

# PLANEJAMENTO URBANO E PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL: UM OLHAR PARA O CONJUNTO URBANO SANTA TEREZA, BELO HORIZONTE

MARIA LETÍCIA TICLE\*

ANA BEATRIZ MASCARENHAS PEREIRA\*\*

**Resumo:** Este artigo pretende problematizar a relação entre preservação do patrimônio cultural e planejamento urbano. É tomado como objeto o bairro Santa Tereza, em Belo Horizonte, protegido como Conjunto Urbano pela política de preservação do patrimônio cultural do município. Também serão discutidas questões relativas à prática do planejamento urbano, que envolve a regulamentação dos usos do espaço e suas funções econômicas, políticas e sociais. O processo, que envolve diversas disciplinas, como engenharias, arquitetura, história, sociologia, política e outras é, geralmente, muito mais orientado para a dimensão física das cidades, negligenciando seus desdobramentos sociais. As políticas patrimoniais intencionam preservar as complexas associações entre as dimensões material, social e imaginativa. Entretanto, incorporadas ao planejamento urbano, constituem um grande desafio, considerando seu dinamismo e sua interface com manutenção de subjetividades.

**Palavras-chave:** Santa Tereza; Planejamento Urbano; Conjunto Urbano; Patrimônio Cultural.

**Abstract:** This article aims to discuss the relationship between preservation of cultural heritage and urban planning. The district of Santa Tereza, in Belo Horizonte, is taken as an object protected as an Urban Assembly conservation policy set by the cultural heritage of the city. It will also discuss issues related to the practice of urban planning, involving the regulation of space and its economic, political and social functions. The process, which involves several disciplines such as engineering, architecture, history, sociology, politics and among others, is usually much more oriented towards the physical dimension of cities, neglecting their social consequences. Heritage policies intend to preserve the complex associations among material, social and imaginative dimensions. However, embedded into the urban planning, impose a major challenge, given its dynamism and its interface with maintenance of subjectivities.

**Keywords:** Santa Tereza; Urban Planning; Urban Assembly; Cultural Heritage.

---

\* UFMG (BR). leticiaticle@gmail.com.

\*\* UFMG (BR). tizamascarenhas@gmail.com.

## 1. INTRODUÇÃO

O conceito de conservação de áreas urbanas tem, cada vez mais, se ampliado para abarcar aspectos que promovam o desenvolvimento socioeconômico dessas regiões. Para tanto é necessário estratégias que, além de garantir sua proteção, permitam sua interface com o restante da cidade. Contudo, a dissociação entre o planejamento urbano e as políticas de proteção no Brasil deriva, segundo Leonardo Castriota<sup>1</sup>, da incompreensão do conceito ampliado de patrimônio e de como se pode intervir sobre os bens culturais. O autor aponta que o planejamento pauta-se, frequentemente, na grande parte das cidades brasileiras, em modelos funcionalistas<sup>2</sup>, norteados por critérios como infraestrutura e densidade negligenciando «a intrincada teia de relações econômicas, sociais e culturais que marca a vida urbana e que caracteriza o seu patrimônio»<sup>3</sup>.

Atuando no ambiente urbano, o planejamento deveria se ocupar dos processos de elaboração, estruturação e apropriação do espaço, adotando medidas que contemplassem cada região ou bairro com propostas distintas, respeitando suas especificidades e, ao mesmo tempo, compreendendo que fazem parte de um contexto mais abrangente. Ou seja, utilizando estratégias que conciliassem «o respeito pelas preexistências com métodos específicos de desenvolvimento urbano»<sup>4</sup>. Sob essa perspectiva, o conceito de planejamento urbano aqui adotado se refere a um processo interdisciplinar, incorporando diversos campos de conhecimento e permitindo uma visão mais holística da cidade. Dessa forma, propicia que os problemas sejam mapeados em todas as suas dimensões e soluções viáveis e compatíveis sejam adotadas.

Neste estudo, analisaremos a relação entre a proteção do Conjunto Urbano Santa Tereza em Belo Horizonte e sua interface com o planejamento urbano. Sob uma perspectiva histórica e urbanística examinaremos os instrumentos adotados para proteção do bairro e seus desdobramentos econômicos, sociais e culturais.

Nossa perspectiva vai ao encontro da de Jan Kolen, trazida por Lisa Diedrich, que propõe uma nova abordagem da história como contributo para as disciplinas de projeto<sup>5</sup>. O autor parte do princípio de que houve um deslocamento da ênfase no processo de conservação: dos objetos e bens isolados, o olhar voltou-se mais para o ambiente como um todo e a noção de lugar atraiu maior interesse. Dessa

<sup>1</sup> CASTRIOTA, 2009.

<sup>2</sup> O modelo funcionalista se caracteriza pelo zoneamento da cidade. As críticas apontam que esse modelo fragmenta a cidade promovendo a segregação social.

<sup>3</sup> CASTRIOTA, 2009: 174.

<sup>4</sup> DIEDRICH, 2013: 84.

<sup>5</sup> DIEDRICH, 2013.

forma, a história não figura apenas como coadjuvante metodológico, mas etapa essencial na compreensão dos valores patrimoniais do lugar.

## 2. VALORIZANDO O URBANO

A preservação de conjuntos históricos passou por ampliações significativas nas últimas décadas, passando a compreender além dos aspectos físicos também o seu caráter cultural. Tal enfoque permitiu que a cidade pudesse ser, atualmente, compreendida como patrimônio ambiental urbano. Como aponta Françoise Choay<sup>6</sup>, após a Revolução Industrial o conceito de patrimônio se amplia geográfica, tipológica e cronologicamente, abarcando exemplares em locais senão a Europa e não apenas igrejas medievais e palácios neoclássicos. Entretanto, é apenas na segunda metade do século XX que bairros e cidades se convertem em objetos de reflexão. Sob essa perspectiva, a noção de conservação de conjuntos urbanos como meio de ancorar processos de memória coletiva é imprescindível.

Pela análise de algumas cartas patrimoniais<sup>7</sup> é possível perceber como o conceito de patrimônio se amplia e se desdobra. Segundo Sílvio Zancheti e Tomás Lapa<sup>8</sup>, a Declaração de Amsterdã em 1975 já indicava os conjuntos urbanos como patrimônio de importância essencial para desenvolvimento socioeconômico. Seguida pela Recomendação de Nairóbi em 1976, que afirma que os conjuntos urbanos são considerados evidência de diversas produções culturais, sociais e religiosas, cuja salvaguarda e integração ao meio urbano contemporâneo não pode ser omitido pelos planejamentos territoriais.

A Carta de Washington – síntese da Assembleia Geral do ICOMOS<sup>9</sup> em 1987 – ratifica os manifestos anteriores declarando a salvaguarda das cidades ou bairros históricos como pressuposto primordial para ordenar os planos de desenvolvimento urbano. O documento também aponta para a participação dos habitantes no processo de construção desses planos.

---

<sup>6</sup> CHOAY, 2006.

<sup>7</sup> Documentos, cartas, recomendações referentes à proteção e preservação do patrimônio cultural, elaborados em encontros em diferentes épocas e partes do mundo. Orientam políticas de preservação do patrimônio referenciando os valores patrimoniais quanto aos seus aspectos socioculturais.

<sup>8</sup> ZANCHETI & LAPA, 2012.

<sup>9</sup> Em inglês, «International Council on Monuments and Sites» é uma organização não governamental de ação global que se dedica a promover a aplicação da teoria, metodologia e técnicas científicas à conservação do patrimônio arquitetônico e arqueológico.

Em 2011, a Conferência Geral da UNESCO<sup>10</sup> aprovou nova recomendação sobre a paisagem histórica urbana<sup>11</sup>. O instrumento complementa e reafirma que as abordagens de conservação já instituídas devem incluir «políticas e práticas de conservação do meio ambiente construído nas metas mais amplas de desenvolvimento urbano em relação aos valores e tradições de diferentes contextos culturais herdadas»<sup>12</sup>. A recomendação sugere que o patrimônio urbano – tangível e intangível – é vital para a coesão social. Neste sentido, Dolores Hayden<sup>13</sup> destaca a conexão entre os ambientes e a continuidade das tradições culturais reforçando o sentimento de pertencimento. De acordo com a autora, a memória é guiada ou pelo menos sustentada pelo lugar.

Contribuição interessante na discussão acerca da preservação de conjuntos urbanos pela perspectiva mais ampla até aqui explicitada, a do ambiente urbano como patrimônio, é a reflexão de Paola Berenstein Jacques<sup>14</sup>. A autora questiona os instrumentos de preservação urbana comumente utilizados no Brasil e a cultura como moeda de negociação nas ações de planejamento. Em consonância com as observações das cartas patrimoniais e com o instrumento da paisagem histórica urbana da UNESCO, Jacques teme que a exclusão da participação popular dos processos de conservação e planejamento, assim como a não consideração do ambiente como um conjunto de aspectos físicos, intangíveis e memoriais, descambe na “espetacularização” das cidades<sup>15</sup>.

Quando a conservação e o planejamento estão desarticulados, expõem-se dois lados da especulação imobiliária. Dessa forma, a mercantilização da cidade se dá tanto pela conservação que manipula a cultura enquanto valor agregado nos conjuntos históricos quanto pela expansão urbana generalizada com a criação de novas áreas de expansão.

## 2.1. Valorizando Santa Tereza

O bairro Santa Tereza, em Belo Horizonte, é constantemente descrito como tradicional, cultural e boêmio, seja em reportagens e matérias jornalísticas, trabalhos acadêmicos, no discurso oficial do poder público municipal e ainda no popular. Sua história, paisagem, a maneira como os moradores interagem uns com os outros e fazem uso dos espaços do bairro funcionam como suportes bastante razoáveis para

<sup>10</sup> Em inglês, «United Nations Education, Scientific and Cultural Organization».

<sup>11</sup> Em inglês, «Historic Urban Landscape». Em português é traduzido como Paisagem Urbana Histórica.

<sup>12</sup> UNESCO, 2011.

<sup>13</sup> HAYDEN, 1995.

<sup>14</sup> JACQUES, 2003.

<sup>15</sup> JACQUES, 2003.

a atribuição dessas três características. Os aspectos físicos associados aos intangíveis da vida do bairro são o cerne desses pilares de representação.

Sob essa perspectiva, Stella Bresciani<sup>16</sup> analisa o trabalho de Anne Cauquelin<sup>17</sup> que relaciona a importância das memórias individuais e coletivas para se compreender a cidade. Bresciani afirma que o reenvio mútuo e incessante dessas memórias constitui uma espécie de «estoque de dados que constitui a própria matéria urbana»<sup>18</sup>. As ideias podem ser transportadas para a análise do bairro Santa Tereza proposta no presente artigo:

*A matéria urbana forma-se pelo fio condutor da opinião, como transmissor de memórias, uma doxa urbana vagabunda, mutável, transportadora de pedaços, de recordações, tanto históricas, como pessoais, intimamente misturadas à escrita, à escuta, ao momento e aos costumes. Trata-se da matéria, esta forma móvel que é a cidade, noção que não encontra lugar na epistemologia da qual representa. No entendimento de Cauquelin, o contrário odioso, o elemento deformante do discurso transparente do conceito. Nesse sentido, as memórias constituem anamorficamente (formas sempre em mudança) o que denominamos a realidade da cidade e a opinião, como já foi dito, se torna o elemento necessário desta operação de mistura pela qual chegam até nós as condensações dos tempos, essas dobras, esses deslocamentos de nomes que provocam modificações sensíveis na percepção da cidade<sup>19</sup>.*

As memórias são transportadas de um sujeito a outro e fazem parte de Santa Tereza de maneira bastante complexa e profunda. Sejam elas vivenciadas, sejam somente ouvidas e repassadas, sejam individuais, familiares ou coletivas. Sendo assim, a *opinião* das pessoas conota e mantém as subjetividades do bairro, inteligíveis nos discursos que tratam das percepções sobre Santa Tereza pelas três características recorrentes<sup>20</sup>. Elas estão profundamente entrelaçadas à percepção dos sujeitos sobre o bairro – são características físicas e sua atmosfera, uma imprescindível da outra – e são partes do fundamento da valoração de Santa Tereza como patrimônio cultural da cidade de Belo Horizonte.

## 2.2. Protegendo o Conjunto Urbano

O bairro Santa Tereza deriva de uma das ocupações mais antigas de Belo Horizonte, cidade planejada na década de 1890 e inaugurada no ano de 1897. A planta proposta pela Comissão Construtora da nova capital de Minas Gerais foi

---

<sup>16</sup> BRESCIANI, 1991.

<sup>17</sup> CAUQUELIN, 1982.

<sup>18</sup> BRESCIANI, 1991: 13.

<sup>19</sup> BRESCIANI, 1991: 13, primeiro grifo da autora, segundo grifo nosso.

<sup>20</sup> BRESCIANI, 1991.

aprovada em 1895 – a cidade era, então, dividida em zonas urbana, suburbana e rural. Já no ano seguinte, deu-se a permissão por parte do governador do estado para a instalação de colônias agrícolas<sup>21</sup> nas zonas suburbanas, alterando, assim, a planta original aprovada anteriormente. Uma dessas colônias, chamada Córrego da Matta, posteriormente Américo Werneck, habitada por imigrantes e trabalhadores das obras de construção da cidade foi instalada em 1898. O decreto municipal de 05 de fevereiro de 1912<sup>22</sup> oficializou a emancipação da Colônia Agrícola Américo Werneck e a incluiu na sétima seção suburbana de Belo Horizonte, o que abrangia a área que viria a se tornar o bairro Santa Tereza. A ex-colônia passou a ficar, então, sob jurisdição da capital do estado, estando sob sua responsabilidade a urbanização da área.

Segundo Baggio<sup>23</sup>, o bairro já era considerado populoso na década de 1930, mas poucas de suas ruas eram pavimentadas e serviços urbanos como energia elétrica, rede de água e esgoto, coleta de lixo e transporte público eram escassos. Intervenções de calçamento, pavimentação e iluminação pública principalmente em fins dos anos 1930 e nos anos 1940 foram executadas<sup>24</sup>.

Até meados de 1980, Santa Tereza apresentava baixa densidade populacional e conservava um número expressivo de edificações do início do século XX. Entretanto, as mudanças no padrão de ocupação de Santa Tereza, foram se alterando gradativamente com a construção de pequenos edifícios residenciais. Além disso, houve também «(...) a construção, em 1992, do viaduto que passa sobre a Avenida dos Andradas, ligando Santa Tereza a Santa Efigênia e a construção da estação de metrô, inaugurada no ano seguinte»<sup>25</sup>. Com essas mudanças o bairro se tornou altamente atrativo ao mercado imobiliário.

A ameaça de tornar-se uma Zona de Adensamento Preferencial (ZAP) no Plano Diretor que seria implementado em 1996, mobilizou os moradores do bairro em defesa «de sua ambiência peculiar»<sup>26</sup>. Assim, surge o movimento Salve Santa Tereza que resiste à imposição desse zoneamento e em prol da «preservação das

<sup>21</sup> As colônias agrícolas foram pensadas para atender as necessidades de abastecimento alimentício da população da nova capital.

<sup>22</sup> Lei nº 55, de 05 de dezembro de 1912. Incorpora à zona suburbana da Capital o povoado do Calafate e as colônias Bias Fortes, Américo Werneck, Carlos Prates e Adalberto Ferraz e dá outras providências a respeito. Fonte: Coleção de Leis do Conselho Deliberativo de Belo Horizonte (de fevereiro a dezembro de 1912, ns 54 a 62). Belo Horizonte: Imprensa Oficial do Estado de Minas, 1912. Acervo do APCBH.

<sup>23</sup> BAGGIO, 2005.

<sup>24</sup> Relatório de 1937. Apresentado a S. Excia. O Sr. Governador Benedicto Valladares Ribeiro pelo Prefeito de Belo Horizonte. Graphica Queiroz Breyner Ltda.

<sup>25</sup> FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA DE BELO HORIZONTE, 2015: 6.

<sup>26</sup> CAJAZEIRO & SOUZA, 2012: 297.

características ambientais, urbanísticas e culturais de Santa Tereza»<sup>27</sup>. A aprovação da Lei 7.166/96 de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo consistiu na vitória do movimento tornando o bairro uma Área de Diretrizes Especiais (ADE) de interesse cultural para a cidade de Belo Horizonte.

*Esse mecanismo urbanístico é considerado um “sobrezoneamento”, ou seja, a área, de acordo com essas leis, tem um zoneamento, cujas regras tem que ser seguidas, mas recebe uma outra delimitação de uma ADE, com regras que também tem que ser obedecidas e que preponderam sobre as primeiras. Como as regras da ADE (para coeficiente de aproveitamento do solo, quotas de terreno por unidade habitacional e taxa de permeabilização) devem ser iguais ou mais restritivas que os da zona em que se localizarem, tem-se, como resultado, um cenário diferenciado e menos denso na área em questão que no restante da região*<sup>28</sup>.

A ADE é um instrumento de regulamentação proposto no Plano Diretor da cidade, documento de política de desenvolvimento urbano da Secretaria Adjunta de Planejamento Urbano. No entanto, por ser de interesse cultural, qualquer intervenção nas construções inseridas no perímetro da ADE Santa Tereza deveria ser comunicada e avaliada pela Diretoria de Patrimônio Cultural (DIPC), órgão ligado a Fundação Municipal de Cultura da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte e responsável pelas políticas municipais de preservação do patrimônio cultural. O que não vem acontecendo desde 1996, via de regra<sup>29</sup> Portanto, após rearticulação do Movimento Salve Santa Tereza, a Diretoria deu encaminhamento à proposta de incluir o bairro no Inventário de Conjuntos Urbanos de Belo Horizonte a partir de uma pesquisa iniciada em 2014, retomando antigos estudos da instituição<sup>30</sup>.

A delimitação de conjuntos urbanos é uma das referências de atuação da DIPC no que tange à proteção do patrimônio cultural, caracterizando-os como:

*(...) áreas polarizadoras, onde são encontradas ambiências, edificações ou mesmo conjunto de edificações que apresentam expressivo significado histórico e cultural. Esses espaços destacam-se por desempenharem uma função estratégica e simbólica na estruturação e compreensão do espaço urbano e de suas formas de ocupação*<sup>31</sup>.

<sup>27</sup> MOVIMENTO SALVE SANTA TEREZA, 1996, *apud* CAJAZEIRO *et al.*, 2012: 297.

<sup>28</sup> PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE, s/d: 2.

<sup>29</sup> Segundo comentário feito pela historiadora Françoise Jean, funcionária da DIPC, em entrevista concedida em março de 2015.

<sup>30</sup> O estudo para proteção do bairro vem sendo conduzido desde 1998, porém sem continuidade. Após longa pausa foi retomado em 2010, ano em que foi iniciado o inventário das edificações do bairro; em 2012, levantamento mais preciso dessas edificações foi feito.

<sup>31</sup> BELO HORIZONTE, s/d, grifos nossos.

O projeto de inclusão e proteção do Conjunto Urbano Santa Tereza foi apreciado, deliberado e aprovado junto ao Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (CDPCM-BH) em março de 2015, delimitando a área de proteção e o apontamento de 288 bens de interesse para tombamento individual.

Tanto a proteção do Conjunto Urbano quanto as indicações para tombamento individual seguem uma lógica que não a da excepcionalidade arquitetônica ou estilística, mas que destaca a organicidade<sup>32</sup> e a ambiência do Conjunto.

*Frente às especificidades históricas do Conjunto Urbano Bairro Santo Tereza, a concepção de patrimônio que ora tomamos por referência assume um significado que vai muito além da mera valorização arquitetônica, buscando identificar e sobressaltar o valor imaterial subjacente ao bem edificado, ainda que esse não possua grandes atributos estilísticos<sup>33</sup>.*

Como mencionado anteriormente, a atenção volta-se mais para o conjunto, em grande parte ainda uniforme, formado pelas edificações, seus usos e sua volumetria, pelas praças, calçamentos e vias. Em suma, como observado por Diedrich<sup>34</sup> a ênfase desloca-se dos objetos para o lugar. É importante evitar o essencialismo e noções de identidade pré-estabelecidas, já que este deve ser um «um entendimento que se baseia no pragmatismo e no funcionar das coisas, admitindo a presença e a natureza inerente de algo *transcendente*»<sup>35</sup>. O lugar não possui valor absoluto, mas atribuído e dependente do restante da cidade para que a conservação mantenha seu sentido. É uma construção dinâmica relacional e sua especificidade também é algo relacional. Daí a grande importância de aliar conservação e planejamento, evitando a espetacularização mencionada por Jacques<sup>36</sup>.

Como suporte para a manutenção dessa ambiência, a equipe da DIPC considerou o tombamento individual de quase três centenas de edificações. Segundo a entidade,

*(...) a relação entre os bens edificados e a preservação das referências históricas e simbólicas relacionadas ao modo de vida característico do bairro Santa Tereza; (...) a importância das edificações na conformação das vias que determinam os principais trajetos existentes no interior do Conjunto Urbano; (...) a importância dos bens culturais na conformação dos Pedacos existentes no interior do Conjunto Urbano<sup>37</sup>.*

<sup>32</sup> Termo utilizado pela DIPC no parecer na Deliberação sobre o Conjunto Urbano Santa Tereza. (Diário Oficial do Município, Ano XXI, Edição n. 4761, Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, março de 2015).

<sup>33</sup> FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA DE BELO HORIZONTE, 2015: 89.

<sup>34</sup> DIEDRICH, 2013.

<sup>35</sup> DIEDRICH, 2014: 92, grifos da autora.

<sup>36</sup> JACQUES, 2003.

<sup>37</sup> FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA DE BELO HORIZONTE, 2015: 89, 90, 95, grifos nossos.

As diretrizes de proteção do patrimônio edificado se referem à altimetria, a critérios de afastamento lateral e de fundo, à utilização de elementos de permeabilidade visual nos fechamentos frontais e à preservação de características essenciais dos imóveis. A proteção também se estende aos calçamentos em “pé-de-moleque”, que deverão ser mantidos e restaurados, se preciso, sendo removidos capeamentos parciais ou integrais em todas as vias<sup>38</sup>, além das quatro praças inseridas no perímetro do Conjunto Urbano Santa Tereza.

Contudo, mesmo que a proteção física seja potencialmente eficaz na proteção da imaterialidade da «teia de relações que marca a vida urbana e que caracteriza o seu patrimônio»<sup>39</sup> o tombamento e as diretrizes afins se mostram insuficientes quando sua relação com a proteção e valorização da memória não são explícitas aos olhos da população.

Agentes sociais essenciais nos processos de proteção e planejamento, muitos moradores do bairro e da cidade são contrários ao tombamento por não haver contrapartida suficiente no que diz respeito à manutenção das características de seus imóveis<sup>40</sup>. A imposição do instrumento causa insatisfação aos proprietários, ainda que estes almejem a preservação da ambiência do lugar onde vivem. Neste caso, a proteção deveria ser incorporada ao planejamento urbano, aliada a educação cidadã e patrimonial.

Jacques<sup>41</sup> insiste na manutenção da população local e sua participação no processo para uma conservação efetiva. Apesar de parecer utópico, a autora sugere que esta seja a chave para que o uso e o reconhecimento venham substituir o tombamento, como uma forma de acautelamento muito mais eficaz na conservação do patrimônio urbano.

Outro apontamento feito pela autora quando das formas de se equilibrar as “forças de manutenção e as forças de destruição”, que, aparentemente, reforçam o distanciamento entre conservação e planejamento, é o Urbanismo Unitário proposto pelos situacionistas entre as décadas de 1950 e 1960 em Paris<sup>42</sup>. Partindo do pressuposto de que a cidade não é estática e recusando a conservação “museificadora” e “espetacularizadora”, «a idéia do urbanismo unitário (UU) propunha um “modelo” alternativo: a utilização da cidade existente para a construção da

---

<sup>38</sup> «(...) exceção das ruas Hermilo Alves, Mármore, Salinas, Pouso Alegre, Dores do Indaiá e Paraisópolis no trecho entre as ruas Conselheiro Rocha e Dores do Indaiá, por onde passam as principais linhas de ônibus que atendem ao bairro e região» (Diário Oficial do Município, Ano XXI, Edição n. 4761, Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, março de 2015).

<sup>39</sup> CASTRIOTA, 2009: 174.

<sup>40</sup> Opinião recorrente quando de entrevistas e conversas informais no decorrer das pesquisas das autoras.

<sup>41</sup> JACQUES, 2003.

<sup>42</sup> JACQUES, 2003.

cidade futura»<sup>43</sup>. O ambiente urbano, nessa perspectiva é, por excelência, o lugar da participação e da experiência. Ao invés de tentar “fixar a cidade no tempo”, o UU propõe construir novos espaços a partir da experiência das pré-existências, em um movimento que acerta o compasso entre novo e antigo, entre manutenção e renovação. É a participação e a vivência das pessoas que dão o tom e o rumo a ser seguidos nos processos de conservação e planejamento.

### 3. PLANEJANDO DE FORMA INTEGRADA

Levando-se em consideração a complexa dinâmica das cidades e a constante reestruturação do tecido urbano, a coexistência entre o tecido histórico e novos desenvolvimentos podem ser perfeitamente compatíveis, apesar de parecer paradoxal, como aponta Bandarin e Oers<sup>44</sup>. Segundo os autores, a política de conservação desses espaços deve ser determinada pela dinâmica da cidade como um todo, garantindo seus aspectos físicos e seus valores. Os autores acrescentam que as políticas definidas devem proteger a integridade do tecido urbano assim como da paisagem urbana, e definidas pelas partes interessadas, de maneira sustentável.

Dessa maneira, alia-se à proteção da dimensão física pelo tombamento de edificações as políticas de patrimônio que incentivem o desenvolvimento econômico e social. Virgínia Pontual<sup>45</sup> aponta a conservação integrada como modelo que relaciona «os fundamentos do planejamento estratégico<sup>46</sup> à teoria do desenvolvimento sustentável e da conservação do patrimônio (...)»<sup>47</sup>. Segundo a autora, a conservação integrada tem o objetivo de preservar as características originais do patrimônio, levando-se em conta suas questões econômicas e sociais. Castriota<sup>48</sup> também indica a conservação integrada como «a integração entre a preservação do patrimônio e o planejamento urbano»<sup>49</sup>.

Este modelo de conservação foi apropriado no início dos anos 1980 como proposta de recuperação de áreas históricas degradadas convertendo-as em áreas altamente valorizadas pelo mercado imobiliário. A consequência perversa foi

<sup>43</sup> JACQUES, 2003: 37.

<sup>44</sup> BANDARIN & OERS, 2012.

<sup>45</sup> PONTUAL, 2012.

<sup>46</sup> Segundo Pontual (PONTUAL, 2012), o planejamento estratégico aplicado à dimensão urbana permite ações conjuntas do poder público, do setor privado e da sociedade em prol das potencialidades das cidades.

<sup>47</sup> PONTUAL, 2012: 94.

<sup>48</sup> CASTRIOTA, 2010.

<sup>49</sup> CASTRIOTA, 2010: 58.

expulsão da população original assim como do comércio local, o que Otília Arantes denomina como gentrificação estratégica:

*Daí a sombra de má consciência que costuma acompanhar o emprego envergonhado da palavra, por isso mesmo escamoteada pelo recurso constante ao eufemismo: revitalização, reabilitação, revalorização, reciclagem, promoção, requalificação, até mesmo renascença, e por aí afora, mal encobrando, pelo contrário, o sentido original de invasão e reconquista, inerente ao retorno das camadas afluentes ao coração das cidades<sup>50</sup>.*

Entretanto, as tendências mais recentes de projetos de conservação urbana, segundo Zancheti e Lapa<sup>51</sup> apontam para uma concepção de caráter mais antropológica e ambiental, nas quais o território é percebido de maneira harmônica, «do ponto de vista da cultura, do ambiente, das tradições construtivas e da forma»<sup>52</sup>. Além disso, a participação popular na gestão urbana busca uma ação justa e democrática na sua construção.

Assim, a integração entre patrimônio e planejamento urbano permite que áreas de interesse histórico e/ou cultural não se isolem do restante da cidade e nem se tornem cenários comerciais pasteurizados de grande interesse para o mercado imobiliário. Portanto, é importante estabelecer equilíbrio entre o crescimento econômico e a qualidade de vida da comunidade local. Conforme Luis de la Mora<sup>53</sup>, a adoção de modelo de planejamento com enfoque local, «numa perspectiva interdisciplinar, intersetorial e interinstitucional» procura, de modo articulado, mas descentralizado, propor diretrizes mais específicas para cada localidade. Lisa Diedrich<sup>54</sup> também aponta que «a especificidade local e o projeto [de conservação] devem ser reforçados com mais investigação e prática interdisciplinar»<sup>55</sup>.

O modelo de Planejamento Local Integrado de projetos de Gestão da Conservação do Patrimônio busca a sintonia das diversas dimensões da “complex-cidade”<sup>56</sup>, equilibrando os interesses de cada setor, organismo, grupo de pessoas e indivíduos de forma articulada e participativa. Todavia, de la Mora<sup>57</sup> indica que são grandes

---

<sup>50</sup> ARANTES, 2000: 31.

<sup>51</sup> ZANCHETI & LAPA, 2012.

<sup>52</sup> ZANCHETI & LAPA, 2012: 28.

<sup>53</sup> DE LA MORA, 2012: 103.

<sup>54</sup> DIEDRICH, 2013.

<sup>55</sup> DIEDRICH, 2013: 105.

<sup>56</sup> A cidade é uma realidade complexa, dinâmica e contraditória, envolvendo dimensões físicas, geográficas, ambientais, urbanísticas, bem como demográficas, sociais, econômicas, culturais, políticas, legais, técnicas e organizacionais, abrindo-se novos campos na área da psicologia, dos valores e dos comportamentos (DE LA MORA, 2012: 103).

<sup>57</sup> DE LA MORA, 2012: 112.

os desafios para a implementação do modelo, devido «à complexidade do entorno e à pluralidade de atores».

Nesse sentido, a ADE Santa Tereza de interesse cultural deveria funcionar como instrumento eficaz de proteção ao patrimônio cultural ainda que inserida âmbito das políticas de planejamento urbano. Um instrumento que perpassa políticas públicas diferentes, mas que se complementam, demonstra a necessidade de confluência e diálogos entre preservação e planejamento.

Mas, como exposto acima, o instrumento não foi suficiente para salvaguardar o bairro enquanto patrimônio cultural e em 2015 foi aprovada sua proteção enquanto Conjunto Urbano. Agora inserido também na agenda de políticas do patrimônio cultural, o bairro está protegido enquanto Conjunto Urbano, instrumento que se sobrepõe simbolicamente à ADE devido ao alto número de imóveis indicados para tombamento individual no dossiê de proteção.

Há, porém, certo receio que esse modelo de proteção possa ter consequências adversas. É notório as diversas áreas históricas revitalizadas que resultaram em locais de gentrificação. Para evitá-la é necessário um tipo de planejamento de conservação do patrimônio cultural, como aponta Pontual<sup>58</sup>.

*Quando se trata especificamente de sítios históricos acresce-se aos desafios comuns o planejamento das cidades e o de adaptá-lo às necessidades contemporâneas. Esse desafio está aliado ao objetivo de prolongar a vida útil de um bem cultural e valorizar as suas características históricas e artísticas sem perda da autenticidade e do significado<sup>59</sup>.*

Segundo a autora, o planejamento da conservação do patrimônio cultural deve observar alguns aspectos, entre eles: a garantia da «manutenção e conservação das qualidades e dos valores da configuração urbana e arquitetônica» e «o contínuo monitoramento do estado de conservação e das estratégias de sustentação»<sup>60</sup>. Além disso, a preservação dos traços distintos e únicos deverá estar continuamente agregando «novos objetivos econômicos e sociais»<sup>61</sup>.

A integração entre planejamento urbano e políticas de proteção de áreas históricas e culturais conformariam assim uma perspectiva uníssona. Dessa maneira, é essencial que Santa Tereza não figure isoladamente nas políticas públicas de patrimônio cultural do município de Belo Horizonte. É premente que as políticas de planejamento urbano municipais sejam aplicadas para além de algumas diretrizes do dossiê do Conjunto Urbano. A não ser que haja maior diálogo entre preservação

<sup>58</sup> PONTUAL, 2012.

<sup>59</sup> PONTUAL, 2012: 94.

<sup>60</sup> PONTUAL, 2012: 94.

<sup>61</sup> PONTUAL, 2012: 94.

do patrimônio e ações mais estreitamente relacionadas ao planejamento urbano do que o proposto nesse dossiê, o novo título adicionado ao bairro – antes ADE e agora também Conjunto Urbano – se mostrará tão ineficiente quanto o primeiro, apesar de indiscutivelmente adequado à realidade do bairro.

Juliana Prata<sup>62</sup> indica que houve evolução com relação aos instrumentos de gestão urbana, contudo os instrumentos de proteção e preservação ainda se apoiam, basicamente, no tombamento. Conforme a autora, «é urgente promover a ampliação das formas de acautelamento. A discussão patrimonial hoje ainda é muito marcada pelo tombamento, como se preservação e tombamento sinônimos fossem»<sup>63</sup>.

#### 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O planejamento urbano em Belo Horizonte é historicamente excludente no que tange a real qualidade de vida de grande parte da população – alargamentos de vias para o fluxo viário, supressão de árvores, tamponamento de rios urbanos, substituições arquitetônicas. Essa lógica contribui para o aumento do trânsito e das temperaturas urbanas, enchentes, afastamento da população das centralidades tradicionais, sem criar novas, dificuldades de deslocamento. Além disso, colabora para a ocultação e dissimulação dos vestígios e traços históricos da cidade, suprimindo a memória urbana e de seus moradores e dificultando os sentimentos de pertencimento e identificação.

A ideia detrás da proteção do Conjunto Urbano Santa Tereza é promover uma «cidade para pessoas». Entretanto, o desafio de entender e definir a relação entre o bairro e a cidade é extremamente complexo. O planejamento urbano deveria, portanto, incluir entre as suas diretrizes, políticas de preservação patrimonial, de forma a salvaguardar o ambiente urbano em todas as suas dimensões. Sob uma perspectiva de proteção que se mantém até hoje dentro dos moldes funcionalistas, em sua maioria<sup>64</sup>, o planejamento urbano deveria, de forma interdisciplinar, planejar e implementar diretrizes que conciliassem «a viabilidade econômica com o equilíbrio ecológico, a inclusão social, a conservação do patrimônio»<sup>65</sup>.

Apesar da complexidade e dos desafios que o modelo de planejamento urbano integrado impõe, existe a possibilidade de que este seja muito mais assertivo do ponto de vista democrático, orientando-se pelos aspectos locais, para então inseri-los no contexto geral, sob uma visão interdisciplinar.

---

<sup>62</sup> PRATA, 2012.

<sup>63</sup> PRATA, 2010: 301.

<sup>64</sup> CASTRIOTA, 2009.

<sup>65</sup> DE LA MORA, 2012: 112.

Os valores que pautaram a proteção do Conjunto Urbano Santa Tereza se voltam para os interesses da vida que pulsa ali dentro, dos moradores, usuários e frequentadores de seu cotidiano. As diversas temporalidades que coexistem no bairro são mais dinâmicas que a monumentalização típica da patrimonialização. E é justamente por isso que a proteção aos moldes do Conjunto Urbano se faz presente, contanto que em diálogo com o planejamento do município como um todo: as mudanças nas estruturas físicas acabam por ocasionar mudanças nas formas de viver, já que a paisagem é a combinação dos elementos palpáveis e não palpáveis da existência humana em determinado espaço-tempo. Seus elementos visuais e sensíveis ao toque, suas imagens e texturas, funcionam como espaços para que se manifestem os demais sentidos invisíveis que conformam o cerne da vida humana, aguçam a percepção sonora, olfativa e subjetiva da paisagem.

Ressaltar a importância dos valores e tradições para o desenvolvimento urbano e para a coesão social aponta o caminho a ser seguido na proteção efetiva de Santa Tereza enquanto patrimônio. O destaque que Hayden<sup>66</sup> dá à relação entre memória e lugar, apresentado mais acima, em consonância com as análises de Cauquelin<sup>67</sup> e Bresciani<sup>68</sup>, fundamentam a necessidade de se incluir e enfatizar os estudos sociais e históricos nas políticas de preservação e planejamento do bairro e da cidade, apontando para o entendimento que deve ir além – valorizando e dialogando com quem realmente vive, utiliza e sustenta as memórias e as subjetividades locais. Como aponta, ainda, Jacques:

*Se o patrimônio cultural urbano se tornou, de fato, um simples espetáculo contemporâneo, poderíamos tentar nos servir do principal antídoto situacionista contra o espetáculo, ou seja, o seu oposto: a participação ativa dos indivíduos em todos os campos da vida social, principalmente no da cultura<sup>69</sup>.*

## REFERÊNCIAS

- ARANTES, Otilia Beatriz Fiori (2000) – *Uma estratégia fatal: a cultura das novas gestões urbanas*. In ARANTES, Otilia Beatriz Fiori; VAINER, Carlos. MARICATO, Ermínia – *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes.
- BAGGIO, Ulysses da Cunha (2005) – *A Luminosidade do Lugar: Circunscrições Intersticiais do Uso de Espaço em Belo Horizonte: apropriação e territorialidade em Santa Tereza*. 221f. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

<sup>66</sup> HAYDEN, 1995.

<sup>67</sup> CAUQUELIN, 1982.

<sup>68</sup> BRESCIANI, 1991.

<sup>69</sup> JACQUES, 2003: 36-37.

- BANDARIN, Francesco; OERS, Ron van (2012) – *The historic urban landscape: managing heritage in an urban century*. Oxford: Wiley-Blackwell.
- BRESCIANI, Stella Maria (1991) – *As Sete Portas da Cidade*. «ESPAÇO E DEBATES: Revista de estudos regionais e urbanos», São Paulo, n. 34, p. 10-15. Ano XI.
- CAJAZEIRO, Karime G; SOUZA, Françoise Jean (2012) – *A singularidade do lugar: a construção de um discurso identitário para o bairro Santa Tereza*. In ANDRADE, Luciana Teixeira de; ARROYO, Michele Abreu, org. – *Bairros pericentrais de Belo Horizonte: patrimônio, territórios e modo de vida*. Belo Horizonte: Editora PUC Minas.
- CAJAZEIRO, Karime G; SOUZA, Françoise Jean; SOARES, Carolina Pereira (2012) – *Instrumentos de proteção do patrimônio cultural: um olhar sobre o caso do bairro Santa Tereza*. In ANDRADE, Luciana Teixeira de; ARROYO, Michele Abreu, org. – *Bairros pericentrais de Belo Horizonte: patrimônio, territórios e modo de vida*. Belo Horizonte: Editora PUC Minas.
- CASTRIOTA, Leonardo Barci (2009) – *Patrimônio Cultural: conceitos, políticas, instrumentos*. São Paulo: Annablume.
- (2010) – *Conservação urbana: tombamento e áreas de conservação*. In FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia, orgs. – *Revisitando o instituto do tombamento*. Belo Horizonte: Fórum.
- CHOAY, Françoise (2006) – *A alegoria do patrimônio*. São Paulo: Estação Liberdade; Unesp.
- DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE. *Deliberação nº 019/2015*. Belo Horizonte, 05 de março de 2015.
- DIEDRICH, Lisa (2014) – *Entre a Tabula Rasa e a Museificação*. In CARDOSO, Isabel Lopes, coord. – *Paisagem e Patrimônio: aproximações pluridisciplinares*. Évora: Dafne Editora/Chaia/ Universidade de Évora.
- DE LA MORA, Luis (2012) – *Modelos de planejamento local*. In LACERDA, Norma; ZANCHETI, Sílvio Mendes, orgs. – *Plano de gestão da conservação urbana: conceitos e métodos*. Olinda: CECI.
- HAYDEN, Dolores (1995) – *The power of place: urban landscapes as public history*. Cambridge: The MIT Press, 1995.
- JACQUES, Paola Berenstein (2003) – *Patrimônio Cultural Urbano: Espetáculo contemporâneo?* «RUA 8, Salvador», v. 6, n. 1, p. 32-39, Salvador.
- PRATA, Juliana Mendes (2010) – *Práticas de preservação na cidade de São Paulo: estudos de tombamentos de bairros*. In FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia, orgs. – *Revisitando o instituto do tombamento*. Belo Horizonte: Fórum.
- PONTUAL, Virgínia (2012) – *Plano de gestão da conservação integrada*. In LACERDA, Norma; ZANCHETI, Sílvio Mendes, orgs. – *Plano de gestão da conservação urbana: conceitos e métodos*. Olinda: CECI.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. Secretaria Municipal de Coordenação de Política Urbana e Ambiental. Conselho Municipal de Política Urbana. *Texto Base Áreas de Diretrizes Especiais ADE*. In: Anais da III Conferência Municipal de Política Urbana, Belo Horizonte, s/d.
- UNESCO. *Recommendation on the Historic Urban Landscape*. Disponível em: < [http://portal.unesco.org/en/ev.phpURL\\_ID=48857&URL\\_DO=DO\\_TOPIC&URL\\_SECTION=201.html](http://portal.unesco.org/en/ev.phpURL_ID=48857&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html) > Acesso em: 18 de novembro de 2015.
- ZANCHETI, Sílvio Mendes; LAPA, Tomás (2012) – *Conservação integrada: evolução conceitual*. In LACERDA, Norma; ZANCHETI, Sílvio Mendes, orgs. – *Plano de gestão da conservação urbana: conceitos e métodos*. Olinda: CECI.

