OM-3	0,3	1	1,5	2
ZEIS-1	Não se aplica	1	Não se aplica	Não se aplica
AGEUC	0,3	1	4	4
PA-1	Não se aplica	0,05/ 0,3	0,3	0,3
PA-3	Não se aplica	0,8	1	1

Fonte: Elaborado pela autora, com base nos dados da Prefeitura de Belo Horizonte, 2019.

Ao analisar as alterações do zoneamento ao longo dos anos (Figura 46), percebe-se que primeiramente a área de estudo era tratada de forma homogênea pela lei de 1976 (considerada toda como ZR-4), foi subdivida em dois zoneamentos em 1985 (sendo cada bairro em uma zona). Novamente teve um único zoneamento com a lei de 1996 (com exceção de pequenas áreas que eram de preservação ambiental e de interesse social), e por fim, em 2019, foi novamente subdivida, mas o bairro Anchieta permaneceu em apenas uma zona.

¹⁸ O CAcent é usado para os imóveis inseridos em área de centralidade, substitui o CAmáx. Sua efetivação é condicionada à aquisição de potencial construtivo adicional.

Figura 46: Comparação zoneamento LUOS



Fonte: Elaborado pela autora, com base nos dados da Prefeitura de Belo Horizonte, 1976, 1985, 1996 e 2019.

Nota-se também que, ao longo dos anos, houve uma diminuição do coeficiente de aproveitamento máximo que poderia ser de 2, de acordo com a lei de 1976 e se tornou 1,5 com a lei de 1985. Esse CA se manteve o mesmo na legislação de 1996, e sofreu uma alteração com a lei de 2010 (o CA em casos de edifícios residenciais o CA pode chegar a 1,8). Com a legislação de 2019, a maior parte dos dois bairros teve CA diminuído para 1,5, sendo apenas parte do bairro Cruzeiro teve seu CA máximo aumentado para 2.

Contudo, essas modificações nos zoneamentos e nos parâmetros urbanos não impediram ou diminuíram o ritmo dos processos de verticalização e adensamento iniciados nos anos de 1970 e que continuam até os dias de hoje. Esses processos são estimulados pelo mercado imobiliário, que investe na construção de edifícios residenciais de grande porte nos bairros.

Além do levantamento da lei de uso e de solo, foi feito o levantamento da legislação de proteção cultural vigente no Anchieta e no Cruzeiro a fim de compreender quais são os bens protegidos nesses bairros e como é feita essa proteção (quais são os instrumentos utilizados).

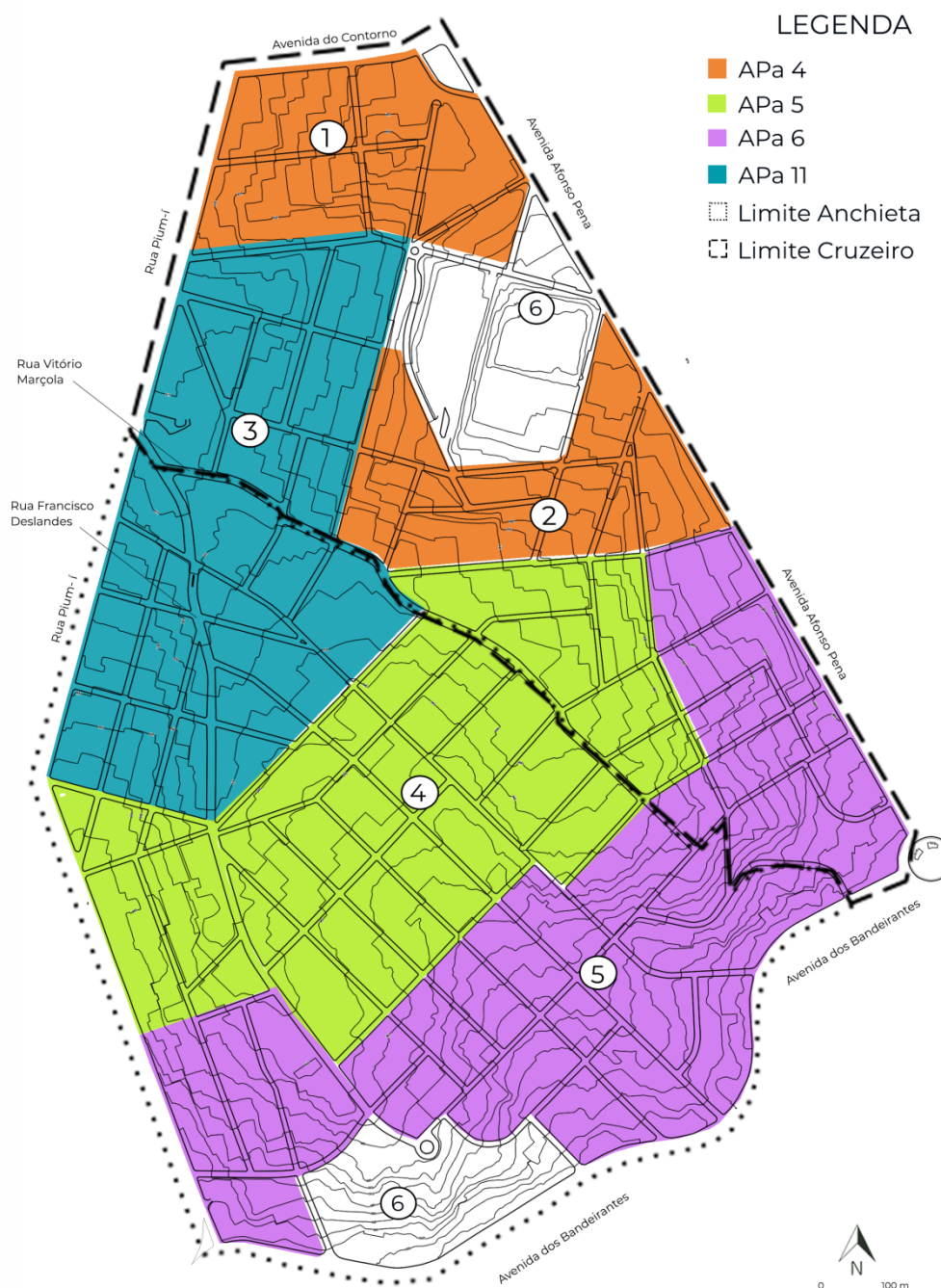
Os bairros estão em uma Área de Proteção Paisagística e Ambiental por fazerem parte do Conjunto Paisagístico da Serra do Curral. Esse conjunto engloba desde o Barreiro, passando pela região Sul, até parte da região Leste de Belo Horizonte, e “é formado por uma área extensa de patrimônio natural de forte significado e referência para a cidade” (Andrade e Arroyo, 2012, p. 18).

Devido à importância cultural, natural e histórica desse conjunto, delimitou-se uma ADE chamada ADE Serra do Curral¹⁹. Essa ADE traz alguns parâmetros especiais como uma taxa mínima de permeabilidade diferenciada (variando de 20% a 30% dependendo da região), limite de três metros para a altura máxima dos taludes em novos cortes no terreno, e limite de altimetria para novas edificações. A região da ADE é categorizada em Área Parcelada (APa), Área de Preservação (APr), Área de Recuperação (AR), Áreas de Diretriz Especial (DE), Área Parceladas (APa) e Áreas de Visadas Privilegiadas, sendo que essas categorias são subdividas. A área de estudo está em uma região de APa, subdivida em quatro partes: APa 4, APa 5, APa

¹⁹ De acordo com a Lei 1181/19, no artigo 212 “A ADE Serra do Curral corresponde à área de proteção da Serra do Curral, incluindo a área tombada e a área de entorno, definidas conforme deliberação do CDPCM-BH” (PBH, 2019)

6 e APa 11 (Figura 47). A principal diferença entre as subcategorias é o limite de altimetria (Tabela 9). Esse limite de altimetria foi estabelecido como uma maneira de preservar a visibilidade da Serra.

Figura 47: Mapa APas ADE Serra do Curral



Fonte: Elaborado pela autora, com base nos dados da Prefeitura de Belo Horizonte, 2022.

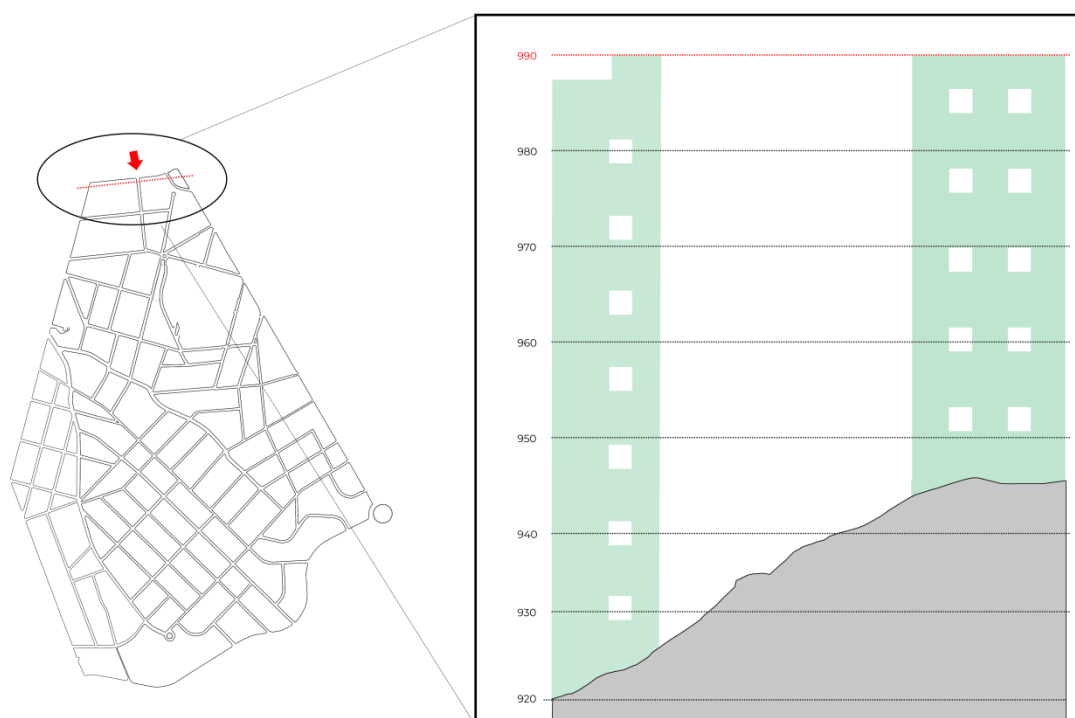
Tabela 9: Limite atimetria APas

APa 04	Até a cota 990
APa 05	Até a cota 1015
APa 06	Até a cota 1035
APa 11	Até 27 metros

Fonte: Elaborado pela autora, com base nos dados da Prefeitura de Belo Horizonte, 2022.

Isso significa que, na Área 1 (AP 4), cuja cota altimétrica varia de 920 até 945m, a altura máxima das edificações podem ser de 45m até 70m (o que equivale a edificações de 15 a 23 pavimentos). O corte esquemático abaixo simula essa situação, trazendo o perfil topográfico da Avenida do Contorno, com a simulação da altura máxima das edificações na cota mais baixa e na mais alta da avenida.

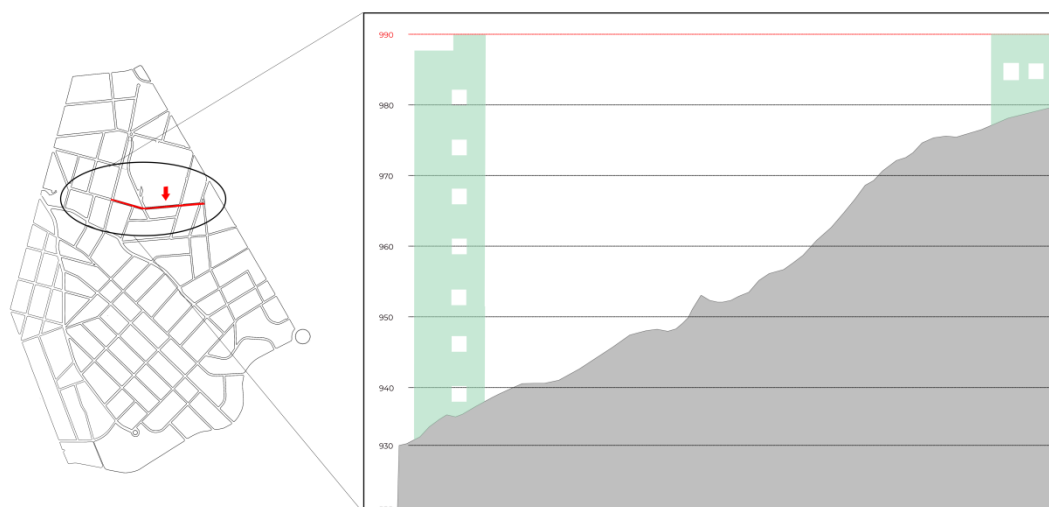
Figura 48: Corte esquemático da topografia e simulação da altimetria máxima na Avenida do Contorno



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Já na Área 2 (que também é APa 4), a cota altimétrica varia de 940 até 975m (Figura 49), sendo possível construir edificações de 25m a 50m (8 a 16 pavimentos). Dessa forma, por ser uma região mais alta, é possível construir menos pavimentos do que na Área 1.

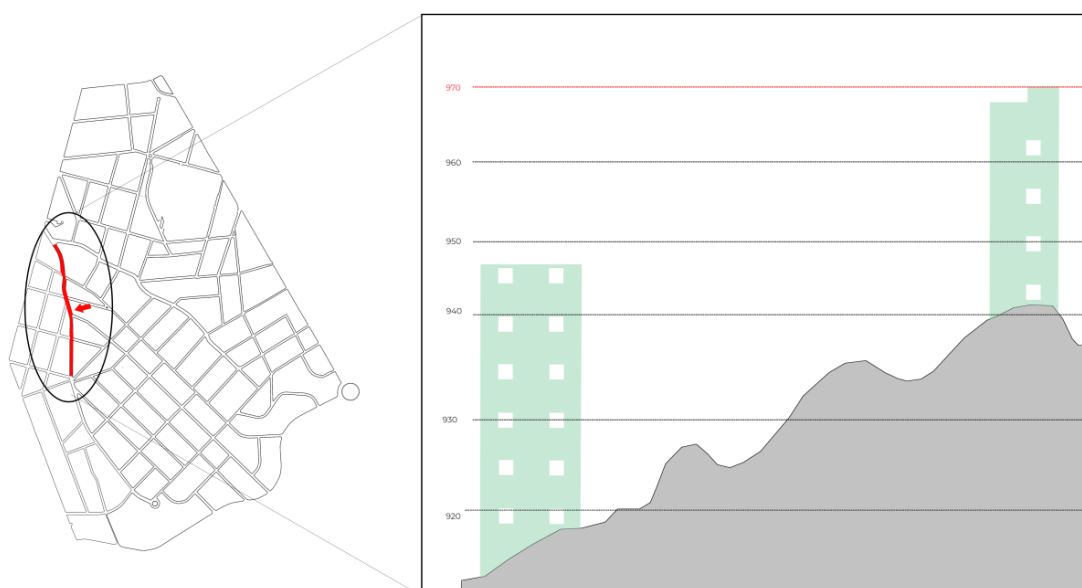
Figura 49: Corte esquemático da topografia e simulação da altimetria máxima na Rua Oliveira



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

A Área 3 (APa 11) tem limite altimétrico de 27m, o que permite edificações de no máximo nove pavimentos, esse limite independe da cota altimétrica. Sendo assim, de acordo com a variação da altimetria da região (cota 914 a 940), as novas edificações podem chegar da cota 941 até 967m (Figura 50). Essa é área dos bairros que tem o menor limite altimétrico e uma possível justificativa é ela estar em uma cota mais baixa, sendo que a construção de prédios maiores impactariam na visibilidade da Serra nesse ponto.

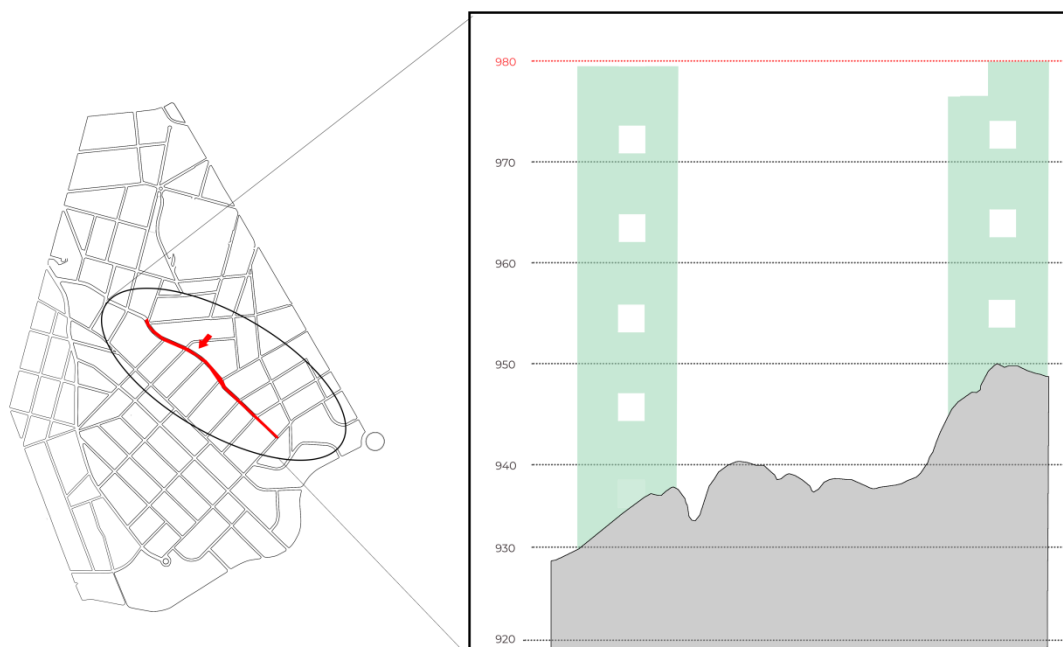
Figura 50: Corte esquemático da topografia e simulação da altimetria máxima na Rua Francisco Deslandes



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Na Área 4 (APa 5), as cotas altimétricas variam de 940 até 965 (Figura 51), logo as edificações podem ser de 50m a 75m (15 a 25 pavimentos), sendo esse um dos maiores limites de altimetria permitidos na área de estudo.

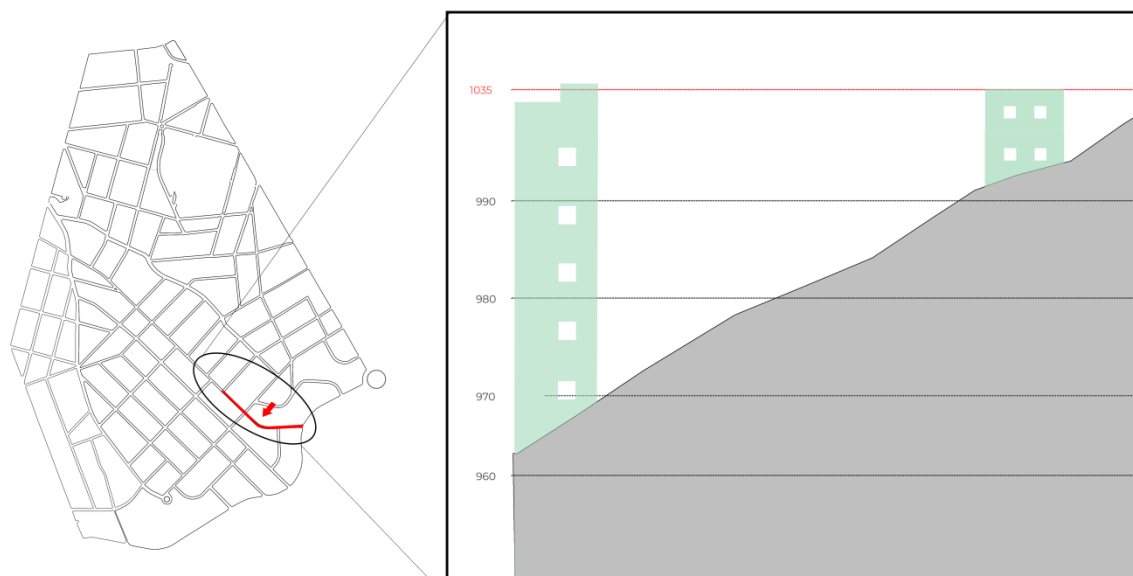
Figura 51: Corte esquemático da topografia e simulação da altimetria máxima na Rua Vitória Marçola



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

A Área 5, cuja altimetria varia de 950 a 1.000m (Figura 52), pode ter edificações de 35m até 85m (11 a 28 pavimentos). Por fim, na Área 6 as novas edificações não podem ultrapassar a altimetria dos edifícios já existentes. Para os lotes dessas áreas também é preciso buscar orientação técnica da Diretoria de Patrimônio e do Arquivo Público e obter manifestação favorável desses órgãos, como da Superintendência de Belo Horizonte (SUREG) para construção.

Figura 52: Corte esquemático da topografia e simulação da altimetria máxima na Rua Montes Claros



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Esses limites de altimetria, no entanto, não garantem necessariamente a visibilidade da Serra. Um exemplo disso é o caso na Rua Minas Novas (localizada na Área 2 da APa 4), em que a construção de uma edificação de oito pavimentos bloqueou a visada da Serra nesse trecho (Figura 53).

Figura 53: Rua Minas Novas em 2009 e 2019



Fonte: Google Street View, 2009 e 2019.

Outra questão a ser levantada é que há um conflito entre a LUOS e os limites de altimetria estabelecidos pela ADE. Isso porque os parâmetros estabelecidos pelo zoneamento podem permitir edificações que ultrapassam o limite de altura da ADE.

A Área 1, por exemplo, está no zoneamento CR-1 que permite um CA de até 5. Com os lotes dessa região tendo em média 500m², seria possível construir prédios que ultrapassam o limite altimétrico. Isso possibilita que as construtoras entrem com recurso pedindo para exceder a altura máxima que podem ser aprovados após verificar-se que a edificação em questão não bloqueará a visão da Serra.

Esse conflito entre as legislações fica evidente também na região APa 11, que tem o menor limite altimétrico dos bairros (27m), no entanto há a aprovação de projetos que ultrapassam essa altura. Um exemplo disso é um prédio em construção na Rua Flórida, que terá treze pavimentos (Figura 54).

Figura 54: Prédio a ser construído na Rua Flórida



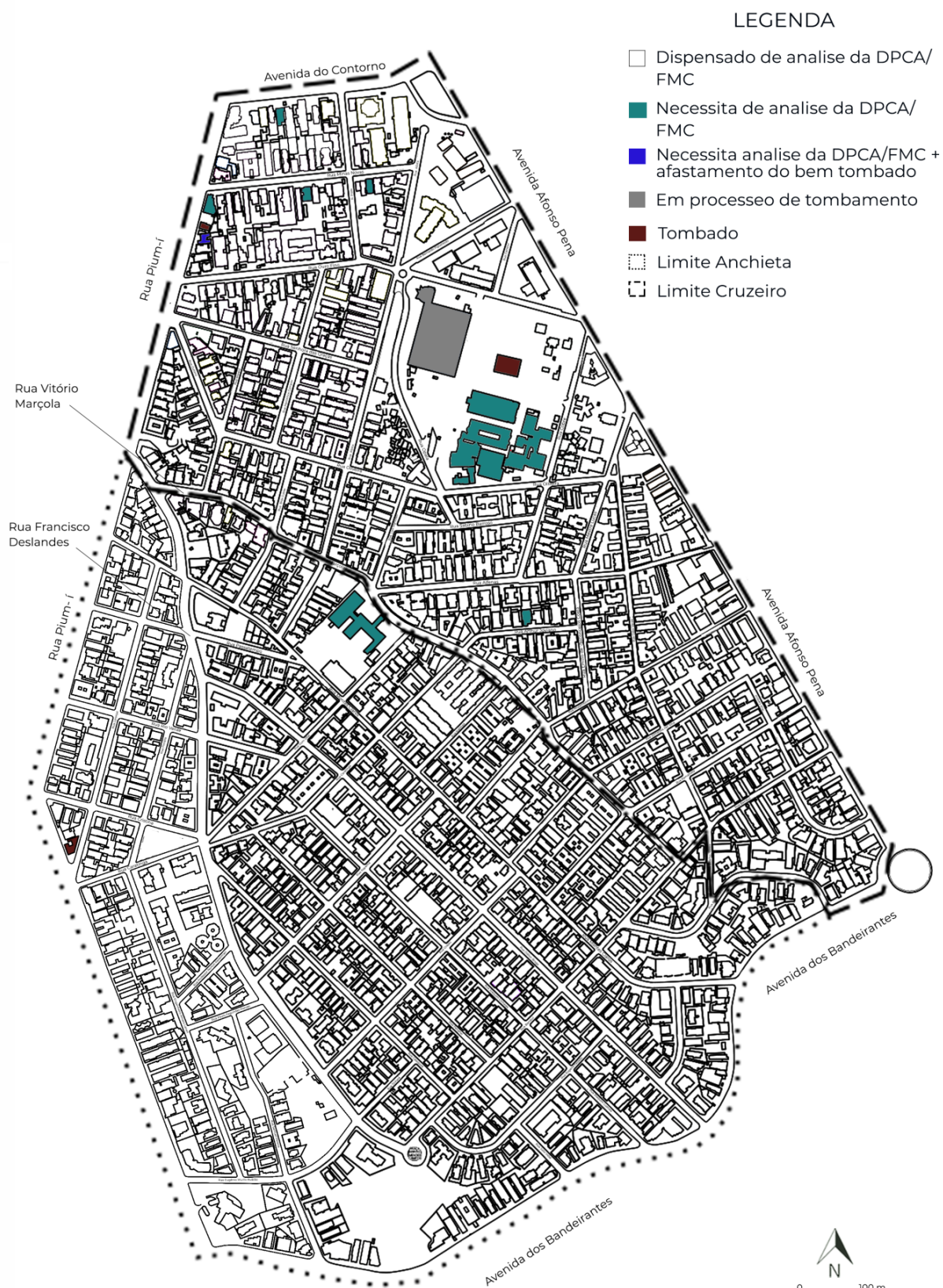
Fonte: Site Terrazas, 2023.

A análise do impacto dos novos prédios na paisagem não deveria ser feita de forma individual, verificando o efeito que um único prédio tem, mas sim considerando o resultado que todos os prédios que são aprovados terão na paisagem dos bairros e da cidade.

Além de estar dentro do Conjunto Paisagístico da Serra do Curral, há algumas edificações na região que estão sob algum tipo de proteção individual. A partir dos dados disponibilizados pela Prefeitura de Belo Horizonte foi elaborado um mapa das diretrizes de proteção (Figura 55). Nota-se que são cerca de dez edificações com

algum tipo de proteção, há duas edificações tombadas e outra em processo de tombamento, sendo todas localizadas no bairro Cruzeiro. As edificações tombadas são uma casa eclética datada da década de 1910 (Figura 22) e uma edificação modernista na Rua Pium-í, o reservatório de água, que foi o primeiro reservatório construído na cidade em 1897, e o Mercado Distrital, obra de Éolo Maia, datada de 1972, que está em processo de tombamento. Todas essas edificações aparentam estar em um bom estado de conservação.

Figura 55: Mapa diretrizes de proteção



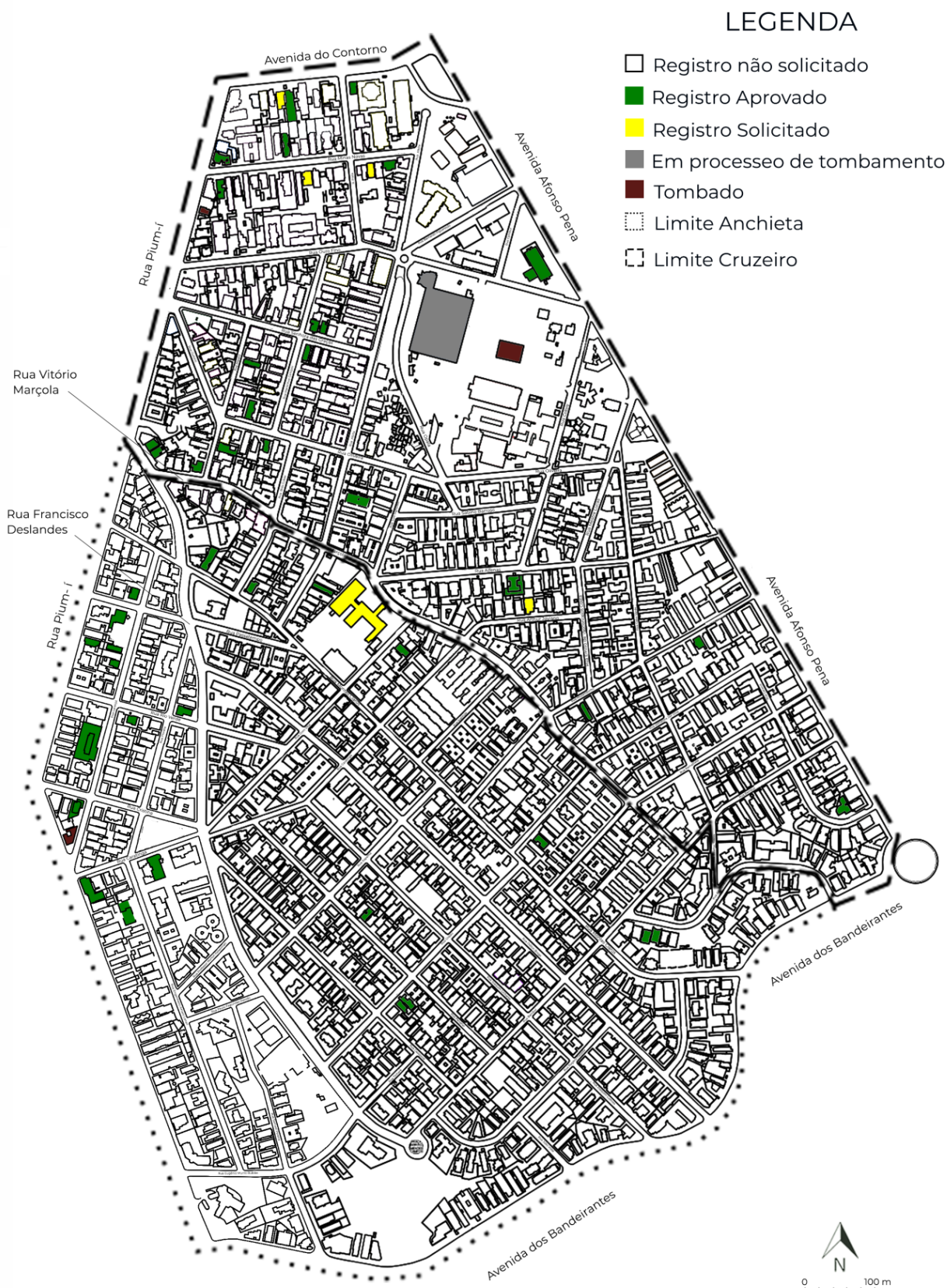
Fonte: Produzida pela autora, com base nos dados da Prefeitura de Belo Horizonte, 2022.

Além desses bens imóveis tombados, existem outros que estão sob outro grau de proteção. Como é possível observar no mapa, há alguns lotes em que, para o projeto ser aprovado, é necessário um parecer favorável da Diretoria de Patrimônio. Essas edificações concentram-se no Cruzeiro, sendo apenas uma no Anchieta (o Colégio Arnaldo). As outras edificações, em sua maioria, são residências unifamiliares de um ou dois pavimentos, com exceção do edifício da Faculdade Fumec. Além disso, há dois edifícios que têm essa restrição, provavelmente por serem adjacentes a um bem tombado.

Realizou-se também o mapeamento de edificações com registro documental (Figura 56). Na região de estudo há cerca de quarenta imóveis com registro aprovado e cinco com o registro solicitado. As edificações com registro solicitado não podem sofrer alterações sem o consentimento da Diretoria de Patrimônio, até que seja aprovado o registro documental e a Carta de Grau²⁰ seja expedida informando se aquele bem tem alguma diretriz de proteção especial ou não.

²⁰ “A Carta de Grau informa se um determinado imóvel possui ou não interesse de proteção para o Município de Belo Horizonte e se o bem cultural está localizado em área de interesse de preservação ou com diretrizes especiais” (PBH, 2023).

Figura 56: Mapa de registro documental



Fonte: Produzida pela autora, com base nos dados da PBH, 2022.

Percebe-se que as edificações com registros aprovados estão localizadas nos dois bairros, mas as edificações de registro solicitado estão apenas no Cruzeiro. Dos cinco imóveis com registro solicitado, quatro são casas de um a dois pavimentos, sendo que o outro imóvel é o Colégio Arnaldo. Comparando com o mapa de diretrizes de proteção, é possível perceber que essas cinco edificações estão entre as quais precisam de um parecer favorável da Diretoria de Patrimônio para qualquer reforma realizada.

Em relação aos bens com registro aprovado, a maioria deles são prédios residenciais. No entanto, ao analisar os registros fotográficos disponibilizados no Google Street View dos últimos catorze anos, nota-se que, em quinze casos, os prédios foram construídos em lotes que antes abrigavam casas (Figura 57). Possivelmente essas casas tiveram seu registro documental solicitado e, uma vez aprovado, foram derrubadas e substituídas por edifícios.

Figura 57: Transformações do lote na Rua Passatempo 210



Fonte: Google Steet View, 2009 e 2017.

Outro caso que vale destacar é uma casa de dois pavimentos que existia na Avenida do Contorno, que se encontrava em bom estado de conservação em 2009, mas foi demolida; o lote se tornou um estacionamento, e atualmente está desocupado

(Figura 58).

Figura 58: Transformações do lote na Avenida do Contorno 5469



Fonte: Google Street View, 2009 e 2022.

Há também alguns casos de casas que não foram demolidas, mas sofreram reformas após a aprovação do registro que as descaracterizaram. Geralmente, essas reformas estavam associadas com a mudança do uso, como casas que eram residências e se tornaram locais de prestação de serviço (Figura 59).

Figura 59: Transformação da fachada da casa na Rua Pium-í 766



Fonte: Google Street View, 2009 e 2020.

Houve também o caso de uma edificação que manteve seu uso, mas que foi descaracterizada: o sobrado na Rua Minas Novas. Em 2009 ele apresentava na fachada elementos originais como balaustrada, portão em ferro, e pináculos na mureta. Ao longo dos anos, ele passou por algumas reformas, e perdeu a maior parte desses elementos, sendo a balaustrada substituída por vidro, os pináculos foram retirados e o único elemento que se mantém é o portão de ferro (Figura 60).

Figura 60: Transformação da fachada na edificação na Rua Minas Novas 14



Fonte: Google Street View e foto da autora, 2009 e 2023.

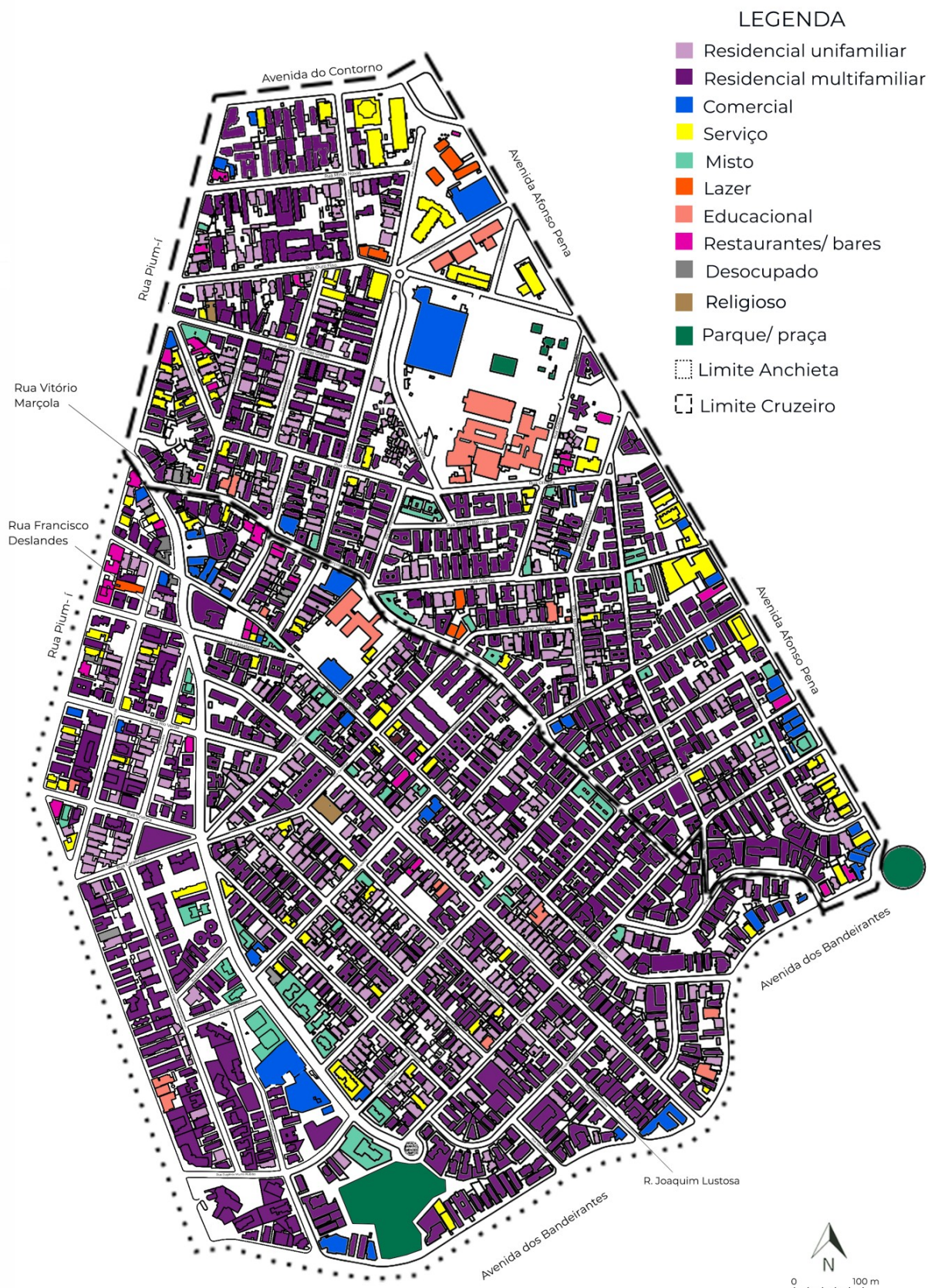
3.2.3 Situação atual

Após o estudo da história e da evolução das leis de uso e ocupação da região, foi feito o levantamento de dados e o mapeamento para subsidiar a análise sobre a situação atual²¹ do bairro. Esse estudo foi desenvolvido por meio da coleta de dados fornecidos pela Prefeitura (através do site BH Maps) e visitas a campo. Esses dados foram sistematizados em três mapeamentos: tipo de uso, o grau de verticalização e a tipologia.

O mapa de uso (Figura 61) foi desenvolvido a partir das seguintes categorias: residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, comércio, serviço, misto, lazer, educacional, restaurante/bar, religioso e não identificado.

²¹ Considerou-se aqui a situação do bairro até 2022, ano que essa pesquisa se desenvolveu e que os dados foram coletados.

Figura 61: Mapa de Uso



Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

Conforme é possível observar no mapa de uso, apesar das diversas mudanças sofridas ao longo dos anos, a região manteve a característica de ser um bairro residencial. Muitas ruas são exclusivamente residenciais, como é o caso da Rua Joaquim Lustosa descrita por Vianna (2019)

A rua é essencialmente residencial e familiar. Bons e belos prédios, algumas casas lá e cá com fachadas elegantes e de bom gosto. Não conta com nenhum comércio digno de nota. Para se comprar algo é necessário caminhar, até para chegar as padarias ou supermercados. Não se vê por perto nem armazinhos (Vianna, 2019, p. 31).

Há outras ruas exclusivamente residenciais que criam uma ambiência tranquila, e até bucólica. Em seu livro sobre o Anchieta, o autor Luis Maria Vianna ressalta essa característica tranquila, “o bairro é uma comunidade a parte, peculiar, com ares de interior, casinhas bucólicas que andam de virar edifícios, com bandos de passarinhos e micos” (Vianna, 2019, p. 55). Essa ambiência que caracterizava o bairro antigamente está hoje limitada a algumas ruas que não sofreram muitas modificações.

Apesar de preservar o uso residencial original do bairro, houve uma mudança na tipologia dessas residências: hoje os edifícios predominam, tendo substituído as casas antigas, como observado na citação acima. Esses prédios se concentram nas ruas próximas à Avenida dos Bandeirantes (como nas ruas Júlio Vidal, Joaquim Linhares, Rogério Fajardo), e no bairro Cruzeiro (nas ruas Jornalista Jair Silva, Sabino Barbosa e Cabo Verde).

As residências unifamiliares que ainda permanecem estão concentradas em uma porção do Anchieta entre as ruas Francisco Deslandes e Montes Claros (como as ruas Cassiporé, Penafiel), e no Cruzeiro nas ruas Ouro Fino e Martinho Campos (Figura 61).

Enquanto as vias locais têm caráter residencial, as vias coletoras têm um uso mais diversificado, como é observado nas ruas Montes Claros, Vitorio Marçola, e Francisco Deslandes. Nessas vias, além do uso residencial, há edificações de serviço, comércio e restaurantes. O comércio é tipicamente local, padarias, sacolões, supermercados, farmácias e pequenas lojas de roupa. Destaca-se o Anchieta Garden Shopping na Rua Francisco Deslandes como um polo comercial do bairro, sendo que o seu arredor também concentra outras lojas.

Em relação aos serviços, há diversos salões de beleza, bancos, consultórios e

escritórios, sendo esses últimos principalmente nos prédios comerciais nas avenidas Afonso Pena e Contorno. No bairro Cruzeiro há órgãos públicos, como a sede do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), do Instituto de Reforma Agrária (INCRA), e órgãos de classe, como a Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB).

Na região há diversos equipamentos de lazer, sendo eles privados (como o clube Ginástico na Avenida Afonso Pena), quanto público, como o Parque Julien Rien localizado na Avenida dos Bandeirantes, o Parque Amilcar Vianna Martins na Rua Cobre, e a Praça Jornalista Achilles Reis, na Rua Albita. Destaca-se também a presença de instituições de ensino, desde creches e escolas infantis menores, até escolas maiores como o Colégio Arnaldo, escolas técnicas como a UTRAMIG e de universidades como a Fundação Mineira de Educação e Cultura (FUMEC). Por fim, observa-se que existem poucos lotes no bairro que ainda estão desocupados.

O segundo mapa produzido foi o de verticalização da região, seguindo as categorias: um a dois pavimentos, três a seis pavimentos e mais de sete pavimentos (Figura 62). Nota-se que na região predominam as edificações de três a seis pavimentos.

Figura 62: Mapa de Grau de Verticalização



Fonte: Elaborada pela autora, 2022.

As edificações de grande porte (mais de sete pavimentos) estão concentradas em algumas áreas, como na Avenida Afonso Pena e nas ruas próximas à Avenida dos Bandeirantes (ruas Adolfo Pereira, Bicalho Tostes, Joaquim Lustosa). No mapa de uso, observa-se que nessas ruas concentram-se também as edificações multifamiliares, ou seja, os prédios residenciais de grande porte estão em uma área que é mais valorizada pelo mercado imobiliário devido à proximidade com o bairro Mangabeiras (um bairro de luxo).

As edificações de pequeno porte (um a dois pavimentos) estão principalmente na Rua Pium-í, e em ruas do interior do Anchieta (como na Joaquim Linhares, Tinharé, Penafiel, Grajaú e Odilon Braga). No entanto, a região está passando por um processo de verticalização acelerado, devido à pressão imobiliária e é provável que isso modifique o cenário dessas ruas. Observa-se que desde os anos 2000 a construção de edifícios residenciais de médio e grande porte se intensificou nos bairros. De acordo com Andrade e Mendonça (2008), em 2000, 10,46% das residências no bairro do Anchieta eram casas, e em 2010 esse número caiu para 7,8%. Os edifícios são construídos em lotes que antes eram ocupados por casas, como é o caso desses lotes na Rua Martinhos Campos que em 2009 tinham duas residências que foram demolidas e em 2019 foram substituídas por um edifício residencial de grande porte (Figura 63). Em outro caso mais recente, cinco casas na Rua Penafiel, que conformavam um pequeno conjunto de residências, foram derrubadas e no lugar será construído um prédio residencial (Figura 64).

Figura 63: Transformações nos lotes na Rua Martinho Campos 69



Fonte: Google Street View, 2009 e 2019.

Figura 64: Transformações nos lotes na Rua Joaquim Linhares



Fonte: Google Street View e foto da autora, 2022 e 2023.

Ao comparar o mapa de verticalização com o de uso, também é possível perceber que a distribuição territorial desses usos interfere na verticalização do bairro. A maioria dos edifícios de uso misto ou de serviço tem mais de sete pavimentos e se concentra nas principais vias do bairro (Avenida Afonso Pena, Avenida do Contorno, Rua Francisco Deslandes). Já os usos de comércio e de restaurantes estão em construções de um a dois pavimentos.

Por fim, foi feito um mapeamento sobre a tipologia das edificações. Esse mapa foi feito separadamente do de uso, pois notou-se que na região era comum que uma mesma tipologia abrigasse diferentes usos. Isso acontece principalmente com a tipologia casa, que tinha o uso original residencial, mas se tornou uma loja, um salão, escritório ou até restaurante, “aquela casa que era de fulano ou beltrano tornou-se agora estabelecimento comercial, fenômeno usual que ocorre a casas antigas de todo e qualquer bairro, uma vez que os donos morrem e os herdeiros dão um jeito de passá-los para frente: alugando ou vendendo” (Vianna, 2019, p. 78).

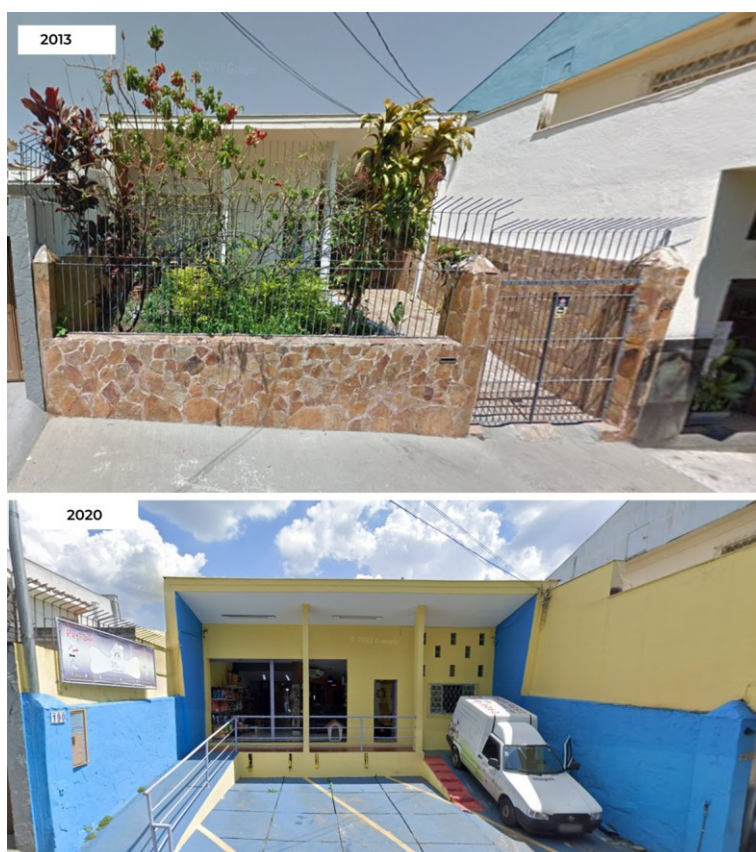
Em relação à classificação usada no mapeamento, as edificações foram divididas nas seguintes categorias: casa, prédio, galpão, sobrado, ‘genérico’ e não identificado. A tipologia “casa” é caracterizada por edificações de um pavimento, com uma implantação característica, a presença de afastamento frontal, jardim, afastamento lateral com a garagem em um dos lados, e um avarandado na entrada principal (Figura 65). Além disso, apresentam outras características comuns como ter um pavimento, poucos elementos ornamentais na fachada e telhado em duas águas. Essas casas se assemelham à tipologia das construções da zona suburbana mostrada no gráfico de construções de 1928 (Figura 24). Algumas dessas casas foram modificadas para comportar usos diferentes dos originais, mas mantêm certas características que possibilitam a identificação da sua tipologia (Figura 66).

Figura 65: Casa na Rua Francisco Deslandes, 62



Fonte: Foto da autora, 2022.

Figura 66: Casa Rua Joaquim Linhares 190 antes e depois das modificações



Fonte: Google Street View, 2013 e 2020.

A categoria “prédios” é formada por edificações de três ou mais pavimentos com diferentes modelos de implantação, alguns não têm afastamento frontal (Figura 67), outros têm afastamento frontal, lateral com pilotis (Figura 68). Os galpões são construções em metal sem afastamento lateral. As edificações classificadas como

“sobrados” têm dois a três pavimentos, não têm elementos ornamentais na fachada, sendo que alguns não possuem nem acabamento, e são implementados sem afastamento frontal (Figura 69).

Figura 67: Prédio residencial Na Rua Francisco Deslandes 398



Fonte: Foto da autora, 2022.

Figura 68: Prédio residencial na Rua Bambuí 893



Fonte: Foto da autora, 2023.

Figura 69: Exemplo da tipologia sobrado na Rua Opala 83



Fonte: Google Street View, 2022.

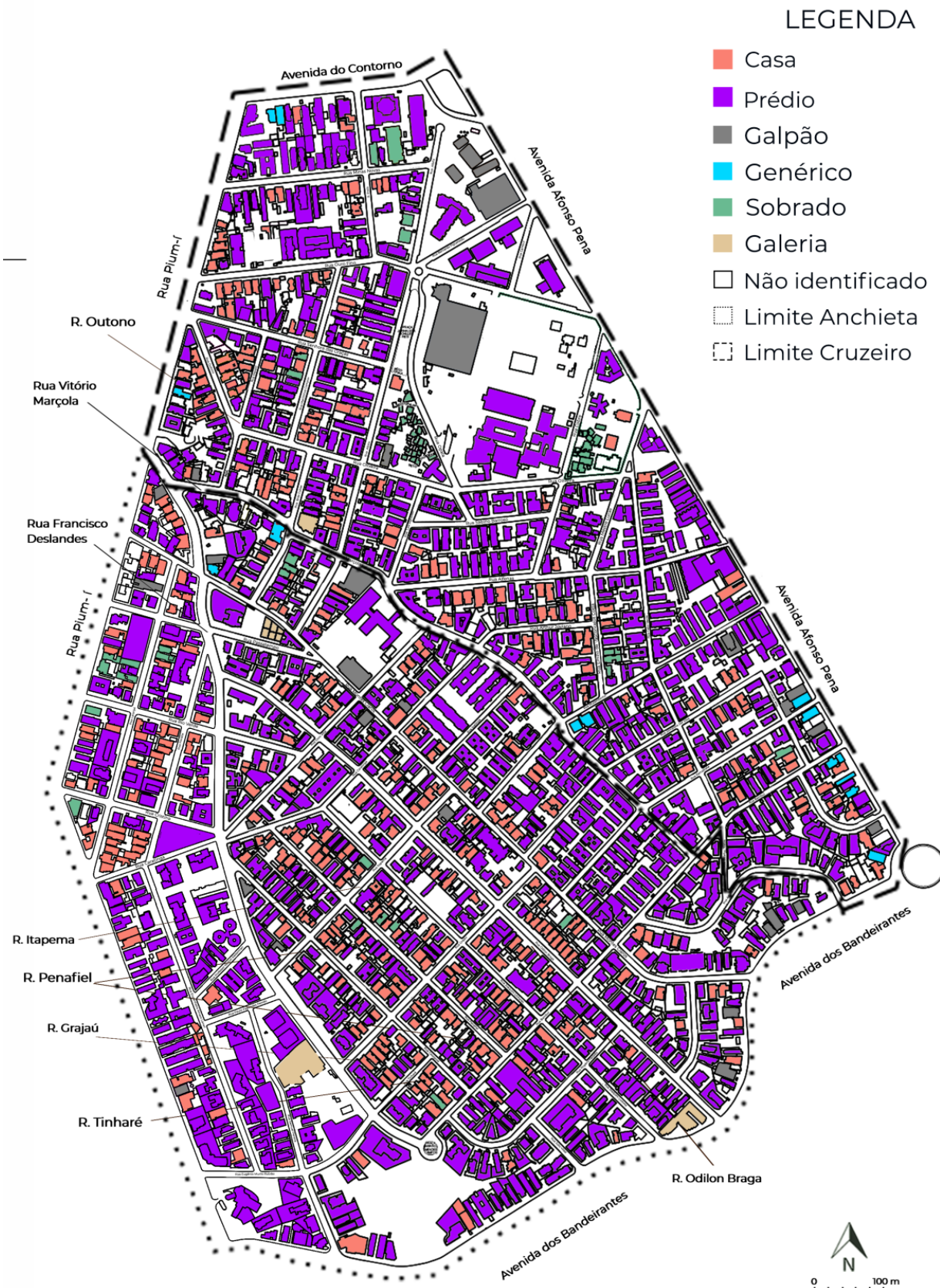
A tipologia “genérica” foi atribuída a construções que se desenvolvem em um único volume, tendo de um a três pavimentos, materiais de acabamento diversificados (tinta, vidro), e poucos elementos na fachada, com exceção de letreiros ou placas (Figura 70). Por fim, as edificações que sofreram muitas modificações, tornando inviável a identificação da tipologia através da fachada, foram agrupadas na categoria “não identificada”.

Figura 70: Exemplos de edificações da tipologia genérica



Fonte: Fotos da autora, 2023.

Figura 71: Mapa de Tipologia



Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

Ao analisar o mapa de tipologia (Figura 71), é possível observar que na área de estudo predomina a tipologia prédios, sendo que há quadras próximas à Rua Vitória Marçola compostas apenas por prédios. Entretanto, há algumas regiões que ainda concentram casas, principalmente no bairro Anchieta, como nas ruas Cassiporé, Penafiel, Joaquim Linhares e Tinharé. No Cruzeiro, há trechos das ruas Outono, Martinho Campos e Maceió que concentram essa tipologia também. A maioria dessas casas ainda preserva o uso residencial, mas algumas abrigam serviços ou comércios, tendo sofrido alterações para comportar os novos usos mas ainda sim formam um conjunto coeso e uma ambiência que remete ao início da ocupação da região.

Destaca-se também que a tipologia do sobrado se concentra na Vila Pindura Saia e na Vila Fumec e tem uso misto e residencial. As outras tipologias (galpão, genérica e galeria) estão localizadas nas principais vias do bairro e têm uso não residencial, sendo a maioria comercial.

3.2.4 Considerações sobre a área de estudo

Diante dos dados levantados e apresentados, nota-se que os bairros de estudo são bem dinâmicos e sofreram muitas mudanças. A região que já era ocupada desde o início do século XX foi adensada a partir da década de 1950 devido ao crescimento da cidade e das diversas obras de infraestrutura urbana da região (como a canalização e tamponamento do Córrego do Gentio, o loteamento da área e a pavimentação das vias). A partir de 1960, quando há um processo de diversificação dos usos, a área deixa de ter apenas residências unifamiliares e surgem comércio e serviços locais. Apesar dessa transformação, a região ainda mantém a característica de ser predominantemente residencial, no entanto, predomina o uso residencial multifamiliar.

O processo de verticalização dos bairros se inicia a partir da década de 1970, quando é liberada a construção de prédios em áreas fora da Avenida do Contorno. Na região do Cruzeiro, logo surge um edifício de grande porte no alto da Afonso Pena e edifícios de médio porte nas ruas adjacentes. Esse processo de verticalização continua ao longo dos anos, sendo que os zoneamentos das legislações de 1976 e 1985 só permitiam a verticalização para o uso residencial. Apesar da diminuição do coeficiente de aproveitamento em algumas áreas ao longo

dos anos, a região continua em processo de verticalização, que se justifica pela valorização imobiliária da região e pela permissividade da lei.

Essa intensa verticalização pode prejudicar o Conjunto Paisagístico da Serra do Curral: embora haja diretrizes especiais para o controle da altimetria, elas entram em conflito com os parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e não garantem a manutenção da visibilidade da Serra.

Além disso, o processo de verticalização se dá principalmente pela substituição de casas por prédios. Isso gerou uma desconstrução parcial da antiga paisagem bucólica do bairro descrita por Vianna (2019), de casas construídas dos anos 1940 até os anos 1960. Essa substituição pode gerar um apagamento da história do bairro, o que se torna mais grave quando se considera que há poucos estudos sobre essa região, e as casas podem ser fontes para entender o processo de ocupação da área, os modos de viver e as características da sociedade que ocuparam a região. Por isso é necessário que os bairros fora da Avenida do Contorno sejam estudados, os bens culturais sejam levantados e verificados se ainda existem conjuntos urbanos nessas regiões.

O valor histórico dessas casas já foi reconhecido em parte pelo governo municipal, que pediu o registro documental de algumas delas. Esse instrumento, porém, não garante a preservação da edificação, que, após ter seu registro submetido e aprovado, pode ser alterada e até demolida. O maior potencial do valor cultural dessas casas, no entanto, não está em cada edificação isolada, mas sim no conjunto homogêneo e na ambiência que elas formam e que ainda se mantém em algumas ruas desses bairros (Figura 72).

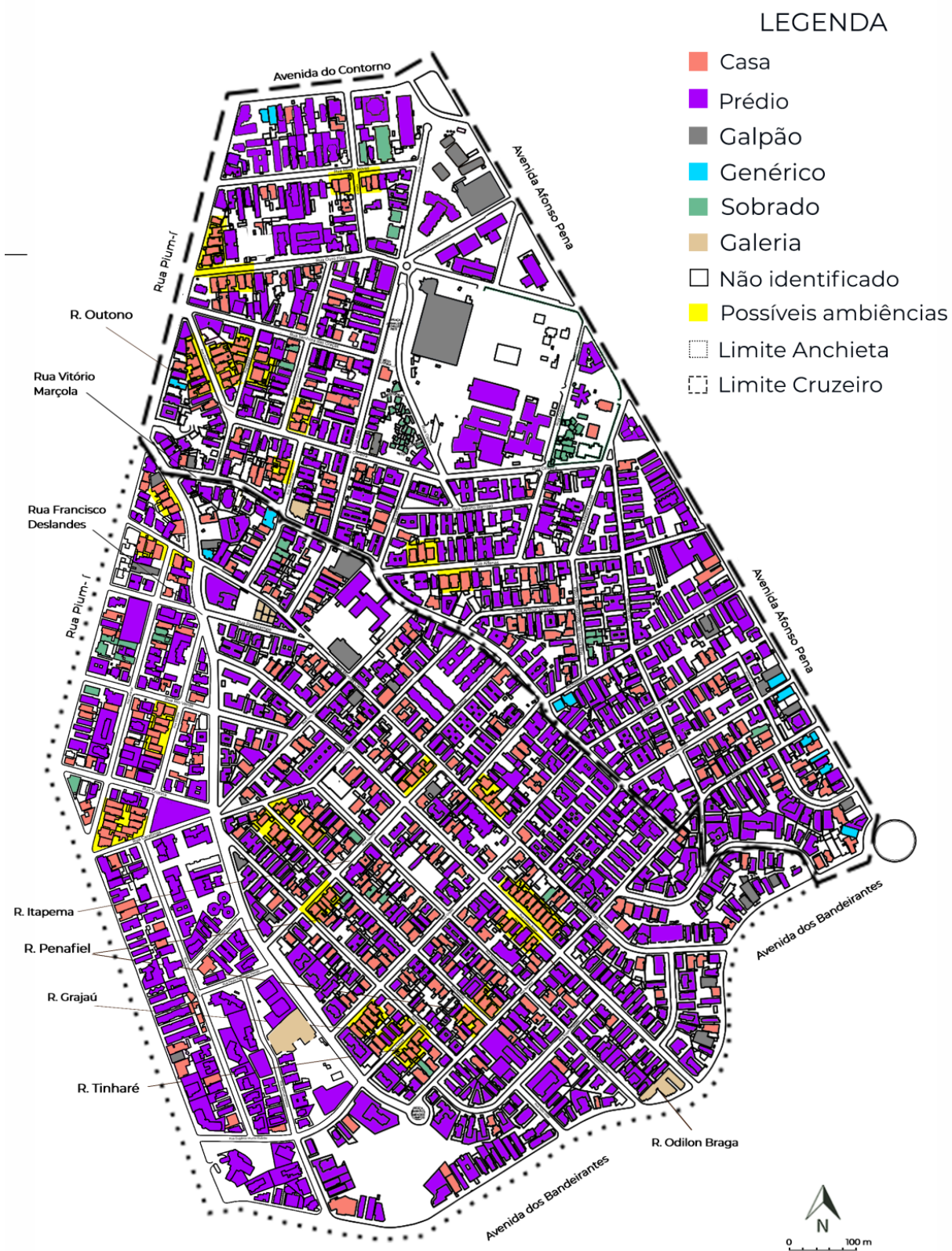
Figura 72: Exemplo de conjunto de casas na Rua Odilon Braga



Fonte: Foto da autora, 2023.

Nota-se que esses conjuntos (considerados aqui agrupamentos de no mínimo três casas adjacentes) se concentram principalmente no bairro Anchieta (Figura 73). Essas ruas, apesar de terem edifícios verticais, ainda preservam em alguns trechos, um agrupamento de cinco ou mais casas que conformam uma ambiência que remete àquela antiga ambiência bucólica. Esses agrupamentos têm potencial de conformarem conjuntos urbanos, e serão aprofundados no próximo capítulo.

Figura 73: Mapa com possíveis conjuntos destacados



Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

4 AMBIÊNCIA E PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO NOS BAIRROS ANCHIETA E CRUZEIRO

Tendo como base os conceitos relacionados ao patrimônio arquitetônico, ao conjunto urbano e à ambiência trabalhados no capítulo 2, junto com o histórico e as características da região apresentadas no capítulo 3, foi feita a identificação de áreas que podem ser consideradas ambiências. Vale ressaltar que se considera ambiência como: “qualidade de determinado lugar, que corresponde a um conjunto de elementos físicos – naturais e construídos –, estéticos, repletos de significados, em função de valores e vivências dos grupos sociais que, historicamente, constroem a cidade” (PBH, 2019, anexo I, p. 1).

4.1 Metodologia

Para fazer essa identificação, utilizou-se como base uma metodologia usada no Inventário do Patrimônio Cultural de Porto Alegre. Essa cidade é uma das primeiras a ter uma legislação municipal de proteção, a Lei Orgânica de 1971 na qual consta que cabe ao município realizar o levantamento de bens imóveis de valor histórico e cultural (Castriota, 2009). Além disso, nessa mesma década, há projetos de preservação de bens imóveis não monumentais, como uma listagem em 1974 de “prédios mais modestos”, sendo que já nessa época “os bens selecionados por essas comissões não se restringiam aos valores de monumentalidade e excepcionalidade relacionados ao imaginário oficial e não representam apenas os poderes constituídos Estado, Igreja e classes dominantes, mas principalmente os moradores da cidade” (Castriota, 2009, p. 197).

O primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA), de 1979 já abordava a ideia do patrimônio ambiental urbano: “é muito interessante como neste momento já se usava como conceito norteador a ideia do patrimônio ambiental urbano, defendida pelo coordenador da equipe, arquiteto Júlio Curtis em vários artigos e em textos especialmente elaborados para o 1º PDDUA” (Castriota, 2009, p. 197). Para o arquiteto:

O Patrimônio Ambiental Urbano não se limitaria aos valores isolados das edificações que o compõem, nem mesmo naqueles decorrentes do seu inter-relacionamento, e ao invés de produto final de um arranjo cenográfico e anacrônico, é o resultado, em determinado momento, de um processo cumulativo e/ou transformativo de bens imóveis – naturais ou criados –

produzidos por diretrizes de investimentos públicos ou privados, cujas qualidades culturais e de uso, por responderem à sensibilidade das populações interessadas incorporam-se à memória coletiva (Curtis, 2003, p. 329 *apud* Castriota, 2009, p. 197)

Além disso, havia um avanço em relação aos valores dos bens selecionados para preservação:

Não se limitando aos já tradicionais valores 'históricos' ou 'artísticos', a Comissão indicava os valores 'arquitetônicos', 'tradicional e/ou evocativo', 'ambiental', 'de uso atual', 'de acessibilidade com vista à reciclagem', 'de conservação', 'de recorrência regional e/ou raridade formal', 'de raridade funcional', 'de risco de desaparecimento', 'de antiguidade', e, finalmente, 'de compatibilidade com a estrutura urbana' (Curtis, 2003, p. 334 *apud* Castriota, 2009, p. 198)

Todos esses critérios passavam pela proteção da paisagem urbana (Castriota, 2009, p. 198). Entende-se como paisagem urbana: "o conjunto de espaços, edificações, equipamentos, monumentos e atividades, integrado a um determinado cenário geográfico capaz de oferecer ao homem sua melhor perspectiva de vida" (Graeff, 2001, p. 42 *apud* Castriota, 2009, p. 198).

Diante desses conceitos, Porto Alegre inicia, no final dos anos 1980, um programa para o cadastro do patrimônio cultural do município, o Inventário do Patrimônio Cultural de Porto Alegre, que tinha a seguinte metodologia:

Primeiramente é definida a área em estudo, buscando a coincidência com a divisão dos bairros do Município. As ruas são percorridas uma a uma e todos os prédios considerados passíveis de preservação são registrados em fichas específicas. Nelas constam características arquitetônicas e construtivas dos prédios - tipologia, morfologia, tipo de construção - estado de conservação, assim como os critérios de preservação. [...] A ficha é complementada com uma ou mais fotos do prédio e também anotações de peculiaridades ornamentais. Posteriormente, todos os prédios arrolados serão estudados mais detalhadamente, com a execução de levantamentos de interiores, cadastrais e pesquisas históricas. Baseados nas fotos e fichas são desenhados para cada testada de quarteirão os perfis de volumetria e os perfis detalhados, caracterizando os prédios arrolados (EPAHC, *s/d* *apud* Castriota, 2009, p. 342).

Essa metodologia foi adaptada devido ao tamanho da área de estudo, e ao curto período de tempo que a pesquisa se desenvolveu. Dessa forma, primeiramente foi feito um recorte espacial dentro dos bairros para aprofundar-se o estudo. Depois as ruas dessa área foram percorridas e anotações sobre os bens foram feitas, observando critérios semelhantes aos propostos pela Equipe do Patrimônio Histórico e Cultural (EPAHC), características arquitetônicas e construtivas, e pesquisa histórica dos imóveis.

Para a pesquisa histórica utilizou-se das Plantas Cadastrais dos anos 1928, 1942, 1973 e 1989 e das fotos aéreas retiradas em 1994 feitas pela Prefeitura, bem como as fotos de satélite disponíveis no *Google Earth* a partir de 2009 e as imagens das ruas disponíveis no *Google Street View* também a partir de 2009. Isso permitiu que fosse analisada como ocorreu a evolução dos núcleos desde o início da ocupação da região na década de 1920 até os dias atuais. Além disso, utilizou-se dos projetos arquitetônicos encontrados das edificações que compunham o núcleo. Também utilizou-se dos dados de entrevistas com antigos moradores disponíveis nos registros documentais, o que ajudou a compreender a perspectiva da população sobre a região.

A partir das observações realizadas nas visitas de campo e dos outros dados coletados, foram feitas as análises de cada área, verificando se elas podem ser caracterizadas como ambiências ou não.

Aqui foram consideradas as ambiências de casas, a ambiência que era original do bairro: “o ambiente parecia aconchegante e seus moradores, os quais frequentavam pequenos estabelecimentos comerciais próximos e desfrutavam de um sossego que inexistia nas zonas centrais” (Figueiredo *et al.*, 2007, p. 10). Conforme descrito pelos moradores, essa região se caracterizava como um “ambiente de vizinhança” (Assis, 2020, p. 36), “com ares de interior, casinhas bucólicas” (Vianna, 2019, p. 55).

A escolha da ambiência gerada por casas também ocorreu pelo fato da prefeitura já ter identificado a tipologia casa como patrimônio do bairro, uma vez que os registros solicitados e aprovados são de imóveis dessa tipologia.

A fim de verificar a questão da ambiência foram definidos critérios baseados na noção de ambiência já discutidos no capítulo 2, principalmente no conceito adotado pelo IPHAN: “a harmonia e a integração de um bem com seu entorno”(IPHAN, 1995 *apud* Brasileiro, 2001, p. 122). A etimologia da palavra harmonia advém do grego *harmonía,as* e do latim *harmonia,ae* que significa acordo, ordem. Segundo o dicionário de Oxford, harmonia é a “combinação de **elementos ligados por uma relação de pertinência**, que produz uma sensação agradável e de prazer” (Oxford, sem data, grifo nosso).

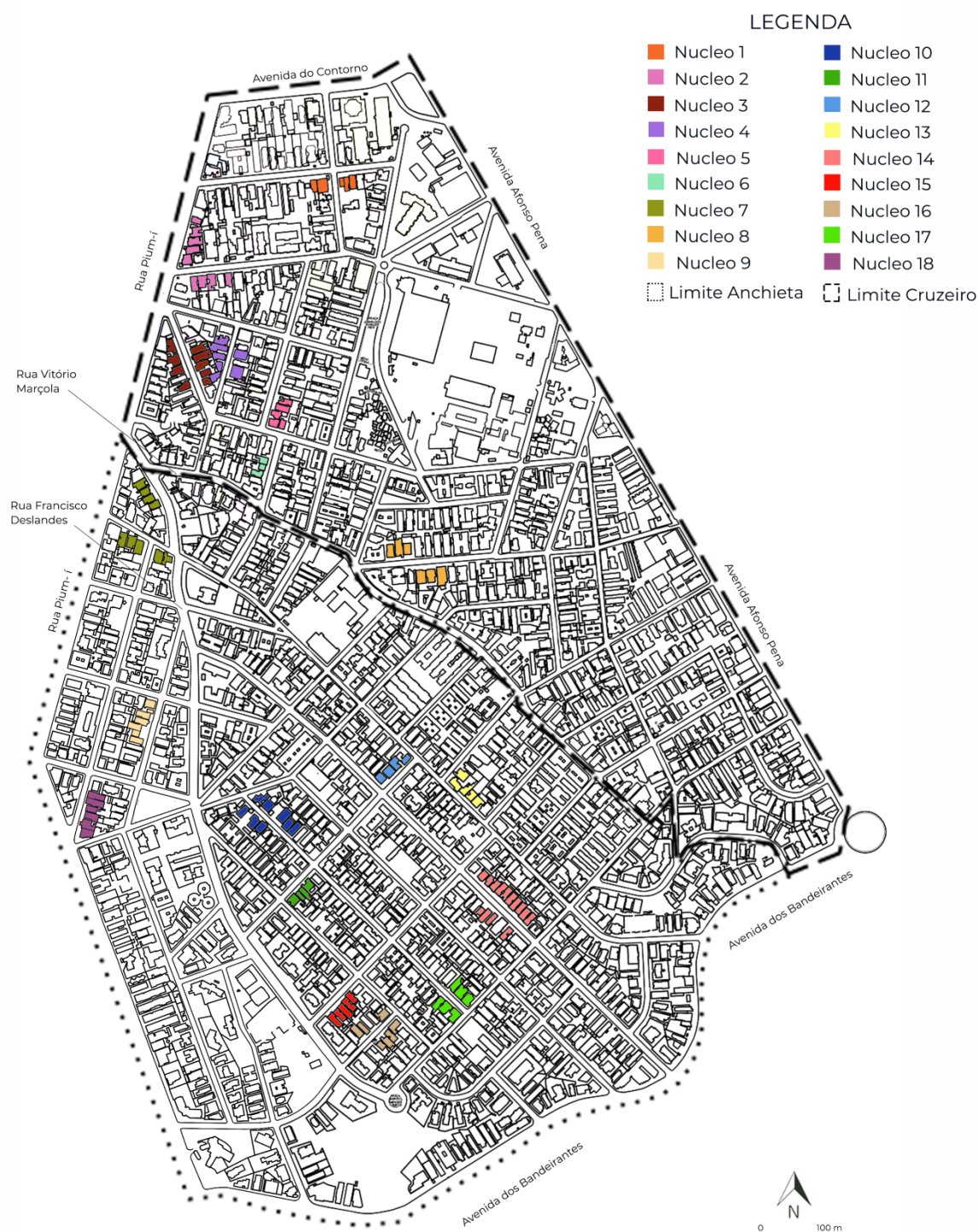
Dessa forma buscou-se analisar elementos físicos que ajudassem a criar uma imagem de unidade no conjunto dessas casas, e que estabelecessem uma relação

coesa com o entorno. Nessa perspectiva, foram elencados aspectos que indicassem como se caracteriza o entorno desse bem, e como se dá a interação dele no espaço. Esses critérios foram: situação, implantação, volumetria, linguagem arquitetônica e ao uso do bem, ao trânsito e ao relevo da rua.

4.2 Núcleos

Para localizar essa possível ambiência foi feito um recorte espacial. Para isso, analisou-se o mapa de tipologias, destacando-se as regiões que tinham uma concentração de no mínimo três casas vizinhas, denominando essas áreas de núcleos. Foram identificados dezoito núcleos na área de estudo, sendo sete no Cruzeiro e onze no Anchieta (Figura 74).

Figura 74: Mapa de núcleos nos bairros Anchieta e Cruzeiro



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

A partir da identificação desses núcleos foram feitas visitas de campo a fim de observar os elementos citados anteriormente (situação, implantação, volumetria, linguagem arquitetônica e ao uso do bem, ao trânsito e ao relevo da rua). Essas observações foram sintetizadas em uma tabela (Figura 75).

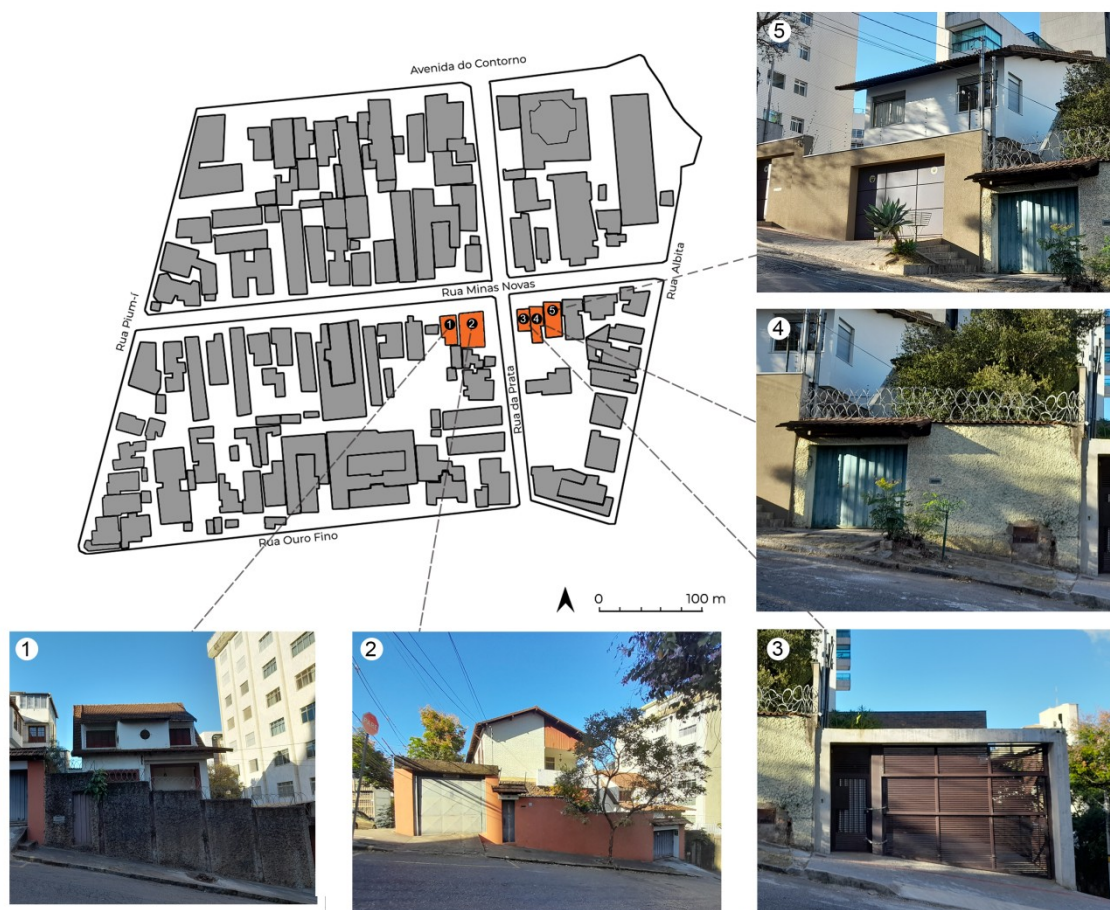
Figura 75: Tabela de anotações das visitas a campo dos núcleos

NÚCLEO	ENDEREÇO	NÚMERO DE CASAS	RELEVO	TRÂNSITO	USO	SITUAÇÃO	VOLUMETRIA	IMPLANTAÇÃO	LINGUAGEM/ESTILEMAS	PERMEABILIDADE
1	R. Minas Novas 145/ 164/ 180/ 212	4	Acidentado	Leve	Maioria residencial	Adjacentes, cortadas por uma rua	Maioria tem 2 andares	Afastamento frontal	Híbrida	Muros sem permeabilidade mas é possível ver as casas
2	R. Pium-í 195/ 215/ 229/ 253/ 241	5	Levemente acidentado	Intenso	Maioria residencial	Adjacentes, cortadas por uma rua	Maioria tem 2 andares	Afastamento frontal	Híbrida	Muros sem permeabilidade mas é possível ver as casas
	R. Ouro Fino 28/ 40/ 50/ 70	4	Levemente acidentado	Leve	Residencial	Adjacentes, com um prédio entre as casas	Térreas	Afastamento frontal	Híbrida	A maioria tem muros sem permeabilidade
3	R. Outono 524/ 535/ 540/ 547/ 552/ 559/ 571/ 578	9	Levemente acidentado	Médio	Residencial, comercial, serviço, restaurante	Adjacentes e opostas	Térreas	Afastamento frontal	Híbridas	Gradis permeáveis
4	R. Maceio 22/ 27/ 32/ 48/ 51/ 60	4	Plana	Médio	Residencial, comercial, serviço, restaurante	Adjacentes	Térreas	Maioria sem afastamento frontal	Híbridas	Maioria sem muro
5	R. Martinho Campos 87/ 201/ 213/ 225/ 231	5	Plana	Leve	Residencial	Adjacentes	Térreas	Casas com e sem afastamento frontal	Híbridas e modernistas	Gradis permeáveis
6	R. Braz Cubas 34/ 46/ 56/	3	Acidentado	Leve	Residencial	Adjacentes	Térreas	Afastamento frontal	Híbridas	Gradis permeáveis
7	R. Francisco Deslandes 50/ 62/ 94/ 104/	4	Levemente acidentado	Médio	Residencial, comercial, restaurante	Adjacentes	Térreas	Afastamento frontal	Híbridas	Gradis permeáveis
	R. Montes Claros 10/ 560/ 570/ 620/ 640	5	Levemente acidentado	Médio	Residencial, comercial	Adjacentes cortadas por uma rua	Elevadas	Afastamento frontal	Estilemas modernistas	Gradis permeáveis
8	R. Alfenas 385/ 405/ 413/ 416/ 428/ 440/	6	Levemente acidentado	Leve	Residencial	Adjacentes e opostas	Térreas	Afastamento frontal	Estilemas modernistas	Gradis permeáveis e muro sem permeabilidade
9	R. Floralia 154/ 166/ 178/ 186/ 194	5	Plano	Leve	Residencial	Adjacentes	Elevadas	Afastamento frontal	Híbridas	Gradis permeáveis e muros sem permeabilidade
10	R. Penafiel 16/ 35/ 44/ 45/ 46/ 50/ 65/ 85/ e R. Caaratinga 369	9	Plano	Leve	Residencial	Adjacentes e opostas	Térreas	Afastamento frontal	Híbridas	Gradis permeáveis e muros sem permeabilidade
11	R. Itapema 225/ 245/ 255/ 265/	4	Plano	Leve	Residencial e comercial	Adjacentes	Térreas	Afastamento frontal	Híbridas	Gradis permeáveis e muros sem permeabilidade
12	R. Itapema 12/ 28/ 50/ 72	4	Plano	Leve	Residencial e comercial	Adjacentes	Térreas	Afastamento frontal	Híbridas	Gradis permeáveis e muros sem permeabilidade
13	R. Muzambinho 12/ 22 e R. Montes Claros 1175/ 1187	4	Acidentado	Leve	Residencial	Adjacentes (em duas ruas de esquina)	Térreas	Afastamento frontal	Maioria modernistas	Maioria gradis permeáveis
14	R. Odilon Braga 625/ 635/ 645/ 646/ 655/ 656/ 665/ 666/ 675/ 685/ 695/ 705/ 706/ 715	14	Levemente acidentado	Leve	Residencial	Adjacentes	Térreas	Afastamento frontal	Híbridas	Maioria gradias
15	R. Grajaú 321/331/ 341/ 351/ 361	5	Plano	Leve	Residencial e serviços	Adjacentes	Maioria tem 2 andares	Afastamento frontal	Híbridas	Gradis permeáveis
16	R. Tinharé 37/ 47/ 57/ 66/ 78/ 99/ 414/	7	Plano	Leve	Residencial	Adjacentes e opostas	Maioria elevadas	Afastamento frontal	Híbridas e modernistas	Gradis e muros
17	R. Penafiel 409/ 410/ 420/ 425/ 440/ 1040	6	Acidentado	Leve	Residencial e serviço	Adjacentes e opostas	Dois andares	Afastamento frontal	Híbridas	Gradis permeáveis
18	R. Laranjal 401/ 423/ 426/ 435/ 441/ 413/ 457	7	Levemente acidentado	Leve	Residencial e serviço	Adjacentes e opostas	Térreas e dois andares	Afastamento frontal	Híbridas	Gradis permeáveis
	R. Floralia 296/ 306/ 316/ 534	4	Levemente acidentado	Leve	Residencial	Adjacentes	Dois andares	Afastamento frontal	Híbridas	Muros

Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

O primeiro núcleo está localizado na Rua Minas Novas e é composto por cinco residências adjacentes (Figura 76). Ao analisar as plantas cadastrais nota-se que em 1928 essa rua já era ocupada, as construções se concentravam próximas à Rua Plum-í, e uma das edificações do núcleo, a casa 164, já tinha sido construída (Figura 77).

Figura 76: Mapa núcleo 1 na Rua Minas Novas



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Figura 77: Evolução ocupação núcleo 1



Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

Já no mapa de 1942, quatro lotes do núcleo estão ocupados, e há aumento significativo de construções ao redor (Figura 77). Conforme o relato da Senhora Ana Lúcia de Carvalho, uma antiga moradora, prevaleciam na região as casas:

Nessa região não tinha prédios, somente um sobrado ou outro. Os nossos vizinhos eram: na esquina da rua de baixo, a família do jornalista Mata Machado; na esquina da rua de cima, a família Casa Santa; mais para morava o doutor Kyala e sua família. Ele era o médico das famílias da região. Já do nosso lado, morava a família do engenheiro doutor Adalberto Reis. [...]

O mais divertido e interessante para nós, as crianças, era pular a cerca que dividia o fundo da nossa casa, com o fundo a casa do vizinho da outra rua. Nós pulávamos para roubar fruta, pois o quintal dele era fantástico. [...] Era uma época em que a região não tinha comércio como hoje. As residências ocupavam a área e o comércio crescia na região da Savassi (Galdino, 2009, p. 40).

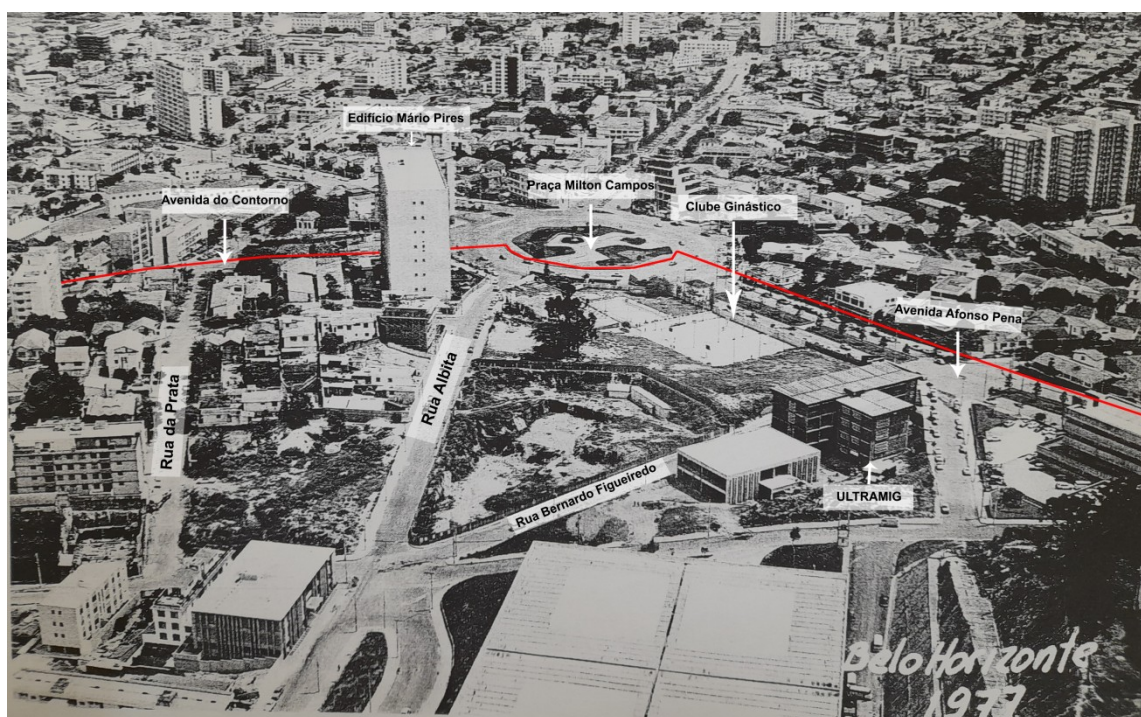
Diante desse relato, percebe-se que nessa época a região tinha um ambiente residencial, havia uma interação grande entre os vizinhos. Nessa época (anos 1950), a área era muito diferente: “A Avenida do Contorno encerrava onde é hoje a Praça Milton Campo [...] A parte de cima, já era mata fechada. Não havia avenida para cima e nem outras ruas com suas casas e muito menos com seus prédios Savassi (Galdino, 2009, p. 41²²)”.

²² Senhora Ana Lúcia de Carvalho, ex- moradora da casa na Avenida do Contorno 5469.

Essa situação se modificou e nas duas décadas seguintes surgem diversas construções na região, entre elas prédios residenciais de pequeno porte (como um edifício na Rua Pium-í datado de 1956) e prédios comerciais de grande porte, como o Edifício Mário Pires (localizado na Praça Milton Campos).

Na planta de 1973, percebe-se um adensamento maior nas quadras ao redor do núcleo, apesar de que ainda há lotes vagos nas ruas da Prata e Albita (Figura 77). Em uma fotografia de 1977 observa-se a área entre as ruas Prata e Albita ainda vazia (Figura 78), bem como a predominância de casas de um ou dois pavimentos na Rua Minas Novas, a presença de alguns prédios de pequeno porte na Rua Prata e na Avenida do Contorno. Destaca-se também o impacto na paisagem do Edifício Mário Pires (antigo prédio da Oi).

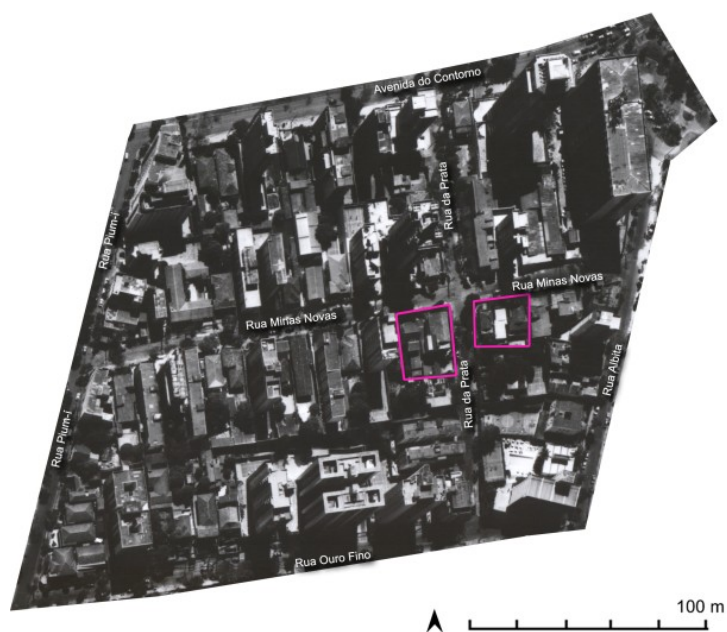
Figura 78: Foto parte do Cruzeiro (em destaque) em 1977



Fonte: APCBH, 1977 (adaptada).

Na década de 1980 há um aumento do número de edificações nas ruas Albita e Pium-í (Figura 77) e da construção de prédios na área. Em uma aerofoto de 1994 já nota-se vários edifícios, concentrados na Avenida do Contorno e na Rua Ouro Fino (Figura 79).

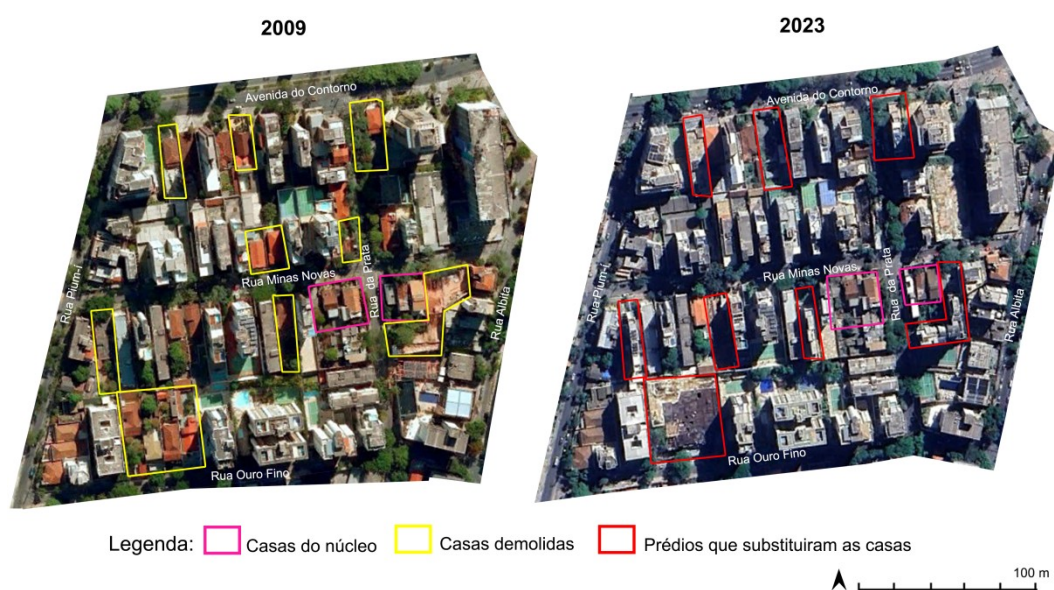
Figura 79: Aerofoto do núcleo 1 (em destaque) em 1994



Fonte: APCBH, 1994 (adaptada).

Esse cenário se mantém até o início dos anos 2000, comparando as imagens de satélite de 2009 e de 2023 notam-se novos prédios que substituíram as casas existentes na Rua Minas Novas, na Avenida do Contorno e na Rua Ouro Fino (Figura 80).

Figura 80: Fotos de satélite do núcleo 1 em 2009 e 2023



Fonte: Google Earth, 2009 e 2023 (adaptada).

Essas residências demolidas foram construídas entre as décadas de 1920 e 1940 e tinham um valor histórico, o qual, em alguns casos, foi reconhecido pela Prefeitura através do registro documental. Na região foram aprovados o registro de seis casas, uma delas estava localizada na Avenida do Contorno que até 2013 preservou seu uso residencial, em 2014 se tornou um salão de beleza, e em 2019 foi demolida e substituída por um prédio residencial (Figura 81). A demolição da edificação registrada após a expedição da Carta de Grau acontece na maioria dos casos, o que demonstra que esse instrumento não garante a preservação da edificação nem do conjunto.

Figura 81: Alteração de tipologia na Avenida do Contorno 5377



Fonte: Google Street View, 2012 e 2021.

As edificações do núcleo 1 conservam uma imagem homogênea, principalmente devido à semelhança na volumetria (Figura 82). A característica residencial da rua e o trânsito leve que contrasta com as ruas próximas (como a Avenida do Contorno e a Rua Pium-í) ajuda a conformar uma ambiência tranquila que remete àquela do início da ocupação do bairro.

Figura 82: Casas do núcleo 1



Fonte: Foto da autora, 2023.

Entretanto, esse núcleo pode deixar de existir devido à pressão imobiliária existente na região, uma vez que diversas casas foram demolidas na última década. Além disso, modificações feitas pelos proprietários podem descaracterizar essas casas, como aconteceu com uma edificação que após uma reforma que modificou completamente a fachada (Figura 83).

Figura 83: Transformações em edificação na Rua Minas Novas 192



Fonte: Google Street View e foto da autora, 2009 e 2023.

O núcleo 2 é composto por nove casas, sendo cinco localizadas na Rua Pium-í e quatro na Rua Ouro Fino (Figura 84 e Figura 85). Esse núcleo tem uma das casas mais antigas do bairro (Figura 22), construída em 1920 foi um exemplo da arquitetura eclética e devido ao seu valor arquitetônico e histórico foi tombada em

nível municipal²³. Na Planta Cadastral de 1928 é possível ver essa casa, nota-se também que não há construções nos lotes da Rua Ouro Fino. Essa situação não mudou muito pelo que é observado na planta de 1942 (Figura 86).

Figura 84: Mapa núcleo 2 nas ruas Piun-í e Ouro Fino



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

²³ A casa ao lado do bem tombado tem uma legislação de proteção especial, um projeto nesse lote para ser aprovado necessita ser analisado pelo FMC e pelo DPCA e respeitar um afastamento mínimo de 5 metros do bem.

Figura 85: Casas núcleo 2



Fonte: Foto da autora, 2023.

Figura 86: Evolução ocupação núcleo 2

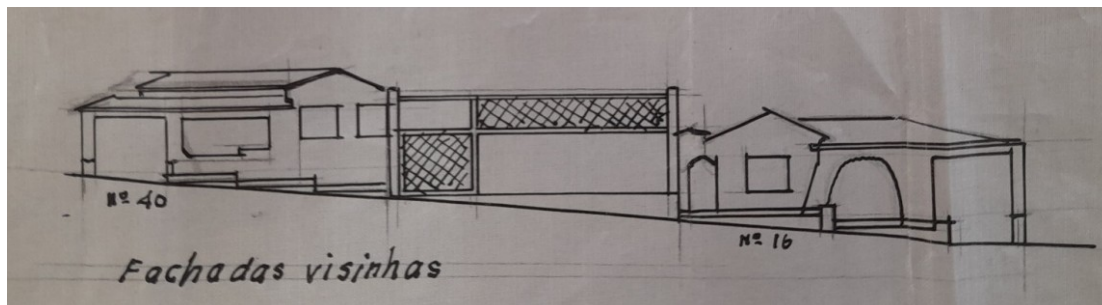


Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

De acordo com os dados do Arquivo Público, essa situação começou a mudar na década de 1950. No projeto arquitetônico da casa na Rua Ouro Fino 28 datado de 1947, nota-se na planta de situação que os lotes vizinhos estavam vagos. No entanto, em um projeto de modificação para essa mesma edificação de 1956

observa-se que os terrenos adjacentes já tinham sido ocupados por duas casas, sendo que uma delas ainda se mantém até hoje (Figura 87).

Figura 87: Fachadas trecho Rua Ouro Fino em 1956



Fonte: APCBH, 1956.

Nessa mesma época foi construído um edifício residencial modernista na Rua Pium-í, com pilotis livre e três pavimentos, esse foi um dos primeiros prédios da região. As quatro residências da Rua Pium-í datam de 1960. Essas casas têm características modernistas, planos de vidros na fachada, platibanda que esconde o telhado. Na parte interna, a área íntima está no fundo da casa, há um corredor para a circulação interna, duas salas, mais de um banheiro.

Essa ocupação é notada na planta de 1973, quando todas as residências do núcleo já tinham sido construídas e o número de edificações nas quadras já havia mais que dobrado em relação a 1942 (Figura 86). O número de construções continua crescendo, em 1989 havia apenas alguns lotes vagos nas ruas Ouro Fino e Martinho Campos (Figura 86). Em 1994 ainda havia um lote na Martinho Campos, mas o restante da região já estava ocupado, sendo a maioria das edificações de grade porte na Rua Ouro Fino (Figura 88). Desde então, a região não sofreu muita modificação, com exceção da demolição de três casas para a construção de um edifício residencial.

Figura 88: Aerofoto do núcleo 2 (em destaque) em 1994



Fonte: APCBH, 1994 (adaptada).

Nesse núcleo, devido à implantação das casas em ruas diferentes, não é possível observar a imagem de um conjunto único, mas sim de dois pequenos conjuntos, um na Rua Pium-í com casas com implantação elevada e características modernistas (com exceção da casa eclética) e outro na Rua Ouro Fino com casas térreas com uma linguagem arquitetônica híbrida²⁴.

O núcleo 3 da Rua Outono é composto por oito casas que estão dispostas nos dois lados da rua (Figura 89 e Figura 90). Essa região foi uma das primeiras a serem ocupadas no bairro, havendo edificações nas ruas próximas desde a década de 1920 (Figura 91).

²⁴ A linguagem arquitetônica que denominamos hibridismo contém edificações que provavelmente foram construídas entre os anos 1940 e os anos 1960 e têm influência de diversos estilos arquitetônicos, tais como ecletismo tardio, neocolonial, e mesmo protomoderno.

Figura 89: Mapa núcleo 3 na Rua Outono



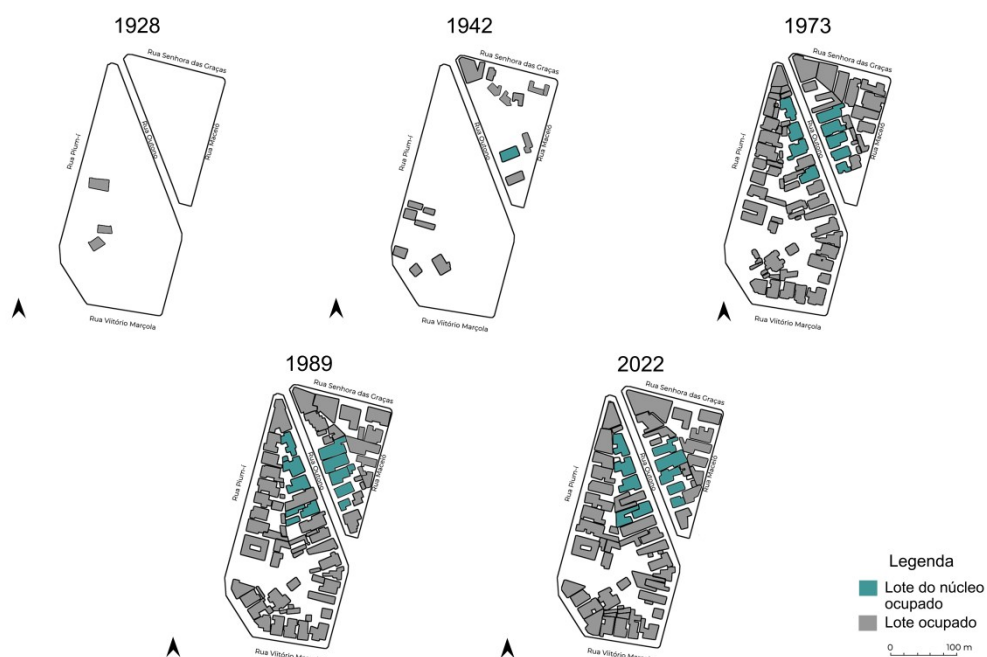
Fonte: Elaborado pela autora, 2023.

Figura 90: Casas núcleo 3 na Rua Outono



Fonte: Foto da autora, 2023.

Figura 91: Evolução ocupação núcleo 3



Fonte: Elaborado pela autora baseado nos arquivos da APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

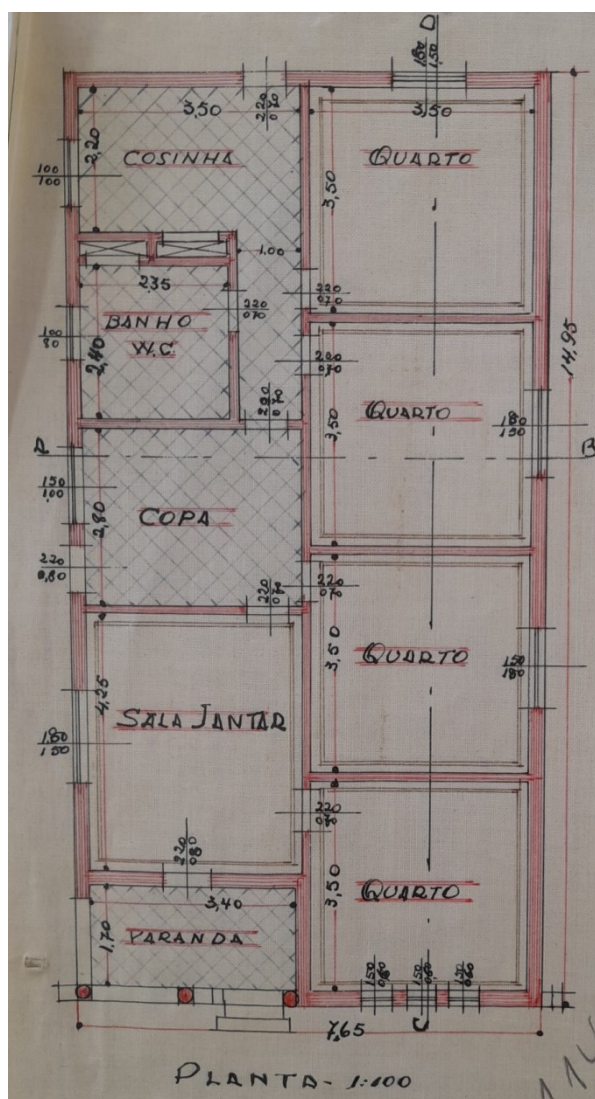
Já na Planta Cadastral de 1942 nota-se um aumento no número de edificações, sendo que uma das casas do núcleo já havia sido construída. Essa residência foi construída em 1942 e permanece até hoje, apesar de ter sofrido mudanças na sua fachada - não é possível ver mais o embasamento de pedra, as colunatas torcidas do avarandado foram substituídas assim como as três janelas da frente (Figura 92). Ao analisar a planta dessa residência, observam-se características que são comuns nas casas ecléticas, como a entrada através da varanda, a qual está conectada a uma sala, a ausência de corredor, a presença de apenas um banheiro e a concentração das áreas molhadas na parte dos fundos (Figura 93).

Figura 92: Transformações na fachada da casa da Rua Outono 571



Fonte: APCBH e Google Street View, 1942 e 2022.

Figura 93: Planta original da casa Rua Outono 571



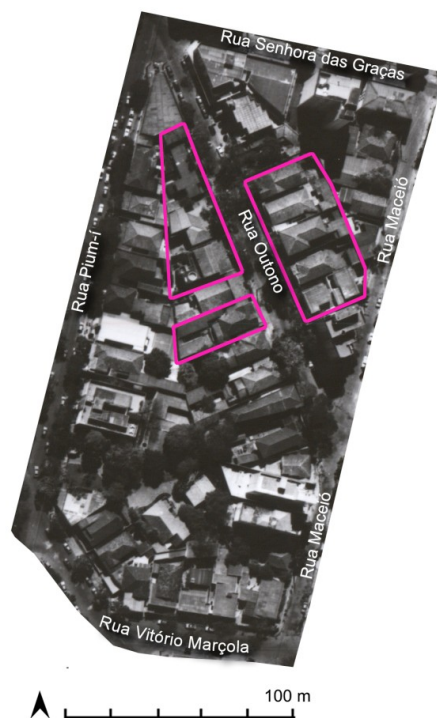
Fonte: APCBH, 1942.

As outras edificações do núcleo provavelmente são datadas dessa época, dos anos 1940 e 1950, sendo que no mapa de 1973 o núcleo já estava completo, e as quadras já tinham muitas construções, com poucos lotes vagos. Esses lotes foram preenchidos e em 1989 a região já estava bem ocupada, situação que se mantém em 2022 (Figura 91).

Apesar de não haver grande diferença entre mapa de 1989 e de 2022, durante esse período ocorre um adensamento nessas quadras com o processo de substituição de casas por prédios residenciais, em 1994 predominam edificações horizontalizadas (Figura 94). Essas casas formavam um conjunto da Rua Outono a Rua Maceió: “tem-se, no cruzamento das ruas Maceió e Outono pequeno conjunto arquitetônico que se destaca e trabalha bem o espaço esquinado” (Alves e Rangel, 2004). No entanto, a partir da década de 2010, com a intensificação do processo de

verticalização muitas dessas casas foram demolidas (Figura 95). Não apenas nessas ruas, houve a demolição de casas nas quadras vizinhas, destacando-se a Rua Francisco Deslandes (Figura 96).

Figura 94: Aerofoto do núcleo 3 (em destaque) em 1994



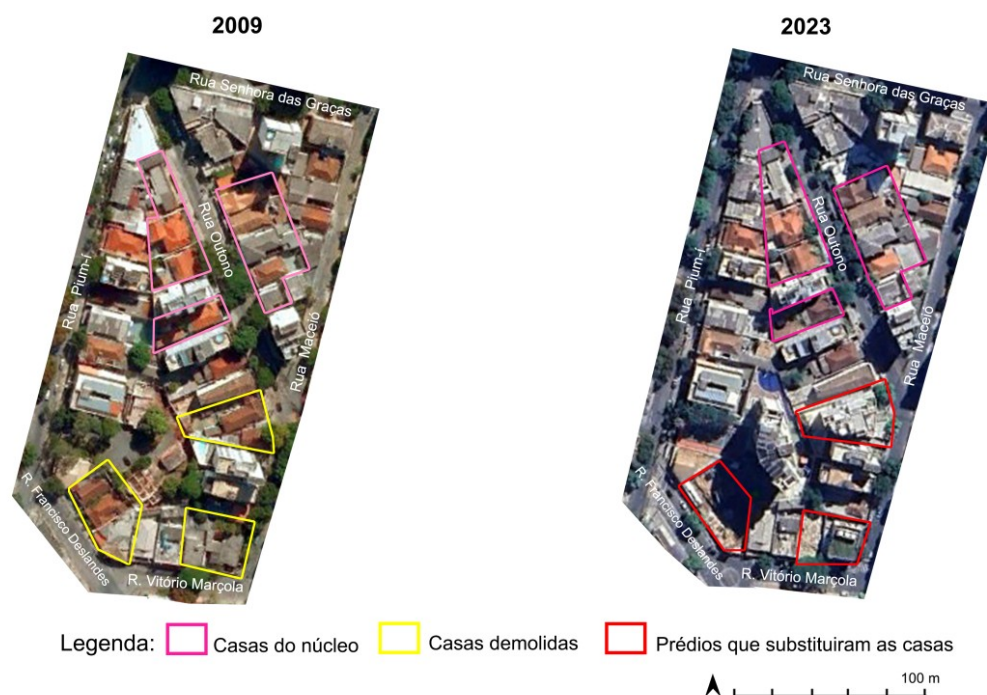
Fonte: APCBH, 1994, (adaptada).

Figura 95: Transformações no lote da Rua Outono 622



Fonte: Google Street view, 2011 e 2015.

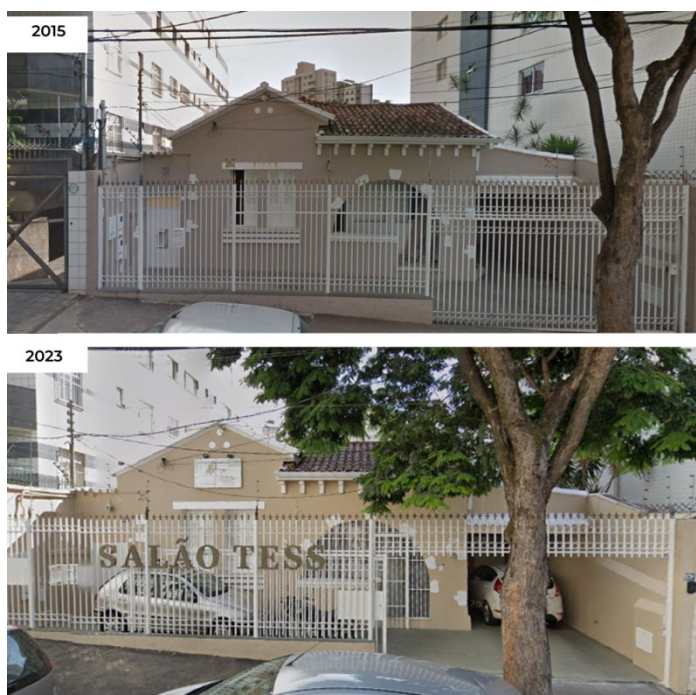
Figura 96: Fotos de satélite núcleo 3 em 2009 e 2023



Fonte: Google Earth, 2009 e 2023 (adaptada).

Em relação aos usos das edificações do núcleo 3, eles são variados, duas são usadas como escolas, outras duas têm uso de serviço, uma funciona como cafeteria, outra como restaurante e as restantes como residências. A mudança nos usos nessas casas não alterara muito as características originais da casa, como o exemplo do imóvel que era uma residência e se tornou um salão de beleza (Figura 97), no entanto, outra edificação que já era um restaurante sofreu diversas modificações de forma que não é mais possível identificar as características originais ou a tipologia desse imóvel (Figura 98).

Figura 97: Comparação da casa da Rua Outono 578 em 2015 e 2023



Fonte: Google Street view, 2015 e 2023.

Figura 98: Transformações na edificação da Rua Outono 523



Fonte: Google Street view, 2009 e 2023.

Nesse núcleo as casas interagem de forma harmônica com o entorno, seja devido à semelhança de implantação (afastamento frontal) ou volumetria (casas térreas de

um pavimento). Apesar de terem linguagens arquitetônicas diferentes, as casas conformam um conjunto homogêneo.

O núcleo 4 (localizado na Rua Maceió) é composto por seis casas distribuídas nas duas faces da rua (Figura 99 e Figura 100). A maioria dessas edificações são residências, com exceção de uma que se tornou uma escola.

Figura 99: Mapa núcleo 4 na Rua Maceió



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Figura 100: Casas núcleo 4



Fonte: Foto da autora, 2023.

A ocupação dessa área começa a partir de 1940, com a construção de algumas edificações nas quadras e a construção de uma das casas do núcleo (Figura 101). Em projeto de uma residência de 1954, é possível observar na planta de situação que além da casa em questão, o lote à direita já estava ocupado, mas o da esquerda continuava vago. Devido à falta de informações sobre essa região não foi possível

determinar a data de construção das casas do núcleo, mas sabe-se que essa área já tinha sido quase toda ocupada no início década de 1970, e conforme observado na Planta Cadastral de 1973 todas as casas do núcleo já tinham sido construídas (Figura 101).

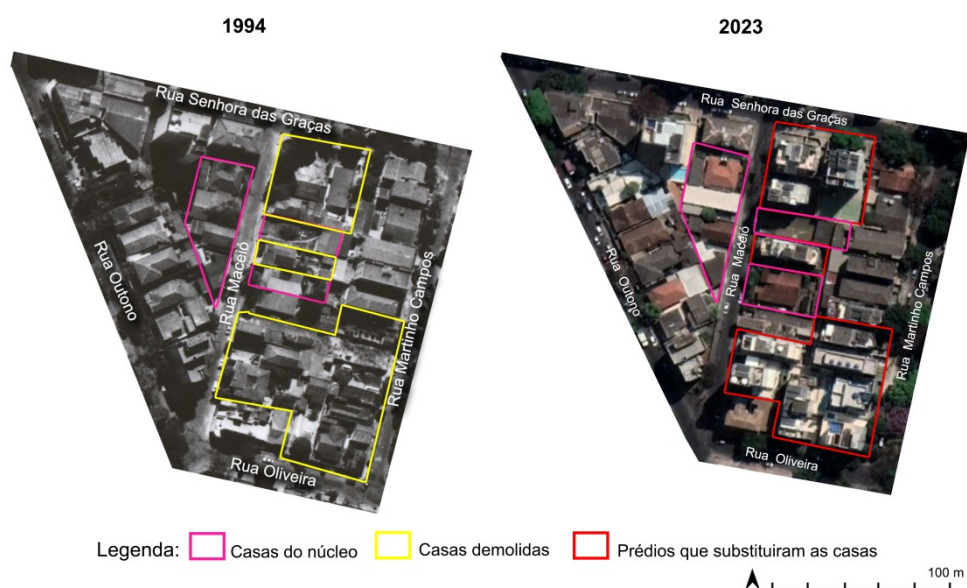
Em 1989 todos os lotes da quadra da Rua Outono já estavam ocupados e ainda havia lotes vazios nas ruas Maceió e Martinho Campos (Figura 101), situação que mudou no início da década de 1990, não havendo mais nenhum terreno vago nessa data (Figura 102). Nessa época já existiam alguns edifícios na Rua Maceió, mas ao longo dos anos houve a construção de mais prédios, que substituíram as casas (Figura 102).

Figura 101: Evolução ocupação núcleo 4



Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

Figura 102: Aerofotos do núcleo 4 em 1994 e 2023



Fonte: APCBH e Google Earth, 1994 e 2023 (adaptada).

Nesse núcleo também é possível notar a manutenção da ambiência original, o caráter residencial da rua e o trânsito leve criam um ambiente calmo. As fachadas das casas foram pouco modificadas e mantêm um diálogo entre si e o seu entorno, formando um conjunto homogêneo.

O núcleo 5 na Rua Martinho Campos é composto por quatro casas adjacentes (Figura 103 e Figura 104) todas mantiveram o uso residencial. Essa região provavelmente começou a ser ocupada a partir da década de 1930, uma vez que até 1928 a área estava vazia, e em 1942 já havia algumas edificações, sendo duas delas casas pertencentes ao núcleo 4 (Figura 105). Não é possível saber a data exata da construção dessas casas, mas estima-se que sejam da década de 1930, sendo que elas têm uma característica comum em casas mais antigas: a fachada alinhada com a rua sem afastamento frontal.

Figura 103: Mapa núcleo 5 na Rua Martinho Campos



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Figura 104: Casas núcleo 5



Fonte: Foto da autora, 2023.

Figura 105: Evolução ocupação núcleo 5



Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

Na década de 1940 essa região tinha poucas construções e infraestrutura escassa, de acordo com Maria do Carmo Furst Leroy Gomes, uma antiga moradora do bairro:

Em 1941 os meus pais adquiriram o lote da Rua Cimophania, hoje Rua Senhora as Graças, com a Rua Martinho Campos que tinha a frente para a Rua Cimophania, mas que após a sua construção o imóvel ficou com a frente para a Rua Martinho Campos. Nessa época minha avó materna brigou com papai, pois para ela, **ele estava tirando a minha mãe do conforto e levando ela para o meio do mato. Era assim que as pessoas viam aquela região para a qual eles iriam se mudar em breve** (Galdino, 2012, p. 20 grifo nosso).

Essa região do Cruzeiro era pouco habitada e era considerado um local distante que tinha uma infraestrutura ruim, ainda segundo essa moradora: “minha mãe contava que era uma região muito afastada pois era fora da Avenida do Contorno. Não tinha as ruas abertas e nem esgoto, água ou iluminação [...] Não havia infraestrutura nenhuma, Só havia duas casas no final da nossa rua: a casa do senhor Geraldo Serra e da família do senhor Wanderley Cassimim” (Galdino, 2012, p. 21).

Essa situação começou a mudar na década de 1950, quando as ruas foram calçadas e a rede elétrica instalada. Nessa época a área foi ocupada por mais famílias: “o número de vizinhos começou a aumentar com a chegada dos novos moradores: D^a Cidinha que era uma costureira de mão cheia e morava no início da

nossa rua. O senhor Mesquita que era sapateiro lá perto da rodoviária” (Galdino, 2012, p. 21²⁵).

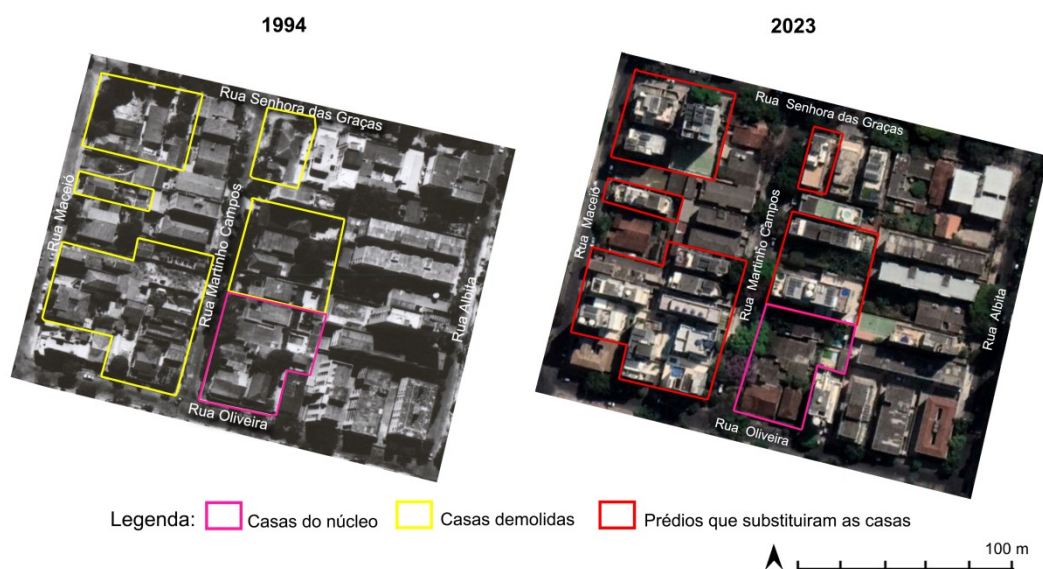
O processo de ocupação se intensificou nos anos seguintes e em 1973 nota-se a maioria dos lotes já estava ocupado, sendo que as outras duas casas do núcleo já tinham sido construídas (Figura 105). Essas últimas casas têm características modernistas, o que indica que elas devem ter sido construídas entre as décadas de 1950 e 1960.

No final da década de 1980 as quadras já estavam completamente ocupadas, situação que se mantém como é possível observar no mapa de 2022 (Figura 105). A diferença entre a ocupação da década de 1989 e 2022 se dá pela tipologia das edificações, antes havia mais casas que foram substituídas por prédios. Esse processo pode ser observado a partir do final da década de 1990, início dos anos 2000.

Em uma foto aérea de 1994, nota-se que predominava a tipologia de casas na Rua Martinho Campos, mas que ao longo dos anos elas foram sendo substituídas por prédios (Figura 106). Um registro documental feito em 2004, já denunciava essa situação: “nas vias Brás Cubas e Martinho Campos a horizontalidade restante encontra-se ameaçada, observa-se pelo mal estado de algumas edificações térreas e a presença de tapumes indicando novas construções” (Alves e Rangel, 2004, p. 17). Outro exemplo disso é que, até 2019 em dois lotes na frente do núcleo havia duas casas que foram demolidas e substituídas por dois edifícios residenciais de pequeno porte (Figura 106).

²⁵ Maria do Carmo Furst Leroy Gomes, antiga moradora do bairro.

Figura 106: Aerofotos do núcleo 5 em 1994 e 2023



Fonte: APCBH e Google Earth, 1994 e 2023 (adaptada).

Apesar dessas mudanças que ocorreram, a rua ainda é tranquila e com pouco trânsito. As casas do núcleo, apesar de terem linguagens arquitetônicas diferentes, têm uma volumetria parecida (casas térreas de um pavimento) o que ajuda a criar uma imagem homogênea (Figura 104). Esses fatores auxiliam na conformação de ambiência do núcleo.

O núcleo 6 na Rua Brás Cubas tem três residências adjacentes (Figura 107). Até o início da década de 1940 essa rua era pouco ocupada, sendo que em 1928 havia apenas três edificações e no mapa de 1942 havia cinco (Figura 108). As casas do núcleo foram construídas após essa data, sendo que os lotes 46 e 56 datam de 1949. Foram encontrados outros projetos, de casas já demolidas, da década de 1950, e de um prédio construído em 1963. Dessa forma, a ocupação dessas quadras se intensificou na década de 1950, sendo que o processo de verticalização iniciou em 1960 e no mapa de 1973 as quadras já estavam completamente ocupadas.

Figura 107: Mapa núcleo 6 na Rua Brás Cubas



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

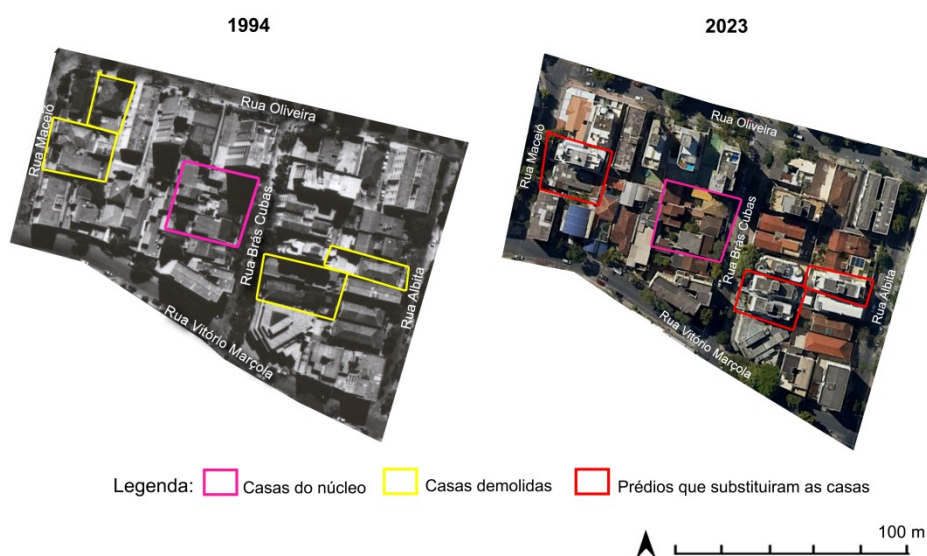
Figura 108: Evolução ocupação núcleo 6



Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

No mapa de 1989 nota-se que o lote da esquina da Rua Brás Cubas com Vitória Marçola estava desocupado, no entanto na foto área de 1994 ele já estava ocupado por um edifício comercial (Figura 109). Nessa mesma imagem é possível perceber que a Rua Brás Cubas já tinha vários prédios, mas havia quatro casas lineares que formavam um conjunto, no entanto, em 2019 uma delas foi demolida e será substituída por um prédio (Figura 110).

Figura 109: Aerofotos do núcleo 6 em 1994 e 2023



Fonte: APCBH e Google Earth, 1994 e 2023 (adaptado).

Figura 110: Transformações do lote na Rua Brás Cubas 61



Fonte: Google Street View e Foto da autora, 2019 e 2023.

As casas do núcleo conservam seus usos residenciais originais, o que auxilia na manutenção das fachadas conforme os projetos originais. As casas se desenvolvem em um pavimento, têm afastamento frontal, e volumetria semelhante o que ajuda a construir uma imagem de um conjunto homogêneo (Figura 111). Além disso, o fato de ser uma rua residencial (apesar de prevalecer a tipologia de prédios), e de se tratar de uma via local, contribui na manutenção da ambiência desse núcleo.

Figura 111: Casas núcleo 6



Fonte: Foto da autora, 2023.

O núcleo 7 nas ruas Francisco Deslandes e Montes Carlos (Figura 112 e Figura 113) é composto por nove casas e sofreu várias modificações. As edificações têm usos diversificados, sendo que a maioria das casas são serviços ou comércios.

Figura 112: Mapa núcleo 7 nas ruas Francisco Deslandes e Montes Claros



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Figura 113: Casas do núcleo 7



Fonte: Foto da autora, 2023.

Essa área foi uma das primeiras a ser ocupada, é possível ver no mapa de 1928 algumas edificações nessas quadras, e em 1942 observa-se um aumento das construções (Figura 114). Na planta de situação um projeto arquitetônico de 1952 de uma casa na Rua Passatempo, notou-se os lotes adjacentes a casa ainda estavam vazios, estima-se então que a ocupação desse núcleo ocorreu entre as décadas de 1950 e 1960. De acordo com o relato de um morador de uma casa da região: “na década de 70, segundo Sr. Eduardo, a vizinhança da casa era residencial e apesar da rua Montes Claros já possuir tráfego de carros e ônibus seu entorno ainda era ermo e com poucas construções” (Ronkin, 2010, p.6). Nessa época o córrego Acaba Mundo ainda não havia sido tampado:

Segundo Sr. Eduardo, no local da avenida Francisco Deslandes, que hoje possui cruzamento com o quarteirão da casa, existia um córrego aberto. Sr. Eduardo, os irmãos e vizinho costumavam brincar a região e subiam as margens do córrego até o local onde hoje existe o parque Julien Rien onde gostavam de se encontrar (Ronki, 2010, p. 6)

É possível observar no mapa de 1973 um aumento considerável nas edificações da região, comparando com o mapa de 1942 (Figura 114). Conforme observado por Ronki (2010):

Na década de 70 o acesso para a rua Montes Claros, inicialmente feito apenas pela avenida do Contorno e rua Grão Mogol, já era intensificado pela avenida Senhora do Carmo (aberta na década de 60).

[...] Entretanto foi a partir da década de 70 que o bairro teve ocupação mais adensada e passou a ser cobijado pelo comércio dada a sua comunicação e proximidade com a região da Savassi (Ronki, 2010, p. 7).

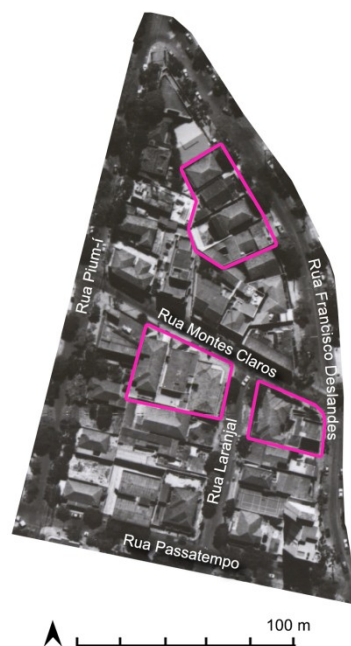
Figura 114: Evolução ocupação núcleo 7



Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

Essa situação se mantém no mapa de 1989, onde só há um lote desocupado. A ocupação até 1994 nessas quadras ainda era horizontalizada, prevalecendo a tipologia de casas (Figura 115).

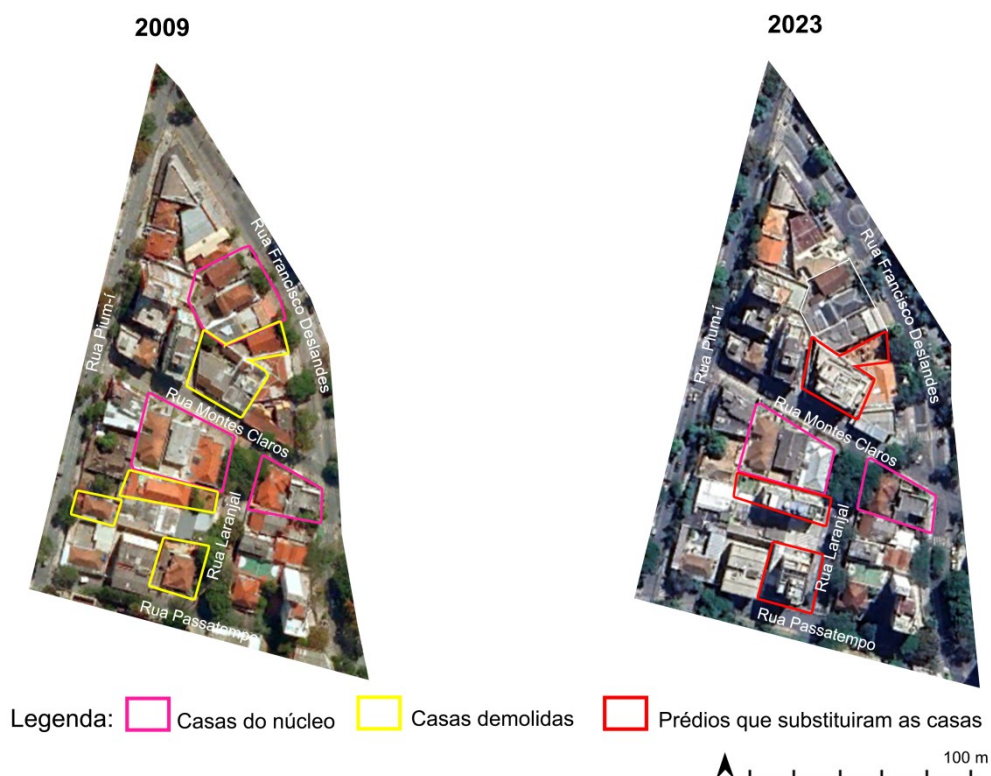
Figura 115: Aerofoto do núcleo 7 (em destaque) em 1994



Fonte: APCBH, 1994 (adaptada).

A partir dos anos 2010 inicia a verticalização da região e algumas casas das ruas Montes Claros, Laranjal (Figura 116). Uma delas, construída em 1952 teve seu registro documental aprovado em 2013, e foi demolida em 2014 para a construção de um edifício (Figura 57).

Figura 116: Fotos de satélite do núcleo 7 em 2009 e 2023



Fonte: Google Earth, 2009 e 2023 (adaptada).

Algumas casas desse núcleo têm características semelhantes às dos núcleos das ruas Outono e Brás Cubas, que foram construídas no final da década de 1940 e início de 1950. Essas são casas térreas, com telhado em duas águas, poucas aberturas na fachada frontal (Figura 117), têm linguagem arquitetônica típica da ocupação dessa região, e que remete aos modelos de construção da zona suburbana (Figura 118).

Figura 117: Casas típicas da região



Fonte: Fotos da autora, 2023.

Figura 118: Modelo de casa da zona suburbana



Fonte: APCBH/ Relatório do Prefeito Christiano Machado, 1928.

Algumas das casas do núcleo 7 no entanto sofreram modificações que as descaracterizaram, como é o exemplo da casa na Rua Francisco Deslandes número 50, na qual foi acrescentado um andar, uma cobertura da garagem na parte da frente e o revestimento externo foi trocado (Figura 119). Outra casa dessa linguagem nessa rua foi demolida em 2022 e no lote será construído um prédio residencial.

Figura 119: Transformações na casa da Rua Francisco Deslandes 50



Fonte: Google Street View, 2009, 2015, 2019 e 2023.

As casas da Rua Montes Claros têm características diferentes, são edificações elevadas em relação ao nível da rua, e fachadas com elementos retilíneos que conformam uma imagem coesa (Figura 120). No entanto essa imagem coesa não é percebida em relação ao núcleo como um todo. A descontinuidade da implantação das casas, que estão em ruas diferentes, e a presença de edificações muito modificadas impedem a conformação de um conjunto.

Figura 120: Conjunto de casas na Rua Montes Claros



Fonte: Foto da autora, 2023.

O núcleo 8 da Rua Alfenas (Figura 121) é composto por seis casas implantadas nos dois lados da rua (Figura 122), sendo que todas ainda são residências.

Figura 121: Mapa núcleo 8 na Rua Alfenas



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Figura 122: Casas núcleo 8



Fonte: Foto da autora, 2023.

O núcleo 8 tem uma ocupação mais tardia, ele não aparece na Planta Cadastral de 1928 ou na de 1942. Uma das casas que ainda compõe o núcleo tem projeto datado de 1962, e na planta de situação dele é possível observar que os dois lotes adjacentes ainda estavam desocupados. Na Planta Cadastral de 1973 nota-se que todas as casas do núcleo já haviam sido construídas (Figura 123), o que significa que essa área foi ocupada provavelmente na década de 1960.

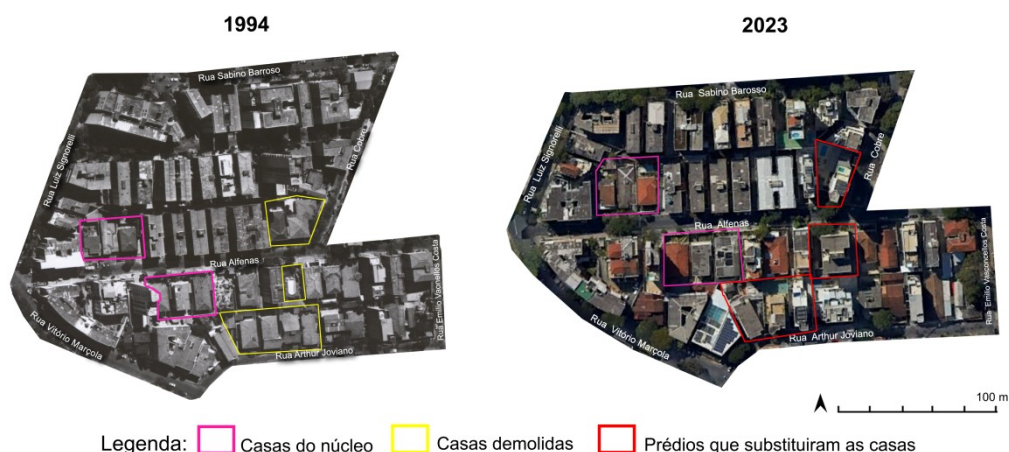
Figura 123: Evolução ocupação núcleo 8



Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

Na década de 1980 há um adensamento da região com a ocupação dos lotes vagos, sendo que em 1989 as quadras já estavam todas ocupadas (Figura 123). A maioria desses lotes foi ocupado por prédios, conforme é possível observar na aerofoto de 1994 (Figura 124). Em uma das faces da Rua Alfenas prevalecem edifícios de pequeno porte, implantados sem afastamento frontal. Na outra face da rua ainda havia casas, sendo que a maioria foi substituída por prédios (Figura 124).

Figura 124: Aerofotos do núcleo 8 em 1994 e 2023

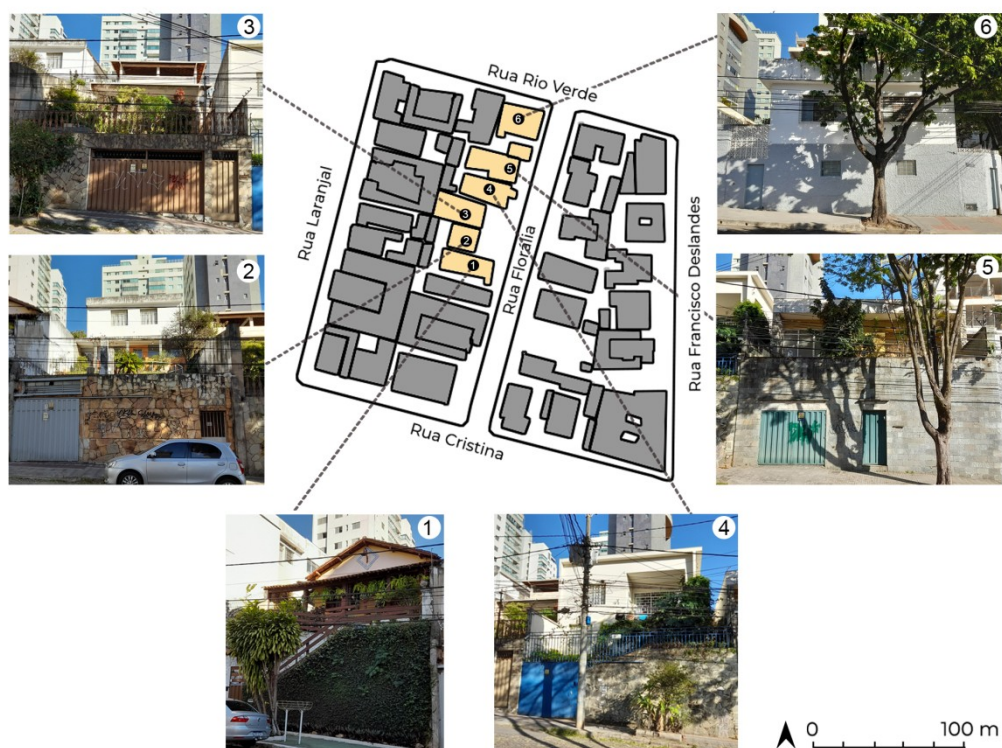


Fonte: APCBHE Google Earth, 1994 e 2023 (adaptado).

As residências desse núcleo, por terem sido construídas mais tarde, têm características do “modernismo popular”, casas que demonstram a “apropriação popular do vocabulário do movimento modernista” (Lara, 2005, p. 197). Nota-se nessas edificações cobertura de laje inclinada, fachadas com poucos ornamentos. A presença de elementos semelhantes auxilia na relação de concordância entre as edificações e a construção de um conjunto homogêneo.

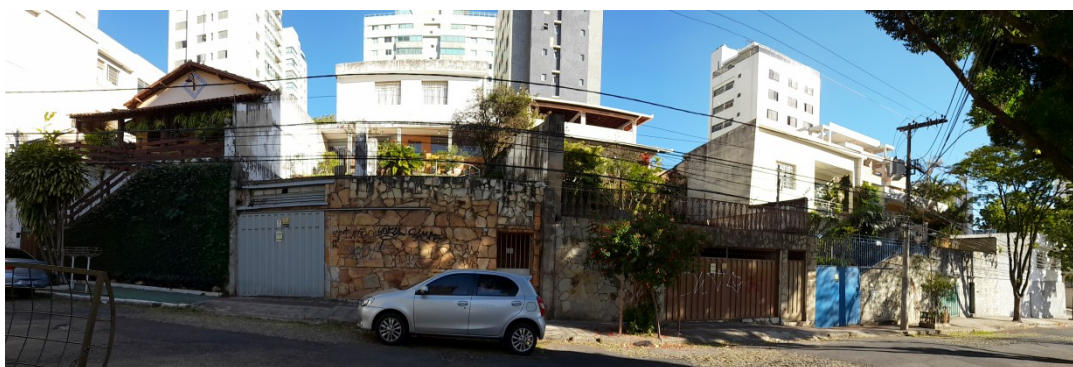
O núcleo 9 na Rua Florália (Figura 125 e Figura 126) se destaca por reunir casas de uso residencial; são cinco casas adjacentes que mantiveram o uso original.

Figura 125: Mapa núcleo 9 na Rua Florália



Fonte: Elaborado pela autora, 2023.

Figura 126: Casas núcleo 9 na Rua Florália



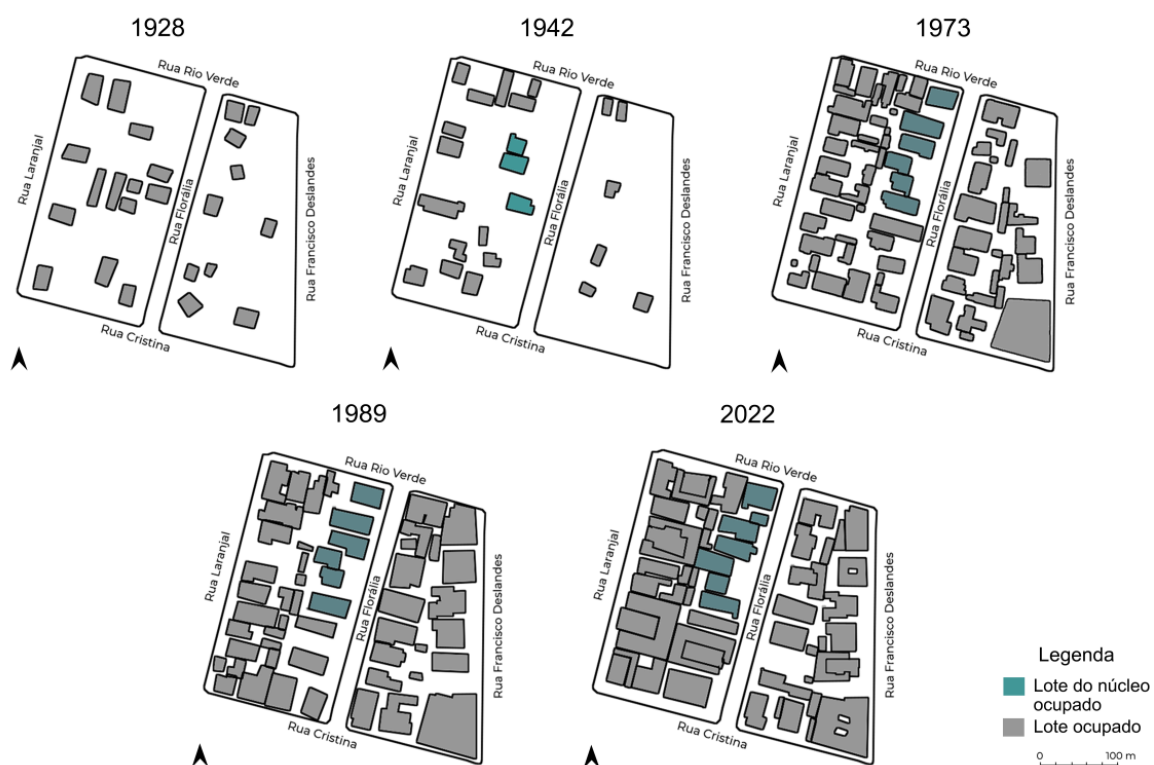
Fonte: Foto da autora, 2023.

A Rua Florália é uma das primeiras a serem ocupadas da região. É possível perceber na Planta Cadastral de 1920 uma concentração de nove edificações nesse trecho da rua (Figura 127). Uma dessas construções é uma casa que foi reformada em 1936, com projeto de um arquiteto Francisco Farinelli que atuou em outros projetos da capital²⁶. Essa residência tem características comuns a uma casa eclética do início do século XX, entrada pela varanda, que dá acesso à sala, a presença de quarto a parte da frente, quartos interligados, sem a presença de

²⁶ “Francisco Farinelli (1895-1962) foi autor de projetos como a Antiga Residência de Pelegrino Antônio e o Centro Mineiro de Danças Clássicas” (Lemos *et al.*, 2019, p. 36).

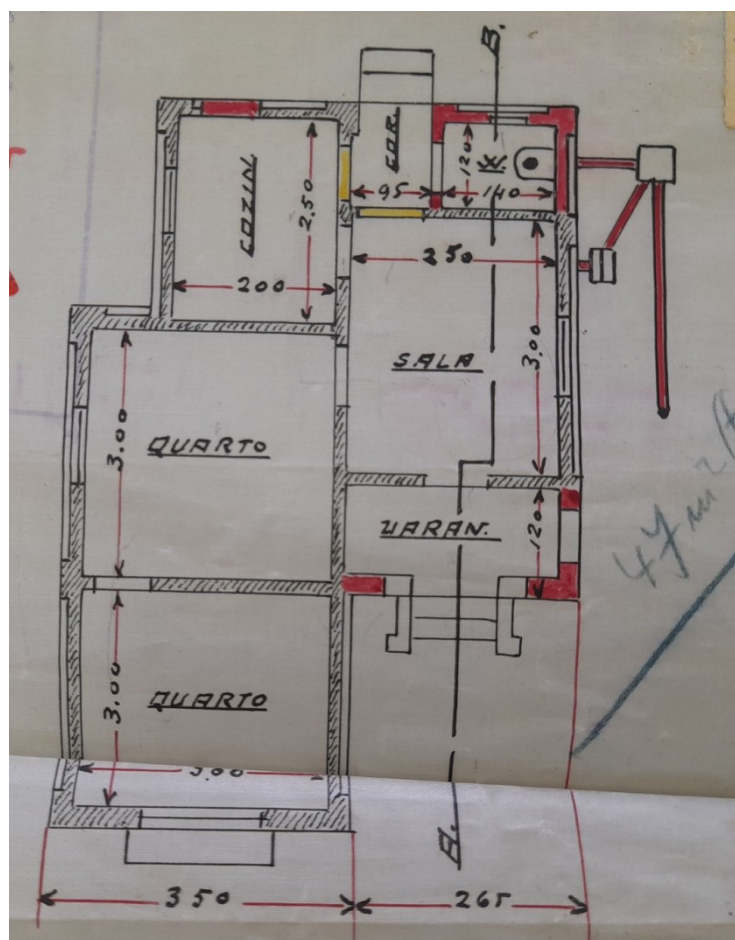
corredores para a circulação interna e área molhada concentrada nos fundos da edificação (Figura 128). No entanto, essa casa foi demolida e substituída por outra residência.

Figura 127: Evolução ocupação núcleo 9



Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

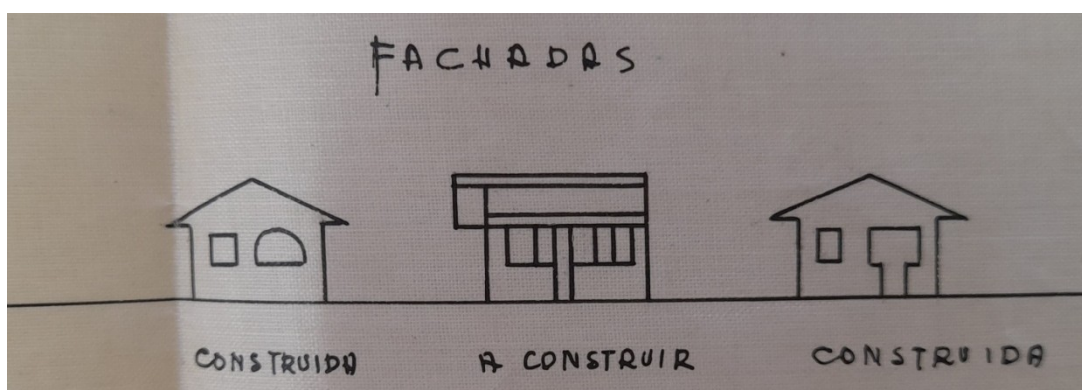
Figura 128: Planta casa demolida na Rua Florália 194



Fonte: APCBH, 1936.

Na Planta Cadastral de 1942 (Figura 127), notam-se menos edificações nesse quarteirão em relação à de 1920, o que sugere que algumas casas foram demolidas. Em um projeto de 1956 observa-se um esquema das casas que existiam nessa rua, eram edificações de um pavimento, com poucas aberturas, e telhado aparente de duas águas, que formou um conjunto homogêneo (Figura 129).

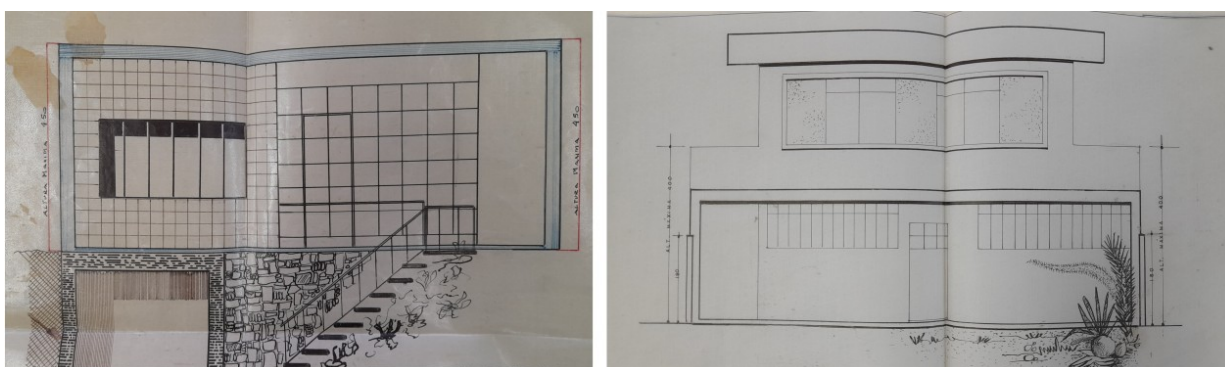
Figura 129: Fachadas das casas na Rua Florália em 1956



Fonte: APCBH, 1956.

A partir dos projetos disponíveis no Arquivo Público foi possível observar que as casas presentes hoje nesses núcleos foram construídas entre o final dos anos 1950 até 1970, sendo que no mapa de 1973 todas as casas do núcleo já tinham sido construídas (Figura 127). Essas residências diferem da casa de 1936, tanto o estilo da parte externa, quanto na parte interna da planta. Na fachada, notam-se características modernistas: o predomínio de linhas retas e formas puras e geométricas, janelas em fita e platibanda retilínea escondendo o telhado (Figura 130).

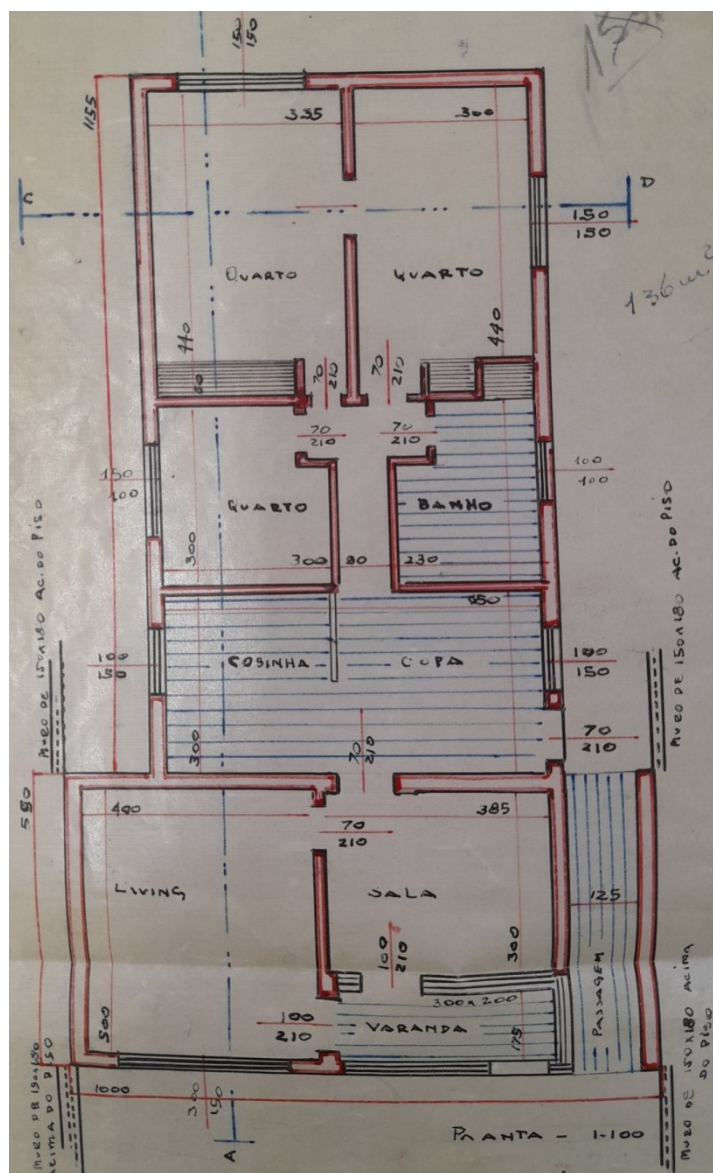
Figura 130: Fachadas das casas Rua Florália número 166 e 186



Fonte: APCBH, 1956 e 1962.

Na parte interna, a área íntima da casa está na parte dos fundos da casa, longe da rua, e há um corredor para a circulação interna (Figura 131). Além disso, nota-se nos projetos o surgimento da garagem.

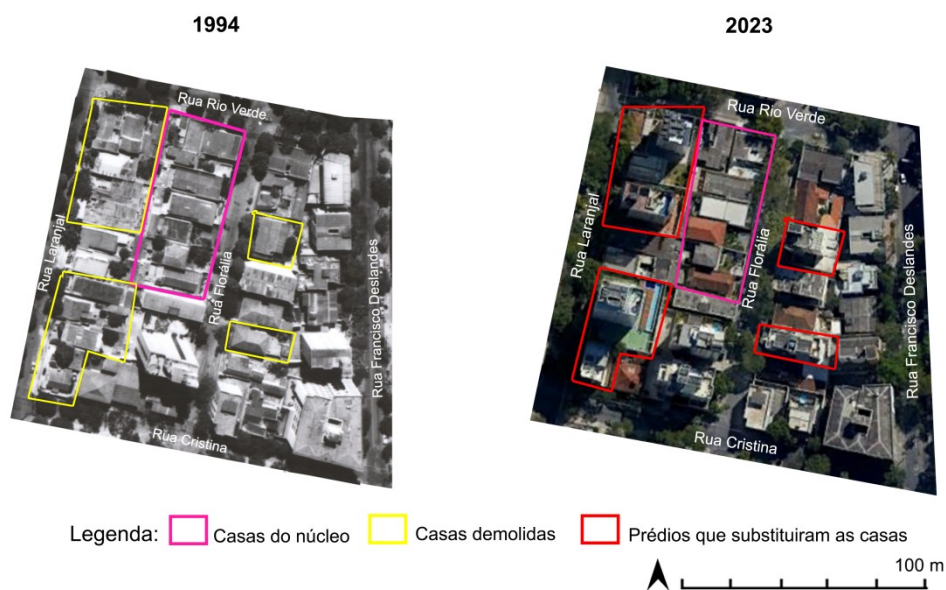
Figura 131: Planta baixa da casa Rua Florália 166



Fonte: APCBH, 1956.

Na foto área de 1994 nota-se que a região já estava toda ocupada, no entanto a maioria das ocupações da Rua Florália eram casas (Figura 132), mas ao longo dos anos elas foram substituídas, restando apenas as que compõem o núcleo (Figura 132).

Figura 132: Aerofotos do núcleo 9 em 1994 e 2023

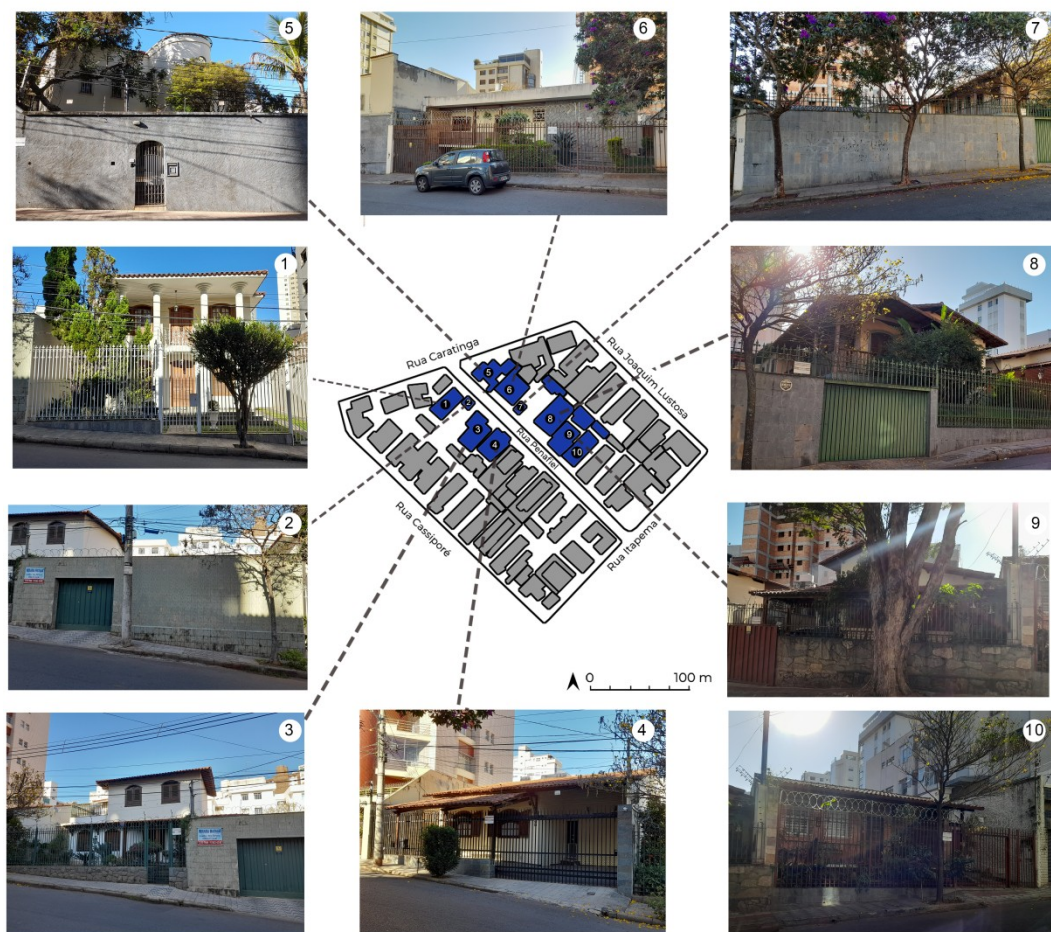


Fonte: APCBH e Google Earth, 1994 e 2023 (adaptado).

Nota-se que apesar das casas do núcleo terem estilos diferentes, os volumes, as altimetrias e as implantações semelhantes auxiliam a manter uma coesão e formar um conjunto. Vale destacar que a manutenção do uso original faz com que as casas tenham sofrido poucas transformações.

O núcleo 10 na Rua Penafiel (Figura 133 e Figura 134) é composto por dez casas distribuídas nos dois lados da rua. Essa área começa a ser ocupada na década de 1940, sendo que uma das casas no núcleo já tinha sido construída (Figura 135). No entanto, esse núcleo deve ter se conformado a partir dos anos 1950, quando essa área do Anchieta começa a ser mais ocupada: “a Rua Penafiel, com suas residências de classe média em ascensão, compunha esse cenário” (Carvalhes, 2013, p. 2).

Figura 133: Mapa núcleo 10 na Rua Penafiel



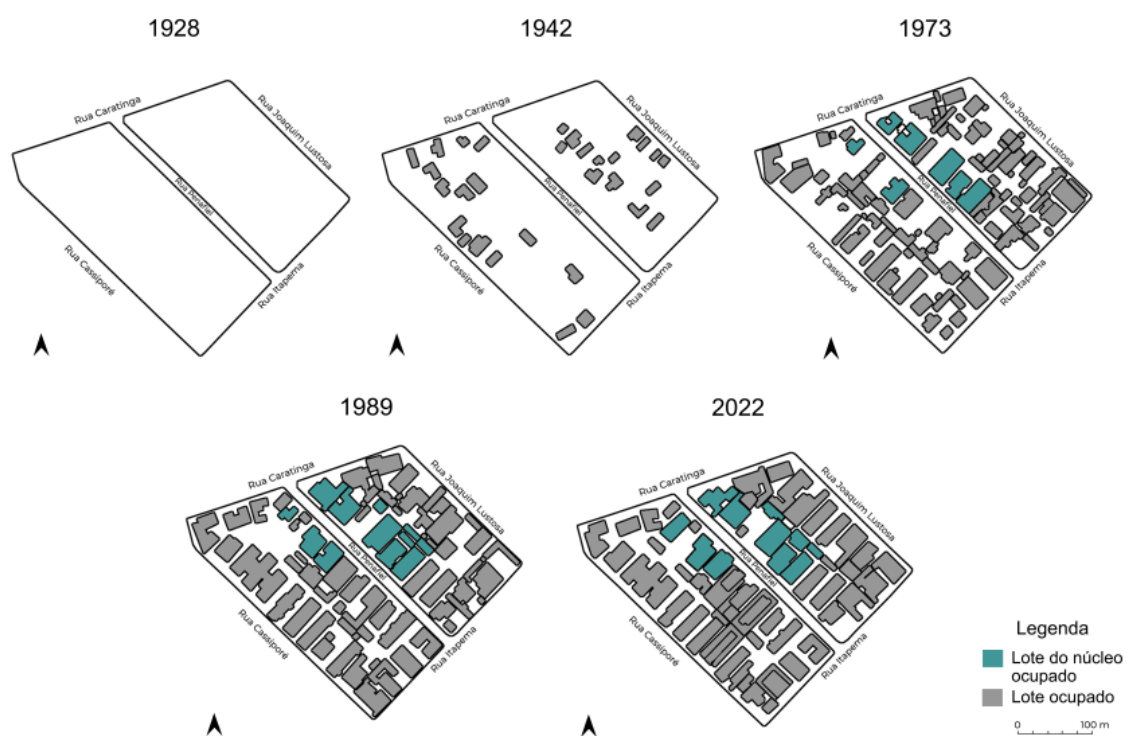
Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Figura 134: Casas núcleo 10



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

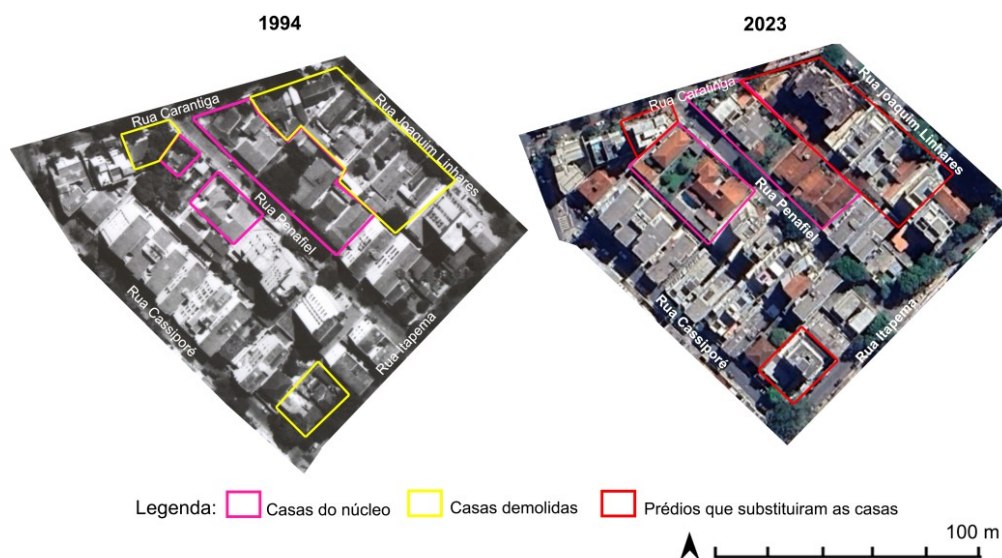
Figura 135: Evolução ocupação núcleo 10



Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

Observa-se que no mapa de 1973 a maioria das casas do núcleo já tinha sido construída e os lotes ao redor já ocupados (Figura 135). Essa ocupação se intensifica e em 1989 já não há mais lotes vagos. A maior parte das construções que acontecem nessa época é de edifícios, e em uma foto aérea do início da década de 1990 é possível observar a presença de vários prédios (Figura 136).

Figura 136: Aerofotos do núcleo 10 em 1994 e 2023



Fonte: APCBH e Google Earth, 1994 e 2023(adaptado).

As casas que constituem o núcleo têm volumetrias e linguagens arquitetônicas diferentes, mas mantêm uma implantação com afastamento frontal. A visibilidade dessas casas é, às vezes, prejudicada pela presença de muros que interrompem a imagem homogênea que as fachadas dessas casas formam, mas isso não impede que o núcleo conforme um conjunto.

Todavia, esse conjunto corre o risco de ser destruído, uma vez que nos últimos anos algumas casas adjacentes foram demolidas e substituídas por prédios, como é o caso de quatro casas na Rua Caratinga (Figura 137) e de outra casa nessa mesma rua (Figura 138).

Figura 137: Transformações no lote da Rua Caratinga 265



Fonte: Google Street View e foto da autora , 2022 e 2023.

Figura 138: Transformações no lote da Rua Caratinga 390



Fonte: Google Street View, 2018 e 2023.

O núcleo 11 da Rua Itapema é composto por cinco casas adjacentes (Figura 139 e Figura 140). Essa região estava vazia até o final da década de 1920, mas em 1942 já havia algumas edificações na região, sendo que duas dessas são casas do núcleo (Figura 141). Nos anos seguintes, o núcleo foi bem ocupado, sendo que no mapa de 1973 nota-se um aumento das edificações e a presença das quatro casas que compõem o núcleo.

Figura 139: Mapa núcleo 11 na Rua Itapema



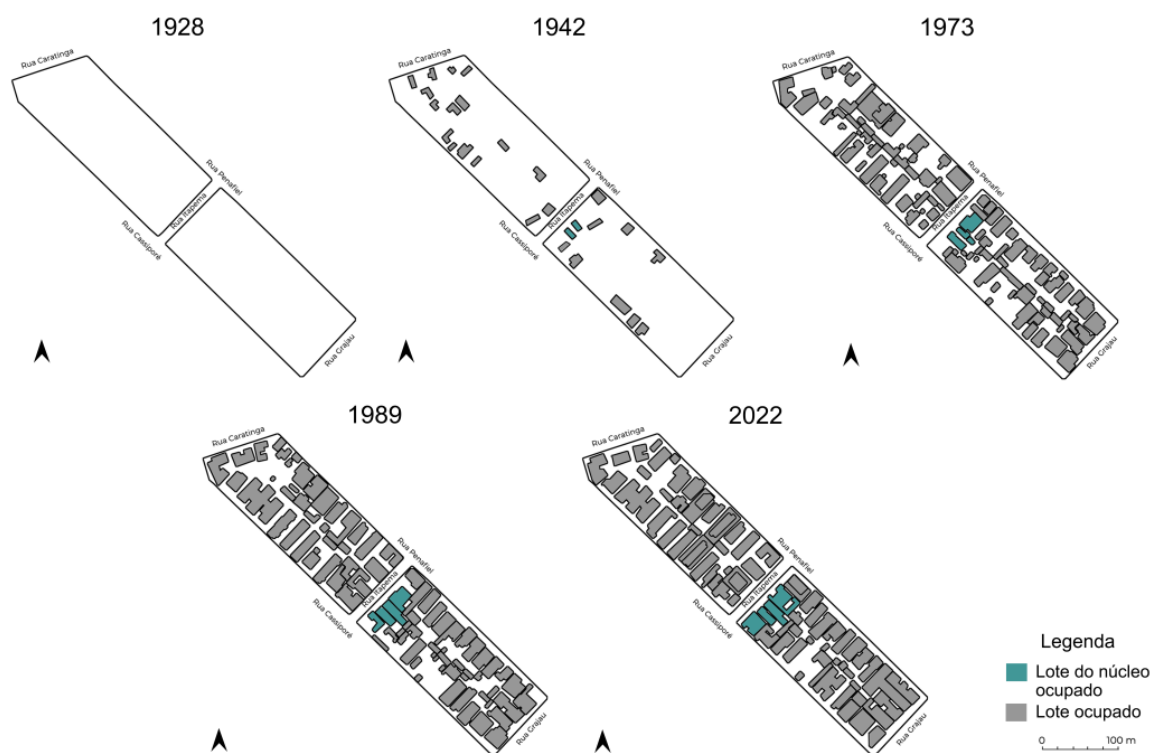
Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Figura 140: Casas núcleo 11



Fonte: Google Street View, 2022.

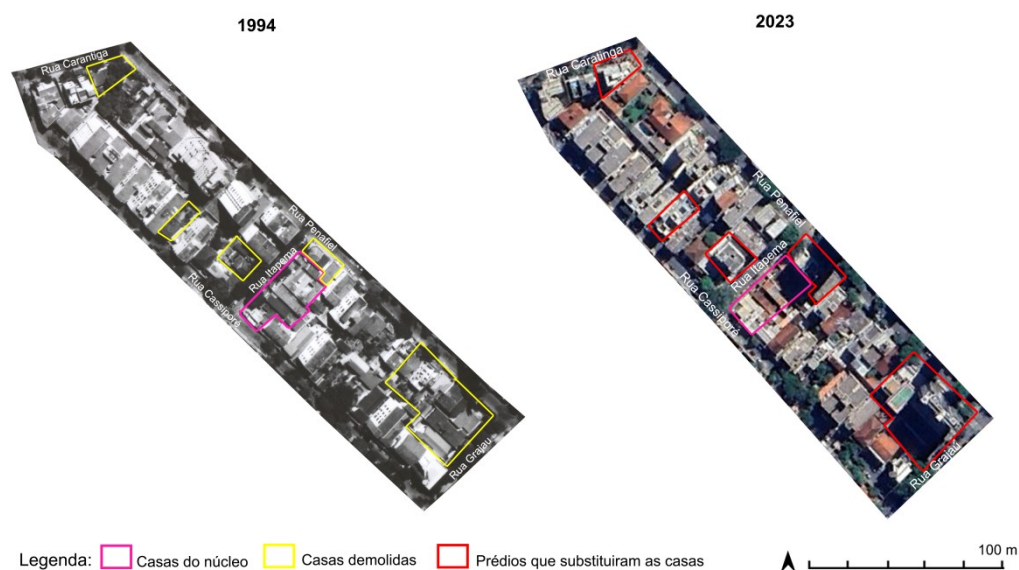
Figura 141: Evolução ocupação núcleo 11



Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

O processo de ocupação da região continua, e no mapa de 1989 observa-se um aumento das construções, principalmente na Rua Caratinga (Figura 141). Na década de 1990 já havia vários prédios na região, principalmente na Rua Cassaporé (Figura 142), mas em uma das faces da Rua Itapema ainda prevalecia a horizontalidade.

Figura 142: Aerofotos do núcleo 11 em 1994 e 2023

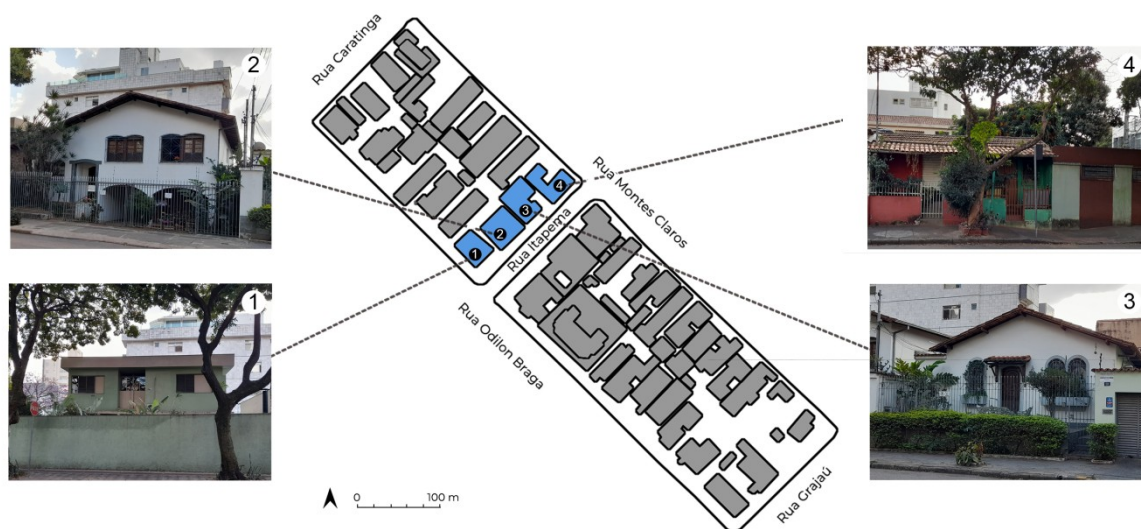


Fonte: APCBH e Google Earth, 1994 e 2023 (adaptado).

As casas desse núcleo apresentam volumetrias diferentes, sendo que algumas têm um e outras dois pavimentos. Há duas residências geminadas que possuem uma linguagem arquitetônica parecida (que ainda pode ser notada apesar do acréscimo de um pórtico na frente de uma delas); no entanto, as outras edificações têm linguagens muito diferentes. A presença de muros altos prejudica a visibilidade da fachada de algumas casas, mas não impede a percepção delas como um conjunto.

Já o núcleo 12, também localizado na Rua Itapema, é composto por quatro casas adjacentes (Figura 143 e Figura 144). Essa região ainda não havia sido ocupada em 1928, e até o início da década de 1940 não havia muitas construções no entorno (Figura 145).

Figura 143: Mapa núcleo 12 na Rua Itapema



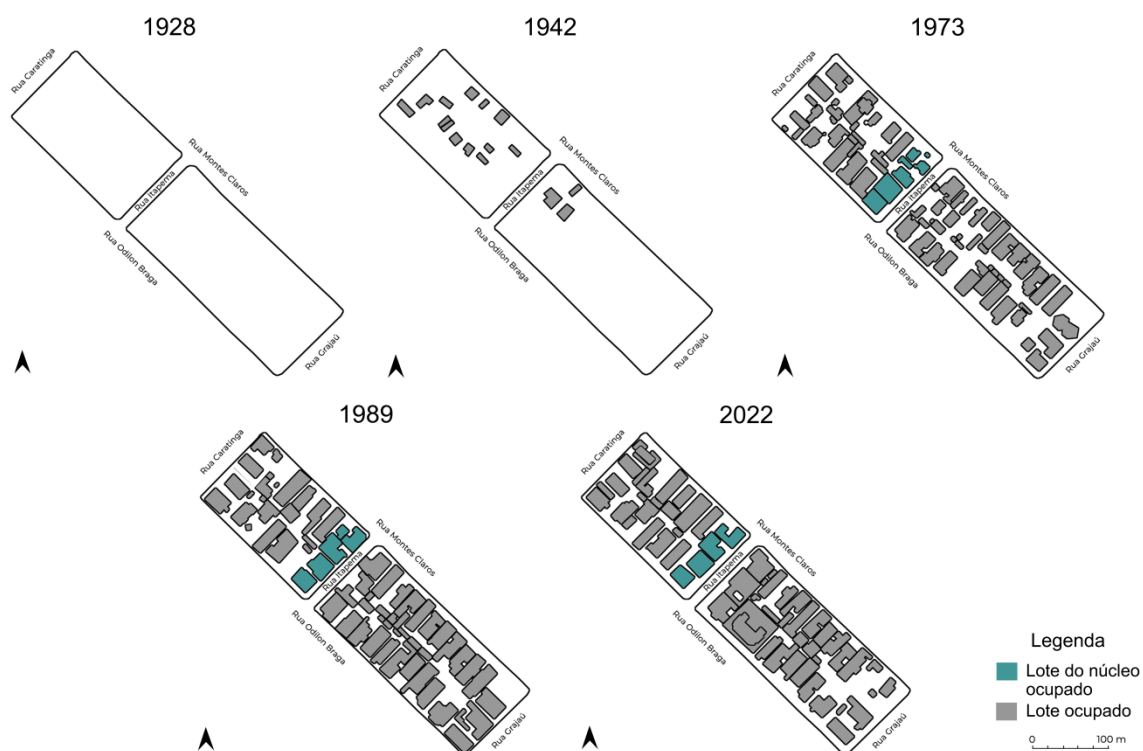
Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Figura 144: Casas do núcleo 12



Fonte: Foto da autora, 2023.

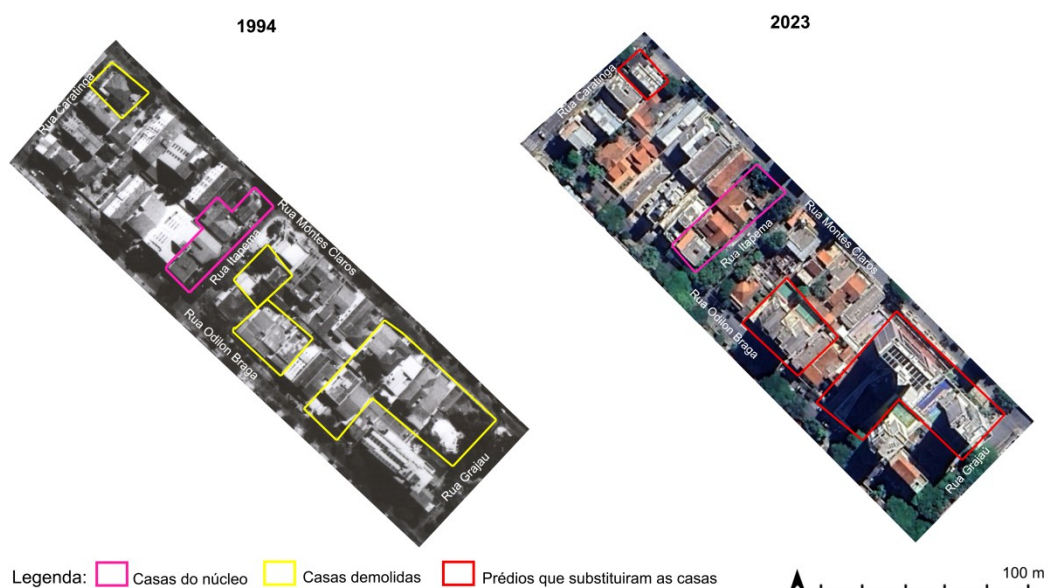
Figura 145: Evolução ocupação núcleo 12



Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

Provavelmente essa área foi adensada na década de 1960, uma vez que há aumento significativo das edificações no mapa de 1973. Nesse mapa observa-se também a presença das casas que formam o núcleo (Figura 145). Não há uma grande diferença entre a ocupação de 1973 e 1989, e a partir da aerofoto de 1994 nota-se que, apesar de haver uma concentração de prédios nas ruas vizinhas, esse trecho da Rua Itapema era mais horizontalizado (Figura 146). Essa situação pode mudar com a demolição das edificações nos lotes em frente ao núcleo que aconteceu em 2022 (Figura 147).

Figura 146: Aerofotos do núcleo 12 em 1994 e 2023



Fonte: APCBH e Google Earth, 1994 e 2023 (adaptado).

Figura 147: Edificação demolida em frente ao núcleo 12



Fonte: Foto da autora, 2023.

Das quatro casas do núcleo, três têm uso residencial e uma comercial, que tem a fachada mais simples. Duas casas têm uma linguagem arquitetônica muito semelhante, janelas com arco batido, telhado aparente em duas águas, cachorrada em madeira (Figura 148). A volumetria das casas varia um pouco, duas têm dois pavimentos e as outras são térreas. Apesar da diferença na volumetria e na linguagem arquitetônica, o núcleo conforma um conjunto.

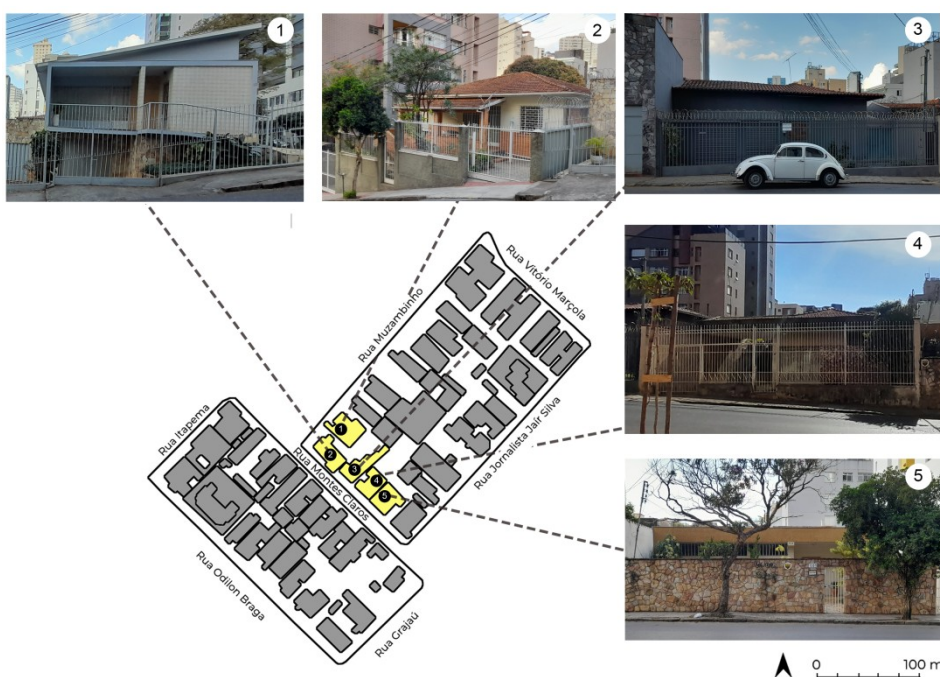
Figura 148: Residências núcleo 12 com linguagem arquitetônica semelhante



Fonte: Foto da autora, 2023.

O núcleo 13 é composto por cinco casas, sendo duas na Rua Muzambinho e três na Rua Montes Claros (Figura 149 e Figura 150). Apesar de essa área ser ocupada desde a década de 1920, notam-se apenas duas edificações na Planta Cadastral de 1928 e três da planta de 1942 (Figura 151).

Figura 149: Mapa núcleo 13 nas ruas Muzambinho e Montes Claros



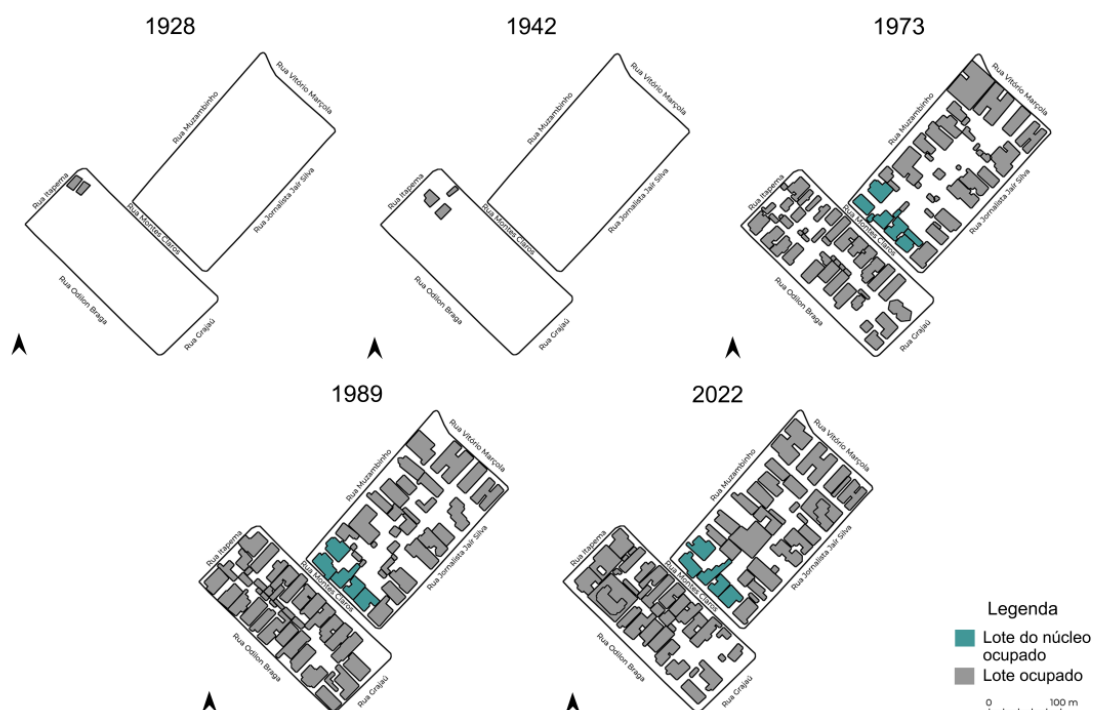
Fonte: Elaborado pela autora, 2023.

Figura 150: Casas núcleo 13



Fonte: Foto da autora, 2023.

Figura 151: Evolução ocupação núcleo 13

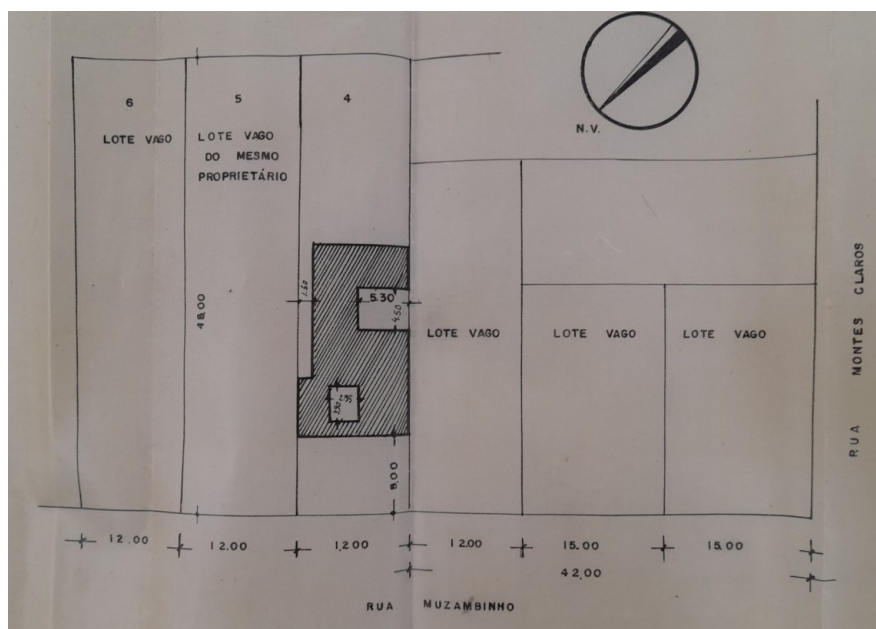


Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

Na planta situação de um projeto de uma residência na Rua Muzambinho de 1959, observa-se a quantidade de lotes vagos que ainda existia nessa rua (Figura 152).

Nessa época já estavam sendo construídas algumas casas na Rua Montes Claros. Uma dessas residências é modernista, data de 1958, tem telhado em laje inclinada, janelas em fita, outra tem características modernista e data de 1959.

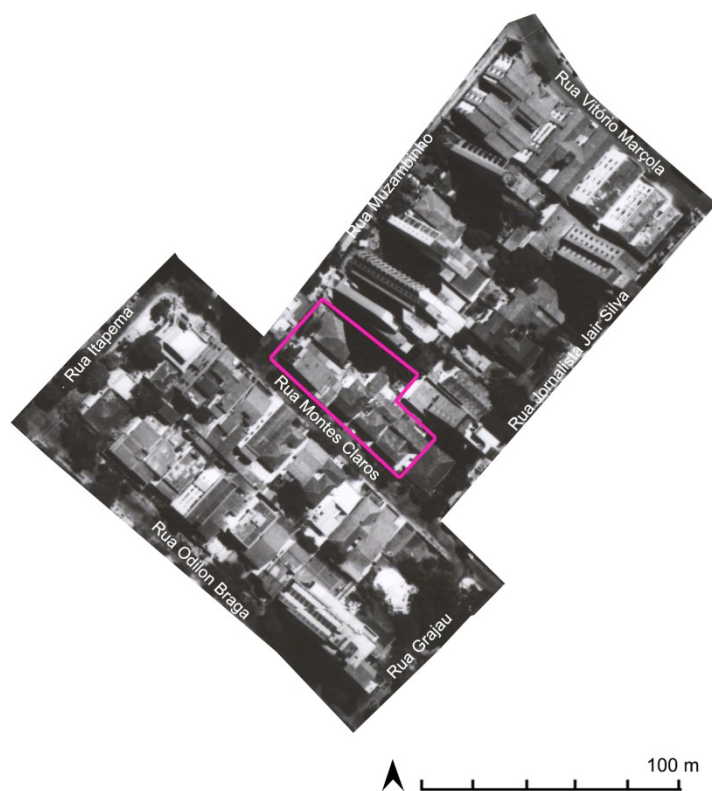
Figura 152: Ocupação dos lotes na Rua Muzambinho em 1959



Fonte: APCBH, 1959.

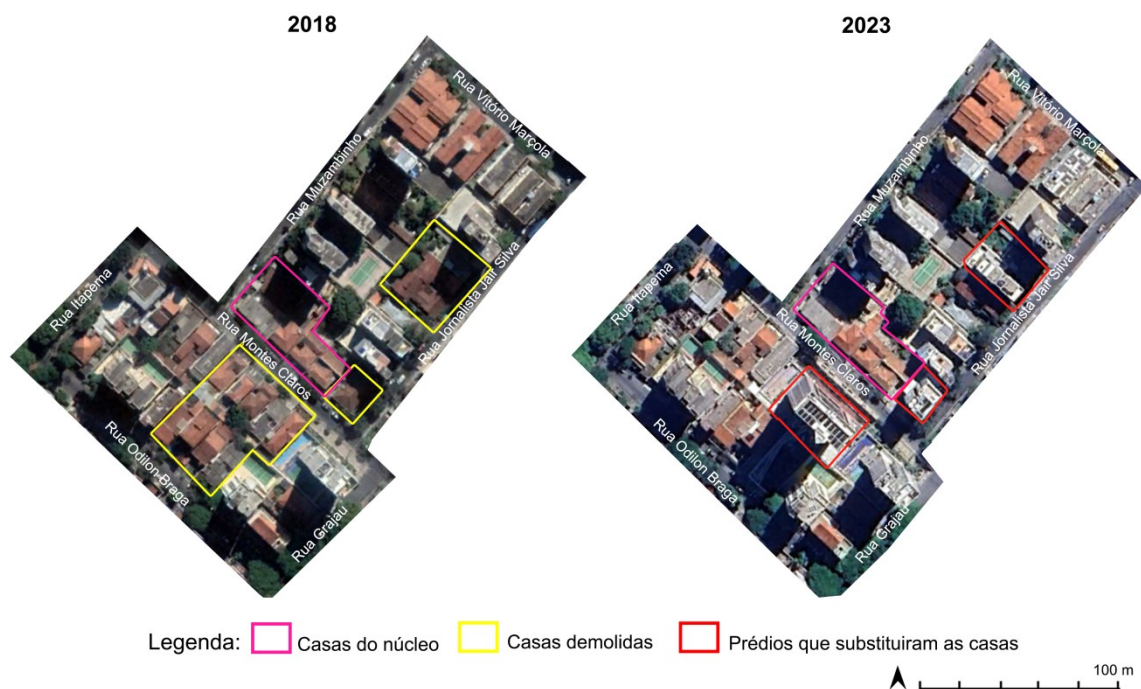
Em 1973 essa região já estava completamente ocupada, e todas as edificações do núcleo já haviam sido construídas (Figura 151). Essa situação se mantém até a década a 1990, quando já havia a acontecido a verticalização da Rua Muzambinho mas o trecho da rua Montes Claros ainda mantinha a horizontalidade (Figura 153). A partir de 2020 houve demolições de várias dessas edificações que seguiam uma linguagem e volumetria semelhante, para a construção de prédios residenciais de grande porte (Figura 154).

Figura 153: Aerofoto núcleo 13 em 1994



Fonte: APCBH, 1994 (adaptada).

Figura 154: Fotos de satélite núcleo 13 em 2018 e 2023



Fonte: Google Earth, 2018 e 2023 (adaptada).

A maioria das casas que conformam o núcleo tem linguagem do modernismo popular, com elementos retilíneos e ausência de ornamentos nas fachadas, telhados

inclinados, revestimentos externos de cerâmica: “combinados na composição das fachadas, pastilhas e azulejos tornaram-se marca registrada desse período na arquitetura residencial brasileira, juntamente com os telhados borboletas, brises e cobogós, as marquises inclinadas e as colunas de metal que as sustentam (Lara, 2005, p. 99).

Essas características semelhantes ajudam a formar uma imagem homogênea, sendo que esse núcleo ainda conforma um conjunto; no entanto, as modificações do seu entorno, principalmente a verticalização dos lotes vizinhos pode prejudicar a ambiência desse núcleo.

O núcleo 14 da Rua Odilon Braga destaca-se devido à quantidade de casas, treze, concentradas no mesmo quarteirão (Figura 155 e Figura 156). A maioria dessas casas tem uso residencial exceto por duas casas que abrigam escritórios.

Figura 155: Mapa núcleo 14 na Rua Odilon Braga



Fonte: Elaborado pela autora, 2023.

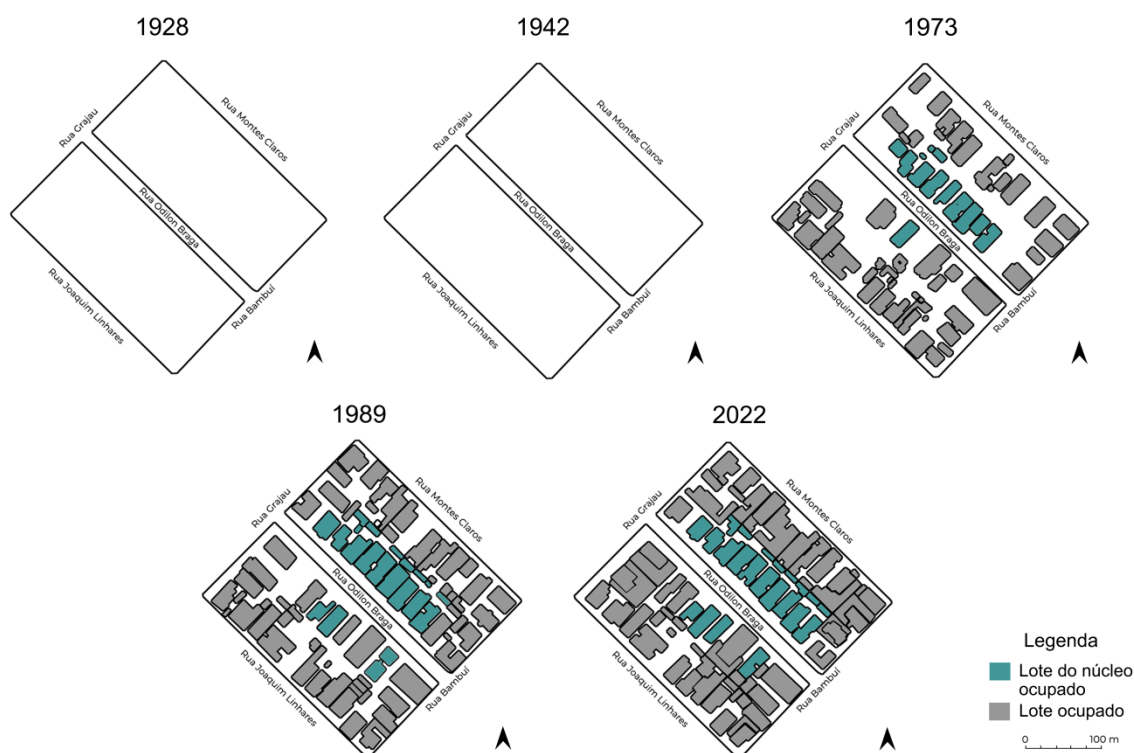
Figura 156: Casas núcleo 14



Fonte: Foto da autora, 2023.

Esse núcleo teve uma ocupação mais tardia, nas plantas de 1928 e em 1942 (Figura 157) as quadras ainda não haviam sido ocupadas e o córrego não havia sido canalizado. Esse córrego foi canalizado na década de 1960, quando também foi feito o calçamento da rua; essas obras trouxeram infraestrutura que possibilitou a ocupação dessa região.

Figura 157: Evolução núcleo 14

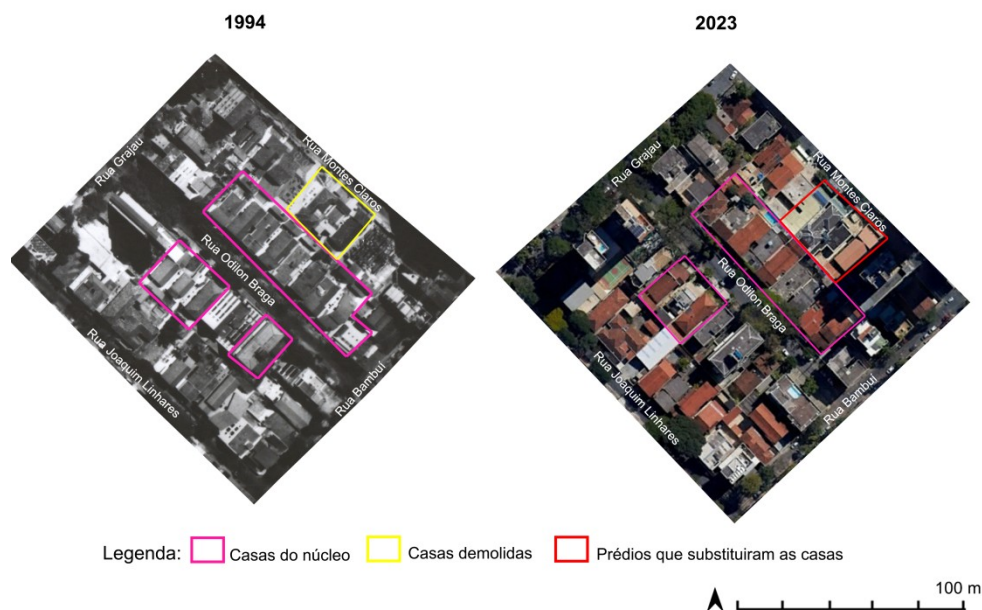


Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

No mapa de 1973 (Figura 157) já é possível observar que parte dessa área já havia sido ocupada e que a maioria das casas já tinha sido construída. Na pesquisa do Arquivo Público, foram encontrados projetos de edifícios de três andares na Rua Odilon Braga, um de residência e de uma loja na Rua Grajaú datados do início da década de 1970, o que demonstra que foi nessa época que a ocupação dessa área se intensificou. É provável que as casas do núcleo tenham sido construídas no final dos anos 1960 e começo dos anos 1970. Nessa mesma época também foram construídos os primeiros prédios da rua, um prédio na esquina com a Rua Grajaú e outro na esquina da Rua Bambuí.

Em 1989 nota-se aumento no número de construções, sendo que havia apenas dois lotes desocupados (Figura 157). Em 1994 todos os lotes já haviam sido ocupados, e já havia alguns prédios construídos (Figura 158). Desde então, esse trecho da Rua Odilon Braga não sofreu muitas mudanças, mantendo as edificações de uso residencial.

Figura 158: Aerofotos do núcleo 14 em 1994 e 2023



Fonte: APCBH e Google Earth, 1994 e 2023 (adaptado).

As casas que compõem o núcleo têm um pavimento, algumas são térreas e outras são elevadas, tendo a garagem no nível da rua, todas têm afastamento frontal com jardim. As casas têm diferentes linguagens arquitetônicas, mas isso não as impede de formar uma ambiência.

O núcleo 15 da Rua Grajaú (Figura 159 e Figura 160) composto por cinco edificações adjacentes foi ocupado mais tarde. Em 1942 havia apenas sete edificações na área (Figura 161), e os projetos das casas desse núcleo datam do final da década de 1960 e início da década de 1970. No mapa de 1973 já é possível observar todas as casas do núcleo, além de outras edificações que se concentravam na Rua Cassiporé (Figura 161).

Figura 159: Mapa núcleo 15 na Rua Grajaú



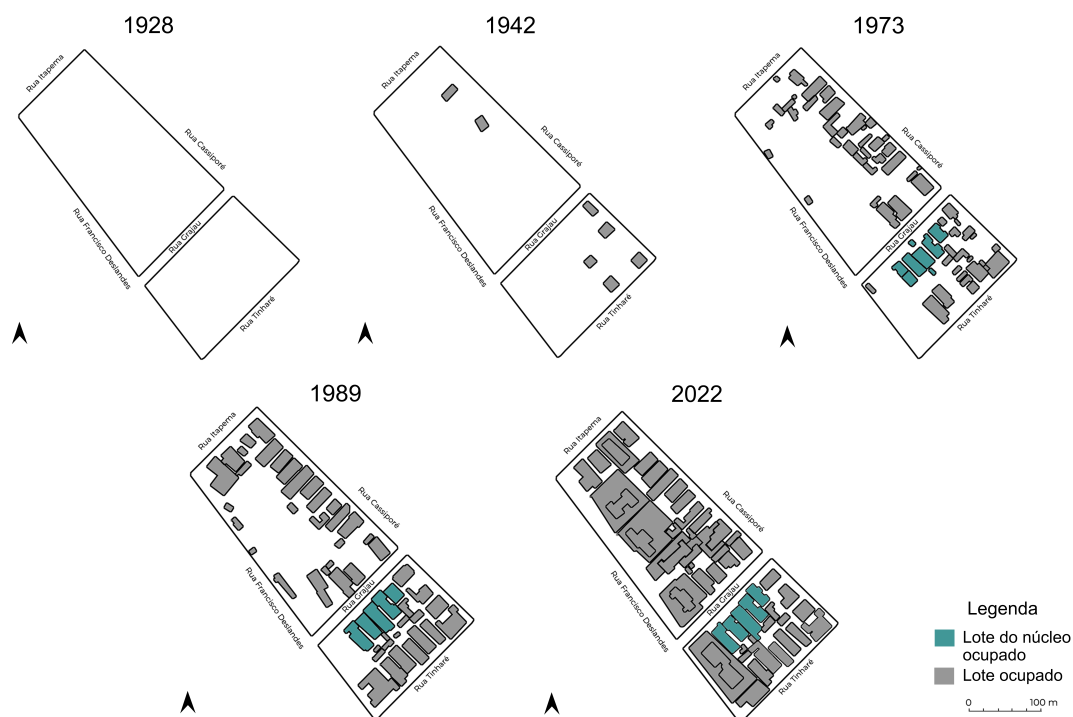
Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Figura 160: Casas núcleo 15



Fonte: Foto da autora, 2023.

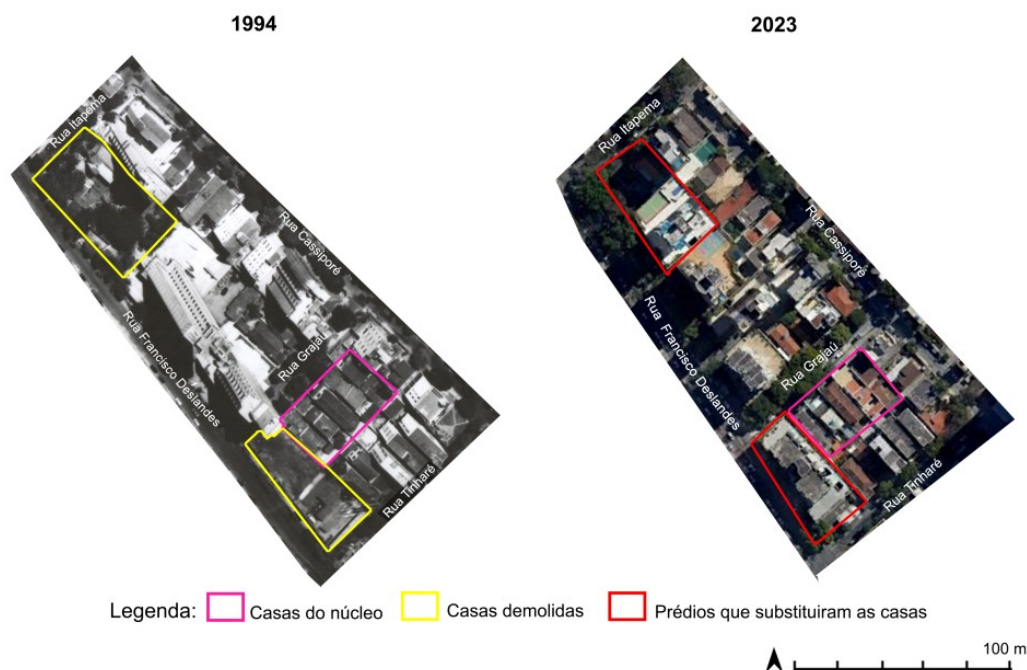
Figura 161: Evolução ocupação núcleo 15



Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

Em 1989 nota-se aumento nas construções, principalmente nas ruas Itapema e Tinharé, no entanto ainda havia vários lotes vagos na Rua Francisco Deslandes (Figura 161). Essa situação já havia mudado em 1994, onde é possível observar a ocupação da maioria dos lotes, destacando-se a presença de dois prédios de grande porte na Rua Francisco Deslandes (Figura 162).

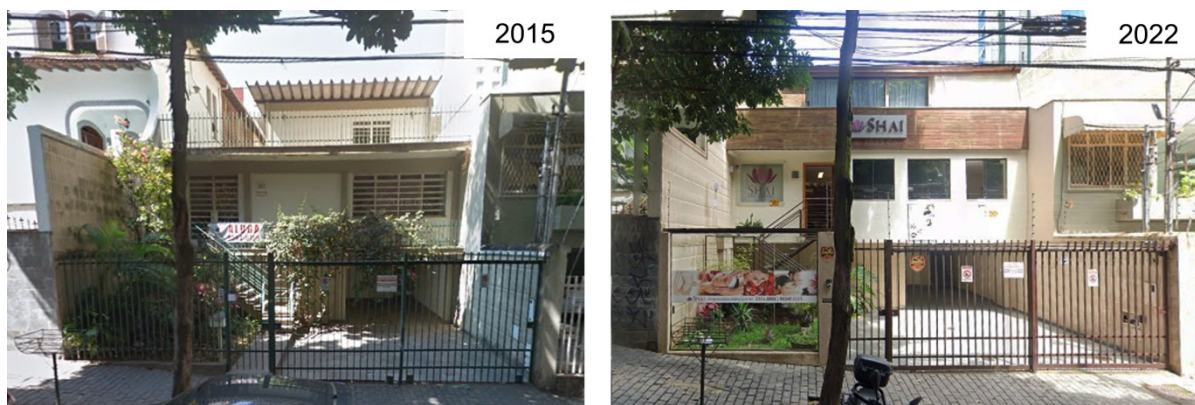
Figura 162: Aerofotos do núcleo 15 em 1994 e 2023



Fonte: APCBH e Google Earth, 1994 e 2023 (adaptado).

Nota-se que as cinco casas do núcleo têm dois pavimentos, implantadas com afastamento frontal e volumetria semelhante. Essas casas não são mais residências, abrigando atualmente serviços. Essa mudança de uso fez com que sofressem alterações que descaracterizaram as fachadas (Figura 163). Apesar dessas modificações, ainda é possível observar um conjunto e uma ambiência nesse núcleo.

Figura 163: Transformação na fachada da casa na Rua Grajaú 351

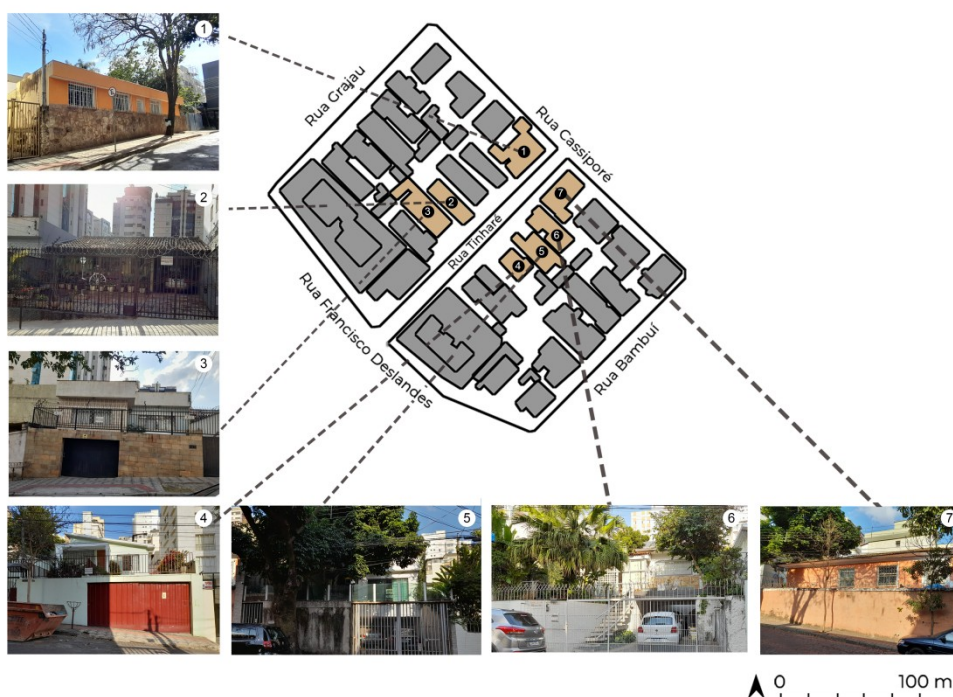


Fonte: Google Street View, 2015 e 2022.

O núcleo 16 na Rua Tinharé possui sete casas (Figura 164 e Figura 165) sendo que todas elas são residências. Essa área provavelmente começou a ser ocupada na década de 1940, sendo que uma das casas do núcleo já aparece na Planta

Cadastral de 1942 (Figura 166). A maioria das casas que compõem o núcleo foi construída entre a década de 1940 e 1970, sendo que no mapa de 1973 há mais cinco casas do núcleo, além de diversas construções no entorno. A ocupação dessa área continua e em 1989 a maioria dos lotes já estava ocupada, situação que se mantém em 1994 (Figura 167), e em 2022 já não mais nenhum lote vago (Figura 166).

Figura 164: Mapa núcleo 16 na Rua Tinharé



Fonte: Elaborado pela autora, 2023.

Figura 165: Casas núcleo 16



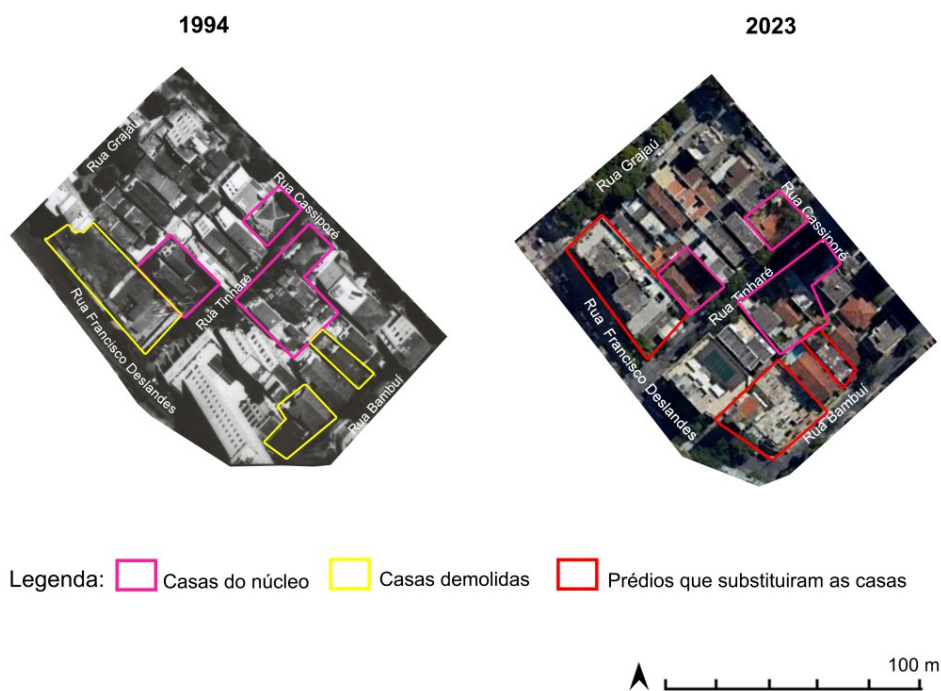
Fonte: Foto da autora, 2023.

Figura 166: Evolução ocupação núcleo 16



Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

Figura 167: Aerofotos do núcleo 16 em 1994 e 2023



Fonte: APCBH e Google Earth, 1994 e 2023 (adaptado).

Nota-se que as casas têm diferentes linguagens arquitetônicas e volumes. Apesar dessas diferenças, elas mantêm imagem homogênea, relação visual com a rua, o que auxilia a conformação de ambiência.

O núcleo 17 na Rua Penafiel tem cinco casas localizadas nos dois lados da rua (Figura 168 e Figura 169). Esse núcleo teve uma ocupação tardia, na Planta Cadastral de 1942 havia apenas duas construções nas quadras (Figura 170) e os projetos das casas do núcleo datam de 1970. Nessa época aconteceram várias construções na região, de casas e de prédios de pequeno porte, sendo possível observar a diferença da situação das quadras em 1942 e em 1973 (Figura 170). Os poucos lotes que ainda estavam vagos em 1973 foram ocupados e em 1989 a região já havia sido toda edificada (Figura 170).

Figura 168: Mapa núcleo 17 na Rua Penafiel



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Figura 169: Casas núcleo 17



Fonte: Fotos da autora, 2023.

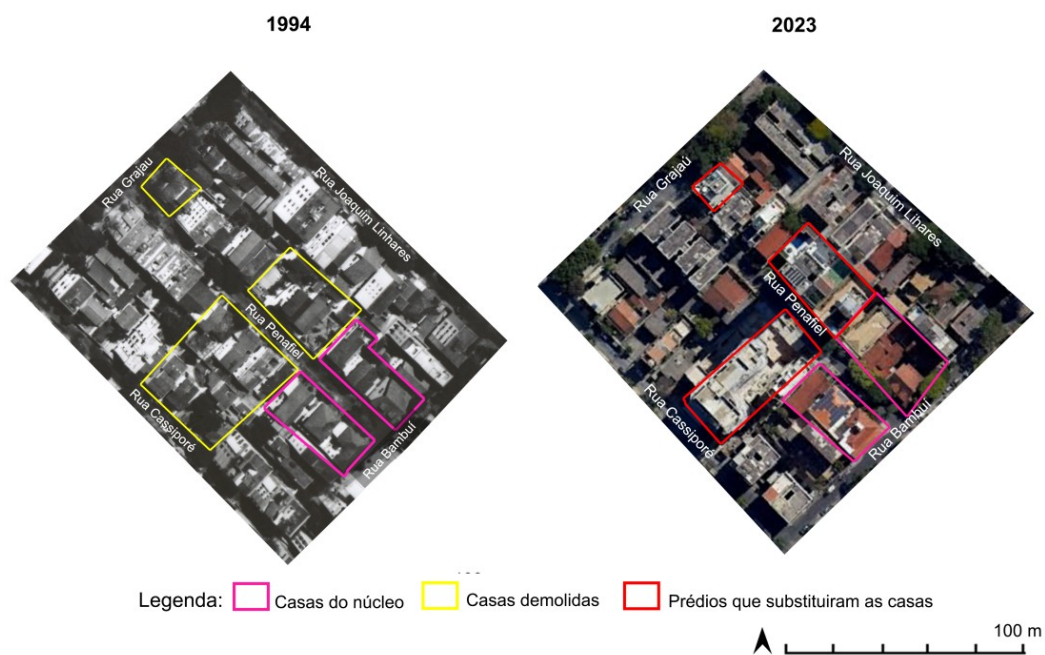
Figura 170: Evolução Ocupação núcleo 17



Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

Essa ocupação é observada na foto aérea de 1994, a região já era verticalizada, sendo que os prédios se concentravam nas ruas Cassiporé a Joaquim Linhares (Figura 171). No entanto, observa-se que havia majoritariamente casas na Rua Penafiel, situação que começa a mudar na década de 2010. Até essa época, havia catorze casas mas em 2015, quatro casas foram demolidas para a construção de um prédio residencial (Figura 172), e em 2019 outras cinco foram derrubadas para dar lugar a um outro edifício (Figura 173), transformando a ambiência e a paisagem da rua.

Figura 171: Aerofotos do núcleo 17 em 1994 e 2023



Fonte: APCBH e Google Earth, 1994 e 2023 (adaptado).

Figura 172: Transformações de lotes na Rua Penafiel 373



Fonte: Google Street View, 2017 e 2023

Figura 173: Transformações de lotes na Rua Penafiel 377



Fonte: Google Street View, 2015 e 2023.

As casas do núcleo têm implantação com afastamento frontal, volumetria semelhante (casas de dois pavimentos) e telhado aparente de duas águas. Na parte interna se organizam de forma parecida também, sendo que no primeiro andar ficava a área social e de serviço e no segundo a área íntima. A maioria das casas ainda mantém o uso residencial, uma funciona como uma casa de eventos e a outra como escola.

Apesar das transformações que ocorreram na rua, as casas restantes ainda conformam uma ambiência, elas apresentam volumetria semelhante e a presença de gradis de ferro ou de vidro permite a visibilidade das fachadas e auxilia na percepção da imagem homogênea que o conjunto forma. Além disso, essa é uma via local e tem pouco trânsito de carro, sendo uma rua bem tranquila, o que ajuda a manter a ambiência interiorana.

O núcleo 18 (Figura 174 e Figura 175) possui onze edificações dispostas em duas ruas diferentes: quatro na Rua Florália e sete na Rua Laranjal, sendo que uma dessas é tombada em nível municipal.

Figura 174: Mapa núcleo 18 nas ruas Laranjal e Florália



Fonte: Elaborada pela autora, 2023.

Figura 175: Casas núcleo 18



Fonte: Foto da autora e Google Street View, 2023.

A ocupação da área data de 1928, quando já havia uma edificação construída, e em 1942 já havia duas construções desse núcleo, nos lotes 435 e 401, casas que ainda permanecem (Figura 176). Em 1948, é aprovado um projeto de uma casa na Rua

Florália, típica da época, fachada simples, com uma janela e uma varanda com colunas ornadas, embasamento em pedra, telhado em duas águas (Figura 177).

Figura 176: Evolução ocupação núcleo 18



Fonte: Elaborada pela autora baseada em plantas cadastrais do APCBH, 1928, 1942, 1973, 1989 e 2022.

Figura 177: Fachada de uma casa na Rua Florália 296

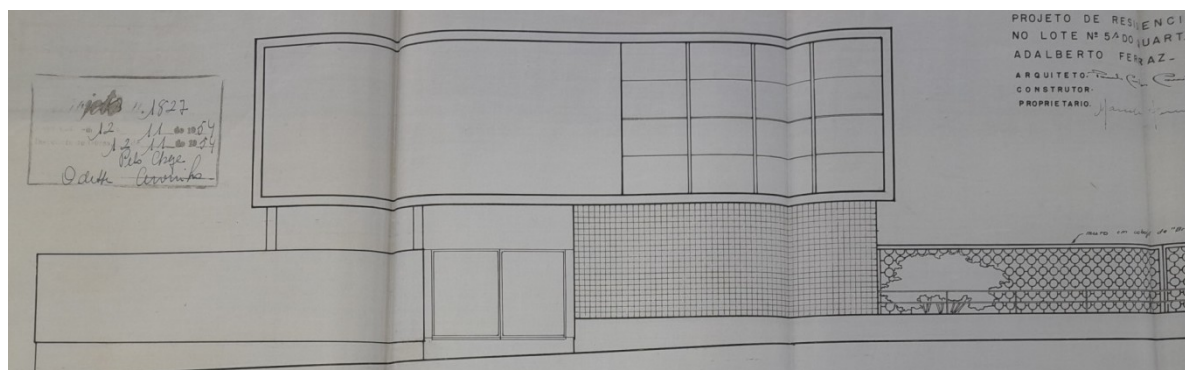


Fonte: APCBH, 1946.

Em 1954 é construída uma casa modernista na esquina da Rua Laranjal com a Rua Pium-í. A casa de dois pavimentos com planta retangular que se desenvolve em dois pavimentos tem jardim interno e uma grande área verde nos fundos. Apresenta uma fachada com forma pura, geométrica e sem elementos ornamentais, janela em fita

(Figura 178). Devido ao seu valor arquitetônico, essa residência foi tombada em nível municipal em 2016.

Figura 178: Fachada Frontal Casa Rua Pium-í 1123

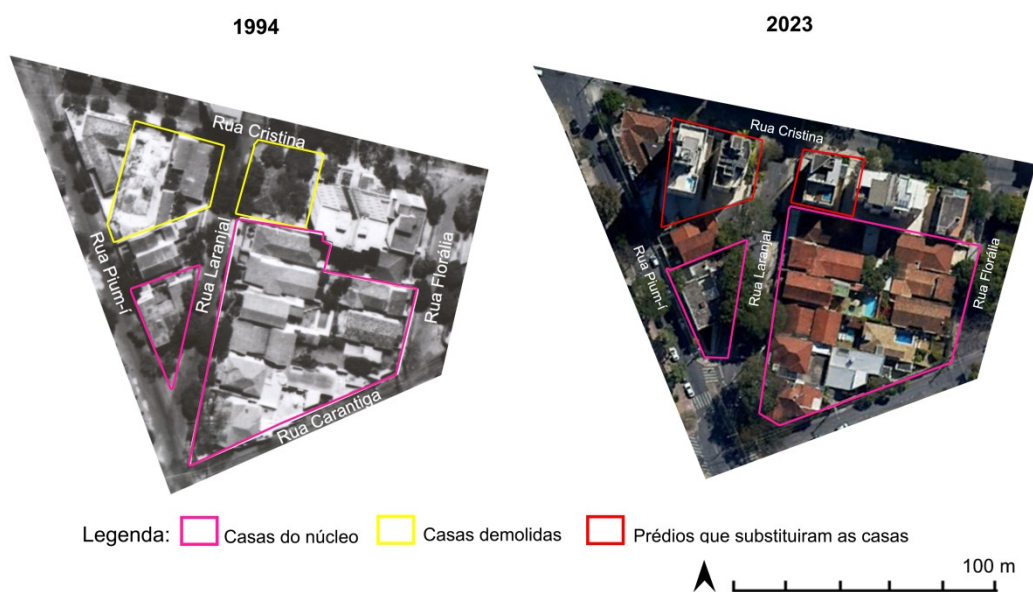


Fonte: APCBH, 1954.

Além dessa casa outras foram construídas nas décadas de 1950 e 1960, sendo que no mapa de 1973 observa-se grande aumento no número de edificações, comparando com o mapa anterior (1942). Na década de 1970, a maioria das casas do núcleo já haviam sido construídas, e entre 1973 e 1989 foram construídas as duas casas da Rua Florália que compõem o grupo (Figura 176).

Até meados da década de 1990 as quadras da área eram ocupadas majoritariamente por casas, havendo apenas dois edifícios (localizados na Rua Cristina). Ao longo dos anos 2000 algumas casas foram demolidas e substituídas por edifícios de grande porte (Figura 179).

Figura 179: Aerofotos do núcleo 18 em 1994 e 2023



Fonte: APCBH e Google Earth, 1994 e 2023 (adaptada).

Em relação ao uso, a maioria das casas manteve o uso residencial, com exceção da casa tombada que atualmente é uma clínica e duas outras que viraram um restaurante e uma casa de festas. Essas duas últimas sofreram diversas alterações com a mudança do uso, como a adição de toldos, alteração das aberturas (Figura 180) e reforma completa da fachada frontal (Figura 181) que descaracterizou as edificações.

Figura 180: Modificações na edificação na Rua Laranjal 459



Fonte: Google Street view, 2021 e 2023.

Figura 181: Modificações na edificação a Rua Laranjal 441



Fonte: Google Street View, 2023.

Apesar dessas transformações, ainda é possível perceber uma coesão entre essas edificações, e a conformação de dois pequenos conjuntos: um na Rua Laranjal e outro na Rua Florália. Devido a implantação das casas em ruas diferentes, o relevo e a falta de visibilidade de uma rua para a outra, as onze casas não conformam um único conjunto, mas sim dois fragmentados.

A parte do núcleo na Rua Florália se encontra bem conservado, sendo que a perpetuação do uso residencial ajudou na manutenção das características originais das fachadas. Já o núcleo da Rua Laranjal se encontra em risco, devido às diversas modificações que já aconteceram e, principalmente, devido a demolição de duas residências (Figura 182). Caso seja construído um prédio nesses lotes é possível que se perca a homogeneidade do núcleo.

Figura 182: Casas em processo de demolição na Rua Laranjal



Fonte: Fotos da autora, 2023.

4.3 Considerações Sobre os Núcleos

Após analisar os núcleos nota-se que a maioria deles está localizada no Anchieta. O número reduzido de núcleos no Cruzeiro pode se dar pelo fato desse bairro ter sofrido mais transformações devido à sua proximidade com grandes avenidas como a Avenida do Contorno e a Afonso Pena:

“A Avenida Afonso Pena só era aberta até a Praça Milton Campos, que era um morro com favela. Foi a partir do início de 1970 que começaram as mudanças radicais e a abertura da avenida. Bom! Isso, a abertura da avenida, aumentou o número de carros e a poluição sonora não acabou mais” (Galdino, 2012, p. 15).

Além do aumento de carros e de trânsito, algumas ruas do bairro que ainda estavam vazias foram ocupadas por prédios de pequeno porte, como foi o caso das ruas Albita e Mestre Lucas, sendo que nessa época no Anchieta ainda havia a construção de casas, como algumas do núcleo 17 na Rua Penafiel e do núcleo 18 na Rua Laranjal. Esse pode ser um dos motivos para o Anchieta apresentar mais núcleos que o Cruzeiro.

Em relação à identificação da ambiência notou-se que alguns critérios não interferem na criação da ambiência como a topografia. Outras características como o gradil interferem na análise, uma vez que muros com pouca permeabilidade dificultam a visibilidade do bem e afetam a sua integração com o entorno. Um exemplo disso é o núcleo 10 da Rua Penafiel, em que o muro de uma das edificações impede a visibilidade dela e quebra o ritmo das fachadas das casas vizinhas (Figura 183). Dessa forma, percebe-se a importância da legislação patrimonial de conferir a visibilidade de um bem, uma vez que está atrelada à percepção da ambiência.

Figura 183: Casas do núcleo 10, Rua Penafiel



Fonte: Foto da autora, 2023.

Em outros casos, o relevo da rua fez com que as casas fossem implantadas em um nível mais alto, garantindo a visibilidade das edificações mesmo com a presença de muros. Esse é o caso das edificações na Rua Pium-í no núcleo 2 e na Rua Florália no núcleo 9.

Notou-se também que a interação entre as casas ocorre de forma mais clara quando elas estão na mesma rua, sendo que elas podem estar adjacentes ou opostas. Quando as casas estão em ruas diferentes, como no caso dos núcleos 2, 7 e 18 há uma quebra na percepção da continuidade dos núcleos que dificulta a formação da ambiência.

Destaca-se que na maioria dos núcleos analisados foi possível identificar uma ambiência. Nos núcleos em que não foi reconhecida essa ambiência, notou-se a presença de alguns fatores comuns, como a presença de edifícios entre as casas, o que quebra o ritmo das fachadas e dos volumes e prejudica a formação de uma imagem homogênea. Além disso, as casas desses núcleos foram muito modificadas, com a alteração da fachada e retiradas de diversos elementos originais que muitas vezes dificultavam a percepção da tipologia e conseqüentemente a noção de conjunto.

A verticalização dos bairros e a rápida substituição de casas por prédios gerada pela valorização da região e pela pressão imobiliária são os fatores que causam mais impacto na questão da destruição da ambiência. Conforme foi visto, em várias ruas os núcleos seriam maiores se as casas não tivessem sido demolidas.

Diante do observado e tendo como base o conceito de conjunto urbano na Prefeitura de Belo Horizonte de: “área polarizadas onde são percebidas ambiências,

edificações ou mesmo um conjunto de edificações que apresentam expressivo significado histórico e cultural” (PBH, sem data) pode-se dizer que os núcleos dos bairros conformam um conjunto urbano. Neles é possível perceber o valor urbanístico, uma vez que é notado nessas ambiências valor histórico.

A maioria dos núcleos, no entanto não tem nenhuma lei de proteção ao patrimônio atuado sobre eles, exceto por dois núcleos que têm edificações tombadas (núcleos 2 e 18). Nesses casos, a legislação além de proteger o bem imóvel, requer que qualquer projeto na vizinhança imediata tenha que ser aprovado pela FMC e pelo DPCA e siga um afastamento mínimo de 5 metros do bem tombado. No entanto, essas diretrizes não garantem a manutenção do entorno do bem e nem da ambiência.

Nos outros dezesseis núcleos identificados não há uma legislação de proteção, o que somado a outros fatores como a valorização imobiliária da região e a permissibilidade da LUOS faz com que esses núcleos sejam suscetíveis à destruição parcial ou total, como já foi demonstrado. Diante disso, é importante que sejam feitos estudos para a implementação de leis que garantam a conservação desses núcleos, da sua ambiência e do seu valor histórico.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O patrimônio arquitetônico da cidade não é feita apenas de edificações monumentais, a arquitetura doméstica também faz parte desse patrimônio e constitui a malha urbana. A importância desse tipo de edificação já havia sido sinalizada em algumas cartas patrimoniais internacionais, como a Norma de Quito (1967) que pontua que bens que isoladamente talvez não recebam proteção podem ser preservados quando integrados a um conjunto maior. Além disso, a Carta de Amsterdã (1975) defende que não é apenas o valor de excepcionalidade que deve ser considerado, mas também o valor histórico, artístico e cultural, e esses edifícios articulados podem ter uma qualidade de atmosfera.

Essa qualidade de atmosfera está relacionada ao conceito de ambiência, que é mencionado na primeira carta internacional em 1933, na Carta de Atenas, mas que só é definida na Carta de Nairobi (1976) como um quadro natural ou artificial que impacta na percepção estática ou dinâmica dos conjuntos históricos, ligando-os diretamente ao espaço ou por meio de vínculos sociais, econômicos ou culturais (UNESCO, 1976).

As primeiras cartas tinham uma preocupação centrada em monumentos isolados, dotados de importância excepcional, porém, ao longo dos anos, as cartas patrimoniais foram expandindo o conceito de patrimônio e os valores relacionados a ele. Nota-se que a legislação no Brasil segue a mesma tendência, e que os conceitos e as recomendações tratados nas cartas são base para as leis tanto na instância federal, como na estadual e municipal. No caso de Belo Horizonte, nota-se que a lei municipal de proteção patrimonial é fundamentada na Carta de Amsterdã, trazendo conceitos como conjuntos urbanos e ambiências.

Nessa perspectiva, o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte desde 1994 já delimitava conjuntos urbanos que tinham o intuito de proteger além das edificações individuais, a ambiência que elas conformavam. Isso demonstra um avanço da legislação. No entanto, essa política ficou concentrada na área dentro dos limites da Avenida do Contorno, sendo que apenas na última década se estendeu para alguns bairros pericentrais (como os bairros Lagoinha, Santo Antônio, Prado, Carlos Prates, Calafate).

Diante disso, essa pesquisa surgiu de um interesse sobre o patrimônio arquitetônico em bairros pericentrais de Belo Horizonte devido à falta de dados e de estudos sobre esse tema, principalmente nos bairros ao Sul da Avenida da Contorno. Dessa forma, o presente trabalho contribui para atender parte dessa demanda com o aprofundamento do patrimônio arquitetônico nos bairros Anchieta e Cruzeiro.

Partiu-se da hipótese de que a proteção do patrimônio arquitetônico em bairros pericentrais da região Centro Sul não considera os conjuntos e as ambiências. Ao analisar os dados da prefeitura foi possível comprovar essa hipótese, quando há a proteção de bens arquitetônicos na área de estudo (Anchieta e Cruzeiro) essa ocorre de forma pontual, ou seja, medidas de proteção que atuam apenas sobre a edificação, como o tombamento individual ou o registro documental, sendo que esse último não garante a preservação do bem, apenas o registro histórico dele.

Diante dessa hipótese, questionou-se se ainda existia patrimônio arquitetônico, e, a partir da pesquisa feita, conclui-se que sim. Apesar das transformações que aconteceram na região, das substituições de alguns dos bens registrados, ainda é possível observar exemplares do patrimônio arquitetônico na região.

Outro questionamento feito foi se esse patrimônio conformava alguma ambiência, e foi observado que, na maioria dos casos, a harmonia do ambiente ainda é mantida. No entanto, em alguns casos, devido a fatores como a tipologia das construções vizinhas, mudanças nas fachadas e até mesmo o tráfego, essa integração ambiental pode não ser perceptível.

O primeiro objetivo específico da pesquisa de compreender a evolução dos bairros pericentrais Anchieta e Cruzeiro foi atingido por meio, principalmente, da análise de documentos do Arquivo Público, uma vez que há pouca bibliografia sobre a área. Foram analisadas as plantas cadastrais de 1928, 1942, 1973, 1989, os dados retirados de projetos arquitetônicos aprovados e dos registros documentais dos imóveis dos bairros a fim de traçar e compreender como foi o início da ocupação dessa área, como ela se desenvolveu ao longo dos anos e as transformações que aconteceram. Além disso, foram examinadas as leis de uso e ocupação para entender o impacto da legislação na ocupação da região.

Ao analisar esses dados, notou-se que o Anchieta e o Cruzeiro são bairros que estão em uma transformação acelerada. Ocupados desde o começo do século XX,

eram considerados uma região distante do centro e se caracterizavam por ter casas simples, uma vizinhança tranquila e um ambiente descrito por antigos moradores como bucólico.

A partir dos anos 1960, após diversas obras de melhoria da infraestrutura, com a canalização e tamponamento dos córregos, pavimentação das ruas do bairro e a extensão da Avenida Afonso Pena, houve um aumento nas edificações do bairro. Nessa época, inicia-se também a verticalização da região, a princípio com prédios de pequeno porte (três a quatro pavimentos). Após a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1976, houve um aumento nesse processo.

Além disso, na década de 1980, o estabelecimento da Savassi como centro de comércio e serviços, e a consolidação da zona Sul como o espaço da classe média fez com que a pressão imobiliária aumentasse nessa região e impulsionou a verticalização. Nessa época, diferentemente do que era observado anteriormente, começaram a ser construídos prédios de grande porte (mais de sete pavimentos) alterando a paisagem dos bairros.

Apesar das legislações seguintes já considerarem a região como zona adensada e terem mantido o CA em 1,5 isso não foi suficiente para conter o processo de adensamento e verticalização. A partir da década de 1990 há uma mudança no perfil dos moradores da região e essa se torna mais elitizada.

O segundo objetivo específico de verificar se as políticas públicas e os instrumentos de preservação do patrimônio são eficazes na proteção da ambiência desses bairros também foi alcançado. Ao analisar as leis de proteção ao patrimônio notou-se que elas não garantem a proteção da ambiência nos conjuntos. Apesar da legislação patrimonial de Belo Horizonte ter avançado ao considerar a ambiência no estabelecimento de conjuntos, essa legislação não abrange as áreas pericentrais ao Sul da Avenida do Contorno.

Nessa área percebe-se que os instrumentos de proteção agem de forma pontual em cada edificação seja por meio do tombamento ou mais comumente pelo registro documental. Esse último instrumento não garante a preservação da edificação, uma vez que após a aprovação do registro a maioria das edificações foi demolida e substituída por prédios residenciais. Dessa forma, o registro documental se tornou uma forma de registro histórico e não de preservação do bem imóvel. Ou seja, tanto

o tombamento quanto o registro não garantem a preservação dos núcleos e das ambiências.

Também foi possível perceber que a legislação vigente na Área de Proteção Paisagística e Ambiental da Serra do Curral não é eficaz na proteção da paisagem. Embora haja diretrizes especiais para o controle da altimetria, elas entram em conflito com os parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, e há casos de edificações que conseguem ser aprovadas mesmo ultrapassando a altura máxima estabelecida. Novamente prevalece a análise individual das edificações e não o entendimento do conjunto das edificações como formadores da paisagem.

O objetivo geral da pesquisa de identificar e estudar a ambiência e o patrimônio arquitetônico nos bairros pericentrais de Belo Horizonte Anchieta e Cruzeiro considerando as transformações da cidade também foi atingido com a identificação e análise dos núcleos de casas nesses bairros. Vale ressaltar que a partir dos bens reconhecidos pela prefeitura (por meio do registro documental) e pela análise da história da região foi considerada a ambiência bucólica da região, formada pelo conjunto de casas.

Primeiramente foram reconhecidas as áreas que concentravam três ou mais casas, por meio da avaliação do mapeamento de tipologia da área de estudo, chegando a um número de dezoito áreas as quais foram denominadas núcleos.

O estudo desses núcleos baseou-se na metodologia do Inventário do Patrimônio Cultural de Porto Alegre, uma das primeiras cidades a ter uma legislação que aborda a questão da paisagem urbana e do patrimônio ambiental urbano. Tendo em vista esses conceitos, esse inventário considerava aspectos urbanísticos, arquitetônicos, históricos e ambientais. Para isso foram feitas visitas a campo, análise da evolução urbana dos núcleos (por meio das plantas cadastrais da prefeitura e dos registros documentais das edificações). Os dados presentes nos registros documentais foram muito importantes nessa etapa, destacando-se as entrevistas com os moradores dessas casas que ajudaram a compreender a história da região e a percepção das pessoas sobre o espaço.

Destaca-se ainda que a metodologia para a análise da ambiência é muito complexa uma vez que envolve um conceito relacionado com a percepção do local e das relações estabelecidas entre os bens e o entorno. Dessa forma, as visitas a campo

foram essenciais para perceber e compreender se os núcleos conformavam ou não uma ambiência.

Além disso, o estudo sobre os conceitos relacionados ao patrimônio e a ambiência feito por meio do levantamento bibliográfico foi essencial para o desenvolvimento do trabalho, principalmente para a análise dos núcleos, nas quais esses conceitos foram usados como base para determinar se as casas conformavam ou não uma ambiência.

Sobre os núcleos, nota-se que maioria deles está localizada no Anchieta, provavelmente porque parte desse bairro teve ocupação um pouco mais tardia comparada ao Cruzeiro. Na década de 1970, por exemplo, enquanto estavam sendo construídos diversos prédios no Cruzeiro ainda havia casas sendo construídas no Anchieta.

A maioria dos núcleos identificados ainda mantém a sua ambiência, sendo possível perceber a relação das edificações entre si e a formação de uma imagem homogênea, o que faz com que esses núcleos possam ser considerados um conjunto urbano.

No entanto, diversos núcleos correm risco de perder essa ambiência devido as modificações nas edificações que as descaracterizam e principalmente, por causa da forte pressão imobiliária que a região sofre e que resulta na substituição dessas casas por prédios que conformam outra ambiência, a qual muitas vezes é composta por edifícios com altos muros que não estabelecem uma relação com a rua.

O estudo sobre os bairros Anchieta e Cruzeiro mostra que apesar de não haver conjuntos urbanos delimitados pela prefeitura nos bairros ao Sul da Avenida do Contorno (com exceção do bairro Santo Antônio), ainda é possível observar conjuntos nesses bairros. Para garantir a preservação desses núcleos, é preciso que estudos sejam feitos e instrumentos de proteção que garantam efetivamente a preservação da ambiência sejam implementados.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDRADE, Luciana Teixeira; ARROYO, Michele Abreu (org.). **Bairros pericentrais de Belo Horizonte: patrimônio, territórios e modo de vida.** Belo Horizonte: Editora PUC Minas, 2012. 404p

ANDRADE, Luciana Teixeira de; BOTELHO, Tarcísio R. Cidade e patrimônio: o tombamento na percepção dos proprietários de imóveis em Belo Horizonte. **Sociedade e Cultura**, v. 8, n. 2, p. 91-101, 2005.

AGUIAR, Tito Flavio Rodrigues de. **Vastos Subúrbios Da Nova Capital: Formação Do Espaço Urbano Na Primeira Periferia De Belo Horizonte.** 2006. Tese (Doutorado em História) - Faculdade de Filosofia e História, Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2006.

ALMEIDA, Luís Claúdio de. **Registro Histórico Documental: Imóvel situado na Rua Pium-í nº 90.** Belo Horizonte, sem data.

ALVES Mirella Tartaglia; RANGEL Carlos Henrique. **Registro Histórico Documental: Imóvel situado na Rua Oliveira, nº 25.** Belo Horizonte, 2004.

ASSIS, Livia Matos Lara de Assis. **Mudanças Residenciais e Comerciais: Um estudo sobre processos de renovação urbana no bairro Anchieta, Belo Horizonte.** Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) - Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2020.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. **BH MAPS.** Disponível em: <http://bhmap.pbh.gov.br/v2/mapa/idebhgeo#zoom=4&lat=7796893.0925&lon=69250.9075&baselayer=base>. Acesso em 06 jun. 2021.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. **Carta de Grau de Proteção: Patrimônio Cultural.** Belo Horizonte, Novembro 2023. Disponível em: <https://servicos.pbh.gov.br/servicos/i/5e55762ae1bf5e706b24ea52/5dc8470253fd6b5bbd99185f/servicos+carta-de-grau-de-protECAo-patrimonio-cultural>. Acesso em: 15 de Nov. 2023.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. **Conceitos: Novo Plano Diretor.** Belo Horizonte: Secretaria Municipal de Política Urbana. 2020.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. **Histórias de bairros de Belo Horizonte: Regional entro Sul.** Belo Horizonte: APCBH, 2008.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. Lei nº 11181, 08 de agosto de 2019. **Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.** Diário Oficial do Município, Belo Horizonte, 08 de agosto de 2019. Disponível em: <http://leismunicipa.is/taxhn>. Acesso em 06 jan. 2021.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. Lei nº 2662, 29 de novembro de 1976. **Institui normas de uso e ocupação do município de Belo Horizonte.** Diário Oficial do Município, Belo Horizonte, 29 de novembro de 1976. Disponível em <http://leismunicipa.is/aimck>. Acesso em 06 jun. 2022.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. Lei nº 3802, 6 de julho de 1984. **Organiza a proteção do patrimônio cultural do município de Belo Horizonte.** Diário Oficial do Município, Belo Horizonte, 6 de julho de 1984. Disponível em: <http://leismunicipa.is/mbihk>. Acesso em 12 jan. 2021.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. Lei nº 4034, 25 de março de 1985. **Dispõem sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Belo Horizonte.** Diário Oficial do Município, Belo Horizonte, 25 de março de 1985. Disponível em: <http://leismunicipa.is/ifhkm>. Acesso em 20 jan. 2021.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. Lei nº 7165, 27 de agosto de 1996. **Institui o plano diretor do município de Belo Horizonte.** Diário Oficial do Município, Belo Horizonte, 28 de agosto de 1996. Disponível em: <http://leismunicipa.is/bfldm>. Acesso em 10 jan. 2021.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. Lei nº 7166, 27 de agosto de 1996. **Estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo no município de Belo Horizonte.** Diário Oficial do Município, Belo Horizonte, 28 de agosto de 1996. Disponível em: <http://leismunicipa.is/bmfdl>. Acesso em 08 nov. 2022.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. Lei nº 8137, 21 de dezembro de 2000. **Altera as leis nºs 7.165 e 7.166, ambas de 27 de agosto de 1996, e dá outras providências.** Diário Oficial do Município, Belo Horizonte, 22 de dezembro de 2000. Disponível em: <http://leismunicipa.is/aemgl>. Acesso em 20 nov. 2022.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. Lei nº 9959, 14 de outubro de 2010. **Altera a Lei nº 7.165, de 27 de agosto de 1996, a Lei nº 7.166, de 27 de agosto de 1996, estabelece normas e condições para a urbanização e a regularização fundiária da Zona de Especial Interesse Social - ZEIS, dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo nas Áreas de Especial Interesse Social - AEIS, e dá outras providências.** Diário Oficial do Município, Belo Horizonte, 21 de outubro de 2010. Disponível em: <https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/9959/2010>. Acesso em 1 dez. 2022.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. **Plano Diretor de Belo Horizonte:** Lei de Uso e Ocupação do Solo - estudos básicos. Belo Horizonte: PBH, 1995. 247p.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. **Política de Proteção.** Disponível em <https://prefeitura.pbh.gov.br/fundacao-municipal-decultura/patrimonio/politicadeprotecao>. Acesso em 20 jan. 2023.

BELO HORIZONTE (MG), Prefeitura. **Registro Histórico Documental:** Patrimônio Cultural. Setembro de 2023. Disponível em: <https://servicos.pbh.gov.br/servicos/i/606f662e52416233e708db55/5dc8470253fd6b5bbd99185f/servicos+registro-historicodocumetal-patrimonio-cultural>. Acesso em 10 de out. 2023.

BRASIL. Constituição. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Presidência da República, Brasília (DF), 5 de outubro de 1988. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 3 jan. 2023.

BRASIL. Decreto-Lei nº 25, 30 de novembro de 1937. **Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional**. Diário Oficial da União, Rio de Janeiro (RJ), 30 de novembro de 1937. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/declei/1930-1939/decreto-lei-25-30-novembro-1937-351814-norma-pe.html>. Acesso em 18 fev. 2023.

BRASILEIRO, Vanessa Borges. A legislação de preservação do patrimônio ambiental urbano. **Cadernos de Arquitetura e Urbanismo**, Belo Horizonte, v. 8, n. 9, p. 115-146, 2001.

CARVALHES, Henrique Gomes. **Registro Histórico Documental**: Imóvel situado na Rua Penafiel, nº 207. Belo Horizonte, fevereiro 2013.

CASAS DA LAGOINHA. **O conjunto urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates**. Disponível em: <https://www.casasdalagoinha.com.br/post-unico/2019/03/05/o-conjunto-urbano-lagoinha-bonfim-e-carlos-prates>. Acesso: 05 jan. 2021.

CASTRIOTA, L. B.; ARAÚJO, G. M.; CARDOSO, K.; SOUZA, V. P. de. PAC Cidades Históricas – oportunidade para a conservação integrada?. **Locus: Revista de História**, [S. l.], v.16, n.2, 2021. Disponível em: <https://periodicos.ufjf.br/index.php/locus/article/view/20151>. Acesso: 5 set. 2023.

CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Patrimônio Cultural**: Conceito, politias, instrumentos. Belo Horizonte: Anablume: IEDS, 2009.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. Tradução: Luciano Vieira Machado. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade: UNESP, 2006.

CIAM. **Carta de Atenas**. Novembro de 1933. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%20193.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2023.

CONSELHO DA EUROPA. **Convenção para a Salvaguarda do Patrimônio Arquitetônico Da Europa**. Outubro de 1985. Disponível em: <https://www.icomos.pt/images/pdfs/2021/27%20Conven%C3%A7%C3%A3o%20salvaguada%20patrim%C3%B3nio%20arquitet%C3%B3nico%20%20Conselho%20Europa%201985.pdf>. Acesso em: 15 out. 2023.

CONSELHO DA EUROPA. **Convenção Quadro do Conselho da Europa Relativa ao Valor do Patrimônio Cultural para a Sociedade**. Outubro de 2005. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/col%C3%B3quio%20Patrim%C3%B4nio%20Cultural%20%201%202009.pdf>. Acesso em: 11 out. 2023.

CONSELHO DA EUROPA. **Convenio Europeo del Paisaje**. Outubro de 2000. Disponível em: https://www.mapa.gob.es/es/desarrollo-rural/planes-y-estrategias/desarrollo-territorial/090471228005d489_tcm30-421583.pdf. Acesso em 25 jul. 2023.

CONSELHO DA EUROPA. **Recomendação da Europa**. Setembro de 1995. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20Europa%201995.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2023.

CONSELHO EUROPEU. **Declaração de Amsterdã**. Outubro de 1975. Disponível em <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Amsterda%CC%83%201975.pdf>. Acesso em 10 jan. 2023.

COSTA, Everaldo. Patrimônio e território urbano em cartas patrimoniais do século XX. **Finisterra**, v. 47, n. 93, 2012. Disponível em: <https://revistas.rcaap.pt/finisterra/article/view/1255>. Acesso em 12 ago. 2023.

COSTA, Joseana; PEREIRA, Patrícia. **Registro Histórico Documental**: Imóvel situado na Rua Brás Cubas, nº 203. Belo Horizonte, junho 2003.

COSTA, Lúcio. **Compromisso de Brasília**. Abril de 1970. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Compromisso%20de%20Brasilia%201970.pdf>. Acesso em 30 de out. 2023.

DIRETORIA DE PATRIMÔNIO CULTURAL E ARQUIVO PÚBLICO (DPCA). **Dossiê de tombamento Rua Araguari nº 730**. Belo Horizonte, julho 2022.

FARAH, Ana Paula; MERLIN, José Roberto. As Cartas Patrimoniais e suas Aplicabilidades no Patrimônio Urbano. **Revista FÓRUM PATRIMÔNIO: Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável**, v. 11, n. 2, 2020.

FERREIRA, Daniele; ASSIS, Eleonora; KATZSCHNER, Lutz. Construção de um mapa climático analítico para a cidade de Belo Horizonte, Brasil. In: **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, nº9, p. 255-270, 2017.

FERREIRA, Mateus de Moura. **Instrumentos de proteção do patrimônio cultural**. s/d.

FIGUEIREDO, Hilário; SOUZA, Luciana; PERREIRA, Patrícia. **Registro Histórico Documental**: Imóvel situado na Rua Albita, nº 585. Belo Horizonte, agosto 2007.

FIGUEIREDO, Vanessa Gayego Bello. O patrimônio e as paisagens: novos conceitos para velhas concepções? In: **Paisagem e ambiente**, n. 32, p. 83-118, 2013.

FRONER, Yacy-Ara. Patrimônio arquitetônico: conceitos contemporâneos nas cartas do ICOMOS. **Oculum Ensaios**, v. 10, n. 2, p. 243-255, 2013.

FURTADO, Bernardo Alves. **Favelas inseridas no meio urbano em Belo Horizonte**. Belo Horizonte, 1995.

GALDINO, Edna Lúcia Reis Giovanini. **Registro Histórico Documental**: Imóvel situado na Avenida do Contorno, nº 5469. Belo Horizonte, agosto 2009.

GALDINO, Edna Lúcia Reis Giovanini. **Registro Histórico Documental**: Imóvel

situado na Rua Laranjal, nº 298, Belo Horizonte, abril 2005.

GALDINO, Edna Lúcia Reis Giovanini. **Registro Histórico Documental**: Imóvel situado na Rua Martinho Campos, nº 93. Belo Horizonte, outubro 2012.

GOMES, Sérgio Moraleida. A dinâmica do mercado formal de produção residencial. CALDAS, MF; MENDONÇA, JG e CARMO, LN (coords.). **Estudos urbanos Belo Horizonte**, p. 237-272, 2008.

GUIA DO BEM. Disponível em: <https://guiadobem.org/>. Acesso: 10 dez. 2020.

ICOMOS. **Carta de Burra**. 1980. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Burra%201980.pdf>. Acesso em 23 jul. 2023.

ICOMOS. **Carta de Cracóvia 2000**: Princípios para a Conservação e o Restauro do Patrimônio Construído. Outubro de 2000. Disponível em: <https://www.icomos.pt/images/pdfs/2021/42%20Carta%20de%20Crac%C3%B3via%202000.pdf>. Acesso em: 15 out. 2023.

ICOMOS. **Carta de Veneza** - II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos. Maio de 1964. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2023.

ICOMOS. **Carta de Washington**. 1986. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Washington%201986.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2023.

ICOMOS. **Carta Sobre a Interpretação e a Apresentação de Sítios Culturais. Outubro de 2008**. Disponível em: <https://www.icomos.pt/images/pdfs/2021/50%20Carta%20interpreta%C3%A7%C3%A3o%20e%20apresenta%C3%A7%C3%A3o%20s%C3%ADtios%20-%20ICOMOS%202008.pdf>. Acesso em: 15 out. 2023.

ICOMOS. **Declaração de Québec**: Sobre a preservação do "Spiritu loci". Outubro de 2008. Disponível em https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/GA16_Quebec_Declaration_Final_PT.pdf. Acesso em: 20 out. 2023

ICOMOS. **Declaração de Xi'an Sobre a Conservação do Contexto dos Monumentos, Sítios e Áreas de Interesse Cultural**. Outubro de 2005. Disponível em: <https://www.icomos.pt/images/pdfs/2021/48%20Declara%C3%A7%C3%A3o%20de%20Xi'an%20sobre%20envolventes%20-%20ICOMOS%202005.pdf>. Acesso em: 11 out. 2023.

ICOMOS. **Declaração do México**. 1985. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20do%20Mexico%201985.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2023.

ICOMOS. **Declaração São Paulo II**. Julho de 1996. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Sao%20Paulo%201996.pdf>. Acesso em: 23 jul. 2023.

ICOMOS. **Princípios de La Valeta sobre a Salvaguarda e Gestão das Cidades e dos Conjuntos Urbanos Históricos**. Disponível em <https://www.icomos.pt/images/pdfs/2021/53%20Princ%C3%ADpios%20La%20Valetta%20conjuntos%20urbanos%20-%20ICOMOS%202011.pdf>. Acesso em: 21 out. 2023.

ICOMOS Brasil. **Recomendações De São Paulo para uma Nova Agenda de Preservação Patrimonial Brasileira. Abril de 2018**. Disponível em https://www.icomosteoria.org/_files/ugd/eff5d8_df05c85184b24d2fa07c731b8c0d0128.pdf. Acesso em: 27 out. 2023.

INOUE, Luciana Massami. O patrimônio urbano e as cartas patrimoniais. **Oculum Ensaios**, v. 15, n. 2, p. 271-286, 2018. Disponível em: <https://periodicos.puc-campinas.edu.br/oculum/article/view/4054>. Acesso em 05. de ago. 2023.

IPHAN. **Carta de Fortaleza**. Novembro de 1997. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Fortaleza%201997.pdf>. Acesso em: 21 jul. 2023.

IPHAN. **Carta de Nova Olinda**: Documento final do I Seminário de Avaliação e Planejamento das Casas do Patrimônio. Novembro de 2009. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta_de_nova_olinda.pdf. Acesso em 20 de Jul. 2023.

IPHAN. Portaria nº 127, de 30 de abril de 2009. **Estabelece a chancela da Paisagem Cultural Brasileira**. 30 de abril de 2009.

KÜHL, Beatriz Mugayar. Notas sobre a Carta de Veneza. **Anais do Museu Paulista: história e cultura material**, v. 18, p. 287-320, 2010.

LARA, Fernando Luiz Camargos. **Modernismo popular: elogio ou imitação?**. Cadernos de Arquitetura e Urbanismo, v. 12, n. 13, p. 171-184, 2005.

LEMOS, Celina Borges; GUERRA, Karla Bilharinho (org.). **Casa Nobre**: Significados dos modos de morar nas primeiras décadas de Belo Horizonte. Belo Horizonte: Frente e Verso, 2019.

LINO, Fernanda Noia da Costa. **A preservação do patrimônio cultural urbano: fundamentos, agentes e práticas urbanísticas**. 2010. Tese (Doutorado em Direito do Estado) - Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2010.

MAGNI, Teodoro, 2012. **O Direito ao Patrimônio em Belo Horizonte**: A Instituição das Práticas e a Proteção do Bairro Floresta. 2012. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais/ Gestão das Cidades)- Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2012.

MAIA, José Roberto. **Registro Histórico Documental**: Imóvel situado na Rua Adolfo Pereira, nº 150. Belo Horizonte, agosto 2009.

MAPA QUANTO TEMPO DURA UM BAIRRO. Disponível em: <https://>

quantodura.com.br/. Acesso: 15 dez. 2022.

MINAS GERAIS, Estado. Lei nº 3802, 6 de julho de 1984. **Organiza a Proteção do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte**. Diário Oficial, Belo Horizonte, 06 de julho de 1984. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/xbelo-horizonte/lei-ordinaria/1984/381/3802/lei-ordinaria-n-3802-1984-organiza-a-protecao-do-patrimonio-cultural-do-municipio-de-belo-horizonte>. Acesso em 15 jan. 2023.

MINISTÉRIO DA CULTURA. **Carta de Petrópolis**. 1987. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Petropolis%201987.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2023.

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E CULTURA. **Anais do II Encontro de Governadores**. Outubro de 1971. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Anais_II_Encontro_Governadores%201971.pdf. Acesso em 01 de ago. 2023.

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E CULTURA. **Compromisso de Salvador: II Encontro de Governadores para a Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Arqueológico e Natural do Brasil**. Outubro de 1971. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Compromisso%20de%20salvador%201971.pdf>. Acesso de 20 jul. 2023.

MINISTÉRIO PÚBLICA DA ITÁLIA. **Carta do Restauo**. Abril de 1972. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20do%20Restauo%201972.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2023.

MOL, Natalia Aguiar. **Leis e urbes: Um Estudo do Impacto da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo de Belo Horizonte**. 2004. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geociência, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2004.

MONUMENTA, Programa. **Manual de Elaboração de Projetos de preservação do patrimônio cultural**. Cadernos técnicos 1. Brasília, 2005.

MORAIS, Marco Túlio Souza. Os rios em detrimento do moderno: A operação BH Nova 66 e as águas de Belo Horizonte. In: CONGRESSO INTERDISCIPLINAR DE PESQUISA, INICIAÇÃO CIENTÍFICA E EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA, 5, 2020, Belo Horizonte. **Ciência e Tecnologia: universidade, sustentabilidade e desenvolvimento econômico**. 2020. Belo Horizonte: Centro Universitário Metodista Izabela Hendrix. p. 384- 405.

OLIVEIRA, Raquel Elizabeth Byrro. **Dossiê de Ausência: O Patrimônio Arquitetônico Urbano Em Condição De Vacância Na Região Central De Belo Horizonte**. 2020. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2020.

ONU. **Carta de Atenas**. Outubro de 1931. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201931.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2023.

ONU. **Recomendações Paris de Obras Públicas ou Privadas**. Novembro de 1968. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20de%20Paris%201968.pdf>. Acesso em 18 jul. 2023.

ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS (OEA). **Normas de Quito** - Reunião sobre conservação e utilização de monumentos e lugares de interesse histórico e artístico. Novembro e Dezembro de 1967. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Normas%20de%20Quito%201967.pdf>. Acesso em 20 jul. 2023.

OXFORD, Dicionário. **Harmonia**. Disponível em: <https://languages.oup.com/google-dictionary-pt/>. Acesso em 31 out. 2023.

PAÍSES EUROPEUS. **Manifesto de Amsterdã**. Amsterdã, outubro de 1975. Disponível em <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>. Acesso em 09 jan. 2023.

PASSOS, Luiz Mauro do Carmo. **Edifícios de apartamentos: Belo Horizonte, 1939-1976**: Formação e transformações tipológicas na arquitetura da cidade. Belo Horizonte: AP Cultural, 1998.

PIRES, Maria Coeli Simões. **Da proteção ao Patrimônio Cultural**: o tombamento como principal instituto. Belo Horizonte: Del Rey, 1994.

REPRESENTANTES DOS PAÍSES DO CONE SUL. **Carta de Brasília**. 1995. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20Brasilia%201995.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2023.

RODWELL, Denis. **Conservation and Sustainability in Historic Cities**. Nova York: John Wiley & Sons, Incorporated, 2007.

ROHRMANN, José Luiz de Faria. **Registro Histórico Documental**: Imóvel situado na Rua Laranjal, nº 174. Belo Horizonte, novembro 2007.

RONKI, Eliana. **Registro Histórico Documental**: Imóvel situado na Rua Pium-í, nº 32. Belo Horizonte, julho 2009.

RONKI, Eliana. **Registro Histórico Documental**: Imóvel situado na Rua Vitória Marçola, nº 55. Belo Horizonte, outubro 2010.

SANTIAGO, Marcelo Palhares; SANTIAGO, Flávia Gamallo Gondim. **ArqBH**. Disponível em <http://www.arqbh.com.br/>. Acesso em 10 de jun. 2022.

SANTOS, Gilvan Rodrigues dos. **Por uma Sustentabilidade Patrimonial**: os usos de medidas de compensação na política pública de proteção do patrimônio cultural de Belo Horizonte. 2022. Dissertação (Mestrado em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável) - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2022.

SOUZA, Vanessa Taveira de. **Dossiê de tombamento Rua Juiz de Fora, 991**. Belo Horizonte, 2023.

TEIXEIRA, Henrique Vianna Lopes. **Paisagem Urbana e Experiência do Pedestre: Desenvolvimento e Aplicação de Ferramenta de Leitura e Avaliação Crítica em Percursos Urbanos na Região Centro Sul de Belo Horizonte**. 2020. Dissertação (Mestrado em Ambiente Construído Patrimônio Sustentável) - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2020.

TEIXEIRA, Maria Cristina Villefort. A memória na Floresta. In: **Revista GEOgrafias**. Belo Horizonte: UFMG. p. 78-92, 2020.

TEIXEIRA, Maria Cristina Villefort. **Evolução e Percepção do Ambiente em um Bairro Pericentral de Belo Horizonte: A Floresta**. 1996. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 1996.

TERRAZAS, Construtora. **Quadra Anchieta**. Disponível em: <https://terrazas.com.br/empreendimento/quadra-anchieta/>. Acesso em 12 jan. 2023

TICLE, Maria Letícia Silva; PEREIRA, Ana Beatriz Mascarenhas. Planejamento urbano e reservação do patrimônio cultural: um olhar para o Conjunto Urbano Santa Tereza, Belo Horizonte. **Revista Confluências Culturais**, v. 5, n. 1, p. 9-21, 2016.

UNESCO. **Convenção para a Salvaguarda do Patrimônio Cultural Imaterial**. Outubro de 2003. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/ConvencaoSalvaguarda.pdf>. Acesso em: 16 out. 2023.

UNESCO. **Recomendação de Nairóbi**: Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea. Novembro de 1976. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>. Acesso em 10 jul. 2023.

UNESCO. **Recomendação de Paris**. Dezembro de 1962. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20de%20Paris%201962.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2023.

UNESCO. **Recomendação de Paris**. Novembro de 1964. Disponível em: 190 <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20de%20Paris%201964.pdf>. Acesso em: 20 jul. 2023.

UNESCO. **Recomendação de Paris**: Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural. Novembro de 1972. Disponível em <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>. Acesso em 09 jul. 2023.

UNESCO. **Recomendação sobre a Paisagem Histórica Urbana**. Novembro de 2011. Disponível em: https://unescoportugal.mne.gov.pt/images/cultura/recomendacao_sobre_a_paisagem_historica_urbana_unesco_2011.pdf . Acesso em 19 de Jul. 2023.

VIANNA, Luís Márcio. Anchieta. Belo Horizonte: Conceito, 2019. (**BH. A cidade de cada um; 32**).

ZANCHETI, Silvio Mendes. Conservação integrada e desenvolvimento sustentável. In: **Gestão da Conservação e Desenvolvimento Urbano Sustentável no Brasil - Propostas para uma Agenda**. Olinda: Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada, 2007. (Texto para discussão v.17, Série 1 - Gestão da Conservação Urbana).