

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM URBANISMO - PÓSURB

Anna Luiza Souza Nery Reis

**DINÂMICAS E TRANSFORMAÇÕES OCORRIDAS NA ÁREA CENTRAL DE POÇOS DE CALDAS (1946-2016):  
TURISMO E PATRIMÔNIO CULTURAL**

Campinas, São Paulo  
2016

ANNA LUIZA SOUZA NERY REIS

**DINÂMICAS E TRANSFORMAÇÕES OCORRIDAS NA ÁREA CENTRAL DE POÇOS DE CALDAS (1946-2016):  
TURISMO E PATRIMÔNIO CULTURAL**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós Graduação em Urbanismo na Pontifícia Universidade Católica de Campinas, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Urbanismo.

Orientadora: Profa. Dra. Maria Cristina da Silva Schicchi

PUC-CAMPINAS  
2016

Ficha Catalográfica  
Elaborada pelo Sistema de Bibliotecas e  
Informação - SBI - PUC-Campinas

t350.85  
R375d

Reis, Anna Luiza Souza Nery.  
Dinâmicas e transformações ocorridas na área central de Poços de  
Caldas (1946-2016): Turismo e Patrimônio Cultural / Anna Luiza Souza  
Nery Reis.- Campinas: PUC-Campinas, 2016.  
201p.

Orientadora: Maria Cristina da Silva Schicchi.  
Dissertação (mestrado) – Pontifícia Universidade Católica de Cam-  
pinas, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias. Pós -  
Graduação em Urbanismo.  
Inclui anexos e bibliografia.

1. Patrimônio Cultural. 2. Urbanização – Poços de Caldas (MG). 3.  
Planejamento urbano. 4. Espaços públicos. I. Schicchi, Maria Cristina da  
Silva. II. Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Centro de Ciên-  
cias Exatas, Ambientais e de Tecnologias. Pós-Graduação em Urbanis-  
mo. III. Título.

22.ed.CDD – t350

22.ed.CDD – t370.1934

**ANNA LUIZA SOUZA NERY REIS**

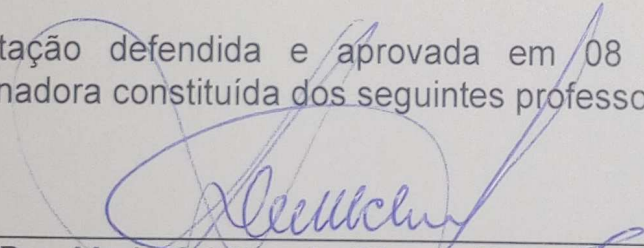
**DINÂMICAS E TRANSFORMAÇÕES OCORRIDAS NA  
ÁREA CENTRAL DE POÇOS DE CALDAS (1946-2016):  
TURISMO E PATRIMÔNIO CULTURAL**

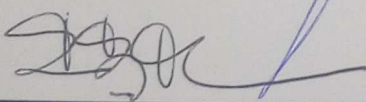
Dissertação apresentada ao Curso de Mestrado em Urbanismo do Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias da Pontifícia Universidade Católica de Campinas como requisito para obtenção do título de Mestre em Urbanismo.

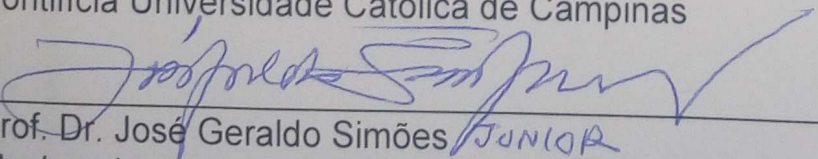
Área de Concentração: Urbanismo.

Orientadora: Profa. Dra. Maria Cristina da Silva Schicchi

Dissertação defendida e aprovada em 08 de fevereiro de 2017 pela Comissão Examinadora constituída dos seguintes professores:

  
\_\_\_\_\_  
Profa. Dra. Maria Cristina da Silva Schicchi  
Orientadora da Dissertação e Presidente da Comissão Examinadora  
Pontifícia Universidade Católica de Campinas

  
\_\_\_\_\_  
Profa. Dra. Renata Baesso Pereira  
Pontifícia Universidade Católica de Campinas

  
\_\_\_\_\_  
Prof. Dr. José Geraldo Simões JUNIOR  
Mackenzie

*À minha mãe,  
meu maior exemplo,  
que esteve ao meu lado em todo o caminho.*

## **AGRADECIMENTOS**

É com carinho e admiração que expresso meus sinceros agradecimentos à todos aqueles que em muito contribuíram para o êxito dessa caminhada.

À toda a minha família, em especial, às mulheres da minha vida - à minha mãe Eliana, à minha avó Benedita e à minha madrinha Elisabeth, sem vocês nada seria possível. Obrigada por acreditarem em mim e sempre me ampararem.

Ao meu querido pai, Juscelino, pelas palavras de incentivo.

Às minhas “primas-irmãs” Flavia, querida arquiteta, por todo o companheirismo e colaboração e Ana Paula por todo o carinho e amizade.

À querida amiga Luciana Valin, um presente “do mestrado para a vida”, por todos os momentos compartilhados, a amizade e apoio, que fizeram essa caminhada mais doce, animada e inesquecível.

À querida Denise Monteiro, amiga, que com tanto carinho e dedicação nos acolheu em sua casa.

À minha querida orientadora Maria Cristina Schicchi, pela dedicação, conhecimento e apoio irrestritos, pelos ensinamentos que levarei para sempre.

Ao Programa de Pós-Graduação em Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de Campinas, aos professores por todo o suporte, conteúdo e comprometimento durante o percurso. Aos colegas por todo o companheirismo.

À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – CAPES, pelo período de bolsa concedido.

## RESUMO

Este trabalho propõe uma reflexão sobre a área central de Poços de Caldas e os bens de interesse históricos presentes nela, com foco nas formas de apropriação e usos dos espaços públicos e edifícios remanescentes, no período de 1946 até 2016. Procura compreender as transformações da área central, em suas características distintas, tendo em vista sua importância como lugar de concentração de investimentos públicos e privados, que reúne os edifícios mais significativos da cidade, essencial, portanto, para pensar propostas e diretrizes para seu desenvolvimento urbano. Presente desde a origem da cidade, o patrimônio cultural mais evidente, composto por bens inventariados e/ou tombados pelo município e pelo IEPHA - (Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais) conhecido como “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro de Poços de Caldas”, é um dos elementos analisados neste trabalho. A pesquisa se inicia por uma reconstrução histórica das transformações urbanas e da definição dos sucessivos perímetros de área central, em face de que as mudanças ocorridas no centro são emblemáticas para entender a própria

transformação da cidade. São analisados os fenômenos que incidem sobre a área central, como desdobramentos das atividades econômicas, em especial, do setor terciário e da atividade turística, dado que remanescem em seu território as marcas de cada período, nos traçados urbanos, edifícios e espaços públicos, entendidos como elementos que evocam a memória urbana. Entende-se que conhecê-los e compreendê-los como conjunto, em suas dimensões física, econômica e cultural, é o primeiro passo para preservá-los.

**Palavras-chave:** área central, patrimônio cultural, transformação urbana, Poços de Caldas.

## ABSTRACT

This dissertation proposes a reflection on the central area of Poços de Caldas and the historical assets present in it, focusing on the forms of appropriation and uses of public spaces and remaining buildings, from 1946 to 2016. It seeks to understand the transformations of the central area, and its distinct characteristics, considering its importance as a place that concentrate public and private investments, which brings together the most significant buildings of the city, essential, therefore, to think about proposals and guidelines for its urban development. Present since the origin of the city, the most evident cultural patrimony, composed of assets inventoried and registered by the municipality and IEPHA - (Institute of Historical and Artistic Heritage of Minas Gerais) known as "Complexo Hidrotermal e Hoteleiro de Poços de Caldas ". It is one of the elements analyzed in this work. The research begins with a historical reconstruction of the urban transformations and the definition of the successive perimeters of central area, in the face that the changes occurred in the center are emblematic to understand the own

city's transformation. It's analyzed the phenomena that affect the central area, as unfolding of the economic activities, in particular, the tertiary sector and the tourist activity, since the marks of each period remain in its territory, in urban tracts, buildings and public spaces, understood As elements that evoke urban memory. It is understood that knowing them and understanding them as a whole, in their physical, economic and cultural dimensions, is the first step in preserving them.

**Key words:** central area, cultural heritage, urban transformation, Poços de Caldas.



## LISTA DE FIGURAS

FIGURA 01 - Fotografia do quadro produzido em 1909 que retrata o Largo (atual Complexo Hidrotermal e Hoteleiro) em 1880. _____	33
FIGURA 02: Imagem de 1887, doze anos após o projeto de ordenamento. _____	34
FIGURA 03: Praça Senador Godoy em c. 1895. _____	36
FIGURA 04: A pintura retrata a inauguração do ramal da Estrada de Ferro da Moginana em Poços de Caldas em 22 de outubro de 1886. ____	38
FIGURA 05: Fonte Pedro Botelho em 1901, que abastece hoje o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro _____	40
FIGURA 06: Balneário dos Macacos, localizado na Praça Dom Pedro II em c. 1910. _____	40
FIGURA 07: Desenho elaborado pela Companhia Melhoramentos de Poços de Caldas. Planta Geral da Praça e Parque Bueno Brandão ____	48
FIGURA 08: Vista parcial da área central de Poços de Caldas em 1940. _____	49
FIGURA 09: Vista parcial da área central de Poços de Caldas em c.1950 _____	59
FIGURA 10: Vista aérea parcial da área central em 1957 _____	60
FIGURA 11: Recorte de imagem aérea datada de 1980 utilizada como base para elaboração do Mapa 13 _____	65
FIGURA 12: Rua Assis Figueiredo em 1993: Praça da Igreja Matriz Nossa Senhora da Saúde _____	73
FIGURA 13: Foto do ano de 2013 da Rua Assis Figueiredo _____	73
FIGURA 14: Foto da Rua São Paulo em 2013 com iluminação implantada nas árvores da espécie angico amarelo _____	73
FIGURA 15: Imagem da Freguesia de Nossa Senhora das Águas de Caldas em c. 1886 _____	82
FIGURA 16: Recorte do Diagrama 01 que apresenta a centralidade interpretada no final do século XIX _____	85
FIGURA 17: Diagrama de centralidade de bens e serviços e hierarquia dos lugares que compõe Teoria da Localização _____	88
FIGURA 18: Diagrama 02 Interpretação da centralidade em forma de diagrama _____	88
FIGURA 19: Bilhete Postal circulado em 1905 contendo a imagem do Largo Senador Joaquim Floriano de Godoy. _____	89
FIGURA 20: Imagem do Largo Senador Joaquim Floriano de Godoy em cerca de 1910. _____	90
FIGURA 21: Gravura de cerca de 1910 contendo o desenho do Largo Senador Joaquim Floriano de Godoy. _____	91

FIGURA 22: Imagem panorâmica do Largo Senador Joaquim Floriano de Godoy, cerca de 1915. _____	91
FIGURA 23: Imagem Rua Marques do Paraná em 1914. _____	92
FIGURA 24: Imagem da Rua do Itororó (hoje Rua São Paulo) no início da década de 1920. _____	93
FIGURA 25: Parte do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro _____	96
FIGURA 26: Rua Marques de Paraná (atual Rua Assis Figueiredo) no ano de 1930. _____	97
FIGURA 27: Vista da área central em c. 1932 posicionada de Norte para Sul. _____	97
FIGURA 28: Diagrama 03 com interpretação das centralidades _____	99
FIGURA 29: Vista aérea posicionada de oeste à leste da área central da cidade em 1948. _____	100
FIGURA 30: Diagrama 04 com interpretação da centralidade descrita no PDI 1968 _____	102
FIGURA 31: Imagem do final da década de 1940 _____	106
FIGURA 32: Imagem de meados da década de 1950 - Entroncamento da Rua Assis Figueredo e Rua Avenida Francisco Salles _____	106
FIGURA 33: Diagrama 05 com a centralidade proposta pela Lei Municipal 4.161 _____	108
FIGURA 34: Diagrama 06 com a centralidade proposta pela Lei Municipal 74 _____	112
FIGURA 35: Avenida Francisco Salles, trecho cortado pelo Ribeirão da Serra _____	116
FIGURA 36: Trecho da Rua Assis Figueiredo, com predominância de comércio e serviços _____	117
FIGURA 37: Trecho da Avenida João Pinheiro com aproximadamente 50 metros de largura _____	117
FIGURA 39: Folha 01 da relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 01 _____	133
FIGURA 40: Folha 02 da relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 01 _____	134
FIGURA 41: Folha 03 da relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 01 _____	135
FIGURA 42: Imagem panorâmica da Rua Assis Figueiredo que mostra dois imóveis inventariados da Área Característica 02 _____	137
FIGURA 43: Folha 01 da relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 02 _____	138
FIGURA 44: Folha 02 da relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 02 _____	139

FIGURA 45: Folha 03 da relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 02 _____	140
FIGURA 46: Imagem panorâmica da Rua Minas Gerais. Fonte: Elaboração própria de montagem de imagens do <i>Google Street View</i> _____	141
FIGURA 47: Imagem panorâmica da Rua Ceará, onde se localiza um imóvel Grau P2 recentemente restaurado _____	141
FIGURA 48: Relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 03 _____	142
FIGURA 49: Imagem panorâmica da Rua Rio Grande do Norte, quadra com um imóvel residencial Grau P2 _____	144
FIGURA 50: Relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 05 _____	146
FIGURA 51: Relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 06 _____	147
FIGURA 52: Imagem panorâmica da Rua Santa Catarina _____	148
FIGURA 53: Imagem aérea da área central de Poços de Caldas _____	150
FIGURA 54: Sobrado Conde Prates, no ano de 1900, patrimônio tombado em nível municipal _____	151
FIGURA 55: Imagem de 2016 do Sobrado do Conde Prates, já como bem tombado _____	153
FIGURA 56: Casino da Urca em 1945 _____	154
FIGURA 57: Vista a partir da Avenida João Pinheiro do edifício do antigo Casino da Urca _____	156
FIGURA 58: Desenho da fachada que compõe as pranchas de restauro do Espaço Cultural da Urca no projeto “Poços Centro Vivo” _____	157
FIGURA 59: Espaço Cultural da Urca, tombado em 1985 _____	156
FIGURA 60: Imagem do Mercado Municipal de Poços de Caldas em c.1920 _____	159
FIGURA 61: Imagem de c.1950, ainda como Mercado Municipal _____	160
FIGURA 62: Interior da “Casa Carneiro” que atualmente apropriou parte de seu imóvel como estacionamento de estrutura metálica _____	161
FIGURA 63: Comparação de um cartão postal de 1918 (em cima) e abaixo imagem de 2015, com o terminal urbano à esquerda. _____	161
FIGURA 64: Fachada da Casa Carneiro hoje, com a preservação da torre central e modificação das fachadas laterais _____	162
FIGURA 65: Vista aérea do Hospital Santa Casa de Misericórdia em 2010 _____	163
FIGURA 66: Finalização da construção da Santa Casa de Misericórdia em 1945 _____	164

FIGURA 67: Fachada da Igreja de São Benedito _____	165
FIGURA 68: Congada na Festa de São Benedito em 13 de maio de 2014 _____	166
FIGURA 69: Vista lateral da Igreja de São Benedito e sua praça _____	167
FIGURA 70: Usuários e vendedores de drogas ficam no pátio da Igreja de São Benedito _____	167
FIGURA 71: A “solução” encontrada para conter a marginalização da praça _____	166
FIGURA 72: Imagem do projeto do “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro” proposto pelo arquiteto Eduardo Pederneiras em 1929 _____	170
FIGURA 73: Imagem aérea atual do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro _____	174
FIGURA 74: Parque José Affonso Junqueira visto a partir do Palace Hotel em c.1930-1940 _____	175
FIGURA 75: Salão nobre do Palace Casino em 2015 _____	177
FIGURA 76: Reprodução do projeto original da Praça Pedro Sanches _____	178
FIGURA 77: Imagem atual da Praça Pedro Sanches _____	179
FIGURA 78: Edifício das Termas Antônio Carlos em 1931 _____	180

## LISTA DE MAPAS

MAPA 01: Reprodução do primeiro levantamento da área dos “Campos de Caldas” _____	28
MAPA 02: Reprodução do levantamento topográfico realizado em 1864 pelo Engenheiro Martiniano da Fonseca dos Reis Brandão _____	30
MAPA 03: Desenho baseado no projeto original da cidade proposto por João Batista Pansini e Antônio Teixeira Diniz em 1872 _____	32
MAPA 04: Reprodução em meio digital do Mapa 03 encontrado no livro “O Quarteto Construtor”, Benedictus M. Mourão, 1998, p.19 _____	32
MAPA 05: Reprodução do levantamento e projeto de melhoramentos para a povoação em 1912 _____	39
MAPA 06: Reprodução em meio digital do Mapa 05, proposto em 1912 _____	39
MAPA 07: Reprodução do mapa de Poços de Caldas de 1927 _____	43
MAPA 08: Reprodução em meio digital do Mapa 07, de 1927 _____	43
MAPA 09: Levantamento da cidade produzido em 1943 _____	45
MAPA 10: Reprodução em meio digital do Levantamento de 1943 _____	46
MAPA 11: Mapa original que compõe o Plano Físico Urbanístico do Plano de Desenvolvimento Integrado de 1968 _____	56
MAPA 12: Reprodução em meio digital do Mapa 11, de 1968 _____	56
MAPA 13: Reprodução do mapa de “Evolução dos loteamentos por período de implantação ” _____	58
MAPA 14: Elaboração em meio digital do mapa de 1980 a partir de imagens aéreas _____	64
MAPA 15: Mapa digital da cidade de Poços de Caldas pertencente ao Anexo I Lei Complementar 74/2006 _____	77
MAPA 16: Sobreposição do Diagrama 01 com a provável centralidade do final do século XIX (mancha em laranja) sobre Mapa 04 _____	83
MAPA 17: Sobreposição de elementos que compõe a provável centralidade do final do século XIX sobre Mapa 05 _____	88
MAPA 18: Reprodução de parte do Mapa 12] de 1943 em formato digital com a sobreposição do perímetro interpretado como a centralidade _____	99
MAPA 19: Sobreposição da centralidade sobre parte do mapa de 1943 _____	102
MAPA 20: Mapa de Zoneamento presente no Anexo 1 da Lei Municipal 4.161 de Uso e ocupação do Solo de 1988 _____	108
MAPA 21: Levantamento digital da cidade de Poços de Caldas elaborado em 2006 _____	111

MAPA 22: Recorte da atual área central de Poços de Caldas a partir do levantamento digital da cidade de 2006	112
MAPA 23: Recorte do Mapa de Macrozoneamento presente Lei Complementar 74/2006	113
MAPA 24: Recorte do Mapa de “Classificação localização de usos conformes” presente no Anexo VI da Lei Complementar 74/2006	115
MAPA 25: Recorte do Mapa de “Macro sistema Viário” presente no Anexo IV da Lei Complementar 74/2006	116
MAPA 26: Uso e Ocupação do solo da atual área central da cidade de Poços de Caldas	119
MAPA 27: Gabarito de altura da área central elaborado a partir da observação lote a lote	120
MAPA 28: Mapa de Áreas Urbanas Características	121
MAPA 29: Sobreposição dos blocos tombados sobre reprodução do map do Dossiê de Tombamento do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro	176

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

CI - Conservação Integrada

CODEMIG - Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais

CONDEPHACT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural DE Poços de Caldas

CONSULTEC - Sociedade Civil de Planejamento e Consultas Técnicas LTDA.

DPHTAM - Diretoria do Patrimônio Histórico, Turístico e Artístico de Poços de Caldas

Fundamar - Fundação 18 de Março

FMDPHACT- PC Fundo Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico de Poços de Caldas

IAB-MG - Instituto de Arquitetos do Brasil Núcleo Minas Gerais

ICMS - Imposto sobre Circulação De Mercadorias e Serviços.

IDHM - Índice de Desenvolvimento Humano Médio

IEB - USP - Instituto de Estudos Brasileiros da Universidade de São Paulo

IEPHA - Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais

IPAC-PC - Inventário de Proteção ao Acervo Cultural de Poços de Caldas

PD - Plano Diretor

PDI - Plano de Desenvolvimento Integrado

PMPC - Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

SEPLAN - Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

ONU - Organização das Nações Unidas

## LISTA DE APÊNDICES

APÊNDICE I - Linha do Tempo	200
-----------------------------	-----

---



## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	17
<b>I. CAPÍTULO 1: Antecedentes da cidade mineira de Poços de Caldas</b>	<b>25</b>
1.1 Cronologia da história da cidade e do urbanismo	26
1.2. Transformações urbanas desde a fundação	30
1.3. 1946: Um novo perfil urbano	50
1.3.1 Plano de 1968 - diretrizes para o desenvolvimento urbano	54
1.3.2 1980 - 1992: Vocação turística, tombamento e consolida�o do setor terciário	62
1.3.3 1992-2016: Voca�o turística, comércio, serviços e preserva�o do patrimônio remanescente	70
<b>II. CAPÍTULO 2: �rea central de Poços de Caldas</b>	<b>78</b>
2.1 Delimita�o de perímetros e a centralidade	82
2.2 Caracteriza�o atual da área central: o papel da atividade terciária	118
<b>III. CAPÍTULO 3: Sítios com significado cultural X atividades turísticas</b>	<b>124</b>
3.1 �reas características e os sítios com significado cultural	129
3.2 Caracteriza�o dos sítios com significado cultural na área central: entorno e ambiência	149
3.3 "Complexo Hidrotermal e Hoteleiro", um caso especial	169
3.4 Algumas reflexões sobre as políticas de preserva�o e planejamento urbano de Poços de Caldas	181
<b>CONSIDERA�OES FINAIS</b>	<b>187</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>191</b>
<b>APÊNDICES</b>	<b>197</b>

## INTRODUÇÃO

Estudar a área central da cidade sul-mineira de Poços de Caldas é a oportunidade de compreender um exemplar que representa um recorte do cenário histórico nacional. É um território heterogêneo, composto por um vasto número de sítios de significado cultural<sup>1</sup>, dispersos pelo centro, que se tornaram vulneráveis e devido à falta de gestão específica do patrimônio e à aplicação por vezes inadequada de diretrizes genéricas. A pesquisa se debruça sobre o estado atual da legislação municipal de preservação e conservação, bem como sobre os principais elementos que incidem nos sítios de significado cultural presentes no centro da cidade e as diferentes dinâmicas, que reforçam a heterogeneidade do centro. Para isso, resgatar os momentos históricos desde a fundação da cidade, estruturada como um município de essência turística proveniente da exploração das águas termais, em linhas gerais, é revelar uma trajetória local que se compõe por distintos momentos, que vão do controle dos recursos naturais por meio de projetos de ordenamentos

urbanos, em meio aos ideários da Primeira República, à abordagem de questões sobre os municípios de porte médio, como Poços de Caldas, que atraem o fluxo dos municípios vizinhos em função de seu caráter de polo microrregional.

O interesse pela área central da cidade de Poços de Caldas vai além da constatação da importância do seu papel na dinâmica urbana. É o núcleo inicial, local que congrega além de grande parte do acervo paisagístico e arquitetônico disperso, o “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro”, conjunto arquitetônico e paisagístico tombado pelo estado de Minas Gerais e que, como será abordado ao longo da pesquisa, são bens de interesse para a cultura e história nacionais e permeiam conceitos importantes para a evolução da gestão patrimonial.

Para efeito desta pesquisa, conceitos e definições sobre o patrimônio cultural, a compreensão da atividade turística e de sua condição de estância hidromineral foram essenciais, na

---

<sup>1</sup> *Sítio* significa lugar, área, terreno, paisagem, edifício e outras obras, grupo de edifícios ou de outras obras, e pode incluir componentes, conteúdos, espaços e vistas. *Significado cultural* significa valor estético, histórico, científico, social ou espiritual para as gerações passadas, actual ou futuras. (Australia ICOMOS Burra Charter, 1999)

medida em que o Artigo 216 da Constituição Brasileira de 1988 descreve que:

constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Tendo em conta a trajetória da área central conectada às transformações político-econômicas ocorridas a partir de 1946 - marco histórico caracterizado pela decadência da atividade turística e conseqüente mudança de perfil social, econômico e cultural - e a preservação atual do patrimônio urbano da cidade, o texto se desmembra em quatro capítulos.

No primeiro capítulo são apresentados os antecedentes ao ano 1946, incluindo um panorama das transformações da cidade de Poços de Caldas, com uma breve localização referencial do município em relação à região e caracterização geral local. Em seguida, o foco será mais local, no percurso da área central, com a elaboração de uma cronologia das transformações, que decorreu da análise de bibliografia histórica, com a inserção de autores locais como Marras

(2204), Marrichi (2009), Megale (2002), Mourão (1998), Prezia (2014), Pontes (2014) e Ottoni (1960), aliada a fontes primárias como o Plano de Desenvolvimento Integrado de 1968 e Planos Diretores de 1992 e 2006 e legislações referentes ao tombamento local, como a Lei Municipal 3.537/1984. O percurso histórico se inicia com a descoberta das fontes termais, o estabelecimento como Estância Hidrotermal Turística destacando, em especial, os principais projetos urbanos, como a implantação de infraestrutura para desenvolvimento da atividade turística e a construção de grandes obras, responsáveis pela aceleração do desenvolvimento econômico local. Projetos realizados na cidade que terão influência direta no que se definirá posteriormente como área central. O texto se apoia na análise de cartografia histórica que se encontrava dispersa em órgãos públicos da cidade, como os mapas de 1872, 1912, 1927, 1943, 1968 e 2006. Com exceção do mapa de 2006, todos os demais foram reelaborados em meio digital por esta autora para a pesquisa e assim, juntamente com os fatos sociais, econômicos e culturais, foram utilizados para a compreensão da história do município de Poços de Caldas, configuração do centro e transformação e expansão da malha urbana.

A reconstrução da historiografia procura enfatizar as questões relacionadas à área central, objeto desta pesquisa, identificando os principais fatores que atuaram na configuração de suas paisagens representativas e de seu patrimônio edificado. Portanto, o capítulo se estenderá até os dias atuais, a partir da análise das mudanças em sua morfologia urbana, a identificação de eixos de expansão física e a gênese de distintas paisagem da área central relacionadas à malha urbana. Este capítulo também discute a introdução do turismo como atividade hegemônica que exerceu grande influência na transformação da estrutura urbana poços-caldense. Em sequência, aborda-se o recorte temporal definido, ou seja, os anos posteriores à 1946 onde, a partir de uma perspectiva histórica, conectando a historiografia e os planos, se detalham as iniciativas em busca de novos perfis econômico e urbano, que resultarão na imagem e na dinâmica da área central. Aqui, os aspectos teóricos se alinham à pesquisa documental e iconográfica, para que os elementos urbanos pudessem ser compreendidos.

O Capítulo 2 se concentra nas transformações da área central. Para tal busca-se contextualizar suas diversas etapas de transformação em relação às teorias urbanas sobre áreas centrais, com destaque para as que delimitam e definem os conceitos de centralidade e centro. Neste sentido, um dos indicadores importantes para a análise será as definições de limites e perímetros propostos e adotados ao longo do tempo, a partir da análise crítica dos planos citados como o de desenvolvimento urbano e plano diretores, projetos, levantamento iconográfico e documental. A discussão do perímetro atual, definido pelo Plano Diretor é o último aspecto analisado com o intuito de avaliar o impacto da atividade terciária que delineou o atual perfil da centralidade urbana, com base na reelaboração de mapas temáticos e do levantamento iconográfico. Também apoiado na reconstrução da cartografia histórica, os dados, imagens e materiais obtidos fundamentaram a análise empírica e a interpretação e identificação de uma área central diversificada, levando à delimitação da área central objeto de estudo, cujos setores foram aqui denominados como áreas urbanas características. Tais áreas foram delineadas a partir de aspectos funcionais como o uso e apropriação das edificações, mas também pela

trilogia formada pela relação entre o traçado urbano, o processo histórico de ocupação e a tipologia das edificações. Com este objetivo, o debate acerca da centralidade resgata o sentido do vocábulo centro trazido, pelo dicionário português escrito por Blateau em 1712<sup>2</sup>, apontado por Topalov (2014) e se detêm nas teorias elaboradas por geógrafos urbanos como Walter Christaller (1928), August Losch (1939) e seus antecessores como Von Thunen (1826) e Weber (1909). Em seguida são pontuadas as teorias propostas pela Escola de Chicago e pela Escola Francesa, até as definições propostas por Castells ([1972]/2006), Flavio Villaça (2002) e Milton Santos (2006). Ressalte-se que a construção do conhecimento sobre o tema não teve o intuito de estender o escopo de análise desta pesquisa, mas o entendimento da teoria foi necessária para a compreensão da trajetória da área central, aspecto por sua vez importante para a discussão do patrimônio cultural remanescente destes vários períodos.

O terceiro capítulo se apóia em levantamentos teóricos e empíricos realizados nos primeiro e segundo capítulos, em especial, nas áreas urbanas características, as quais, em um primeiro momento, partiram da premissa da área central de Poços de Caldas enquanto um território heterogêneo, com especificidades e elementos que devem ser contemplados ao se debruçar sobre o patrimônio local. A primeira parte do capítulo apresenta uma análise dos imóveis a partir da perspectiva das áreas urbanas características e em seguida, a análise atinge a escala da edificação, constituído a partir de uma amostragem de casos emblemáticos, procedimento que permitiu discutir a situação atual de preservação dos sítios significados culturais inseridos na área central, partindo da catalogação do Inventário de Proteção ao Acervo Histórico e Artístico de Poços de Caldas, listagem que deu origem às pranchas do Inventário Iconográfico. Os exemplares de sítio de significado cultural foram agrupados a partir das áreas características definidas no Capítulo 2, um dos produtos

---

<sup>2</sup> O primeiro dicionário da língua portuguesa, Vocabulario portuguez e latino, compila no século XVI, as significações dos vocábulos centro, central e centralmente, sendo que centro era compreendido como: o ponto que está perfeitamente no meio de um círculo, de uma esfera, de um globo, de maneira que todas as linhas, dele à circunferência são iguais. Nas figuras curvilíneas centro é o ponto em que se ajustam os raios reflexivos, nas figuras poligonais centro é o ponto onde se cruzam as linhas diagonais, ainda que não distem igualmente do centro. Nas máquinas mecânicas, centro de gravidade, ponto por onde o corpo fica com todos os lados em equilíbrio. Centro, que habitavam o meio, como no centro da Grécia. (BLATEAU, 1972, p.241, tradução nossa)

dessa dissertação. Inicia-se com uma amostragem dos patrimônios edificados, hoje isolados na malha urbana, com sua localização e nível de proteção no âmbito municipal. Foi também analisado o “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro”, Patrimônio Cultural Estadual, tombado nos anos de 1888 e herança dos períodos áureos da Estância Hidrotermal, que pode ser considerado um exemplar excepcional. Para o estudo do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, resgatou-se a bibliografia histórica proposta no Capítulo I, imagens históricas que retratam o projeto do conjunto urbano e o Dossiê de Tombamento proposto pelo IEPHA-MG. Em seguida, discute-se a atual gestão, com os elementos trazidos pela CODEMIG, empresa que arrendou parte do Complexo Hidrotermal. Aqui também se faz o cotejamento das condições em que se encontram estes patrimônios e a forma de operar do setor terciário. Dentro deste recorte temporal, as legislações locais de preservação do patrimônio e documentos relacionados ao turismo em Poços de Caldas foram confrontadas com a gestão local, bem como os decretos que aprovaram a criação dos conselhos municipais de patrimônio e de turismo e os mecanismos apresentados nos planos diretores a partir de 1992, para conservação dos

bens inventariados e desenvolvimento da atividade turística. Por fim, são apresentados e discutidos materiais levantados sobre temas relacionados: o estado atual da legislação turística, os índices e critérios apresentados pela Lei Robin Hood, planilhas e levantamentos disponibilizados pela Prefeitura Municipal e a inserção da cidade na Associação de incentivo à cultura e ao turismo denominado “Caminhos Gerais”.

A última parte do Capítulo 3, com caráter conclusivo, procura fazer uma reflexão que possibilite cotejar o estado atual da preservação da área central, tendo em vista os distintos momentos descritos no Capítulo 2, conceitos preservacionistas contemporâneos propostos por Souza (2015), Cabral (2015), Lacerda e Zancheti (2012), Meneses (2015), e as cartas patrimoniais, como a Carta de Burra e o Decreto de Amsterdã. Posteriormente, estabelece um paralelo entre a legislação existente e o as prerrogativas que esta apresenta para o desenvolvimento turístico e preservacionista considerando as especificidades citadas em cada imóvel de interesse apontado no mesmo capítulo. A partir de toda a reflexão construída ao longo da pesquisa, destaca-se a

relevância da conservação e da manutenção da área central histórica de Poços de Caldas. Em especial, destaca a importância em se incorporar diretrizes para a gestão urbana considerando a manutenção do patrimônio inserido dentro de uma perspectiva do planejamento urbano, entendido como parte das estratégias de desenvolvimento econômico, pois como pontua Santos (1959), a multiplicidade das relações e os diversos elementos dificultam a elaboração de um só plano ou legislação que busquem abranger os aspectos e fenômenos que incidem sobre o patrimônio e a área central.

## **MÉTODOS E PROCEDIMENTOS**

Os métodos e procedimentos adotados para a pesquisa se dividem em três etapas, sendo no primeiro momento histórico analítico, com o levantamento e leitura de bibliografia histórica e iconografia, para a compreensão da história da cidade de Poços de Caldas, incluindo aspectos abrangentes da história brasileira que contextualizam os acontecimentos ocorridos no local. O levantamento bibliográfico, aliado às imagens históricas, permitiu confirmar o reconhecimento da essência turística da cidade e a transformação de sua malha urbana

como principais fatores responsáveis pelo território que atualmente se configura como área central.

Num segundo momento os aspectos teóricos se alinharam à pesquisa documental e iconográfica, com levantamento de fontes primárias no Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas como registros fotográficos, recortes de jornais, Almanques Sul Mineiros, Relatório de Gestão de Prefeitos, documentos que foram essenciais para reforçar a compreensão histórica local e avançar a até o momento atual através do material técnico compulsado.

Nesse momento também, a cartografia histórica, que se encontrava dispersa em órgãos municipais e instituições, foi sistematizada e reelaborada em meio digital para esta pesquisa, procedimento que possibilitou a percepção de forma clara da transformação urbana e da constituição dos eixos de expansão, com os quais foi possível relacionar as principais mudanças que marcaram a história da cidade e que foram determinantes para seu desenvolvimento social.

A junção do material técnico obtido e a reprodução dos mapas digitais possibilitaram a construção de uma linha do tempo,

que resgata desde os antecedentes ao ano de 1946 até os dias atuais. Esta linha foi elaborada com o objetivo de reunir fatos e aspectos relevantes para a pesquisa e assim, além dos fatos cronológicos, foram elencados tópicos como a gênese da atividade turística, a principal atividade econômica de cada momento e a forma de ocupação do território.

Posteriormente o método adotado foi empírico-analítico, com a leitura do ambiente urbano da área central a partir da interpretação de perímetros históricos da área central divididos em final século XIX, início do século XX, e anos 1920-1930 que se transformaram em diagramas desenhados sobre a cartografia digital. Os períodos posteriores, 1968, 1992 e 2006, que possuem perímetros definidos oficialmente, foram reproduzidos e analisados com base em bibliografia sobre centro e centralidade. Somados à isso, tem-se ao material obtido em visitas aos arquivos e órgãos municipais como o Departamento do Patrimônio Histórico, Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano acompanhamento e participação nos Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural e Conselho Municipal de Turismo. Os elementos, desta forma reunidos, serviram

como base para uma primeira análise do estado atual da área.

Ainda nessa etapa, a partir da adoção do perímetro da área central proposto pelo Plano Diretor vigente de 2006, foi realizado o levantamento de campo, entre março e outubro de 2015, onde se demarcou lote a lote os usos do solo e ocupações atuais e o gabarito de altura, com os quais foi possível a elaboração dos mapas temáticos que compõem o Capítulo II. Essa análise foi a base para a elaboração de critérios de definição das áreas urbanas características, mecanismo essencial adotado pela pesquisa para leitura da área central, enquanto um espaço heterogêneo e com diferentes dinâmicas.

O levantamento e a leitura crítica de fontes primárias, tais como os planos urbanísticos, planos diretores, legislação turística, legislação patrimonial municipal e estadual, dossiê de tombamento do “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro de Poços de Caldas” produzido pelo IEPHA-MG (Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais) e inventários patrimoniais, possibilitaram a compreensão dos critérios de delimitação de distintos perímetros propostos para



a área central, que mais tarde foram cotejados com as análises e conclusões dos levantamentos empíricos, permitindo ao final a compreensão da área central atual, de seu vigor diante da expansão da malha urbana, bem como a caracterização dos bens de interesse a ela associados. Desta forma, a produção de mapas temáticos da área central atual (uso e ocupação do solo, gabarito de altura, criação de áreas características) foi importante para compreensão do local, assim como a elaboração do levantamento iconográfico do patrimônio inserido na área central a partir de uma listagem obtida em fonte primária: o IPAC-PC “Inventário de Proteção ao Acervo Cultural de Poços e Caldas” produzido pelo Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural de Poços de Caldas. O levantamento iconográfico de patrimônios foi produzido a partir da localização dos bens inventariados presentes em cada área homogênea demarcada pela pesquisa. As fichas foram agrupadas a partir das áreas características, onde se encontram a localização do patrimônio na área central, seu grau de proteção e o registro fotográfico atual. Foi também realizada uma análise pontual de bens inventariados, com um exemplar escolhido em cada área característica, escolhido com o objetivo de possibilitar a

discussão de distintos aspectos que afetam a preservação do local.

A terceira e última etapa consistiu na análise e síntese teórica sobre as possibilidades de preservação e gestão dos imóveis inventariados na área central de Poços de Caldas, a partir do aprofundamento de casos de estudos. Desta forma, para a discussão sobre a gestão dos patrimônios e a análise dos dados de desenvolvimento regional foram resgatados cada exemplar das áreas características e o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, tendo como base as planilhas presentes na Leo Robin Hood, com os elementos ICMS Cultural da cidade de Poços de Caldas disponibilizados pelo IEPHA-MG. Além deste material, foi analisada a bibliografia e os conceitos referentes aos instrumentos e figuras de proteção patrimonial, em especial, as de conjuntos paisagísticos, paisagem e itinerário cultural. Esta última figura, especialmente, permitiu relacionar os patrimônios já tombados situados na área central com os dispersos e diacrônicos situados em outros pontos da cidade.

## **CAPÍTULO 1: Antecedentes da cidade mineira de Poços de Caldas**

*Será como diziam os romanos do Império: aquae condunt urbes, ou seja, águas fundam cidades. (MARRAS,2004,p.25)*

Poços de Caldas é uma cidade turística sul-mineira localizada na Serra da Mantiqueira, fronteira entre os estados de Minas Gerais e São Paulo. Está a 243 km de São Paulo e a aproximadamente 460 km de sua capital Belo Horizonte. Cercada por montanhas, “insere-se em uma região vulcânica, responsável pela existência de urânio, bauxita e águas termais sulfurosas.” (MEGALE,2002,p.10).

Considerado um município de porte médio, abriga uma população estimada em 152.435 no ano de 2010<sup>3</sup>. E, concomitantemente, possui grande importância frente aos seus municípios vizinhos, exercendo, de acordo com o Plano

Diretor de 1992, a função de pólo microrregional. Esse caráter foi se configurando a partir da diversificação das atividades econômicas, ao longo dos anos, que se iniciaram com a demanda de mão de obra para o turismo e se estenderam com a exploração dos minérios existentes, a implantação de indústrias e posteriormente universidades.

Segundo o relatório produzido em 2013 pelo Programa das Nações Unidas para Desenvolvimento<sup>4</sup>, a cidade ocupa a sexta posição na lista de Índice de Desenvolvimento Humano Municipal<sup>5</sup> do estado de Minas Gerais, possuindo um índice considerado alto, superior à média estadual.

Face à sua localização geográfica e relevo montanhoso, limitado a norte pelo patrimônio natural mineiro denominado Parque Municipal da Serra de São Domingos, elemento que confere, em especial à área central, paisagem e ambiência peculiares. Os recursos naturais proporcionaram a

---

<sup>3</sup> Estimativa segundo o Censo Demográfico 2010 realizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística)

<sup>4</sup> O Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) é o órgão da Organização das Nações Unidas (ONU) que tem por mandato promover o desenvolvimento e eliminar a pobreza no mundo. Entre outras atividades, o PNUD produz relatórios e estudos sobre o desenvolvimento humano sustentável e as condições de vida das populações.

<sup>5</sup> O Índice de Desenvolvimento Humano Médio (IDHM) além de considerar aspectos econômicos, é constituído da avaliação de critérios relacionados à saúde, educação e renda.

presença de atrativos turísticos como cachoeiras, fontanários de águas minerais, monumentos esculpidos pela natureza, como a Pedra Balão, resultado de erosões eólicas e pluviais.<sup>6</sup> E entre os atrativos naturais, destaca-se como elemento fundamental para essa pesquisa, a presença das águas termais sulfurosas, oriundas do subsolo, elemento responsável pelas primeiras ocupações no local, e pelo patrimônio remanescente.

O nome “Poços de Caldas” reforça a presença dos recursos naturais e retoma a origem do local pois o termo ‘Poços’ surgiu do fato de que no local havia muitos poços de águas à princípio utilizados por animais. Já o termo ‘Caldas’ deriva do latim *calidus*, que significa quente. O termo também veio da tradição da família real portuguesa que frequentava uma importante estância balneária chamada ‘Caldas da Rainha’, em seu país. (MOURÃO,1998) (MEGALE,2002) (MARRAS,2004)

## 1.1 Cronologia da história da cidade e do urbanismo

*Já as Minas Gerais estavam exploradas e povoadas, quando alguns caçadores portugueses vieram achar no meio do sertão as nascentes fumegantes. As antas esquivas corriam a dessedentar-se nas barreiras da mata; os caçadores voavam atrás delas; — e alguns deles, um dia, pasmaram, vendo que um dos bebedouros dos animais do sertão era uma toalha d'água fervente, de cuja face redomoinhante subiam línguas de fogo. (Olavo Bilac, 1901 apud Pontes,2000)*

Segundo Pozzer (2001), para se compreender as paisagens e o ambiente urbano de Poços de Caldas é de fundamental importância o conhecimento e o entendimento dos elementos que compõem o espaço, não apenas nos aspectos físicos e morfológicos do ambiente, mas de forma a pensar a cidade como um *reservatório da memória urbana*.

A princípio, de acordo com Megale (2002), conta-se que a região onde se encontra hoje o município de Poços de Caldas, ou seja, a região abraçada pela Serra da Mantiqueira, era habitada por índios Tapuias sendo encontrada em meados do século XVIII por bandeirantes, caçadores e aventureiros que adentravam nos sertões à procura de animais, ouro e pedras preciosas. A autora destaca que a

---

<sup>6</sup> O texto sobre atrativos naturais foi elaborado de acordo com a “Listagem de Atrativos e Hotéis” produzida pela Secretaria Municipal de Turismo no ano de 2015 e disponibilizada pelos mesmos em formato digital.

área se apresentou interessante àqueles viajantes, já que era possível matar a sede dos cavalos com a presença de fontes de água.

É fato que as primeiras ocupações do local se deram ainda em meados do século XVIII, quando da descoberta de fontes de águas quentes mineralizadas. Com a revelação das águas surge o interesse e a curiosidade sobre o local e, como resalta Pozzer (2001), a presença da água quente foi responsável pelas primeiras imagens ou impressões criadas sobre o “Campo das Caldas” descrita como um vale misterioso, habitado por monstros e entidades diabólicas. Neste momento se deram as primeiras ocupações, a partir do estabelecimento de famílias na região interessadas nas qualidades das pastagens.

Apenas anos mais tarde iniciou-se o processo de deslocamento de pessoas para aquela região à procura das águas termais, para serem bebidas ou usadas para banho, em condições extremamente rudimentares. Assim, o medo das lendas sobre o “Vale Misterioso” iam diminuindo ao passo que eram descobertas as características curativas das águas termais, e a partir de então o campo misterioso passa a ser

identificado como o “Vale Milagroso.” (MEGALE,2002) (MARRAS,2004).

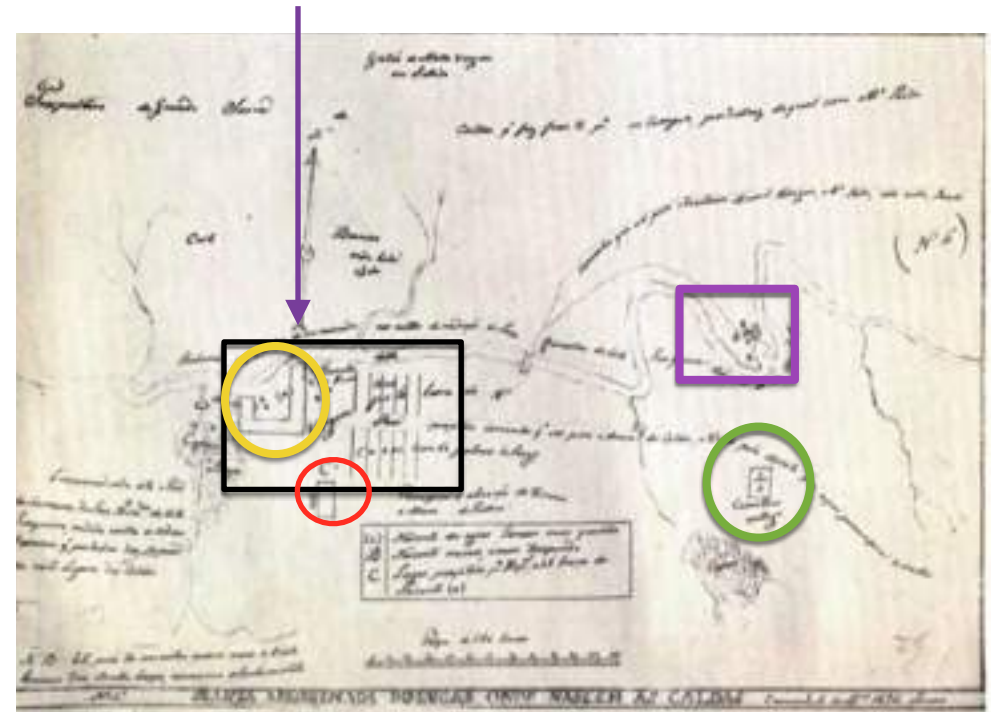
É importante resgatar as diversas impressões ou imagens sobre o local ao longo do tempo, já que as mesmas são fundamentais para se compreender as transformações e “fases” da área central da cidade.

A fama do local se espalhou de maneira tão rápida para a época, que em 20 de julho de 1818 é registrada a primeira visita da cúpula do governador da província de Minas Gerais D. Manuel de Portugal e Castro ao local. (MARRAS, 2004) (MEGALE,2002) (MOURÃO,1998). Há registros oficiais “Sobre a Deliberação de transportar-se o governador a Caldas por motivo de saúde” (PONTES,2004,p.22) de que a visita já seria feita à procura de tratamento para o governador que se encontrava adoecido.

Dois anos depois, em 1820, Joaquim Bernardes da Costa Junqueira funda a Fazenda do Barreiro, que segundo Mourão (1998), ainda que localizada do outro lado da Serra de São Domingos, era o primeiro centro habitado da região das fontes hidrominerais. Ainda sobre a mesma época, início

do século XVIII, autores como Ferreira (1996), Mourão (1998), Megale (2002), Marras (2004) retratam e pesquisam a história local, registram a vinda de demais visitantes e profissionais da saúde renomados da época, interessados pelas propriedades medicinais da água. Porém, a visita do governador é pontuada pois em 1826 o mesmo ordena ao Juiz de Fora Doutor Agostinho de Souza Loureiro que se realizasse um levantamento topográfico do local (Mapa 01), um estudo para melhor aproveitamento das fontes e um projeto para abertura de dois poços e construção do primeiro balneário para melhorar a utilização das águas medicinais.

Região das fontes, onde se encontra hoje o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro



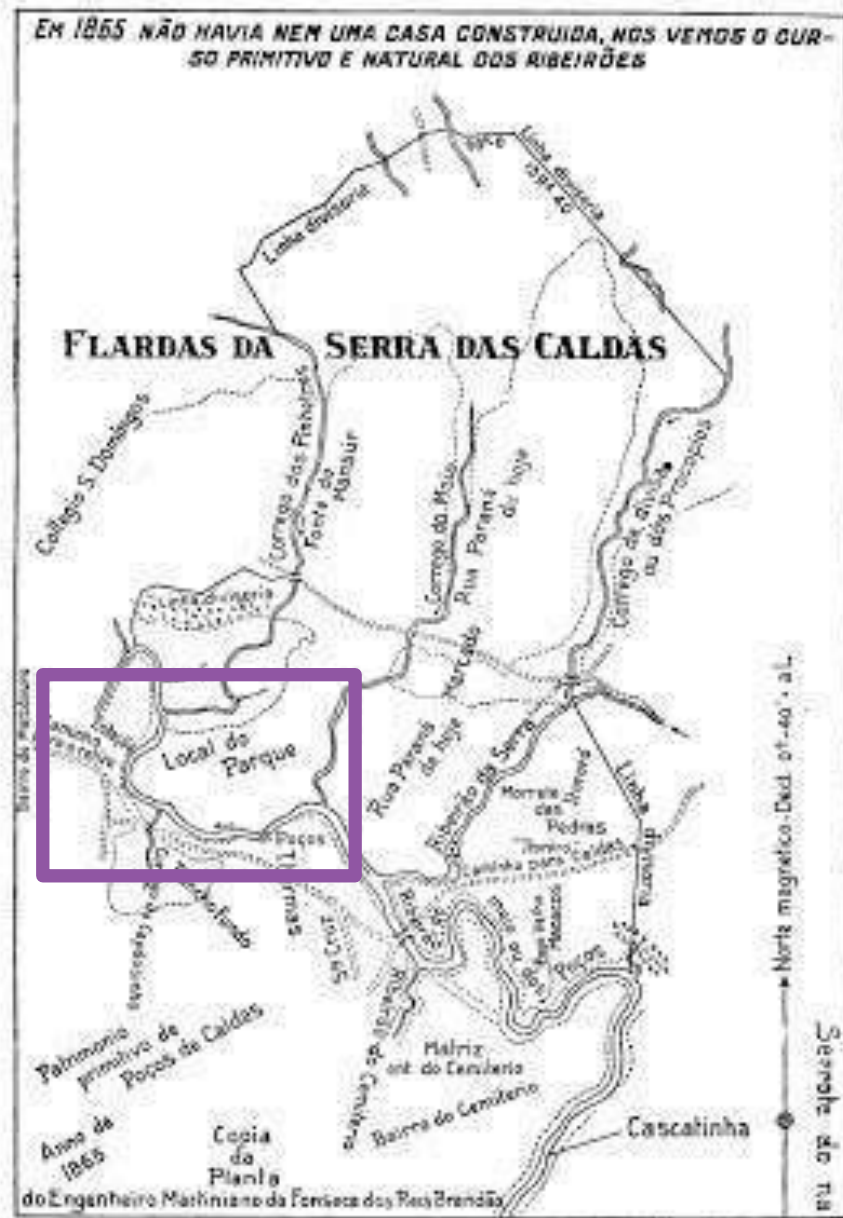
Mapa 01: Reprodução do primeiro levantamento da área dos “Campos de Caldas”, encomendado pelo Governador da Província de Minas Gerais e elaborado pelo Doutor Agostinho de Souza Loureiro em 1826, ainda antes da fundação oficial. O levantamento apresenta o que hoje se conhece como área central demarca importantes pontos para a época: Em amarelo estão as primeiras fontes hidrotermais. Em roxo a localização da Fonte Pedro Botelho, área destinada à construção do Balneário dos Macacos, hoje Praça Dom Pedro II ou Praça dos Macacos. Em preto o antigo cemitério municipal. Em verde a região das fontes, onde se encontra hoje o “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro” e a presença de ordenamento para construção de casas. Fonte: OTTONI, Homero Benedicto. Poços de Caldas. 1960, com intervenção da autora.

Este levantamento da região de Caldas elaborado por Souza Loureiro (Mapa 01) apresenta as primeiras ocupações da região das fontes, onde hoje localiza-se a área central. Mourão (2002) afirma que o local já era uma povoação formada, composta por ranchos rudimentares em torno das fontes, construída para doentes. O levantamento apresenta a localização das primeiras fontes descobertas, hoje denominadas Mariquinha e Chiquinha (círculo amarelo no Mapa 01), a Fonte Pedro Botelho (círculo roxo no Mapa 01), onde mais tarde seria construído o primeiro balneário e uma casa localizada à beira do ribeirão. Ainda na região das fontes há uma rua projetada com delimitação de lotes para casas de 60 palmos à norte, e ao sul, cerca de 45 palmos das fontes, também foi destinada uma área para a construção de um hospital (círculo vermelho no Mapa 01) e o cemitério municipal antigo (círculo verde no Mapa 01).

Este levantamento é significativo pois naquele momento as ocupações ao redor das fontes eram feitas sem qualquer ordenamento (ver Apêndice III - linha do tempo) e como retrata Pozzer (2001) as cabanas de palha e couro possuíam caráter provisório e o cotidiano dos moradores e

visitantes era caracterizado pela alimentação proveniente de caças e de banhos realizados em tinas ou em buracos escavados ao redor das fontes. Quando os banhistas partiam, os alojamentos eram desfeitos ou incendiados pelos moradores com medo de contágio das doenças.

Ainda antes da fundação oficial do local, em 1864, outro levantamento é executado (Mapa 02). Neste momento o Engenheiro Martiniano Fonseca dos Reis Brandão estuda a possibilidade da fundação de um povoado. Realizam-se um levantamento topográfico, a partir do qual se propõe um projeto que incorporava obras de saneamento e infraestrutura pois de acordo com Mourão (2002) o projeto se compunha pela desobstrução dos ribeirões, córregos e valos, e espaço destinado à construção de balneário, casa de hóspedes, implantação de caixa d'água e uma ponte.



Mapa 02: Reprodução do levantamento topográfico e do projeto realizado em 1865 pelo Engenheiro Martiniano da Fonseca dos Reis Brandão. O mapa mostra o local onde hoje está a Área Central. Em roxo destaca-se o “Local do Parque”, região das fontes hidrotermais onde, a partir de 1929 encontra-se implantado o “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro.” O projeto aqui é composto pela desobstrução dos ribeirões, ainda em seu curso natural. Fonte: Página eletrônica Memória de Poços com intervenção da autora. Disponível em: [www.memoriadepocos.com.br](http://www.memoriadepocos.com.br). Acesso em: maio de 2015.

## 1.2 TRANSFORMAÇÕES URBANAS A PARTIR DA FUNDAÇÃO

Poços de Caldas foi oficialmente fundada em 06 de novembro de 1879 como Freguesia de Poços de Caldas, e em 1888 como “Vila de Nossa Senhora da Saúde das Águas de Caldas”. A assinatura da doação oficial das terras se deu na Fazenda Barreiro, região da cidade afastada do local onde foram descobertas as fontes hidrominerais.

No dia 08 de dezembro de 1872, dois meses após a fundação oficial, o presidente da província de Minas Gerais Dr. Joaquim Floriano de Godoy determina que seja realizado um mapa da região onde encontram-se as fontes hidrominerais com o objetivo de ordenar o local, delimitando o alinhamento e a divisão dos lotes.

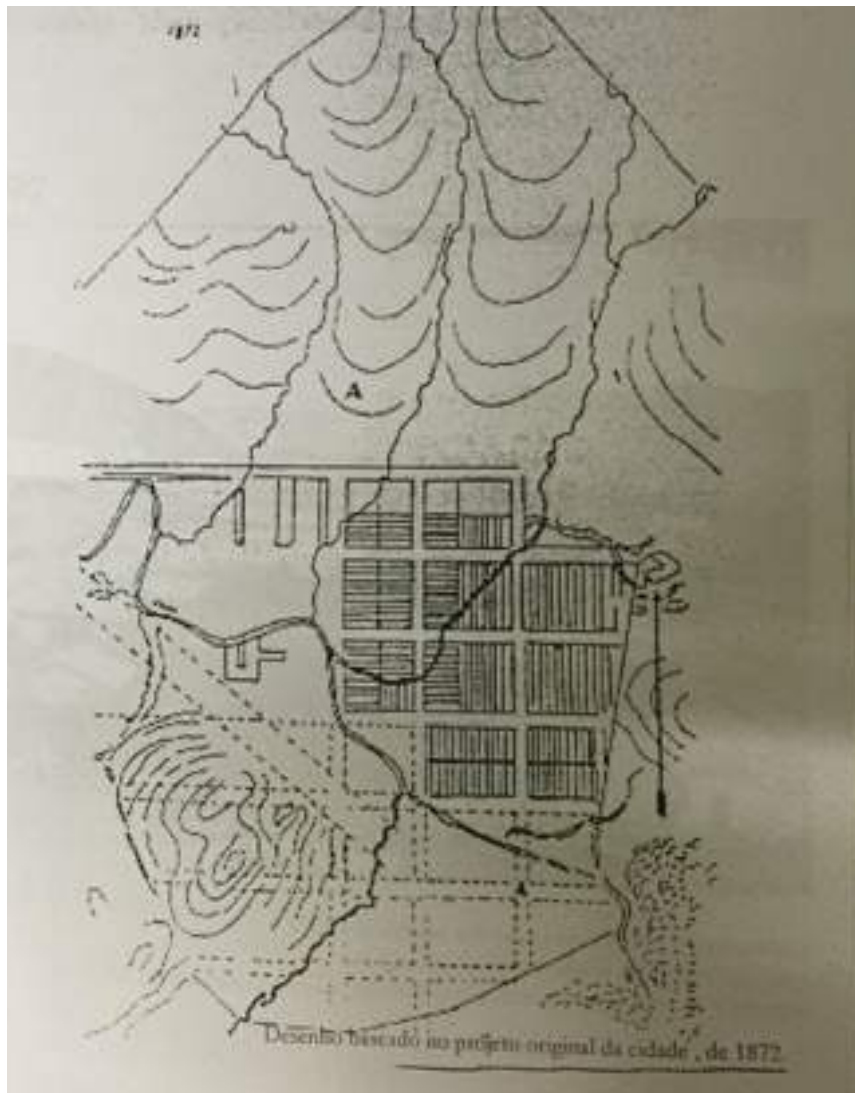
O Projeto de de 1872 (Mapas 03 e 04) foi o primeiro reproduzido em meio digital com base no plano original da cidade. Segundo Megale (2002), o presidente de província determinava que se realizasse um projeto para as terras doadas, com alinhamentos das ruas, divisão dos lotes, deixando espaço para largos e praças. O desenho também deveria conter a definição de terrenos para a igreja matriz, casa da Câmara, cadeia e escolas públicas, bem como a edificação de chafarizes e de dois edifícios provisórios para balneários nas fontes Pedro Botelho e Macacos, conforme projeto do Engenheiro Honório Henrique Soares do Couto. Iniciava-se assim o ordenamento da cidade no local onde hoje se localiza a área central. O projeto compõe-se por dez quadras ortogonais com ruas paralelas, a localização dos rios existentes e um plano de expansão. As quadras com aproximadamente 100x100 metros e 100x120 metros foram divididas em lotes de 10mx50m e são delimitados espaços para largos e praças.

---

Erico Neto (1992) transcreve que no projeto “as construções deveriam ser de pau-a-pique, cobertos de telha, assoalhos e forrados(...), a construção deveria ser ligeira, onde não se empregasse nem pedra, nem taipa, atendendo ao caráter provisório da obra.” (MEGALE, 2002, p.95). Ao mesmo tempo orçamentos eram realizados para construção de melhoramentos no local como construção de banheiros e chafarizes para desfrute das fontes.

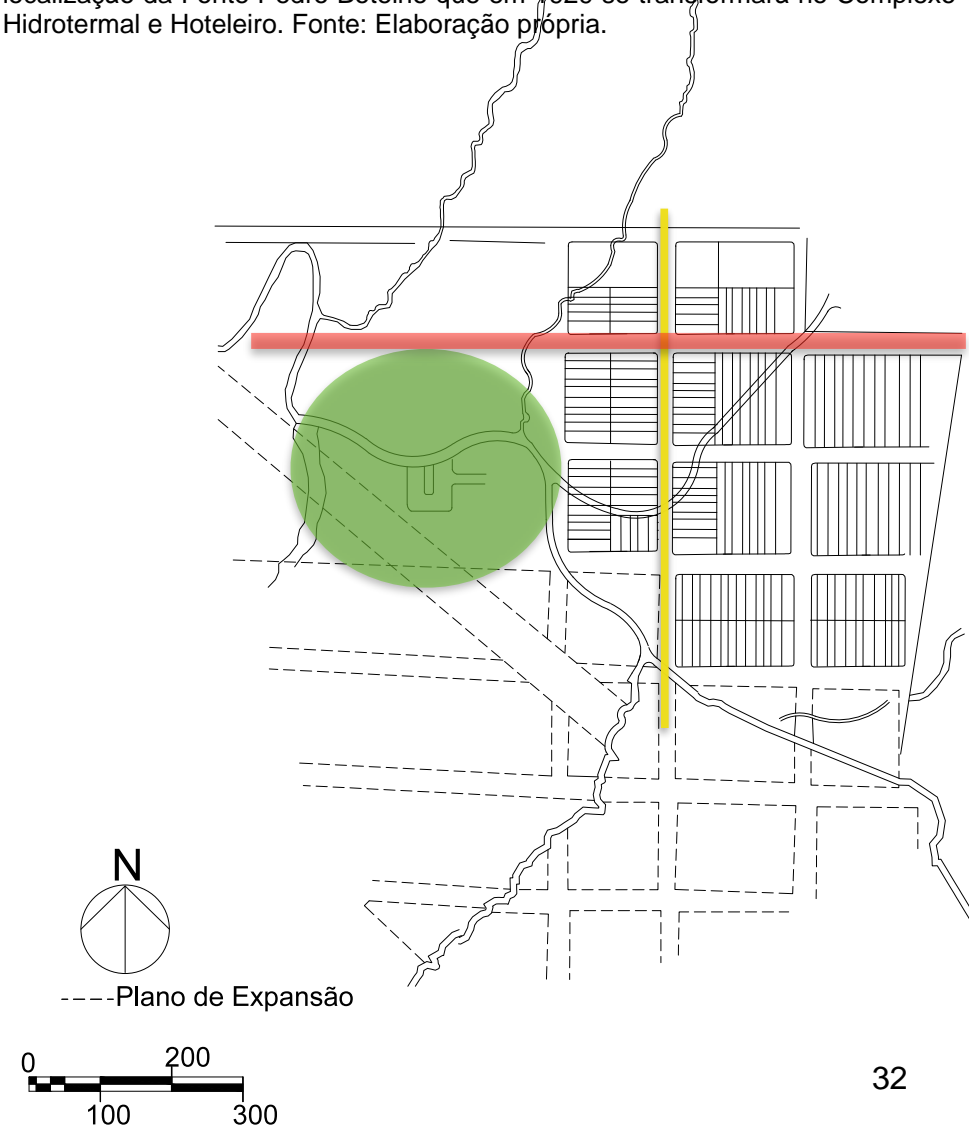
Para execução do projeto, primeiro foi contratado o engenheiro Modesto de Faria Bello, responsável pelos arruamentos do local. Já os serviços de terraplenagem e alinhamento dos lotes ficaram sob os cuidados do engenheiro politécnico alemão Carlos Henrique Maywald.





Mapa 03: Desenho baseado no projeto original da cidade proposto pelo arquiteto e construtor João Batista Pansini e Antônio Teixeira Diniz em 1872. O mapa compõe-se por dez quadras ortogonais de 100x100 metros e 100x120m com ruas paralelas, a localização dos rios existentes e um plano de expansão. Fonte: Livro O Quarteto Construtor, Benedictus M. Mourão, 1998, p.19.

Mapa 04: Reprodução em meio digital do Mapa 03 encontrado no livro “O Quarteto Construtor”, Benedictus M. Mourão, 1998, p.19. O desenho se baseia no projeto original da cidade proposto por João Batista Pansini e Antônio Teixeira Diniz em 1872. O mapa compõe-se por dez quadras ortogonais de 100x100 metros e 100x120m com ruas paralelas e a localização dos rios existentes (hoje Ribeirão dos Poços ou Ribeirão de Caldas) em seu curso natural e em linhas pontilhadas um plano de expansão. Em amarelo a atual Rua Assis Figueiredo (antiga Rua Marques de Paraná) e em vermelho a atual Av. Francisco Salles que como será visto, são importantes eixos viários para o desdobramento da área central da cidade. A mancha em verde apresenta a localização da Fonte Pedro Botelho que em 1929 se transformará no Complexo Hidrotermal e Hoteleiro. Fonte: Elaboração própria.



Mourão (1998) pontua que a execução apresenta uma divergência com o projeto traçado por João Batista Pansini<sup>8</sup>. Esta diferença se encontra no alinhamento das quadras, já que este último descrevia o traçado com a implantação norte-sul e leste-oeste. Porém o engenheiro Soares Couto, responsável pela execução decide por modificá-lo, inclinándolo a 21°NE.

Outra divergência apontada por Ferreira (1996) se dá no fato de que, após feita a demarcação *in loco*, o desenho se estabeleceu não mais em 10 quadras como proposto e sim em 24 ruas traçadas no sentido Leste-Oeste e Norte-Sul, com 20 metros de largura, e três grandes praças com suas quadras e lotes. É importante destacar, que o largo é uma das três grandes praças, onde mais tarde se estabelece o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro.



Figura 01: Fotografia do quadro produzido em 1909 que retrata o local onde atualmente se localiza o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro. O quadro retrata o local em 1880, oito anos após a fundação oficial. A figura mostra o primeiro alinhamento, obedecendo o traçado ortogonal proposto pelo plano de 1872. No centro há o Ribeirão de Poços em seu curso original e ao fundo o Morro do Itororó, elemento que será um importante limite para o desdobramento da área central de Poços de Caldas. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.

---

<sup>8</sup> De acordo com Mourão (1998), João Batista Pansini foi um arquiteto e construtor que se mudou para o povoado em 1878. Trabalhou na urbanização do povoado segundo as linhas mestras do projeto encomendado por Floriano de Godoy.

O Largo (atual Complexo Hidrotermal e Hoteleiro)



Figura 02: Imagem de 1887, doze anos após o projeto de ordenamento. A imagem apresenta as quadras que compõe a a atual área central com as edificações obedecendo o traçado proposto, o largo (atual Complexo Hidrotermal e Hoteleiro). Ao fundo a Serra de São Domingos, elemento que limitou a expansão da malha urbana à norte. Em amarelo a atual Rua Assis Figueiredo (antiga Rua Marques de Paraná) e em vermelho a atual Av. Francisco Salles. Fonte: Photo Selecta. Acervo: Decio Alves de Moraes com intervenção da autora.

O local já tinha um aspecto de povoação em crescimento, com quadras obedecendo alinhamentos e traçados ortogonais, propostos no plano de 1872 (Figura 01).

O Almanaque Sul Mineiro<sup>9</sup>, em sua primeira edição, lançado em 1874, afirmava a existência de 34 casas, 2 sobrados em construção e 66 cabanas cobertas de capim. O mesmo Almanaque descrevia o local como uma povoação esboçada, mas como tem a crescer, já estavam alinhadas por ordem do governo, diversas ruas e praças. “Há dois hotéis com sofríveis acomodações. Há algumas casas comerciais, uma capela onde se celebra o sacrifício da missa, um cemitério e aulas de ensino primário.”(MEGALE,2002, p.26).

A partir do mapa 04 e das figuras 01 e 02, é possível notar a urbanização trazendo para a povoação o traçado quadriculado, de ruas paralelas, todas ensolaradas, com largura de 20 metros do leito destinado ao tráfego de veículos e calçadas de 5 metros.

É visível que os planos de ordenamento e urbanização foram executados como instrumentos de controle do governo sobre o povoado, reprimindo assim o crescimento desordenado e a construção de “ranchos” de palha e couro e

<sup>9</sup>O Almanaque Sul Mineiro, originalmente denominado Almanach Sul-Mineiro é uma publicação organizada, redigida e editada pelo historiador Bernardo Saturnino da Veiga que descreve aspectos de nossa região em 1874 (primeira publicação) e 1884 (segunda publicação).

não permitindo a existência de vias estreitas, tortas, afuniladas ou interrompidas.

Sobre a origem da cidade e seu primeiro projeto, Ferreira (1996) afirma que:

pode-se dizer que a cidade não teve uma formação arbitrária como tantas outras no mundo, mas antes foi esse crescimento planejado de maneira simples mas segura e inteligente, fazendo honras ao seu autor [João Batista Pansini] e aos conhecimentos urbanológicos de seu tempo. (FERREIRA, 1996,p.06)

Com o objetivo de assimilar os principais fenômenos que incidiam sobre a cidade no decorrer da história, alguns termos foram importantes. Autores locais se apropriaram da palavra “curismo” (MARRAS,MEGALE), termo que mesmo não possuindo definição oficial nos dicionários da língua portuguesa remete-nos a ideia de enfermos à procura de tratamento crenológico, ou seja, a busca da cura pela água. Ainda que não se possa ver a atividade como turismo, é possível estabelecer-se um paralelo com esse termo já que a cura também implicava um “deslocamento voluntário e temporário de indivíduos ou grupos de pessoa.” (MOESCH, 2000, p.12 *apud* PONTES, p.20). O crescimento dessa

atividade no local, o deslocamento de pessoas e o intuito de se explorar as águas impulsionaram a implantação de infraestrutura.

Assim, ainda no final do século XVIII três grandes praças foram projetadas demarcadas pelo mesmo arquiteto e construtor João Batista Pansini, autor do projeto de 1872, e compõem hoje três espaços relevantes para a área central. Para a execução das praças, o arquiteto foi auxiliado pelos engenheiros Antônio Teixeira Diniz e, mais tarde, por Inácio de Moura Gavião. Estas se estruturavam da seguinte forma: ao norte, a da Independência (hoje Hospital Santa Casa de Misericórdia); ao sul, a da Colúmbia, na região da Fonte Pedro Botelho (hoje Praça Dom Pedro II, mais conhecida como Praça dos Macacos), ao Centro, a do Senador Godoy (hoje Praça Pedro Sanches, praça que faz parte do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro). As Praças da Independência e Colúmbia tinham idênticas dimensões: 140x100 metros. A Praça Senador Godoy (Figura 03), bem maior, possuía, de um lado o comprimento de 300 metros e do outro, 300 metros, com largura uniforme de 100 metros.



Figura 03: A imagem mostra em 1 a Praça Senador Godoy em c. 1895 (hoje praça Pedro Sanches integrante do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro) com dimensões de 300x300 metros e largura de 100m. Ao fundo (número 2) vê-se a Praça Columbia (atualmente Hospital Santa Casa de Misericórdia). Neste momento percebemos a implantação das quadras ortogonais obedecendo o traçado proposto pelo arquiteto João Batista Pansini, também autor do desenho das praças. Nota-se que as vias já apresentam ligeira arborização. Acervo: Jose Ranauro Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas com intervenção da autora.

A elevação da Freguesia à Vila, ocorreu em 06 de dezembro de 1879, sete anos após a fundação oficial, e assim passa a pertencer ao seu município vizinho Caldas. E, ações decorrentes dessa transformação influenciaram o

desenho urbano. A configuração das praças sofre influência e começa a se modificar, pois a Praça da Independência localizada à norte das fontes é doada pela Prefeitura Municipal à Irmandade da Santa Casa de Misericórdia. Já a Praça da Colúmbia denominada hoje Praça Dom Pedro II e a Praça Senador Godoy foram ampliadas, e segundo Mourão (1998), a transformação mais significativa neste momento ocorreu onde hoje se encontra a confluência entre os Ribeirões de Caldas e da Serra, pois com a drenagem dos brejos e aterros realizados a região das fontes (hoje Complexo Hidrotermal e Hoteleiro) começa a adquirir um novo desenho.

Segundo Megale (2002), o povoado começa a existir politicamente em 1884, com a eleição do primeiro Juiz de Paz, o Coronel Agostinho José da Costa Junqueira. Neste mesmo ano a segunda publicação do Almanaque Sulmineiro descrevia Poços de Caldas como uma cidade constituída por uma população fixa de 1.500 habitantes, mais de 100 casas construídas, 2 escolas públicas mistas, de instrução primária, uma escola particular para o sexo feminino, uma igreja em início de construção, uma fábrica de cerveja, uma confeitaria,

4 farmácias, 2 padarias, vários hotéis e 2 balneários de madeira provisórios, uma na Fonte Pedro Botelho e uma na Fonte dos Macacos.

Os dados e relatos da época, presentes no Almanaque Sulmineiro, associados aos mapas reproduzidos em meio digital, são importantes para compreender a dinâmica local com a transformação da malha urbana, o crescimento da população e o desenvolvimento das atividades e comércio.

Um fato determinante se deu com a implantação da estrada de ferro, ainda no final do século XIX em 22 de outubro de 1886 (Figura 04). A mesma foi inaugurada pelo Imperador D. Pedro II, quando a Companhia Mogiana das Estradas de Ferro conseguiu do Governo Imperial uma licença para estender suas linhas até Poços de Caldas, denominado Ramal de Caldas. Cabe salientar aqui que será notório nos próximos mapas a influência exercida pelo desenho da linha férrea perante a configuração urbana do eixo oeste da cidade.

Anteriormente o acesso à cidade era precário, apenas por meio de estradas sem infraestrutura, sendo que pelo lado

de Minas Gerais o caminho passava por Caldas e era usado por cavaleiros, troles e carros de bois. Pela Província de São Paulo os trens da Mogiana iam até Casa Branca e os banhistas desciam na antiga Estação de Caldas, próxima a Aguai, dormiam em São João da Boa Vista e no dia seguinte subiam a serra.

A Estrada de Ferro Mogiana também foi responsável por trazer à cidade uma arquitetura característica do século XIX, o Chalé, construção das regiões montanhosas da Europa, que surgiu graças aos novos recursos técnicos, trazidos pela ferrovia, marcando uma época de transformações na paisagem urbana que, ainda hoje, com exemplares remanescentes, mesmo que não tombados pela esfera municipal, se destacam na malha urbana. A autora pontua:

Naquela época tudo que era europeu significava civilização e progresso, por isso a moda das mansões suíças tomou grande impulso entre as famílias mais ricas.(...) As primeiras edificações desse período foram a Estação da Mogiana, o antigo Balneário Pedro Botelho, o consultório do Dr. Pedro Sanches e a Vila Pinhal, hoje os dois últimos desaparecidos (MEGALE, 2002,p.123).



Figura 04: A pintura retrata a inauguração do ramal da Estrada de Ferro da Mogiana em Poços de Caldas em 22 de outubro de 1886. A figura retrata a Estação original, hoje demolida. A construção com a arquitetura característica de Chalé, é um estilo importado da Europa, que foi possível graças à presença da linha férrea. Autor desconhecido. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.

A implantação da estrada de Ferro facilitou a vinda de pessoas e portanto, a cidade crescia em ritmo acelerado.

Mourão (1998) relata que em 1891, apenas sete anos após o segundo relato descrito no Almanaque Sulmineiro, o número de casas construídas havia quase triplicado, chegando a 282 unidades e 50 em construção, distribuídas em 20 ruas. Todas concebidas onde hoje se encontra a área central.

A abertura da avenida e a implantação da linha da Mogiana impulsionaram o início da expansão oeste da cidade, fato que também se deu em razão de ser o caminho percorrido pelos turistas provenientes do estado de São Paulo, impulsionando a expansão nessa direção.

A partir de então destacamos o mapa produzido pela Companhia Melhoramentos<sup>10</sup> de Poços de Caldas em 1912, composto por um levantamento das quadras e proposta de embelezamento local (Mapas 05 e 06).

---

<sup>10</sup> A Companhia Melhoramentos foi uma empresa responsável por trazer a infraestrutura para a cidade. Anterior a ela, havia sido criada em 1906 uma empresa particular denominada Companhia Termal de Poços de Caldas, que ao assinar o contrato de prestação de serviços com a prefeitura, previa a realização de projetos e construções. A Companhia Termal deveria cuidar de toda a iluminação da cidade, abastecimento de água e coleta de esgoto, da edificação da Igreja Matriz, construção de ruas e avenidas, além de um balneário e um hotel modelo, com teatro e cassinos. O contrato também previa a execução do ajardinamento da praças da cidade. Em compensação, a Companhia teria direito a toda a renda obtida com os banhos termais e jogos durante 25 anos. A empresa não atingiu os objetivos e, em 1911, foi arrendada para uma nova firma, a Companhia Melhoramentos de Poços de Caldas, que deu continuidade aos trabalhos.

A Companhia, na primeira década do século XIX, institui a demolição dos antigos "ranchos" que ocupavam entorno das fontes e inicia as obras para a construção de uma cidade termal seguindo o alinhamento ortogonal e o curso original dos ribeirões.



Mapa 05: Reprodução do projeto de embelezamento para a povoação em 1912 executado pela Companhia Melhoramentos de Poços de Caldas. Nota-se a expansão das quadras obedecendo o traçado ortogonal proposto em 1872. A Companhia propõe a canalização dos ribeirões e a implantação de infraestrutura na região das fontes, com o desenho do balneário, hotel e Cassino. Fonte: Acervo IEB USP.



Mapa 06: Reprodução em meio digital do Mapa 05, proposto em 1912 pela Companhia Melhoramentos de Poços de Caldas. Em verde as praças da época. Em azul localização dos rios canalizados: Ribeirão dos Poços e Ribeirão da Serra, que ainda hoje seguem esse traçado. Em amarelo a atual Rua Assis Figueiredo (antiga Rua Marques de Paraná) e em vermelho a Av. Francisco Salles (remanescente ainda hoje). Em verde as três principais praças: A. Praça Colúmbia (hoje Hospital Santa Casa de Misericórdia); B. Primeira proposta para o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, com Balneário, Hotel e Cassino. C. Praça D. Pedro II e Balneário dos Macacos. 1. Estação Mogyana. Fonte: Elaboração própria.



O Mapa 06 apresenta, pela primeira vez em desenho oficial, as três praças citadas no texto e os balneários edificadas da época, hoje substituídos por outras edificações. Na Praça Senador Godoy, nota-se o primeiro Balneário, edificado em 1886 na junto à fonte Pedro Botelho, fonte que hoje abastece o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro (Figura 05). Há também na Praça Dom Pedro II a presença do Balneário dos Macacos (Figura 06), inaugurado em 1896, e que, de acordo com Megale (2002), compõe uma das obras mais importantes da companhia concessionária Empresa Balneária dos Poços de Caldas.



Figura 05: Fonte Pedro Botelho em 1901, que abastece hoje o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro. Vê-se ao fundo a Serra de São Domingos e o Palacete (círculo vermelho) que abriga hoje a Prefeitura Municipal de Poços de Caldas. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas, com intervenção da autora.



Figura 06: Balneário dos Macacos, localizado na Praça Dom Pedro II em c. 1910. O balneário era uma construção característica das regiões montanhosas da Europa, o Chalé. A importação dos materiais e recursos técnicos foi proporcionados pela ferrovia, marcando uma época de transformação no modo de construir da cidade. Acervo: Jose Ranuro. Fonte: *Cd-Rom Memórias de Poços de Caldas*. Acesso em: fev. 2016.

Pode-se afirmar que inicia-se aqui a vida turística da cidade. As pessoas se deslocavam para o local à procura de cura e repouso (Ver Apêndice I - Linha do tempo). Para realizar as melhorias no local, o capital advinha dos negócios gerados para a busca de bem estar e tratamento. Marrichi

(2002) destaca esse momento como representativo do contexto histórico da época:

(...) as cidades termais também eram indicadas como o lugar em que se podia aproveitar de um contato maior com a natureza e esquecer os efeitos decorrentes dos males da civilização [sublinhado pelo autor]. Essa condição, constatada a partir de uma tensão anti-urbana presente nos discursos médicos da época, contribuiu para a emergência de concepções diferentes de se organizar a cidade no começo do século XX. Reflexo de duas linguagens que conviviam e se sobrepunham (a medicinal e a do lazer) entre o final do século XIX e início do século XX, essas cidades, sem sombra de dúvidas, inauguraram no país, o surgimento do turismo. (MARRICHI,2002,p.44)

O desenvolvimento econômico decorrente da atividade turística também era procedente do crescimento do comércio e dos serviços. Autores como Mourão (1998), Marrichi (2002) e Megale (2002) afirmam que as ruas que hoje compõe o centro histórico da cidade já contavam com hotéis, casas comerciais, as melhores residências, escolas públicas e particulares.

A principal rua da época, a Rua Marquês de Paraná, (atual Assis Figueiredo), destacada em amarelo nos mapas 04 e 06 se mantêm como importante eixo viário até os dias atuais e já naquela época era cortada pelos córregos da Serra e de Caldas, onde estavam situadas as mais importantes

casas de comércio e residências particulares. (MEGALE, 2002).

Os mapas 05 e 06, de 1912, também apresentam as melhorias propostas na primeira década do século XX pelo primeiro prefeito, Dr. Juscelino Barbosa, que dirigiu o município de 1905 a 1907. Dentre as ações propostas por esse prefeito, vê-se a abertura da Av. Francisco Salles, uma das avenidas mais importantes para a cidade, responsável por conectar a área central aos eixos leste e oeste, vê-se também o Mercado Municipal, edificado em 1890, em seu local definitivo e, em 1904, a abertura da primeira Santa Casa de Misericórdia, na Praça Senador Godoy. O prefeito também foi responsável pela transferência do cemitério do centro da cidade para o local onde se encontra hoje (MEGALE,2002). O atual cemitério não tem sua localização contemplada no desenho.

Em 1909, o Congresso de Minas Gerais aprova um empréstimo de quatrocentas mil libras inglesas para os serviços de remodelação e embelezamento das estâncias de águas minerais. Nesse período, as estâncias são beneficiadas com melhoramentos como:

(...)abastecimento de água potável, iluminação elétrica, obras de saneamento, arborização e comunicação, além das rodovias. É chegada a idade de ouro para as Prefeituras das cidades do circuito das águas que tinham seus respectivos prefeitos nomeados. (PEREIRA, apud POZZER,2002,p.12)

Assim, o Plano de Melhoramentos de 1912 compreendia a reforma geral dos serviços de luz, água, esgotos, captação dos mananciais e das fontes hidrominerais, calçamento da cidade, construção de parques e jardins, construção de um grande hotel e balneário, construção de estradas de rodagem.

Em face das infraestruturas instaladas, o turismo passa a ter um novo perfil, o de “Turismo de Temporada” (Ver Apêndice I - Linha do Tempo), pois a população rica dos estados vizinhos se instalava na cidade durante longos períodos para tratamento e descanso e assim são inauguradas construções como o Cassino Politeama e o Grande Hotel, estabelecimentos de luxo para a época construídos pelo arquiteto austríaco José João Piffer. (POZZER, 2002).

Este turismo também foi responsável pelo crescimento da ocupação do local (hoje área central), pois neste momento a porção norte do centro é ocupada por residências de veraneio.

O terceiro momento da cronologia histórica da cidade é indicado no levantamento de 1927 (Mapas 07 e 08), reproduzido a partir de planta disponível no Álbum Municipal Chorographico Municipal do Estado de Minas Gerais<sup>11</sup>.

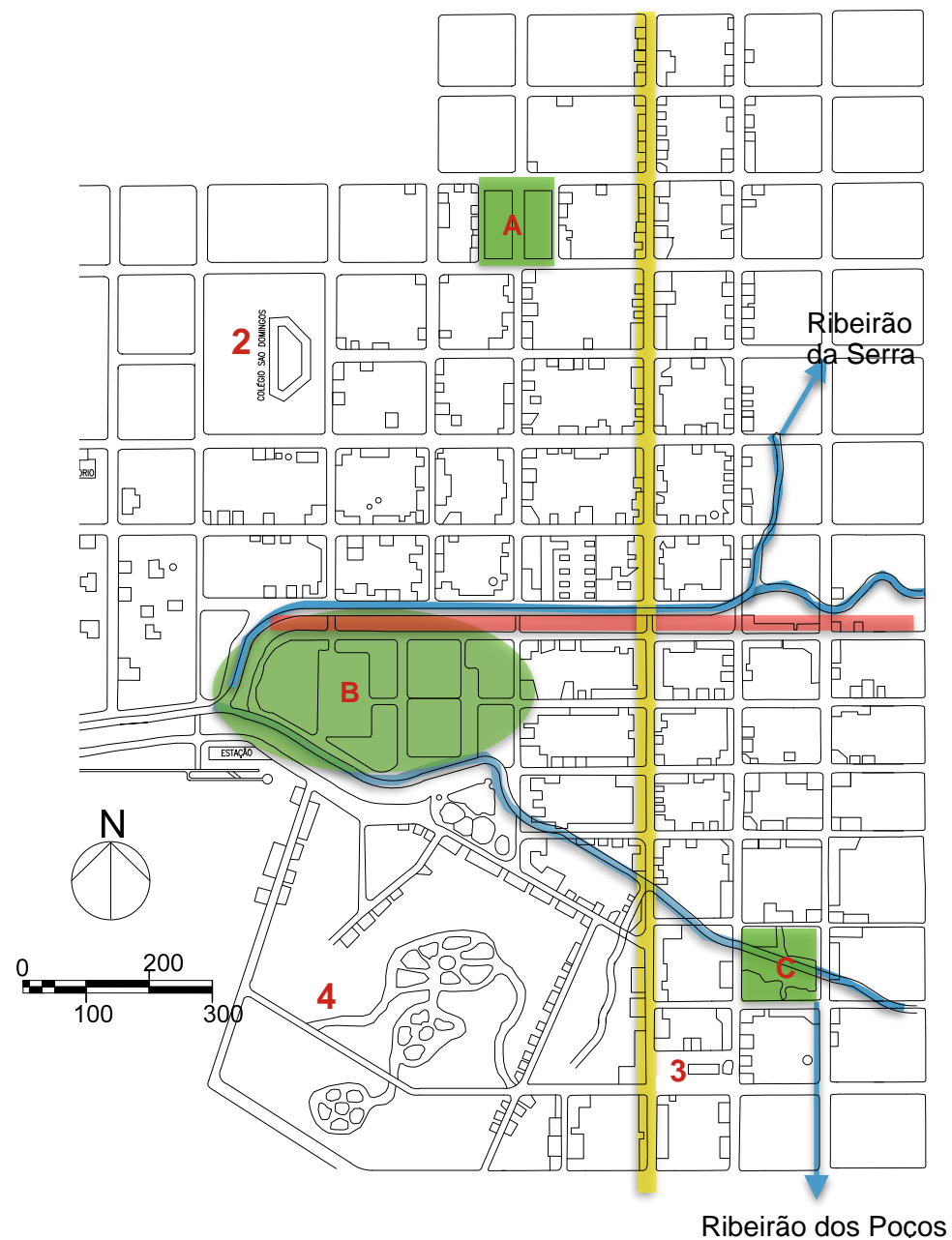
---

<sup>11</sup> O Álbum Municipal Chorographico de Minas Gerais pertence à Fundamar - Fundação 18 de Março tinha em sua biblioteca guardado a sete chaves até 1933 um álbum de mapas de Minas Gerais que pertencia à família de seus instituidores.



Mapa 07: Reprodução do levantamento de Poços de Caldas realizado em 1927 e disponível no Álbum Municipal Chorográfico de Minas Gerais pertencente à Fundamar: Fundação 18 de Março. Fonte: [www.albumchorografico1927.com.br](http://www.albumchorografico1927.com.br). Acesso em: maio 2015.

Mapa 08: À direita: Reprodução em meio digital do Mapa 07. Mapa de Poços de Caldas de 1927 disponível no Álbum Municipal Chorográfico de Minas Gerais. Em destaque pontos principais para a transformação da malha urbana e do centro de Poços de Caldas. Em azul localização dos rios existentes, Ribeirão dos Poços e Ribeirão da Serra, ainda em seu curso natural. Em amarelo a atual Rua Assis Figueiredo (antiga Rua Marques de Paraná) e em vermelho, a futura Av. Francisco Salles (remanescente ainda hoje). Em verde as três principais praças: A. Praça Colúmbia; B. Praça Senador Godoy (hoje Complexo Hidrotermal e Hoteleiro) C. Praça D. Pedro II. 1. Estação Mogyana 2. Colégio São Domingos. 3. Igreja Matriz. 4. Morro de Santa Cruz. Fonte: A elaboração própria.



O Mapa 08 apresenta a grande transformação ocorrida na época em Poços de Caldas, que havia sido elevada à categoria de cidade em 18 de setembro de 1915 (MEGALE, 2002). O prefeito em exercício naquele momento, Francisco Escobar, foi um empreendedor que durante sua gestão (1909-1918) executou no local obras que transformaram a vila na estância hidromineral que seria, em pouco tempo, conhecida em todo o país. (MEGALE,2002).

Dentre essas obras, destacam-se a edificação do prédio da Prefeitura, a ampliação e reforma do Mercado Municipal, a continuação da retificação dos córregos, a construção de pontes e a macadamização das ruas da cidade, que receberam denominações que homenageavam os Estados Brasileiros. Nesta época, no ramo educacional, havia sido inaugurado o Colégio São Domingos, remanescente até hoje (destacado em 2 no Mapa 08) renomada instituição para meninas.

De acordo com POZZER (2002), em 1918 a cidade vivia um processo de desenvolvimento econômico vertiginoso e contava com cerca de 190 casas comerciais.

Ainda que não contemplado no mapa de 1927 (Mapas 07 e 08), o eixo leste inicia sua ocupação no final da década de 1920 com a ocupação do Morro do Itororó, até então visto como obstáculo para o crescimento à leste da área central. A ocupação se inicia com a edificação da Igreja de São Benedito, santo de devoção da população poços-caldense. Este espaço hoje faz parte da área central da cidade.

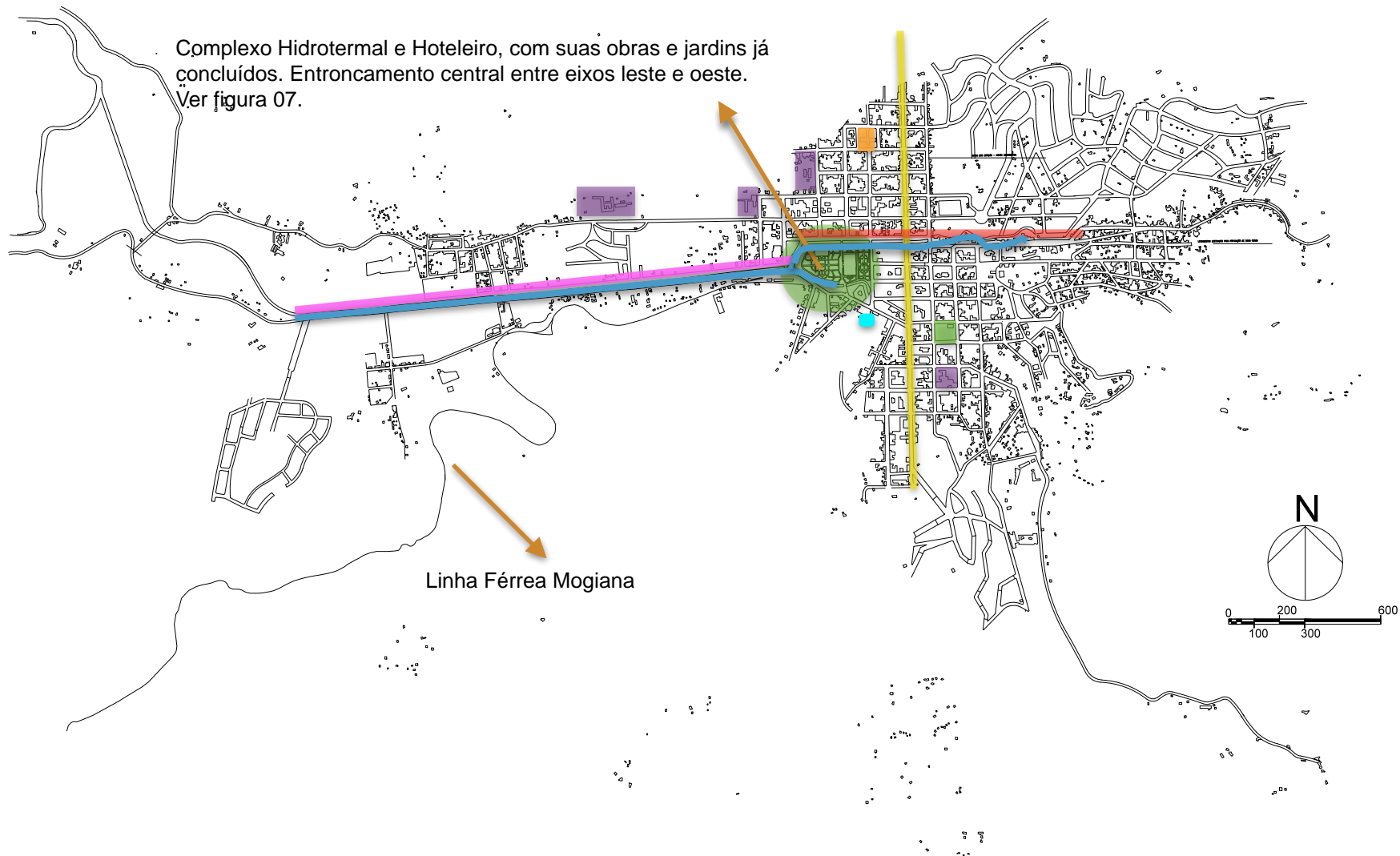
De acordo com Megale (2002), desde 1904 já haviam relatos de homenagens ao Santo e a primeira capela dedicada ao mesmo se localizava na praça da atual Matriz, porém em 1914 foi fundada a Irmandade de São Benedito e o Coronel Agostinho Junqueira, em razão de ter alcançado uma graça por intermédio do Santo, doa uma quadra no alto do Morro do Itororó para construção da Igreja. A obra foi concluída em 02 de maio de 1926 e o morro passou a ser denominado Morro de São Benedito.

Levantamentos do Serviço Permanente de Higiene Municipal apontavam que, em 1927, a população da cidade era de 7.000 habitantes e que de 1.459 casas, 1.000 eram servidas pela rede de esgotos, 61 descarregavam em córregos e 398 não possuíam esgotos (POZZER, 2002, p.30).

Destaca-se a seguir o levantamento produzido em 1943, (Mapa 09) encontrado no Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas e que mesmo executado apenas três anos antes do fechamento dos cassinos que ocasionaram a decadência da cidade, representa o período áureo da Estância Hidromineral, os denominados “anos 1930” quando da construção das grandes obras de remodelação e embelezamento para recepção de pessoas em busca da exploração das águas termais e dos jogos de azar, que proporcionavam notoriedade para cidade e dinheiro para os cofres públicos.



Mapa 09: Levantamento da cidade produzido em 1943. Autor: Desconhecido. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.



Mapa 10: Reprodução em meio digital do Levantamento de 1943 (Mapa 09) pertencente ao Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas. Crescimento longitudinal, principais eixos que ligam a área central: Avenida Francisco Salles (vermelho), principal saída para Belo Horizonte e Avenida João Pinheiro (magenta), principal saída para São Paulo. Os ribeirões (em azul) encontram-se canalizados, seguindo os dois principais eixos viários. Os quadrados em roxo marcam as principais instituições de

ensino. O quadrado em azul localiza o primeiro edifício construído: O Edifício Bauxita. Em verde os dois balneários da cidade, o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro já com seus jardins e obras concluídos, e o Balneário Pedro Botelho já transformado em Praça Dom Pedro II. Em laranja a antiga Praça Columbia foi transformada no Hospital Santa Casa. Fonte: Elaboração própria.

O alto fluxo de turistas foi responsável pelo desenvolvimento econômico do local com a ampliação do número de hotéis, estabelecimentos e geração de empregos que tinham como objetivo suprir a demanda turística. Segundo Megale:

Não somente o turismo se desenvolveu neste período histórico, mas todos os setores da vida pública. As indústrias hoteleira, de laticínios, doces e vinhos foram as grandes beneficiadas pelo fato de estarem diretamente ligadas ao movimento turístico. (Megale, 2002,p.37)

O crescimento longitudinal da cidade é visível em direção aos eixos leste e oeste, enquanto desde a fundação da cidade tinha-se um crescimento radial, concêntrico, em torno do núcleo inicial do local, onde se descobriram as primeiras fontes hidrotermais.

O prefeito Carlos Pinheiro Chagas, nomeado pelo presidente de Minas Gerais, Sr. Antônio Carlos, mesmo estando à frente da administração por um curto espaço de tempo, apenas entre os anos de 1927 e 1929, proporcionou um importante legado à cidade, responsável pela remodelação da estância hidromineral.

O novo prefeito chegou à cidade em fevereiro de 1927, desembarcando na Estação da Estrada de Ferro Mogiana. Foi recebido por populares e proferiu um discurso no qual relatou o pedido feito pelo Presidente Antônio Carlos:

(...) Meu caro amigo, você vai incumbido de uma missão de grande responsabilidade, não só perante o governo como perante aos nossos patrícios. O governo de Minas tem o dever de colocar Poços de Caldas à altura das mais aperfeiçoadas estâncias termais da Europa. (...) Ruas asphaltadas e bem cuidadas cruzarão em breve a nossa estância e sobre ellas hão de sulcar centenas de automóveis não só desta estância, como das localidades vizinhas, anunciando com as suas buzinas estridentes o progresso, a vida. Hotéis modernos com o máximo conforto surgirão majestosos com a bella architectura de suas construcções, em volta de nossas thermas, assim como sumptuosos cassinos, onde serão exhibidos diversões variadas. Innumeras hão de ser as estradas de rodagens que darão acesso a nossa cidade (POZZER, 2002,p.26)<sup>12</sup>.

De acordo com Megale (2002), o Dr. Carlos Pinheiro Chagas transformou Poços de Caldas na mais bela estância hidromineral da América Latina. Para isso contratou os maiores especialistas nacionais em serviços urbanos: as obras de água e esgoto foram confiadas aos engenheiros Saturnino de Brito e Saturnino de Brito Filho; a edificação das “grandes obras”, das Thermas, do Palace Hotel e do Palace

---

<sup>12</sup> Recortes dos jornais Vida Social e A Justiça - Poços de Caldas, 27 de fevereiro de 1927.



Casino, que compõem o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, ficaram sob responsabilidade do arquiteto Eduardo Pederneiras e foram inauguradas em 1932, e os parques e jardins foram executados pelo paisagista dinamarquês Reinaldo Dieberger (Figura 07).



Figura 07: Desenho elaborado pela Companhia Melhoramentos de Poços de Caldas. Planta Geral da Praça e Parque E. Bueno Brandão. (sem data) A imagem retrata os parques e jardins executados pelo paisagista dinamarquês Reinaldo Dieberger. Nesse primeiro projeto é proposto apenas o Palace Hotel. A canalização dos ribeirões são frutos do projeto de melhoramentos proposto pelos engenheiros politécnicos Saturnino de Brito e Saturnino de Brito Filho. Fonte: Museu Histórico Geográfico de Poços de Caldas.

O parque (figura 07) passou a se apresentar como estrutura e entroncamento central entre os eixos leste e oeste e será no século XXI referência para a delimitação da área central de Poços de Caldas.

O estudo de Saturnino de Brito e Saturnino de Brito Filho foi determinante para o desenvolvimento da malha urbana em direção ao eixo Oeste e posterior extensão da Avenida João Pinheiro, via arterial e principal acesso para os visitantes oriundos do estado de São Paulo:

Estudando o vale resultado da confluência do Ribeirão das Caldas e o Ribeirão da Serra, que se convertiam num tronco que seguia pela Avenida João Pinheiro em linha reta, para depois retomar um traçado sinuoso até descarregar no Rio das Antas, recomendava a adoção de vias de trânsito ou terrenos livres junto as margens dos rios para impedir a poluição dos mesmos.(POZZER, 2002,p.27)

Vê-se claramente que os ribeirões se tornaram eixos estruturadores do desenvolvimento da malha urbana, e a partir deles foram criadas as principais vias arteriais de circulação da cidade, conectando os quadrantes leste, oeste e sul à área central.

O Mapa 10, já com a expansão da malha urbana seguindo os eixos leste e oeste, demonstra o ocorrido depois de 1930, quando a urbanização intensifica-se sem a qualidade e o rigor propostos no núcleo inicial da cidade. Decisões arbitrárias da política local e a falta de controle tanto do poder executivo quanto do legislativo, permitiram que bairros novos tivessem ruas estreitas ou curvas, sem qualquer justificativa técnica: “A especulação imobiliária venceu o bom gosto e a beleza do plano tradicional. Nesta ocasião surgiu o comércio turístico, inaugurando-se estabelecimentos de souvenirs e joalherias.” (MOURÃO, 1998,p.84).

Com a transformação da malha urbana novas infraestruturas eram instaladas na cidade. Em dezembro de 1942 foi inaugurado o Cassino da Urca, além de diversas escolas primárias particulares, apresentam-se instituições fundadas nessa época como os Colégios Jesus Maria José para meninas, do Grupo Escolar David Campista, do Colégio Marista e da Escola Técnica do Comércio, que supriram as necessidades local dos jovens. Tais edificações se mantêm preservadas até os dias atuais.

No início da década de 1940 também é inaugurado o primeiro edifício da cidade, o Edifício Bauxita, com 13 pavimentos, localizado no entorno das Thermas, um condomínio vertical composto por 122 apartamentos residenciais que abrigaria um cassino e restaurante.



Figura 08: Vista parcial da área central de Poços de Caldas em 1940. Em destaque o Balneário da Thermas já edificado e à direita, rompendo com o gabarito assobradado da cidade, vê-se em 1 o primeiro edifício multifamiliar: O Edifício Bauxita com seus 13 pavimentos que abrigavam 122 apartamentos, um cassino e restaurante. Em 2 o Morro do Itororó, com a Igreja de São Benedito edificada. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas com intervenção da autora.

Os mapas de 1943 (Mapas 09 e 10) também contêm a localização da atual Matriz, templo dedicado à Nossa Senhora da Saúde, obra do arquiteto José Piffer e cuja construção se iniciou em 1937 no local onde existia o antigo cemitério.

Ainda que o principal clube da cidade, a Associação Atlética Caldense, tivesse sido fundado em 1925, apenas neste mapa de 1943 é possível identificar suas instalações. No mapa também nota-se a presença do Country Club, que por sua distância do núcleo original da cidade, ao longo do eixo oeste, era anteriormente Posto Zootécnico e posteriormente tornou-se um importante clube de lazer para a população “com suas piscinas, campos de tênis e *golf* davam ao morador da cidade e aos visitantes a oportunidade de diversão e cuidados com a saúde física e saúde mental. se divertirem e ao mesmo tempo cuidarem da saúde física e mental.” (MEGALE, 2002).

Para a cidade foi o momento de glória local, pois como foi demonstrado, obras de infraestrutura urbana e inúmeras construções para abrigar instituições foram executadas nessa época, reforçando sua importância e visibilidade internacional na época e o grande movimento de capital. Além da

infraestrutura instalada, esse momento é também marcado pela luxo e *glamour*, pois de acordo com Marras(2004), a cidade, com seus grandes cassinos, se torna palco de festivais nacionais, eventos musicais e teatrais. Porém, este prestígio não perduraria por muito tempo, e a partir de 1946 se inicia a busca por um novo perfil urbano, que compõe foco da discussão dessa dissertação.

### **1.3 1946: UM NOVO PERFIL URBANO**

Os fatos ocorridos até o ano de 1946 permitiram situar e compreender a condição da cidade e da área central, pois o local de concentração da transformação da cidade a partir de 1946 insere-se no recorte temporal deste trabalho, e leva em conta os caminhos trilhados pelo Município à luz de um novo desenvolvimento econômico.

A decadência da cidade enquanto “Estação de Cura e Lazer” (MARRAS,2004) e a conseqüente alteração de seu perfil turístico, foram os principais fenômenos que influenciaram a transformação urbana da cidade, e em especial da área central.

Os dois fatores principais que ocasionaram a decadência da Estância Hidromineral foram a proibição dos jogos de azar no Brasil e o advento da tecnologia farmacêutica com a comercialização da penicilina<sup>13</sup>, o que acabou com a procura por lazer a partir dos jogos de azar e a busca por tratamento medicinal.

A proibição dos jogos de azar<sup>14</sup> no Brasil se deu a partir do Decreto-lei nº 9.215, de 30 de abril de 1946, assinado pelo presidente da república Eurico Gaspar Dutra<sup>15</sup>, nos seguintes termos:

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o artigo 180 da Constituição, e Considerando que a repressão aos jogos de azar é um imperativo da consciência universal; Considerando que a legislação penal de todos os povos cultos contém preceitos tendentes a esse fim; Considerando que a tradição moral jurídica e religiosa do povo brasileiro é contrária à prática e à

exploração e jogos de azar; Considerando que, das exceções abertas à lei geral, decorreram abusos nocivos à moral e aos bons costumes; Considerando que as licenças e concessões para a prática e exploração de jogos de azar na Capital Federal e nas estâncias hidroterápicas, balneárias ou climáticas foram dadas a título precário, podendo ser cassadas a qualquer momento:

DECRETA: Art. 1º Fica restaurada em todo o território nacional a vigência do artigo 50 e seus parágrafos da Lei das Contravenções Penais (Decreto-lei nº 3.688, de 2 de Outubro de 1941). (...) Art. 3º Ficam declaradas nulas e sem efeito todas as licenças, concessões ou autorizações dadas pelas autoridades federais, estaduais ou municipais, com fundamento nas leis ora, revogadas, ou que, de qualquer forma, contenham autorização em contrário ao disposto no artigo 50 e seus Parágrafos da Lei das Contravenções penais.

Com o decreto os cassinos locais são fechados, restringindo o interesse em se visitar a cidade e deixando um grande número da população desempregada. Assim, a

<sup>13</sup> A penicilina, descoberta pelo médico escocês Alexandre Fleming, em 1928 foi descoberta e passou a ser comercializada como antibiótico em meados de 1940 para o tratamento clínico de infecções ocasionadas por bactérias.

<sup>14</sup> De acordo com o DECRETO-LEI Nº 3.688, DE 3 DE OUTUBRO DE 1941, consideram-se, jogos de azar:

a) o jogo em que o ganho e a perda dependem exclusiva ou principalmente da sorte; b) as apostas sobre corrida de cavalos fora de hipódromo ou de local onde sejam autorizadas; c) as apostas sobre qualquer outra competição esportiva.

§ 4º Equiparam-se, para os efeitos penais, a lugar acessível ao público: a) a casa particular em que se realizam jogos de azar, quando deles habitualmente participam pessoas que não sejam da família de quem a ocupa; b) o hotel ou casa de habitação coletiva, a cujos hóspedes e moradores se proporciona jogo de azar; c) a sede ou dependência de sociedade ou associação, em que se realiza jogo de azar; d) o estabelecimento destinado à exploração de jogo de azar, ainda que se dissimule esse destino.

<sup>15</sup> O general Eurico Gaspar Dutra foi empossado presidente da república em 30 de janeiro 1946 e entre seus primeiros feitos está a promulgação da Constituição Brasileira, onde constará o artigo 180 sobre os jogos de azar no Brasil.

população de Poços de Caldas busca outras alternativas econômicas para a sobrevivência da cidade.

O Plano Diretor Municipal de 1992 (PD,1992,p.66) retrata de forma breve a transformação do perfil turístico da cidade, destacando os fatos ocorridos em 1946. Nesse plano encontramos o texto intitulado “Poços de Caldas, Pólo Turístico” que retoma o ano de 1945, quando o município ainda contava com cassinos, uma importante atração turística e cuja desativação, com a proibição do jogo, impactou de forma negativa o turismo local.

Ainda assim, a cidade conseguiu manter-se até 1960 com destaque em nível nacional como estância turística e climática, graças à imagem adquirida em anos anteriores porém agora com um “turismo popular”<sup>16</sup>, com uma clientela de menor poder aquisitivo e que procuram a cidade para tratamento nas fontes termo-sulfurosas e para desfrute de sua paisagem e clima agradáveis, lugar para descanso e repouso.

Entretanto, esta atividade caracterizada pelo Plano Diretor de 1992 como um turismo de baixo poder aquisitivo,

foi se tornando escassa, com cada vez menos procura, até não impactar mais de maneira significativa a receita arrecadada pelo município,

A busca por novas alternativas levou a cidade a passar por diferentes fases, tais como o turismo de lua-de-mel e a fabricação de cristais e despertou o interesse pela exploração dos minérios, investimentos que modificaram a economia local e incrementaram a arrecadação de impostos, antes gerada pelos cassinos.

Neste período, o processo de industrialização foi outro fator marcante para a reestruturação econômica do município. Mesmo que a discussão sobre a industrialização local não seja foco deste trabalho, é importante abordá-la para compreender o crescimento da população e a mudança de função da área central, que foi “importante para ampliar o setor terciário, em decorrência do aumento de empregos e salários e consequente aumento da urbanização” (PD,1992,p. 67).

---

<sup>16</sup> Plano de Desenvolvimento Integrado, p.5-6

Segundo o Plano Diretor Municipal de 1992 (PD, 1992,p.67), foi o crescimento acelerado da urbanização e da população<sup>17</sup> a partir dos anos 1950 que possibilitou a expansão e especialização do comércio local.

Percebe-se que mesmo com uma mudança de perfil turístico, fruto da estagnação da estância e do crescimento demográfico na segunda metade do Século XX, este ainda permanece como uma atividade terciária importante, como fator distribuidor de riqueza e incremento da renda municipal.

O novo perfil urbano também se rebateu na legislação municipal, que em face das mudanças locais, se amplia com novas leis criadas.

Em 7 de agosto de 1948 é aprovado o primeiro Código de Posturas Municipais em Poços de Caldas, a partir da Lei No.34/1948. De acordo com Oliveira(2012), o Código continha as medidas de polícia administrativa e de polícia sanitária que

ficavam a cargo do município, e estabelecia as regras necessárias para relações entre o poder público e os munícipes. A polícia sanitária do município tinha por finalidade prevenir, corrigir e reprimir os abusos que pudessem comprometer a higiene das vias públicas, habitações particulares e coletivas. Para quem desobedecesse o Código, cabia a pena de obrigatoriamente fazer ou desfazer o ato considerado ilegal, além de pagar uma multa.

A promulgação do Código de Posturas foi importante pois o final da década de 1940 é marcado pela transformação econômica local e tal legislação se apresenta com a intenção de “preparar a cidade para o futuro”<sup>18</sup>, disciplinar a vida na cidade, orientando a população quanto a questões básicas de higiene, saúde, costumes, segurança e ordem pública.

Outra ação marcante no mesmo ano de 1948, era com a preocupação com o futuro do turismo local. Assim, a Associação Comercial de Poços de Caldas cria o

---

<sup>17</sup> De acordo com Prado (2001), a população poços-caldense contava com 25.000 pessoas no ano de 1950.

<sup>18</sup> Oliveira (2012, p.29)

Departamento Municipal de Turismo<sup>19</sup>, que segundo Oliveira (2002), era defendido em seu documento original como uma iniciativa cívica nos seguintes termos:

“pela sua relevante finalidade em prol da estância, do seu comércio, dos seus hotéis e dos seus estabelecimentos balneários, convoca e centraliza a cooperação eficiente de todos os Srs. Vereadores, em unanimidade da Câmara”. (OLIVEIRA, 2002, p.45)

Mesmo cientes da necessidade, o Departamento só foi implantado em 1954, pela Lei Municipal 360 de 06 de maio de 1954 e estruturado com autonomia administrativa em 1960 pela Lei no 761 de 24 de abril de 1960.

A criação do departamento foi um passo para repensar o turismo local. Dentre as atribuições do Departamento, destacam-se o incentivo e execução de melhorias locais necessárias ao desenvolvimento turístico, elaboração de estudos que resultassem em aprimoramento dos logradouros públicos e das condições de hospedagem, recepção, transporte e atrativos indispensáveis ao estímulo dessa cidade e ter sob seu controle todos os pontos turísticos.

Tais diretrizes revelam a preocupação de manter a indústria turística em plena atividade, mantendo atividade, e conseqüentemente a vitalidade da área central, abrigo de pontos turísticos e da maioria dos equipamentos pertencentes ao setor terciário.

Os fenômenos e transformações ocorridos a partir de 1946 foram fragmentados em dois momentos distintos: o primeiro de 1946 até 1980, cuja base de análise será o mapa presente no Plano de Desenvolvimento Integrado de 1968 (Mapas 11 e 12) e o segundo momento, a partir de 1980 até os dias atuais, terá como base o mapa elaborado para a pesquisa, utilizando como referência uma imagem de satélite de 1980/1981 e por último o mapa presente na Revisão do Plano Diretor Municipal - Lei 74 de 2006.

### **1.3.1 Plano de 1968 - diretrizes para o desenvolvimento urbano e pólo microrregional**

Com a finalidade de compreender os aspectos históricos e físicos da transformação do centro de Poços de

---

<sup>19</sup> O Departamento Municipal de Turismo é transformado para “Conselho Municipal de Turismo” em 1971 a partir da Lei no 1.894, de 10/08/1971.

Caldas, tomar-se-á ao levantamento de 1968<sup>20</sup>, cujo original encontra-se no Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas. O mapa 11 compõe o Plano de Desenvolvimento Integrado de 1968 (PDI), elaborado pela CONSULTEC (Sociedade Civil de Planejamento e Consultas Técnicas LTDA.). Nesse momento é elaborado o primeiro Plano Físico Urbanístico com a primeira proposta de zoneamento oficial da cidade e definição de usos conformes e não conformes.

O desenho retrata uma área urbanizada de aproximadamente 15km<sup>2</sup> e nota-se que estando a expansão da cidade impedida na direção norte pela Serra de São Domingos, que se estende de leste à oeste da cidade, “a tendência normal de crescimento é para as zonas sul, leste e oeste, bem como para os morros mais centrais, uma vez que na zona central não há mais disponibilidade” (PDI -1968, Cap. 02 pág. 154)

Nesse momento surgem empreendimentos imobiliários para a população com baixo poder aquisitivo. Dentre eles destaca-se o Bairro Nossa Senhora Aparecida, lançado em

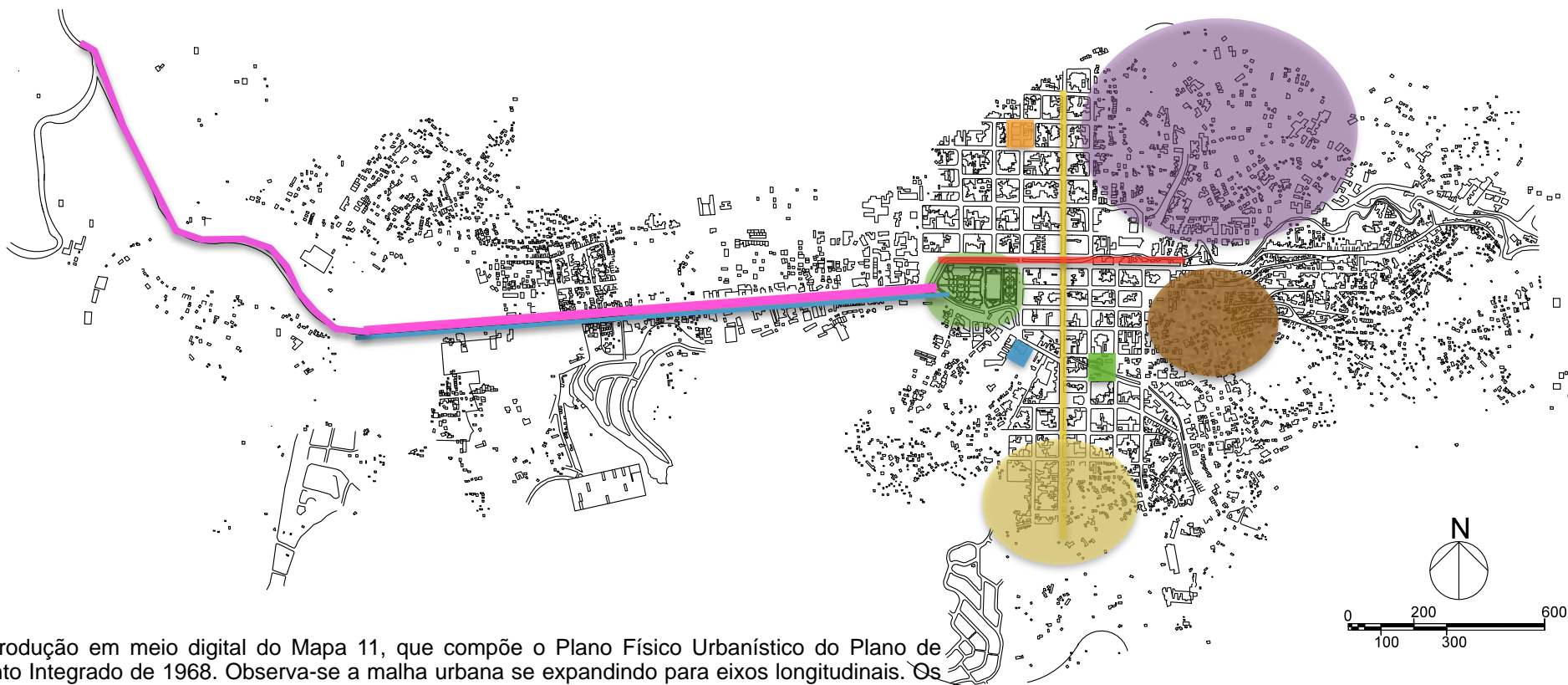
1959, localizado à leste da área central, próximo ao Morro do Itororó (em marrom no Mapa 12).

---

<sup>20</sup> O mapa em escala maior compõe o Apêndice I desse trabalho



Mapa 11: Levantamento que compõe o Plano Físico Urbanístico do Plano de Desenvolvimento Integrado de 1968. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Pocos de Caldas.



Mapa 12: Reprodução em meio digital do Mapa 11, que compõe o Plano Físico Urbanístico do Plano de Desenvolvimento Integrado de 1968. Observa-se a malha urbana se expandindo para eixos longitudinais. Os principais eixos que ligam a área central: Avenida Francisco Salles (vermelho), saída para Belo Horizonte e Avenida João Pinheiro (magenta), saída para São Paulo. Os ribeirões (em azul) encontram-se canalizados, seguindo os dois principais eixos viários. Os quadrados em roxo marcam as principais instituições de ensino. O quadrado em azul cía localiza o primeiro edifício construído: O Edifício Bauxita. Em verde os dois balneários da cidade, o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro já com seus jardins e obras concluídos e o Balneário Pedro Botelho já transformado em Praça Dom Pedro II. Em laranja a antiga Praça Columbia foi transformada no Hospital Santa Casa. Em marrom a mancha que localiza o Bairro N. Senhora Aparecida, empreendimento para população com baixo poder aquisitivo, em amarelo mancha do Bairro Quisisana e em roxo mancha do Bairro Jardim dos Estados. Fonte: Elaboração própria.

A proibição dos jogos de azar e o conseqüente fechamento dos cassinos causaram a desaceleração do turismo local. A atividade terciária e a economia local sofreram drasticamente e, portanto, a busca por uma nova atividade econômica foi inevitável, com isso, o PDI(1968,p.03) descreve a cidade como tendo sua base econômica fundamentada no turismo-indústria-agricultura<sup>21</sup>.

Diante dos fatos citados, a cidade se vê obrigada a diversificar as atividades econômicas e, portanto a mineração<sup>22</sup>, a industrialização<sup>23</sup>, a agricultura, tornam-se relevantes para a economia local. Ao passo que o comércio e serviços disponibilizados desde a áurea época turística

ganham força e começam a ser exploradas pelas cidades vizinhas.

A cidade, que de acordo com o PDI(1958, p.02) contava com aproximadamente 50.075 habitantes em 31 de dezembro de 1968 e cerca de 12.000 unidades habitacionais, sofreu com a estagnação econômica gerando inúmeras famílias desempregadas que representaram um vertiginoso aumento da população carente. Tal fato foi decisivo para a origem de empreendimentos imobiliários para a população de baixa renda.

O mapa de 1968 apresenta o tecido urbano decorrente do início da industrialização e da mineração em Poços de Caldas, que estimulou o lançamento de inúmeros

---

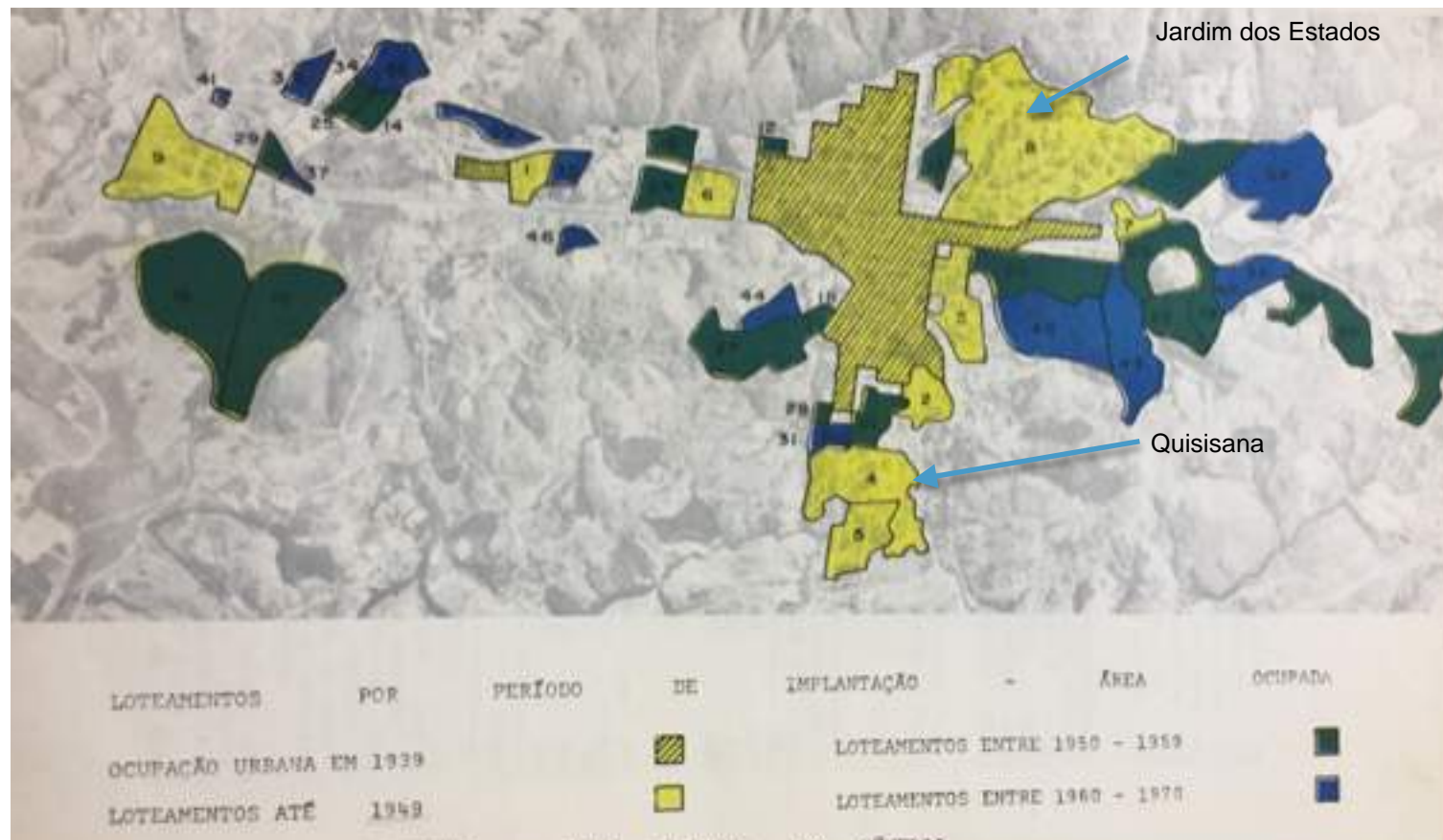
<sup>21</sup> De acordo com o PDI 1968, O setor primário constituía-se pelas plantações de café, batata inglesa e milho, agricultura de subsistência, atividades pastoris e criação de bovinos.

<sup>22</sup> Nesse momento destaca-se a extração da bauxita, que de acordo com o PDI, 1968 era responsável por 80% da produção mineral. Em menores quantidades eram extraídos a argila refratária, zircônio, feldspato e pedras para a construção.

<sup>23</sup> A partir dos anos 1950 até os dias atuais o leque de indústrias instaladas se expandiu, com indústrias de aproveitamento, exploração e beneficiamento mineral como a “Mineração Curimbaba”, “Rhodia Ster”, “Alcoa Alumínio S/A”, fabricação de materiais refratários como a “Cerâmica Togni”, produção de fertilizantes “Mitsui”. Na fabricação de gêneros alimentícios destacam-se as multinacionais “Danone” e “Ferrero Rocher” e na fabricação e exportação de cristais murano as “Cristais Ca’doro” e “Cristais São Marcos”, “Confecções Luz”, grande fábrica de camisas do Brasil, entre outras.

empreendimentos imobiliários na cidade e impulsionou a verticalização da área central<sup>24</sup>.

Mapa 13: Reprodução do mapa de “Evolução dos loteamentos por período de implantação”, presente no Plano de Desenvolvimento Integrado de 1968. O polígono listrado mostra as ocupações até 1939, que quase em sua totalidade se apresenta como a área central hoje. Nota-se que até o ano de 1970 os empreendimentos ocupavam em sua maioria a porção leste da cidade. Fonte: Plano de Desenvolvimento Integrado de 1968 com intervenção da autora.



<sup>24</sup> O Plano Diretor de 1994 apresenta que ainda na década de 1990, todas as edificações verticais de grande porte se concentravam na área central.

O Mapa 13 retrata o eixo leste da área central com maior número de empreendimentos imobiliários, e o Plano de Desenvolvimento Integrado (1968) apresentava como uma das principais diretrizes o direcionamento do crescimento preferencial da cidade para o lado oposto, ou seja, o eixo oeste, descrito como uma área de alto teor paisagístico: “A tendência de expansão na direção oeste deve ser induzida e acelerada, pois ainda que venha ocorrendo espontaneamente ao longo da Av. João Pinheiro, necessita ser acelerada de forma rápida.”(PDI,1968).

Assim, a área central aqui apresenta-se entre os eixos leste e oeste e começa a ser impactada pela mudança de perfil econômico.

A percepção da área central nesse momento pode ser entendida de duas maneiras distintas (Figuras 09 e 10), pois ainda que o desenho ortogonal das quadras mantenha-se preservado, a configuração dos lotes, antes definidos em 10mx50m (Mapa 03) são lembrados e desmembrados para abrigar edifícios residenciais e comerciais, hotéis e galpões, como pequenas indústrias de cristais, sabonetes e

artesanatos locais. O gabarito que prevalece é o de construções assobradadas.



Figura 09: Vista parcial da área central de Poços de Caldas em c.1950. A imagem, posicionada de oeste para leste mostra o adensamento da área central e a ocupação dos lotes não mais respeitando o Plano de 1872 com dimensões de 10mx50m e sim lembrados e desmembrados. Predominam construções sem recuos frontais e laterais. Em destaque: 1.Rua Assis Figueiredo; 2, 3 e 4 Lotes membrados para implantação de edifício comercial em residencial. 2: Galpão de produção de sabonetes com água termal em 3. 4:Hotel . 5: Morro do Itororó; 6: Loteamento Jardim dos Estados, localizado à nordeste da área central. 7: Balneário dos Macacos. Acervo: Foto Postal Colombo. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.



Figura 10: Vista aérea parcial da área central em 1957. Nota-se a preservação das quadras ortogonais propostas em 1872. O gabarito predominantemente assobradado das edificações, o que ressalta construções como a Igreja Matriz Basílica Nossa Senhora da Saúde no centro. No canto inferior esquerdo vê-se a Praça Dom Pedro II, popularmente conhecida como Balneário dos Macacos. Nesta praça vê-se a canalização do Rio (projeto de Melhoramentos proposto em 1912). Em amarelo a Rua Assis Figueiredo. Acervo: Foto Postal Colombo. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.

O Mapa 13 também permite verificar que os loteamentos vizinhos à área central surgem como um

rebatimento da mesma, porém com características muito diferentes.

Com o intuito de comparação, elegeu-se para a pesquisa dois loteamentos que, mesmo pertencentes à uma mesma época, entre 1939-1949, apresentam características distintas: o primeiro está localizado à nordeste da área central, o Jardim dos Estados<sup>25</sup> e o segundo à sul denominado Jardim Quisisana (assinalados no Mapa 13).

O loteamento Jardim dos Estados surge em 1947 com caráter exclusivamente residencial destinado às classes média e alta. O espaço urbano, de terreno acidentado é composto por 850 lotes projetados com cerca de 300m<sup>2</sup> cada, se configurava pela predominância do chamado “padrão intermediário”, caracterizado pela ocorrência de habitações unifamiliares de grande e médio porte, implantadas com afastamento das divisas, tanto laterais, quanto frontais. Nele também são mais frequentes os pequenos jardins frontais e em terrenos que apresentam declividades acentuadas. O

---

<sup>25</sup> Estudos do pesquisador Andrade(2010, p.13) relatam que o arquiteto inglês Barry Parker esteve em Poços de Caldas aproximadamente no ano de 1918, quando das primeiras iniciativas modernizadoras para o local. Neste momento Parker é convidado a elaborar um projeto paisagístico para um parque na área central. A vinda de urbanistas europeus influenciou de maneira significativa o desenvolvimento urbanístico do local.

arruamento perde a rigidez linear, adaptando-se aos declives do terreno.” (PDI, 1968, p.I.10)

Já o Jardim Quisisana (círculo preto no Mapa 13) lançado em 1942, com 406 lotes, ainda que fôra previsto com lotes de maiores dimensões, de aproximadamente 525m<sup>2</sup>, não foi projetado como um loteamento de alto padrão e já apresenta traços do período de decadência da atividade turística.

De acordo com Megale (2002), ainda no século XVIII, havia interesse pelos minérios encontrados no solo local, porém com a precariedade dos estudos geológicos da época, os minérios não foram devidamente identificados. Somente a partir de 1915 o engenheiro de minas José de Paiva Oliveira passou a dedicar-se à pesquisa de minérios como o zircônio, bauxita e manganês presentes em solo poços-caldense, porém só a partir de 1934 este mineral passou a ter interesse econômico.

Para exploração e beneficiamento dos minerais e transformação em alumínio, indústrias se instalaram no local como a Companhia Brasileira de Alumínio em 1955 e a Alcoa Alumínio S/A em 1962. De acordo com Prado (2001), a instalação das novas indústrias alterou profundamente a vida econômica da cidade e abriu-se para Poços de Caldas uma nova etapa de transformação que permitiu o surgimento da convivência entre empreendimentos industriais e turismo.

Iniciava-se nesse momento a consolidação de Poços de Caldas como polo microrregional. Segundo o PDI (1968,p.I.1), a influência direta exercida pelo estado de São Paulo, atrelada à tradição turística e aos equipamentos comerciais e bancários fez com que o IBGE a considerasse a principal cidade da micro-região 197, que englobava os municípios mineiros circundantes à Poços de Caldas, como Campestre, Ipuiúna, Santa Rita de Caldas, Ibitiúra de Minas, Caldas, Bandeira do Sul, Botelhos e Andradas.

Prado (2001) também pontua que nos anos seguintes, décadas de 1970 e 1980, há a migração de populações vizinhas atraídas pelo aumento da oferta de empregos<sup>26</sup>. A oferta industrial tem tanto impacto na economia e na dinâmica urbana, que de acordo com o PDI (1968,), no início dos anos 1970 cidade é considerada um dos eixos dinâmicos de industrialização brasileira pela importância do alumínio na tecnologia moderna, exercendo grande influência sobre várias cidades mineiras e paulistas e refletindo na vida e economia de mais de 200.000 pessoas.

Em 1973 é elaborado o Plano Turístico de Poços de Caldas com diretrizes para manutenção e desenvolvimento do turismo. De acordo com Oliveira (2002), tratava-se um empréstimo no valor de Cr\$ 7.606.820,00 (sete milhões seiscentos e seis mil, oitocentos e vinte cruzeiros), a ser pago no prazo de dez anos, com uma carência de 36 (trinta e seis) meses para a implantação de uma política turística baseada no princípio de que, para que o município enfrentasse a concorrência cada vez maior de outras estâncias

hidroclimáticas e alcançasse um fluxo de turistas significativo, era necessário se obter uma infraestrutura de apoio, que desse ao turista condições de sentir-se inteiramente realizado na ansiosa procura que faz pelas estâncias, em busca de descanso e diversão.

É notável que se desejava com o plano, não apenas desenvolver a indústria turística, mas consolidar a cidade como pólo de negócios, pois seria possível aumentar a atividade hoteleira, comercial e de serviços, criando assim um vasto campo de emprego.

### **1.3.2 - 1980 - 1994: Vocação turística, tombamento e consolida o do setor terciário**

Já a partir dos anos de 1980 aproveitando sua essência turística, Poços de Caldas passou a fortalecer seu setor terciário, ativando a hotelaria, a alimenta o e comércio. Com tais a o es também se buscava resgatar a voca o turística do Município a partir da implanta o de um turismo

---

<sup>26</sup> De acordo com Prado (2001) a mão-de-obra advinda de outros municípios era vasta e variada pois o mesmo relata que em fábricas como a Alcoa, ao mesmo tempo em que haviam funcionários oriundos de cidades afastadas como Carmo do Rio Claro (a 165km de Poços de Caldas), também era grande o número de funcionários naturais da zona rural cidades vizinhas como Caldas (30km de distância).

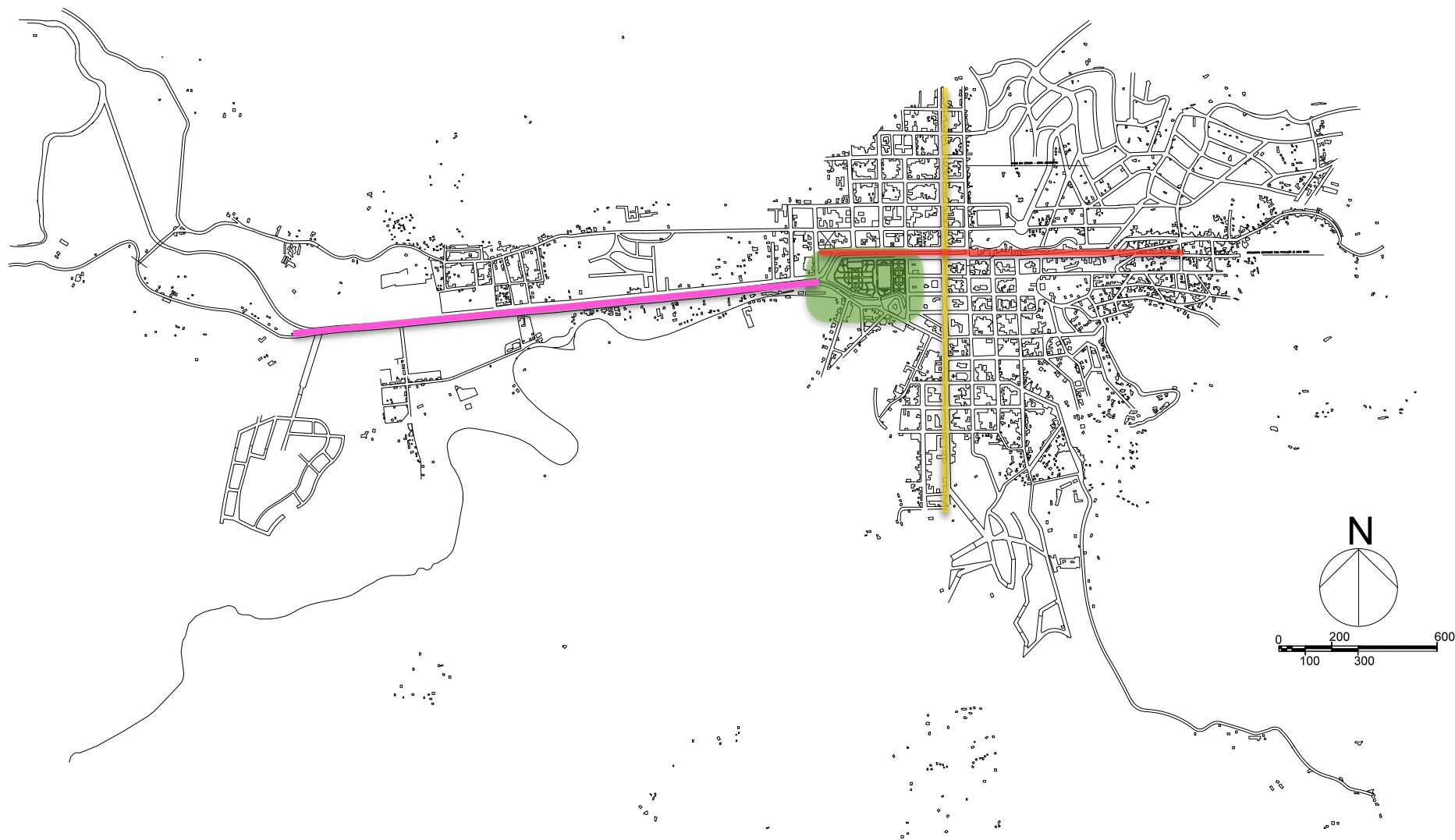
moderno apoiado em uma infraestrutura hoteleira dotada de recursos técnicos avançados, para receber grandes eventos.

Em 1994 é aprovado o primeiro Plano Diretor do Município, a partir da Lei 5.488 de 30 de dezembro de 1994.

Com a diversidade e a centralização de gêneros de comércio e serviços oferecidos, o município se consagra nos anos de 1980 como pólo microrregional. De acordo com o Plano Diretor de 1994 (PD,1994,p.67), o setor terciário de Poços de Caldas, em 1980, contribuiu com 27,3% do valor de produção de receita e absorveu 41,2% da mão-de-obra total.

Como representativo do momento, um mapa foi elaborado (Mapa 14) a partir de imagens aéreas datadas de 1980 e disponibilizadas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Poços de Caldas.





Mapa 14: Elaboração em meio digital do mapa de 1980 a partir de imagens aéreas cedidas pela SEPLAN (ver figura 11). Nota-se a continuação da malha urbana se expandindo para eixos longitudinais e adensamento. Em verde o “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro”. Os principais eixos que ligam a área central: Avenida Francisco Salles

(vermelho), saída para Belo Horizonte e Avenida João Pinheiro (magenta), saída para São Paulo. Fonte: Elaboração própria.



Figura 11: Recorte de imagem aérea datada de 1980 utilizada como base para elaboração do Mapa 14. O recorte demonstra a área central e o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro. Autor: Desconhecido. Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Poços de Caldas.

A Figura 11 retrata um exemplar das imagens cedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Poços de Caldas com recorte na área central composto pelo núcleo histórico e as quadras com traçado ortogonal.

Segundo o Plano Diretor de 1994, a população em 1980 era estimada em 86.972 habitantes.

As atividades comerciais e de serviços, para além da área central, se expandiram ao longo dos eixos principais de circulação à oeste pela Avenida João Pinheiro e à leste pela Avenida Francisco Salles (ver mapa 14). Já as indústrias se instalaram fora do perímetro urbano, nas regiões Sul e sudeste.

Os anos entre 1980 até 1994 foram marcados por ações relacionadas ao desenvolvimento do turismo com uma contínua atividade de construção e renovação das instalações turísticas (advindas do Plano Municipal Turístico anteriormente citado), reconhecimento do patrimônio histórico local e tombamento de exemplares em nível municipal, bem como da elaboração de legislações municipais, como a Lei de Uso e Ocupação do Solo e o primeiro Plano Diretor.

Primeiramente, para incrementar o setor turístico, na década de 1970 foram feitos investimentos nos pontos turísticos.

Um exemplo ocorreu em 1975 quando foi inaugurado o teleférico<sup>27</sup>, cuja estação se encontra junto ao Complexo Hidrotermal e Hoteleiro. Esse atrativo, que liga o centro da cidade ao topo do Parque da Serra de São Domingos onde encontra-se o monumento ao Cristo Redentor<sup>28</sup>, valorizou o local e impulsionou a vinda de turistas da região para contemplação da vista panorâmica da cidade e da vegetação da Serra. No início da década de 1990 o Plano Diretor (1994,p.67) define o turismo na cidade “não só como fator de desenvolvimento econômico, mas também como importante fator social de ligação entre culturas e hábitos diferentes.”

Outro fator relevante para a reconfiguração urbana e econômica do município nesta mesma época foi a municipalização dos serviços termais em 1984 (PD,19924,p. 72), o que proporcionou maior autonomia do município. E, no ano de 1988, o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro passa a ser administrado pelo Município de Poços de Caldas, permanecendo assim até o ano de 1994.

---

<sup>27</sup> De acordo com o “Inventário Turístico de Poços de Caldas de 2016”, o teleférico possui 30 cabines com capacidade para quatro pessoas cada e percorre um percurso de 1.500 metros, ligando o Parque José Affonso Junqueira ao topo do Parque da Serra de São Domingos. Popularmente chamado de “bondinho”, é suspenso por cabos de aço e sustentado por torres a uma altura de aproximadamente 20 metros.

<sup>28</sup> O monumento ao Cristo Redentor que encontra-se no topo da Serra de São Domingos foi inaugurado em 1956.

Na busca por um novo perfil urbano, inclui-se o chamado “Turismo Potencial” pois era consenso que o tradicional turismo praticado no início do século não seria mais viável. Assim:

(...) o resgate da vocação turística do Município seria obtido por um turismo moderno apoiado em uma infraestrutura hoteleira dotada de recursos técnicos avançados, para receber grandes eventos e em uma infraestrutura de transporte, compatível não só com grandes fluxos como também com um perfil de turistas dotados de maior poder aquisitivo, gerando maiores recursos para a cidade (Plano Diretor de 1992,p.68).

Ainda que esse Turismo Potencial tenha sido planejado na década de 1990, ele só se consolidou nos anos 2000, com a cidade se abrindo a eventos regionais e nacionais com renomadas exposições de automóveis, motocicletas, encontros nacionais de entidades de classe e profissões, circuitos gastronômicos, entre outros.

Entre os anos de 1980 e 1994 ações e legislações foram sancionadas para resgate da vocação turística, incremento dos segmentos voltados aos serviços turísticos,

expansão do mercado de produtos locais, consolidação do setor terciário e preservação do patrimônio construído.

As primeiras mobilizações de reconhecimento e respeito à preservação de bens construídos se deram ainda na década de 1960, com o nascimento de grupos da comunidade voltados à pesquisa, reunião de materiais sobre a herança cultural e o desejo em se fundar o Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas. Porém apenas em 15 de abril de 1982, quase vinte anos depois, é criada, pela Lei n. 3.218, a Diretoria do Patrimônio Histórico, Turístico e Artístico de Poços de Caldas, o DPHTAM e a partir de então o município passou a dispor de uma legislação específica de preservação.

Esse Departamento foi o responsável por criar a Lei Municipal de Tombamento, Lei no 3.537, de 27 junho de 1984, instrumento que atribuiu poder para, posteriormente, preservação de bens patrimoniais.

Subsidiados por essa lei, no ano de 1985, são aprovados, em caráter municipal, os primeiros tombamentos<sup>29</sup>, realizados pela Diretoria do Patrimônio Histórico, Turístico e Artístico Municipal e referendados pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico – IEPHA-MG.

O primeiro decreto aprovado foi o “Tombamento Do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico do Parque José Affonso Junqueira”, realizado no dia 05 de junho deste mesmo ano, por meio do Decreto Municipal No 3254/85:

ART. 1o - Fica aprovado o Tombamento realizado pela Diretoria do Patrimônio Histórico, Turístico e Artístico Municipal e referendado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico – IEPHA-MG do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico do Parque José Affonso Junqueira, com seus jardins e monumentos de interesse, seus bens móveis e seu conjunto arquitetônico composto pelos seguintes imóveis: I. Thermas Antonio Carlos – na sua totalidade interior e exterior; II. Pálace Hotel – exterior e parte do interior; III. Pálace Cassino – exterior e parte do interior; IV. Biblioteca Municipal Centenário; V. Coreto; VI. Fonte Pedro Botelho;

No mesmo ano, é aprovada a preservação de patrimônios pontuais presentes na área central. (ver

---

<sup>29</sup> O Apêndice III apresenta um Inventário Iconográfico produzido por essa pesquisa, com todos os bens tombados e de interesse presentes na área central de Poços de Caldas.

localização no Mapa 14 e ver Apêndice III: Inventário Iconográfico de Patrimônios). São eles: Villa Junqueira, Capela de Santa Cruz, antigo Casino da Urca.

Anos depois, em 1992, é tombada a Igreja de Santo Antônio, situada na Rua São Paulo, por meio do Decreto Municipal 5.056/92. Já em 1994, é reconhecido o último patrimônio no século XX, a Basílica Nossa Senhora da Saúde por meio do Decreto 5.564/94 (ver figura 10).

Em 05 de fevereiro de 1988 é aprovada a Lei 4.161/88, legislação que regulava o Uso e Ocupação do Solo do Município de Poços de Caldas, com a criação de zonas específicas de uso e ocupação do solo que correspondem às categorias de uso residencial, comercial, de serviços, especial, industrial e rural e modelos de assentamento diferenciados para habitações unifamiliares e multifamiliares e coeficiente de aproveitamento para modelos verticais.

Na sessão II dessa lei são criadas cinco diferentes zonas e aqui destaca-se a Zona Central (ZC), cujo principal objetivo é o de consolidar a cidade como pólo microregional, pois de acordo com a lei: “A Zona Central será caracterizada pela implantação de atividades múltiplas destinadas ao atendimento a nível urbano regional.”(Lei Municipal 4.161/88, p.04). Em âmbito estadual, vale salientar que em 1981 é promulgada a constituição do estado de Minas Gerais.

No ano de 1988, o estado de Minas Gerais, por meio do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição do Estado de Minas Gerais de 1988, em seu artigo 84 tomba o “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro”, perímetro que envolve o anterior tombamento do “Conjunto Arquitetônico e Paisagístico do Parque José Affonso Junqueira” e inclui as Praças Major Luiz Loyola e Getúlio Vargas, onde se localiza o Relógio Floral.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> A diferença dos perímetros entre o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro e Conjunto Arquitetônico e Paisagístico do Parque José Affonso Junqueira. será elucidado no Capítulo III dessa dissertação.

A partir de então o Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais<sup>31</sup> (IEPHA-MG), conforme seu Estatuto, tem por finalidade exercer a proteção, em Minas Gerais, dos bens móveis e imóveis. Assim, nesse mesmo ano é elaborado um Dossiê de Tombamento que além da área tombada, contempla a delimitação de seu entorno e determina diretrizes básicas de preservação.

Em 21 de março de 1990 foi promulgada pela Câmara Organizacional da cidade a Lei Orgânica de Poços de Caldas, que passou a ser o principal instrumento de organização e regimento do local, que neste momento contava com autonomia política e administrativa, porém sempre respeitando os princípios constitucionais da República e do Estado. Nesta Lei destaca-se o parágrafo 1 do Artigo 4 que descreve que a adoção de políticas de desenvolvimento social e econômico será compatibilizada com a natureza de estância hidromineral do município e destaca a importância .

Em 1994 é aprovado o primeiro Plano Diretor Municipal, pela Lei 5.488. Essa legislação apresenta pela primeira vez, o conceito de Patrimônio Ambiental Urbano. Segundo o Plano Diretor (1992,p.162) era preciso pensar o patrimônio não como um bem protegido isoladamente e sim associado ao seu contexto urbano.

O Plano Diretor de 1994 também apresentou o desejo em descentralizar a responsabilidade pela preservação, a partir de incentivar a participação coletiva no processo de preservação do Patrimônio, com inclusão da iniciativa privada e dos cidadãos. Esse objetivo deveria ser alcançado a partir de critérios de preservação estabelecidos, tais como a isenção de impostos e incentivos fiscais, revisão da correlação entre o direito de propriedade e o direito de construir.

Ainda que nesse Plano Diretor (1994,p.213) apareça a preocupação com a preservação do centro da cidade, a mesma ainda é pensada com enfoque nas edificações

---

<sup>31</sup> A criação do IEPHA se deu pela Lei nº 5.775, de 30 de setembro de 1971, a partir da determinação do Governo Federal de criar nos estados e municípios estruturas que ampliassem e dessem condições operacionais à atuação do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Sphan. É uma entidade autônoma, sob forma de fundação, que passou a reger-se pelo Estatuto integrante do Decreto nº 14.374, de 10 de março de 1972.

existentes, pois busca preservar e revitalizar o centro da cidade com a melhoria e recuperação das fachadas e o incentivo à conservação das edificações.

Com a oferta de empregos e o novo perfil da cidade, adotado a partir de 1946, o município chegou à última década do século XX com uma população de mais de 110.000 pessoas

### **1.3.3 - 1992 - 2006: Vocação turística, setor terciário e preservação do patrimônio remanescente**

Uma ação que modificou a área central nas últimas décadas do século XX e que continua em implantação, foi o projeto denominado “Centro Vivo”.

Influenciada pelo pensamento urbanístico que dominava na década de 1990 no Brasil, de se requalificar as áreas centrais, a Prefeitura Municipal de Poços de Caldas promoveu em parceria com o Instituto de Arquitetos do Brasil Núcleo Minas Gerais (IAB-MG) um Concurso Nacional para

Revitalização da Área Central da cidade nos termos da Lei Municipal n.º 8.666 de 21 de junho de 1993.

A partir das informações encontradas no Edital<sup>32</sup> lançado em 1993 no Jornal da Mantiqueira<sup>33</sup>, o objetivo central era descrito como: “melhoria da paisagem urbana e a valorização das áreas públicas do trecho de referência, conferindo-lhe imagem e condições de vida compatíveis com o seu potencial e sua importância na cidade.”

A área de abrangência do concurso compreendia uma região de aproximadamente 50 hectares, definida pelo polígono formado pelas ruas Pernambuco, Santa Catarina, XV de Novembro, Assis Figueiredo, Junqueiras, Av. João Pinheiro, Rua Assis Figueiredo e São Paulo, a Praça Pedro Sanches, o Parque “José Affonso Junqueira”, a Praça Getúlio Vargas e o Terminal de Ônibus Urbanos. (JORNAL DA MANTIQUEIRA, 19 de novembro 1993).

O objetivo geral do concurso era o de realizar “Obras e intervenções que proporcionassem uma **renovação estética**

---

<sup>32</sup> Edital do Concurso: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas, Instituto dos Arquitetos do Brasil. Poços Centro Vivo – Concurso Público para Revitalização da Área Central de Poços de Caldas, Edital n.º 001/93/SPC, Poços de Caldas, 19 de novembro de 1993.

<sup>33</sup> Jornal local da cidade de Poços de Caldas, que na época se apresentava como diário oficial do município.

**da área central (grifo nosso)**, que tivessem o poder de identificar a estância em termos nacionais, possibilitando com isso a **atração de um maior número de turistas (grifo nosso).**” (JORNAL DA MANTIQUEIRA, 19 de novembro 1993).

Utilizando o pretexto de revitalizar o local, o projeto buscava trazer visibilidade para a cidade, tornar o espaço interessante ao capital e à indústria turística pois de acordo com o edital, as propostas encaminhadas deveriam apresentar:

proposições de desenho urbano - parcerias com a iniciativa privada(...); proposta paisagística genérica; diretrizes gerais para circulações urbanas de veículos e pedestres - procurando minorar os conflitos de tráfego e ordenação do sistema de carga, descarga e circulação de pedestres; diretrizes gerais para a modificação da lei de uso e ocupação do solo - propondo a criação e a potencialização de novos usos urbanos; proposições de formas de investimentos e mecanismos tributários e diretrizes para implantação das propostas e seu gerenciamento - priorizando a participação comunitária, parcerias com a iniciativa privada para implementação das melhorias propostas e viabilização de recursos necessários para a implementação do programa. (JORNAL DA MANTIQUEIRA, 19 de novembro de 1993).

A proposta vencedora foi desenvolvida por uma equipe de arquitetos locais: Ana Cláudia M. Moura, Eduardo Guerra, Flávia Rocha, Geraldo Benício, Henrique F. Ferreira, Jacques

T. Rios e Simone Lemos, cujas propostas de intervenção eram: o tratamento das fachadas e da comunicação visual da cidade com a normatização de placas e letreiros para indicação de sítios históricos e turísticos, o reforço da área central como um shopping a céu aberto, modernização da iluminação, restauração das praças Pedro Sanches e Getúlio Vargas e do Parque José Afonso Junqueira, componente do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, que seria restaurado respeitando o conjunto arquitetônico proposto pelo tombamento estadual.

De acordo com Pozzer (2002, pág. 110) “através de intervenções pontuais, físicas e materiais, o centro da cidade seria redesenhado e uma paisagem renovada. O projeto apresentava uma “maquiagem” da cidade, apenas com pretensões econômicas e estéticas.” O projeto prevê a unificação de normas, e procedimentos de intervenção nas ruas de abrangência.

O Concurso, em seu edital<sup>34</sup>, era descrito como “planejamento, desenho urbano e paisagismo”, soluções que seriam alcançadas a partir da ordenação de atividades

---

<sup>34</sup> O edital para o Concurso foi encontrado no JORNAL DA MANTIQUEIRA, 19 de novembro 1993.



urbanas compatíveis com a manutenção da ambiência da área central; valorização e recuperação do patrimônio com o objetivo de reestruturar a paisagem urbana.

Para a recuperação do patrimônio foram propostas duas intervenções pontuais: a primeira no antigo Cassino da Urca, nessa época conhecido como “Complexo Turístico da Urca”. O projeto executado contemplava a recuperação das instalações e patologias provenientes do tráfego de veículos e a implantação da Biblioteca Municipal. Já a segunda intervenção se deu no casarão da antiga Vila Junqueira<sup>35</sup>, transformando-o no Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas em 1996. O prédio do antigo cassino possuía, na época, várias rachaduras provocadas pelo tráfego de caminhões de carga pesada, sendo assim, as mudanças propostas compreenderam uma remodelação da Praça Getúlio Vargas e o afastamento do fluxo de veículos nas áreas próximas à edificação.

Com a vocação comercial da área central, outra solução considerada necessária seria a “despoluição visual”, com a limpeza de fachadas, remoção e padronização de

letreiros e mobiliários urbanos, harmonização da paisagem urbana a partir de parâmetros de legislação urbanística referentes à volumetria urbana.

O Edital também previa a priorização da participação popular na gestão urbana.

O concurso não propôs alternativas abrangentes e com uma visão global da área central, e sim ações pontuais e superficiais em ruas consideradas pelo edital como estratégicas para renovação da área central. As ruas Assis Figueiredo, São Paulo e Praça Pedro Sanches constituem de acordo com o Edital “... o coração econômico e cultural de Poços de Caldas, importante pólo regional do Sul de Minas, revestindo-se por isso de grande importância simbólica.” (Jornal da Mantiqueira, 1993).

A primeira proposta implantada, no ano de 1995, foi a de decorar durante todo o ano a Rua Assis Figueiredo (antiga Rua Marques de Paraná), referenciado-a às diferentes celebrações festivas, comerciais e eventos locais. A implantação da decoração é feita a partir de licitações e projetos específicos. Com o passar dos anos foi se

---

<sup>35</sup> O projeto de recuperação da Vila Junqueira fará parte do terceiro capítulo desta dissertação.

expandindo para ruas centrais próximas à Rua Assis Figueiredo e ao Complexo Hidrotermal e Hoteleiro.



Figura 12: Rua Assis Figueiredo em 1993: Praça da Igreja Matriz Nossa Senhora da Saúde com decoração de Natal proposta pelo projeto de revitalização “Centro Vivo”, proposto pela Prefeitura de Poços de Caldas e o Instituto de Arquitetos do Brasil. Acervo: Lu Camargo Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.

Figura 13: Em cima, à direita, foto do ano de 2013 da Rua Assis Figueiredo com iluminação em forma de arcos implantada para o período das festas de final de ano. A ação faz parte do projeto de revitalização “Centro Vivo”, proposto pela Prefeitura de Poços de Caldas e o Instituto de Arquitetos do Brasil. O projeto de decoração do ano de 2013 foi proposto pelo artista plástico local Marcelo Abuchala. Fonte: Reprodução Jornal EPTV. Disponível em: <http://g1.globo.com/mg/sul-de-minas/noticia/2015/12/decoracao-de-natal-encanta-turistas-e-moradores-de-pocos-de-caldas-mg.html> Acesso em: setembro 2016.



Figura 14: À cima, Rua São Paulo em 2013 com iluminação implantada nas árvores da espécie angico amarelo, que produzem o efeito de “túnel”, esta também fruto do projeto “Centro Vivo”, para o período das festas de final de ano. A ação faz parte do projeto de revitalização “Centro Vivo”, proposto pela Prefeitura de Poços de Caldas e o Instituto de Arquitetos do Brasil. O projeto que em sua essência previa a decoração apenas da Rua Assis Figueiredo foi expandido para as ruas circundantes, como Rua São Paulo, Rio de Janeiro, Prefeito Chagas e O projeto de decoração do ano de 2013 foi proposto pelo artista plástico local Marcelo Abuchala. Fonte: Reprodução Jornal EPTV. Disponível em: <http://g1.globo.com/mg/sul-de-minas/noticia/2015/12/decoracao-de-natal-encanta-turistas-e-moradores-de-pocos-de-caldas-mg.html> Acesso em: setembro 2016.

Em 19 de março de 2002 é aprovado, por meio do Decreto 7.015/02, o tombamento das fontes termais do “Conjunto Pedro Botelho” (que abastece o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro) e a “Fonte dos Macacos”, (que abastece o Balneário da Praça Dom Pedro II)

No ano seguinte, é reconhecido, por meio do Decreto 7.357/03 como patrimônio municipal, o antigo “Chalé Honório Dias” (Ver Apêndice - Inventário Iconográfico de Patrimônios), exemplar remanescente das residências urbanas do período áureo da Estância Hidrotermal e situado nos arredores do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro.

Em 2006 é aprovado, pela Lei Complementar 74/2006 a revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas, alterando, revogando e acrescentando dispositivos à Lei 5.488, de 4 de janeiro de 1994.

Essa nova lei tem como um de seus principais objetivos gerais, o de: ‘III - preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico e artístico municipal;’ (Plano Diretor 2006,p.01).

Concomitantemente, descreve os objetivos estratégicos de: I. a consolidação do Município como pólo regional de serviços e comércio; II - a criação de condições para a instalação de indústrias de alta tecnologia, preferencialmente, para a especialização industrial dos setores tradicionais; III - o fortalecimento da condição de estância turística de renome nacional; (Plano Diretor 2006,p.02)

O plano resgata as três principais atividades econômicas pelas quais passou a cidade. Esses três objetivos estratégicos demonstram o desejo do poder executivo em manter o tripé de atividades econômicas construído ao longo do tempo: desde a fundação da cidade enquanto estância turística, passando para os anos 1960-1970 quando da instalação de indústrias, até o século XXI, com a consolidação do pólo regional de comércios e serviços.

Por outro lado, a preservação e recuperação do patrimônio vêm à frente, como um objetivo geral do Plano.

A partir do Plano Diretor de 2006, foi proposta a descentralização do fomento e divulgação do turismo local e assim o município torna-se filiado à Associação do Circuito Turístico Caminhos Gerais. Essa ação inseriu a Estância em um circuito turístico composto por 12 cidades, sendo 11 mineiras e uma paulista com o objetivo de oferecer uma rota de lazer, gastronomia e desfrute de recursos naturais

Em 14 de julho de 2006, a pretérita Diretoria do Patrimônio Histórico, Turístico e Artístico de Poços de Caldas - DPHTAM, criada pela Lei n. 3.218, de 15 de abril de 1982, foi transformada em Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico de Poços de Caldas – CONDEPHACT, órgão de caráter consultivo e normativo, composto por cidadãos e por representantes de órgãos municipais e entidades de classe.

A principal finalidade do conselho se dá nos termos do art. 164 da Lei Orgânica do Município: sugerir e participar da definição de uma política municipal de defesa e proteção do patrimônio histórico, turístico, artístico, arquitetônico, arqueológico, etnográfico, documental, paisagístico e ambiental do Município;

Em 2008, a Câmara Municipal oficializou a filiação do Município de Poços de Caldas à Associação do Circuito Turístico Caminhos Gerais, uma associação civil, de direito privado, que atua no sentido de fomentar atividades voltadas ao turismo. Por meio da Lei no 8.511 de 22 de dezembro, o município se associava a essa entidade, cuja atividade principal é a prestação de serviços de consultoria relacionados ao desenvolvimento turístico sustentável. Com a iniciativa, a associação estabelecia sua sede no Município, o que firmava Poços de Caldas como pólo turístico regional. A medida era coerente com o Plano Nacional de Turismo, que apresentava como uma de suas diretrizes o Programa de Regionalização do Turismo, constituindo um modelo de gestão de política pública descentralizada, coordenada e integrada, com base nos princípios da flexibilidade, articulação, mobilização e cooperação intersetorial e interinstitucional.

No século XXI, há um resgate das atividades terapêuticas provenientes da água termal. ainda que não de maneira predominante, turistas vêm buscando os recursos naturais como meios terapêuticos e de estímulo às

propriedades autocurativas do corpo ao invés de recorrer à tecnologia farmacêutica. E, em maior escala, a estância hidromineral voltou a ser procurada como um universo antagônico da metrópole e seus males, com suas tensões e “stress” cotidianos.

Essa perspectiva vem ganhando consenso principalmente no seguimento de população mais idosa, que, de acordo com o Plano Diretor 1992, ultrapassa os 65% de usuários dos balneários a partir dos anos 1990.



Mapa 15: Mapa digital da cidade de Poços de Caldas pertencente ao Anexo I Lei Complementar 74/2006 que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas. Fonte: Lei 72/2006. Disponível

em: <<http://www.pocosdecaldas.mg.leg.br/legislacao/municipal.php>>  
Acesso em: fevereiro 2015.

## **CAPITULO II - ÁREA CENTRAL DE POÇOS DE CALDAS**

O recorte espacial deste trabalho é a atual área central de Poços de Caldas, espaço que, dentre muitas características e funções, se compõe pelo centro histórico e pelo Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, conjunto arquitetônico e paisagístico e hoje patrimônio estadual.

No decorrer da pesquisa detectou-se que o que se entende como área central da cidade se alterou ao longo do tempo, não apenas como decorrência da expansão da malha urbana, mas também fruto de fatos históricos e econômicos.

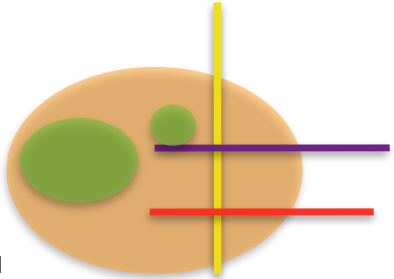
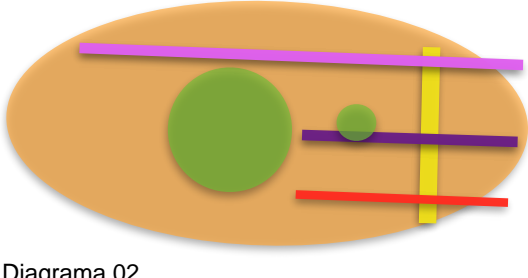
Tendo em vista sua complexidade fez-se necessário reconstruir os momentos e perímetros que eram reconhecidos como centro ao longo da história local, principalmente ao se deparar com inclusão e exclusão do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro nos perímetros, a influência do setor terciário e da atividade turística, Foi realizada a reconstrução destes perímetros através de mapas, sendo que se chegou a sete perímetros distintos. Estes, se iniciam no final do século XIX, em seguida nas duas primeiras décadas do século XX, o período das “grandes obras”, seguida da delimitação

estabelecida pelo Plano de Desenvolvimento Urbano de 1968, o primeiro documento que define um perímetro, e por fim os que constam na Lei nº1.414 de Uso e Ocupação do solo sancionada e na Lei Complementar 74, Revisão do Plano Diretor de 2006.

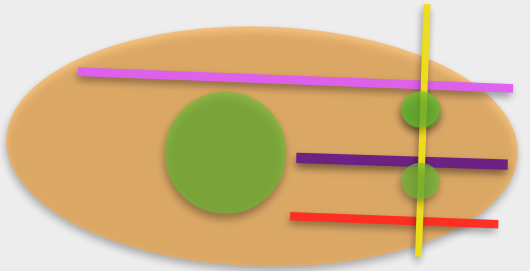
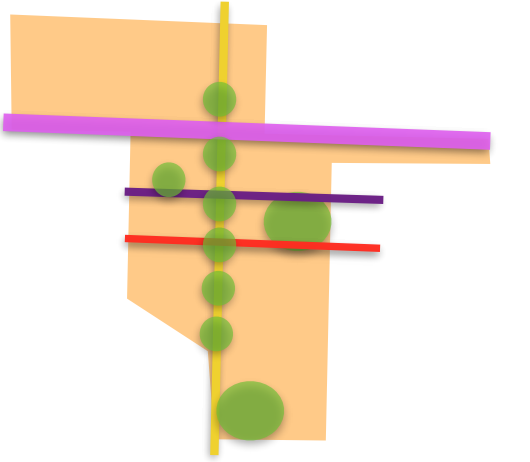
Também, a discussão sobre os conceitos de centro e centralidade foram imprescindíveis ainda que não se pretenda aqui esgotar tal literatura. Porém, a partir desta discussão foi possível interpretar os discursos presentes nos planos e projetos da cidade.

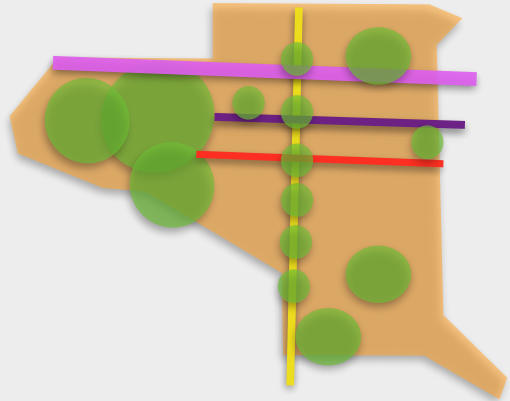
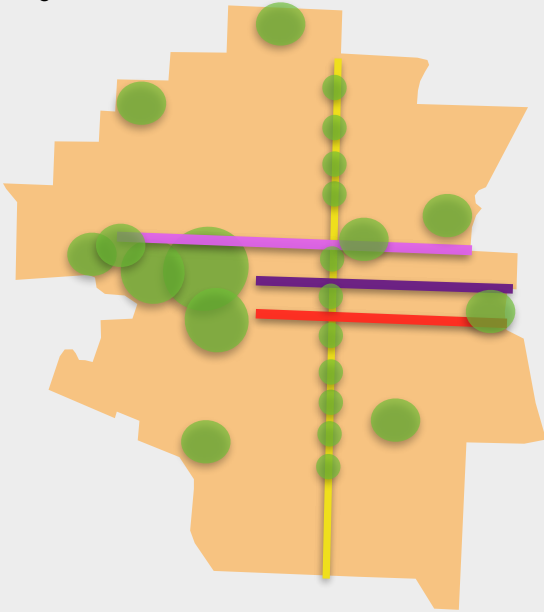
Antes de apresentarmos detalhadamente a reconstrução dos perímetros, foi elaborado uma tabela (Tabela 01), que apresenta de forma resumida a transformação dos limites de centralidade de Poços de Caldas e dos pontos de interesse e influência destacados, que serão descritos ao longo do capítulo.

**Tabela 01: Síntese do levantamento dos perímetros definidos como área central ao longo do tempo**

<b>ÁREA CENTRAL DE POÇOS DE CALDAS AO LONGO DO TEMPO</b>						
<b>Data ou Período</b>	<b>Planos e Projetos</b>	<b>Nomenclatura em Legislação Oficial</b>	<b>Delimitação</b>	<b>Caracterização Principal</b>	<b>Inclui o atual Complexo Hidrotermal e Hoteleiro</b>	<b>Diagrama</b>
Final do séc. XIX	Historiografia que relata a história local e levantamento iconográfico	Não há	Entorno das fontes - Rua Marques de Paraná	Núcleo inicial da cidade, com comércio, balneário e praça.	Perímetro anterior à Construção do Complexo	 <p>Diagrama 01</p>
Início do séc. XX	Historiografia que relata a história local e levantamento iconográfico	Não há	Praça Senador Joaquim Floriano de Godoy (atual Praça Pedro Sanches), seu entorno imediato e Rua Marquês de Paraná	Núcleo inicial da cidade, com comércio, balneário e praça.	Perímetro anterior à Construção do Complexo	 <p>Diagrama 02</p>



1920-1930	Historiografia que relata a história local e levantamento iconográfico	Não há	Imediações do Complexo Hidrotetal e Hoteleiro, a Rua Marquês de Paraná e o Morro do Itororó, responsável pelo desenvolvimento do eixo leste da cidade.	Centro Simbólico e de negócios	Sim	 <p>Diagrama 03</p>
1968	Plano Físico Urbanístico - Plano de Desenvolvimento Integrado	Área Central	A área central se desenvolve entre a Praça Pedro Sanches e o trecho correspondente da Rua Assis Figueredo. Prolonga-se, especialmente, no conjunto formado pelo Parque do Pálace. Verifica-se ainda a tendência para a expansão do comércio ao longo da Av. Marechal Deodoro e a Rua Francisco Sales.	Área Central de Negócios	Não	 <p>Diagrama 04</p>

1988	Lei Municipal 4.161/88 de Uso e Ocupação do Solo	Zona Central	Perímetro entre as ruas Pernambuco, Corrêa Neto, XV de Novembro, Assis Figueiredo, Rua Junqueiras, e Avenida Francisco Salles.	Área Central de Negócios	Sim, mas este como Zona Especial	Diagrama 05 
1992	Plano Diretor Municipal	Mantém as diretrizes da Lei 4.161 de 1988 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo				
2006	Lei Complementar n. 74 - Revisão do Plano Diretor Municipal	Área Central	Ruas Piauí, Goiás, Praça Francisco Escobar, Rua Aquidauana, Rua Corrêa Neto, Rua Marechal Deodoro, Rua Dr. Mario Mourão, São Francisco, Rua Barros Cobra, Corrêa Neto, Expedicionários, Av. Dr. Reinaldo Amarante, R. Leontino Guedes Medina, Rua Paraná, Rua Junqueiras, Av. João Pinheiro, Rua dos Inconfidentes, Rua Pernambuco, Rua Paraíba, Alameda Edson, Alameda Elisa, Rua Pedro Linguado, Rua Mato Grosso e Rua Piauí.	Centro Simbólico e de negócios	Sim	Diagrama 06 

Fonte: Elaboração própria a partir dos dados obtidos na pesquisa.

## 2.1 DELIMITAÇÃO DE PERÍMETROS E A CENTRALIDADE

No final do século XIX, a dinâmica urbana se dava ao redor das fontes hidrominerais, espaço onde iniciou-se a povoação de Poços de Caldas com a exploração das fontes e as primeiras ocupações. Como apontado no Capítulo I, a ocupação e interesse pelo local se deram desde o século XIX, a partir da elaboração, em 1872, de um plano de ordenamento, contendo o traçado das quadras, largura das vias e demarcação de lotes (Ver Mapa 04), desenho que remanesce ainda hoje em grande parte da área central de Poços de Caldas. A estruturação da cidade se dava de forma mononucleada, com ponto focal onde se localizavam as fontes.

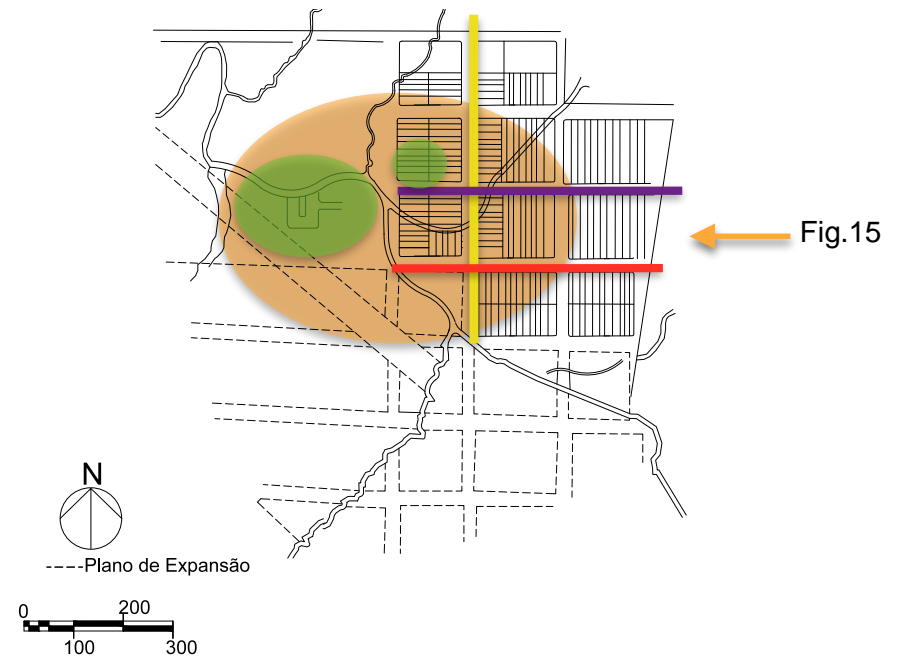


Figura 15: Imagem da Freguesia de Nossa Senhora das Águas de Caldas em c. 1886. Vista a partir do Morro do Itororó. Os principais elementos que compõe a centralidade exercida na época estão destacados: 1. Rua do Itororó (atual Rua São Paulo); 2. Rua Marques de Paraná (atual Rua Assis Figueiredo); 3. Rua dos Poços (atual Rua Rio de Janeiro); 4. Capela Nosso Senhor do Bom Jesus da Cana Verde, atual Igreja de Santo Antônio, a primeira igreja da cidade; 5. Casa do Coronel Agostinho Junqueira, demolida no século XIX; 6- Estação da Companhia Mogyana de Estradas de Ferro, inaugurada em 1886; 7- Hotel da Empreza (principal hotel da época); 8. Chalé construído em 1886 para hospedar o Imperador e a Imperatriz, mais tarde tornando-se consultório do Dr. Pedro Sanches de Lemos (médico especialista na cura pelas águas termais); 9. Passadiço coberto sobre o córrego (hoje Ribeirão da Serra), ligando o chalé ao Balneário Pedro Botelho (hoje Thermas que compõe o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro); 10. Balneário Pedro Botelho. A imagem pertencente ao Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas. Fonte: PRADO, Alex (2001) "Memorial da Companhia Geral de Minas: Subsidiária da Alcoa Alumínio S/A.

A sobreposição do diagrama 01<sup>36</sup> com o Mapa 15 evidencia elementos que exerciam forte caráter centralizador, como as fontes hidrotermais, para a Freguesia de Nossa Senhora das Águas de Caldas no final do século XIX. Nela, é possível vislumbrar o entorno das fontes, com as quadras executadas de acordo com o plano de 1872 e as principais ruas da época como a Rua Marques de Paraná (item 02), a Rua dos Poços (item 03) e a Rua do Itororó (item 01), vias que abrigavam edifícios institucionais, comerciais e de prestação de serviços, como a Capela de Bom Jesus da Cana Verde (item 04), o Hotel da *Empresa* (item 07), o primeiro Balneário edificado (item 10) e o consultório do Dr. Pedro Sanches.

Outro equipamento implantado no local foi O Ramal da Companhia de Estradas de Ferro Mogiana, implantada para facilitar o acesso à povoação e que, de acordo com Megale (2002), foi a mola da evolução econômica e social do local. Diante desses elementos e do fato de se tratar de uma cidade com um núcleo inicial, foi possível elaborar a sobreposição (Mapa 16) com a primeira centralidade da povoação, espaço

polarizador de grande influência para a dinâmica local, ou seja, o elemento central que organiza as demais atividades.



Mapa 16: Sobreposição do Diagrama 01 com a provável centralidade do final do século XIX (mancha em laranja) sobre Mapa 04 que se compõe pela reprodução em meio digital do projeto original da cidade. O diagrama apresenta em amarelo a atual Rua Assis Figueiredo (antiga Rua Marques de Paraná), em roxo a Rua do Itororó (atual Rua São Paulo) e em vermelho a Rua dos Poços (hoje Rua Rio de Janeiro). As manchas verdes localizam elementos com caráter centralizador e polarizador da centralidade como a Fonte Pedro Botelho e a igreja de Bom Jesus da Cana Verde. Fonte: Elaboração própria.

<sup>36</sup> O diagrama 01 se encontra na Tabela 01

Os conceitos de centralidade e centro foram tomados para a compreensão do sentido destas transformações. Teorias desenvolvidas por geógrafos, como Walter Christaller (1928) August Losch (1939) e seus antecessores como Von Thunen (1826), Weber (1909), precursores das ideias de centralidade e influência, foram aplicados para a leitura do ambiente urbano.

Cabe destacar que no final do século XVIII pesquisadores e economistas alemães como Johann Heinrich von Thünen(1826), Alfred Weber (1909), Walter Christaller (1933), sob aspectos desenvolveram trabalhos apoiados na Teoria da localização e organização de elementos no espaço, bem como dos aspectos socioeconômicos<sup>37</sup>

O primeiro, Johann Heinrich von Thünen(1826), buscou compreender a localização do campo agrário, ou seja, foi o “responsável pela introdução da variável espacial nos

problemas de natureza econômica através do estudo da distribuição das atividades agrícolas.”(Cabral,2011)

Alves (2011) descreve de forma sucinta a proposta de von Thünen e sua contribuição para o estudo da geografia, da economia e da sociologia urbanas:

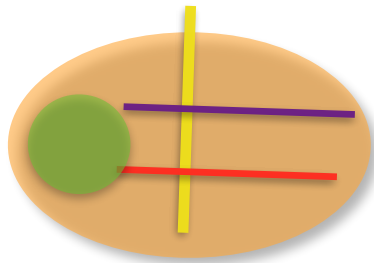
O modelo da localização das atividades agropecuárias é considerado o primeiro estudo metodológico que incorpora a noção de espaço na atividade econômica, o economista Von Thünen (1826) buscou organizar as atividades econômicas de acordo com a localização dos tipos de culturas agropecuárias com relação ao centro urbano. Esse modelo se baseia na ideia de que a produção agrícola determina a composição da organização do espaço, e cada atividade deve estar situado numa distância do centro urbano.(ALVES, 2011, p.03)

A questão da centralidade aqui é vista a partir da relação dada pela proximidade e distância. O núcleo, centro, ou ponto central é caracterizado pela cidade [urbano], ponto distinto dos demais, de onde vão surgindo os anéis concêntricos. No caso de Poços de Caldas, trata-se de uma

---

<sup>37</sup> Assumindo o viés econômico e com o propósito de se construir o conceito de centralidade, destaca-se aqui a proposta de Castells, que descreve a cidade em si é foco do trabalho: “As cidades são a forma residencial adotadas pelos membros da sociedade cuja presença direta nos locais de produção agrícola não era necessária. Quer dizer, estas cidades só podem existir na base do excedente produzido pelo trabalho da terra. Elas são os **centros** [grifo nosso] religiosos, administrativos e políticos, expressão espacial de uma complexidade social determinada pelo processo de apropriação e de reinvestimento do produto do trabalho. Trata-se, também, de um novo sistema social, mas que não está separado do tipo rural, nem é posterior a ele, pois os dois estão intimamente ligados no âmago do mesmo processo de produção das formas sociais, mesmo que, do ponto de vista destas próprias formas, estejamos em presença de suas situações diferentes.” (CASTELLS, [1972],2006 p.42)

estrutura mononucleada, ou seja, com apenas um elemento central que organiza de maneira funcional as demais atividades, com o centro como elemento polarizador, algo fixo e bem delimitado.



Em verde o núcleo inicial - elemento polarizador -  
Matriz do centro

Figura 16: Recorte do Diagrama 01 que apresenta a centralidade interpretada no final do século XIX. Fonte: Elaboração própria.

Com base nos estudos propostos no século XVIII, a teoria do geógrafo alemão Walter Christaller denominada “*Central Place Theory*”<sup>38</sup> está presente no livro *Central Places in Southern Germany* publicado em 1933, que foi traduzido para o inglês em 1944. Neste trabalho é introduzido o conceito de “rede urbana” e que, de acordo com a historiografia, pode ser compreendida como a teoria mais

importante acerca do conceito de centralidade e das hierarquias urbanas.

Sonis (2015) pontua que o conceito proposto por este autor se consolidou como um dos mais importantes e influentes para as análises geográficas e econômicas do espaço, ou seja, “foi um estudo teórico pioneiro sobre urbanização.” (BRAGA,1999, p.77)

Com o viés socioeconômico e refletindo sobre a cidade de produção capitalista e consumo, a Teoria dos Lugares Centrais busca analisar as interrelações entre os espaços urbanos e suas áreas de influência, ou seja, compreender os níveis hierárquicos entre os vários espaços urbanos. De maneira ampla, o pensamento é expandido para a relação entre várias cidades, ou o conceito de rede urbana, onde de acordo com OLIVEIRA; STRASSBURG (2014,p.222), “as cidades se organizam em redes para se integrarem e somarem suas ações e se beneficiarem mutuamente de suas ofertas, ou seja, estabelecem a cooperação entre os municípios.” Assim:

<sup>38</sup> 38 O termo “Central Place Theory” será substituído ao longo da pesquisa por sua tradução: “Teoria do Lugar Central ou TLC.

A Teoria do Lugar Central afirma que o desenvolvimento e o crescimento das áreas urbanas dependem do tipo de serviço fornecido ao seu entorno, ou seja, das áreas de mercado de cada aglomeração urbana. A partir das áreas de mercado ou de influência, estabelece-se a hierarquia das aglomerações no espaço regional. Ou seja, quanto maior a centralidade, maior a área de influência e mais aglomerações na “órbita” de um centro. (CHRISTALLER *apud* OLIVEIRA; STRASSBURG, 2014,p.222)

O conceito de rede urbana chega até os dias atuais, mas é no século XXI, como “rede de cidades”, citado por Levebvre (2010), o que completa a teoria de Christaller e inclui a divisão do trabalho: “rede de cidades, com uma certa divisão do trabalho (tecnicamente, socialmente, politicamente) feita entre cidades ligadas por estradas, por vias fluviais e marítimas, por relações comerciais e bancárias.” (LEFEBVRE, [2001]/(2010, p.13)

Outra teoria que complementa a Teoria dos Lugares Centrais encontra-se na Teoria da Localização proposta por August Losch (1939) que converge e afirma que o nível de centralidade e a posição hierárquica de um espaço são dimensionados a partir da oferta de atividades, equipamentos e serviços ligados ao setor terciário. O espaço com maiores ofertas e influências se torna um centro polarizador.

Portanto, de acordo com Peter (2010,p.18): “o desenvolvimento das cidades obedece à uma lógica que é estabelecida por uma rede urbana de comércio e serviços, que, por sua vez, se articula no espaço”, ou seja, em uma estrutura urbana definida.

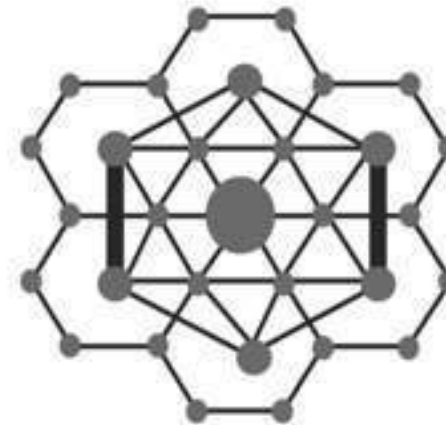


Figura 17: Diagrama de centralidade de bens e serviços e hierarquia dos lugares que compõe Teoria da Localização proposta pelo geógrafo alemão August Losch Fonte: (CHRISTALLER,1996 *apud* OLIVEIRA; STRASSBURG, 2014,p.223)

Tais teorias se rebatem no espaço e permitem compreender as dimensões e temporalidades vistas no capítulo anterior.

Nas duas primeiras décadas do século XX, de acordo com a historiografia, ainda que não se tenha um limite demarcado como área central de Poços de Caldas, o local reconhecido como tal compreendia a área delimitada pela Praça Senador Joaquim Floriano de Godoy (parte do atual Complexo Hidrotermal e Hoteleiro) e a Rua Marquês de Paraná (atual Rua Assis Figueiredo).

De acordo com Mourão (1998), a Praça Senador Joaquim Floriano de Godoy fazia parte do projeto proposto pelo arquiteto e construtor João Batista Pansini auxiliado por Antônio Teixeira Diniz e mais tarde com Inácio de Moura Gavião, que juntos projetaram três grandes praças: ao norte, a da Independência; ao sul a da Colúmbia e ao Centro a do Senador Godoy.

Sanches(1904) e Mourão(1998) afirmam que o largo já existia em 1891, tendo sido fundado durante as duas últimas décadas do século XIX.<sup>39</sup>

Esta praça era caracterizada por ser um grande largo cuja abrangência se dava pelo que atualmente se conhece como Praça Pedro Sanches e parte do local onde se encontra o Palace Hotel.

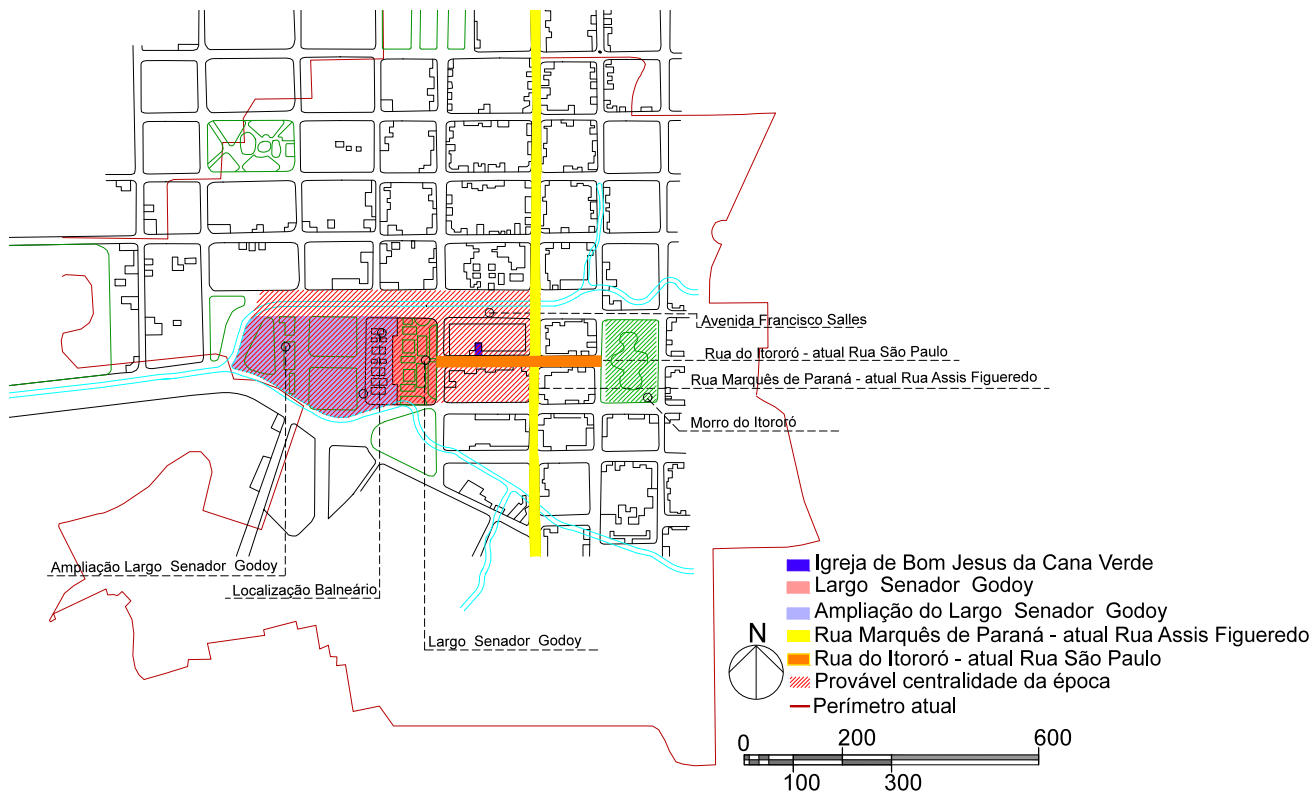
Como descrito ainda no século XIX, a praça configurava um ponto essencial para a dinâmica urbana, já que em seu entorno se localizavam os principais hotéis da cidade, casas comerciais e o antigo Balneário Pedro Botelho, primeiro balneário edificado junto à fonte Pedro Botelho em 1886. (MEGALE,2002).

Tal composição remete à especialização funcional proposta na Teoria da Localização de August Losch, onde o espaço com maiores ofertas e influências se torna um centro polarizador.

---

<sup>39</sup> O nome foi dado em homenagem ao Presidente da Província de Minas Gerais, que em 1872 foi o responsável por fundar oficialmente a Vila de Nossa Senhora das Águas de Caldas.





Em verde os principais pontos que configuram a centralidade: Praça do Senador Godoy e Rua Marquês de Paraná - pontos essenciais para a dinâmica urbana - centros polarizadores

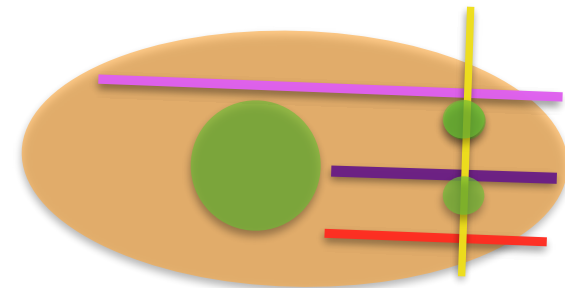


Figura 18: Diagrama 02 com a interpretação da centralidade em forma de diagrama. Este apresenta em amarelo a atual Rua Assis Figueiredo (antiga Rua Marques de Paraná), em roxo a Rua do Itororó (atual Rua São Paulo) e em vermelho a Rua dos Poços (hoje Rua Rio de Janeiro). As manchas verdes localizam elementos com caráter centralizador e polarizador da centralidade como a Fonte Pedro Botelho e a igreja de Bom Jesus da Cana Verde. Fonte: Elaboração própria.

Mapa 17: Sobreposição de elementos que compõe a provável centralidade do final do século XIX sobre Mapa 05, a reprodução em versão digitalizada do Mapa de 1912 originalmente elaborado pela Companhia Melhoramentos. A partir dos relatos e imagens pesquisadas incluiu-se a sobreposição do perímetro interpretado como a centralidade das primeiras décadas do Século XX. No mapa destaca-se Rua Marquês de Paraná (em amarelo), Rua do Itororó (atual Rua São Paulo em laranja) Praça Senador Godoy (que compõe o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro) e em hachura vermelha o descrito como principal centralidade, abrigo de edificações institucionais, de serviço e comerciais. A linha em bordô apresenta a delimitação da atual área central. Fonte: Elaboração própria.

A Praça Senador Godoy com dimensões laterais de 300m x 300m x 100m, obedeceu um traçado quadricular, de ruas paralelas, todas ensolaradas, com largura de 20 metros do leito destinado ao tráfego de veículos e calçadas de 5 metros, não admitindo vias estreitas, tortas, afuniladas ou interrompidas.

De acordo com Pontes (2004), o traçado das ruas era entremeado por largos ou praças que ainda neste momento exigiam cuidados como nivelamento, macadamização, passeios, sarjetas, guias e bueiros. Tais benefícios seriam importantes para os habitantes locais e para veranistas.

Mais tarde, obedecendo o traçado proposto, a Praça Senador Godoy foi ampliada ainda na primeira década do século XX, compreendendo o que hoje se reconhece como Parque José Afonso Junqueira. Neste local “os brejos da pequena península formada na confluência dos ribeirões de Caldas e da Serra foram aterrados e convenientemente drenados.” (MOURÃO, 1998,p.140)

O perímetro delimitado pela Praça Senador Joaquim Floriano de Godoy, Avenida Francisco Salles, Rua Marquês

de Paraná e Rua do Itororó (ver mapa 17) compreendia o espaço enobrecido da cidade, espaço este que abrigava importantes edificações para a época. Além do balneário, o local abrigava uma das “primeiras igrejas edificadas na cidade, a Igreja de Bom Jesus da Cana Verde, hoje capela dedicada à Santo Antônio, na Rua São Paulo.” (MEGALE, 2002,p.32)



Figura 19: Bilhete Postal circulado em 1905 contendo a imagem do Largo Senador Joaquim Floriano de Godoy, principal centralidade da época e a Fonte Pedro Botelho, que abastece hoje o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, datada de 29 de novembro de 1905. Ao fundo nota-se a Serra de São Domingos. O estilo arquitetônico denominado “chalé” trazido a partir da construção da Linha Férrea Mogiana e que marca a época em Poços de Caldas é predominante na imagem. Fonte: Site Memória de Poços Disponível em: <[www.memoriadepocos.com.br](http://www.memoriadepocos.com.br)> Acesso em: fev. 2015.



Figura 20: Imagem do Largo Senador Joaquim Floriano de Godoy em cerca de 1910 principal espaço público da época e abrigo da primeira fonte de águas termais descoberta no local (Fonte Pedro Botelho) ainda sem arborização. Detalhe para o Balneário Pedro Botelho e a Serra de São Domingos ao fundo. Fonte: Site Memória de Poços Disponível em: <[www.memoriadepocos.com.br](http://www.memoriadepocos.com.br)> Acesso em: fev.2015.

As figuras 19 e 20, datadas de novembro de 1905 e de cerca de 1910, apresentam postais da época, fotografados de sul para norte, com a Serra de São Domingos ao fundo e cujo largo aparece ainda destituído de vegetação. Na primeira imagem, a pequena edificação ao centro, cuja imagem remete a uma cabana, abrigava o Consultório do Dr. Pedro Sanches de Lemos, que de acordo com Mourão (1998) foi o criador da

Estância Hidrotermal de Poços de Caldas e “pai da crenologia”<sup>40</sup> brasileira. Esta figura retrata a porção leste do Largo com edificações térreas e assobradadas, já a segunda, direcionada à oeste retrata o primeiro balneário, denominado Pedro Botelho, edificado junto às fontes de águas termais e onde anos depois se localizará a Praça Pedro Sanches e o Palace Casino.

Ainda na primeira década do século XX melhorias foram propostas onde seria implantada a prefeitura, ou seja, a sede do poder local.

---

<sup>40</sup>Crenologia é a ciência que estuda a utilização da água mineral com fins medicinais. (Michaelis, 2009)



Figura 21: Gravura de cerca de 1910 contendo o desenho do Largo Senador Joaquim Floriano de Godoy, já com vegetação e o desenho das praças proposto pelo arquiteto e construtor João Batista Pansini, porém sem o edifício da prefeitura. À direita vemos que as quadras obedecem o traçado proposto pelo mesmo arquiteto em 1872, porém as vias ainda não são contempladas com arborização. Fonte: Site Memória de Poços Disponível em: <[www.memoriadepocos.com.br](http://www.memoriadepocos.com.br)> Acesso em: março 2015.



Prefeitura

Figura 22: Imagem panorâmica do Largo Senador Joaquim Floriano de Godoy, cerca de 1915, já com o edifício da Prefeitura Municipal (edifício no canto esquerdo) inaugurada em 1911. Fonte: Site Memória de Poços Disponível em: <[www.memoriadepocos.com.br](http://www.memoriadepocos.com.br)> Acesso em: fev.2015.

A gravura de 1910 (Figura 21) e a imagem panorâmica de 1915 (Figura 22), ambas posicionadas de sul para norte, retratam a melhoria mais marcante para o local, o desenho dos jardins e a arborização da praça e das vias. Notam-se que as edificações do entorno ainda são térreas e assobradadas.

A tipologia assobradada não se deu por acaso, pois o espaço em análise se caracterizava pela presença do setor terciário e tal construção permite o uso misto, já que a partir dela era possível a implantação de comércio no nível da rua e no superior, a instalação da residência.

A Rua Marquês de Paraná, hoje Rua Assis Figueiredo, era considerada, de acordo com MEGALE (2002), a principal rua da época. Definida pelo traçado ortogonal proposto quando da fundação da cidade, com seu leito de 20 metros de largura, era “cortada pelos Ribeirões da Serra e de Caldas, onde estavam situadas as mais importantes casas de comércio e algumas residências particulares.” (MEGALE, 2002,p.112).



Figura 23: Imagem Rua Marquês do Paraná em 1914. A imagem destaca a via, com seus 20 metros de largura, dimensão proposta pelo plano de 1872. Nessa imagem a arborização das vias parece recente, com a vegetação ainda pequena e escorada. No centro do leito carroçáveis vêm-se postes de iluminação. As edificações são assobradadas e à direita lê-se “Casa Lealdade”, edifício comercial preservado ainda hoje. À esquerda, residência assobradada também preservada hoje, porém como edifício comercial. Fotografia: Autor desconhecido. Acervo: Décio Alves de Moraes.

Na figura 23, de 1914, é possível notar a transformação da Rua Marques do Paraná, já com edificações assobradadas e a arborização das vias. As calçadas são bem marcadas, com a presença de meio-fio. A rua também é macadamizada, obra que, conforme já apontado por MEGALE (2002), foi realizada pelo prefeito da época, Francisco Escobar.

Pela dimensão das árvores e a presença de escoramento percebe-se que estas haviam sido plantadas recentemente. Tal imagem marca uma época de desenvolvimento da cidade. De acordo com POZZER (2002,p.19), “em 1918 a cidade vivia um processo de desenvolvimento econômico vertiginoso e a cidade contava com cerca de 190 casas comerciais.”

Entre a Praça Senador Godoy e a Rua Marquês de Paraná encontra-se a Rua São Paulo, que constitui ainda hoje importante trecho da área central da cidade. Como citado anteriormente, nela se localiza a Igreja de Bom Jesus da Cana Verde. A Figura 24, do ano de 1920, reafirma o perfil da área central da época, com seu traçado ortogonal, largas vias e calçadas, edificações térreas e sobrados, delimitação de áreas verdes públicas e arborização.



Figura 24: Imagem da Rua do Itororó (hoje Rua São Paulo) no início da década de 1920. À esquerda, a Igreja de Bom Jesus da Cana Verde (atual igreja de Santo Antônio) e ao fundo o Morro do Itororó (hoje Igreja de São Benedito), elemento que até os anos de 1930 dificultou a expansão da malha urbana à leste. Como na imagem anterior, a via obedece os 20 metros de largura propostos pelo projeto de 1872. As calçadas já possuem pavimentação e delimitação de área permeável. A dimensão da vegetação demonstra que a arborização é recente. Autor: Desconhecido. Acervo: Décio Alves de Moraes.

A partir da posição dos equipamentos descritos e da importância deles para a dinâmica urbana nota-se que a centralidade nesse momento é composta por dois elementos distintos e não mais apenas com o núcleo inicial de formação da cidade (região das fontes). A Rua Marquês de Paraná é incorporada em face de sua oferta de serviços e comércio, o que reforça a ideia de August Losch sobre a localização dos

equipamentos e a de Walter Christaller, sobre o caráter de rede, onde a hierarquia dos espaços obedecem as lógicas da oferta e articulação de elementos (comércio e serviço) no espaço.

Aqui também a definição de centro proposta por Castells ([1979]/2006), na década de 1970, em sua obra intitulada “A Questão Urbana”, é dada por uma parte da cidade delimitada, que além de conter e ordenar as atividades urbanas, possui também valores simbólicos e identitários, caracterizando-se como o centro de negócios, centro simbólico, centro lúdico, centro-de-trocas e centro político. O centro, independentemente de sua caracterização, faz parte de uma ideologia enquanto elemento integrador da cidade.

Com o exposto é notável que nesse espaço permaneciam, como no final do século XIX, pontos de interesse para o desenvolvimento urbano. O número de edificações com função institucional, de serviços e comerciais continuou a crescer ao redor das fontes e a Praça do Senador Floriano de Godoy tornou-se um ponto de referência da povoação.

A Teoria de Castells contribuiu para o entendimento sobre a imagem da área central nesta época, pois descreve o centro como:

(...) a área na qual se situam as pessoas e as instituições altamente especializadas, que exercem um papel de direção, de coordenação e de influência sobre as atividades de mercado do conjunto (...). Sua localização assinala o centro ecológico [como um conjunto de atividades espacialmente diversificadas], mas não forçosamente o centro geográfico da região. (CASTELLS[1972]2006 p.316)

Com a representação da centralidade no Mapa 17 observa-se que ainda que a cidade tenha se desenvolvido de forma concêntrica, o sentido de centro e centralidade não necessariamente seguem as primeiras definições deste centro, em termos de geometria e equidistância. Essa definição é apresentada por Topalov et. al (2014) ao buscar as origens dos conceitos, quando se refere ao vocábulo “centro” como uma derivação do latim *centrum* ou do grego *kéntron*, que, de acordo com os autores significava “ponta

afiada”, se referenciando à ponta do compasso, que com o tempo remete ao centro da circunferência.<sup>41</sup>

Assim nota-se que estas definições de centro, quando discorrem sobre o termo relacionando-o à geometria, como ponto equidistante de uma forma, ponto de equilíbrio e convergência, onde o sentido ainda que visto como algo fixo e ponto de concentração, sentido que não se confirma na representação de centralidade apresentada, pois aqui ela se localiza mais ao sul da povoação e inicia a se expandir à leste, tomando as ruas circundantes ao Largo.

Os anos de 1930 surgem trazendo uma dupla centralidade para a cidade de Poços de Caldas. Em 1929, as “grandes obras”, que compreendiam obras de saneamento e regularização dos ribeirões urbanos, reforma de um hotel, a construção de um cassino, as novas termas, um parque e a reforma de uma praça e mais tarde se desdobrariam no “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro”, marcaram uma nova

dinâmica na cidade de Poços de Caldas. O complexo, previsto pela Companhia Melhoramentos não apenas englobou a Praça Senador Godoy, mas também avançou os limites da confluência dos ribeirões.

Com a construção do complexo é perceptível que a imagem da área central se apresentava com um novo caráter, conforme descreve Castells ([1979],2006]), um espaço que se apresenta enquanto **núcleo lúdico (grifo nosso)**, concentração de lazeres e lugar especial das “luzes da cidade.” Não se trata apenas do aspecto diretamente funcional dos espetáculos e centros de diversão, mas da sublimação do ambiente urbano através de toda uma gama de escolhas possíveis e a valorização de uma disponibilidade de “consumo”, no sentido próprio do termo.

Esse momento, é quando se configura o centro simbólico, “o resultado pelo qual uma sociedade se organiza com relação aos valores expressos no espaço.” (CASTELLS,

---

<sup>41</sup> Ainda seguindo a mesma linha das duas definições descritas, o primeiro dicionário da língua portuguesa, *Vocabulario portuguez e latino*, compila no século XVI, as significações dos vocábulos centro, central e centralmente, sendo que centro era compreendido como: o ponto que está perfeitamente no meio de um círculo, de uma esfera, de um globo, de maneira que todas as linhas, dele à circunferência são iguais. Nas figuras curvilíneas centro é o ponto em que se ajustam os raios reflexivos, nas figuras poligonais centro é o ponto onde se cruzam as linhas diagonais, ainda que não distem igualmente do centro. Nas máquinas mecânicas, centro de gravidade, ponto por onde o corpo fica com todos os lados em equilíbrio. Centro, que habitavam o meio, como no centro da Grécia.(BLATEAU, 1712-1728 p.241, tradução nossa)



1972, p.319). A monumentalidade desta fração de cidade carregava em si toda a imagem que o local tinha a intenção de passar, ou seja, era a expressão simbólica desse espaço.



Figura 25: Parte do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, com a Praça Pedro Sanches projetada pelo paisagista Reinaldo Dieberger e as “grandes obras” projetadas por Eduardo Pederneiras: à esquerda o Balneário Thermas Antônio Carlos e à direita o Palace Hotel em c.1932. Autor Desconhecido. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.

Ao mesmo tempo, ainda que a Rua Marquês de Paraná e seu entorno possuíssem um perfil distinto ao Complexo

Hidrotermal e Hoteleiro, a centralidade também continuava a se desenvolver neste espaço, definindo, portanto, uma dupla centralidade.

A demanda por comércio e serviços se ampliava com o sucesso da Estância Hidrotermal, e portanto esse local seguia sendo importante em decorrência de tais atividades se encontrarem nesta rua e nas suas imediações.

Ainda no começo da década de 1930, essa dualidade era perceptível pela diferença de perfil dos dois espaços que compunham a área central, cuja caracterização se destacava pela presença de inúmeros hotéis e casas de comércio. Tanto é assim que, anos mais tarde, o Complexo Hidrotermal é excluído da delimitação oficial.

Como apontado, os anos que compreendem meados da década de 1920 até final da década de 1930, fazem parte do período áureo da Estância Hidrotermal, marcado pelo sucesso da estância e seu alto fluxo de turistas.

Tais fatos foram responsáveis pelo desenvolvimento local, que proporcionou a ampliação do número de hotéis e estabelecimentos que tinham como objetivo suprir a demanda

turística, pois não somente o turismo se desenvolveu neste período histórico, mas todos os setores da vida pública. As indústrias hoteleira, de laticínios, doces e vinhos foram as grandes beneficiadas pelo fato de estarem diretamente ligadas ao movimento turístico.(MEGALE,2002). Mourão (1998) afirma que nesta mesma ocasião surgiu o comércio turístico, inaugurando-se estabelecimentos de souvenirs e joalherias.



Figura 26: Rua Marquês de Paraná (atual Rua Assis Figueiredo) no ano de 1930. A imagem mostra que nesse momento a iluminação já havia sido transferida do centro do leito carroçável para as calçadas. Há a predominância de construções assobradadas edificadas no alinhamento predial dos lotes. Trecho que compõe atualmente o entroncamento entre as ruas Barros Cobra e Prefeito Chagas. Autor desconhecido. Fonte: Acervo Décio Alves de Moraes.

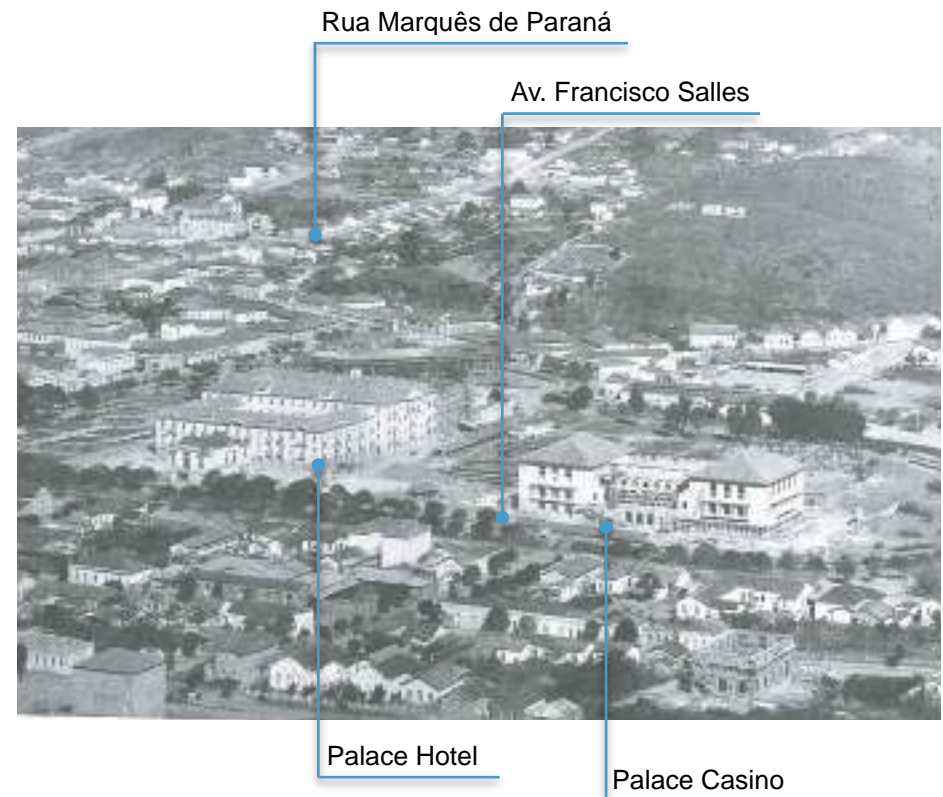


Figura 27: Vista da área central em c. 1932 posicionada de Norte para Sul. Destaque para o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro ao centro: 1. Palace Hotel, 2.Palace Casino e 3.Construção Balneário Thermas Antônio Carlos. A imagem apresenta a confluência dos ribeirões. Nota-se o desenho ortogonal das quadras e edificações predominantemente térreas e assobradadas. Autor desconhecido. Fonte: Acervo Décio Alves de Moraes. com intervenção da autora.

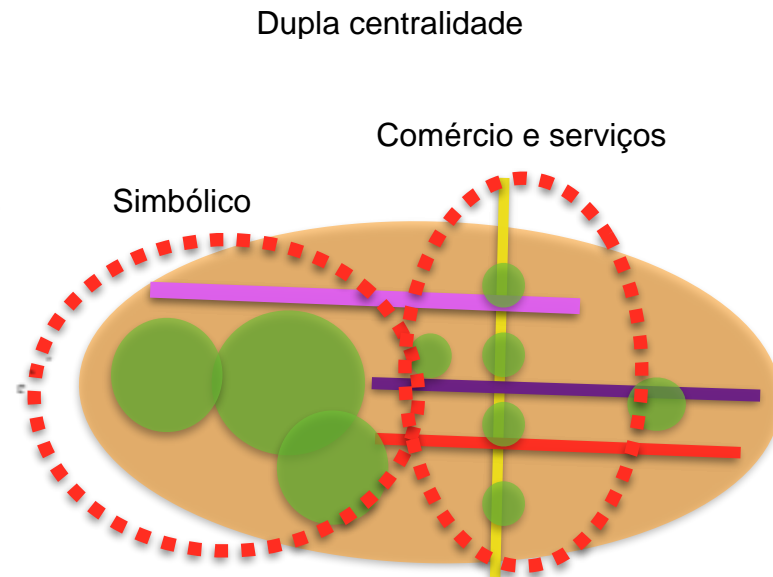
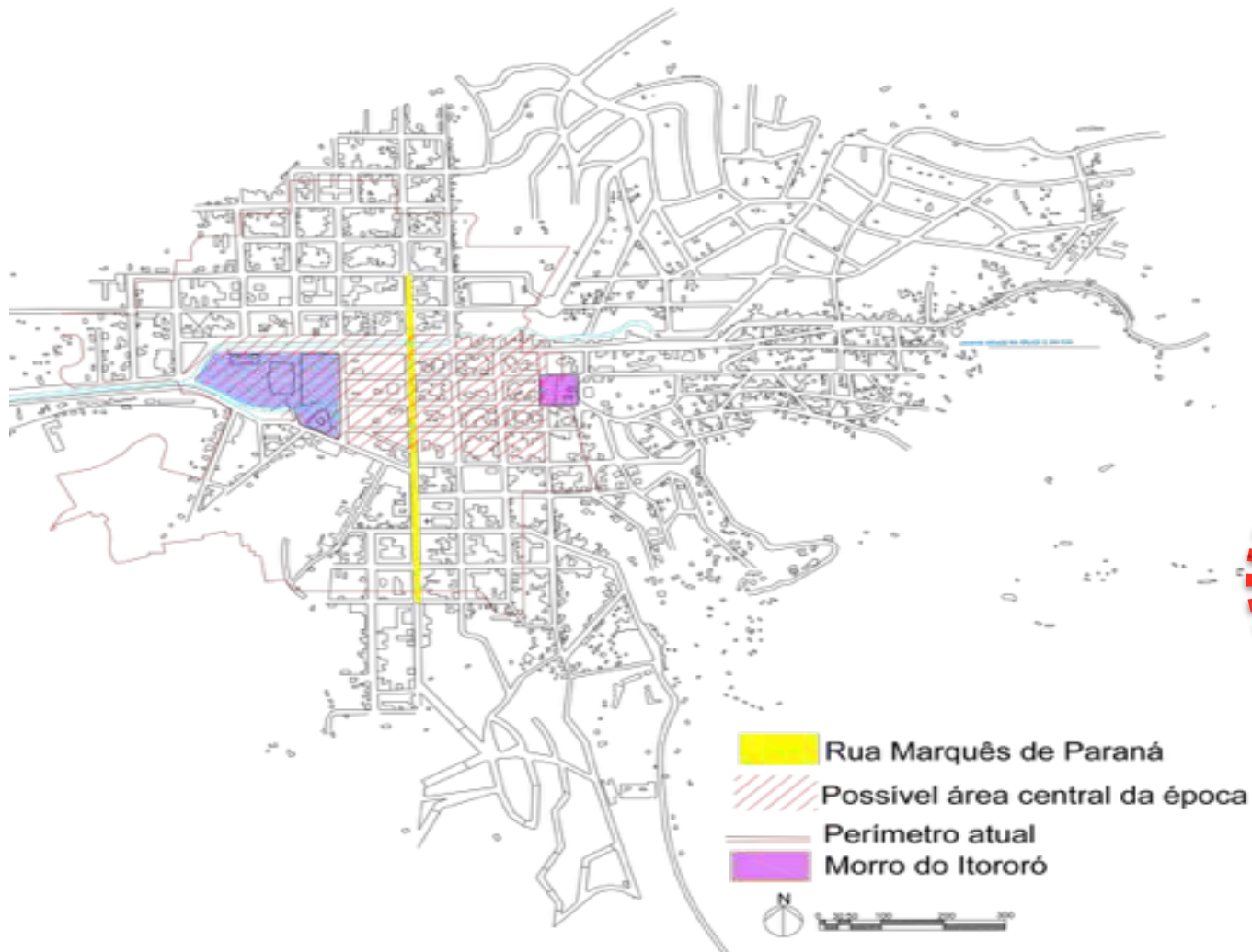
As três imagens retratam o que se reconhecia como área central na época. A primeira (figura 25) nos remete à dimensão simbólica do centro, com o projeto urbanístico para o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, já a segunda (figura 26) traz a Rua Marquês de Paraná já com a iluminação transferida para as calçadas, que de acordo com o PDI(1968, p.1.16) compõe o projeto de melhoramentos previsto pela Companhia Melhoramentos.

A imagem aérea posicionada de norte para sul, (figura 27) vêm-se as diferenças ocorridas na área central da época. O “centro simbólico”, definido pelas “grandes obras” que marcaram a remodelação da estância, e as ruas confrontantes à Rua Marquês de Paraná.

A partir das imagens levantadas não é possível interpretar um perímetro de área central preciso, em face da rápida transformação pela qual passou a cidade, porém é possível aferir que a centralidade urbana se localizava ainda entre o entroncamento dos ribeirões e as quadras entre a Rua

Marquês de Paraná e o Morro do Itororó, já que o desdobramento posterior só se daria a partir da década de 50, quando o centro se estenderia à norte para além da Avenida Francisco Salles, como veremos adiante.

Utilizando como base parte do Mapa 12 de 1943 demarcou-se os principais pontos que definiam a possível área central da época: O Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, a Rua Marquês de Paraná e o Morro do Itororó, responsável pelo desenvolvimento do eixo leste da cidade.



Mapa 18: Reprodução de parte do Mapa 12 de 1943 em formato digital com a sobreposição do perímetro interpretado como a centralidade da época (listrado vermelho). Em Destaque Rua Marquês de Paraná (amarelo) e Praça Senador Godoy (roxo) e delimitação da atual área central. Fonte: Elaboração própria.

Figura: 28: Diagrama 03 com interpretação das centralidades. Em amarelo a atual Rua Assis Figueiredo (antiga Rua Marquês de Paraná), em roxo a Rua do Itororó (atual Rua São Paulo) e em vermelho a Rua dos Poços (hoje Rua Rio de Janeiro). As manchas verdes localizam elementos com caráter centralizadores e polarizadores da centralidade como a As Grandes Obras e a Rua Marques de Paraná. Fonte: Elaboração própria.

A partir do ano de 1946 com os fatos que ocasionaram a decadência da Estância Hidrotermal, conforme já apontado, a busca por novas alternativas econômicas foi inevitável.



Figura 29: Vista aérea posicionada de oeste a leste da área central da cidade em 1948. Vê-se o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, as quadras ortogonais. Destaque para o Morro do Itororó e ocupação de sua parte posterior, já não seguindo o traçado proposto em 1872. As edificações continuam predominantemente térreas e assobradadas. A imagem permite ver claramente trecho da Avenida Francisco Salles e o Ribeirão da Serra canalizado em seu centro. Fonte: PONTES, Hugo. 2004, com intervenção da autora.

A primeira delimitação oficial de área central se encontra no Plano Físico Urbanístico de 1968, parte integrante do Plano de Desenvolvimento Integrado de 1968 (PDI), elaborado pela CONSULTEC (Sociedade Civil de Planejamento e Consultas Técnicas LTDA.) à pedido do prefeito da época, Engenheiro Haroldo Genofre Junqueira, cujo principal objetivo se encontrava descrito na introdução do diagnóstico: “A filosofia básica do planejamento integrado é a inter-relação entre os aspectos físicos, econômicos, sociais e administrativos que envolvem uma comunidade.” (PDI, 1968;p.I-04)

O Plano de Desenvolvimento Integrado é composto por um “Diagnóstico Preliminar de Poços de Caldas”, com “dados de natureza econômica, administrativa, social e dos recursos naturais” (PDI,1968;p.V-01). Ou seja, contém uma análise da situação da época, com histórico local, dados populacionais, dados de infraestrutura básica, caracterizações físicas, econômicas, ambientais, sociais e turísticas.

O diagnóstico preliminar, ainda sem propor um limite definido, apresentava uma avaliação do centro da cidade com os seguintes traços:

As ruas do centro da cidade, que são aquelas que apresentam a maior densidade de tráfego, são em sua quase totalidade revestidas ou com asfalto ou com paralelepípedos, possuindo a maioria delas pista de rolamento com 9m de largura e passeios de 5,50m(PDI; 1968;p.II-124).

Ou seja, concebiam-se como centralidade a porção com maior infraestrutura, ou a que mais concentrava investimentos. A partir do diagnóstico também foi possível completar a descrição com o perfil da população local, caracterizado por “bairro residencial de classe média e superior, comercial, com poucas indústrias e com tendência vertical de crescimento.”(PDI;1968;p.II-154). A transformação na área central nesse momento também ocorre face à verticalização da mesma, e que de acordo com o PDI (1968) já contava com oito edifícios multifuncionais com mais de 10 pavimentos.

Após o Diagnóstico Preliminar que se encontra no Capítulo V do **Plano Físico Urbanístico**, que divide a cidade em Áreas Rural, Urbana e de Expansão Urbana, estabelece-se para a Área Urbana as seguintes proposições:

I.1 Estrutura urbana: O plano urbanístico visa a homogeneização da estrutura urbana, por meio de uma redistribuição das densidades demográficas, para superação da atual distribuição irregular de tais

densidades. Cria condições para o deslocamento do epicentro demográfico para oeste, onde existem grandes áreas a serem preenchidas. Para intensificar a ocupação desta área foram previstos setores de ocupação intensa ao longo do eixo formado pela Av. João Pinheiro. (PDI; 1968;p.I-06)

No Art.8º (PDI;1968;p.I-06) declara que “as áreas urbanas e de expansão urbana serão divididas em zonas pela Lei de Zoneamento, que fixará, para cada uma delas, os usos[...], normas e padrões”, e assim no Art.10º define: “A área urbana do Município é dividida em zonas que, conforme o uso a que se destinam, classificam-se em: **I-Área Central**; II-Centro de Bairro; III-Zona Industrial; IV - Zona Turística; V-Zona Habitacional; VI-Zona Especial; VII-Zona de Preservação.”

Desta forma surge a primeira Zona denominada **área central (grifo nosso)** com limites e caracterização oficiais e que consolida apenas uma das duas centralidades anteriormente expostas, já que exclui o Complexo Hidrotermal de seu perímetro.

O centro ou área central de negócios é o local onde a vida urbana alcança sua maior intensidade. O centro se apresenta com uma área distinta das demais possuindo tradição e características próprias. A área central se desenvolve entre a Praça Pedro Sanches e o trecho

correspondente da Rua Assis Figueredo. Prolonga-se, espacialmente, no conjunto formado pelo Parque do Pálace. Verifica-se ainda a tendência para a expansão do comércio ao longo da Av. Marechal Deodoro e a Av. Francisco Sales. (PDI,p.I-06)



Mapa 19: Sobreposição da centralidade sobre parte do mapa de 1943 (Mapa 12) Área Central 1 e Área Central 2 descritas no PDI. O perímetro da área central 1 se estende pelas ruas Pernambuco, Corrêa Neto, XV de Novembro, Assis Figueredo, Rua Junqueiras, Avenida Francisco Salles. Em amarelo destaca-se a Rua Assis Figueredo e Avenida Francisco Salles presentes em todos os perímetros e eixos com grande concentração de edifícios comerciais. O Complexo Hidrotermal e Hoteleiro não é inserido no limite de área central, sendo considerado uma Zona Especial. Fonte: Elaboração própria.

### Centro de comércio e serviços

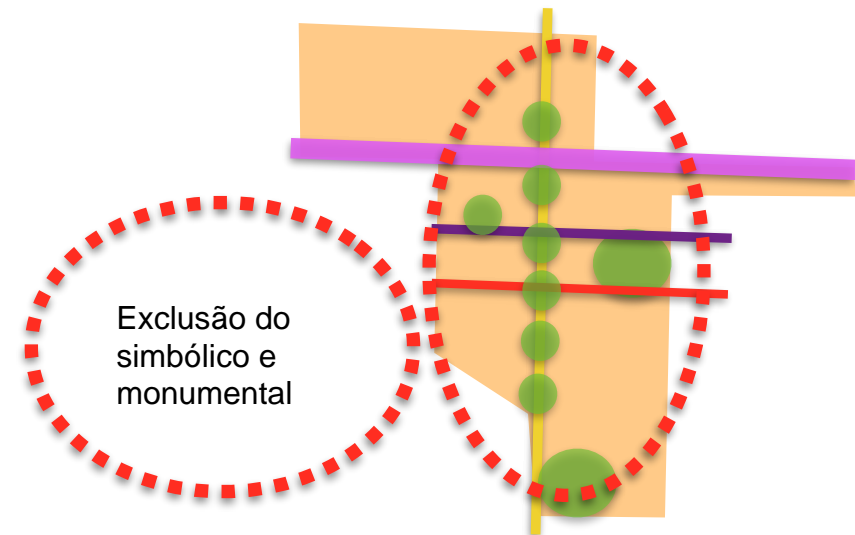


Figura 30: Diagrama 04 com interpretação da centralidade descrita no PDI 1968. Vê-se que a duplicidade encontrada anteriormente é alterada com a exclusão do “centro simbólico” e novamente a reafirmação do “centro de negócios” na Rua Marquês de Paraná. Fonte: Elaboração própria.

Ainda que este seja o único perímetro descrito como Área Central, ao se analisar o mapa de Zoneamento proposto pelo plano, duas outras áreas descritas como Área Central 1 e Área Central 2 são reveladas, uma a norte da Área Central e outra a sul. Entretanto, o Plano não descreve diretrizes específicas sobre elas, o que permite inferir que ambas já apresentavam as características de uma área central, como por exemplo serem prioritárias para instalação de equipamentos de interesse turístico, e o fato de promoverem

a intensificação da hotelaria nesse espaço. A esta caracterização de área central é possível inserir o conceito de **área central de negócios**.

Para compreender o sentido de área central de negócios, destacam-se duas vertentes que conceituaram a centralidade e a polarização de espaços urbanos. A primeira foi proposta pela Escola de Chicago e a outra pela Escola Francesa Clássica. De acordo com Silva (2010, p.108), as duas escolas têm em comum o fato de considerarem ainda o centro como algo fixo, com formas e localizações bem definidas, com papel crucial e de influência sobre a estrutura urbana.

A Escola de Chicago<sup>42</sup>, de matriz estruturalista, tinha como objetivo compreender o espaço urbano, sua estrutura e os centros das cidades.

Entre as principais contribuições da chamada Primeira Escola de Chicago, existente entre 1915 a 1940, destaca-se a teoria de Robert Park e de McKenzie denominada Ecologia

Humana que apontava “quatro processos formadores da estrutura urbana, a distribuição do comércio, o crescimento da cidade, a transição de certos distritos e a segregação da população nos diferentes distritos” (SOUZA, 2010, p.03) e a de Ernest Burgess sobre as Zonas Concêntricas, tendo esta última influenciado Walter Christaller.

A Ecologia Humana defendia que o espaço físico era reflexo do espaço social. O pensamento desenvolvido nesta escola explicava o espaço urbano, onde termos como área central, centralização e descentralização foram conceituados.

Esta teoria também buscou compreender a estruturação do espaço urbano, com suas dinâmicas, relações e conflitos, onde: “a interpretação da cidade e dos conflitos que nela se materializam é explicada pela disputa de territórios e pela acomodação e distanciamento de usos que se complementam ou se repelem.” (WHITACKER, 2010, p.01)

Ernest Burgess, sociólogo urbano propõe a teoria das “Zonas Concêntricas” em 1923, onde:

---

<sup>42</sup> A Escola de Chicago surgiu nos Estados Unidos, no início do século XX, onde produziu um vasto conjunto de pesquisas ligadas à sociologia, geografia e psicologia, direcionado-os à investigação dos fenômenos no meio urbano. Os estudos desenvolvidos na Escola são indiscutivelmente importantes para o estudo dos centros urbanos. (WHITACKER, 2010)



apresenta a centralidade como ponto principal de uma estrutura urbana concêntrica, em que este concentra as principais atividades econômicas. As novas centralidades surgiriam em nós mais afastados da centralidade principal, ou com uma descentralização para o subúrbio das cidades. (WHITACKER, 2010, p.09)

O modelo criado por este pesquisador muito contribuiu para a discussão acerca da estruturação urbana das cidades. Este modelo privilegia a análise do centro, o qual tem um papel determinante no processo de estruturação urbana e traz em sua organização o *Central Business District* ou CBD urbano, o centro de negócios, modelo que, além de ser citado em Planos Diretores e Planos Urbanísticos da cidade de Poços de Caldas, seria adotado para a análise da área central.

Ainda segundo Castells, ([1979]/2006, p.312) “as atividades fundamentais agrupadas num centro deste tipo são: o comércio e a gestão administrativa, financeira e política. Existe uma troca de bens e serviços[...].”

Já a segunda vertente, a partir da segunda metade do século XX, denominada Geografia Urbana Francesa, ainda que restrita à discussão do centro enquanto algo fixo, rompe

com o discurso naturalista proposto pela Escola de Chicago e considera o caráter histórico e de transformação local, ou seja, “a geografia é sistematizada e suas concepções acerca do espaço perpassam complexas influências filosóficas, históricas e ideológicas.” (FABRICIO; VITTE, 2011, p.302)

A partir deste olhar, diferentemente da escola anterior, a definição de centro se apóia na essência do local, sendo o espaço físico palco das relações que pressupõe:

a procura de um entendimento das formas atuais a partir da gênese da cidade em diferentes escalas, com o privilégio da região e do centro em relação a essa cidade. A forma da cidade é vista como uma paisagem com muitas marcas deixadas pela história. O centro é a materialização dessa história, [grifo nosso] como o espaço é compreendido como dela resultante. (CASTELLS; [1979]/2006, p.311-312)

A Geografia Urbana Francesa também adota a existência do Central Business District e de centros secundários, associa a questão do setor terciário à centralidade em busca de facilidade diante das redes urbanas e dos fluxos. Entre os pesquisadores membros desta vertente, destaca-se Jacqueline Beaujeu-Garnier, geógrafo francês que afirma que o CBD:

É a própria expressão do poder urbano, o coração vivo da cidade. Pela sua localização e extensão, pelos tipos de atividades nele concentrados, o estado de modernização ou de abandono que revela, os trabalhos que lhe asseguram a permanência, o progresso ou a reconquista, o centro de negócios traduz as fases da vida urbana, a sua continuidade ou alternância, os efeitos da política administrativa, assim como os das capacidades locais, nacionais e, por vezes, internacionais. (Beaujeu-Garnier, 1980, p.393) apud (Silva, 2003, p.27)]

Portanto compreende-se que a apropriação deste termo não é feita de maneira aleatória já que o Plano de Desenvolvimento Integrado apresenta como um de seus objetivos o desejo de consolidar Poços de Caldas como centro de serviços e de turismo para a população de sua região de influência. Vê-se a clara intenção em se criar uma imagem de centro funcional e não mais simbólico, como nas décadas anteriores, pois com o fechamento dos cassinos e o desprestígio da Estância Hidromineral, desejava-se exteriorizar sua imagem relacionada à prestação de serviços, às atividades terciárias, administrativas, financeiras e políticas, mantendo assim a sustentabilidade econômica local.

Ainda sob a perspectiva da área central de negócios, o plano previa que a área central deveria “proporcionar a maior variedade possível de oferta de serviços, de comércio

varejista, recreação e pontos de encontro e convívio social, com aproveitamento racional das infraestruturas existentes.” (PDI;1968;p.V-16)

O Plano Físico Urbanístico ainda apresenta uma sessão de “padrões físicos” de cada Zoneamento. Sobre o padrão da área central descreve:

Quanto à estratificação física, as áreas adjacentes ao trecho médio da Rua Assis Figueiredo e a parte leste da Rua Francisco Sales, apresentam-se intensamente ocupadas. As construções implantadas no alinhamento, estendem-se por toda a frente dos lotes, não havendo afastamentos laterais, sendo também raros os afastamentos nos fundos dos lotes. Taxas de ocupação de 90% são frequentes; predominam prédios de dois a três pavimentos. (PDI 1968, p.1-34)

No Plano, a área que compreende o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro se encontra separada, sendo esta determinada exclusivamente pela Zona Especial I: “ZE-1, integrada pelo conjunto paisagístico e arquitetônico do Palace Hotel, Cassino e Thermas Antônio Carlos. (PDI;1968;p.V-17)



Figura 31: Imagem do final da década de 1940. Entroncamento da Rua Assis Figueiredo com Rua Prefeito Chagas. É notável a predominância de edificações assobradadas comerciais: detalhe para a casa Moreira Salles e Cia (Antigo Unibanco) e toldos de casa de comércio. As ruas preservam o traçado ortogonal, calçadas de aproximadamente 5 metros e leito carroçável de 15 metros de largura. Ao fundo a Serra de São Domingos. Autor: Foto Selecta. Acervo: Décio Alves de Morais

As duas imagens (figuras 31 e 32) retratam a área central nas décadas de 1940 a 1960 e a consolidação da área central de negócios onde predominam os usos comerciais e de serviços.

Como se trata da primeira delimitação oficial de área central, o perímetro foi reproduzido em formato digital a partir do mapa de zoneamento de 1968 presente no Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.



Figura 32: Imagem de meados da década de 1950 - Entroncamento da Rua Assis Figueredo e Avenida Francisco Salles, o “centro de negócios”. Predominância de edificações térreas comerciais. Autor: Décio Alves de Morais - Foto Selecta Acervo: Decio Alves de Morais.

Neste momento se exclui o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro do perímetro de área central e a mesma se estende à norte para além da Avenida Francisco Salles, importante via de ligação entre os eixos leste e oeste da cidade. Ao sul o perímetro se estende até a Igreja Matriz, construída no início da década de 1940.

A delimitação oficial de área central que seguiu foi a de 1988, ou seja, vinte anos depois da realização do primeiro Plano Urbanístico para a cidade de Poços de Caldas. A Lei 4.161 promulgada pelo Câmara Municipal de Poços de

Caldas, regulava o uso e ocupação do solo dentro do perímetro urbano e estabelecia zonas de uso.

Neste momento, a nomenclatura de zona é adotada para todo o espaço compreendido como área urbana. Assim, de acordo com o Art.6.º: “Ficam criadas as seguintes zonas de uso e ocupação do solo: Zona Habitacional (Z); Zona Central (ZC); Zona do Setor Estrutural (ZSE); Zona Especial (ZE); Zona Industrial (ZI).”

Considerando as diretrizes relacionadas à Zona Central pode-se destacar o Art.8º “A Zona Central seria caracterizada pela implantação de atividades múltiplas destinadas ao atendimento em nível urbano e regional.”

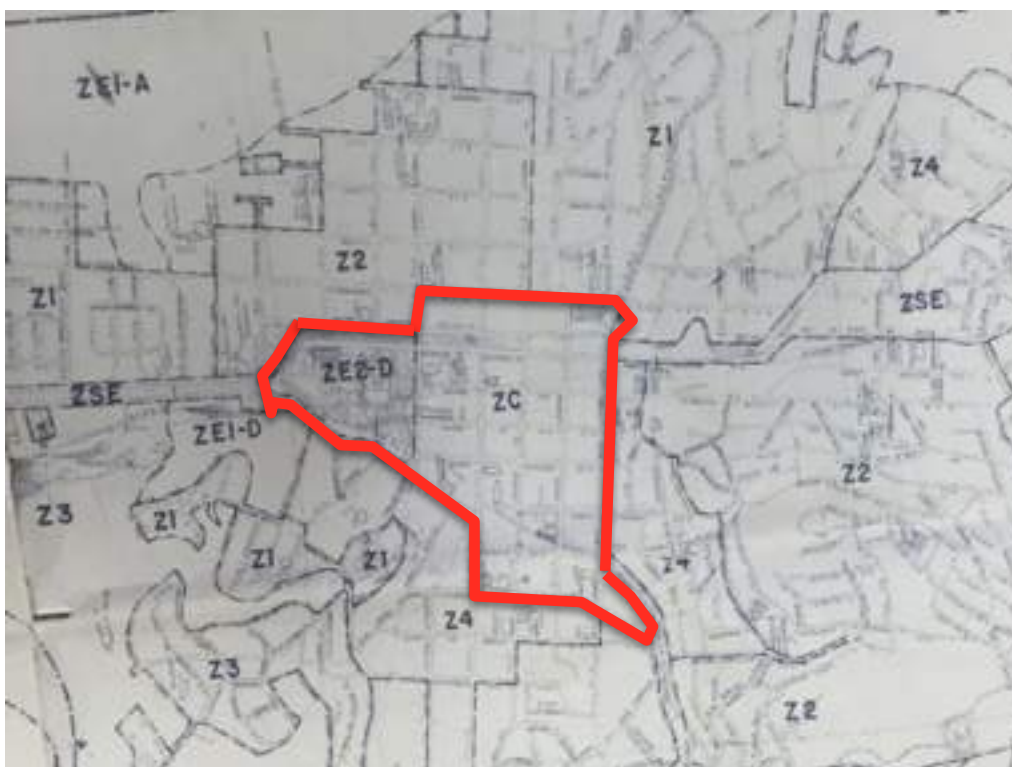
As atividades múltiplas são caracterizadas na lei como: (...) atividades de comércio e de serviços gerais, inclusive indústrias de pequeno porte e não poluente, destinando-se ao atendimento esporádico da população, sendo permitidos os seguintes: a) comércio varejista; b) instituições de crédito, seguro e capitalização;c) comércio e administração de imóveis e valores imobiliários; d) comunicações; e) serviços de alojamento e alimentação; f) serviços de reparação e conservação; g) serviços pessoais; h) serviços domiciliares; i) serviços

de diversão, radiofusão e televisão;j) serviços técnicos profissionais;k) serviços auxiliares de atividades econômicas; l) serviços comunitários e sociais;m) serviços médicos, odontológicos e veterinários; n) administração pública; o) organização internacionais e representações estrangeiras; p) indústrias de pequeno porte, não poluentes. (Lei n. 4.161/1988 - p,07)

Como a definição de atividades múltiplas era genérica, no Anexo III da Lei de Uso e Ocupação do Solo foram determinadas categorias de uso não conformes<sup>43</sup>, ou seja, usos proibidos para cada zona.

Portanto, as diretrizes que compõem essa lei trazem o desejo da administração local em transformar a cidade de Poços de Caldas em um pólo regional e reforçam a imagem de Centro de Negócios ou CDB Urbano, conceito que compõe a teoria de “Zonas Concêntricas” proposta pelo geógrafo Ernest Burgess, onde a cidade de Poços de Calda é vista como o ponto principal dentro de uma estrutura urbana, ou seja, por ser o pólo microrregional cujos principais objetivos são os de fornecer produtos e serviços para a região.

<sup>43</sup> Para a Zona Central destacam-se: Comércio varejista de combustíveis e lubrificantes; serviços de reparação e manutenção de veículos; comércio varejista de materiais pesados; comércio atacadista; depósitos em geral; serralheria; carpintaria e marcenaria; hospitais; casas de repouso; sanatórios e ambulatórios; motéis; indústrias de pequeno, médio e grande portes; serviços de alojamento e alimentação de animais; atividades rurais; empresas transportadoras; garagem de máquinas e equipamento de terraplenagem; bate-estacas; máquinas pesadas ligadas à construção civil; frota de taxi.



Mapa 20: Mapa de Zoneamento presente no Anexo 1 da Lei Municipal 4.161 de Uso e ocupação do Solo de 1988. Destaque para a ZC (Zona Central) que compreende em seu perímetro o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro delimitado como Zona Especial. Fonte: Lei 4.164/1988. Acervo: Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SEPLAN) com intervenção da autora.

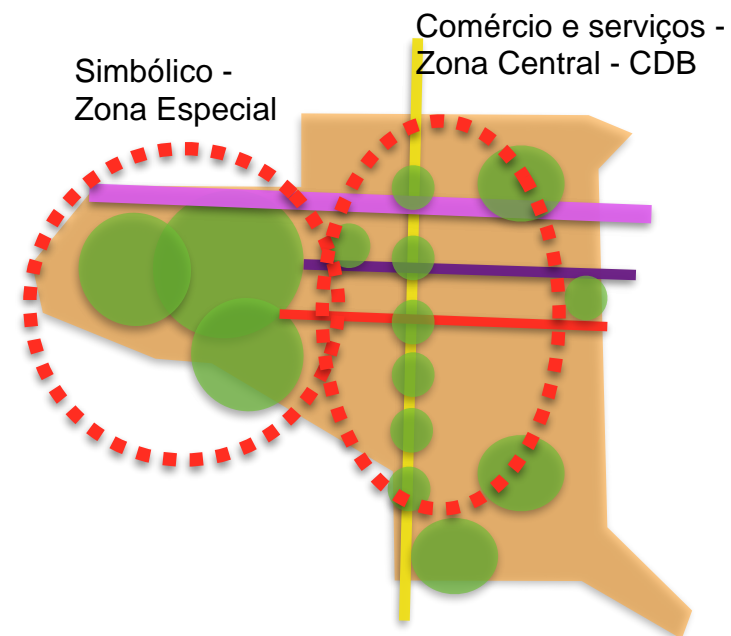


Figura 33: Diagrama 05 com a centralidade proposta pela Lei Municipal 4.161. Vê-se a dupla centralidade solucionada com a demarcação de uma Zona Especial e Zona Central. Fonte: Elaboração própria.

A área caracterizada como Zona Central<sup>44</sup> apresenta uma característica diferente das outras delimitações de perímetros já que os edifícios das Thermas, Palace Hotel, Palace Casino, Praça Pedro Sanches e Parque José Afonso Junqueira, partes integrantes do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, se caracterizam como ZE2-D (Zona Especial 2) e se inserem na Zona Central.

Diferentemente do Zoneamento proposto no ano de 1968, a Zona Central incorpora novamente em seu perímetro parte do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, o mesmo que à norte diminui a extensão da Avenida Francisco Salles. Ao sul o perímetro continua o mesmo, até a Matriz Nossa Senhora da Saúde.

Esta configuração de área central reforça e confirma a dupla centralidade identificada desde o período das “grandes

obras” e além disso incorpora o centro simbólico como Zona Especial, ou seja, um espaço que deve ser gerenciado com diretrizes específicas e não seguindo o padrão da Zona Central.

A incorporação da Zona Especial como parte do centro em 1988 coincide com o fato de que no mesmo ano o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro ter sido reconhecido como patrimônio estadual pelo IEPHA, e este fato certamente foi interpretado como um reforço simbólico de Poços de Caldas em termos regionais.

Por fim, o perímetro<sup>45</sup> adotado como base de análise deste trabalho foi o discutido no Plano Diretor de 2006.

O Plano de 2006 se estabeleceu como a Lei Complementar 74/2006 que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas. O primeiro,

---

<sup>44</sup> A Zona Central é definida pelo perímetro entre as ruas Pernambuco, Corrêa Neto, XV de Novembro, Assis Figueiredo, Rua Junqueiras e Avenida Francisco Salles.

<sup>45</sup> O perímetro descrito pelo plano é composto por 78 quadras e compreende uma área de aproximadamente 4,80 quilômetros quadrados. (Ver Mapa 09) A delimitação é composta pelas Ruas Piauí, Goiás, Praça Francisco Escobar, Rua Aquidauana, Rua Corrêa Neto, Rua Marechal Deodoro, Rua Dr. Mario Mourão, São Francisco, Rua Barros Cobra, Corrêa Neto, Expedicionários, Av. Dr. Reinaldo Amarante, R. Leontino Guedes Medina, Rua Paraná, Rua Junqueiras, Av. João Pinheiro, Rua dos Inconfidentes, Rua Pernambuco, Rua Paraíba, Alameda Edson, Alameda Elisa, Rua Pedro Linguado, Rua Mato Grosso e Rua Piauí.

sancionado em 1992 a partir da Lei 5.488, seguiu o Zoneamento proposto pela Lei 1.146 de 1988. Assim, um novo zoneamento de área central apenas será definido com esta Revisão do Plano Diretor proposta em 2006 a partir da Lei Complementar 74.

Como diretrizes que incidem diretamente na configuração urbana da área central podem-se destacar:

Art. 5º São objetivos estratégicos para promoção do desenvolvimento urbano: I - a consolidação do Município como pólo regional de serviços e comércio;

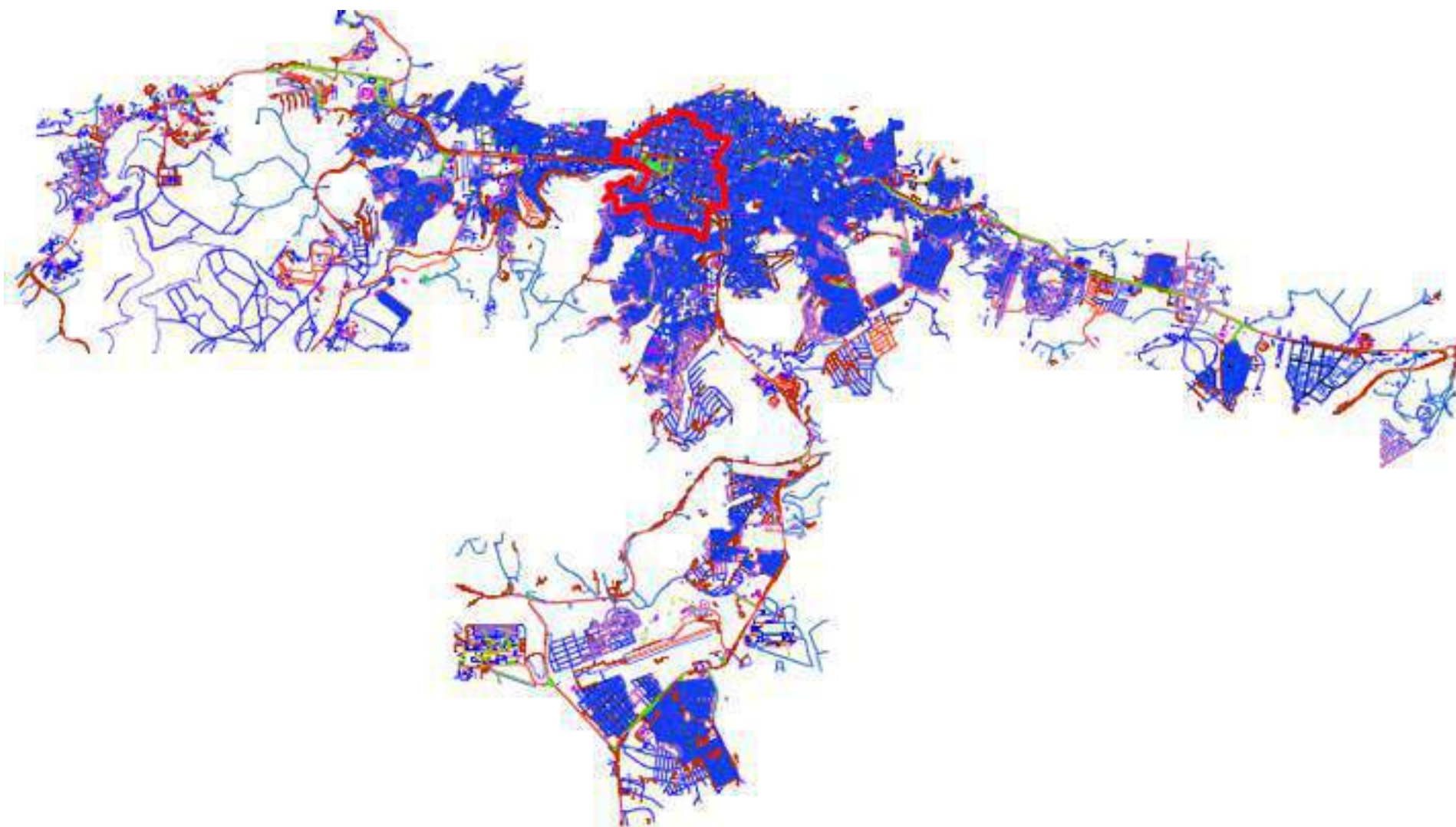
Art. 5º C. São objetivos gerais da Política de Macrozoneamento e Zoneamento Urbano: (...) VII - preservar as condições cênicas da área central; VIII - criar condições para a preservação do caráter histórico-cultural da área central; IX - buscar melhoria das condições da paisagem urbana em toda a cidade; XV - criar condições para preservar a paisagem urbana e manter o patrimônio cultural; XVI - promover a valorização urbanística da área central, visando preservar a sua habitabilidade, ambiência e seu caráter histórico-cultural; XVII - promover a preservação e a manutenção dos marcos urbanos de valor histórico, artístico e cultural; XIX - propor alternativas visando a desconcentração de usos no centro;(PD-2006, p.03)

A Seção I do Plano Diretor de 2006 é atribuído à área central, e sobre a mesma discorre:

SEÇÃO I DA ÁREA CENTRAL: Art. 6º A área central da cidade receberá tratamento diferenciado, de acordo com as seguintes diretrizes de intervenção em sua estrutura

urbanística: I - preservação de sua ambiência, patrimônio natural e construído e priorização do uso residencial; II - preservação das fontes de água termal; III - estabelecimento de instrumentos e incentivos urbanísticos para a promoção de sua recuperação, restituindo-lhe a condição de moradia, lugar de permanência e ponto de encontro; IV - priorização da segurança e conforto da circulação de pedestres; V - estabelecimento de condições urbanísticas para a racionalização da circulação do transporte coletivo e a redução do tráfego de passagem do transporte individual; VI - revitalização dos marcos, referências e espaços públicos, históricos, turísticos e culturais; VII - promoção da recuperação das calçadas e implementação de projetos de paisagismo; VIII - promoção da desobstrução das fachadas das edificações, reduzindo, padronizando e adequando os engenhos de publicidade; IX - estudo de escalonamento dos horários de funcionamento das atividades; X - empreendimento de ação conjunta com os órgãos de segurança pública e de ação social para prevenir a violência e a mendicância urbana; XI - estruturação da circulação de veículos particulares, coletivos e de carga. (PD-2006, p.06)

A área central preserva em sua composição, a predominância de quadras que obedecem ao plano original da cidade (Mapas 04 e 21) com o traçado ortogonal e largura de vias o que gera homogeneidade de desenho em sua composição.

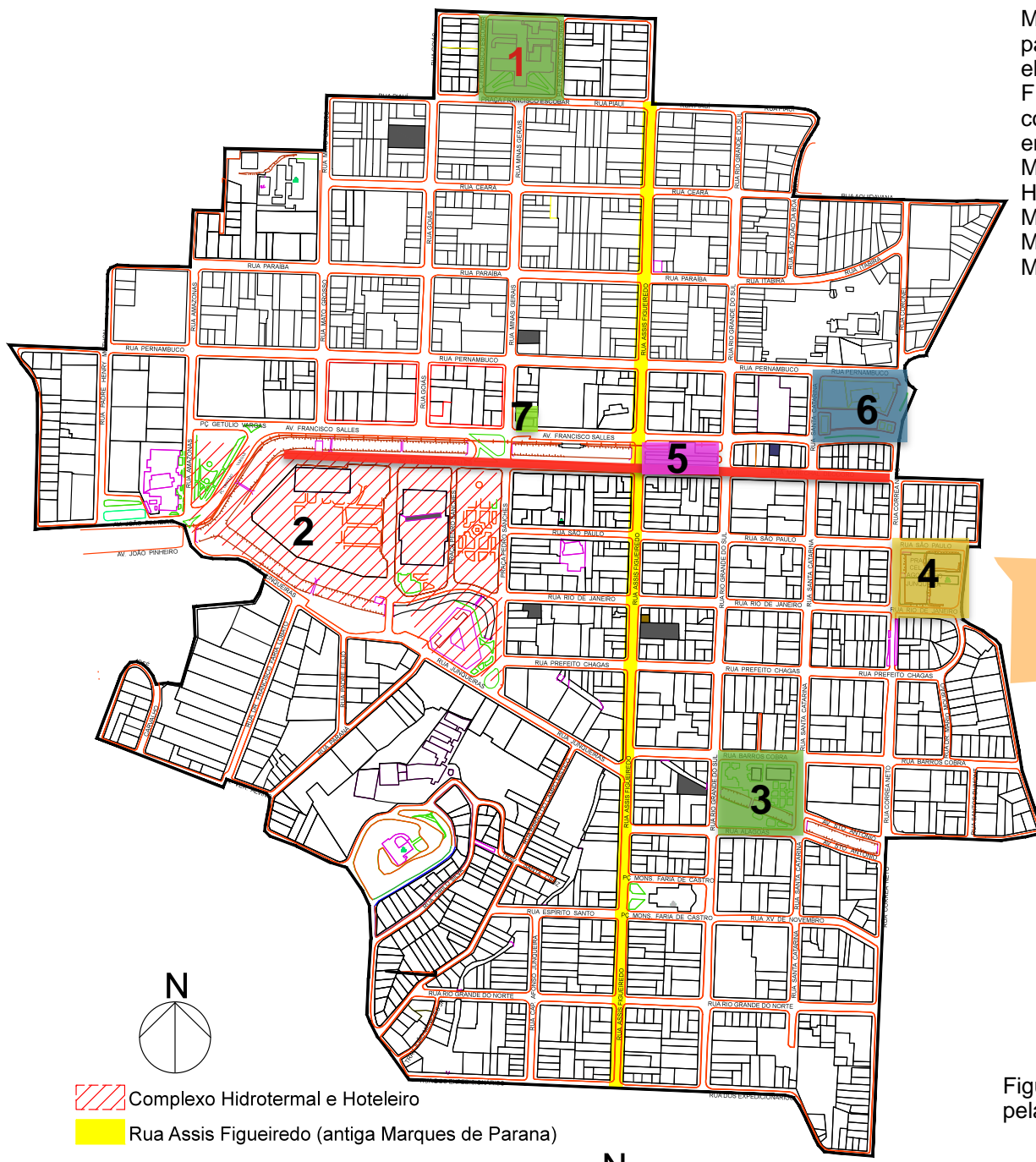


Mapa 21: Levantamento digital da cidade de Poços de Caldas elaborado em 2006 produzido pela Prefeitura Municipal de Poços de Caldas. Em vermelho a delimitação da atual área central proposta pelo mesmo plano (ver mapa 21). Fonte: Lei Complementar Municipal 72/2006 - Revisão do

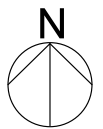
Plano Diretor Municipal - disponibilizado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente de Poços de Caldas com intervenção da autora.



Mapa 22: Recorte da atual área central de Poços de Caldas a partir do levantamento digital da cidade de Poços de Caldas elaborado em 2006. Destaca-se em amarelo a Rua Assis Figueredo, via com grande concentração de edificações comerciais. Em vermelho Avenida Francisco Salles, via de ligação entre os eixos leste e oeste da cidade. 1. Hospital Santa Casa de Misericórdia (antiga Praça Columbia). 2. Complexo Hidrotermal e Hoteleiro - antigo Largo do Senador Godoy. 3. Balneário dos Macacos - Praça Dom Pedro II. 4. Igreja de São Benedito - antigo Morro do Itororó. 5. Terminal central de linhas urbanas. 6. Mercado Municipal. 7. Prefeitura Municipal. Fonte: Elaboração própria.



Complexo Hidrotermal e Hoteleiro  
 Rua Assis Figueredo (antiga Marques de Parana)



NI

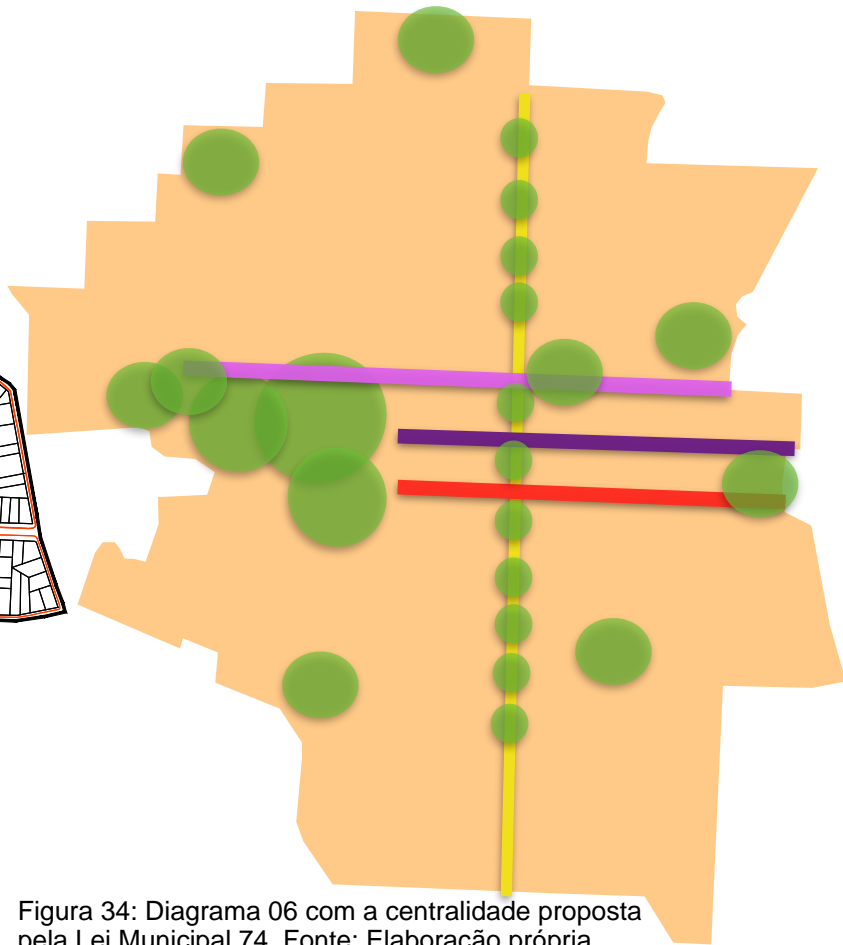
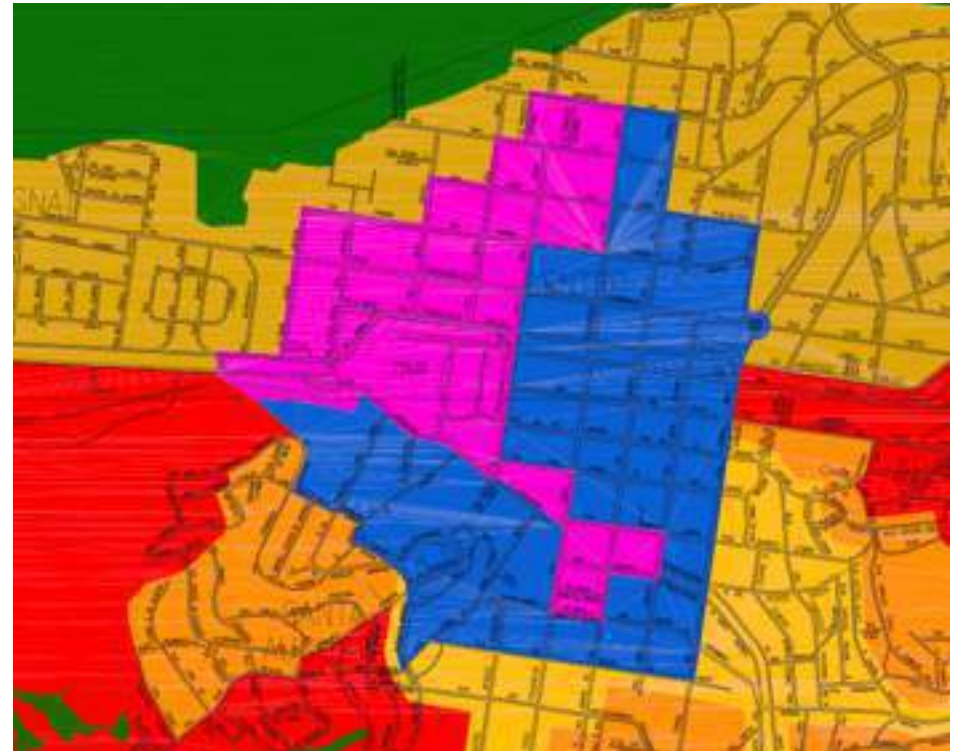


Figura 34: Diagrama 06 com a centralidade proposta pela Lei Municipal 74. Fonte: Elaboração própria.

A área central hoje é caracterizada pela presença de dois zoneamentos distintos, em magenta Zona de Proteção Especial 2 e em azul Zona de Proteção Especial 3 (Ver Mapa 10). Sobre tais zoneamentos o plano prevê:

**ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL 2 - ZPE-2:** Compreende as áreas sujeitas à manutenção de médias densidades e ao controle de altimetria visando assegurar a visada da Serra de São Domingos, devendo ser observado, no mínimo, o seguinte: 1. adoção de coeficiente de aproveitamento máximo dos terrenos igual a 2,0 (dois); 2. altura máxima das edificações limitada a 12,00m (doze metros), incluindo todos os seus elementos construtivos.

**ZONA DE PROTEÇÃO ESPECIAL 3 - ZPE-3:** Compreende as áreas nas quais deverão ser mantidas densidades médias, porém com maiores possibilidades de verticalização, estando sujeitas ao controle de altimetria, visando assegurar a visada da Serra de São Domingos, observado, no mínimo, o seguinte: 1. adoção de coeficiente de aproveitamento máximo dos terrenos igual a 3,00 (três); 2. altura máxima das edificações limitada a 16,00m (dezesesseis metros), incluindo todos os seus elementos construtivos, à exceção da caixa d'água e casa de máquinas; (Lei 74- Revisão Plano Diretor, 2006, p.07)



Mapa 23: Recorte do Mapa de Macrozoneamento presente Lei Complementar 74/2006 que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas.. A área central compreende as cores magenta e azul. Em magenta Zona de Proteção Especial 2 e em azul Zona de Proteção Especial 3. Fonte: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas. Fonte: Anexo I da Lei Complementar Municipal de Poços de Caldas 72/2006.

A Lei Complementar 74 também apresenta em sua composição o mapa de de “Classificação localização de usos conformes”, este apresenta um panorama de usos desejáveis por parte do poder executivo, para a cidade de Poços de

Caldas. No recorte da área central encontram-se três grupos de uso distintos: Grupos I, II e III (Mapa 23).

De acordo com o Art. 26 da Lei Complementar 74/2006, pág 21, destaca-se como mais restritivo o Grupo I, na cor verde, onde se insere o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro. Esse grupo comporta exclusivamente o uso residencial unifamiliar e as atividades exclusivamente vicinais, ou seja, o comércio varejista<sup>46</sup> e serviços, ambos de atendimento imediato e frequente à população residente próxima, admitindo neste caso o uso misto. No local não são admitidos usos que resultem em quaisquer das repercursões, como a atração de alto número de veículos (leves e pesados) e de alto número de pessoas, geração de risco de segurança para o entorno; geração de efluentes poluidores nos estados líquido ou gasoso, radiações, geração de ruídos, vibrações, e ruídos sólidos.

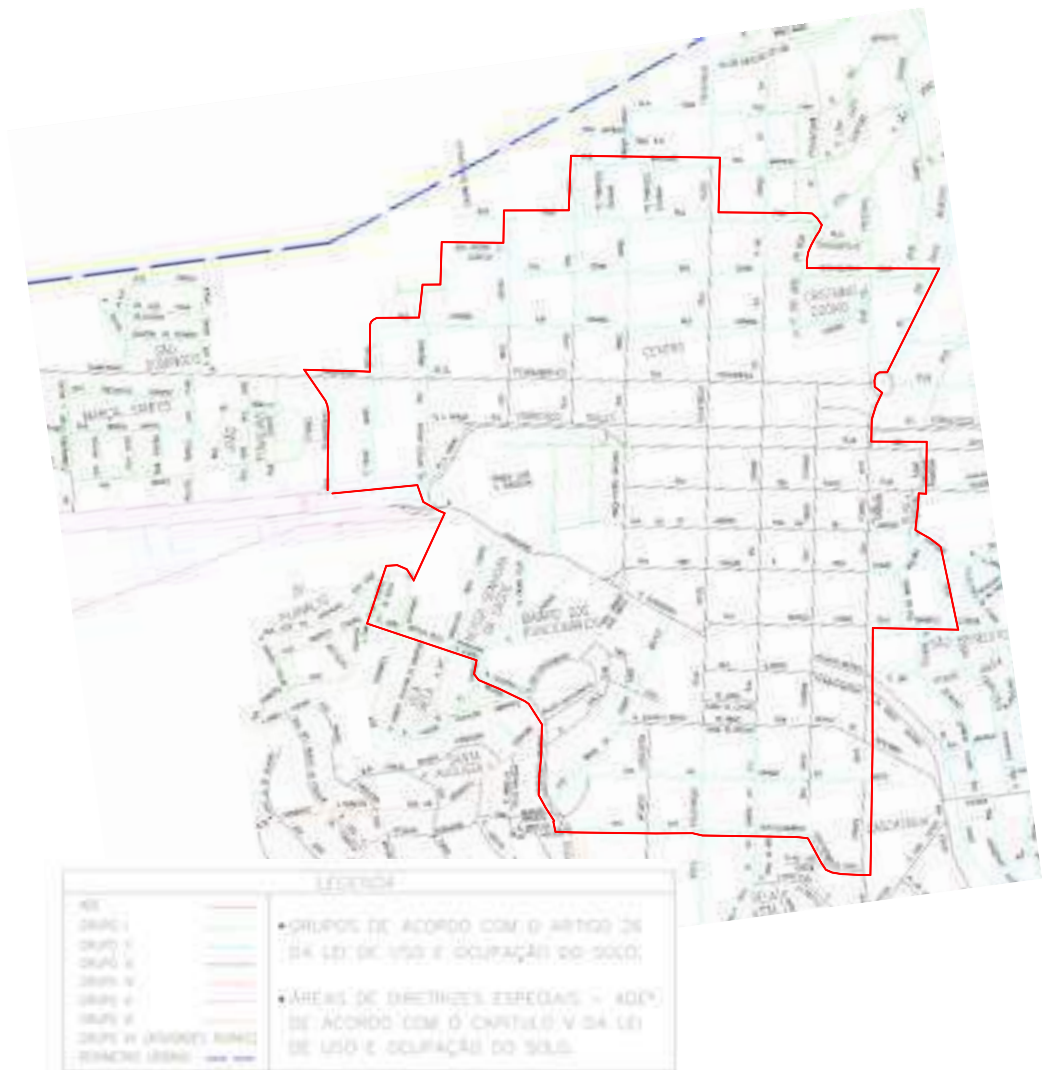
Em seguida os usos descritos para o Grupo II (cor ciam), que compreendem as porções norte e sul da área central, áreas de transição entre espaços destinados ao comércio e serviço e os bairros residenciais. Nessa área os usos são mais flexíveis pois permitem o uso residencial multifamiliar, uso misto, atividades ligadas às escolas de ensino fundamental e médio, atividades ligadas aos serviços de saúde, atividades urbanas de comércio e serviços destinadas ao atendimento esporádico da população. Já o comércio atacadista, a produção industrial de médio e grande porte e atividades poluentes de qualquer porte, não são permitidos, e como no Grupo I, não são admitidos usos que resultem em: atração de alto número de veículos pesados, geração de risco de segurança para o entorno, geração efluentes poluidores nos estados líquido ou gasoso, inclusive odores e radiações.

---

<sup>46</sup> De acordo com o Anexo V da Lei Complementar 92/2006 que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo, por se tratar do grupo de uso mais restrito do município, os usos conformes permitidos para este grupo se caracterizam como: enquanto comércio varejista, apenas estabelecimentos destinados ao: Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - *minimercados*, mercearias e armazéns, Comércio varejista de produtos de padaria, laticínio, doces, balas e semelhantes, comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria, aluguel de fitas de vídeo, DVDs e similares. Aos serviços, apenas creches e escolas destinadas à educação infantil e fundamental, cabeleireiros e outras atividades de tratamento de beleza.

Enfim o Grupo III (cor preta no mapa 24), que compreende a área com maior número de comércio e serviços<sup>47</sup>. Esse grupo comporta as atividades urbanas de comércio e serviços gerais, destinadas ao atendimento frequente da população. Não é permitido comércio atacadista, produção industrial de médio e grande porte, ou atividades poluentes de qualquer porte. Assim como verificado nos grupos anteriores, não são admitidos usos que resultem em: atração de alto número de veículos pesados, geração de risco de segurança para o entorno, geração efluentes poluidores nos estados líquido ou gasoso, inclusive odores e radiações.

Outro mapa relevante para a análise da atual área central, é o que demonstra o Macro sistema Viário (Mapa 24). Nele nota-se a presença de seis vias estruturais importantes para acesso entre eixos centro-sul, centro-oeste, centro-leste. Tais eixos estabelecem a única possibilidade de interligação entre as principais áreas urbanas, onde é possível constatar que o fluxo de veículos é direcionado para os eixos principais, resultando, no cruzamento de todos na área central.



Mapa 24: Recorte do Mapa de “Classificação localização de usos conformes” presente no Anexo VI da Lei Complementar 74/2006 que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas com a área central. No recorte vê-se os usos referentes aos Grupo I (verde) Grupo II (ciano), Grupo III (preto). Fonte: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas: SEPLAM - Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. Lei Complementar 74/2006.

<sup>47</sup> Ver Mapa 26 de Uso e Ocupação do Solo e mapa 28 de Áreas Características.



Mapa 25: Recorte do Mapa de “Macro sistema Viário” presente no Anexo IV da Lei Complementar 74/2006 que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas. Delimitação em amarelo da atual Área Central. Em vermelho as vias estruturais, em magenta as vias coletoras e preto as vias locais. 1. Avenida Francisco Salles, principal via de acesso ao eixo leste da cidade. 2. Avenida João Pinheiro, principal via de acesso ao eixo oeste da cidade. 3. Rua Assis Figueiredo, rua de maior reconhecimento da cidade. 4. Rua Junqueiras. 5. Rua Alagoas. Via de acesso entre eixos oeste e sul 6. Rua Corrêa Neto, principal via de acesso entre eixos leste e sul. Fonte: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas: SEPLAM - Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. Lei Complementar 74/2006.

As vias estruturais são compostas pelas: Avenida Francisco Salles (figura 36 e em 01 no Mapa 24), acesso ao eixo leste da cidade, cortada pelo ribeirão da Serra e com variações entre 20 a 56 metros de largura. Em seguida há a Av. João Pinheiro, que atravessa o eixo oeste da cidade, com aproximadamente 50 metros de largura e cortada pelo Ribeirão de Poços (figura 37 e em 02 no Mapa 24)). A Rua Assis Figueiredo também é uma via estrutural, predominantemente de comércio e serviços, com 18 metros de largura e calçadas que ultrapassam 4 metros (figura 38 e em 03 no Mapa 24)).



Figura 35: Avenida Francisco Salles, trecho cortado pelo Ribeirão da Serra. Compõe-se por quatro vias. Nota-se a arborização e calçadas de aproximadamente 4 metros de largura. À esquerda o edifício da Prefeitura Municipal. Fonte: *Google Street View*.



Figura 36: Trecho da Rua Assis Figueiredo, com predominância de comércio e serviços. Trecho com 18 metros de largura e calçadas de aproximadamente 4 metros. Fonte: Acervo da pesquisa.



Figura 37: Trecho da Avenida João Pinheiro com aproximadamente 50 metros de largura. Ribeirão dos Poços ao centro. Vê-se o leito carroçável e ciclovia. Fonte: Google Street View.

A partir do material analisado e conforme aponta Castells ([1979],2006) o centro confirma sua posição em relação à cidade, como área onde estão implantados que se

endereçam ao maior número de consumidores ou a usuários específicos, ainda que não se posicione equidistante de todos os pontos da malha urbana. Este local é visto como uma referência para o conjunto da área urbana, onde ocorrem atividades de troca, distribuição, gestão e emissão de informação. E, conforme afirma Villaça (2001), centros como o de Poços de Caldas, “os centros [tradicionais]”, continuam sendo os focos irradiadores da organização espacial urbana. Continuam sendo a maior concentração de lojas, escritórios, serviços e também de empregos.” (Villaça, 2001, p.246).

São áreas complexas constituídas por várias subáreas, caracterizadas por distintas concentrações de atividades do setor terciário. (Ver Mapa de Áreas Urbanas Características - Mapa 28)

Villaça (2001) também reafirma que é o patrimônio presente no centro o que o valoriza como lugar de identidade da população. Assim, o valor material é a fonte de seu valor simbólico. É a excepcional importância comunitária e social dos centros que faz com que eles passem a ser objeto de grande valorização, ou seja

que o centro urbano não tem nada a ver com a centralidade geográfica numa área urbana, e que esta posição central, quando ela existe, é o resultado de um processo funcional, deveria ser igualmente entendido que a concentração de certas funções e sua equidistância aproximativa com relação ao aglomerado são apenas as consequências de um processo específico: o da expansão urbana acelerada segundo a lei do mercado. O centro então não é uma entidade espacial definida de uma vez por todas, mas a ligação de certas funções ou atividades que preenchem um papel de comunicação entre os elementos de uma estrutura urbana. Quer dizer que não podemos assentar o centro urbano, e sim que é necessário defini-lo com relação ao conjunto da estrutura urbana. (CASTELLS,[1979],2006, p. 314)

## **2.2 CARACTERIZAÇÃO ATUAL DA ÁREA CENTRAL**

Os mapas de uso e ocupação do solo (Mapa 24) e o de gabarito de altura (Mapa 23) e com foram elaborados a partir da observação dos usos reais e atuais<sup>48</sup> de cada lote que compõem a delimitação de área central proposta pelo Plano Diretor de Poços de Caldas, 2006 e que nortearão as análises da atual área central de Poços de Caldas.

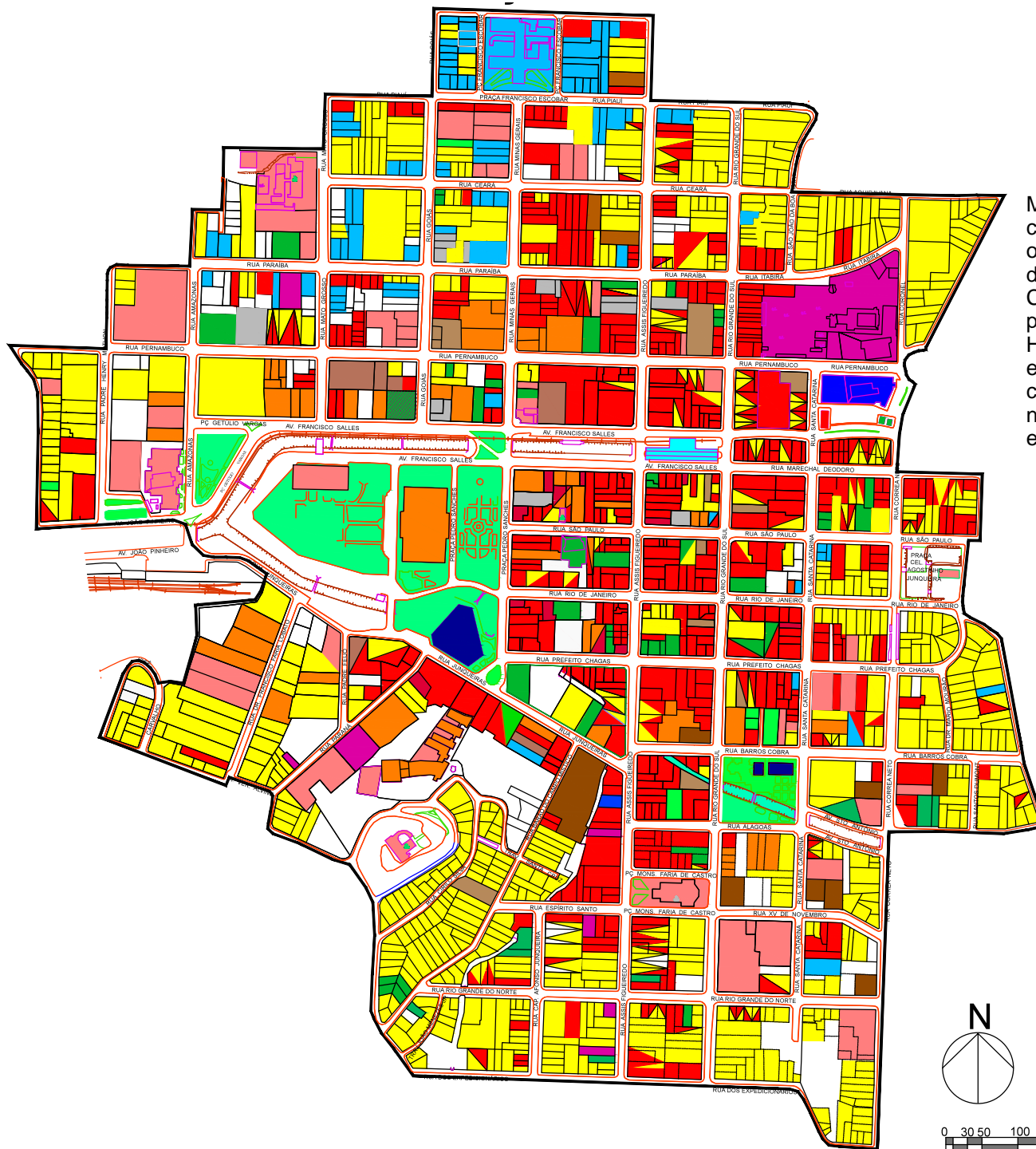
Para elaboração do Mapa de Uso e Ocupação do Solo, ao longo das 78 quadras que compõe o perímetro de área central, foram elencados doze usos distintos, tais como: comercial, residencial, serviços, institucional (escolas, igrejas), saúde (clínicas, hospitais), lazer (clubes), praças,

estacionamento, sendo que grandes equipamentos como mercado, terminal urbano, hotéis e balneários foram identificados individualmente, assim como os terrenos vazios.

A observação de usos pôde comprovar o seu caráter de “centro de negócios”, pois há a predominância de edificações comerciais, particularmente nos arredores da Rua Assis Figueiredo, que como salientado neste capítulo, foi historicamente ocupada por comércios e serviços. Para o mapa de gabaritos de altura foram definidas as seguintes categorias para as edificações: térrea, um, dois, três, quatro, cinco, seis ou mais pavimentos. A elaboração do mapa permitiu constatar que ainda hoje prevalecem as construções térreas e assobradadas, o que denota que no centro, apesar de seu vigor funcional, as construções ainda conseguem absorver as novas necessidades de usos sem grandes subtrações ou substituições. Isto, porém, tem impactado de outra forma o arcabouço construído, pois os edifícios sofrem constantes reforma e adaptações, ações que são extensivas aos exemplares mais significativos, o que gera um processo de descaracterização gradual e permanente.

---

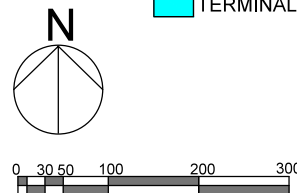
<sup>48</sup> O levantamento se deu entre os meses de maio à agosto de 2015.



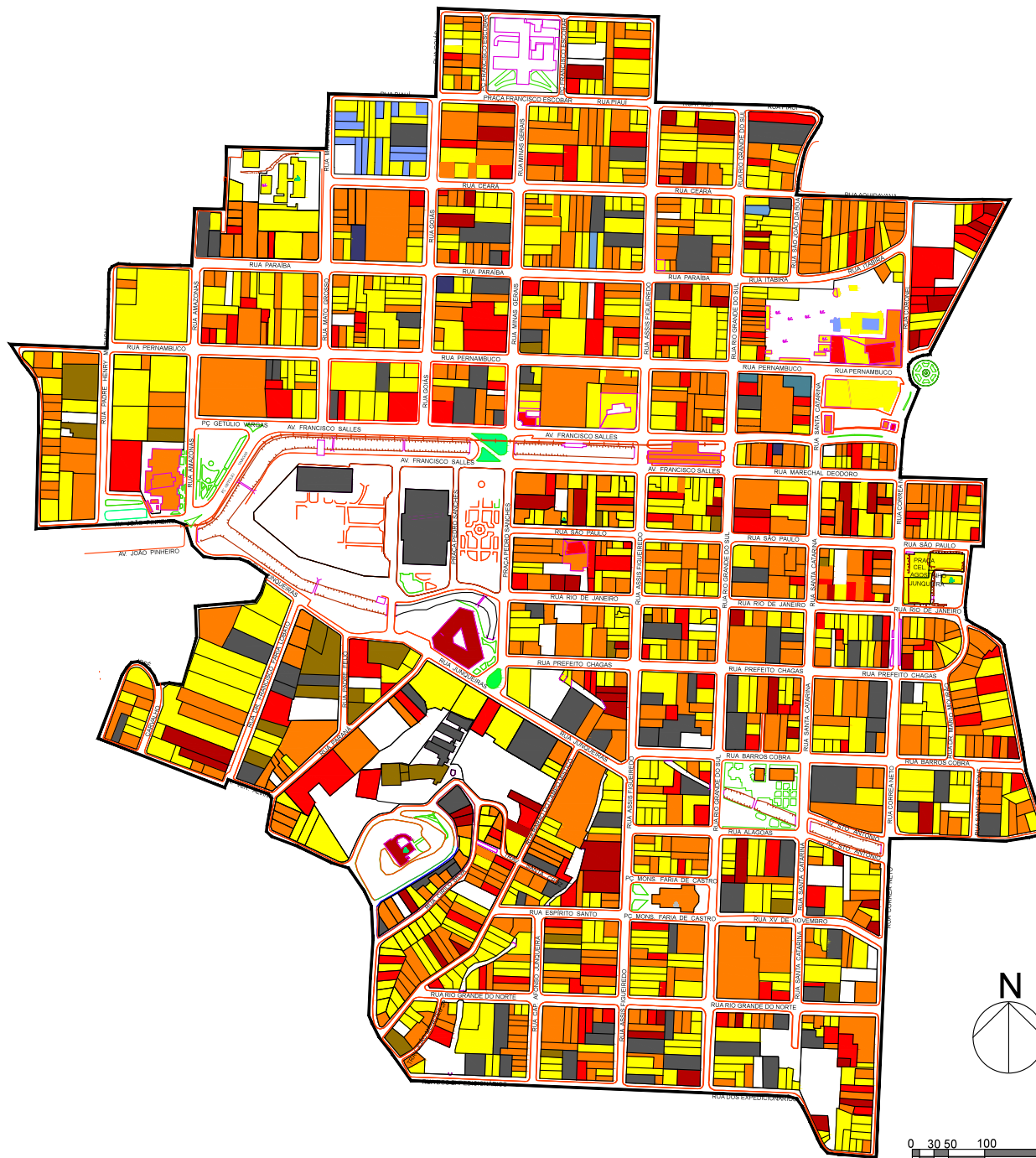
Mapa 26: Uso e Ocupação do solo da atual área central da cidade de Poços de Caldas. Elaboração própria a partir da observação dos usos reais e atuais de cada lote que compõe a delimitação de área central. Na parte central, à direita do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro do mapa apresenta a predominância do uso comercial (vermelho). À norte, próximo ao Hospital Santa Casa de Misericórdia prevalece o uso referente à equipamentos de Saúde (azul claro). Já as bordas da área central atuam como locais de transição entre o “centro de negócios” e a malha urbana, sendo o uso misto e nas extremidades o uso residencial. Fonte: Elaboração própria.

### LEGENDA USO E OCUPAÇÃO

- COMERCIAL (LOJAS, RESTAURANTES, BARES, SUPERMERCADOS)
- HOTÉIS E Pousadas
- BALNEÁRIOS
- RESIDENCIAL
- SERVIÇOS (BANCOS, OFICINAS, CASAS LOTÉRICAS)
- INSTITUCIONAL (ESCOLAS, CRECHES, IGREJAS, MUSEUS, TEATROS, CINEMAS)
- SAÚDE (HOSPITAL, CLÍNICAS MÉDICAS E ODONTOLÓGICAS)
- LAZER (CLUBES, DISCOTECAS, ACADEMIAS)
- PRAÇAS, PARQUES E JARDINS
- ESACIONAMENTOS
- MERCADO MUNICIPAL
- TERMINAL URBANO



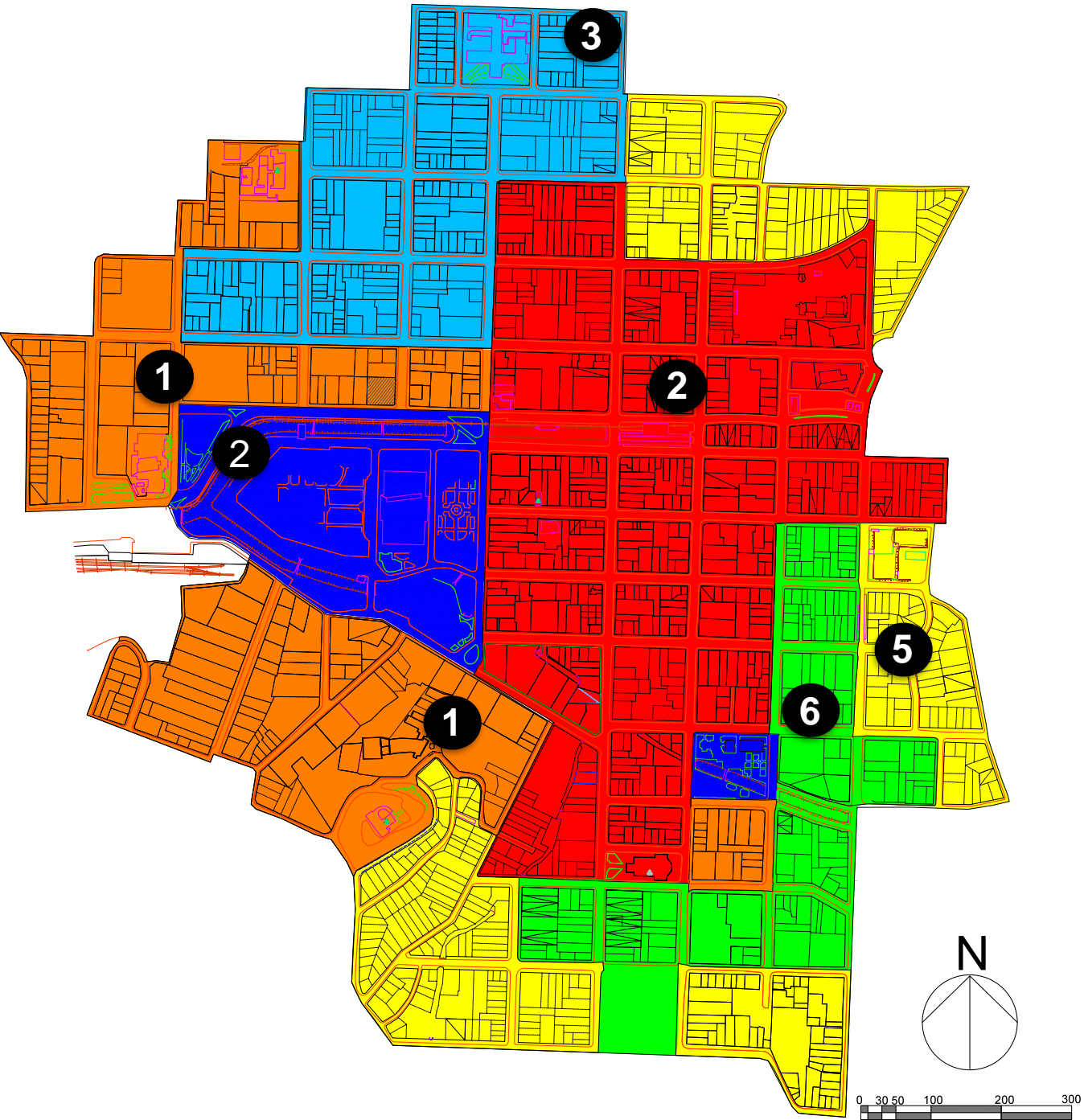




Mapa 27: Gabarito de altura da área central elaborado a partir da observação lote a lote. Predominância de edificações térreas e com dois pavimentos. Fonte: Elaboração própria.

**LEGENDA GABARITO DE ALTURA**

- EDIFICAÇÃO TÉRREA
- DOIS PAVIMENTOS
- TRES PAVIMENTOS
- QUATRO PAVIMENTOS
- CINCO PAVIMENTOS
- SEIS OU MAIS PAVIMENTOS



Mapa 28: Mapa de Áreas Urbanas características, definidas como espaços que possuem identidade em sua estrutura interna e vida cotidiana. Para tal, as áreas foram delimitadas a partir da análise da predominância de usos de cada quadra e agrupamento das mesmas. Em laranja, área 01, com predominância de equipamentos ligados ao turismo como hotéis e pousadas. Em vermelho, área 02, de comércio e serviços. Em azul claro, área 03, com equipamentos ligados à saúde. Em azul escuro, área 04, com os equipamentos termais e o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro. Em amarelo, área 05, residencial. Em verde, área 06, não há um uso predominante. Fonte: Elaboração própria.

Conforme foi possível apontar, o perímetro da área central não configura uma área homogênea. O cruzamento dos dados obtidos na retrospectiva histórica com as análises de seu estado atual permitiu a definição de 6 áreas distintas, as quais denominou-se "áreas características". Como o próprio nome define, são áreas com características específicas, indetectáveis e individualizáveis a partir de uma perspectiva interna a seus limites.

Tais áreas foram delimitadas a partir da análise de predominância de usos de cada quadra e do agrupamento das mesmas. Já as categorias do mapa de alturas, em função de sofrerem grande variação dentro de um mesmo quarteirão, não foram levadas em conta para a demarcação dessas áreas.

**Área Urbana Característica 01 (Em laranja no mapa 28)** - Áreas onde se encontram equipamentos diretamente relacionados ao turismo, como a maioria dos hotéis e pousadas presentes na área central, as áreas também contam com a presença de edifícios institucionais ligados ao turismo como o Museu, o Teatro Municipal. Também apresenta a maior parte das escolas regulares que se

encontram na área central. Três polígonos foram delimitados como área homogênea 01: As áreas localizadas à norte e à sul do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro e o quarteirão confrontante à sul da Praça Dom Pedro II, onde se localiza o Balneário Pedro Botelho. Observa-se claramente que em decorrência da proximidade com os equipamentos termais, balneários e parques, tais áreas concentram o maior número de edifícios para atender a demanda turística como hotéis, pousadas, comércio de produtos locais e *sulveniers*.

**Área Urbana Característica 02 (Em vermelho no mapa 28)** - É compreendida pelo maior número de quadras presentes na área central. Se caracteriza pela predominância de comércio e serviços. Nesta área também se localizam os equipamentos administrativos municipais como a prefeitura, câmara de vereadores, e algumas secretarias municipais. O terminal central de linhas urbanas, que recebe todas as linhas de ônibus e o Mercado Municipal encontra-se na porção norte da Área homogênea 02, o que reforça seu caráter de prestação de serviços e comércio, sendo a parcela da área central com maior fluxo de população. As casas comerciais se caracterizam pela inúmera variedade de produtos que

oferecem, entre eles, artigos têxteis, calçados, mobiliários e presentes. Há a presença de lojas de departamentos, boutiques, lanchonetes, bares, restaurantes supermercados, padarias, armazéns, papelarias e lojas de decoração. Há diversidade também nos serviços prestados no local, uma vez que atendem concomitantemente toda a população local e a flutuante (turística). Nesta área se reúnem bancos, farmácias, casas lotéricas, posto de atendimento integrado (UAI) e salões de beleza. Ainda que existam edificações com uso habitacional são em sua maioria multifuncionais, com comércio e serviços no nível térreo e residencial nos superiores.

**Área Urbana Característica 03 (Em azul claro no mapa 28)** - É caracterizada pela predominância de usos relacionados à saúde como por exemplo clínicas médicas, odontológicas, fisioterapêuticas, psicológicas, que atendem à demanda regional. Este fato decorre da presença do hospital Santa Casa de Misericórdia, maior e mais antigo hospital.

**Área Urbana Característica 04 (Em azul escuro no mapa 28)**- A área característica 04 se caracteriza pela presença de equipamentos termais. A primeira, de maior

dimensão engloba o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, tombado pelo Instituto Conjunto Arquitetônico e Paisagístico do Parque Affonso Junqueira, com o Palace Hotel, Palace Casino e Termas Antônio Carlos e as Praças Major Luiz Loyola e Getúlio Vargas, onde se localiza o Relógio Floral. A área se caracteriza pela confluência entre os Ribeirões da Serra e Ribeirão de Caldas e pela presença do teleférico.

**Área Urbana Característica 05 (Em amarelo no mapa 28)** - Se caracteriza pela presença de residências. As áreas 05 se caracterizam pela presença eminente de residências. Se localizam nas extremidades da área central. Pode-se compreendê-las como áreas de transição entre a área central de negócios e os bairros que se encontram no entorno do centro. As quadras apresentam elevado número de edifícios multiusos, que englobam residências, comércios e serviços.

**Área Urbana Característica 06 (Em verde no mapa 28)**- Pode ser entendida como um espaço de transição entre a área de comércio e serviços e a área residencial. Pois é uma área composta de usos em uma mesma quadra, não tendo portanto um uso predominante.

### **CAPÍTULO 3: Sítios com significado cultural X atividades turísticas**

A análise dos perímetros, e seu posterior desdobramento em áreas características, permitiu compreender as diversas transformações ocorridas na área central de Poços de Caldas, exemplo emblemático para refletir as trajetória das cidades brasileiras e, a partir de então, discutir seus sítios com significado cultural.

As transformações revelaram que a centralidade urbana da cidade possui territórios distintos, não sendo portanto, um espaço homogêneo. Assim, as diferentes dinâmicas que incidem sobre os sítios com significado cultural fazem com que o contexto e a ambiência de cada área característica não sejam iguais. Em decorrência, o patrimônio da área central, bem como outros elementos urbanísticos (padrão das construções, das vias, circulação, etc.) também não deveriam ser pensados e controlados a partir de uma legislação genérica.

Em primeiro lugar, cabe destacar que o sentido de ambiência, amplamente discutida em planos e legislações, será nesse capítulo entendido de acordo com a definição:

ambiência é o espaço arquitetonicamente organizado, que constitui um meio físico e, ao mesmo tempo, estético, psicológico ou social, especialmente agenciado para o exercício de atividades humanas. A materialidade do ambiente está expressa pelas particulares constituição física e distribuição espacial dos elementos arquitetônicos, produzidos natural ou culturalmente. Não se trata portanto, de todo e qualquer espaço envolvente. (Meneses, 2015, p. 43)

A questão da heterogenidade do centro é fundamental para refletir e preservar os bens de interesse e encontra respaldo também nos documentos oficiais da cidade. Um exemplo é o Inventário de Proteção ao Acervo Cultural de Poços de Caldas elaborado em 1998, que tem como objetivo a “preservação de bens imóveis dotados de reconhecido valor histórico, paisagístico, turístico ou artístico que justifiquem o interesse público na sua preservação.” (IPAC-PC,1998,s/p.). Este inventário, elaborado pela Diretoria do Patrimônio Histórico, Turístico e Artístico de Poços de Caldas, o DPHTAM descreve que a diversidade de atividades presentes na área central traz potenciais conflitos sobre o patrimônio:

na área central está concentrada a grande maioria dos hotéis e nas proximidades o comércio e os serviços mais especializados de atendimento ao turismo. É também ali que fica o centro comercial e administrativo desempenhando o papel de coração da cidade. A diversificação dessas atividades expressa além do dinamismo, a função de gerência do centro. Algumas dessas atividades urbanas se sobrepõe produzindo

situações que pioram muito a qualidade de vida.(...) Por não se tratar, portanto, de um todo homogêneo quanto ao aspecto do uso do solo, e sem perder a visão de globalidade, pode-se analisar as áreas que compõe a região central, cujos usos e relações variam, traçando em seguida diretrizes mínimas com a perspectiva de salvaguardar ou intensificar suas características principais. (IPAC-PC, 1998, s/p.)

A cidade de Poços de Caldas possui legislações pioneiras e instrumentos específicos para gestão de seu patrimônio, que antecedem a Constituição Federal de 1988, documento que regulamentou em nível federal a preservação do patrimônio cultural, e que, de acordo com o Art. 30 - IX delega aos municípios a obrigação de “promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.” (Constituição Federal, 1988.)

Dentre as legislações locais, é sancionada em 1984, a lei que regulamenta o Tombamento de imóveis em Poços de Caldas, inscrita a partir da Lei Municipal 3.537, de 27 de junho de 1984, que estabelece a proteção do patrimônio histórico, turístico e artístico de Poços de Caldas:

Art.02. Ficam sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens móveis e imóveis, de histórico, arqueológico, paisagístico, bibliográfico, turístico ou artístico, justifiquem o interesse público na sua preservação, de

acordo com o artigo 180 - CF. Lei Municipal 3.537,1984, p. 01).

A seguir o Plano Diretor de 1992, através da Lei 5.488, amplia a noção de patrimônio, com a inserção do conceito de **Patrimônio Ambiental Urbano**, contendo novas diretrizes para a preservação local:

Para entender o conceito do Patrimônio Ambiental Urbano, deve-se destacar três componentes: 1. Ha o patrimônio de origem natural, o quadro da vida do homem, herdado de gerações, que constituíam um meio ambiental para si. 2. Há, depois, o patrimônio que provém do conhecimento do produtor cultural, daquele que pode criar, da habilidade que é gerada pelo próprio artefato e que se perde quando este desaparece. 3. E, finalmente, há o artefato, isto é, todo produto direto da ação do homem na cidade. (...) Entende-se que o meio físico, o meio sócio-cultural e a cultura material mantêm relações inseparáveis constituindo este “Ecosistema Cultural”.(Lei 5.488/1992, p.163)

A lei propõe diretrizes, sendo a principal “Definir uma Política Global de Preservação do Patrimônio Construído integrada às demais atividades urbanas.” (Lei 5.488/1992, p. 167)

A política, multidisciplinar, procurou englobar diversas esferas da sociedade, já que recomendou que o município deveria:

(...)se aparelhar e incluir de maneira permanente entre suas atividades: a fiscalização, pesquisa e conservação

do patrimônio local, bem como o esclarecimento à população, para que se evite a destruição, descaracterização e o uso inadequado do ambiente construído.” (Lei 5.488/1992, p.169)

Tais diretrizes seriam alcançadas através de quatro medidas: o fortalecimento da Diretoria de Patrimônio, o desenvolvimento de programas educacionais para a conscientização, executados através da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, da elaboração e implementação de uma política urbana de desenvolvimento ordenado que considerasse o Patrimônio Ambiental Construído, e criação de mecanismos de integração dos diversos órgãos municipais com entidades não governamentais.

A sessão do Plano de 1992, sobre o Patrimônio Ambiental Urbano, também recomendava a elaboração de leis específicas para criação de incentivos, como a isenção de impostos, destinados aos proprietários que mantivessem seus imóveis em bom estado de conservação.

Em 28 de dezembro de 2005, a Lei de Tombamento 3.537/1984 é revogada, entrando em vigor a Lei Complementar 65/2005, que transformou o DPHTAM em

CONDEPHACT-PC, não mais um órgão de caráter deliberativo e sim consultivo.

A LC 65 também cria o Fundo Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico de Poços de Caldas - FMDPHACT- PC<sup>49</sup>, um instrumento de captação e aplicação de recursos, com a finalidade de proporcionar apoio e suporte financeiro às ações municipais nas áreas de responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação no que diz respeito à manutenção, conservação e consolidação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico no Município, ou seja um recurso destinado exclusivamente à preservação do patrimônio poços-caldense e cujo gerenciamento se daria pelas Secretarias Municipal de Planejamento e Coordenação e Secretaria da Fazenda, em conjunto com o CONDEPHACT-PC. Este último responsável pelo estabelecimento de critérios, diretrizes e prioridades de controle para a aplicação dos recursos.

Os recursos são provenientes principalmente de dotações no orçamento municipal, de transferências oriundas

---

<sup>49</sup> Em 2006 foi sancionado o Decreto Municipal 9.762/2006, ainda em vigor, que regulamentou o Fundo Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico Cultural e Turístico de Poços de Caldas - FMDPHACT- PC.

da Lei Estadual de Incentivo à Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural, a Lei Robin Hood<sup>50</sup>, e de recursos financeiros oriundos de organismos nacionais e internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios destinados à área de conservação do patrimônio cultural como doações, legados, subvenções e outros recursos que lhe forem destinados; (Lei Complementar 65/2005,p.04)

Dando continuidade às diretrizes do Plano Diretor de 1992, que conceituou o Patrimônio Ambiental Urbano, a LC 65 descreve em seu Art. 8o, **o tombamento de bens tangíveis e o registro dos bens intangíveis** existentes no território do município, cuja proteção e preservação sejam de interesse público em razão de seu valor cultural. Ou seja, a noção de preservação é outra vez ampliada no município, se desprendendo da ideia de patrimônio enquanto algo material e imóvel.

À medida que a legislação acerca do patrimônio se desenvolvia no final do século XX e início do século XXI, surge no estado de Minas Gerais, a Lei Robin Hood, através da Lei Estadual 12.040/1995, para direcionar recursos ao patrimônio dos municípios mineiros. A Lei define critérios de distribuição dos recursos do ICMS (imposto sobre circulação de mercadorias e serviços) do estado para os municípios de Minas Gerais com os objetivos de melhorar a distribuição da receita arrecadada com o imposto e promover o desenvolvimento de políticas públicas em âmbito municipal.

Em 2009 é revogada pela Lei Estadual 18.030/09, com o objetivo de aperfeiçoar a gestão do recurso e define, de acordo com o Art.01- VII - o critério **patrimônio cultural (PPC)**, um índice dado aos municípios por pontuação, definido a partir de critérios como ações, políticas culturais e tombamento nas categorias: Núcleos Históricos (NH), Conjuntos Paisagísticos (CP), Bens Imóveis (BI) e Bens Móveis (BM), nos três níveis: federal, estadual e municipal,

---

<sup>50</sup> A Lei Robin Hood, aprovada e publicada em 12 de janeiro de 2009 a partir da Lei nº 18.030, originária do projeto de Lei nº 23/2003, dispõe sobre a distribuição da parcela da receita do produto da arrecadação do Imposto sobre Operações Relativas a Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação – ICMS - pertencente aos municípios;



sendo que os bens tombados pelo IPHAN e pelo IEPHA/MG recebem uma pontuação maior de acordo com sua categoria.

A partir de então, coube ao Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais - IEPHA/MG a elaboração e implementação dos critérios para o repasse de recursos do ICMS, além de prestar assessoria aos municípios mineiros, para que juntos, estabeleçam e implantem uma política de preservação do patrimônio cultural adequada às características de cada comunidade:

(...)o município que possui lei de proteção, que possui um conselho municipal do patrimônio, que protege os bens culturais através do tombamento, que inventaria esse bens, que restaura e cuida, recebe mais recursos para poder melhorar cada vez mais a sua qualidade de vida resguardando sua história, sua cultura e sua auto-estima.(IEPHA-MG, 2007,p.01)

Portanto, segundo os critérios descritos, o valor de repasse da verba é dado pela relação percentual: Pontuação do Município dividida pela somatória da pontuação de todos os Municípios.

As bases para pontuação se dão a partir de: 1 - Política Cultural Local (PCL): Lei Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural e Lei de Criação do Conselho Municipal do

Patrimônio Cultural. 2 - Educação Patrimonial: Elaboração de Projeto de Educação Patrimonial 3 -Inventário de proteção ao Acervo Cultural com planejamento e ações. 4 - Tombamento: nas categorias: Núcleo Histórico, Conjunto Arquitetônico e Paisagístico, Bens Imóveis, Bens Móveis.

O conteúdo para cada candidatura do município, como formulários, apostilas, diretrizes e critérios, encontra-se na página eletrônica do IEPHA-MG, onde também é possível consultar as planilhas de pontuação desde o ano de 1996.

A cidade de Poços de Caldas dotada de Lei Municipal de Proteção, Conselho e Inventário, se candidata ao recurso desde 1996, fato que pode ser confirmado a partir de material disponível *on-line*, sendo que o tombamento estadual do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, lhe confere uma pontuação maior, que se dá a partir do índice “CP 01 - Conjunto Paisagístico com área de 0,2 a 1,9 hectare, protegido em nível estadual.”

A título de amostragem, de acordo com as planilhas de repasse da verba, no ano de 2002 foram entregues R\$ 178.198,79, divididos durante os doze meses do ano. Em

2003, R\$ 145.376,48. Em 2008, R\$ 113.615,81. Em 2011, 129.579. Vê-se portanto, que ano a ano foram disponibilizados, a partir do ICMS Cultural, mais de cem mil reais para gestão do patrimônio na cidade.

Para a candidatura do ano de 2016, Poços de Caldas encaminhou documentos para análise referente à sua política cultural local, inventário de proteção, laudos técnicos de preservação, prestação de contas do fundo de proteção e projeto de educação patrimonial, que até a elaboração dessa pesquisa, continuavam em análise pelo IEPHA.

Portanto, a cidade de Poços de Caldas é atendida por legislações e possui uma estrutura de preservação bem consolidada, caso contrário não poderia se candidatar aos recursos financeiros advindos do governo estadual, por exemplo. Porém, tais recursos são aplicados de maneira generalizada, sem compreender as peculiaridades de cada área e de cada sítio de significado cultural.

A partir do reconhecimento das legislações e das áreas características é possível refletir sobre o estado da arte do patrimônio em Poços de Caldas.

### **3.1 Áreas características e os sítios com significado cultural**

A compreensão da área central de Poços de Caldas enquanto um espaço com territórios distintos possibilitou abranger as diferentes dinâmicas inseridas no centro, pois, as análises presentes no Capítulo II mostraram que o centro da cidade é em si um bem cultural, compreendido a partir da definição de Meneses (2015) como algo qualificável e que possui dinâmica e peculiaridades próprias.

Diante dessas considerações, é preciso pensar o patrimônio a partir de cada área característica, pois suas peculiaridades não podem ser desconsideradas e os bens tratados de maneira pontual.

Como fonte primária para as análises do capítulo foi utilizado o IPAC-PC: “Inventário de Proteção ao Acervo Cultural de Poços e Caldas produzido pelo Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural de Poços de Caldas”, que possui a lista de todos os bens inventariados no município, arrolados a partir de seu grau de proteção, descritos na Lei Municipal 4.409/1988 que “Estabelece os graus de proteção

aos bens imóveis que compõem o Patrimônio Histórico, Turístico e Artístico de Poços de Caldas.”

A lei descreve que os bens imóveis, de propriedade pública ou particular, dotados de reconhecido valor histórico paisagístico, turístico ou artístico que justifiquem o interesse público na sua preservação, terão níveis de proteção separados em quatro categorias, com o objetivo de preservar os bens, protegê-los contra a sua descaracterização e definir parâmetros para possíveis reformas e demolições que não prejudiquem o conjunto da paisagem urbana.

O Grau P1, foi conferido aos bens de elevado valor que devam ser conservados integralmente. Em seguida, o Grau P2 foi destinado aos bens de relevante interesse que devam ser preservados através de incentivo do poder público aos seus proprietários.

Já o Grau P3 é concedido aos bens de interesse paisagístico ambiental, ou ambiental e urbano, quando apenas partes deste imóvel justificam preservação.

E, o grau menos restritivo, P4, denominado Bens de interesse de referência, é atribuído aos bens bastante descaracterizados que possam ser eventualmente substi-

tuídos por novas construções, sendo esta ação controlada pela DPHTAM-PC, hoje CONDEPHACT-PC, no sentido de que as novas construções não contrastem com o ambiente que as circunda.

E, por último, é feito o registro dos bens ausentes, ou inexistentes, que foram demolidos e/ou substituídos.

A partir de então, associando as seis áreas características, definidas pela pesquisa, com os bens inventariados, foi possível elaborar o Inventário Iconográfico de Patrimônios, embrião para análise dos sítios de significado cultural.

O mesmo foi elaborado a partir do agrupamento de bens patrimoniais correspondentes à área característica que se inserem. A localização no mapa da área central foi feita a partir do recorte de cada área, listagem dos bens inventariados, fotografados e graficamente classificados em sua categoria de proteção por cores.

O primeiro território, a Área Característica 01, está presente em três diferentes grupos na área central, que têm sempre em comum a proximidade do Balneário dos Macacos

e do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro. As quadras também se assemelham pela predominância de edificações relacionadas à atividade turística.

Nas áreas características 01<sup>51</sup> foram apontadas treze edificações inventariadas, sendo tombados pelo município o Antigo Casino da Urca, hoje Centro Cultural da Urca, a Villa Junqueira, hoje Museu Histórico e Geográfico e a Capela de Santa Cruz com Grau P1; cinco imóveis P2, o Colégio David Campista, antigo sanatório, o Colégio Integral, duas residências e um centro comercial, recentemente reformado. Há também quatro com Grau P3, compostos por uma residência, um imóvel vazio, dois comerciais e o Departamento de Energia da cidade. O Sobrado do Conde Prates, hoje encortiçado, consta no inventário como um bem com Grau P2, porém, como será apresentado ao longo do capítulo, trata-se de um imóvel tombado no ano de 2016 pelo município de Poços de Caldas.

Como pode ser visto na figura 39, o território em análise é composto por doze quadras de dimensões variáveis. As localizadas a norte do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro

seguem o desenho ortogonal das quadras da área central proposto em 1872, contudo a divisão de lotes não é uniforme, onde nota-se o remembramento e desmembramento dos antigos lotes de 10x50metros. Já as localizadas ao sul, que precisam vencer declividade acentuada do Morro de Santa Cruz, não possuem desenho uniforme.

Outra variação se dá no gabarito de altura das edificações, principalmente em consequência dos hotéis, que apresentam um maior número de pavimentos e residências que são mais baixas (figura 38).



Figura 38: Imagem Panorâmica de parte da Rua Junqueiras, pertencente à Área Característica 01, que demonstra a diferença dos gabaritos de altura entre dois edifícios de hotéis (à esquerda), com mais de quatro pavimentos, e de um imóvel inventariado o antigo Pronto Atendimento da

<sup>51</sup> Ver figuras 38, 39 e 40 com o Inventário iconográfico de patrimônios das Áreas Características 01.

Unimed, construção assobradada. Fonte: Montagem a partir de imagens do *Google Street View*<sup>52</sup>.

A partir das figuras 39, 40 e 41 nota-se que os imóveis protegidos se caracterizam por terem um gabarito mais baixo, sendo térreos e assobradados. Quatro edificações (imóveis 2, 3, 4, 6) tem a tipologia de chalé, gênero arquitetônico apresentado no Capítulo I. Essas edificações se destacam na paisagem, pois a arquitetura se liberta dos limites dos lotes, com recuos frontais e laterais, formando jardins, diferentemente da maioria, implantada no alinhamento predial. A presença de chalés nesse território pode ser decorrente da proximidade com a linha férrea e com os balneários, o primeiro responsável por importar os materiais para a construção e o segundo por ser localidade escolhida por famílias ricas do início do século XX, para a construção de suas casas de veraneio.

Com excessão da Villa Prates, e do Sobrado do Conde Prates que são tombados, os demais chalés, são classificados com Grau P2, de relevante interesse, e “devem

ser preservados através de incentivo do poder público aos seus proprietários.” (IPAC-PC, 1998,s/p.)

Já os imóveis de 09 a 13, são remanescentes de diversas épocas e se apresentam bem modificados, com inúmeras reformas que acabaram por descaracterizá-los. Esse fato fica claro no caso do imóvel 10, subdividido, com portas em arco com vidro *blindex* e toldos. Por essa razão são classificados como Bem de Interesse Paisagístico Ambiental P3, onde “só algumas partes do imóvel justificam sua preservação.” (IPAC-PC, 1998,s/p.)

A análise empírica na área central permitiu identificar, que aparentemente, os imóveis, com excessão do Sobrado do Conde Prates, estão, em um bom estado de conservação.

---

<sup>52</sup> Montagem realizada a partir de duas imagens do Google Street View: Fonte imagem 01: <<https://www.google.com/maps/@-21.7873384,-46.5700676,3a,90...7!1e1!3m5!1sQvH3HhjmOC56CAKosmtYA!2e0!3e2!7i13312!8i6656>> Acesso em 18 de novembro de 2016. Fonte imagem 02: <<https://www.google.com/maps/@-21.7873384,-46.5700676,3a,90...7!1e1!3m5!1sQvH3HhjmOC56CAKosmtYA!2e0!3e2!7i13312!8i6656>> Acesso em 18 de novembro de 2016.





4. Chalé Carvalho Dias  
Fonte: Acervo da Pesquisa

5. Conjunto Comercial – Antigo Central Park Hotel  
Fonte: Google Street View, imagem de jul. 2015. Disponível em: <<https://www.google.com/maps/place/Poços+de+Caldas+-+MG,+Br...5a151b:0x90c78773874589fc!8m2!3d-21.7853787!4d-46.5619303>> Acesso em novembro 2016.

6. Sobrado Conde Prates – Atualmente Encortiçado  
Fonte: Acervo da Pesquisa

7. Capela de Santa Cruz  
Fonte: Fonte: Acervo da Pesquisa

8. Grupo Escolar David Campista  
Fonte: Fonte: Acervo da Pesquisa

PATRIMÔNIO TOMBADO PELO ESTADO DE MINAS GERAIS

GRAU P1 - BEM TOMBADO PELO MUNICÍPIO

GRAU P2 - BEM DE RELEVANTE INTERESSE

GRAU P3 - BEM DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL

GRAU P4 - BEM DE INTERESSE DE REFERÊNCIA

BENS AUSENTES

Figura 40: Folha 02 da relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 01. Levantamento iconográfico com grau de proteção. Fonte: Elaboração própria.



PATRIMÔNIO TOMBADO PELO ESTADO DE MINAS GERAIS

GRAU P1 - BEM TOMBADO PELO MUNICÍPIO

GRAU P2 - BEM DE RELEVANTE INTERESSE

GRAU P3 - BEM DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL

GRAU P4 - BEM DE INTERESSE DE REFERÊNCIA

BENS AUSENTES

9. Residência Rua Minas Gerais, 598 – Antiga Clínica Médica  
Fonte: Acervo da pesquisa

10. Residência Rua Pernambuco, 225  
Fonte: Google Street View, imagem de jul. 2015. Fonte: <<https://www.google.com/maps/@-21.7873384,-46.5700676,3a,90...7!1e1!3m5!1sQvH3HhjzMoC56CAKosmtYA!2e0!3e2!7i13312!8i6656>> Acesso em novembro 2016.

11. Residência Rua Pernambuco 235  
Fonte: Google Street View, imagem de jul. 2015. Fonte: <<https://www.google.com/maps/@-21.7873384,-46.5700676,3a,90...7!1e1!3m5!1sQvH3HhjzMoC56CAKosmtYA!2e0!3e2!7i13312!8i6656>> Acesso em novembro 2016.

12. Residência Rua Pernambuco, 213 – Antiga Microfax  
Fonte: Acervo da pesquisa

13. Antigo Pronto Atendimento Unimed  
Fonte: Acervo da pesquisa

Figura 41: Folha 03 da relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 01. Levantamento iconográfico com grau de proteção. Fonte: Elaboração própria.



O segundo território, a Área Característica 02, com a predominância de comércio e serviços é, integralmente, remanescente do desejo e das ações para transformar a área central de Poços de Caldas em um “centro de negócios” ou CBD, tema discutido no Capítulo II. Não por acaso, concentram-se nesse espaço as atividades de comércio, gestão administrativa, financeira e política, citada por Castells (1972).

As vinte e nove quadras que compõem a Área Característica 02, constituem o maior território da área central. As quadras, em sua maioria, são frutos do projeto proposto por em 1872. Vê-se que as divisões dos lotes urbanos são desdobramentos das divisões iniciais da cidade, que possuíam dimensões de 10mx50m e, quase exclusivamente, seguem o esquema rígido do período colonial, com o paralelismo em relação aos limites do terreno, compostas por edificações construídas no alinhamento, sem recuos frontais e laterais.

Ainda que existam edifícios com cinco ou mais pavimentos, as edificações assobradadas predominam na paisagem, outro elemento decorrente da presença do setor

terciário. Cabe destacar que a Rua Assis Figueiredo, antiga Rua Marques de Paraná, é o espaço de maior reconhecimento dessa área característica, em decorrência da forte presença do comércio e serviços nessa rua.

De acordo com o Levantamento Iconográfico de Patrimônios da Área 02 (figuras 43, 44 e 45), este é o território que engloba o maior número de bens inventariados da área central. São vinte e um imóveis, sendo dez deles concentrados na Rua Assis Figueiredo. Há duas construções Grau P1 tombadas, a Igreja Matriz e a Igreja de Santo Antônio, oito com Grau P2, a Prefeitura Municipal, e edifícios atualmente comerciais como o Antigo Mercado, hoje Casa Carneiro, antigo Banco da Indústria, hoje Drogasil e edificações mistas com comércio no térreo e com residências ocupadas ou não no pavimento superior. E onze edifícios com grau de proteção P3, menos restritivo que os demais, entre os edifícios estão construções do período moderno como o Edifício Ester, com residência e comércio e o Banco Itaú. Neste grupo também encontram-se construções do início do século XX, assobradadas, cujo pavimento térreo está

descaracterizado, e portanto, apenas algumas partes justificam sua preservação.

Com excessão das Igrejas e da Prefeitura Municipal, os imóveis inventariados da Área Característica 02 são ocupados pelo setor terciário, e, mesmo estando sob os graus de proteção P2 e P3, e sofrem inúmeras intervenções, com a rotatividade de lojas e estabelecimentos que se instalam e se retiram do local (fig.42).

Não há o controle de intervenção nas fachadas, divisões internas e entorno, como é possível notar nas figuras 42, onde se vê as fachadas tomadas por letreiros, toldos, vitrines e intervenções.

A figura 42 mostra um imóvel Grau P2 e outro Grau P3, ambos com intervenção na fachadas, letreiros, toldos e implantação de portas de ferro para entrada e saída de automóveis, ou seja, vê-se que as intervenções são feitas à revelia e sem controle dos órgãos de proteção.



Figura 42: Imagem panorâmica da Rua Assis Figueiredo que mostra dois imóveis inventariados da Área Característica 02: O edifício da Drogasil, grau P2, e Centro Comercial, grau P3. Ambos imóveis comerciais, com intervenções, letreiros, subdivisões, sem controle dos órgãos de preservação. Fonte: Montagem realizada a partir de duas imagens do *Google Street View*: Fonte imagem 01: <[https://www.google.com/maps/@-21.7885068,-46.5662699,3a,75...1!3m4!1sPK0BTywdZOBzk8qC\\_5XYw!2e0!7i13312!8i6656!6m1!1e1](https://www.google.com/maps/@-21.7885068,-46.5662699,3a,75...1!3m4!1sPK0BTywdZOBzk8qC_5XYw!2e0!7i13312!8i6656!6m1!1e1)> Acesso em 18 de novembro de 2016. Fonte imagem 02: <[https://www.google.com/maps/@-21.7887794,-46.5663179,3a,90y...e1!3m4!1s3OieeK\\_6jHyE2tXch7Ab5g!2e0!7i13312!8i6656!6m1!1e1](https://www.google.com/maps/@-21.7887794,-46.5663179,3a,90y...e1!3m4!1s3OieeK_6jHyE2tXch7Ab5g!2e0!7i13312!8i6656!6m1!1e1)> Acesso em 18 de novembro de 2016.

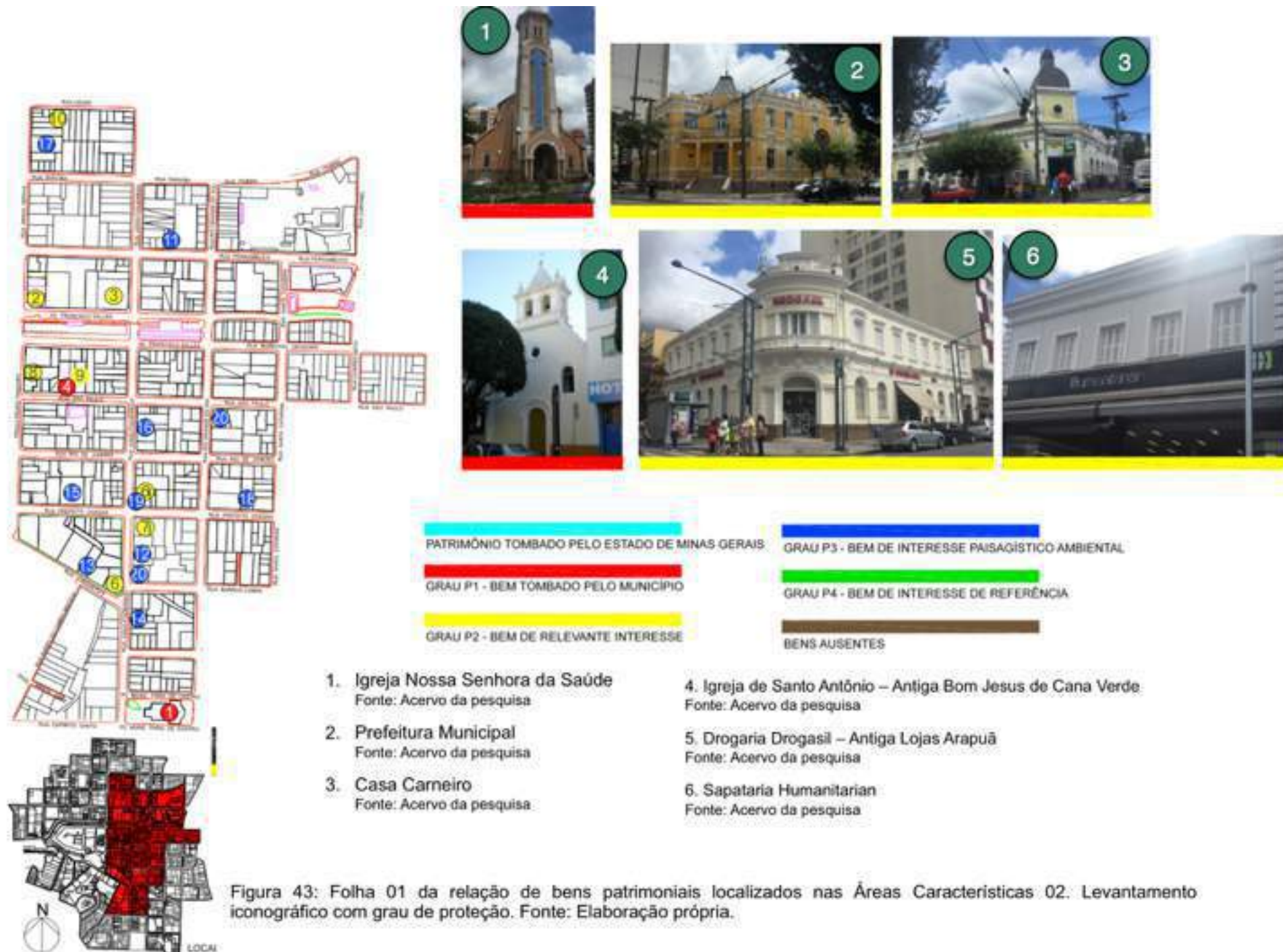


Figura 43: Folha 01 da relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 02. Levantamento iconográfico com grau de proteção. Fonte: Elaboração própria.



7. Conjunto Comercial  
Fonte: Acervo pesquisa

8. Cine São Luís  
Fonte: Acervo pesquisa

9. Antigo Cine Vogue  
Fonte: Google Street View

10. Chalé Residencial – Rua Ceará, 308  
Fonte: Acervo pesquisa

11. Maçonaria Estrela Caldense  
Fonte: Acervo pesquisa

12. Boutique Casarão  
Fonte: Acervo pesquisa

13. Apoio Câmara dos Vereadores – Antiga Resid. Mario Mourão  
Fonte: Acervo pesquisa

14. Centro Comercial – Antigo Restaurante Fenícia

Fonte: Google Street View - imagem de jul. 2015. Fonte: <[https://www.google.com/maps/@-21.7887794,-46.5663179,3a,90y...e1!3m4!1s3OieeK\\_6jHyE2tXch7Ab5gl2e0!7i13312!8i6656!6m1!1e1](https://www.google.com/maps/@-21.7887794,-46.5663179,3a,90y...e1!3m4!1s3OieeK_6jHyE2tXch7Ab5gl2e0!7i13312!8i6656!6m1!1e1)> Acesso em novembro de 2016.

15. Sa Rosa Café – Antigo Hotel Gambrinus  
Fonte: Acervo pesquisa

PATRIMÔNIO TOMBADO PELO ESTADO DE MINAS GERAIS

GRAU P1 - BEM TOMBADO PELO MUNICÍPIO

GRAU P2 - BEM DE RELEVANTE INTERESSE

GRAU P3 - BEM DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL

GRAU P4 - BEM DE INTERESSE DE REFERÊNCIA

BENS AUSENTES

Figura 44: Folha 02 da relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 02. Levantamento iconográfico com grau de proteção. Fonte: Elaboração própria.



16



17

PATRIMÔNIO TOMBADO PELO ESTADO DE MINAS GERAIS

GRAU P1 - BEM TOMBADO PELO MUNICÍPIO

GRAU P2 - BEM DE RELEVANTE INTERESSE

GRAU P3 - BEM DE INTERESSE PAISAGÍSTICO AMBIENTAL

GRAU P4 - BEM DE INTERESSE DE REFERÊNCIA

BENS AUSENTES



18



19

16. Sobrado Comercial – Antiga Escola Nicolina Bernardo

Fonte: Acervo da pesquisa

17. Residência Antônio Bento Gonçalves

Fonte: Acervo da pesquisa

18. Centro Comercial - Antiga Chopininho Boutique

Fonte: Google Street View - imagem jul.2015. Disponível em: <<https://www.google.com/maps/place/R.+Assis+Figueiredo,+Poço...:0xebe13e3e8f4388ce!8m2!3d-21.787141314d-46.5660574!6m1!1e1>> Acesso em novembro 2016.

19. Banco Itaú – Antigo Instituto Moreira Salles

Fonte: Acervo da pesquisa

20. Edifício Ester-Residencial e Comercial

Fonte: Google Street View



20



21

21. Igreja Metodista

Fonte: Google Street View - imagem jul.2015. Disponível em: <<https://www.google.com/maps/@-21.7870783,-46.5636783,3a,75y,...:1e1!3m4!1sWvvr2IKjE3v08PwllifJtQwt2e0!7!13312!8i6656!6m1!1e1>> Acesso em novembro 2016.

Figura 45: Folha 03 da relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 02. Levantamento iconográfico com grau de proteção. Fonte: Elaboração própria.



Imóvel que segue o padrão da área 03, mas não está inventariado

Figura 46: Imagem panorâmica da Rua Minas Gerais, onde foi identificado um imóvel não inventariado. Notam-se os gabaritos térreos e com dois pavimentos, predominantes na área 03. Nessa rua também foi identificado um imóvel residencial, que ainda que seja um remanescente do início do século XX, com entrada e jardim laterais, não consta da lista de imóveis inventariados. Fonte: Montagem a partir de três imagens do *Google Street View*. Fonte imagem 01: <https://www.google.com/maps/@-21.7870783,-46.5636783,3a,75y,...1e1!3m4!1sWvvr2IKjE3v08PwlifJtQw!2e0!7i13312!8i6656!6m1!1e1>> Fonte imagem 02: <https://www.google.com/maps/@-21.78707822,-46.5636783,3a,75y,...1e1!3m4!1sWvvr2IKjE3v08PwlifJtQw!2e0!7i13312!8i6656!6m1!0e1>> Fonte imagem 03: <https://www.google.com/maps/@-21.7870783,-46.5636783,3a,75y,...1e1!3m4!1sWvvr2IKjE3v08PwlifJtQw!2e0!7i13312!8i6656!6m1!1e1>> Acesso das imagens em 19 de novembro de 2016.



Imóvel Grau P2

Figura 47: Imagem panorâmica da Rua Ceará, onde se localiza um imóvel Grau P2 recentemente restaurado. Nota-se a dimensão ampla dos lotes, com gabarito térreo e assobradado, que abrigam residências e clínicas. Fonte: Montagem a partir de imagens do *Google Street View*. Fonte imagem 01: <https://www.google.com/maps/@-21.781977,-46.5687606,3a,75y...a=!3m6!1e1!3m4!1sUbjQEbXmDpR4X7k9Cxlcg!2e0!7i13312!8i6656>> Fonte imagem 02: [https://www.google.com/maps/@-21.7819332,-46.5690829,3a,75y...a=!3m6!1e1!3m4!1s8JAI\\_kq4NxxKX9X\\_W4srrQ!2e0!7i13312!8i6656](https://www.google.com/maps/@-21.7819332,-46.5690829,3a,75y...a=!3m6!1e1!3m4!1s8JAI_kq4NxxKX9X_W4srrQ!2e0!7i13312!8i6656)> Fonte imagem 03: <https://www.google.com/maps/@-21.7819005,-46.5692718,3a,7...=!3m6!1e1!3m4!1sG-Ov8cEg9AOQ56cVPDqDqQ!2e0!7i13312!8i6656>> Fonte imagem 04: <https://www.google.com/maps/@-21.7818835,-46.5693707,3a,75...a=!3m6!1e1!3m4!1sX1MMRhDqCvUllYiNZ9CFrA!2e0!7i13312!8i6656>> Acesso das imagens em 19 de novembro de 2016.



Figura 48: Relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 03. Levantamento iconográfico com grau de proteção.  
Fonte: Elaboração própria.

Em seguida, a Área Característica 03, o menor território da área central, está localizada a norte do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro. A área 03 compõe-se de equipamentos relacionados à saúde, fato que se dá pela presença do Hospital Santa Casa de Misericórdia. Como em toda a área central, há a predominância de edificações térreas e assobradas, porém há exemplares de três e quatro pavimentos, que abrigam clínicas médicas, odontológicas e laboratórios.

Nesta área, (ver figura 48) cinco imóveis do século XX são inventariados: o primeiro deles, o Hospital Santa Casa de Misericórdia, que, além de um edifício de valor histórico e arquitetônico, tem sua relevância atrelada à sua função, pois é ela que dá identidade ao entorno e vitalidade à esta área característica.

Os demais imóveis inventariados são antigas residências, localizados em lotes relativamente grandes, se comparados com a grande maioria dos lotes da área central. São todas propriedades particulares, hoje ocupados por clínicas e que são representativos da forma de ocupação dos lotes da Área 03, com dimensões maiores, frutos do início do

século XX, quando aparecem as primeiras residências urbanas com nova implantação: “são casas urbanas com novos esquemas de implantação, afastados dos vizinhos e com jardins laterais.” (REIS FILHO, 2006, p.43).

As edificações dessa área característica se enquadram na definição de Reis Filho (2006) acima, pois nesse momento (início do século XX), as casas começam a se libertar dos limites dos lotes, ganhando recuos e jardim laterais.

Os imóveis da área 03, refletem as preocupações sanitárias e apresentam o porão alto e a entrada principal na lateral.

No estudo empírico da área 03, observou-se que são recorrentes as construções do início do século XX, que seguem o padrão descrito, porém, não se encontram inventariados, como exemplificado na figura 46, imagem panorâmica da Rua Minas Gerais, onde foi identificado um imóvel não inventariado.

As duas imagens a seguir, 46 e 47, ilustram os padrões de construção predominantes na Área Característica 03



A Área Urbana Característica 05, com a predominância de construções residenciais, se localizam em extremidades da área central, ou seja, quadras, que se apresentam como territórios de transição entre a área central de negócios e os bairros residenciais subsequentes.

Foram identificadas para as áreas 05, dezesseis quadras, com desenhos e dimensões heterogêneas, pois possuem inclinação acentuada e portanto não seguem os traçados ortogonais da área central. Se dispõe em três diferentes fragmentos da área central, onde, ao todo, foram localizadas cinco edificações inventariadas. (ver figura 50)

Ainda que a predominância se dê pela função residencial, o uso dos imóveis sob proteção revelam a heterogeneidade dessa área, vista como transição.

As cinco edificações protegidas são propriedades particulares, sendo duas edificações sob grau P2, um restaurante e uma residência e três imóveis sob grau P3, residência, Igreja de São Benedito e Asilo de São Vicente de Paula.

Como se pode ver na figura 49, este espaço apresenta gabaritos de altura variáveis, com edifícios residenciais que ultrapassam 06 pavimentos ao lado de residências térreas. Aparentemente, os imóveis sofreram menos intervenções do que os localizados nas demais áreas. Com a menor incidência do setor terciário, a área 05 preserva as fachadas, onde as mesmas não possuem letreiros e intervenções provenientes da atividade comercial.



Imóvel Grau P2

Figura 49: Imagem panorâmica da Rua Rio Grande do Norte, quadra com um imóvel residencial Grau P2. Nota-se a inclinação acentuada da rua e o entorno com a presença de edifícios residenciais com mais de seis pavimentos. Fonte: Montagem de imagens do Google Street View.

Enfim, as dez quadras que englobam a Área Urbana Característica 06, trazem em si características presentes em todas as demais áreas descritas ao longo dos capítulos II e III.

Por se tratar de um território de transição entre as quadras da Área 02 e da Área 05, ou seja, entre o centro de negócios e as quadras residenciais, o território 06 não compreende um uso predominante e, de acordo com o Mapa 26, são englobados usos institucionais, residenciais, comerciais e de serviço.

Assim também se comportam as quadras e lotes dessa área característica, pois simultaneamente apresentam-se lotes remanescentes do desenho 10mx50m, e lotes com dimensões diferentes, lembrados e desmembrados ao longo do tempo.

As edificações inventariadas, também propriedades particulares, têm em comum o gabarito de altura, que como as demais áreas características, são exclusivamente térreas e assobradadas, porém os cinco imóveis, incluem sob o Grau P2, uma residência, semelhante às descritas na área 03, com jardim lateral e lote com grande dimensão. Sob o Grau P3

estão os demais quatro imóveis, sendo o Colégio Pio XII, antigo Hospital, um sobrado misto, que está hoje descaracterizado, com letreiros, toldos, substituição de esquadrias e revestimentos e uma Escola de Música, que abriga em seus fundos um estacionamento.

A imagem 52 retrata uma quadra típica da área 05, com usos diversos como posto de saúde, escola, salão de beleza e imobiliária, o gabarito baixo de altura e em meio às diferentes dinâmicas da área característica, um imóvel residencial, Grau P2, aparentemente em bom estado de conservação.

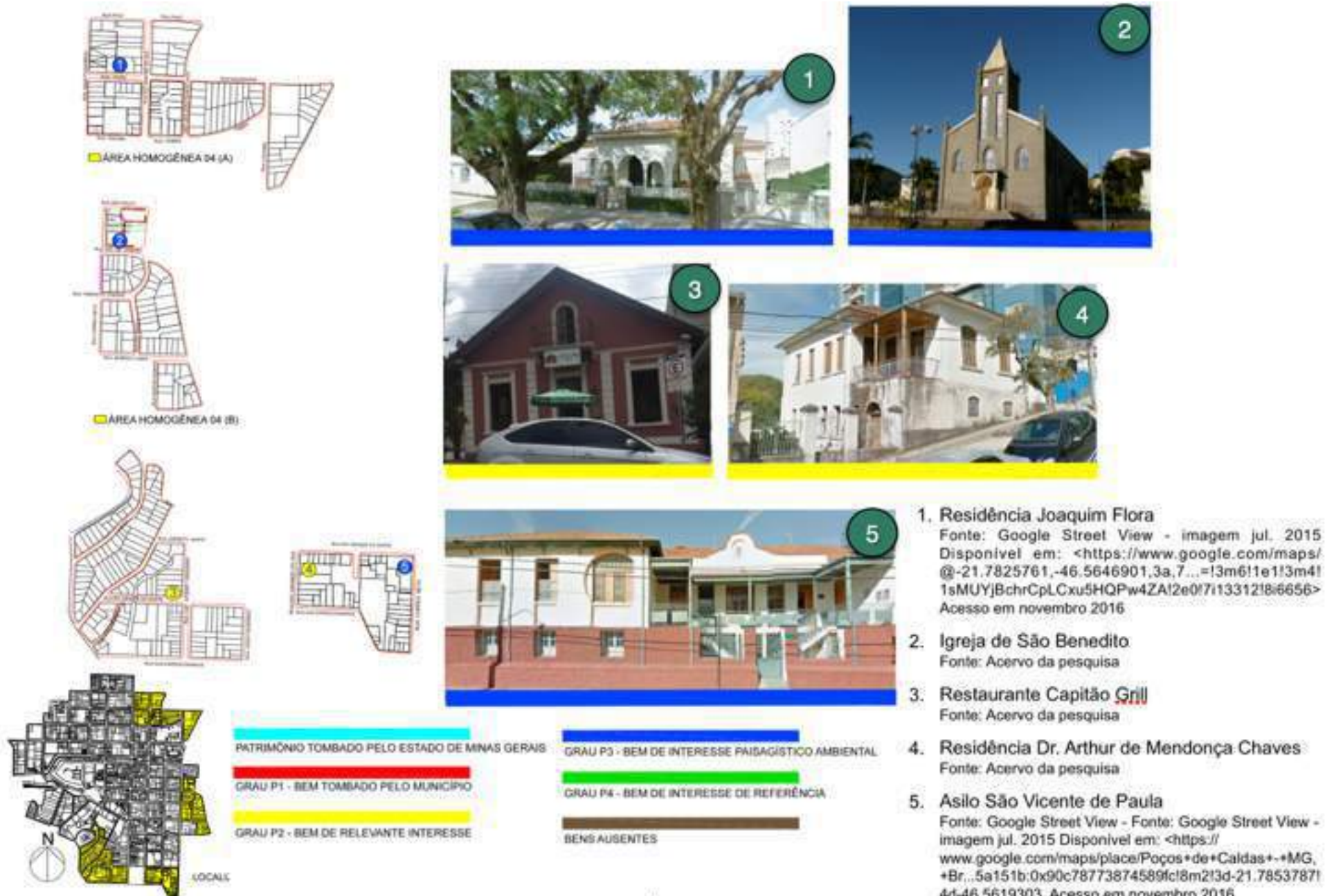


Figura 50: Relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 05. Levantamento iconográfico com grau de proteção. Fonte: Elaboração própria.



Figura 51: Relação de bens patrimoniais localizados nas Áreas Características 06. Levantamento iconográfico com grau de proteção.  
Fonte: Elaboração própria.



Figura 52: Imagem panorâmica da Rua Santa Catarina, localizada na área característica 06, com quadras ortogonais e planas que abrangem diferentes usos como imobiliárias, posto de saúde e salão de beleza. Em meio à essas diferentes dinâmicas encontra-se os bens inventariados, como uma residência Grau P2. Fonte: Montagem com 03 imagens do *Google Street View*. Fonte imagem 01: <<https://www.google.com/maps/place/Poços+de+Caldas+-+MG,+Br...5a151b:0x90c78773874589fc!8m2!3d-21.7853787!4d-46.5619303>> Fonte imagem 02: <<https://www.google.com/maps/place/Poços+de+Caldas+-+MG,+Br...5a151b:0x90c78773874589fc!8m2!3d-21.7853787!4d-46.5619303>> Fonte imagem 03: <<https://www.google.com/maps/place/Poços+de+Caldas+-+MG,+Br...5a151b:0x90c78773874589fc!8m2!3d-21.7853787!4d-46.5619303>> Acesso em 19 novembro 2016.

Pensar os sítios de significado cultural a partir de suas áreas características permitiu compreender as diferentes dinâmicas presentes na área central, que incidem diretamente em cada edifício e em seu entorno, pois é notável que imóveis sob o mesmo grau de proteção se comportam de maneira diferente em cada área, independente dos usos a eles atribuídos.

Com a análise das áreas características foi possível entender que as quadras que compõe a área 01, com maior

proximidade com os balneários, apresentam imóveis institucionais, que remetem ao período áureo da Estância Hidromineral.

Já a Área Característica 02, com uso comercial, são as que possuem um maior número de bens inventariados, porém são os que mais estão descaracterizados e sofrem com as atividades terciárias, portanto, devem ser vistos com maior atenção, para que não se descaracterizem ao longo do tempo.

As áreas 03 e 04 trazem exemplares da arquitetura residencial, com lotes e implantação diferentes aos das áreas 01 e 02, e que por sofrerem menos com a atividade terciária, encontram-se menos descaracterizados.

Já as área 05 e 06 apresentam remanescentes de diversos períodos da estância, com imóveis do século XIX e XX, e trazem semelhanças com as demais áreas

características, já que os lotes com dimensões variadas apresentam usos e intervenções de diferentes períodos.

O levantamento demonstrou que não há nenhum imóvel identificado com o Grau P4, cuja construção possa ser substituída.

A área central, com exceção da Área Urbana Característica 04, que será analisada separadamente, compreende hoje quarenta e oito imóveis inventariados, sendo cinco Grau P1, tombados pelo município, dezessete Grau P2, de relevante interesse e vinte e quatro Grau p3, de interesse paisagístico ambiental.

Essa classificação talvez seja responsável pelas intervenções feitas ilegalmente nos imóveis do centro de Poços de Caldas, já que a maioria é classificada como bem de interesse, grau pouco restritivo, que fragiliza a fiscalização e a punição para proprietários que descaracterizam seus imóveis.

### **3.2 Caracterização dos sítios com significado cultural na área central: entorno e ambiência**

Para a discussão acerca do patrimônio inserido na área central, considerando seu entorno e ambiência foi selecionado um imóvel inventariado de cada área característica definida no capítulo anterior<sup>53</sup>, não como uma amostragem de elemento tipo ou necessariamente o elemento mais representativo de cada território, e sim para que se possa refletir sobre os estados de conservação dos edifícios, sua relação com o centro e com a atividade turística e seu comportamento diante dos diferentes períodos. A análise permitirá discutir os diversos níveis de gestão e a aplicabilidade dos instrumentos de preservação disponíveis no município.

Cabe destacar que o objetivo desta discussão não é realizar um detalhado resgate histórico ou físico de cada imóvel, mas sim refleti-lo a partir de seus usos, e entorno, pois de acordo com Meneses (2015) as práticas, que dão forma e função no espaço, dão sentido e inteligibilidade ao objeto de estudo, pois é preciso compreender o entorno e ambiência para precisamente qualificar um bem protegido.

---

<sup>53</sup> Ver Apêndice III - Inventário Iconográfico de Patrimônios. O Inventário foi executado a partir de cada área característica e seus imóveis de interesse.



Figura 53: Imagem aérea da área central de Poços de Caldas, com a localização dos seis imóveis que serão discutidos em face de sua Área Característica. Nota-se: em laranja os imóveis da área 01: Sobrado do Conde Prates e Casino da Urca. Em vermelho, imóvel da área 02: Edifício Casa Carneiro. Em azul imóvel da área 03: Hospital da Santa Casa de Misericórdia. Em amarelo, imóvel da área 05: Igreja de São Benedito. Em verde, imóvel da área 06: Colégio Pio XII. Fonte: Google Maps: Disponível em: <<https://www.google.com/maps/place/Poços+de+Caldas+-+MG,+Br...5a151b:0x90c78773874589fc18m2!3d-21.7853787!4d-46.5619303>> Acesso em: Setembro 2016 com intervenção da autora.

## Área Característica 01

Especialmente da Área Característica 01, local com a predominância de edificações relacionadas à atividade turística, foram selecionados dois imóveis, em face de seus usos e níveis de proteção. Desta área destacam-se o Sobrado Conde Prates e o Casino da Urca.

O primeiro, “Sobrado Conde Prates”<sup>54</sup> está localizado na esquina entre as ruas Junqueiras e Rua Dr. Francisco Faria Lobato. O imóvel, vizinho ao Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, inicialmente foi construído para abrigar a residência de veraneio da família do Conde Eduardo Prates<sup>55</sup>, responsável por trazer a ferrovia à Poços de Caldas.

Em linhas gerais, o imóvel possui dois pavimentos e um porão ventilado e se destaca do entorno pois é implantado acima do nível da rua, possuindo assim um jardim frontal e uma escadaria de acesso à edificação. A edificação sofreu inúmeras modificações ao longo do tempo, incluindo a adição

de uma varanda na fachada frontal uma grande ampliação nos fundos, o que triplicou suas dimensões.

O casarão inventariado foi considerado como um imóvel com grau de Proteção 02 (P2), bem de relevante Interesse, e “devem ser preservados através de incentivo do poder público aos seus proprietários.” (IPAC-PC,1998, p.06).



Figura 54: Sobrado Conde Prates, no ano de 1900, patrimônio tombado em nível municipal. A imagem retrata o imóvel ainda sem intervenções como a varanda frontal e sem a ampliação aos fundos. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.

<sup>54</sup> Ver localização no Mapa 28.

<sup>55</sup> O Conde Eduardo Prates nasceu em 08 de novembro de 1860 na cidade de São Paulo, onde se destacou como primeiro presidente da Sociedade Rural Brasileira, presidente da Companhia de Armazéns Gerais do Estado de São Paulo e diretor da Companhia Paulista das Estradas de Ferro, e foi o responsável por trazer o Ramal da Mogiana para Poços de Caldas. Fonte: <<http://www.saopauloinfoco.com.br/conde-prates/>> Acesso em setembro 2016.



Após o falecimento do Conde Eduardo Prates o imóvel é vendido para uma família da indústria hoteleira de Poços de Caldas e, a partir de uma conversa informal com o historiador Hugo Pontes<sup>56</sup>, o casarão, durante o século XX, foi ocupado por diferentes usos, como escolas primárias, escola de inglês, abrigou a Delegacia Regional de Ensino e, antes de se tornar encortiçado, foi alugado pela Prefeitura Municipal de Poços de Caldas, onde instalou cursos supletivos para educação de jovens e adultos.

A partir dos anos de 1990 o imóvel é desocupado e abandonado, e hoje o mesmo encontra-se deteriorado e com traços de encortiçamento, ou seja, ocupado por diferentes famílias. Fato que mesmo não comprovado pela família proprietária, é visível pela dinâmica do local.

Seu precário estado de conservação despertou a preocupação da população e do CONDEPHACT-PC, que inseguros quanto ao futuro do imóvel, decidem elaborar um dossiê de tombamento, transformado em 2015 em processo, tramitado pela Câmara Municipal.

Em menos de um ano, no dia 17 de junho de 2016, é aprovado, por meio da Lei Municipal 9.133/2016, o tombamento do imóvel e de seu terreno lindeiro, em razão de “suas notórias características arquitetônicas e pela memória do proprietário original e também salienta a importância da localização do imóvel”, já que “está situado no núcleo histórico e turístico da cidade, sendo a preservação de suas características arquitetônicas de interesse para a manutenção das qualidades estéticas e ambientais do espaço urbano.”(Lei Municipal 9.133/2016).

Pelo teor do texto, é notável que no processo de tombamento foram consideradas as características da área em que se localiza o edifício, pois define-se sua importância a partir de sua proximidade e relação com o **núcleo histórico e turístico**, o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro e hotéis e pousadas da área central.

As imagens demonstram inúmeras intervenções realizadas ao longo dos anos, como a adição de uma varanda na fachada e ampliação nos fundos.

---

<sup>56</sup> O professor e historiador Hugo Pontes é autor do livro “A poesia da das Águas: retratos escritos de Poços de Caldas”, referenciado nessa pesquisa.

A partir do tombamento, espera-se que as intervenções posteriores sejam feitas a partir de estudos prévios e aprovadas por órgãos competentes, pois como um imóvel tombado, segundo o “ Art.3º: qualquer intervenção sobre o imóvel, dentro do perímetro tombado, deverá ser precedida de autorização do CONDEPHACT, respeitadas as restrições e cautelas contidas no Dossiê de Tombamento. (Lei Municipal 9133/2016).



Figura 55: Imagem de 2016 do Sobrado do Conde Prates, já como bem tombado. A imagem retrata a ampliação realizada nos anos de 1940 e a presença da varada frontal. Na imagem é notável o mau estado de conservação do edifício. Fonte: Acervo da pesquisa.

Para incentivar a preservação, o Art. 8o da Lei Municipal 3.537/1984, que regulamenta o tombamento na cidade, isenta o proprietário de pagar os tributos referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, enquanto o proprietário zelar pela sua conservação.

O Casarão é um exemplar emblemático para refletir o patrimônio inserido na área central, datado do século XIX e que segundo o levantamento realizado por essa pesquisa, ainda que outros imóveis se encontrem abandonados, este é o único em condições de encortiçamento, mesmo tendo grande proximidade ao Complexo Hidrotermal Hoteleiro e inserido na área com a maior concentração de hotéis.

A figura 55 mostra, que mesmo com o tombamento, não é eminente a presença de ações preservacionistas no local. Isso talvez se deva ao fato de o tombamento ser uma ação recente, pois considerando o atual estado do local, deveriam ser executadas ações de acordo com o Art.6º da referida lei de tombamento:

“A Prefeitura, ouvido o IEPHA/MG, fará, se necessário, a restauração inicial dos imóveis particulares tombados, ficando os proprietários obrigados a zelar pela sua conservação, sob pena de multa de 50% (cinquenta por

cento) do valor da obra executada para sua conservação, e sem prejuízo da ação civil correspondente.” (Lei Municipal 3.537/1984, p.02)

Já o exemplo do Casino da Urca<sup>57</sup>, presente também na Área Característica 01, é pertinente para discutir um sítio de significado cultural edificado em meados do século XX, período próximo à transição econômica da cidade, decorrente do fim do período em que os cassinos operavam.

Diferentemente do primeiro exemplo, construído para abrigar uma residência, este foi inaugurado como um estabelecimento comercial, ou seja, um cassino e, dentre as diversas apropriações do imóvel, sempre foi ocupado por usos comunitários e institucionais, caracterizados muitas vezes como “usos nobres”.

O antigo Cassino da Urca, inaugurado em 1942, faz parte do Complexo Turístico e Cultural da Urca<sup>58</sup>. Localizado ao lado do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, no entroncamento da Avenida João Pinheiro com os Ribeirão da Serra e Ribeirão de Poços.

<sup>57</sup> Ver localização no Mapa 28.

<sup>58</sup> O Complexo Turístico e Cultural da URCA é composto pela praça de eventos, a Villa Junqueira (hoje Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas e o antigo Casino da URCA, compreendendo 12.380m<sup>2</sup>. (IPAC-PC)

É um imóvel com grau de proteção P1, “conferido aos bens de valor excepcional, que devam ser preservados integralmente conforme a lei que regulamenta o tombamento: Lei Municipal 3.537, de 27 de junho de 1984”.



Figura 56: Casino da Urca em 1945, com seus 1.900,00m<sup>2</sup> de área construída, um ano antes de seu fechamento. Vista a partir da Avenida João Pinheiro. Fonte: Site Memória de Poços. Disponível em: [www.memoriadepocos.com.br](http://www.memoriadepocos.com.br) Acesso em setembro 2016.

De acordo com Ferreira (1996) o antigo Casino da Urca foi construído pelo proprietário do então famoso cassino

de mesmo nome no Rio de Janeiro<sup>59</sup>. Seus 1.900m<sup>2</sup> de área construída foram edificados como uma réplica do estabelecimento de jogos cariocas da época. Segundo Ferreira (1996), o projeto ficou sob a responsabilidade dos engenheiros paulistas Ritcher e Lotufo, que o concluíram em quatro meses. O edifício eclético permaneceu como cassino apenas por quatro anos, pois em 1946, com a proibição do jogo, o estabelecimento fecha suas portas e permanece desocupado.

Ferreira(1996) também aponta que a partir de então o edifício passa a abrigar usos diversos, principalmente relacionado às funções públicas.

A primeira delas se dá no ano de 1959 com a criação do Conservatório Municipal, o edifício passa a ter seu teatro principal utilizado para ensaios em grupo e os salões são divididos em salas de aula individuais. Mesmo abrigando o Conservatório, devido às suas grandes dimensões, ele seguia subutilizado, e assim, no ano de 1966, concomitantemente ao

Conservatório Municipal, foi adaptado para abrigar a primeira instituição de ensino superior da cidade, a Faculdade de Filosofia e um cursinho preparatório para vestibulares. Anos mais tarde, passa a abrigar também a Biblioteca Municipal, esta última que permanece até hoje. Foram menos de cinco anos abrigando a faculdade, ficando vazio em quase sua totalidade outra vez.

Nos anos de 1970, artistas locais e companhias teatrais se apropriam do espaço para ensaios e espetáculos, o que, mesmo com poucas condições, desperta a vocação de como Teatro Municipal.

Ainda assim, a administração municipal o vê como um espaço com seu uso não otimizado e decide por implantar uma rodoviária intermunicipal no terreno pertencente ao casino. Nesse mesmo momento, Ferreira (1996) destaca que a cidade de Poços de Caldas possuía um grande número de carros particulares, o que despertou o interesse em se instalar

---

<sup>59</sup> O Casino de Poços de Caldas além de réplica do renomado Casino da Urca do Rio de Janeiro, também era propriedade de Sr. Joaquim Rolla, o mesmo proprietário do casino carioca que vislumbrou em Poços de Caldas a oportunidade de expandir seus negócios e tinha como objetivo construir um estabelecimento de jogos luxuoso para competir com o Palace Casino. Fonte: Ferreira, 1996.

uma Estação Rodoviária de transporte coletivo, construindo em 1962 plataformas e espaços multiusos. (ver figura 57)

A construção foi executada por uma empresa privada, não gerou ônus para a prefeitura, em contrapartida a empresa usufruiu da estação por 25 anos.

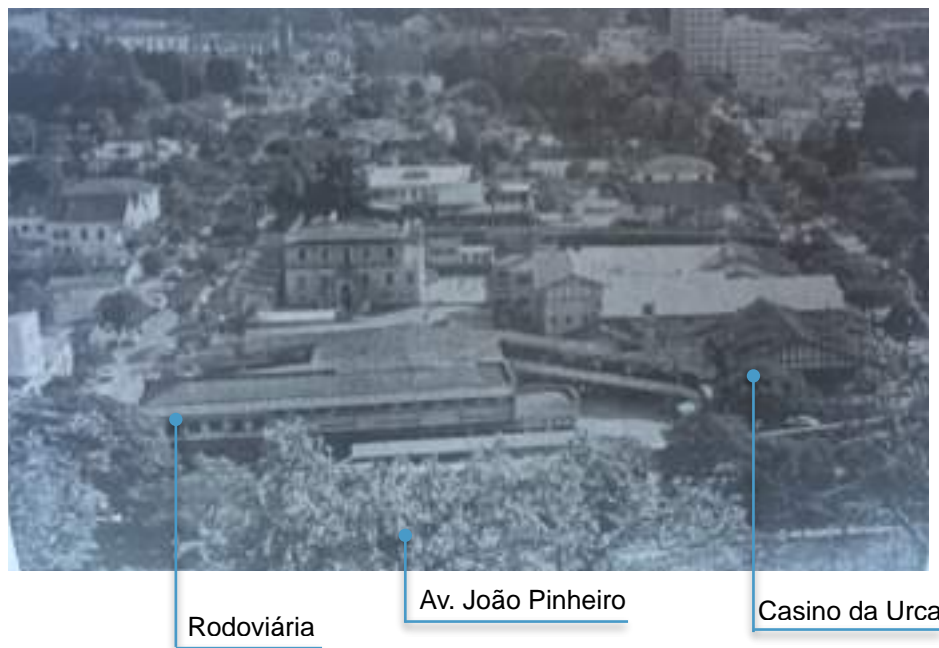


Figura 57: Vista a partir da Avenida João Pinheiro do edifício do antigo Casino da Urca, na época e a Estação Rodoviária edificada no ano de 1962. Nota-se a grande dimensão da rodoviária, com plataformas e rampas, construção que permaneceu no local por 25 anos. Fonte: Ferreira(1996).

Ferreira(1996) cita que naquela época, relatos demonstraram que a construção, com grande escala, além de descaracterizar o local, não agradava a população, que em face de sua proporção, se apresentava como uma barreira para a cidade. Isso se confirma pois findo o contrato, em 1993 é imediatamente iniciado o processo de demolição.

No ano de 1979, permanecendo com os usos coletivos, passa a abrigar, o Centro Administrativo Municipal, contíguo ao Teatro.

Ferreira (1996) salienta que o imóvel se encontrava em precárias condições, advindas das inúmeras adaptações, reformas e trocas de instalações ilegalmente.

Diante deste fato, a Diretoria do Patrimônio Histórico, Turístico e Artístico de Poços de Caldas propõe seu tombamento, que é aprovado a partir do Decreto 3.390 de 27 de novembro de 1985 “Aprova o Tombamento do Antigo Casino da Urca” e em sua fundamentação observa-se as condições acarretadas pelas inúmeras apropriações:

CONSIDERANDO que este edifício é de incontestável valor na composição da paisagem urbana de Poços de Caldas; CONSIDERANDO que o Casino da Urca é a marca deixada por uma das fases de maior relevância sócio-econômica de

Poços de Caldas; CONSIDERANDO que o edifício vem sendo subutilizado, encontrando-se em péssimo estado de conservação; CONSIDERANDO que a revitalização dos espaços do casino da Urca permitirá uma utilização mais racional, beneficiando toda a comunidade poços-caldense; CONSIDERANDO ainda, que salvar um edifício com estas características é função social que recai sobre todos aqueles que se dedicam ao bem estar da coletividade; (Decreto Municipal 3390/85, p.01)

A partir de então o poder público passa a ter controle de seus usos e ocupações e decreta: “As concessões de uso, nesta área, deverão ser aprovadas pela Diretoria do Patrimônio Histórico, Turístico e Artístico de Poços de Caldas e pelo IEPHA – MG.” (Decreto Municipal 3.390/85, p.02)

O tombamento do antigo Casino, fez com que seus usos e apropriações fossem repensados, e a partir de então a Prefeitura Municipal determina o seu uso como **espaço cultural**, permanecendo as atividades do Conservatório Musical e da Biblioteca Municipal, e inaugurando, a partir de então, o Teatro Municipal Benigno Gaiga e áreas de exposição “Salão de Artes Bruno Felisberti”.

A vocação cultural permitiu que a recuperação do imóvel fosse incorporado ao Projeto “Centro Vivo”<sup>60</sup>, pois

---

<sup>60</sup> Ver Capítulo 1 - Projeto “Centro Vivo”

segundo Pozzer (2002), a afirmação do espaço cultural e recuperação do Casino da Urca, era parte integrante do processo de revitalização da área central, pois a Urca deveria ser valorizada como lugar da memória, enquanto uma construção de tijolo e ferro, representativa da arquitetura eclética no Brasil, e marco da área central da cidade.

Em linhas gerais, o projeto pretendia restaurar o edifício, que simbolizava o período do apogeu do jogo e de acordo com Pozzer (2002) implicava a implantação de um Centro Cultural que tinha como objetivo a valorização do patrimônio cultural da cidade e o incremento às atividades turísticas.



Figura 58: Desenho da fachada que compõe as pranchas de restauro do Espaço Cultural da Urca no projeto “Poços Centro Vivo”. Fonte: Ferreira, 1996.

A partir de então, os técnicos da prefeitura foram responsáveis pela execução dos projetos de restauro e recuperação do edifício, que estava com sua estrutura e instalações comprometidas pelo trânsito de veículos pesados. Suas características originais são resgatadas e em dezembro de 1996 é reinaugurado como “Espaço Cultural da Urca.”

As constantes mudanças de usos e apropriações do antigo Casino da Urca ilustram os diversos períodos da área central, retratados no capítulo anterior. Em primeiro lugar sua vocação como cassino, representa os “anos áureos” da cidade, posteriormente, nos anos 1950, com a proibição do jogo, seu esvaziamento e subutilização. Já na década de 1960, a procura por novas alternativas é retratada pela diversidade de usos pelos quais passou o imóvel, abrigando colégio, universidade, conservatório e biblioteca. Já nos anos 1970, quando a área central passa a se configurar como “centro de negócios” e pólo microrregional, é instalada a estação rodoviária e o Centro Administrativo Municipal.

Nos de 1980, o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro é reincorporado na área central, o que marca a preocupação com o patrimônio local e, assim ocorrem os primeiros

tombamentos, incluindo o do Casino da Urca. E enfim, nos anos de 1990-2000, as ações do “Centro Vivo” e a consolidação do Espaço Cultural da Urca unem o “centro de negócios” e o “centro simbólico” com a restauração do imóvel, e o Espaço Cultural, num local com infraestrutura para receber eventos, exposições, teatros e festivais em nível regional.



Figura 59: Espaço Cultural da Urca, tombado em 1985. A imagem retrata o edifício recuperado a partir das propostas executadas pelo projeto “Poços Centro Vivo”. Este buscou restaurar o edifício de acordo com as características presentes no projeto do engenheiros Ritcher e Lotufo. Fonte: Acervo da pesquisa.

## Área Característica 02:

Para discutir a Área Característica 02, e a predominância da atividade terciária, foi escolhido o exemplar denominado “Casa Carneiro<sup>61</sup>” com seus 3.095,08m<sup>2</sup> de área construída, remanescente do século XIX.

O imóvel está localizado em um importante entroncamento da área central, a Avenida Francisco Salles com Rua Assis Figueiredo. É hoje classificado como um bem de interesse com grau de proteção P2.

Datado de 1890, é um dos poucos remanescentes do século XIX, edificado sob orientação da Câmara, que contratou os irmãos engenheiros José e Otto Piffer para projeto e execução da obra.

Historicamente o imóvel fôra construído para abrigar o Mercado Municipal, sendo ampliado com um anexo de 50m<sup>2</sup> no ano seguinte de sua inauguração. De acordo com Ferreira(1996) e Megale (2002) o anexo havia sido

<sup>61</sup> Ver localização no Mapa 28.

<sup>62</sup> O memorial da Prefeitura Municipal encontra-se disponível no endereço eletrônico: [http://www.pocosdecaldas.mg.gov.br/site/?page\\_id=10541](http://www.pocosdecaldas.mg.gov.br/site/?page_id=10541) e apresenta um breve histórico de edifícios emblemáticos da cidade.

implantado para depósito de animais e em poucos anos foi demolido.

Ferreira(1996) destaca que em 1903 um novo edifício foi construído, no lugar do antigo anexo e em 1909, por ordem do prefeito da época é executada a lateral da Avenida Francisco Salles. De acordo com o memorial<sup>62</sup> da Prefeitura Municipal, em 1916, é construída a torre central.



Figura 60: Imagem do Mercado Municipal de Poços de Caldas em c.1920, pois já apresenta a torre central, edificada em 1916. A lateral da Rua Assis Figueiredo ainda não foi ampliada. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.



Ao longo dos anos, inúmeras modificações foram executadas e o imóvel foi ampliado diversas vezes.

A esquina chanfrada porém foi preservada, sendo herança dos códigos sanitários da época, que tinham como objetivo manter a ventilação, visibilidade e circulação do quarteirão.



Figura 61: Imagem de c.1950, ainda como Mercado Municipal, porém já com ampliações. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.

O imóvel permaneceu com sua vocação inicial, como Mercado Municipal até o ano de 1968, quando é desocupado e o mercado transferido para a Rua Pernambuco.

Nos anos de 1980, já como propriedade particular da família Carneiro, passa a abrigar uma loja de materiais de construção, fundada em 1920, a “Casa Carneiro” e, nos anos de 1990, o terminal de linhas urbanas é inaugurado na esquina do imóvel, o que influencia a ocupação de seu entorno.

Inúmeras casas comerciais se instalam ao redor, fazendo com que o imóvel, antes imponente, se perca em meio a letreiros e vitrines.

Ainda que permaneça como loja de materiais de construção, sua calçada passa a abrigar carrinhos de venda de pastéis e sanduíches e três pontos de ônibus, o que gera um intenso tráfego de veículos.

Conforme a imagem 62, atualmente a fachada e o interior foram radicalmente alterados para abrigar um estacionamento no interior do edifício, fruto da intensa atividade comercial.



Figura 62: Interior da “Casa Carneiro” que atualmente apropriou parte de seu imóvel como estacionamento de estrutura metálica. Fonte: Acervo da Pesquisa

Trata-se de um imóvel imerso na atividade terciária, construído como tal, mas que sofreu com a dinâmica da área característica em que se insere, pois construído inicialmente, como um espaço do poder público, foi pensado para abrigar o Mercado Municipal, contemplando um diversificado público alvo, com o oferecimento de produtos alimentícios, artesanais, têxteis e comércio de animais.

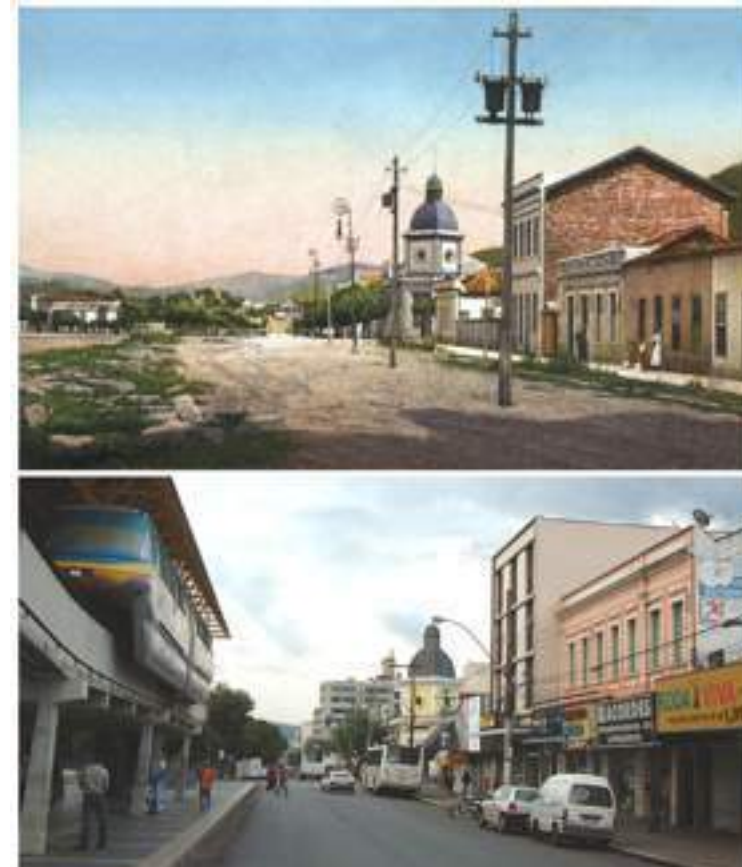


Figura 63: Comparação de um cartão postal de 1918 (em cima) e abaixo imagem de 2015, com o terminal urbano à esquerda. Autor: Rubens Caruso Fonte: Site Memória de Poços. Disponível em: <<http://www.memoriadepocos.com.br/search?q=mercado+municipal&x=0&y=0>> Acesso em: setembro 2016

Posteriormente, enquanto propriedade particular, passou a abrigar uma loja específica, com a venda de

materiais para a construção civil e um estacionamento. A dinâmica da atividade terciária é visível na imagem 63, que compara dois momentos distintos, um em 1918, quando mercado municipal e outra do ano de 2015, já com o edifício encoberto pelas inúmeras construções comerciais com letreiros e o terminal urbano à esquerda, frutos da atividade comercial desordenada.

Hoje se vê claramente que o proprietário apenas preservou a “visada” da esquina, extensamente retratada em fotografias históricas. O interior da edificação e fachadas laterais foram modificadas, as janelas retangulares foram substituídas por janelas-balcão em arcos, a janela da esquina foi fechada e o imóvel foi alterado com a repartição em salas e a substituição por portões de ferro, que abrigam o estacionamento.



Figura 64: Fachada da Casa Carneiro hoje, com a preservação da torre central e modificação das fachadas laterais. Vê-se a ocupação desordenada da calçada, com a presença de carrinhos de lanches e pontos de ônibus. Fonte: Acervo da pesquisa.

Este exemplo também permite a reflexão acerca do entorno de uma edificação, que é, reiteradas vezes, deixada de lado. Aqui nota-se a mudança de dinâmica do local e o descuido com as calçadas e as visadas consideradas menos nobres, que além de descaracterizadas são ocupadas

desordenadamente por pontos de ônibus, carrinhos de pastel e lanches.

Assim, é preciso que as políticas patrimoniais não se restrinjam apenas ao imóvel, mas se ampliem às calçadas, que compõe o entorno e a ambiência do bem de significado cultural e que intervenções como banners e letreiros sejam regulamentadas, para se diminua a poluição visual, tão presente na área característica 02.

### **Área Característica 03:**

Para discutir a Área Característica 03, foi selecionado o Hospital da Santa Casa de Misericórdia, que além de um bem de interesse é o marco referencial desta área característica, pois é em razão de sua presença, que os equipamentos relacionados à saúde se encontram nesta área.

O Hospital, além de um edifício de valor histórico e arquitetônico, tem sua relevância atrelada à sua função, pois é ela que dá identidade ao entorno e vitalidade a esta área característica.



Figura 65: Vista aérea do Hospital Santa Casa de Misericórdia em 2010. Oobra do engenheiro David Benedicto Ottoni, foi edificado em 1962. Nota-se a grande proporção do imóvel diante das quadras circundantes. Fonte: Site Prefeitura Municipal de Poços de Caldas.

De acordo com Megale (2002), a Irmandade da Santa Casa foi fundada em 1903, responsável pela construção em 1905, do primeiro hospital, ainda na Praça do Senador Godoy. Posteriormente, de acordo com Pontes (1996) o hospital se mudou para a Rua XV de novembro, também na área central.

Diante da incapacidade de atender a demanda da população em crescimento, surge em 1945 o desejo de se construir um hospital maior e com mais infraestrutura.



Figura 66: Finalização da construção da Santa Casa de Misericórdia em 1945. Acervo: Roberto Teresiano. Fonte: Instituto Moreira Salles.

Com campanhas para angariar fundos para a construção, e com a doação do terreno da Praça da Columbia, inicia-se a construção do novo hospital, sendo o mesmo inaugurado no dia 20 de maio de 1962, obra do engenheiro David Benedicto Ottoni, onde permanece até hoje.

A praça passou a se chamar Praça Francisco Escobar, e o imóvel, com aproximadamente 9.000,00m<sup>2</sup>, é uma obra de grandes proporções para o local.

O hospital, com grandes pátios internos possui cerca de 300 leitos e uma capela. O que interessa nesse exemplo não é apenas o edifício em si, mas a relevância de sua função, pois a dinâmica da área se dá em razão dos usos indiretos que ele gera em seu entorno.

Esse elemento deveria ser considerado nas políticas patrimoniais, pois é notório que a alteração no uso desse edifício modificaria toda sua área envoltória.

A pesquisa não defende a estagnação de usos, mas procura alertar a importância de preservá-los já que a apropriação de um imóvel de referência, como o Hospital da Santa Casa influi diretamente nas edificações do entorno, na ambiência e na dinâmica da área.

#### **Área Característica 06:**

Para a Área Característica 06, com a predominância do uso residencial, foi selecionada a Igreja e a praça de São Benedito<sup>63</sup>, que compreendem um quarteirão com área total de 5.760,00m<sup>2</sup> protegida sob a legislação pouco restritiva, ou seja, o Grau de Proteção P3.

Suas peculiaridades iniciam em sua localização, que diferentemente dos outros bens de interesse citados, não é explorada pelo turismo, pois é um ambiente frequentado pela população poços-caldense, que desde o século XIX promove homenagem ao santo negro, padroeiro da cidade.

Megale (2002) retrata que já em 1904 foi redigida a primeira notícia escrita sobre a festa em homenagem à São Benedito e a mesma destaca que as festividades já eram realizadas pois a nota dizia que “o trajeto ia ser o de costume.”

A primeira igreja destinada ao santo se localizava onde hoje é a Praça da Matriz (ver figura 10) ainda pequena e simples, incapaz de comportar o número de fiéis. Assim, Megale (2002) aponta que em 1924 o Coronel Agostinho

---

<sup>63</sup> Ver localização no Mapa 28.

Junqueira doa uma quadra no alto do Morro do Iitororó para a construção da igreja, que tem sua pedra fundamental lançada em 13 de maio de 1925, dia que passa ser a dedicado ao santo e torna-se feriado municipal.

A Igreja, edificada em pedras e fundada em 1926, foi sendo terminada aos poucos. Em toda a quadra foi projetada uma praça seca, em platôs com escadarias de pedra para vencer o desnível do morro.



Figura 67: Fachada da Igreja de São Benedito, patrimônio inventariado sob o grau de proteção P3, bem de interesse paisagístico ambiental. Fonte: Acervo da pesquisa.



Figura 68: Congada na Festa de São Benedito em 13 de maio de 2014. A tradicional festividade reúne congos, caiapós e devotos para celebrar o dia dedicado ao santo negro na cidade de Poços de Caldas. Fonte: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas. Acervo de Rossmaly Borges.

Ainda hoje este espaço recebe anualmente, no mês de maio a festa mais conhecida da cidade. Esta festividade, destinada ao santo negro reúne todas as camadas da sociedade com suas barracas tradicionais, danças de moçambique, caiapós, congados e a tradicional procissão que atravessa a área central.

Com este exemplo pode-se refletir o que Neto (2015) chama de “dimensões de preservação” pois aqui “tornam-se objetos relevantes à preservação não só as coisas tangíveis (móveis e imóveis), mas também os conhecimentos, (...), as formas de expressão que nelas se manifestam e as celebrações que se apropriam dos espaços urbanos. (NETO, 2015, p. 54).

Diferentemente de outros bens de interesse patrimoniais, não pretende-se discutir aqui o edifício em si, pois a Igreja encontra-se em bom estado de conservação, com sua área externa e seus altares em mármore conservados e semanalmente recebe missas e grupos de oração.

O que chama mais atenção é a praça seca, que ocupa todo um quarteirão, com aproximadamente 5.760,00m<sup>2</sup> e que devido à sua subutilização vem gerando problemas com a marginalização e comercial ilegal (em especial, o de drogas).

Parte da praça foi fechada para ser utilizada durante o horário comercial como estacionamento de carros do Departamento Municipal de Água e Esgoto, o que impediu o

uso pela população e acarretou a subutilização do espaço, devido à falta de gestão, deixando de ser usufruído pelos moradores.



Figura 69: Vista lateral da Igreja de São Benedito e sua praça, hoje utilizada como estacionamento de carros do Departamento de Água. O fechamento com grades restringiu o acesso da população. Fonte: Acervo da pesquisa

A situação da praça foi manchete em diversos meios de comunicação, como em março de 2016, quando foi exibida uma reportagem no jornal estadual<sup>64</sup> retratando o cotidiano da

<sup>64</sup>A reportagem exibida está disponível no link: <http://g1.globo.com/mg/sul-de-minas/noticia/2016/03/imagens-mostram-uso-e-venda-de-crack-em-patio-de-igreja-em-pocos.html>

praça, com muito lixo, “acampamentos” e uso de drogas durante as 24 horas do dia.



Figura 70: Usuários e vendedores de drogas ficam no pátio da Igreja de São Benedito Foto: Reprodução EPTV Disponível em: [www.globo.com](http://www.globo.com)



Sendo a praça propriedade da Igreja, portanto particular, surgiu um conflito pois a população cobrava do poder público ações para conter a marginalização ao que o mesmo se contrapôs dizendo não ser ele o responsável por tais ações.

A partir de então, a forma de lidar com o problema foi a retirada dos ocupantes e o cercamento do local com a colocação de grades ao redor de toda o páio e catraca para entrada de carros, o que mais uma vez reduziu o acesso da população.



Figura 71: A “solução” encontrada para conter a marginalização da praça, restringir o acesso da população. Fonte: Acervo da pesquisa.

Rolnik (2016) demonstra que esta maneira de lidar com o problema é recorrente em outros municípios que possuem espaços públicos onde o poder público toma decisões equivocadas, que não irão resolver o conflito:

Fazer uma cerca ou um muro é exatamente uma forma de não lidar com o assunto. Ou seja, na medida em que você tem uma incapacidade de resolver uma questão através de um processo de gestão que possa trabalhar com a diversidade, com o diferente, com as distintas opiniões e construir uma equação para isso, se constrói um muro, uma cerca, se impede o acesso. (Rolnik, 2016, p.01)

Ademais, as medidas adotadas prejudicam a paisagem e descaracterizam o patrimônio, que tinha em seu pátio um caráter público e aberto e agora está fechado e com uso de estacionamento, com restrição de acesso pela população, pois as grades são abertas apenas nos horários de missa e no mês de maio com as festividades.

Este exemplo confirma as preocupações deste trabalho de que a preservação de um local não deve ser reduzida à sua conservação física e sim se estender à manutenção de suas atividades, dinâmicas e ocupações, que neste caso específico carregam a essência do local, com suas festividades e manifestações artísticas.

Ainda que se tenha realizado uma pequena amostragem dos sítios de significado cultural, a partir dos exemplares foi possível entender que a partir do comportamento de um edifício, pode-se entender a dinâmica de sua área característica envoltória, pois o mesmo reflete seus problemas, seus usos e seu cotidiano. É preciso que os elementos como o dia-a-dia local, usos, apropriações e problemas sejam pensados ao se propor legislações e políticas de gestão patrimonial, pois ficou claro que, mesmo sendo Poços de Caldas uma cidade amparada por legislações específicas de preservação, estas permitem apenas uma atuação pontual e, embora presente em alguns discursos e termos de tombamento, a prática de preservação não contempla os aspectos urbanísticos e as dinâmicas próprias da realidade das distintas áreas que compõem o centro de Poços de Caldas.

### **3.3 “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro”, um caso especial**

A peculiaridade do “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro”, que contempla a Área Característica 05, se dá em primeira instância por não se tratar de um tombamento específico ou individual e sim de um conjunto, que engloba os edifícios e o espaço público.

O interesse sobre o bem patrimonial também se dá ao notar-se divergência entre os perímetros tombados pelas instâncias municipal e estadual. Por isso, o Complexo foi aqui apresentado como um caso especial.

Como apontado no capítulo 01, os edifícios foram inaugurados no ano de 1931 e compõem um remanescente do “período áureo da cidade”, ocorrido entre as décadas de 1930 e 1940, momento em que surgia um importante complexo turístico na cidade, voltado para o repouso, lazer e saúde.

As obras no entorno da Fonte Pedro Botelho, iniciadas no final dos anos de 1920, proporcionaram um grande avanço na atividade turística e o fortalecimento da atividade hoteleira, pois “foi o momento que promoveu uma total remodelação

urbana, dotando a cidade de reais condições para o acesso e utilização de suas águas e fruição de sua paisagem. (IEPHA, 1988, p.09). De acordo com Marrich (2009), a remodelação projetada para Poços de Caldas fazia parte de um programa do governo do estado em que figuravam os “melhoramentos destinados às estâncias hidrominerais e termais” (Jornal Vida Social. Anna XI, Poços de Caldas, 07 de julho de 1927, no 498) garantindo-lhes estratégias de construção da sua paisagem balneária.

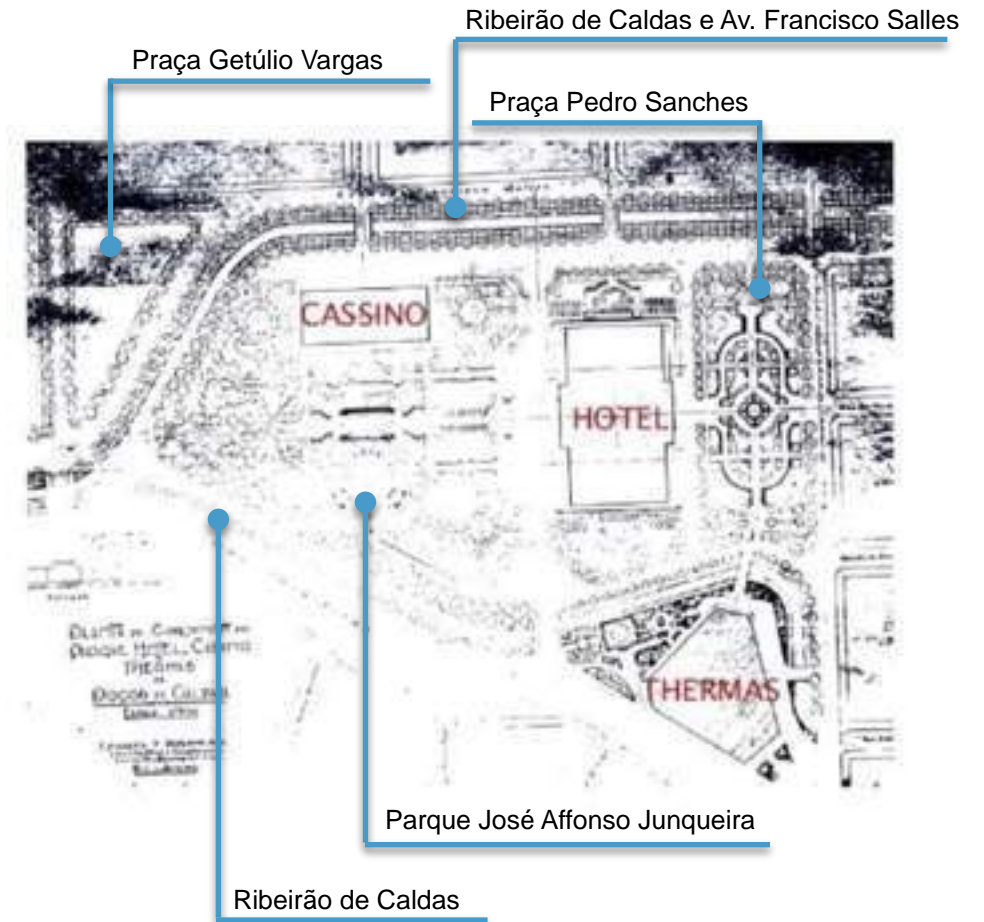


Figura 72: Imagem do projeto do “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro” proposto pelo arquiteto Eduardo Pederneiras em 1929 com a localização das grandes obras, praças e parques, arborização. Fonte: Inventário de Proteção ao Acervo Cultural de Poços de Caldas, 1998.

Para realização dos projetos foi contratado, pelo governo de Minas Gerais, o arquiteto Eduardo Vasconcelos

Pederneiras, então diretor e presidente da Cia. Construtora Pederneiras S. A., responsável pela substituição do Hotel da Empreza em Palace Hotel e construção do Palace Cassino e do Balneário das Thermas, que com a colaboração do Engenheiro Ramos de Azevedo executou o Parque José Affonso Junqueira. Já sob a responsabilidade do paisagista europeu Reynaldo Dierberger ficaram os desenhos da Praça Pedro Sanches da Praça Getulio Vargas e a arborização das vias.<sup>65</sup>

O estudo para construção das “grandes obras” seguiu o desenho urbano e o plano de saneamento proposto pelos engenheiros Saturnino e Saturnino de Brito Filho, e assim, em 1929 é apresentado ao prefeito da época o projeto (figura 72), localizado na confluência dos Ribeirão das Caldas e Ribeirão da Serra, com a implantação dos edifícios, da praça e do parque.

---

<sup>65</sup> Texto elaborado com as informações disponíveis no Dossiê Municipal de Tombamento do “Conjunto Arquitetônico e Paisagístico do Parque José Affonso Junqueira”, elaborado em 1988 pela DPHTAM-PC - Diretoria do Patrimônio Histórico Turístico e Artístico de Poços de Caldas e disponibilizado pelo CONDEPHACT PC.

<sup>66</sup> As áreas de tombamento municipal, bem como as que serão apontadas como área tombada do Palace Hotel, Termas e etc, estão disponíveis no Inventário de Proteção ao Acervo Cultural de Poços de Caldas - IPAC-PC, 1998.

A partir da figura 72 observa-se que o projeto foi elaborado como um **conjunto** de edificações e espaços públicos e portanto deve ser pensado integralmente, e nesse sentido compreender o conjunto como um todo “formado por estruturas individuais que integram um espaço, não meramente de entorno, mas como um tecido orgânico, formando uma unidade.” (Meneses, 2015, p.43)

Nesse ponto deve-se atentar ao conceito de conjunto, para que não seja compreendido enquanto uma reunião ou somatória de partes, mas sim como o resultado obtido a partir de elementos organizados e com relação entre si.

A salvaguarda do conjunto, primeiro em nível municipal, se deu em 03 de junho de 1985, a partir do Decreto 3.254/1985 que “Aprova o Tombamento do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico do Parque José Affonso Junqueira, situado em Poços de Caldas”, com uma área<sup>66</sup> de 54.000,00m<sup>2</sup>.

ART. 1o - Fica aprovado o Tombamento realizado pela Diretoria do Patrimônio Histórico, Turístico e Artístico Municipal e referendado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico – IEPHA-MG do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico do Parque José Affonso Junqueira, com seus jardins e monumentos de interesse, seus bens móveis e seu conjunto arquitetônico composto pelos seguintes imóveis: I - Thermas Antonio Carlos – na sua totalidade interior e exterior; II Pálace Hotel – exterior e parte do interior; III-Pálace Cassino – exterior e parte do interior; IV-Biblioteca Municipal Centenário; V-Coreto; VI-Fonte Pedro Botelho; situados em Poços de Caldas, para efeito de sua inscrição no Livro de Tombo do Município. (Decreto 3.254/1985, p.01)

Já o Tombamento Estadual do “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro”, foi sancionado em 1988, conforme disposto no parágrafo 2º do Artigo 84, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição do Estado de Minas Gerais de 1989.

Este tombamento ampliou a área de proteção, incluindo em seu perímetro as Praças Major Luiz Loyola e Getúlio Vargas, ao considerar que o perímetro havia sido expandido por considerar a “continuidade físico-espacial das áreas verdes do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico do Parque Affonso Junqueira com as Praças Major Luiz Loyola e Getúlio Vargas.” (IEPHA, 1988, p.15)

O sentido de complexo aqui segue a mesma linha do tombamento do conjunto, pois o vocábulo **complexo** se origina<sup>67</sup> do latim *complexus*, que significa rodear, entrelaçar, juntar, articular. A definição do dicionário também vem a corroborar com o sentido do Complexo para a cidade de Poços de Caldas ao definir por complexo:

conjunto, tomado como um todo mais ou menos coerente, cujos componentes funcionam entre si em numerosas relações de interdependência ou de subordinação, de apreensão muitas vezes difícil pelo intelecto, e que apresentam diversos aspectos. (Dicionário Michaelis)

Ou seja, outra vez aparece nos termos adotados para um tombamento a importância do local enquanto reunião de elementos interdependentes, ou seja, o sentido relacional entre eles.

---

<sup>67</sup> Dicionário etimológico online. Disponível em: <<http://origemdapalavra.com.br/site/palavras/complexo/>> Acesso em: novembro 2016.

De acordo com o Dossiê de Tombamento elaborado pelo IEPHA-MG, a delimitação da área de proteção estadual ocupa aproximadamente 120.000m<sup>2</sup>, disposto em seis blocos: 1. a parte do Parque José Affonso Junqueira que contém o Palace Casino e a Biblioteca Municipal; 2. a Praça Pedro Sanches; 3. as Termas Antônio Carlos e as Praças Dr. Elisário Junqueira e Major Luis Loyola; 4. Palace Hotel e seus jardins laterais; 5. Parque Infantil Darcy Vargas; 6. Praça Getulio Vargas.

Como não foi encontrado nenhum material que apresentasse os dois diferentes perímetros, Sobre o mapa que compõe o Dossiê de Tombamento (Mapa 29), para a análise neste trabalho, foi feita uma sobreposição com a diferenciação dos perímetros protegidos pelo município (em vermelho) e pelo estado de Minas Gerais (em roxo), com a localização de cada bloco e os elementos que o compõem.

Para apresentar um panorama geral de cada bloco, foram utilizadas as informações obtidas no Dossiê de Tombamento Estadual, elaborado pelo IEPHA-MG, no Dossiê de Tombamento Municipal e no IPAC-PC.

---

<sup>68</sup> Em verde no mapa 29.

O Bloco 01<sup>68</sup>, compreende o Parque José Affonso Junqueira com a Fonte Luminosa, o Palace Casino e a Biblioteca Municipal e a Estação do Teleférico.

Os 5.400,00 m<sup>2</sup> de Parque foram idealizados no final da década de 1920 por Eduardo Pederneira e Ramos de Azevedo. Seu desenho apresenta-se estruturado em eixos norte-sul e leste-oeste. É composto por grandes áreas verdes e exuberante vegetação, e seu desenho configura-se em diferentes ambientes como o pergolado, praças com bancos, fonte luminosa e a antiga Biblioteca Municipal, construção com 56,00m<sup>2</sup> localizada à leste do Parque José Affonso Junqueira, que funcionou com sua função inicial até o início dos anos de 1970, quando a mesma foi transferida para a Urca. A pequena construção ficou fechada até início dos anos 2000, sendo arrendada para uma empresa particular e é hoje ocupada por um café.



Figura 73: Imagem aérea atual do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro com os dois perímetros de tombamento. Em vermelho o tombamento Municipal e em roxo o tombamento estadual. Fonte: Google Earth - Disponível em: <<https://www.google.com/maps/place/Poços+de+Caldas+++MG,+Br...>

5a151b:0x90c78773874589fc!8m2!3d-21.7853787!4d-46.5619303> com intervenção da autora.



Figura 74: Parque José Affonso Junqueira visto a partir do Palace Hotel em c.1930-1940. Na imagem nota-se ao centro a Fonte Luminosa, e, ao fundo a Biblioteca Municipal. Vê-se a vegetação e o desenho das praças seguindo eixos simétricos. Acervo: Foto Avenida. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.

Já o Palace Casino, uma das três grandes obras, tem seus 507m<sup>2</sup> distribuídos em três pavimentos. O edifício, localizado na porção norte do Complexo, foi originalmente construído como um luxuoso cassino, com salões de jogos,

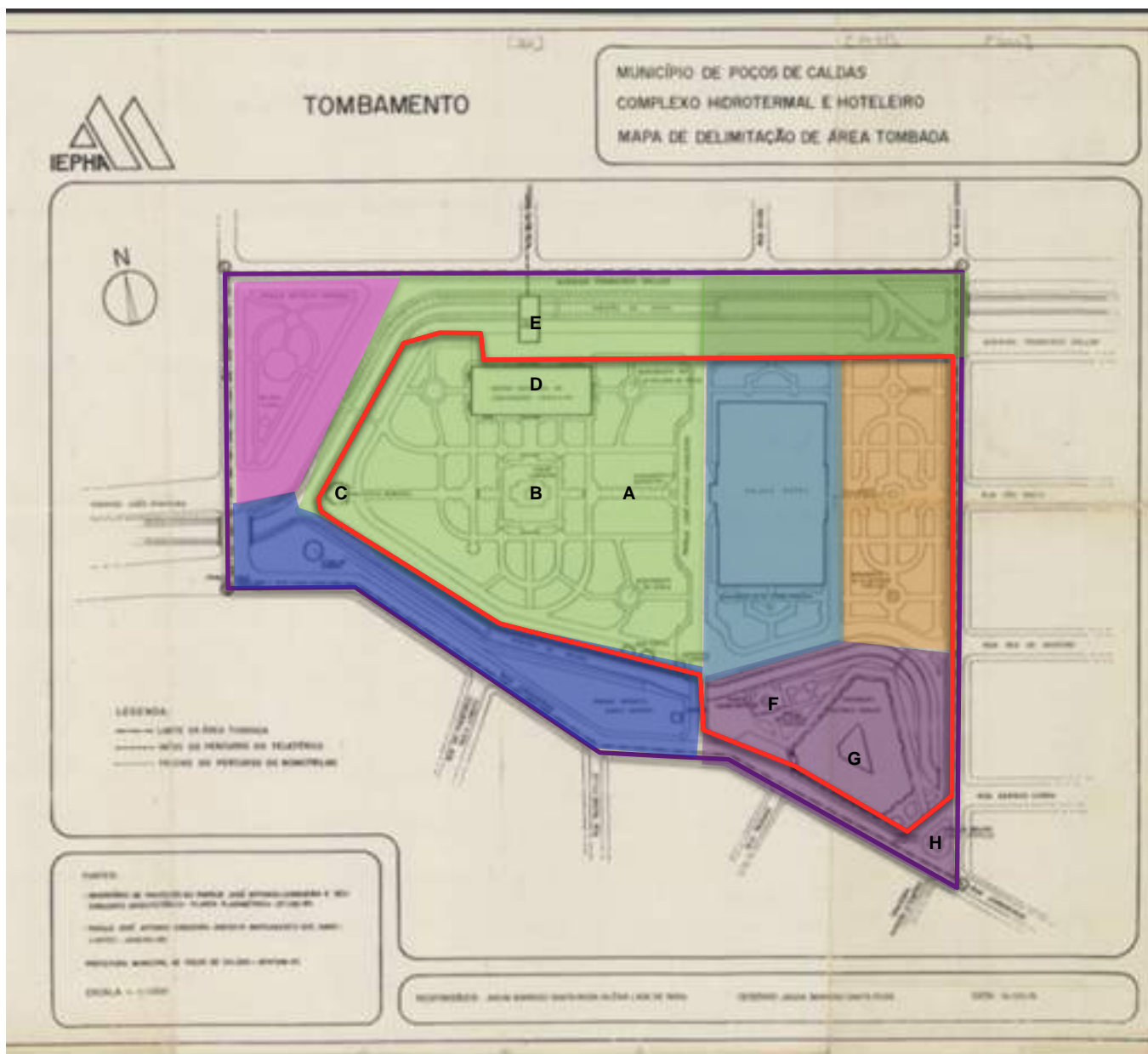
baile, cine-teatro, bares, restaurante. Em 1944 o edifício pega fogo, sendo desativado e, com a proibição do jogo em 1946 é definitivamente fechado. No final da década de 1950, quando indústrias como a Companhia Brasileira de Alumínio já estão consolidadas na cidade, o prédio sofre grandes intervenções e é transformado em Centro de Convenções para indústria e o comércio, o CENACON.

Em meados de 1990<sup>69</sup> os edifícios do Palace Casino e do Palace Hotel são arrendados pela empresa mineira COMIG, Companhia Mineradora de Minas Gerais, quando a mesma dá início à política de arrendamento<sup>70</sup> das operações de seus negócios, pois de acordo com a Lei de Tombamento Municipal: “§ 2o. Os bens pertencentes ao Município, quando tombados, poderão ser alienados ou transferidos para uma outra entidade, mediante apreciação prévia do CONDEPHACT-PC.” (Lei 3.537/1984, p.06)

<sup>69</sup> As informações, datas e dados sobre o arrendamento e sobre a CODEMIG foram obtidas na página eletrônica da mesma. Disponível em: <<http://www.codemig.com.br/a-codemig/historico/>> Acesso em setembro 2016.

<sup>70</sup> Nesse momento a empresa arrenda outros empreendimentos, incluindo estâncias balneárias como Unidade Industrial de Arcos (calcário e cal); Unidade Industrial de Governador Valadares (moagem de feldspato); Grande Hotel de Araxá; Águas Minerais de Contendas.





Linhas:

A linha roxa delimita o perímetro do “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro” tombado pela Estância Estadual.

A linha vermelha delimita o “Conjunto Arquitetônico e Paisagístico do Parque José Affonso Junqueira”.

Manchas:

Em verde o Bloco 01 (de A a E): Em A: Parque José Affonso Junqueira; B: Fonte Luminosa; C: Biblioteca Municipal; D: Palace Casino; E: Estação do Teleférico.

Em laranja o Bloco 02 que compreende a Praça Pedro Sanches.

Em roxo Bloco 03: Em F: Praça Dr. Elisário Junqueira e Relógio I; G: Thermas Antônio Carlos; H: Praça Major Luis Loyola.

Em azul claro o Bloco 04 com o Palace Hotel e seus jardins laterais.

Em azul escuro o Bloco 05 com o Parque infantil Darcy Vargas e seu entorno.

Em magenta o Bloco 06 com a Praça Getúlio Vargas.

Mapa 29: Sobreposição dos blocos tombados e elementos que o compõe sobre reprodução do mapa presente Dossiê de Tombamento do “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro”, p.236. Fonte: Dossiê de Tombamento do “Complexo Hidrotermal e Hoteleiro”, IEPHA-MG, 1988, com intervenção da autora.

Em 2003 transforma-se em CODEMIG<sup>71</sup>, Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais, uma empresa pública constituída na forma de Sociedade Anônima e controlada pelo Estado de Minas Gerais, tendo como um dos eixos de atuação o turismo:

(...) a Codemig valoriza a infraestrutura nas estâncias hidrominerais e a preservação do patrimônio histórico-cultural sob sua responsabilidade, além de apoiar e desenvolver ações de estímulo ao turismo de negócios e eventos. (Site da Codemig. Disponível em: <<http://www.codemig.com.br/a-codemig/perfil/>>. Acesso em: novembro 2016).

Já sob a gestão da COMIG, em 1992<sup>72</sup>, anterior à CODEMIG, o edifício passa pelo seu primeiro processo de recuperação e segue como Centro de Convenções até o ano de 2009, quando é fechado e inicia-se o processo de recuperação e restauração aprovado pelo CONDEPACT-PC, pois o uso para grandes eventos como bailes de carnaval, formaturas e festas em muito comprometeram o edifício. A CODEMIG apresentou o projeto, no valor de seis milhões de reais, que entre as principais ações estão a troca das

instalações elétricas e hidráulicas, a restauração da fachada, dos vitrais, portas, janelas, pastilhas, escadas, a implantação de dois elevadores sendo um de carga e a reconstrução dos banheiros, entre outras ações visando maior acessibilidade.



Figura 75: Salão nobre do Palace Casino em 2015, após restauração arquitetônica e de infraestrutura. Acervo: Audrey Rogério. Fonte: Divulgação Prefeitura Municipal de Poços de Caldas. Fonte: [www.pocosdecaldas.gov.br/noticias](http://www.pocosdecaldas.gov.br/noticias). Acesso em: Outubro 2016.

<sup>71</sup> A CODEMIG foi criada a partir da Lei Estadual 14.892, de 17/12/2003.

<sup>72</sup> Informação obtida na área de notícias do site da Câmara Municipal de Poços de Caldas. Disponível em: <<http://pocosdecaldas.mg.leg.br>> Acesso em: setembro 2016.

No ano de 2014, em meio ao processo de restauração, o edifício do Palace Casino, por meio de licitação realizada pela CODEMIG, passa a administração do edifício para a empresa privada Consórcio Carlton Village, mesma empresa que desde 1994 gestiona o Palace Hotel.

De acordo com o IPAC-PC(1998), o Palace Casino é o edifício do Complexo que mais sofreu alteração ao longo do tempo, pois o cine-teatro original foi transformado em 1942 em cozinha no primeiro pavimento e em boate nos outros dois pavimentos. Outra grande alteração ocorreu em 1968 no térreo, o antigo salão de jogos foi transformado em cinema e até os anos 2000 era utilizado como auditório.

Na porção oeste do Complexo se localizam os Blocos 02 e 04, com a Praça Pedro Sanches e o Palace Hotel. A Praça, projetada pelo paisagista Reynaldo Dieberger, com desenho simétrico, se articula em eixos na direção norte-sul e leste-oeste. Dieberger também foi o responsável pela arborização do Parque José Affonso Junqueira e das ruas circundantes, como mostra a Figura 75, reprodução do projeto apresentado pela “Dieberger e Companhia”, que se mantém preservado.



Figura 76: Reprodução do projeto original da Praça Pedro Sanches, apresentado em 1929 por Dieberger. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.



Figura 77: Imagem atual da Praça Pedro Sanches, que preserva o desenho proposto por Reynaldo Dieberger em 1929. Acervo: Rosemaly. Fonte: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas.

O Palace Hotel, o maior edifício do Complexo, com 20.477,38m<sup>2</sup> possui em seus quatro pavimentos a mesma linguagem adotada no cassino, com partido retangular e vazados com jardins internos que permitem iluminação e ventilação.

---

<sup>73</sup> Antônio Carlos Ribeiro de Andrada era, no ano de 1927 o governador do estado de Minas Gerais e foi quem concedeu à cidade o crédito para a remodelação urbana de Poços de Caldas e execução das obras, a fim de transformá-la na primeira cidade balneária do Brasil. Fonte: Site da Prefeitura Municipal de Poços de Caldas.

O terceiro bloco é composto pelo Edifício das Thermas Antônio Carlos, e as Praças Dr. Eliziário Junqueira e Major Joaquim Loyola, esta última não contemplada no tombamento municipal.

O edifício das Thermas Antônio Carlos<sup>73</sup>, com seus 5.601,00 m<sup>2</sup>, de partido hexagonal, compõe-se de quatro níveis, onde se organizam os serviços prestados pelo estabelecimento com 134 banheiras para hidrologia para banhos, duchas (circular, chicote e Vichy), saunas (masculina e feminina), sala de mecanoterapia com aparelhos que vieram da Alemanha na década 20, setor de inalação e pulverização, vestíbulos, administração e salas para realização de limpezas de pele, massagens corporais, faciais e escalda-pés. Seu salão principal é utilizado para a exposição de obras de arte. Desde sua fundação é utilizado para exploração das águas termais, sob a gestão municipal, com funcionários pagos pela prefeitura e com a prestação de contas sob a responsabilidade do Conselho Municipal de Turismo.



Figura 78: Edifício das Termas Antônio Carlos em 1931. Do lado esquerdo a Praça Dr. Elisirário Junqueira. Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.

Ao lado das Termas Antonio Carlos, exatamente no local da Fonte Pedro Botelho, foi executada a Praça Dr. Elisirário Junqueira, popularmente conhecida como “Leãozinho”. É composta pelo chafariz em forma de leão e uma pequena praça seca, que abriga em seu subsolo as caldeiras de águas quentes que abastecem o Balneário das Termas e a piscina do Pálace Hotel.

Constata-se, a partir do relatado, que o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro é composto por diversos elementos, e que neste caso especial, o traçado urbano é um item a ser preservado com a mesma importância dos edifícios isolados. Além disso, atividades cotidianas de carrinhos de pipoqueiro e pontos de taxi, são ordenadas e regulamentadas pela Prefeitura Municipal e fiscalizadas pelo CONDEPHACT-PC para que não interfiram na ambiência local e para que as qualidades da paisagem do complexo possam ser preservadas.

Portanto, a salvaguarda que aqui não se detém apenas ao edifício e propõe medidas de uso e ocupação têm sido eficazes para mantê-lo preservado. Entretanto, seria importante não concebê-lo como um enclave ou como algo separado do restante da malha urbana, estabelecendo-se uma hierarquia que pode, no limite, excluí-lo da análise a partir de parâmetros urbanísticos, imprescindíveis para que sua manutenção continue a disseminar efeitos positivos para a preservação da área central como um todo.

### **3.4 Algumas reflexões sobre as políticas de preservação e planejamento urbano de Poços de Caldas.**

Em primeiro lugar é preciso destacar que as políticas de preservação e o planejamento urbano têm que ser concebidos em conjunto dentro da gestão urbana. Na maior parte das vezes são vistos como dois mecanismos desconectados ou até mesmo antagônicos.

Os documentos de base para a discussão de preservação e de planejamento têm sido, historicamente, as cartas patrimoniais<sup>74</sup>. Como marco inicial da discussão aqui proposta, destaca-se a Declaração de Amsterdã, de 1975, que aponta como um dos maiores objetivos do planejamento urbano, a conservação do patrimônio arquitetônico integrado às dinâmicas sociais.

E essa perspectiva, de fato, foi se delineando na própria discussão do objeto de estudo, a área central de Poços de Caldas. Como apresentado ao longo dos três capítulos anteriores, a gestão patrimonial da cidade se deu de

forma pontual e fragmentada, a despeito dos conceitos e da prática da preservação do patrimônio terem sofrido muitas mudanças ao longo dos últimos trinta anos.

As legislações de salvaguarda e tombamento, sancionadas nos anos 1980 na cidade, visavam a preservação pontual dos monumentos. Órgãos específicos foram criados ao longo do tempo seguindo os princípios da Carta de Atenas, publicada em 1931. Desta forma, as ações preservacionistas eram relacionadas às obras monumentais ou com valor histórico. Foi nesse contexto que foi criada a Lei de Tombamento Municipal, principal instrumento de preservação, que posteriormente se desdobrou nos tombamentos de edifícios pontuais e do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico do Parque José Affonso Junqueira.

Todos os tombamentos realizados se referem ao patrimônio material. O tratamento dado ao entorno é bem reduzido, visto genericamente como vizinhança, ou seja, algo que deve contribuir para a visibilidade e o enquadramento do

---

<sup>74</sup> “Por cartas patrimoniais entendem-se as cartas, recomendações e declarações construídas com o fim de trazer considerações sobre aspectos relativos à conservação do patrimônio. Em sua maior parte são produzidas em encontros de entidades internacionais, como o ICOMOS e nas sessões da UNESCO, e têm como uma de suas atribuições a identificação e proteção de bens considerados patrimônio da humanidade (ARAÚJO et al, 2002, *apud* Cabral, 2006).

próprio monumento preservado. Conforme afirma Souza (2015), este entorno não suscita discussão sobre qualquer valor patrimonial.

Souza (2015), cita ainda que foi a partir dos anos 2000 que se consolidou o papel do entorno conforme se entende na atualidade, aliado à proteção dos bens tombados, ou mesmo com a finalidade principal de preservar as qualidades ambiental e paisagística para a fruição e compreensão do bem protegido e dos valores a ele associados.

Como visto no Capítulo 02, Poços de Caldas incorporou esses conceitos em 2006, a partir da Lei 72 da Revisão do Plano Diretor Municipal, quando foi contemplado o termo ambiência, um avanço para a preservação na cidade, mas ainda se restringia com sentido de entorno e de proteção das visuais e não do conhecimento de contexto histórico e características ambientais e culturais.

Por outro lado, outra questão a se considerar é o fato das ações e normas na cidade terem sido criadas sem considerar a dinâmica urbana, seguindo o modelo tradicional de preservação que, segundo Cabral (2015), teve sua origem na França e caracterizava-se por ser estatal e centralizador, sendo a noção de patrimônio conectada aos interesses

políticos do poder público. Ou seja, noções de preservação se deram através de um regime vertical, imposto de cima para baixo, que como destaca Souza (2015), se remete ao início das ações de preservação no Brasil, quando da instauração do IPHAN, em 1937, onde o processo de reflexão sobre a nação e seu passado e de definição do que deveria ser conservado como patrimônio se dava nos escritórios dos governadores e posteriormente passado para a sociedade pois

a plena implementação de uma política contínua de conservação exige uma grande descentralização e o reconhecimento das culturas locais. (Carta de Amsterdã, 1975,p.04)

Deve-se destacar que a ação de preservação é diferente da política pública, esta última vai além de procedimentos, normas e ações. São inúmeras as definições de política pública:

Mead (1995) a define como um campo dentro do estudo da política que analisa o governo à luz de grandes questões públicas e Lynn (1980), como um conjunto de ações do governo que irão produzir efeitos específicos. Peters (1986) segue o mesmo veio: política pública é a soma das atividades dos governos, que agem diretamente ou através de delegação, e que influenciam a vida dos cidadãos. Dye (1984) sintetiza a definição de política pública como “o que o governo escolhe fazer ou

não fazer”.<sup>3</sup> A definição mais conhecida continua sendo a de Laswell, ou seja, decisões e análises sobre política pública implicam responder às seguintes questões: quem ganha o quê, por quê e que diferença faz. (SOUZA, 2006, p.24)

As políticas de preservação não podem prescindir de uma abordagem interdisciplinar. Em Poços de Caldas o conselho de patrimônio não atua junto às câmaras, prefeituras, meios de comunicação, de forma a permitir traçar estratégias convergentes.

Segundo a Carta de Amsterdã (1975), os poderes locais, aos quais compete a tomada de decisões para o planejamento urbano, devem ajudar-se mutuamente através da troca de ideias e informações, já que são particularmente responsáveis pela salvaguarda dos bens patrimoniais.

Assim compreende-se que as legislações, ações e decisões preservacionistas compõe uma política. Neste sentido, Pesavento (2006) salienta que uma diretriz que pode garantir o sucesso de uma política de preservação, são os estudos multidisciplinares, elaborados com profissionais e cidadãos voltados para a reflexão e a intervenção sobre os tempos das cidades, e com o intercâmbio de saberes, competências e olhares.

Segundo o autor, uma forma de se executar uma política integrada é a partir da descentralização, ou seja, com união de técnicos e população, como por exemplo, da reunião de arquitetos, urbanistas e historiadores que se dispuseram a examinar a questão do patrimônio por meio das ações conjuntas voltadas para as necessidades da comunidade, que já se mobilizara em torno do passado da cidade.

Como apontado ao longo da pesquisa, a cidade de Poços de Caldas possui diferentes agentes que incidem sobre a proteção patrimonial. Destacam-se os conselhos de patrimônio e turismo, os gestores como o Departamento Municipal de Patrimônio, proprietários e a população em geral por exemplo.

A Carta de Burra, elaborada em 1996 pelo ICOMOS da Austrália foi fundamental para a elaboração desse trabalho. Ela salienta a necessidade de se envolver as pessoas nos processos de formação das decisões, particularmente aquelas que tiverem fortes associações com um sítio de significado cultural e destaca que a conservação dos sítios é uma parte integral da gestão e de responsabilidade permanente.



Nesse sentido, um programa de educação patrimonial se compõe pela:

definição de ações que promovam a sensibilização e o respeito dos moradores e usuários do sítio histórico para com os bens e as referências culturais materiais e imateriais formadores de sua memória e identidade. As ações devem ser adequadas às especificidades de cada local. ( Pontual, 2005, p.49)

Também as dinâmicas que incidem sobre os remanescentes históricos são fundamentais para a proposição eficaz de diretrizes e critérios de preservação pois, conforme aponta Souza (2015), a memória, história e identidade, constituem as dimensões material, social e simbólica da preservação e necessitam ser articulados de maneira sustentável. Para tal é necessário saber compatibilizar a gestão dos bens culturais com os imperativos do desenvolvimento econômico, ou seja, articular a produção de valores de mercado do patrimônio para a geração de melhores condições de vida da população Meneses (2015). São práticas que buscam eficiência a partir da minimização

de perdas sociais, vitalidade econômica e dos vestígios da história.

Um dos conceitos mais relevantes para a discussão do centro da cidade de Poços é o de **conservação integrada (CI)**, que de acordo com Lacerda e Zancheti (2012), se originou na Itália, a partir do urbanismo progressista<sup>75</sup> nos anos de 1970, e posteriormente compôs uma perspectiva explorada pela UNESCO e pela Organização das Cidades do Patrimônio Mundial.

Na Declaração de Amsterdã (1975), a conservação integrada aponta que um dos grandes desafios ao se implementar uma política preservacionista, é envolver valores de uso, econômico, de opção e de existência – valores esses que estão associados a expectativas de uso compatíveis dos bens patrimoniais. Por usos compatíveis entende-se “um uso que respeita o significado cultural de um sítio. Implica nenhum impacto, ou um impacto mínimo sobre o significado cultural.” (Carta de Burra, 1996 p.06)

---

<sup>75</sup> Para Choay, a concepção comum para o urbanismo progressista se dá pelo homem e a razão. “Um certo racionalismo, a ciência, a técnica devem possibilitar resolver problemas colocados pela relação dos homens com o meio entre si. Esse pensamento otimista é orientado para o futuro, denominado pela ideia de progresso.” (CHOAY, 1965, p. 08)

E aqui, esta definição é pertinente ao contexto analisado, já que engloba o conflito dos usos, principal elemento utilizado para definir as Áreas Urbanas Características.

Azevedo (2015) destaca que a preservação da cidade, ou de parte dela, como do Complexo Arquitetônico e Paisagístico, não pode se restringir somente ao material, e ignorar as dimensões urbanas, as práticas sociais e os sentidos associados.

O Dossiê de Tombamento, principal legislação para gestão do Complexo, em muito se assemelha aos preceitos da “Recomendação de Nairóbi”, promulgada em 1976 pela UNESCO, cuja preocupação se dá no âmbito de prevenir a “despersonalização”, pois “os conjuntos históricos que fazem parte do ambiente cotidiano (...) constituem presença viva do passado que lhes deu forma.” (Recomendação de Nairóbi, 1976, p.01), ou seja, a preservação deve-se ater aos espaços sejam testemunhos vivos das dinâmicas ocorridas e dos períodos anteriores, sendo portanto

(...) elementos que conferem ao bem sua importância vital para cada ser humano e para as nações que neles encontram a expressão de sua cultura e, ao mesmo tempo, um dos fundamentos de

sua identidade. (Recomendação de Nairóbi, 1975, p. 01)

Essa afirmação se conecta com a reconstrução dos perímetros de área central expostos no Capítulo II, que permitiu compreender a área central de Poços de Caldas como:

(...) um acontecimento contínuo, que se manifesta ao longo dos séculos por obras materiais, traçados ou construções que lhe conferem sua personalidade própria e dos quais emana pouco a pouco sua alma. (Carta de Atenas, 1931, p. 25).

O Complexo Hidrotermal e Hoteleiro é, portanto, um bem cultural na forma de conjunto urbano, não podendo ser pensando apenas a partir de seus edifícios pontuais, pois seu traçado e sua composição também carregam valor patrimonial.

E assim, passa a ser compreendido enquanto processo dinâmico de transformação, ou seja, como um bem cultural, segundo Cabral (2005), a partir de seu valor utilitário e econômico, detentor também de um valor simbólico, o que o torna um objeto portador de identidade para uma comunidade,

Ainda nesse sentido, o centro da cidade pode ser entendido para além de um “cronótopo” (Pesavento, 2006, p. 23), ou seja, além de uma unidade de lugar e tempo, pois hoje permite interpretar significações, sobretudo as que provêm do passado.

Ao reconstituir os distintos perímetros do centro foi possível constatar que estes possuem um sentido e que estão ligados entre si, onde “(...) cada recorte do território, cada forma, cada matéria contém uma temporalidade que remete a atores, práticas sociais e a significações.” (Pesavento, 2006, p. 26).

O entendimento da área central como um organismo em transformação, e a vitalidade e o caráter de centralidade como um dos componentes do valor de conjunto dos bens nela presentes, foi a questão central que desde o início, permeou o trabalho, já que segundo Meneses (2015), a forma de gestão do patrimônio é o que torna ou não viável habitar os sítios urbanos preservados e ao mesmo tempo preservá-los segundo os critérios técnicos estabelecidos.

Portanto, para o centro de Poços de Caldas é possível considerar o alerta proposto pela carta de Washington, onde

a salvaguarda das cidades e dos bairros históricos deve, para ser eficaz, fazer parte integrante de uma política coerente de desenvolvimento econômico e social, e ser considerada nos planos de ordenamento e de urbanismo a todos os níveis. (Carta de Washington, 1984, p.02)

Reiteradas vezes faltam mecanismos legais que promovam a sintonia da preservação do passado com o planejamento urbano, e seria necessário que momentos políticos como as revisões de Planos Diretores fossem vistos como oportunidades para buscar a participação comunitária e discussão de preceitos preservacionistas, onde os territórios com sítios com significado cultural sejam vistos como territórios de oportunidade e de investimentos, que promovam a continuidade e permanência da qualidade de vida e das oportunidades sociais.

E é nesse sentido que afirma-se que as áreas urbanas características, conforme estudadas, podem ser entendidas como unidades de gestão e de interpretação dos valores a ser considerados nas políticas urbanas e nas intervenções para preservação, de maneira integrada e nas diversas instâncias da Administração Municipal. Dessa forma, as peculiaridades de cada setor são contempladas e, de acordo com Souza

(2015), se desprendem do objeto e ampliam-se para o sistema de relações.

A cada Área Urbana Característica, pode-se aplicar os pressupostos existentes na Carta de Petrópolis, de 1987, que discorre sobre a preservação e revitalização de centros históricos, e vê cada sítio como

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 dinâmicos de transformação, devendo os novos espaços urbanos ser entendidos na sua dimensão de testemunhos ambiente. (Carta de Petrópolis, 1987, p.01)

Aqui amplia-se mais uma vez os argumentos que levam ao questionamento sobre as formas e critérios tradicionais de valorização e proteção para o caso da área central de Poços de Caldas. Somam-se a isto os postulados da carta produzida pela Conferência de Nara (1994), que destaca a necessidade de “promover um maior respeito às diversidade do patrimônio cultural nas práticas da conservação.” (Conferência de Nara, 1994) que vem corroborar com a proposta de leitura e forma de operar proposta neste trabalho.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O estudo sobre o centro de Poços de Caldas permitiu refletir a realidade de uma cidade média interiorana, composta por um emblemático patrimônio turístico brasileiro.

Desde o início da pesquisa, embora o foco principal de análise fosse as transformações no centro de Poços de Caldas, em face de ser o núcleo fundacional da cidade e abrigo do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro, a questão que se colocava era investigar os problemas e possibilidades visando definir diretrizes para um projeto de requalificação urbana, tendo em conta que, assim como outras tantas cidades com patrimônios monumentais, o centro vem sofrendo uma pressão da urbanização e do desenvolvimento turístico.

Quando se iniciaram os levantamentos, em especial, o percurso e reconhecimento da área central e seus remanescentes históricos, foi localizado um número muito maior de edifícios inventariados do que esperado, exemplares “ocultos” nas diferentes dinâmicas do centro. Assim, apareceram os primeiros questionamentos sobre o que fazer com as áreas de entorno dos edifícios preservados tendo em

vista que, em quase todos os lugares percorridos se apresentava o mesmo problema de desgaste físico provocado pela intensidade das atividades comerciais e turísticas, abrigadas nos edifícios do entorno, que não eram tombados e, ainda que inventariados, não estavam sujeitos a qualquer legislação ou controle do ponto de vista da preservação da qualidade urbana do ambiente construído.

Essa questão passou, então, a ser o problema central do trabalho, a qual se seguiram outras relacionadas à forma de operar o território central, desde como entender os seus atributos de centralidade, tema historicamente já bastante estudado, que permitiu compreender a razão do atual perímetro adotado pelo Plano Diretor e, por extensão, pelas ações de preservação, até discutir a sua própria integridade, funcionalidade e papel na dinâmica regional.

Foi para responder tais questões que se desenhou a estrutura deste trabalho.

Ao percorrer a história de formação desta centralidade, de início revelou-se a sua singularidade, por não se possuir os mesmos princípios de fundação da maioria das cidades

mineiras. Poços de Caldas, como vimos, nasceu de uma vocação, com planos e traçados bem definidos, que desde o início esteve ligado à geografia e a geologia do território, uma espécie de DNA de fundação.

Este aspecto permeou a história da cidade, como foi possível evidenciar, amparado pelo prestígio das qualidades curativas de suas águas, que naquele momento, ainda não eram urbanas, mas um simples lugar dentro de um território imenso, que se tornou parada ou passagem, depois repouso para as pessoas que necessitavam se recuperar. Logo, se beneficiou de ilustres visitantes que ali decidiram adotar como uma espécie de porto ou estância de lazer, e o lugar foi gerando atividades indiretas para permitir a permanência, consolidando o caráter de núcleo urbano, demandando uma série de construções monumentais e projetos urbanos específicos, de remodelação no início do século XX e de planejamento ao longo dele, de onde se pode identificar a necessidade de uma delimitação mais clara de um território a serviço dos visitantes, mais do que voltado para seus habitantes.

Entretanto, é quando todo esse processo começa a perder o seu movimento ascendente, em 1946, com a proibição das atividades dos cassinos e o esvaziamento do turismo relacionado às termas, gerando um processo de declínio geral da economia urbana da cidade, que estabeleceu-se o recorte de estudo para observação até os dias atuais, retomando, de certa forma, aquela hipótese inicial de que era necessário verificar quais instrumentos e conceitos permitiriam trabalhar questões de preservação e de planejamento em relação à área central da cidade, que agora era palco de diferentes atividades econômicas e sofria as consequências da expansão urbana.

Conhecer o processo histórico demandou um esforço ainda maior, o de desdobrar estas informações em mapas e depois, o de associar aos mapas a iconografia histórica, e a esta as informações sobre os processos sociais que resultaram nas mudanças verificadas em cada período, que sistematicamente, procurou-se delinear a partir de mesmos parâmetros, conjunto de documentos, sem privilegiar ou estabelecer hierarquias. Isso foi fundamental, para explicar o tratamento diferenciado dado nos planos, em determinados

períodos, para o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro e verificar o quanto foi inadequado o seu tratamento de forma segregada, como um conjunto monumental. Até mesmo a gestão dos edifícios que compõe o complexo é fragmentada, que como visto tem partes geridas pela administração municipal e outras em concessão com empresas privadas. O conjunto é ainda hoje visto como um enclave, tanto do ponto de vista da história do território, quanto em relação à gestão atual, dada a complexidade que hoje adquiriu o centro.

Tal questionamento mostrou a necessidade de um reconhecimento sobre o território central, a partir de dois procedimentos, principalmente: por um lado, explorando a literatura produzida, tentando revelar os seus vários momentos de centralidade, e a sobreposição de cada um destes tempos ainda compondo o território atual e, por outro, a partir de um levantamento empírico, de leitura da paisagem hoje configurada, desdobrada na leitura dos elementos construídos, nos fluxos e nos usos e formas de apropriação. A junção destes dois processos permitiu verificar que o que hoje se define como área central não é um território homogêneo. A heterogeneidade, assim como os diversos papéis centrais que

esta área desempenha, aqui, foram tomados como valores principais para a leitura de tudo o que se construiu sobre esta área, sejam elementos reconhecidamente patrimoniais ou não.

O trabalho a partir daí se aprofundou em analisar, a partir da singularidade do que se chamou “área urbana característica”, os elementos construídos, os usos e as formas de apropriação, evidenciando que se comportam de maneira distinta, gerando dinâmicas também diferentes, que por sua vez resultam em paisagens individualizáveis. Tais paisagens são produto das decisões tomadas em relação a estes setores, que remontam à formação da cidade e para os quais, portanto, são necessárias estratégias e diretrizes bem direcionadas, onde não podem caber soluções de tratamento genérico, diretrizes homogeneizadas em zonas abstratas de planos de gestão.

É importante ressaltar que as seis áreas urbanas delimitadas foram definidas como mecanismo para o entendimento das dinâmicas da área central, e permitiram a leitura e o diagnóstico das relações sociais e econômicas. Não devem ser interpretadas e transportadas, portanto, para

planos e projetos, como “zonas” dentro da área central, pois isso apenas reforçaria ou reproduziria a maneira desarticulada de gestão em que se encontram os espaços urbanos.

A contribuição que se pretende é quanto à nova abordagem sobre o espaço urbano e, nele inseridos, os patrimônios. A leitura das áreas características pode, neste sentido, resultar em uma visão articulada e contínua da área central, desfazendo seus limites, suas zonas de fronteira e o enclave monumental, para que sejam evitadas hierarquias espaciais e sociais constituídas historicamente. Esta percepção deve ser estendida também para os bens inventariados e para aqueles que serão reconhecidos como patrimônio ao longo do tempo.

A escolha de um exemplar em cada área descrita permitiu verificar que, simultaneamente, os sítios de significado cultural refletem as peculiaridades de seu entorno, como por exemplo o antigo Mercado Municipal, hoje descaracterizado e alvo da falta de regulamentação da atividade terciária. Neste caso, foi necessário entender as razões da insuficiência da legislação e da fiscalização,

chegando-se ao entendimento de que certas relações não se fazem apenas por contigüidade espacial, ou apenas por recorrência de usos, mas também pelos aspectos simbólicos que se interconectam por outros, inclusive no imaginário simbólico dos novos usuários locais e visitantes.

Poços de Caldas, como foi apresentado, tem uma legislação pioneira de preservação. Além de decretos e leis sancionadas pontualmente, os planos, como o PDI de 1968, contemplam capítulos inteiros sobre preservação, patrimônio ambiental, urbano, porém, não são suficientes para configurar uma política, já que as ações propostas são pontuais e desarticuladas. Este é portanto, um aspecto a ser aprofundado por novas pesquisas.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDRADE, Áurea Viana; TEIXEIRA, Tiago Roberto. O Conceito de Território como categoria de análise. In: XVI ENCONTRO NACIONAL DOS GEÓGRAFOS, 2010, Porto Alegre. **Anais do XVI Encontro Nacional dos Geógrafos**. Porto Alegre, 2010. Disponível em: <[www.agb.org.br/evento/download.php?idTrabalho=617](http://www.agb.org.br/evento/download.php?idTrabalho=617)> Acesso em: junho 2015.

ANDRADE, C.R.M. **A Circulação Transatlântica da Ideia de Cidade Jardim: as referências teóricas dos urbanistas brasileiros na primeira metade do século XX**. In: BERTONI, Â.; SALGADO, I. "Da Construção do Território ao Planejamento das Cidades: competências técnicas e saberes profissionais na Europa e nas Américas." 1ª ed. São Carlos, RiMa Editora, 2010, p.27-34.

ATENAS, **Carta de Atenas**, 1933. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201933.pdf>> Acesso em: novembro 2016.

BARBOZA, Luciano da Silva. A Identidade Do Movimento Por Urbanização E Legalização Do Pantanal. In: ENCONTROS NACIONAIS DA AMPUR, v.15, 2013, Recife. **Anais da Ampur**. Disponível em: <<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/4469>> Acesso em: junho 2015.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Secretaria de Editoração e Publicações, 2014.

\_\_\_\_\_. Decreto-lei no 25, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico



nacional. *Lex: Coletânea de Leis sobre Preservação do Patrimônio*, Rio de Janeiro: Iphan, 2006, p. 99-107.

\_\_\_\_\_. (1946). **Decreto-lei nº 9.215**, de 30 de abril de 1946. Rio de Janeiro, RJ. Disponível em: <<http://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/126560/decreto-lei-9215-46>> Acesso em abril 2016.

BLUTEAU, Rafael. **Vocabulário português e latino, aulico, anatomico, architectonico, bellico, botanico, brasilico, comico, critico, chimico, dogmatico, dialectico, dendrologico, ecclesiastico, etymologico, economico, florifero, forense, fructifero**. Coimbra: Collegio das Artes da Companhia de Jesus, 1712-1728. - Vol.01. Disponibilizado pela Biblioteca Nacional de Portugal em: <<http://purl.pt/13969/3/>> Acesso em: 28 março 2016.

CABRAL, Diogo de Carvalho. **Von Thünen e o abastecimento madeireiro de centros urbanos pré-industriais**. Rev. bras. estud. popul., São Paulo, v. 28, n. 2, p. 405-427, Dec.2011. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/rbepop/v28n2/a10v28n2.pdf>> Acesso em 13 de abril de 2016.

CASTELLS, Manuel. Os elementos da estrutura urbana. In: CASTELLS, Manuel. **A Questão Urbana**. 1972. Tradução de Arlene Caetano. 6. ed. São Paulo: Paz e Terra, 2014. Cap. III, p. 201-310.

CIDADE, Lúcia Cony Faria; SOUZA Sérgio M. Carvalho de. **O Centro e a Centralidade na Estrutura Urbana: um debate teórico**. In: Anais do XVI Encontro Nacional dos Geógrafos: Crise, práxis e autonomia: espaços de resistência e de

esperanças. Espaço de diálogos e práticas. Porto Alegre, jun. 2010. Disponível em: <<http://www.agb.org.br/evento/download.php?idTrabalho=593>> Acesso em: Fevereiro, 2016.

FERREIRA, Jurandir. **Um hectare na história de Poços de Caldas**. Poços de Caldas, Prefeitura Municipal, 1996.

GUIA, George; FILHO, Dalmo Vieira. **Desenvolvimento Urbano em centros históricos protegidos: do sítio degradado ao lugar de oportunidades**. In: IEPHA: boletim regional, urbano e ambiental. 06 dez. 2011. p. 41-49

IEPHA(1986). **Processo de Tombamento do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro de Poços de Caldas**.

MAIA, Flamarion Dutra. **Notas Teórico- Metodológicas entre Geografia Econômica e Desenvolvimento Regional**. In: V Seminário Internacional sobre Desenvolvimento Regional do Rio Grande do Sul. CEPAL – 60 anos de Desenvolvimento na América Latina Santa Cruz do Sul, RS, Brasil, 17 a 19 de agosto de 2011. Disponível em: <<http://www.unifal-mg.edu.br/geres/files/unisc.pdf>> Acesso em 04 de abril de 2016.

MARRAS, Stelio. **A propósito de águas virtuosas. Formação e ocorrência de uma estação balneária no Brasil**. Belo Horizonte: UFMG, 2004.

MARRICHI, Jussara Marques Oliveira. **Cidade termal: ciência das águas e sociabilidade moderna entre 1839 a 1931**. Dissertação de mestrado Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Campinas, 2009.

MATTHES, Adriane Almeida. **Arquitetura e permanências: o projeto urbano na constituição da esfera pública.** Dissertação (Mestrado em Urbanismo) – Pontifícia Universidade de Campinas, Programa de Pós Graduação em Urbanismo, Campinas, 2005.

MAYUMI, Lia. **A Cidade Antiga nos CIAM, 1950-59.** In: Seminário: International working party for documentation and conservation of buildings, sites and neighbourhoods of the modern movement. 2005. Disponível em: <<http://www.docomomo.org.br/seminario%206%20pdfs/Lia%20Mayumi.pdf>> Acesso em: outubro 2015.

MEGALE, Nilza Botelho. **Memórias históricas de Poços de Caldas.** 2. ed. Poços de Caldas: Sulminas, 2002.

MENDES, Diego; RAMOS, Ludimila; SOUZA, Maria Isabel; TURATTI, Talita. **A Era dos Cassinos em Poços de Caldas.** Relatório de Vídeo-documentário apresentado como trabalho de conclusão de curso em Comunicação Social UNIFAE. São João da Boa Vista: 2007.

MENESES, Ulpiano Bezerra. **A Cidade como Bem Cultural: Áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance na preservação do patrimônio ambiental urbano.** In: Victor Hugo Mori; Marise Campos Souza *et alli* (org.), *Patrimônio: atualizando o debate.* São Paulo: 9ª SR/IPHAN. pp.33-76.

MINAS GERAIS. Constituição (1989). **Constituição do Estado de Minas Gerais.** — 16. ed. Belo Horizonte: Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais, 2016. Disponível em: <<https://www.almg.gov.br/opencms/export/>

[sites/default/consulte/legislacao/Downloads/pdfs/ConstituicaoEstadual.pdf](#)> Acesso em: 20 nov. 2015

MINAS GERAIS. Lei 18.030 Lei Robin Hood de 12 de Janeiro de 2009. <http://www.fjp.mg.gov.br/robin-hood/index.php/leirobinhood/legislacao>

MOURÃO, Benedictus Mário Mourão. **Quarteto Construtor de Poços de Caldas e Epopéia de Pedro Sanches.** Poços de Caldas, Gráfica Sulminas, 1998.

MOESCH, Marutschka. **A produção do saber turístico.** São Paulo, Contexto, 2000.

NAIRÓBI, **Recomendação de Nairóbi,** 1976. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20de%20Nairobi%201976.pdf>> Acesso em: novembro 2016.

PEREIRA, Raquel Machado Marques. **Três Poderes: a arquitetura cívica paulista, 1950-1970.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. São Paulo, 2012.

PESAVENTO, Sandra J. Cidade, espaço e tempo: reflexões sobre o patrimônio urbano no Brasil. In: d’Arc, Hélène R.; MEMOLI, Maurizio (org.), **Intervenções Urbanas na América Latina.** Senac. São Paulo, 2006 p.23-38.

PETRÓPOLIS. **Carta de Petrópolis.** 1987. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Petropolis%201987.pdf>> Acesso em: novembro 2016

PONTES, Hugo. **A poesia da das Águas: retratos escritos de Poços de Caldas**. Poços de Caldas, Sulminas, 2004.

PRADO, Alex. **Memorial da Companhia Geral de Minas: Subsidiária da Alcoa Alumínio S/A**. Alcoa. Poços de Caldas, 2001.

PREZIA, Ademaro. **Poços de Caldas de outrora**. Edições Loyola. Poços de Caldas, 2014.

POZZER, Carlos E. **Poços de Caldas: A Construção da Paisagem Urbana**. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) – Pontifícia Universidade de Campinas, Programa de Pós Graduação em Urbanismo, Campinas, 2001. Disponível em: <[www.http://www.puc-campinas.edu.br/pos-graduacao/stricto-sensu/programa-de-posgraduacao-emurbanismo--doutorado/teses-e-dissertacoes/](http://www.puc-campinas.edu.br/pos-graduacao/stricto-sensu/programa-de-posgraduacao-emurbanismo--doutorado/teses-e-dissertacoes/)> Acesso em: Abril 2015.

POÇOS DE CALDAS (1968). **Plano de Desenvolvimento Integrado de 1968**. Consultec.

\_\_\_\_\_ (1985). Prefeitura Municipal. **Decreto no 3.254 de 1985**. Diário Oficial de Poços de Caldas, Poços de Caldas.

\_\_\_\_\_ (1985). Prefeitura Municipal. **Decreto no 3.390 de 1985**. Diário Oficial de Poços de Caldas, Poços de Caldas.

\_\_\_\_\_ (1986). Câmara Municipal. **Lei No 4.161 - Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Poços de Caldas**, Poços de Caldas.

\_\_\_\_\_ (1992). Lei 5.488 - **Institui o Plano Diretor Estratégico do Município de Poços de Caldas**. Poços de Caldas: Prefeitura do Município de Poços de Caldas.

\_\_\_\_\_ (1992). Lei Ordinária nº 3.537/84 - **Estabelece a Proteção do Patrimônio Histórico, Turístico e Artístico de Poços de Caldas e dá outras Providências**, Poços de Caldas.

\_\_\_\_\_ (1998). **IPAC - Inventário de Proteção ao Acervo Cultural de Poços de Caldas**. Estrutura Arquitetônica e Ambiental Urbana. Poços de Caldas.

\_\_\_\_\_ (2005). **Lei Complementar 65** - Altera e consolida a legislação que dispõe sobre a defesa do patrimônio histórico, artístico, cultural e turístico de Poços de Caldas, cria o Fundo Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico de Poços de Caldas - FMDPHACT- PC e dá outras providências. Poços de Caldas: Prefeitura do Município de Poços de Caldas. Disponível em: [http://189.80.138.186:8080/sapl/consultas/norma\\_juridica/norma\\_juridica\\_mostrar\\_proc\\_cmpe?cod\\_norma=98](http://189.80.138.186:8080/sapl/consultas/norma_juridica/norma_juridica_mostrar_proc_cmpe?cod_norma=98)

\_\_\_\_\_ (2006). Lei Complementar No.74. Dispõe sobre a Revisão **Plano Diretor Participativo, Altera, Revoga e Acrescenta Dispositivos À Lei 5488. Poços de Caldas**.

\_\_\_\_\_ (2016). **Inventário Turístico de Poços de Caldas**. Secretaria Municipal de Turismo de Poços de Caldas.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Quadro da Arquitetura no Brasil**. São Paulo: Perspectiva, 2011.

ROLNICK, Raquel. **Os embates da Praça Roosevelt e do Pôr Do Sol: construir muros e grades nunca é a solução**. São Paulo: 2016. Disponível em: <<https://raquelrolnik.wordpress.com/2016/11/17/os-embates-da-praca-roosevelt-e-do-por-do-sol-construir-muros-e-grades-nunca-e-a-solucao/>> Acesso em: 07 de outubro de 2016.

SANTOS NETO, Isaías de Carvalho. **Centralidade urbana: espaço e lugar: esta questão na cidade do Salvador**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, 1991.

SILVA, Willian Ribeiro da. **A Formação do centro principal de Londrina e o estudo da centralidade urbana**. In: Revista de Geografia da Universidade Estadual de Londrina. Londrina, vol.12, número 02, Jul./dez.2003. Disponível em: <<http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/geografia/article/view/6669/6016>> Acesso em: Fevereiro de 2016

SILVA, Angela Martins N. B. **8o CIAM: Ideias antigas e uma nova atitude para o planejamento urbano**. In: Cadernos de Arquitetura e Urbanismo, v.17, n.20, 2010. Disponível em: <<http://periodicos.pucminas.br/index.php/Arquiteturaeurbanismo/article/view/P.2316-1752.2010v17n20p66>> Acesso em: Novembro 2015.

SOUZA, Celina. **Políticas Públicas: uma revisão da literatura**. In: Sociologias, Porto Alegre, ano 8, v. 16, jul/dez 2006, p. 20-45. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/soc/n16/a03n16>> Acesso em: outubro 2016.

SOUZA, Kelly Diniz. **Patrimônio Cultural E As Práticas De Delimitação De Sítios Tombados: Um Estudo Para O Conjunto Arquitetônico E Urbanístico De Serro, MG**. Dissertação (Mestrado em Urbanismo) – Universidade Federal de Viçosa, Programa de Pós- Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Viçosa, 2015.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Centro e as formas de expressão da centralidade urbana**. In: Revista de Geografia. Universidade Estadual Paulista/UNESP. São Paulo, 1991. v.10. Disponível em: <<http://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/ageteo>> Acesso em: Março 2016

TOPALOV, Christian; BRESCIANI, Stella; COUDROY DE LILLE, Laurent; RIVIERE D'ARC, Hélène (Orgs.). **A aventura das palavras da cidade: através dos tempos, das línguas e das sociedades**. São Paulo, Romano Guerra, 2014. p.202-213

VEIGA, Bernardo Saturnino da. **Almanach Sul-Mineiro**. Belo Horizonte, 1874. p.370-377. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/>> Acesso em: abril 2016.

\_\_\_\_\_. **Almanach Sul-Mineiro**. Belo Horizonte, 1884. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/>> Acesso em: abril 2016.

VILLAÇA, Flavio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 2001.

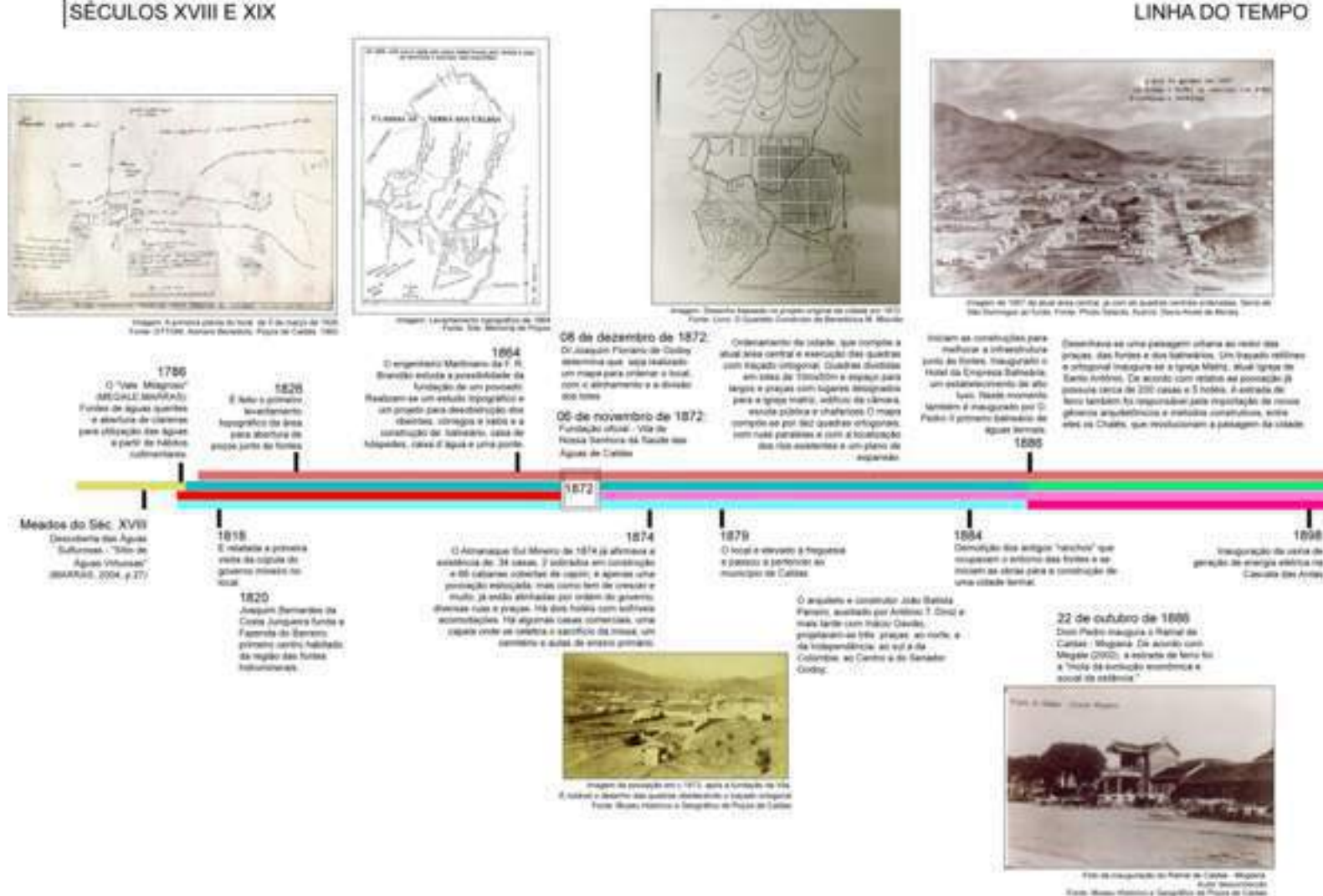
WHITACKER, Arthur. **Centralidade Intraurbana e Morfologia Em Cidades Médias: transformações e permanências**. In: XI Seminario Internacional Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalización Y Territorio. Mendoza,

Argentina, dez 2010. p.1-22. Disponível em: <[http://institutocifot.com/seminario\\_rii/pdfs/grupo5/05.11-Whitacker.pdf](http://institutocifot.com/seminario_rii/pdfs/grupo5/05.11-Whitacker.pdf)> Acesso em: Fevereiro de 2016

# APENDICE

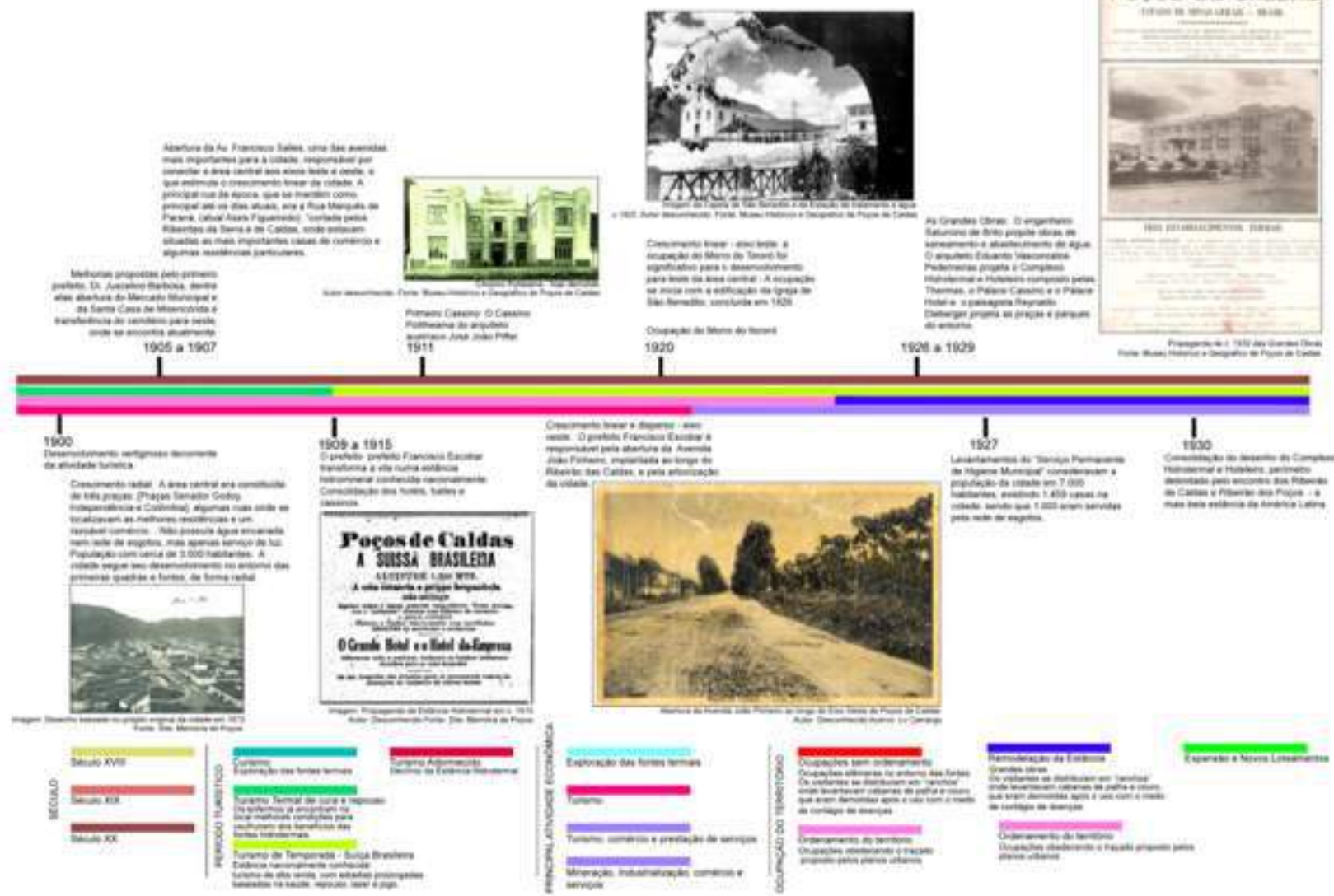
## SÉCULOS XVIII E XIX

## LINHA DO TEMPO



# SÉCULOS XVIII E XIX

# LINHA DO TEMPO



**SÉCULO**

- Século XVII
- Século XIX
- Século XX

**PERÍODO TURÍSTICO**

- Turismo: Exploração das fontes termais
- Turismo: Terma de cura e recreação
- Turismo: Terma de recreação na localidade comunitária para recuperação dos benefícios das fontes termais
- Turismo de Temporada - Suíça Brasileira
- Existência temporariamente confundida turística de alta qualidade, com atividades principialemente baseadas na saúde, recreação, lazer e lazer.

**PRINCIPAL ATIVIDADE ECONÔMICA**

- Exploração das fontes termais
- Turismo
- Turismo: comércio e prestação de serviços
- Minações, industrialização, comércio e serviços

**OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO**

- Ocupações sem ordenamento
- Ocupações utilizadas no entorno das fontes
- Os habitantes se distribuíam em "parcels" com hortas e jardins de café e cana, que eram distribuídas após o uso com o modo de cultivo de cana
- Ordenamento do território
- Ocupações planejadas e controle imposto pelas planas urbanas

**RENOVAÇÃO DE LINHAS**

- Grandes obras
- Os planos se distribuíam em "parcels" onde hortas e jardins de café e cana, que eram distribuídas após o uso com o modo de cultivo de cana

**Expansão e Novos Lançamentos**



O centro é visto como área central de negócios e o local onde a vida urbana atinge sua maior intensidade. O centro se apresenta com uma área distinta das demais possuindo tradição e características próprias. A área central se desenvolve entre a Praça Pedro Sanchez e o trecho correspondente da Rua Isaac Figueredo. Protetora ao especialmente no conjunto formado pelo Parque do Páramo. Verifica-se ainda a tendência para a expansão do comércio ao longo da Av. Marechal Deodoro e a Rua Francisco Sales.

1946  
Proteção dos jardins de Azeite e fechamento dos castiços.

1950  
A área central se torna um centro de negócios.

1960  
Expansão do eixo leste. Loteamentos fragmentados, entre eles à Av. Getúlio em: Nova Aparecida, Jardim Elisabete, Jardim Regina, Dom Bosco, São João, a oeste: County Club, Mercal Santos, e no centro: Cristiana Odete.

1960  
Loteamentos. As áreas liberadas se espalham de forma desmembrada e estrutura urbana apresenta-se completamente fragmentada, apresentando-se, todavia, uma tendência de ocupação linear, ao demarcar dos lotes desmembrados.

Consolidação da mineração e industrialização. Diversidade de atividades econômicas. O comércio e serviços passam a atender a demanda específica de Fregues de Cabañas e a população dos municípios vizinhos, com a oferta de empregos e serviços.

1970  
Loteamentos. Ocupação de moradia, com inúmeros vazios urbanos, intensa migração decorrente da oferta de serviços pelo setor secundário.

1980  
A cidade como Polo Regional. A cidade é vista como um município gerador de empregos, o qual atrai milhares de pessoas. A população salta para 100.000 pessoas.

1992  
Primeiro Plano Diretor do Município: Martin e Zona Central.

2006-2016  
Revisão do Plano Diretor do Município - inclui a Área central atual - que será objeto de um trabalho.

1946

A população local já contava com 25.000 pessoas. Tal crescimento se deu em decorrência da migração de pessoas para o trabalho nas indústrias e mineração locais.



meados dos anos 1960  
A população local começa a apresentar primeiras áreas a respeito da preservação das bens culturais do município (com o nascimento de instituições civis) a preservar, resguardar e investigar da herança cultural da comunidade.

Com a infraestrutura turística, atrai de turistas nacionais e de lugares próximos a cidade busca um novo perfil turístico. A cidade conta com uma população de aproximadamente 60.000 pessoas.

1975  
Com a diversificação do turismo e das atividades na cidade, inaugura-se em 1975 o teleférico, que liga o "Complejo Intertermal e Hotelero", localizado na área central da cidade, ao topo de Serra de São Domingos. Ao andar pode-se observar de uma bela vista panorâmica da cidade e local que abriga o monumento ao Cristo Redentor.

Junho 1985  
Somente em nível municipal do Conselho Arquitetônico e Patrimonial do Parque José Afonso Jureque - DECRETO No 328/85.

1988  
Primeira Lei de Uso e Ocupação do Solo que estabelece zonas de uso e modelos de assentamento urbano. É criado o Parque ecológico de Serra de São Domingos.

Estabelecimento da Zona Central caracterizada pela instalação de atividades múltiplas destinadas ao atendimento a nível urbano regional. Atividades comerciais, Culturais, Residenciais e de Serviços.

1989  
Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição do Estado de Minas Gerais, em seu artigo 64, funda o complexo Intertermal e Hotelero de Fregues de Cabañas - ICHPA-MG.

**SÉCULO**

- Século XVII
- Século XIX
- Século XX

**PERÍODO TURÍSTICO**

- Curtidos
- Exploração das fontes termais
- Turismo Termais de curta e média duração
- Turismo Termais de curta e média duração
- De diferentes já apresentaram suas métodos próprios para a obtenção dos benefícios das fontes termais.
- Turismo de Temporada - Turista Brasileiro
- Estabelece movimento comercial urbano de alto nível, com estatísticas privilegiadas baseadas na cidade, repasse, local e país.

**TURISMO ADMINISTRATIVO**

- Declínio da Indústria Nacional

**PRINCIPAL ATIVIDADE ECONÔMICA**

- Exploração das fontes termais
- Turismo
- Turismo, comércio e prestação de serviços
- Mineração, industrialização, comércio e serviços

**GOVERNO DO TERRITÓRIO**

- Ocupações semi-ordenadas
- Ocupações dispersas no entorno das fontes
- Os moradores se distribuem em "barcos" onde se encontram cabanas de palha e couro, que eram demarcadas após o uso com o modo de cultivo de batatas.
- Ordenamento do território
- Ocupações planejadas e fixadas através de planos urbanos

**RENOVAÇÃO DE USOS**

- Quilômetros
- Os visitantes se distribuem em "barcos" onde se encontram cabanas de palha e couro, que eram demarcadas após o uso com o modo de cultivo de batatas.
- Ordenamento do território
- Ocupações planejadas e fixadas através de planos urbanos

**EXPANSÃO E NOVA LOTEAMENTOS**

- Expansão e novos loteamentos