

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MONTES CLAROS – UNIMONTES  
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS-CCH  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA – PPGeo  
MICAELA CARDOSO BARBOSA

**PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARQUITETÔNICO NA  
ÁREA CENTRAL DE MONTES CLAROS-MG**

Montes Claros – Minas Gerais  
Março de 2021

**MICAELA CARDOSO BARBOSA**

**PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARQUITETÔNICO NA  
ÁREA CENTRAL DE MONTES CLAROS-MG**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual de Montes Claros, como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Geografia.

**Linha de Pesquisa:** Produção dos Espaços Urbanos e Rurais

**Orientadora:** Profa. Dra. Iara Soares de França

Montes Claros – MG  
Março de 2021

B238p Barbosa, Micaela Cardoso.  
Paisagem urbana e patrimônio histórico arquitetônico na área central de Montes Claros-MG [manuscrito] / Micaela Cardoso Barbosa. – Montes Claros, 2021.  
163 f. : il.

Bibliografia: f. 148-155.

Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual de Montes Claros - Unimontes, Programa de Pós-Graduação em Geografia/PPGEO, 2021.

Defesa: 26/03/2021.

Orientadora: Profa. Dra. Iara Soares de França.

1. Paisagem urbana - Montes Claros (MG). 2. Patrimônio arquitetônico. 3. Metamorfoses urbanas. 4. Agentes urbanos. 5. Transformações e permanências. I. França, Iara Soares de. II. Universidade Estadual de Montes Claros. III. Título.

## FOLHA DE APROVAÇÃO

Este exemplar corresponde à redação final da dissertação de Mestrado em Geografia intitulada **PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARQUITETÔNICO NA ÁREA CENTRAL DE MONTES CLAROS-MG** para obtenção do título de Mestre em Geografia, da acadêmica MICAELA CARDOSO BARBOSA. Essa dissertação foi aprovada no dia 26 / 03 / 2021, às 10: 00, pelos membros da Banca Examinadora constituído para as provas:

---

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Iara Soares França (Orientadora)

---

Prof. Dr. Ricardo Henrique Palhares (UNIMONTES)

---

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Maria Augusta Mundim (UFS)

Dedico este trabalho:

- A minha família, exemplo de amor;
  - Ao meu esposo, meus amigos e colegas de mestrado pelo incentivo e amizade;
  - Aos professores pelo conhecimento repartido.
- A todos vocês minha gratidão!

## AGRADECIMENTOS

Primeiramente agradeço a Deus pela vida e por mais esta conquista. Por ter sido meu amparo a mola propulsora de todos os meus atos para mergulhar nessa caminhada acadêmica. Temi e Ele me consolou, e me fez compreender a dimensão da força que eu tinha para esta conquista, que é só parte da grandiosidade que Ele me proporcionou.

Muitas pessoas contribuíram direta ou indiretamente com esta pesquisa. Não sei se conseguirei relacionar todas, contudo alguns nomes devem ser citados.

Ao meu esposo Gustavo, por ser o meu grande incentivador em meus projetos profissionais, assim como nos meus sonhos. Aos meus pais pelo apoio incondicional, minha força permitindo-me prosseguir sem desanimar. As minhas irmãs pela presença e suporte cotidianos, pelo amor sincero, e a todos os meus familiares pelo incentivo.

A minha Gratidão aos meus amigos que foram presença constante e pela compreensão nos momentos de ausência. Sem vocês a tarefa seria ainda mais árdua.

Agradeço, amigos que foram também meus companheiros de pesquisa, o carinho e a amizade de vocês foram suporte para prosseguir. Obrigada por dividirem a vida comigo!

Ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, aos docentes que me inspiraram nesta tão importante caminhada, pelo apoio e amizade. A todos o meu Muito Obrigada!

A minha gratidão a minha orientadora Dr.<sup>a</sup> Iara Soares de França, pelo acolhimento como orientanda, pelos direcionamentos que tanto contribuíram para o crescimento e a parceria em todo processo de desenvolvimento do meu trabalho, pela presença, orientação e, sobretudo, por me mostrar as possibilidades e não somente as correções. Agradeço a amizade e o companheirismo.

Aos meus colegas de mestrado pela cumplicidade e amizade, vocês fizeram deste percurso mais leve e me ajudaram a construir novos conhecimentos, de forma especial, agradeço pelo carinho, amizade e auxílio.

A minha gratidão a todos que contribuíram para que esse trabalho fosse concluído!

*“A verdadeira viagem de descobrimento não consiste em procurar novas paisagens, mas em ter novos olhos” (Marcel Proust).*

## RESUMO

O processo de transformação das cidades está ligado ao seu dinamismo socioeconômico, espacial, mas também político e histórico. A história, nessa direção, é uma totalidade em movimento, dinâmica, materializada na paisagem. Nesse viés, a cidade de Montes Claros/MG tem em sua área central, cerne de sua formação, importante legado histórico cultural e edificado. Nesse espaço o passado se faz presente, concomitante ao movimento econômico contido nas atividades ali desenvolvidas, resultando em fortes modificações espaciais e socioeconômicas. Dessa maneira, é perceptível a ocorrência de uma transformação socioespacial e paisagística na área central de Montes Claros. Muitos edifícios históricos que poderiam documentar a história da cidade estão sendo ocupados pelo uso comercial que desfiguram sua fachada original ou têm sido demolidos para garantir a expansão dos negócios imobiliários. Nesse contexto, a presente pesquisa analisou o patrimônio histórico arquitetônico através da paisagem urbana na área central de Montes Claros-MG. Os objetivos específicos foram: a) levantar o preço do uso do solo das edificações na área de estudo e sua relação com a legislação urbana municipal como pela esfera estadual e federal; b) identificar o patrimônio edificado de Montes Claros; c) analisar a paisagem urbana e suas transformações na área central de Montes Claros. A metodologia aplicada consistiu em procedimentos de cunho quali-quantitativo e se baseou em análise bibliográfica, pesquisa documental, pesquisa de campo com aplicação de questionários e imagens fotográficas da paisagem, apresentação dos dados através de gráficos, tabelas, quadros e mapas. Por meio do valor do solo urbano, decorrente da atuação dos agentes do mercado imobiliário e do poder público, evidenciou-se que a valorização da área de estudo não se vincula a riqueza cultural que estes bens edificados estabelecem, quando comparado aos setores comerciais onde não há concentração de edificações históricas, como aqueles existentes nos setores residenciais delimitados pela Prefeitura Municipal de Montes Claros. A legislação Municipal tardou pelo reconhecimento dos remanescentes históricos dos primórdios da cidade no século XIX. A partir da década de 1950, diagnosticou-se grande demanda de intervenções de planejamento urbano com ênfase na área central. Contudo, medidas protetivas por parte do município, foram sendo estabelecidos na década de 1980, destacando a catalogação do Acervo Cultural de Montes Claros sob Inventário de Proteção. Pelo Decreto nº1761 de 28 de setembro de 1999, 16 edificações da área central foram tombadas, considerando um total de 90 bens presentes no Inventário Municipal. A pesquisa revelou que a percepção da população acerca da paisagem da Área Central pelo viés do Patrimônio Histórico Arquitetônico não se destaca pelas edificações históricas que compõem a paisagem, cuja valorização segue a lógica de lucro capital, ligada ao seu potencial econômico. Ao analisar a paisagem urbana e as transformações materializadas na área central verificou-se que o potencial de atividade econômica dita os usos das edificações, com as propriedades históricas sendo readaptadas nas perspectivas do mercado imobiliário, destinados aos setores de comércio e prestação de serviços. Diante do cenário urbano da área central de Montes Claros, considera-se que a paisagem atual reflexo de descuido por parte da população que não reivindica pela proteção destes bens, e pelo poder público que tarda com a manutenção das edificações antigas, muitas delas demolidas.

**Palavras-chaves:** Paisagem Urbana; Patrimônio Arquitetônico; Metamorfoses Urbanas; Agentes Urbanos; Transformações e permanências.

## ABSTRACT

The process of transformation of cities is linked to their socioeconomic, spatial, but also political and historical dynamism. History, in this direction, is a totality in movement, dynamic, materialized in the landscape. In this bias, the city of Montes Claros / MG has in its central area, the core of its formation, an important cultural and built historical legacy. In this space, the past is present, concomitant with the economic movement contained in the activities developed there, resulting in strong spatial and socioeconomic changes. Thus, a socio-spatial and landscape transformation is noticeable in the central area of Montes Claros. Many historic buildings that could document the city's history are being occupied by commercial use that disfigure its original facade or have been demolished to ensure the expansion of the real estate business. In this context, the present research analyzed the architectural historical heritage through the urban landscape in the central area of Montes Claros-MG. The specific objectives were: a) to raise the price of the land use of buildings in the study area and its relationship with the municipal urban legislation, such as at the state and federal levels; b) identify the built heritage of Montes Claros; c) analyze the urban landscape and its transformations in the central area of Montes Claros. The applied methodology consisted of qualitative and quantitative procedures and was based on bibliographic analysis, documentary research, field research with application of questionnaires and photographic images of the landscape, presentation of data through graphs, tables, charts and maps. Through the value of the urban land, resulting from the performance of the agents of the real estate market and of the public power, it was evidenced that the valorization of the study area is not linked to the cultural wealth that these built goods establish, when compared to the commercial sectors where there is no there is a concentration of historic buildings, such as those existing in the residential sectors delimited by the Montes Claros City Hall. Municipal legislation delayed the recognition of the historical remnants of the city's early days in the 19th century. From the 1950s onwards, there was a great demand for urban planning interventions with an emphasis on the central area. However, protective measures on the part of the municipality were being established in the 1980s, highlighting the cataloging of the Montes Claros Cultural Collection under the Protection Inventory. By Decree No. 1761 of September 28, 1999, 16 buildings in the central area were listed, considering a total of 90 items present in the Municipal Inventory. The research revealed that the population's perception of the Central Area landscape from the perspective of Architectural Historical Heritage does not stand out due to the historical buildings that make up the landscape, whose valuation follows the logic of capital profit, linked to its economic potential. When analyzing the urban landscape and the materialized transformations in the central area, it was found that the potential for economic activity dictates the uses of buildings, with historic properties being readapted in the perspectives of the real estate market, destined for the commercial and service sectors. In view of the urban scenario of the central area of Montes Claros, it is considered that the current landscape reflects carelessness on the part of the population that does not claim to protect these assets, and by the government that delays with the maintenance of old buildings, many of them demolished.

**Keywords:** Urban landscape; Architectural Heritage; Urban Metamorphoses; Urban agents; Transformations and permanences.

## Lista de Quadros

Quadro 01: Paisagem nas Escolas Geográficas.....	30
Quadro 02: Valor Venal do solo da Área Central –1995 a 2004.....	60
Quadro 03: Valor Venal do solo da Área Central – 2005 a 2013.....	61
Quadro 04: Valor Venal do solo da Área Central – 2014 a 2020.....	61
Quadro 05-Edificações sob Proteção do Decreto de Tombamento nº1761 - 28/09/1999.....	70
Quadro 06: Leis Municipais direcionadas a Área Central de Montes Claros-MG.....	76
Quadro 07: Bens Inventariados na Área Central sob o IPAC-Inventário de Proteção do Acervo Cultural. ....	78

## Lista de Mapas

Mapa 01: Localização da área central de Montes Claros .....	49
Mapas 02 e 03: Divisão da área central de Montes Claros- Centro Comercial I, IA, II..	58
Mapas 04 e 05: Divisão da área central de Montes Claros- Centro Residencial I, II.....	59
Mapas 06 e 07: Divisão da área central de Montes Claros- Centro Resid. III e IV.....	59
Mapa 08: Valor venal do solo e do valor de mercado do m <sup>2</sup> construído na Área Central conforme subdivisão da Prefeitura de Montes Claros/MG.....	64
Mapa 09: Divisão da área de estudo para mapas de percurso.....	84
Mapa 10: Localização dos Bens Inventariados na área central.....	131
Mapa 11: Localização das edificações Tombadas na área central.....	132

## **Lista de Gráficos**

Gráfico 01: Comparativo da evolução do valor venal dos Centros Comerciais I, IA e II durante 1995 a 2020.....	62
Gráfico 02: Comparativo da evolução do valor venal Centros Residenciais I, II, III e IV durante 1995 a 2020.....	62
Gráfico 03:Locais citados pela população usuária.....	136

## Lista de Figuras

Croqui 01: Croqui do perímetro histórico central de Montes Claros – MG.....	74
Esquema 01: Etapas da Pesquisa.....	21
Esquema 02: Ações de preservação dos exemplares arquitetônicos históricos, executadas pela Prefeitura Municipal de Montes Claros.....	139
Fotos 01 e 02: Vista do Largo da Matriz parte norte com presença da Igreja da Matriz. Vista da parte Sul do largo da Matriz com os casarios e sobrados.....	85
Foto 03: Vista da Praça Dr. Chaves a partir do sobrado dos Oliveira, década de 1940.	86
Fotos 04 e 05: Igreja da Matriz em 1911, que substitui a primeira capela e foto de 2020.....	86
Fotos 06 e 07: Igreja da Matriz após reforma em 1951 e foto de 2020.....	87
Fotos 08, 09 e 10: Edificação térrea de nº 53 na Praça Dr. Chaves. Vista lateral da Igreja da Matriz e a edificação de nº 53 e imagem de 2020.....	88
Fotos 11 e 12: Sobrado nº06 da Praça Dr. Chaves e imagem de 2020.....	88
Fotos 13, 14 e 15: Sobrado em sua composição original, depois como Estação e Posto Público da Companhia Telefônica Montesclareense e imagem de 2020.....	89
Fotos 16, 17 e 18: Antiga Câmara Municipal de Montes Claros em 1927, seguido da imagem da sede que foi a Prefeitura Municipal em 1932 e imagem da sede do Centro Cultural Hermes de Paula em 2020.....	89
Fotos 19 e 20: Palácio Episcopal em meados da década de 1940 e imagem de 2020....	90
Fotos 21 e 22: Edifício de nº 70 e foto ao lado do Palácio Episcopal em 2020.....	90
Fotos 23,24 e 25: Prédio datado do final séc. XIX, abrigou um depósito na década de 1990 a edificação tinha uso de serviços médicos e propriedade do CAA em 2020.....	91
Fotos 26 e 27: Prédio dos Correios em 1946, e foto de 2020.....	91
Fotos 28, 29 e 30: Vista da porção leste da Praça Dr. Chaves, casarios de estilo colonial e foto de 2020.....	91
Fotos 31 e 32: A 1ª casa construída, pelo Alf. José Lopes de Carvalho, e a atual edificação em 2020.....	92
Fotos 33, 34 e 35: Vista do sobrado dos Mauricio em 1981, em meados do ano de 2000 e foto recente (2020) .....	93
Fotos 36 e 37: Vista do sobrado da FAFIL 1949 e imagem do ano de 2020.....	93
Fotos 38 e 39: Porção da extrema ponta direita da Rua Coronel Celestino, em destaque a casa de Augusta que se encontra na esquina na década de 1980 seguida de	

imagem de 2020 .....	94
Fotos 40 e 41: Vista da Justino Câmara, em 1957, e imagem de 2020.....	95
Fotos 42 e 43: Edificação da Rua Justino Câmara de nº 114, foto da década de 1950, e a sede do Instituto Geográfico e Histórico Regional em 2020 .....	95
Fotos 44 e 45: Edificação da Rua Justino Câmara de nº 93 e em 2020.....	96
Fotos 46, 47 e 48: Edificação da Rua Justino Câmara de nº 115 na década de 1950, na sequência imagem no início da década 1990 e a última em 2020.....	96
Fotos 49 e 50: Edificação Localizada na R. Justino Câmara esquina com José de Alencar de nº46, que também pertenceu ao Sr. Justino Câmara na década de 1980 e foto de 2020.....	97
Fotos 51 e 52: Conjunto de casas geminadas de números 04, 08, 14, 26 na década de 1970 e foto de 2020.....	97
Fotos 53 e 54: Conjunto de casas geminadas de números 51 e 53, na década de 1970 e foto de 2020.....	98
Fotos 55 e 56: Início da Rua Padre Teixeira foto da década de 1970 e imagem de 2020.....	98
Fotos 57 e 58: Esquina da Rua Coronel Altino de Freitas com a Padre Teixeira foto da década de 1970, e foto de 2020.....	98
Fotos 59 e 60: Conjunto de casas na década de 1970 e imagem de 2020.....	99
Fotos 61 e 62: Vista aérea do Montes Claros Tênis Clube, também conhecido como Praça de Esportes, e seu entorno, ao final da década de 1940, seguida da década de 1950.....	99
Fotos 63, 64 e 65: Vista parcial de uma das vias que circundam a à Praça de Esportes na década de 1980, e foto em 2020, destaque sobrado que abrigou o Cabaré de Anália.....	100
Foto 66: Vista da Praça da Dr. Carlos Versiani, e ruas laterais na década de 1950.....	100
Fotos 67,68 e 69: Imagens do antigo Mercado Municipal, ocorrida em 1897, ainda em construção, seguida da imagem da década de 1950 e como Shopping Popular em 2020.....	101
Fotos 70,71 e 72: Imagem dos fundos do Mercado Municipal, era chamada Praça Cel. Costa primeira foto de 1927, seguida de uma da década de 1950 e da extrema direita foto de 2020.....	101
Fotos 73 e 74 : “O Cimentão”, imagens da década de 1970 e em 2020.....	102

Fotos 75 e 76 : Edificação de nº 108 da Coronel do Anjos na década de 1980 e em 2020 .....	103
Fotos 77, 78 e 79: Edificação de nº85 Rua São Francisco com a Cel. Antônio dos Anjos, a Loja Casa 5 Irmãos, da década de 1950, seguida de foto da década de 1980 e em 2020.....	104
Fotos 80 e 81: O Banco Comércio e Indústria de Minas Gerais, foto da década de 1950, e foto de 2020 Banco Santander.....	104
Fotos 82 e 83: Banco Nacional que funcionou no local até a década de 1990, continuou com o uso bancário, e em 2020 sob o uso de serviços médicos.....	104
Fotos 84 e 85: Vista das Esquinas da Rua Dr. Santos, a partir da Praça Dr. Carlos, o antigo Hotel São Luiz situado no prédio a direita da imagem, década de 1950, e como sede da Copasa em 2020.....	105
Fotos 86 e 87: Rua Rui Barbosa década de 1980 e em 2020.....	105
Fotos 88 e 89: Galpão da Agência Ford, imagem da década de 1950, e foto de 2020...	106
Fotos 90 e 91: Galpão de nº 56, a primeira Transportadora de Montes Claros, e em 2020, funciona uma garagem ao lado Banco Itaú. ....	106
Fotos 92 e 93: Sede do Banco Mineiro da Produção, década de 1950 e foto de 2020....	107
Fotos 94 e 95: Cine Montes Claros no final da década de 1980, e uma imagem recente do prédio em 2020, como um ponto comercial. ....	107
Fotos 96 e 97: Rua Governador Valadares esquina da Simeão Ribeiro, nº114, foto da década de 1950, e uma imagem recente do prédio de 2020.....	108
Fotos 98 e 99: Edificação nº 83, conhecida por Sorveteria Cristal, foto do final da década de 1970 e foto recente de 2020.....	108
Fotos 100 e 101: Vista da Praça da Matriz com o início da R. Simeão Ribeiro, também ao final da década de 1940, seguida de foto de 2020.....	109
Fotos 102 e 103: Vista do Hotel Santa Cruz prédio número 11, final da década de 1940, seguida de foto de 2020.....	109
Fotos 104 e 105: Vista da Rua Simeão Ribeiro esquina com Rua Presidente Vargas em Postais de Montes Claros na década de 1950, seguida de foto de 2020.....	110
Fotos 106, 107 e 108: Vista da Rua Presidente Vargas na década de 1950, em meados da década 1970 e foto recente de 2020.....	110
Fotos 109, 110 e 111: Vista da Rua Dr. Veloso, destacando edificação da esquina com Rua Lafeté na década de 1950 e foto de 2020.....	111
Fotos 112, 113 e 114: Vista da Dr. Veloso, esquina com a Rua Presidente Vargas,	

Edifício Pedro Montes Claros, Prédio do Conservatório Lorenzo Fernandes na década de 1980, imagem atual de 2020, centralizada .....	111
Foto 115: Vista do Hospital Santa Terezinha, e ao seu lado o Centro de Saúde.....	112
Fotos 116 e 117: Hospital Santa Terezinha na segunda metade da década de 1950 e foto de 2020.....	112
Fotos 118 e 119: Centro de saúde, imagem da década de 1960 e foto de 2020 .....	112
Fotos 120, 121 e 122: Imagem de um prédio no início da Rua Camilo Prates, na praça Dr. Carlos Versiani, fotos anteriores a década de 1950 e foto de 2020.....	113
Fotos 123 e 124: Conjunto Comercial nºs na praça Dr. Carlos Versiani, foto da década de 1980 e foto de 2020.....	113
Fotos 125 e 126: Banco Hipotecário e Agrícola de Minas Gerais na década de 1950 e foto de 2020.....	113
Fotos 127 e 128: Edificação esquina da Padre Augusto com a Camilo Prates, meados da década de 1950 e foto de 2020.....	114
Fotos 129 e 130: Residência na R. Camilo Prates nº 125, na década de 1980 e foto de 2020.....	114
Fotos 131 e 132: Residência na R. Camilo Prates nº 90, na década de 1980 demolida e imagem atual do local de 2020.....	114
Fotos 133 e 134: Rua Camilo Prates com Dom Pedro II, edificação de nº 284, foto da década de 1980 e imagem de 2020.....	115
Fotos 135, 136 e 137: Vista Sede do Palácio do Fórum Municipal na década de 1920 seguida da década de 1950 e foto atual de 2020.....	115
Fotos 138 e 139: Vista Sede do 10º Batalhão de Infantaria na década de 1950 e foto de 2020.....	115
Foto 140: Praça Cel. Ribeiro, final da década de 1940, com os parques de diversões e os circos que aportavam em Montes Claros. ....	116
Fotos 141 e 142: Vista da porção sul da Praça Cel. Ribeiro, na década de 1950, e foto de 2020.....	116
Fotos 143, 144 e 145: Grande Hotel São José, foto é da década de 1950 seguida de imagem de 2020, que mostra as duas faces do prédio. ....	117
Fotos 146 e 147: Residência de nº 19, ao lado do Hotel São José na década de 1980 seguida de imagem de 2020, Edifício de 5 pavimentos. ....	117
Fotos 148 e 149: Residência na Rua João Souto esquina com a Rua Januária e em 2020.....	118

Fotos 150 e 151:Igreja Batista situado na Rua General Carneiro (década de 50), esquina com Rua João Souto, em seus primórdios, e imagem de 2020.....	118
Fotos 152 e 153:Escola Estadual Gonçalves Chaves em sua criação e fachada e em 2020.....	119
Fotos 154 e 155: Foto de 1930, residência da família de Dr. João Alves e Dona Tiburtina, hoje foi substituída pelo imponente Automóvel Clube de Montes Claros....	119
Fotos 156 e 157: Casa na Rua Dom João Pimenta, 480, Praça Dr. João Alves e foto de 2020.....	119
Fotos 158 e 159-Rua Dom Pedro II na década de 1950 e foto de 2020.....	120
Fotos 160 e 161:Rua Camilo Prates com Dom Pedro II, nº284 e foto de 2020.....	120
Fotos 162 e 163: Edificação de nº 163, na Avenida Afonso Pena na década de 1980, e imagem de 2020 na qual foi demolida. ....	122
Fotos 164 e 165:Avenida Afonso Pena na década de 1950, e em 2020 .....	121
Fotos 166 e 167: Vista da antiga Igreja do Rosário década de 1950 e em 2020.....	121
Fotos 168 e 169: Vista de outra perspectiva da antiga Igreja do Rosário (1948) com a nova construção em 2020.....	121
Foto 170- Avenida Coronel Prates, na década de 1950. ....	122
Fotos 171 e 172: Residência no ano de 1950, e foto de 2020 residência demolida em 2018.....	122
Fotos 173 e 174: Residência de nº52 na Av. Coronel Prates, no ano de 1980, e foto atual da propriedade em 2020.....	122
Fotos 175, 176 e 177: Antigo Colégio Diocesano década de 1920, Prefeitura Municipal na década de 1970 e como Supermercado em 2020.....	123
Fotos 178, 179 e 180: Colégio Imaculada Conceição, em seus primórdios Colégio Imaculada Conceição, anos 1950, seguida de foto da década de 1970 e com transformação em toda fachada em 2020.....	123
Fotos 181, 182 e 183: Fachada Hospital Santa casa em fase de construção, e sua finalização na década de 1950, e a fachada do edifício em 2020 em foto panorâmica...	124
Fotos 184 e 185: Praça Dr. Honorato Alves Monumento em homenagem à Irmã Beata - Projeto idealizado por Konstantin Christoff, década de 1950, em 2020, com praça revitalizada.....	125
Fotos 186, 187 e 188: A Estação Ferroviária, na inauguração em 1926, seguida de uma foto da década de 1950, com o Monumento a Francisco Sá (Praça Raul Soares), seguida de foto de 2020, com construção da década de 1960.....	125

Fotos 189 e 190: Avenida Francisco Sá em 1952 e foto de 2020.....	126
Fotos 191 e 192:Foto do final da década de 1940 e início da década de 1950, a Avenida Francisco Sá em 2020.....	126
Fotos 193, 194 e 195:Foto de 1940 do Posto de combustível, situado na esquina da Avenida Francisco Sá com a Rua Dom João Pimenta, segunda fotografia do mesmo posto é datada de 1978, e a última de 2020.....	127
Fotos 196 e 197:Catedral Metropolitana de Nossa Senhora Aparecida em fase de Construção na década de 1930, e em 2020.....	127
Fotos 198 e 199: Catedral Metropolitana de Nossa Senhora Aparecida, no ano de 1975, e foto de 2020.....	128
Fotos 201 e 202: Hospital e Maternidade Pio XII, na Praça da Catedral, década de 1960, e foto recente de 2020. ....	128

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	18
<b>CAPÍTULO I: ESPAÇO E PAISAGEM NA CIÊNCIA GEOGRÁFICA</b> .....	25
1.1 A Ciência Geográfica e o seu objeto de estudo: o espaço .....	25
1.2 Paisagem.....	27
1.3 Paisagem Urbana .....	36
<b>CAPÍTULO II: CIDADE E URBANIZAÇÃO</b> .....	40
2.1 O processo de urbanização da cidade.....	40
2.2 A Área Central: organização espacial e transformações urbanas.....	42
2.3 Montes Claros- MG.....	47
2.4 Ações da Gestão Pública na Área Central.....	50
2.5 Produção do espaço e valorização do solo na Área Central de Montes Claros .....	54
<b>CAPÍTULO III: A PAISAGEM URBANA E O PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARQUITETÔNICO EM MONTES CLAROS/MG</b> .....	68
3.1 Patrimônio sob a Legislação Municipal.....	68
3.2 Patrimônio Histórico Arquitetônico na composição da Paisagem da Área Central de Montes Claros.....	82
3.3 Perspectivas sobre paisagem da área central de Montes Claros- MG.....	133
3.3.1 Dos agentes imobiliários.....	133
3.3.2 Dos comerciantes e prestadores de serviços.....	134
3.3.3 Da população usuária.....	135
3.3.4 Da população residente.....	136
3.3.5 Do poder público.....	138
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	143
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	148
<b>APÊNDICE</b> .....	156
Apêndice 1 – Termo de Consentimento Livre e Esclarecido.....	157
Apêndice 2 - Questionário destinado aos Agentes Imobiliários .....	159
Apêndice 3 - Questionário destinado aos Comerciantes e Prestadores de Serviços.....	160
Apêndice 4 - Questionário destinado à População Usuária .....	161
Apêndice 5 - Questionário destinado à População Residente .....	162
Apêndice 6 - Questionário destinado ao Poder Público.....	163

## INTRODUÇÃO

Para se compreender o processo de urbanização nos dias atuais é necessário inseri-lo no contexto histórico da cidade. O fator histórico incide no contexto espacial já que a história é uma totalidade em movimento, um processo dinâmico cujas partes se colidem continuamente. A acumulação do tempo histórico, por sua vez, permite compreender a atual organização espacial urbana.

Em uma das obras mais citadas no contexto acadêmico para análise urbana denominada “A cidade na História”, de Lewis Mumford (2004), o autor explana o processo da formação da cidade, pontuando a necessidade de se voltar ao seu passado para a sua identificação. “Por meio dos seus edifícios e estruturas institucionais duráveis e das formas simbólicas ainda mais duráveis...a cidade une épocas passada, épocas presentes e épocas por vir” (MUMFORD, 2004, p. 113).

Os processos cumulativos desses tempos são materializados na paisagem que decorre de adaptações (imposições) verificadas nos níveis regional e local em diferentes velocidades como também em diferentes direções, tal como discute Santos (1997) enfatizando o potencial do aspecto temporal na leitura espacial que a geografia desenvolve. Nesta perspectiva, as cidades como indica Lefebvre (2008, p.12) são “centros de vida social e política onde se acumulam não apenas as riquezas como também os conhecimentos, as técnicas e as obras”.

As impressões que as pessoas têm sobre a cidade, ou um local em particular, são mais do que visuais, pois oferecem sensações, na qual os elementos visíveis são constituídos de valores e aspectos culturais que moldam esteticamente o espaço, carregados de mensagens, símbolos e signos que podem informar sobre a sociedade que a criou, sua história, suas relações socioeconômicas, sua cultura, sua origem (LYNCH, 1999).

A cidade, manifestada como forma e como paisagem urbana, é produzida por ações de agentes diversos. Sua organização e planejamento ou não, decorre dessas ações desde os tempos mais antigos de formação urbana.

Contudo, o que integra a composição da cidade, perceptíveis como sistema próprio e elemento em sequência, afetam cada morador diferentemente, conforme sua formação e vivência, assim como sua experiência com o espaço, levando a uma percepção mais ampla do que o visível alcança.

Como forma, a cidade é complexa, constituída por um sistema viário com ruas, avenidas, praças, numa multiplicidade de locais que se dividem espacialmente, em bairros, subcentros e novas centralidade integrados funcionalmente no contexto urbano.

Nessa totalidade, destaca-se a área central onde se concentram as principais atividades econômicas e de serviços e convergência intensa de fluxos de população local e regional. Por sua vez, a alta concentração na área central ocasiona a escassez de solo levando a sua valorização substancialmente (CORRÊA, 1995).

A área central corresponde também ao setor ou parte mais antiga da cidade onde se encontra o núcleo primaz, impregnado de rugosidades correspondendo ao centro histórico (MAIA, 2009). Estes são testemunhas espaciais, heranças que carregam a multiplicidade da história na produção do espaço, eles influenciam e dão forma a cidade, como pontua Luchiari (2005).

Conforme Alves (2015), o centro é um local de possibilidades, onde tudo se concentra, ao contrário das demais áreas da cidade que não possuem as mesmas condições de infraestrutura e serviços. Para o autor, a dinâmica cidadina se realiza no centro, então, esse espaço dispõe de um grande valor social, por concentrar vários elementos da vida urbana relacionada à dimensão política, social, cultural. Esta área também é denominada por alguns autores de centro histórico/tradicional.

Nessa ótica, tem-se o patrimônio histórico edificado que revela o valor de cada tempo na cidade, a ação dos agentes urbanos e os processos espaciais nele configurados.

Nesta dimensão, tem-se o objeto desta pesquisa. A cidade de Montes Claros tem o núcleo central, local cerne de sua formação, que guarda importante legado histórico cultural e edificado. Nela está seu centro histórico, que convive relutante com o dinamismo contido nas atividades ali desenvolvidas, em voláteis transformações, local que o passado se faz presença, contrariando no contexto em que se insere, de fortes transformações espaciais e socioeconômicas.

É perceptível a ocorrência de uma transformação socioespacial e paisagística na área central de Montes Claros. Muitos edifícios históricos que poderiam documentar a história da cidade estão sendo ocupados pelo uso comercial, que desfiguram sua fachada original, eles têm sido constantemente demolidos considerando a expansão dos negócios imobiliários.

Esta destruição ocorre sem um estudo da propriedade onde se insere a edificação histórica, sem o conhecimento da população a respeito da importância desses documentos na história da cidade. Scifoni (2018, p. 136) avalia essa situação apontando que isto “demonstra a fragilidade e incapacidade das instituições públicas a quem cabe a tutela do patrimônio”.

No contexto atual, verifica-se a desvalorização dos edifícios históricos na cidade de Montes Claros, pelas demolições indesejadas de edifícios com valor agregado, direcionando o

uso do solo a atividades mais rentáveis ou por sua vez, deixando as edificações vulneráveis a deterioração do tempo, tornando-se objetos obsoletos na paisagem urbana.

Desta forma, a problemática desta pesquisa consiste nos seguintes questionamentos: quais transformações ocorreram na paisagem da área central de Montes Claros-MG? E, por sua vez quais os agentes, processos espaciais e fatores que incidiram para tais transformações? Quais as permanências na referida área? Sobre o patrimônio histórico arquitetônico<sup>1</sup>, desde o século XX até os tempos atuais, quais atributos e usos nele estão impregnados?

Para Alves (2015), em grandes cidades o valor do solo urbano na área denominada como centro sofre mudanças relacionadas com a multiplicação de centralidades pela cidade e também com a mudança do perfil de usuários do comércio, predominando o uso da população de baixa e média renda na realidade atual. Neste contexto, a edificação histórica acaba não tendo um valor significativo sobre o terreno em que ocupa.

A situação do patrimônio edificado, se resume ao solo, ou seja, sua inserção e o papel social e histórico não oferecem valor significativo ao proprietário, que pode receber um processo de tombamento, condição que muitos proprietários evitam sofrer, pelas limitações impostas e investimentos altos na proteção do bem. Diante desse quadro, a função histórica da área central da cidade tornou-se cada vez mais motivada pelas ações da especulação imobiliária.

Conforme Scifoni (2015), a ocupação do solo na área central se organiza da seguinte maneira, construções históricas antigas em meio a terrenos cotados com maiores valores em relação a outros bairros, de intenso uso e ocupação, que resultam na eliminação destes edifícios históricos sem proteção legal ou de partes significativas deles, para serem usufruídas de acordo com a dinâmica da área central inviabilizando a leitura destes bens edificados como bem cultural.

Para tanto, a presente pesquisa tem como objetivo geral analisar o patrimônio histórico arquitetônico através da paisagem urbana na área central de Montes Claros-MG. Os objetivos específicos são: levantar o preço do uso do solo das edificações na área de estudo e sua relação com a legislação urbana municipal, esfera estadual e federal; identificar o patrimônio

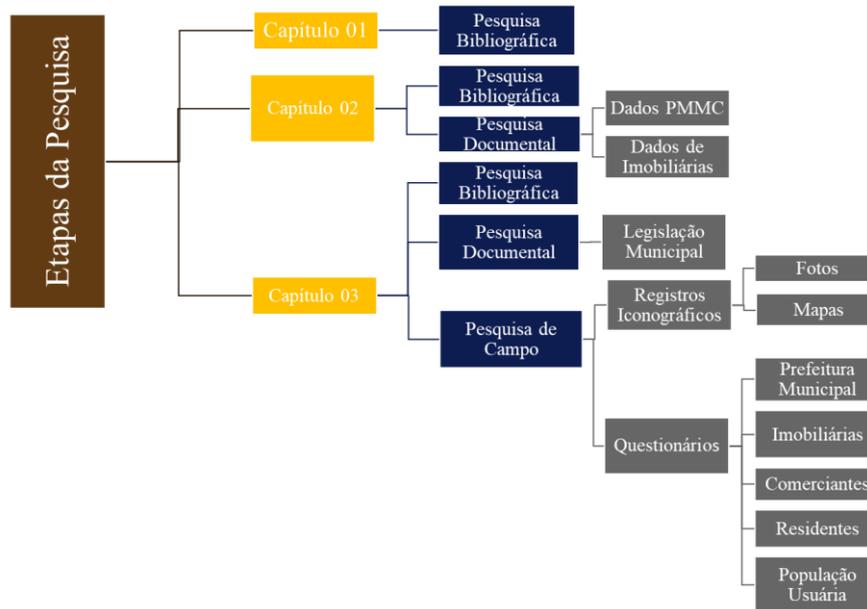
---

<sup>1</sup>Atualmente utiliza-se o termo Patrimônio cultural edificado, nas especificações para designar os bens que retratam o passado com valor histórico edificado. “O Patrimônio Edificado corresponde às construções que servem para abrigar as diversas funções necessárias à sobrevivência humana. São os artefatos que ao se multiplicarem formam povoações, viram cidades, se transformam em metrópoles” (IPAC, 2011, p.01). Também pode ser usado em outros termos como patrimônio histórico edificado que são os bens imóveis produzidos pelo homem, que representam de melhor maneira seu passado, conforme Chiarotti (2005).

edificado de Montes Claros; analisar a paisagem urbana e suas transformações na área central de Montes Claros.

A metodologia pensada para este estudo é de cunho quali-quantitativo e se baseia em análise bibliográfica, pesquisa documental, pesquisa de campo (com aplicação de questionários e de imagens fotográficas da paisagem), tabulação dos dados, criação de gráficos e mapas para análise do objeto de estudo.

**Esquema 01:** Etapas da Pesquisa



Org: BARBOSA, M.C., 2021.

Para análise bibliográfica, foi realizada uma pesquisa acerca dos eixos teóricos sobre a Cidade (LEFEBVRE 2008); Urbanização (SPÓSITO, 2013; FRANÇA, 2007; SANTOS, 2008; ZANDONADI, 2015), Paisagem Urbana (CAVALCANTI, 2010; CANAN, 2014, CLAVAL, 2012; ROSENDHAL & CORRÊA, 1998); Espaço (SANTOS, 1997 e 2006; CORRÊA 2004; MARICATO, 2003), Patrimônio (MAIA 2009; RIBEIRO, 2007; SCIFONI, 2015); e, sobre a Produção do Espaço (CORRÊA, 1995, SANTOS, 1988).

Em seguida, foi realizada pesquisa documental (que ocorreu desde o segundo semestre de 2019 até o primeiro semestre de 2020), com levantamento de material iconográfico objetivando compreender as transformações da paisagem urbana na área central de Montes Claros desde o século XX até o contexto atual. Tal levantamento aconteceu por meio de pesquisa via internet e em arquivo da Secretaria Municipal de Cultura. A busca foi ampla e livre em relação a datação. Com a tabulação das informações.

Além disto, procedeu-se com pesquisa documental acerca da legislação municipal<sup>2</sup> visando com a finalidade de capturar a ação e as políticas públicas para preservação e uso do patrimônio histórico arquitetônico que forma a paisagem urbana da área central de Montes Claros. Por meio do levantamento e análise da legislação, foi possível identificar as possíveis situações que concerniram nas transformações da paisagem, e como implicaram na permanência de edifícios históricos sob proteção legal (que se encontram inventariados e tombados), entre outros elementos.

Obteve-se ainda dados acerca do valor do solo urbano junto a Secretaria Municipal de Finanças de Montes Claros, disponibilizados pelo setor a partir do ano de 1995. Já o valor de mercado do solo foi coletado junto ao mercado imobiliário<sup>3</sup>.

Posteriormente, foi realizado pesquisa de campo com registro iconográfico<sup>4</sup> do contexto atual da paisagem das vias principais da área central abrangendo meados do século XX até o período atual para efeito de comparação das imagens antigas recolhidas.

Ainda em pesquisa de campo, aplicou-se questionários direcionadas a cinco grupos diferenciados. Devido a situação de pandemia, os questionários foram organizados em formato eletrônico, entregues via e-mail como também pelo aplicativo *WhatsApp* para acesso através de link, gerado por meio de uma ferramenta gratuita oferecida pelo Google que é o aplicativo *Google Forms*. Esta etapa foi realizada entre os meses de dezembro de 2020 a janeiro de 2021.

O primeiro grupo direcionou-se para a população usuária afim de compreender como define a paisagem a partir da memória afetiva. O segundo grupo foi formado pelos comerciantes e prestadores de serviços, sendo atribuídas perguntas para identificação de atividades econômicas e transformações no local. Os moradores da área de estudo formaram o terceiro grupo desta fase da pesquisa, na qual foi atribuído um roteiro de questões para avaliar

<sup>2</sup> Lei nº 12 (26 de Julho de 1948);Plano diretor (1970);Lei nº 1529 (22/04/1985);Lei nº1592 (1985); Lei nº1652 (02/10/1987);Lei nº1653 (02/10/1987);Lei nº 2.041 (26/05/1992);Lei nº 2.705 (22/04/1999);Lei nº 1.761 (28/09/1999);Plano diretor (2001);Lei nº2.921 (27 de Agosto 2001);Lei 10.257 (10 de Agosto 2001);Lei de uso e ocupação do solo de Montes Claros (2002);Lei complementar nº53 (01de Novembro 2016);Resolução 001 (21/08/2007);Lei nº 4.198.23 (23/12/2009);Lei nº 4.495 (02/04/2012);Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Montes Claros (1985,2008,2012).

<sup>3</sup> Para esta etapa foram contactados quinze Agências Imobiliárias via e-mail (devido ao período de pandemia contatos presenciais foram restritos), e os Cartórios de Registro de imóveis da cidade, por sua vez para os primeiros não houve respostas, que nos levou a recolha de dados através do catalogo de propriedades a venda disponível no site das principais imobiliárias. Quanto aos Cartórios ao serem contactados relataram está eticamente inapropriado este tipo de fornecimento de dados através destes, considerando que os dados estarem sobre sigilo.

<sup>4</sup> A Iconografia conforme Casimiro (2016) é, a ciência que se objetiva a descrever as imagens, classificar, analisar, interpretar, justificar por meio das fórmulas adotadas, que pressupõe uma identificação exata dos agentes que resultaram no objeto estudado. Como definem Moraes e Cavalcante (2012) entre documentos iconográficos, incluem-se pintura, gravura, ilustração, fotografia, desenho técnico, cartaz, entre outros.

a preservação da paisagem contida nos edifícios históricos. Por sua vez, no quarto grupo destinado aos agentes do mercado imobiliário objetivou-se com o questionário a compreensão dos processos de valorização do solo. E também foi direcionado um questionário para o representante da Secretaria da Cultura Municipal, afim de verificar as ações públicas direcionadas à proteção dos bens edificados, ou mesmo, a ausência delas. O foco geral dos questionários consistiu na percepção dos grupos sobre a importância de uma área central que mantenha o seu patrimônio histórico arquitetônico.

O tamanho da amostragem<sup>5</sup> para a população usuária atingiu 63 pessoas, e, os residentes 24 pessoas. Para os agentes imobiliários, comerciantes e prestadores de serviços, 08 pessoas responderam à pesquisa. O questionário direcionado ao poder Público foi aplicado para um representante da Secretaria da Cultura do Município, seguindo um critério de amostra intencional<sup>6</sup>.

A partir da finalização das pesquisas documentais e de campo com os resultados dos questionários, foi construído um banco de dados separados e tabulados no software *Excel* para a produção de mapas e gráficos. Em seguida, os referidos dados foram importados para o ambiente de Sistema de Informação Geográfico/SIG tendo em vista sua espacialização para localização dos patrimônios edificados. Após isso, procedeu-se com a análise da paisagem urbana na área central de Montes Claros-MG, através do patrimônio histórico arquitetônico.

A dissertação foi estruturada em três capítulos. No Capítulo I denominado Espaço e Paisagem na ciência geográfica discutiu-se as categorias geográficas focalizando no objeto de estudo da Geografia que é o espaço, e, também–apresentou - se o conceito de paisagem atingindo a esfera da Paisagem Urbana.

Já no Capítulo II, intitulado Cidade e Urbanização, abordou-se brevemente o par cidade e urbanização na história contextualizando aspectos gerais no Brasil. Apresentou-se ainda uma discussão teórica sobre a área central, sua organização espacial e as transformações urbanas nela configuradas com o tempo. Nesse sentido, contextualizou-se Montes Claros como objeto desta pesquisa, sua formação e constituição da área central e o processo de produção desse espaço a partir da ação privada e do poder público.

---

<sup>5</sup> “(...) a amostragem por saturação, isto é, o pesquisador fecha o grupo quando, após as informações coletadas com um certo número de sujeitos, novas entrevistas passam a apresentar uma quantidade de repetições em seu conteúdo” (TURATO, 2003, p. 363).

<sup>6</sup> A amostragem proposital intencional ou deliberada, por outro lado, é definida metodologicamente, dentre outros modos possíveis, como aquela de escolha deliberada de respondentes, sujeitos ou ambientes(...)delibera quem são os sujeitos que comporão seu estudo, segundo seus pressupostos de trabalho, ficando livre para escolher entre aqueles cujas características pessoais...trazer informações substanciais sobre o assunto em pauta (TURATO, 2003, p. 357).

O Capítulo III, sob o título A Paisagem Urbana e o Patrimônio Histórico Arquitetônico em Montes Claros-MG trata teorias que abrangem o patrimônio edificado quanto à sua definição, pontuando documentações e legislações como a das Cartas Patrimoniais. Nesta parte também foi feito um diagnóstico da Paisagem da Área Central de Montes Claros que guarda o patrimônio histórico. Realizou-se ainda neste capítulo, a aplicação de questionários para grupos diversos para efeito de análise de sua percepção sobre a importância de uma área central que mantenha o seu patrimônio histórico arquitetônico.

A relevância deste trabalho habita na discussão acadêmica de um tema que é central no passado e no tempo presente das cidades, problematizando a desocupação de espaços edificados que agregam valor histórico e cultural para a sociedade para uma ocupação que se destina ao interesse econômico privado. Assim, essa pesquisa se torna relevante ao investigar as transformações espaciais que implicam diretamente na formação da cidade e na sua paisagem.

No caso de Montes Claros, esta pesquisa visa colaborar com as perspectivas acadêmicas por se tratar de um estudo na área central sob uma perspectiva ainda não investigada, sendo assim, constitui-se um debate fundamental para as ciências urbanas.

Trabalhos dessa natureza poderão servir para sensibilizar os moradores, nortear ações dos poderes públicos e privados, destacando a importância de se mapear e investigar as transformações processadas para vislumbrar planejamentos futuros que promovam melhorias inerentes à área central em paralelo com os aspectos culturais e históricos presentes neste local.

## **CAPÍTULO I: ESPAÇO E PAISAGEM NA CIÊNCIA GEOGRÁFICA**

Para a contemplação dos objetivos desta pesquisa, norteou-se pelas premissas teóricas da Geografia visando à compreensão da dinâmica urbana, por meio da análise das categorias espaço e paisagem.

O espaço citadino precisa ser compreendido na essência de suas formas, ou seja, os processos que servem de “pano de fundo” para a construção e organização das formas urbanas, sendo a cultura e o modo de viver nas cidades, elementos cruciais para a estruturação do urbano. Propõe-se principalmente, analisar a paisagem que além do aspecto visível, tem em sua essência, demais fatores que a influênciam. Ancorados nessa dinâmica do conhecimento é que se propõe discutir a paisagem urbana, objetivando compreender os processos que compõem a cidade.

### **1.1 A Ciência Geográfica e o seu objeto de estudo: o espaço**

O espaço é o objeto cerne dos estudos da Geografia, *lócus* da existência dos seres e das relações diversas que nele ocorrem. Sendo assim, o espaço constituiu a sua categoria principal de análise. O espaço toma notoriedade quando a urbanidade em repleta dinâmica sucede em um espaço que permanece e produz, mas atua nas transformações da sociedade.

Para Santos (1997) o espaço é uma realidade relacional entre coisas e objetos, um conjunto indissociável constituído, por um lado, de um arranjo de objetos geográficos, objetos naturais e objetos sociais, e, por outro lado, da vida que os preenche e os anima, ou seja, a sociedade em movimento. O espaço é abordado a partir dos elementos que o compõe, isto é, os homens, as firmas, as instituições, o meio ecológico e a infraestrutura. Estes elementos são “intercambiáveis e redutíveis” de acordo com o desenvolvimento histórico. As interações entre os elementos do espaço fomentam uma funcionalidade, uma ação, que leva a uma interdependência funcional entre estes elementos em que as interações resultam do próprio processo social.

Dessa maneira, para Santos (1997), o espaço é *lócus* da produção existindo uma inter-relação e uma interdependência entre os processos vinculados à produção, à circulação, à distribuição e ao consumo dos bens produzidos executados na totalidade do espaço. O espaço constitui uma realidade objetiva, um produto social em permanente processo de transformação. Nesse sentido, toda vez que a sociedade se modifica, os objetos geográficos

assumem novas funções, recriando e criando uma nova organização espacial, resultando em mudanças na paisagem, que, por sua vez, é formada pelos fatos do passado e do presente.

A sociedade só pode ser definida através do espaço, já que o espaço é o resultado da produção, uma decorrência de sua história, mais precisamente, da história dos processos produtivos impostos ao espaço pela sociedade. A paisagem é o resultado cumulativo desses tempos (e do uso de novas técnicas). No entanto, essa acumulação a que chamamos paisagem decorre de adaptações (imposições) verificadas nos níveis regional e local, não só a diferentes velocidades como também em diferentes direções (SANTOS, 1997, p.49).

Outra perspectiva de espaço foi desenvolvida por Corrêa (1995) na dimensão urbana. Nesta abordagem o espaço urbano é analisado em suas funções, processos e conexões com a estrutura social, além dos consensos, conflitos e paradigmas que estão intrínsecos a ele, um conjunto de diferentes usos da terra justapostos, que dizem respeito a ‘organização espacial da cidade ou simplesmente o espaço urbano fragmentado’, cujos usos são definidos em áreas. Neste caso, exemplifica-se o centro da cidade onde se concentram as atividades comerciais, de serviços e de gestão e as outras demais áreas como as industriais, as residenciais e de lazer, distintas em termos de forma e conteúdo social.

O autor identifica os agentes que influenciam, produzem e reproduzem o espaço urbano, sendo eles: os proprietários dos meios de produção, fundiários, promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. Tais agentes consomem, constroem, organizam ou comercializam o espaço urbano, isto é, o produzem. A ação desses agentes na cidade, seja individual ou coletivamente, está associada a questões econômicas e políticas que, por sua vez, resulta em processos e formas espaciais (CORRÊA, 1995).

Lefebvre (2008) ao analisar o espaço urbano e o processo de produção nele materializado, pontua que a cidade não é simplesmente resultante da matéria, mas o resultado das relações entre os indivíduos que, dinamizam o espaço, onde há grande integração material e da vida humana. A cidade passa a existir e corresponder às necessidades das pessoas que nela coexistem, assim o espaço da cidade se materializa e recebe vida através das relações humanas que nele ocorrem.

A cidade sempre teve relações com a sociedade no seu conjunto, com sua composição e seu funcionamento, com seus elementos constituintes (...) com sua história. Portanto ela muda quando muda a sociedade no seu conjunto. Entretanto, as transformações da cidade não são os resultados passivos da globalidade social, de suas modificações (LEFEBVRE, 2008 p.51).

O espaço sendo o objeto de estudo da Geografia, do qual as demais categorias se valem, é onde se dá todo processo social existencial. Assim, o espaço como a categoria central na Geografia juntamente com paisagem, região, território e lugar formam as bases da análise geográfica. Por sua vez, a paisagem, como objeto de estudo dessa pesquisa, é a fragmentação histórica datada do espaço. Como aponta Salgueiro (2001), o ponto de partida para o estudo da paisagem consiste na observação, já que o conceito é essencialmente visual. A autora apreende uma nova relação da sociedade com o espaço através da paisagem que se dá pelo processo social e cultural do sujeito no espaço.

## **1.2 Paisagem**

A paisagem é como uma ordem espacial que é imposta ao meio ambiente construído ou natural, quer seja de um ponto de vista histórico ou estrutural. Desse modo: “a paisagem é sempre socialmente construída: ela é construída ao redor de instituições sociais dominantes (a igreja, o latifúndio, a fábrica, a corporação de franquias) e ordenada pelo poder” (ZUKIN, 1996 p. 207).

Para Bartalin (2017), é na paisagem que natureza e espaço se materializam de forma inequívoca com o mundo do sentido e do sensível, uma vez que como dimensão do humano a paisagem está como mediação. A paisagem se apresentou de diferentes aspectos, quanto objeto de análise nas diferentes correntes teóricas da Geografia, pois a diversidade dos objetos de estudo, tais como os métodos de análise, foram revelando os anseios determinados por cada escola do pensamento geográfico.

É pela categoria paisagem que se pode analisar as transformações visuais que se objetiva neste estudo, pelo espectro “2D”, sem ignorar o papel dos observadores. Seu conceito está presente nas discussões epistemológicas da ciência geográfica, a partir de diversos significados e abordagens, na qual desde o século XVIII era identificada como a fisionomia de uma determinada área. Antes desse período a paisagem era sinônimo de pintura, vinculada às artes que tentavam replicar os sentimentos (SALGUEIRO, 2001).

A categoria paisagem é um dos conceitos mais ambivalentes no conhecimento geográfico, uma vez que a pluralidade de abordagens a respeito dela é vasta, passível de “ser compreendida desde um elemento natural, ou eventualmente, atribuindo-se um significado simbólico por decodificar olhares, percepções, ações e movimentos em forma de uma metáfora” (ALVES; DEUS, 2020, p.36).

O termo paisagem, que surgiu como *landskip* no século XV nos países baixos<sup>7</sup>, possuía uma simples significância com valor que “apresenta um pedaço da natureza, tal como percebemos a partir de um enquadramento – uma janela”, cujo observador tem papel secundário (CLAVAL, 2012).

Conforme Santos (1988), a paisagem toma escalas diferentes e é compreendida de diversas maneiras pelo receptor. A dimensão da paisagem é a dimensão da percepção que chega aos sentidos em um processo seletivo de apreensão.

O mesmo autor confere um sentido transtemporal para o termo, uma vez que a paisagem se dá como conjunto de objetos reais, cumulativos de objetos do passado e do presente, sob um espaço onde o presente resulta da intrusão da sociedade nas formas-objetos que caracterizam a paisagem. As trajetórias dos indivíduos no espaço e os lugares que ocupam são orientadas visualmente assim como pelos aspectos socioculturais, ambientais, políticos e econômicos. Nesse viés, Santos (2006, p. 66-67) distingue espaço e paisagem:

Paisagem e espaço não são sinónimos. A paisagem é o conjunto de formas que, num dado momento, exprimem as heranças que representam as sucessivas relações localizadas entre homem e natureza. O espaço são essas formas mais a vida que as anima (...). A paisagem é, pois, um sistema material e, nessa condição, relativamente imutável: o espaço é um sistema de valores, que se transforma permanentemente.

Na concepção de Santos (1988) paisagem e espaço são um par dialético, que se complementam e se opõem; enquanto o espaço contém o movimento, que acompanha o ritmo da sociedade, a paisagem materializa um instante da sociedade, um instante espacial cujo acúmulo na esfera temporal modela-se na paisagem. Dessa maneira, o espaço é resultado da soma e síntese, sempre refeita, da paisagem com a sociedade através da espacialidade.

Ribeiro (2007) aponta que alguns críticos negam o valor da categoria paisagem como conceito científico em função da multiplicidade de significações e subjetividade, em que várias disciplinas se apropriaram do termo de maneiras diferenciadas. Tal fato conferiu à “Paisagem” significados diversos que foram condicionados, por sua vez, a cada uma das disciplinas internamente, próprias das correntes de pensamento que tratam do conceito, teórica e metodologicamente, de maneiras distintas.

A paisagem precede a história que será escrita sobre ela e/ou se modifica para acolher uma nova atualidade, uma inovação (SANTOS, 1988). Ela pode ser entendida empiricamente como a porção de terra que o olhar alcança, estando geralmente, relacionada à natureza, ou

---

<sup>7</sup> Os Países Baixos se referem a uma região costeira da Europa ocidental, que consiste principalmente da maior parte dos territórios da Holanda e da Bélgica, além das regiões dos deltas dos rios Reno, Escalda e Mosa, regiões essas muito baixas e que em grande parte se encontram abaixo do nível do mar. (ARBLASTER, 2006).

como parte do espaço que pode ser percebido pelo indivíduo, incluindo a subjetividade, a percepção e o contexto histórico-social de cada pessoa.

A paisagem pode ser lida como um documento que expressa a relação do homem com o seu meio natural, mostrando as transformações que ocorrem ao longo do tempo. A paisagem pode ser lida como um testemunho da história dos grupos humanos que ocuparam determinado espaço. Pode ser lida, também, como um produto da sociedade que a produziu ou ainda como a base material para a produção de diferentes simbologias, *lócus* de interação entre a materialidade e as representações simbólicas (RIBEIRO, 2007, p.09).

Os estudos acerca da paisagem como destaca Salgueiro (2001), revelam que ela está presente desde os primórdios da Geografia antes mesmo de ser tratada como ciência, pois participa do processo da formação da sociedade.

A noção sobre a paisagem perpassou historicamente por vários apontamentos, de forma polissêmica como aponta Ribeiro (2007). A Geografia foi uma das disciplinas que, ao longo de sua história, mais se dedicou a reflexão da paisagem como conceito, pela sua identificação, descrição e interpretação.

Para Rosendhal e Corrêa (1998), ainda assim, a paisagem no pensamento geográfico foi por muito tempo um termo secundário suplantado aos conceitos de região, espaço, território e lugar. Somente após 1970, retomou-se a paisagem com novas significações baseadas em outras matrizes epistemológicas.

As leituras da paisagem passaram por vários crivos, no âmbito dos estudos da Geografia. Até a segunda metade do século XVII, as descrições das paisagens, através de narrativas e ilustrações, delimitam os trabalhos dos viajantes que se utilizaram da geografia para apreender a natureza das regiões que percorreram, uma vez que era difícil a descrição de certos elementos da natureza que compunham a paisagem (CLAVAL, 2012).

A paisagem em seus primórdios foi definida como a fisionomia de uma dada área, sendo uma categoria de análise presente no cotidiano dos primeiros geógrafos com o cunho de conhecer a superfície da terra, destacando Humboldt, considerado o pai da Geografia. Ele, por intermédio da avaliação descritiva valorizou o conceito da paisagem, tratada como herança da estética romântica naturalista, fincada na Escola Alemã de onde a Geografia se tornou ciência no século XIX (SALGUEIRO, 2001).

Salgueiro (2001) ressalta que o conceito de paisagem é essencialmente visual, mas, no século XX, os geógrafos a coloca como um elemento integrador que traduzia a relação de componentes naturais com os aspectos sociais. Entre o tempo passado e o presente, o conceito de paisagem foi evoluindo de uma ideia inteiramente física, na qual os geógrafos passaram a

questionar a influência do meio sobre os indivíduos e grupos. Diante disso, a paisagem passa a ser concebida na interface entre natureza e fatos sociais, delimitando-se o campo da geografia humana, direcionando um encontro a novas discussões integradas a processos econômicos, sociais e culturais, visando uma totalidade dos fenômenos no espaço estudado (CLAVAL, 2012; SALGUEIRO, 2001).

O Quadro 01 apresenta uma síntese da abordagem da categoria Paisagem nas Escolas Geográficas.

#### Quadro 01: Paisagem nas Escolas Geográficas

<b>Geografia Tradicional</b>	1870-1950	Humboldt; Carl Ritter.	A paisagem é a fonte de dados, compreendida como o ponto de partida para o entendimento das relações entre sociedade e natureza. O observador seria capaz de apreender todos os elementos da paisagem, registrá-los e representá-los. Os debates incluíam os conceitos de paisagem, região natural e região paisagem, como também paisagem natural, gênero de vida e diferenciação de áreas.
<b>Nova Geografia Teorético Quantitativa</b>	1950	Antônio Cristofolleti.	Baseada no positivismo e no raciocínio hipotético dedutivo, emergiu da crítica à geografia Tradicional, nessa corrente a paisagem surgiu como um termo adjuvante do que objeto de pesquisa, a noção de sistema espacial torna-se primordial sendo o termo espaço o foco dos estudos.
<b>Geografia Crítica</b>	1970	Santos; Carlos; Lefebvre;	Fundada no materialismo histórico e na dialética; a Paisagem aparece como ponto de partida para a aproximação de seu objeto de estudo que é o espaço geográfico.
<b>Geografia Cultural / Humanista</b>	1970-1980	Claval, Sauer, Berque/ Relph; Tuan; Buttimer.	Neste contexto, a paisagem está ligada ao sentido de percepção espacial; carregando a marca da cultura e serve de matriz como objeto privilegiado na Geografia Cultural, por vezes com interpretação ambígua. Como produto da ação do homem ao longo do tempo constituída de valores, crenças e de uma dimensão simbólica. A paisagem é uma resultante das ações sociais que as modelam daqueles que os precederam.
<b>Geosistema</b>	1970	Bertrand.	É uma abordagem integrada da natureza tendo como ponto de partida o estudo da paisagem. Apresenta uma tipologia dinâmica da paisagem que represente a hierarquia de seus elementos classificando em unidades superiores (zona, domínio e região) e unidades inferiores o geossistema, o geofácies e o geótopo.

Fonte: Diversos.

Org: BARBOSA, M.C., 2019

A Geografia Clássica Alemã do início do século XIX foi marcada pelo uso da paisagem em diversas obras, como “Cosmos” e “Quadros da Natureza” de Alexander Von Humboldt e a “Geografia comparada” de Carl Ritter (BARROS; PÁDUA, 2014)

A Geografia se institucionalizou na Alemanha no século XIX, momento em que surgiram as primeiras definições de paisagem sob um ponto de vista científico. Alexander Von Humboldt, considerado pai da Geografia, sob a ótica da paisagem contemplava características estéticas de uma área, contida no campo visual, relacionado aos elementos materiais ou físicos, frequentemente associado à noção de natureza, com aspectos peculiares

ou típicos. Esse alemão escrevia as formas visíveis da paisagem, em suas formas estéticas, abstraindo também a conexão e a inter-relação dos elementos naturais que a constituem (BARROS; PÁDUA, 2014).

Em “Os Quadros da Natureza, Vitte e Silveira (2010), pontuam que o conceito de morfologia compreende o processo histórico de construção das formas que engloba as transformações num capturar intuitivo, tratada por Humboldt na observação da paisagem. Esta resultava em pinturas manifestadas através da contemplação do conjunto das formas, relevo e da vegetação que expõem o processo de construção, bem como a dinâmica que subjaz a natureza em seu processo de contínua formação/transformação. A obra “O Cosmos” é um quadro da natureza inorgânica em suas grandes divisões, na qual se destacam os espaços celestes e o globo terrestre (SOUZA, 2016).

Carl Ritter e Immanuel Kant possuíam uma visão holística da Natureza contextualizando a paisagem (SILVA; OLIVEIRA, 2015). A ideia da globalidade da paisagem surge com Passarge que afirmava não bastar para a distinção de paisagens (geomorfológicas) uma divisão estritamente climática, mas que era necessário recorrer a uma divisão geográfica (SILVA; OLIVEIRA, 2015).

Já no final do século XIX e início do século XX, a Geografia Clássica Francesa despontou na análise das paisagens formadas pelas culturas e sociedades em cada espaço natural (CONTI, 2014).

Dentre os franceses, os trabalhos de Paul Vidal de La Blache se destacaram como um expoente da escola francesa, na qual considerava a diversidade dos meios, dos gêneros de vida, a *paysage* é a área de ação de um grupo humano específico. À *paysage* fica relegado o papel de representar apenas o aspecto visível dos gêneros de vida (PÁDUA, 2011).

De acordo com Corrêa (2008), é na Geografia Tradicional (1870-1950) que o conceito de paisagem é privilegiado, juntamente com o de região, girando em torno deles a discussão sobre o objeto da geografia e a sua identidade no âmbito das demais ciências. Nesse momento, os debates incluíam os conceitos de paisagem, região natural e região paisagem, assim como os de paisagem cultural, gênero de vida e diferenciação de áreas (BRITTO; FERREIRA, 2011).

A paisagem como apontam Silva e Oliveira (2015), era tratada pelas perspectivas desta corrente clássica da geografia como a fonte de dados, sendo o ponto de partida para a compreensão das relações entre sociedade e natureza, a partir disso, o observador seria capaz de apreender todos os elementos da paisagem, registrá-los e representá-los.

Já na década de 1950, com as mudanças nos campos sociais e científicos, o conceito e a simples descrição da paisagem, na abordagem da Geografia Tradicional, não mais supriam as necessidades teórico-metodológicas da Geografia, levando a profundas reflexões que geraram transformações, adotando-se a visão da unidade epistemológica da ciência.

Calculada nas ciências da natureza, principalmente na física, emerge nesse cenário a denominada Geografia Teórica, ou Nova Geografia, na busca de um raciocínio hipotético-dedutivo e, pautada em modelos matemáticos com suas quantificações (SILVA; OLIVEIRA, 2015).

Nessa fase, conforme Brito e Ferreira (2011) a Geografia passa a ser considerada como uma ciência espacial, fato que reduz a importância do conceito de paisagem e promove o conceito de espaço que adquire uma posição de conceito-chave na Geografia. Conforme Dias e Santos (2007), a polissemia que sucedeu acerca da noção de paisagem direcionou uma leitura da interação que sucedia os sistemas naturais-sociais pelo viés da abordagem sistêmica.

A sistematização do conceito de geossistema na composição do método de análise da paisagem foi a base para o desenvolvimento dos estudos na geografia quantitativa, uma vez que, ao avaliarem a dimensão natural e social dos sistemas paisagísticos, foi possível aferir como sucede a interação sociedade-ambiente nos diferentes espaços (DIAS; SANTOS 2007).

Foi a partir dos trabalhos de Toulouse George Bertrand, na década de 1970, que o conceito de geossistema ganhou consistência, atribuindo uma nova interpretação ao conceito de paisagem. Sua proposta adota uma abordagem integrada da natureza tendo como ponto de partida o estudo da paisagem, responsável por inserir dentro da proposta uma geografia Física Global. (SILVA; OLIVEIRA, 2015).

Bertrand (1968) apud Dias e Santos (2007) na obra *Paysage e geographie physique globale*:

...definiu a paisagem como uma entidade global, que possibilita a visão sistêmica numa combinação dinâmica e instável dos elementos físicos, biológicos e antrópicos (conjunto único e indissociável em perpétua evolução perpétua). O autor salienta que as escalas tempo-espaciais foram utilizadas como base geral de referência para todos os fenômenos geográficos e que todo estudo de um aspecto da paisagem se apoia num sistema de delimitação mais ou menos esquemático, formado por unidades homogêneas (em relação à escala considerada) e hierarquizadas, que se encaixam umas nas outras (Bertrand, 1968 apud DIAS; SANTOS, 2007, p. 02).

Nessa abordagem, a paisagem se expressaria pelo modelo teórico do geossistema, formado por três componentes: potencial ecológico, exploração biológica e ação antrópica. Neste sentido, estruturou-se então um conceito bastante completo de paisagem resultante, da combinação dinâmica, de elementos físicos, biológicos e antrópicos, os quais, reagindo

dialeticamente, uns sobre os outros, fazem dela um conjunto indissociável em perpétua evolução (CONTI, 2014).

Ao longo da década de 1960, período pós-guerra, em um mundo de plena transformação das paisagens, foi necessário um novo olhar geográfico com ênfase ao apelo das sensações que movem o homem em seu caráter sociopolítico e econômico (ALVES; DEUS, 2020).

Ainda na década de 1970, desenvolveu-se a Geografia Crítica com intuito de inserir a ciência geográfica num contexto político, econômico e social, como afirma Silva e Oliveira (2015), embasada por fundamentos filosóficos, mas principalmente marxistas. Alicerçada no materialismo histórico e na dialética, esta corrente questionou a Geografia Tradicional e a Geografia Teorética e seus pressupostos.

Na perspectiva da Geografia Crítica, a paisagem aparece como ponto de partida para a aproximação de seu objeto de estudo que é o espaço geográfico, na qual a sociedade e o espaço deveriam ser trabalhados a partir de uma formação socioespacial, que, por sua vez, pode ser considerada como um meta-conceito, um paradigma que contém e está contido nos conceitos-chave, de natureza operativa, de paisagem, região, espaço lugar e território (CORRÊA, 2008; SILVA; OLIVEIRA, 2015).

Paralelamente à Geografia Crítica, as décadas 1970 e 1980, viram também o surgimento da Geografia Cultural e Humanista. Ao contrário dos geógrafos críticos, os humanistas e culturais compreendem a relação sociedade com a natureza através da valorização do lugar e da paisagem como conceitos-chave (NASCIMENTO; COSTA, 2015). A Geografia cultural está assentada na fenomenologia e no existencialismo, valorizando em suas análises a subjetividade, a intuição, os sentimentos, a experiência, o simbolismo, privilegiando o singular e a compreensão como base de inteligibilidade do mundo real.

Na primeira metade do século XX, destaca-se a inserção dos estudos culturais, que fazem da paisagem seu foco de análise mais importante e fundamental, com a criação da Paisagem Cultural. Nesta concepção, criada fundamentalmente por Carl Sauer em “Morfologia da Paisagem”, a Paisagem era considerada como o reflexo da cultura que a construiu, ao se observar os elementos de uma paisagem, podemos estabelecer qual é e quais são as características da sociedade que ali imprime sua cultura (BARROS E PÁDUA, 2014).

Dessa forma, as paisagens “falam dos homens que as modelam e que as habitam atualmente, e daqueles que lhes precederam; informam sobre as necessidades e os sonhos de hoje, e sobre aqueles de um passado muitas vezes difícil de datar” (CLAVAL, 1999, p. 15).

A paisagem constitui parte do conjunto compartilhado de ideias, memórias e sentimentos que une uma população. [...] A paisagem urbana, por outro lado, ao ser meio de comunicação da identidade social e étnica, torna-se um relevante elemento do processo de reprodução social... [...] A paisagem residencial está, em realidade, impregnada de sentimentos e simbolismos (CORRÊA 2007, p.179-180).

Por sua vez, o conteúdo da paisagem é, para Carl Sauer (2012), estabelecido basicamente pela visibilidade da forma, cuja visão da paisagem é considerada pelo autor, vinda de uma expressão cultural, como uma unidade bilateral. A paisagem cultural na concepção de Sauer, é-modelada a partir de uma paisagem natural por um grupo cultural, e a cultura é o agente, a área natural é o meio, a paisagem cultural o resultado (ROSENDHAL; CORRÊA, 1998).

Rosendhal e Corrêa (1998) atribuem a Carl Sauer a definição original do termo paisagem geográfica que se apresenta como a resultante ao longo do tempo da ação da cultura, sobre a paisagem natural.

O estudo de Carl Sauer (2012) é aplicação do método morfológico, embasado pela forma da indução na qual destaca que para organização sistemática do conteúdo da paisagem é necessário abdicar das bases teóricas sobre o que corresponde a morfologia em que forma, função e estrutura são elementos centrais, na qual a comparação dos dados, dos fenômenos agregados e ordenados constitui o seu método morfológico de síntese, considerado um método empírico.

Destacam-se entre os estudos da Paisagem os trabalhos de Denis Edmund Cosgrove (1948- 2008) que os autores Rosendhal e Corrêa (1998) consideram ter uma abordagem cultural baseada no simbolismo, em que define dois tipos fundamentais. O primeiro é a paisagem da cultura dominante, como grupo que exerce seu poder; e o outro de paisagens alternativas, aqueles referentes às excluídas.

Nos estudos de Denis Cosgrove em 1989, influenciado por Jonh Ruskin, (escritor sobre arte e arquitetura, defensor dos itens históricos, principalmente os arquitetônicos sendo bens que deveriam ser conservadas), o autor enfatizou a experiência que se pode ter diante de uma paisagem, que vai além da morfologia como fez Sauer. Para Cosgrove, a paisagem está impregnada de simbolismo que constitui a experiência vivida, repleta de significados que levam ao conhecimento sobre a paisagem cultural (CÔRREA, 2014).

Dentro da corrente cultural a teoria de Augustin Berque também se destaca no âmbito da categoria da Paisagem. Berque promoveu o conceito baseado em “paisagem-marca, paisagem – matriz” ressalta que há um duplo papel da paisagem geográfica. Em sua concepção a marca que o homem imprime na superfície da terra, reflete a natureza da

sociedade que a imprime. Simultaneamente estas marcas constituem matrizes, condições para a existência e ação humana. Assim a paisagem é considerada por Berque, plurimodal onde o sujeito e a paisagem, estão co-integrados, se autoproduz e se auto reproduz (ROSENDHAL; CORRÊA, 1998).

Em Berque (2012), a paisagem-marca, paisagem-matriz, fundamenta nos elementos da Geografia Cultural que tratam como um estudo do sentido (global e unitário) no qual a sociedade dá à sua relação com o espaço e com a natureza.

A paisagem é uma marca, pois expressa uma civilização, mas é também uma matriz, porque participa dos esquemas de percepção, de concepção e de ação – ou seja, da cultura – que canalizam, em certo sentido, a relação de uma sociedade com o espaço e com a natureza e, portanto, a paisagem de ecúmeno (BERQUE, 2012 p. 239).

Contextualizando os autores que enfatizaram epistemologicamente a paisagem como categoria desde os primórdios do “fazer” Geografia, pois foi por meio da paisagem que se atribuía os valores inerentes a esta ciência. Mas é no âmbito da Geografia Cultural, após romper o ceticismo aos fenômenos sociais, que a paisagem associada a cultura ganha centralidade pela subjetividade, pela identidade, pelos sentidos e pelos significados.

Sob as perspectivas da Geografia Cultural, esta pesquisa se embasa pela análise das transformações na área central de Montes Claros, refletidas na paisagem, compreendendo que ela resulta de aspectos sociais e culturais construídas em consonância com o tempo. Nesse viés, a Geografia Cultural une o material e o imaterial presente no simbólico em um dado grupo social. Este estudo centra-se nas reflexões das transformações sociais instaurados na paisagem. Dessa maneira, não existe paisagem cultural sem códigos culturais e, vice versa, pois os mesmos nela se manifestam (BERQUE, 2012).

O estudo da paisagem pelo viés da cultura destaca o sistema simbólico de determinado grupo social caracterizado por atributos ou elementos materiais e imateriais, conhecidos na geografia cultural como códigos culturais.

Associa-se a isso o processo histórico instaurado na paisagem, composto por estruturas edificadas pelos homens, elementos que traduzem o passado e o presente construído pelos movimentos sociais e culturais presentes na dinâmica urbana. No âmbito do estudo, o patrimônio cultural edificado no qual se destacam os atos e histórias da sociedade é sinônimo de paisagem, “e a sua representação é fruto da reflexão constante do homem em seu lugar, com o seu interior, com o seu mundo” (ALVES E DEUS, 2020, p.187). O objeto de estudo carrega em si uma dinâmica intensa que o define no contexto urbano, isto é, a área central de

Montes Claros dispõe dos primórdios da formação, como potencial cultural e histórico na paisagem urbana de toda cidade.

### 1.3 Paisagem Urbana

A paisagem urbana é o aspecto visível do espaço, sua expressão formal e aparente como pontua Cavalcanti (2010). Já para Carlos (2007), a paisagem urbana está para além da percepção do aspecto visual para o observador. Então, ela se revela através de uma imagem aparentemente imóvel, em um conjunto repleto de símbolos e sentidos que leva o homem a se identificar com os espaços da vida percebidos através dela. Além dessa aparente fixidez que a paisagem promove, existe um teor em constante movimento, há um ritmo que revela um tempo, cheio de vida, produzindo e se reproduzindo, conforme a necessidades das relações.

Sobre espaço e paisagem urbana, Cavalcanti (2010, p.66) delimita:

O espaço é o conteúdo, são as relações sociais em movimento que se materializam espacialmente. Paisagem é o conjunto formado pelos objetos e sua disposição pelos sons, odores, pelas pessoas e movimentos. Daí decorre a distinção entre paisagem urbana e espaço urbano. Na análise do espaço urbano, a paisagem é uma importante categoria... ela fornece...a compreensão desse espaço.

Nessa direção, Santos (1988) discorre que a paisagem é uma consequência da sociedade que está relacionada à política, à economia e também ao aspecto cultural. O desvendar dessa dinâmica social se apresenta nas paisagens que restituem todo um patrimônio histórico técnico. Alves e Deus (2020, p.62) ponderam que embora a técnica tenha um papel importante, não há existência histórica fora das relações sociais, “a semiologia que a paisagem fornece transmite ao cidadão a moldura das ações realizadas por gerações passadas”.

Canan (2014) aponta que a paisagem urbana é o produto do que considera uma obra coletiva que a sociedade produz, que contempla todas as dimensões humanas, na qual “uma cidade é uma organização mutável e polivalente, um espaço com muitas funções erguido por muitas mãos num período de tempo relativamente rápido” (LYNCH, 1999, p.101).

A diversidade impregnada na paisagem urbana vem da interpretação e do resgate da memória particular de cada indivíduo que compõe o espaço, “em uma inclusão histórica que o homem faz ao perceber o que ele construiu ou o que a dinâmica social externa realizou” (ALVES E DEUS, 2020, p.61). Nesta perspectiva:

A paisagem constitui parte do conjunto compartilhado de ideias, memórias e sentimentos que une uma população. [...] A paisagem urbana, por outro lado, ao ser

meio de comunicação da identidade social e étnica, torna-se um relevante elemento do processo de reprodução social... [...] impregnada de sentimentos e simbolismos (CORRÊA, 2007, p.179-180).

A paisagem urbana, por sua vez, também revela um movimento infundável, em construção ininterrupta, e este processo de transformação imposto por uma urbanização que ocorre de forma intensa muda profundamente, como metáforas da criação de formas fluídas, efêmeras, que influenciam a formação e transformação da cidade, num movimento constante e dinâmico (CARLOS, 2007).

A observação da paisagem urbana permite perceber a espacialização das diferentes classes sociais: áreas deterioradas, segregadas, nobres, áreas em processo de valorização. Também é possível perceber a historicidade da sociedade materializada na paisagem, por meio de formas antigas que permanecem para além das funções que as criaram (CAVALCANTI, 2010).

Canan (2014) avalia que a paisagem urbana é produto das relações sociais. Carlos (2007) diz que por meio dela é possível realizar uma leitura e uma interpretação da nossa situação no mundo de hoje, revelando na dimensão visível a história do lugar.

(...) a ideia de paisagem revela uma obra coletiva, que é a cidade produzida pela sociedade e, por isso, contemplando todas as dimensões humanas. Nessa direção a paisagem revela-se cheia de vida, ao mesmo tempo que expressão de sentimentos contraditórios, paixões e emoções. As marcas do tempo, impressas na paisagem, inscritas nas formas da cidade, reproduzem a condição da constituição da humanidade do homem, revelando uma construção histórica cheia de arte e lembranças, fáceis de serem identificadas no lugar por aqueles que nele vivem, na medida em que o lugar é o espaço da vida. Nesse sentido, a leitura dos segmentos da paisagem permite que se contemple a paixão que move a criação humana, uma vez que o trabalho é criador de formas (CARLOS, 2007, p. 33).

Nesse contexto a cidade é um produto das relações sociais materializadas na paisagem urbana, e pensá-la em sua totalidade é uma dialética constante. Ela é o local da produção e reprodução da vida, além das necessidades do capital, expressos e materializados na paisagem urbana, que vai além da descrição, percebida, que é revelada a partir da capacidade de fazer enxergar a cidade por meio de símbolos e sensações numa só linguagem (CANAN, 2014; LYNCH, 1999).

Contextualizando as áreas centrais, na realidade atual verificam-se profundas transformações na paisagem urbana, destacando-se a desvalorização dos edifícios históricos pelas demolições de edifícios com valor agregado, e, por sua vez, pela deterioração de prédios. Tais ações são cada vez mais crescentes. A partir dessa problemática residem os

propósitos dessa pesquisa que consistem em analisar a paisagem urbana na área central de Montes Claros - MG, através do patrimônio histórico arquitetônico.

Na visão de França (2007), as transformações ocorridas na paisagem urbana estão vinculadas ao processo de urbanização com acumulação de tempos engendrados de onde se norteou o surgimento das cidades se dirigindo ao abandono nos tempos atuais. Assim, as edificações históricas, localizadas nas áreas centrais, são retratos do processo histórico da sociedade e da cidade. Atualmente, verifica-se um uso extensivo ligado ao setor terciário nas áreas centrais, concomitante ao abandono e/ou utilização não adequada dos imóveis históricos nela localizados, acarretando com isso, sua crescente deterioração.

Santos (2006, p. 69) relaciona a história, a memória e o patrimônio como constituintes da vida social configurados na paisagem, definindo que “é história congelada, mas participa da história viva. São as suas formas que realizam, no espaço, as funções sociais”, apresentadas como um elemento concreto e subjetivo que reúne o passado e o futuro na mesma esfera de tempo. A preservação da memória atravessa o sentido da construção coletiva em sua plenitude de propriedade, pois uma paisagem, um patrimônio, são sentidos como resgates memoriais por cravarem no território físico e psíquico sentimentos que remetem a lembranças de tramas diárias e de manifestações sociais.

A memória instaurada na paisagem é de fundamental importância na construção identitária da sociedade, como destacam Alves e Deus (2020), pois o homem necessita dos elementos simbólicos, como os patrimoniais arquitetônicos, para compreensão do papel conferido a cada membro da sociedade na formação das futuras gerações.

Os elementos construídos nas paisagens materializam o sentimento de pertencimento e apropriação instaurado na sociedade, de forma concreta e pelo visível, que podem reforçar os laços de topofilia. Por sua vez, no âmbito de uma paisagem deteriorada, que denota abandono, constituindo espaços de anonimato promove sentimento topofóbico e de topocídio, medo e morte da paisagem (ALVES E DEUS, 2020).

Alves e Deus (2020) utilizam o termo paisagem-patrimônio como um instrumento o qual algumas cidades optam para potencializar seu mercado financeiro, dentre outros, como marca de uma sociedade que pode ser ofertada. Isto se processa num contexto no qual a paisagem se estrutura morfológica, funcional, estrutural, histórica, espacial e simbolicamente, sujeita a todo tipo de intervenções.

A partir dos objetivos desta pesquisa, sob a ótica da Geografia, as categorias espaço e a paisagem possibilitam compreender as transformações urbanas por meio de aspectos temporal, econômico, social e cultural. Por sua vez, tais movimentos que acontecem na

cidade se dão pelo viés de processos diversos que condicionam e são condicionados pela dinâmica da sociedade em sua complexidade.

Cidade e urbanização constituem um par dialético produzido historicamente pela ação dos agentes urbanos diversos. A área central é a localidade mais importante das cidades e se transforma, notadamente, por meio da gestão do estado e dos grupos econômicos pautados nos processos de valorização do solo. O capítulo 2 que segue pautará nesse debate contextualizando a Área Central de Montes Claros em seus aspectos históricos, geográficos, econômicos e espaciais.

## **CAPÍTULO II: CIDADE E URBANIZAÇÃO**

### **2. 1 O Processo de Urbanização da cidade**

O processo evolutivo das cidades está ligado ao dinamismo socioeconômico, que por sua vez, relaciona-se historicamente ao êxodo rural no qual a população da zona rural desloca para o urbano na busca de acesso aos bens, serviços e oportunidades que o meio rural carecia de oferecer. Nessa direção, a cidade era vista “...como obra da civilização, bem como lugar de possibilidades sempre ampliadas para a realização da vida humana” (CARLOS 2007, p.21), ligada historicamente ao processo de industrialização que ocasionou uma intensificação da urbanização contextualizada com as transformações mundiais.

Spósito (2000), em sua obra “Capitalismo e Urbanização”, faz uma abordagem do processo de urbanização desde a forma embrionária das cidades, perpassando pelos aglomerados como os burgos e as cidades episcopais com caráter muito mais religioso e administrativo, fase que a autora chama de urbanização pré-capitalista.

Assim, o urbano é, na visão de Costa e França (2019, p. 168), uma resultante dos processos e ações que sucedem no espaço em consequência da lógica capitalista e social, ou seja, “o espaço urbano é a cidade, a materialização das relações de troca, do consumo, da prestação de serviços, das atividades industriais geradoras de emprego, bem como dos conflitos sociais”.

Na era capitalista houve o Renascimento Urbano e a conformação da urbanização sob o modo de produção capitalista (Capitalismo Mercantil), por meio do rompimento com o sistema feudal, ao desenvolver suas atividades econômicas pelo comércio fortalecidas pela classe social da burguesia que formaram uma aliança com a realeza constituindo os Estados Nacionais Absolutista (SPÓSITO, 2000).

Foi no capitalismo industrial, conforme Spósito (2000) que o processo de urbanização atingiu o seu ápice de concretização fomentando novas formas de produção econômica, política e socioespacial que mudaram todo o cenário urbano. Desta forma, com a industrialização o processo de urbanização se enfatiza tornando a cidade o local favorável ao desenvolvimento do capitalismo que marca o apogeu da civilização contemporânea.

A esse respeito, na visão de Lefebvre (2008), o processo de industrialização foi o motor das transformações na sociedade e também o indutor dos problemas relativos ao crescimento da cidade.

Um processo induzido que pode chamar de a implosão-explosão da cidade. O grande fenômeno urbano se estende sobre uma grande parte do território nos grandes países industriais. (...). Este território está encerrado num tecido urbano cada vez mais cerrado, não sem diferenciações locais e sem ampliação da divisão (técnica e social) do trabalho para as regiões, aglomerações e cidades (...). Ao mesmo tempo ainda, muitos núcleos urbanos antigos se deterioram ou explodem. As pessoas se deslocam para periferias distantes, residenciais ou produtivas. Escritórios substituem os apartamentos nos centros urbanos (LEFEBVRE,2008, p.18).

A urbanização teve impacto significativo em todos os setores das cidades modernas e, sobretudo, modificou os padrões de pensamento e de sensibilidade das pessoas que viviam em áreas urbanas trazendo transformações importantes na organização espacial da cidade. Além do desenvolvimento econômico, esses processos geraram a demanda por políticas públicas de planejamento devido ao aumento do contingente populacional com o objetivo de resolver problemas sanitários, de habitação, saúde e educação (MARICATO, 2013).

No Brasil, Santos (2008) aponta quatro períodos que marcaram o processo de urbanização: o período colonial, o que vai do final do século XIX até a primeira metade do século XX, o período compreendido entre as décadas de 1940 a 1970 e o pós década de 1970.

No período colonial, segundo Santos (2008, p. 20) pode-se dizer que houve “muito uma geração de cidades, que mesmo um processo de urbanização”. Entre 1920 e 1940 aconteceu uma revolução demográfica no Brasil, onde a população concentrada em cidades em torno de 4 milhões de pessoas atingiu 6 milhões. Após 1950, configurou-se uma revolução urbana no país com transformações substanciais do ponto de vista espacial, notadamente.

Atualmente, mais de 80% da população brasileira vive em áreas urbanas. Conforme Zandonadi (2015), desde a década de 1990 as áreas metropolitanas foram se multiplicando simultaneamente com o aumento das taxas de crescimento das cidades médias e pequenas. Para o autor, configurou-se-uma urbanização nos parâmetros da produção capitalista, com uma dinâmica pautada na expansão e intensidade nos padrões de produção à escala global.

Em se tratando das cidades médias, elas desempenham importante papel na rede urbana brasileira pelo seu incremento demográfico e dinamismo econômico após a década de 1970. Entre as transformações urbanas materializadas nesses centros registra-se a atual configuração da área central por meio de formas, processos e conteúdos diversos (FRANÇA, 2007).

## 2. 2 A Área Central: organização espacial e transformações urbanas

A área central das cidades, forma do processo de centralização, configurou-se, como destaca Corrêa (1995) de modo segmentado, mas articulado, em dois setores denominados de núcleo central e zona periférica do centro ou *frame, zone in transition*, zona de obsolescência.

O núcleo central, na segunda metade do século XX, notadamente, alterou-se. Corrêa (1995) destaca vários aspectos que influenciaram nesta transformação com o decorrer do tempo:

A) **uso intensivo do solo** pela concentração de atividades econômicas, sobretudo, do setor terciário, insidiando em elevados preços da terra pela intensidade de seu uso;

B) **limitada escala horizontal**, não havendo possibilidades de seu crescimento horizontal. Como efeito desses processos prédios antigos são demolidos para atender às demandas econômicas da referida área;

C) **ampla escala vertical** facilmente distinguível na paisagem urbana pela alta demanda de edifícios de vários andares;

D) **ponto de convergência do tráfego urbano** de toda cidade. Diante do desenvolvimento tecnológico do transporte, assim o núcleo central se destaca pelo foco de transportes intra-urbanos baldeando entre bairros de diferentes direções;

E) **concentração diurna** com uma evasão de circulação de pessoas em que o núcleo central se torna quase que deserto no período noturno (CORRÊA, 1995).

O processo de urbanização influencia fortemente os centros da cidade, sendo várias as dinâmicas que constituem esta relação no que tange o padrão geral da urbanização e formação desta centralidade, “seja o centro histórico e/ou principal, sejam os subcentros, centros especializados, shopping centers, eixos comerciais e de serviços”, entre outros (SPÓSITO, 2013, p.48).

Diante dos processos que sucederam na área central, cujo enfoque deste estudo se centra na discussão do patrimônio arquitetônico histórico presente no centro de Montes Claros está relacionado com o impacto de sentimentos estéticos, históricos e familiares que aparecem na sua preservação, que pode ser encontrado através de três modos: retenção, atração e resistência de seus moradores. “A força dos sentimentos é muito forte e se opõe a racionalidade econômica vigente: assim a venda das casas e a mudança do uso do solo poderiam ser altamente lucrativas para os proprietários do local”(CORRÊA 1995, p. 78).

Para Henri Lefebvre (2008), os núcleos urbanos continuam permanentes ao longo dos tempos.

...não desaparecem... resistem ao se transformarem. Continuam a ser centros de intensa vida urbana (...). As qualidades estéticas desses antigos núcleos desempenham um grande papel na sua manutenção. Não contem apenas monumentos, sedes de instituições, mas também espaços apropriados para as festas, para os desfiles, passeios, diversões. O núcleo urbano, torna-se, assim, produto de consumo de uma alta qualidade para estrangeiros, turistas, pessoas oriundas da periferia, suburbanos. Sobrevive graças a este duplo papel: lugar de consumo e consumo do lugar. Assim os antigos centros entram de modo mais completo na troca e no valor de troca, não sem continuar a ser valor de uso em razão dos espaços oferecidos para atividades específicas. Tornam-se centros de consumo. O ressurgimento arquitetônico e urbanístico do centro comercial da apenas uma versão apagada e mutilada daquilo que foi o núcleo da antiga cidade, ao mesmo tempo comercial, religioso, intelectual, político, econômico (produtivo) (LEFEBVRE, 2008, p.19-20).

Como afirma Lefebvre (2008, p. 52) “a cidade tem uma história; ela é a obra de uma história, isto é, de pessoas e de grupos bem determinados que realizam essa obra nas condições históricas”.

No processo de estruturação espacial das cidades, diante da dinâmica urbana, o conjunto de bens construídos sob condições históricas, culturais, econômicas e ideológicas diversas, vão elencando num estoque de edificações que mantém suas condições de uso desde a cidade precedente. Parte deste estoque é composto por exemplares isolados ou por conjuntos arquitetônicos de valor histórico e cultural agregado, que em suma estão delimitados em áreas denominadas “centros históricos – áreas que remontam às origens das cidades –, continuamente aparelhados para atender às demandas e fluxos de uma “centralidade funcional” (BERNADINO; LACERDA, 2015, p. 62).

Para Bernardo, Lacerda (2015), relativamente ao centro histórico, o pensamento urbanístico e a política urbana do século caracterizam-se, sensivelmente até a década de 1970, por uma corrente que privilegiava a proteção de alguns imóveis (em regra por via da sua “monumentalidade”) e que promovia a demolição de muitos outros para facilitar a renovação da cidade, porventura para melhor impor a notoriedade de elementos singulares (o castelo, a catedral, as ruínas romanas, entre outros).

Junto disso, as posturas higienistas atribuíram, muitas vezes, às casas térreas e sobrados a culpa pela rápida propagação de doenças e epidemias. As casas conjugadas, com cômodos sem ventilação ou iluminação natural foram, a partir de então, rotuladas de insalubres. Morar nos subúrbios estava relacionado, assim, ao “morar saudável” e significava distanciar-se de todo o burburinho incômodo do centro da cidade (BERNADINO; LACERDA, 2015, p. 63).

Esta linha de intervenção busca por adaptar a cidade, tanto de ações particulares como públicas, “a novas formas de residência e vivência urbana, em que sobressai o uso do

automóvel, as necessidades da salubridade e a melhoria do conforto das edificações” (FERNANDES, 2013, p. 35).

Diante da realidade, o centro toma-se de particularidade nesta abordagem que envolve “transformações nas últimas décadas quer coincida (no todo ou em parte) com a área mais antiga da cidade, ou não”, sendo o local onde se converge a dinâmica da cidade, como pontua Fernandes (2013, p.36). Diante disso, o patrimônio arquitetônico antigo ainda continua presente no centro das cidades e tem peso na paisagem urbana atual, mesmo que muitas vezes não esteja bem preservado ou revitalizado.

Como destaca Spósito (2013, p. 54), na área central das cidades “a vida social é intensa, até porque sendo a única área a congregar todos os mais importantes papéis da cidade, é também ponto de encontro daqueles que têm poder econômico e político”.

Mesmo diante das transformações que ocorreram, a área central atual ainda é um espaço de poder, pois dispõe de todo um serviço e conteúdo do que é central, há o patrimônio arquitetônico e o apreço ao uso dos espaços públicos, mesmo e porque submetidos a lógicas intensas de turistificação, conformando uma memória material e imaterial que mantém, com alguma força, a centralidade constituída na longa duração (SPOSITO, 2013).

Uma abordagem importante sobre o núcleo central é desenvolvida por Villaça (2001) quando enfatiza que o centro foi um espaço produzido para a representação do poder e domínio das camadas de alta renda através das diversas ações do Estado e do mercado imobiliário, desde o século XIX.

Não foi somente por seu ‘envelhecimento’ que o centro principal foi abandonado. Se conviesse às classes dominantes continuar a usá-lo, elas o teriam renovado e aprimorado, como aliás, já haviam feito no passado, em inúmeros casos “(...) continuamente renovaram o centro, em especial na direção de expansão que lhes interessava. (...) Essa modernização, patrocinada pelo Estado, era indispensável para o pleno florescimento de grandes empreendimentos imobiliários”, por meio das elites os centros principais sempre tiveram vigor até quando precisaram permanecer neles (VILLAÇA, 2001, p. 279).

Diante disso, Motisuke (2008) expõe que tal desvalorização está relacionada à perda das bases simbólicas do espaço central, à ideia formulada ao longo do século XX de que o centro era ocupado apenas pelas camadas de alta renda e local onde era realizada apenas a produção imobiliária intensiva (vertical). Ideias que resultaram em disputas políticas inerentes à produção do espaço urbano, desconsiderando a ocupação da área por grupos de menor renda, compôs a representação simbólica e cultural das classes hegemônicas, servindo ao exercício de sua dominação sobre e através do espaço urbano.

Na opinião de Villaça (2001), no centro tradicional da maioria das médias e grandes cidades brasileiras há uma concentração de comércio, escritórios, serviços e lojas, mas embora haja tal “decadência”, os centros tradicionais das cidades persistem sendo eixos irradiadores de toda organização espacial urbana, dotados de um valor material e simbólico, local onde se incide estrategicamente disputas e o exercício da dominação, de onde deslocamentos socialmente condicionados pela comunidade são otimizados (GOMES, 2007).

Muitas transformações foram estabelecidas nos centros das cidades por meio de intervenções. Com áreas cada vez mais adensadas, foram perdendo o seu Patrimônio Histórico arquitetônico, pois passaram a ser alvo das incorporações devido à localização privilegiada. Muitas destas modificações foram realizadas aleatoriamente, sem estudo prévio, “descaracterizando a paisagem local, tanto no que tange os edifícios como no que diz respeito ao traçado urbano” (ANDRADE, 2014).

Quando o centro da cidade conserva o essencial da forma urbana ao longo do tempo, deparamos com uma atitude predominantemente conservadora, não raras vezes nostálgica até, onde a forma se pode sobrepor à função, ou seja, o desejo de conservação até a inadequação às necessidades, seja no conforto oferecido para a habitação, na adaptação do espaço público ou na resposta do comércio e serviços às expectativas de consumo (FERNANDES, 2013, p.38).

Nestas concepções, diante das transformações urbanas que ocasionam o abandono ou o uso indevido de certos espaços, sob a necessidade de gerar novas funções a estas áreas Moura *et al.* (2006), ressaltam a necessidade de medidas que promovam a nova proposta sobre a cidade, operações urbanas como as de renovação urbana, reabilitação, requalificação. Maricato (2013) destaca duas intervenções na área central, a renovação e a reabilitação, sendo a requalificação a ação presente na reabilitação.

Na concepção de Andrade (2014), essas transformações são vistas como verdadeiras alavancas para o desenvolvimento e modernização das cidades, modificando a estrutura e adequando as novas necessidades que surgem com o advento de um novo modo de produção. Experiências de intervenção urbanas do século XX viabilizaram novos rumos para o planejamento estratégico das cidades e territórios, revertendo o processo de deterioração que as áreas centrais sofriam (MOURA *et al.*, 2006).

A renovação promove o novo, desqualificando o velho, com ideia de demolição, levando o tecido antigo considerado insalubre e de impedimento de modernização. Na concepção de Moura *et al.* (2006), na renovação ocorre mudança nas dimensões física, funcional e social. Na física, provocando mudanças na paisagem; na dimensão funcional, sob

as bases econômicas e por fim na dimensão social com a substituição dos residentes pela atividade econômica. Conforme ressalta Maricato (2013), as mudanças se fazem mais presentes, principalmente pela valorização imobiliária que acompanha estes processos, havendo uma mudança no uso do solo na área central diante das instalações ligadas aos setores dinâmicos da economia.

A requalificação urbana é outro instrumento de intervenção, de caráter mobilizador, acelerador e estratégico. Ligada ao estabelecimento de novos padrões organização e utilização dos territórios, a requalificação urbana tem como intuito primordial promover condições favoráveis para a sociedade, por meio de construções e recuperação de espaço, equipamentos e infraestrutura por meio de dinamização social e econômica, através de medidas que valorizem a área central, na dimensão econômica, cultural, paisagístico e social (MOURA *et al.*, 2006).

O conceito de reabilitação que, para Maricato (2013), também está ligado ao termo requalificação, é uma ação que visa preservar o ambiente construído existente, como também os usos e a comunidade. Neste contexto, conforme relata Moura *et al.* (2006) torna-se necessária a readaptação das funções urbanas, readequando o tecido urbano deteriorado, que podem implicar na demolição de alguns edifícios, no restauro e ou construção de novos, com a promoção de melhoria no espaço público, interferindo na paisagem urbana. Nesse tipo de intervenção, além do patrimônio histórico, tem que ser pensada a questão da manutenção da população nos centros das cidades (MOURA *et al.*, 2006).

Maricato (2013, p. 126) diz que “a reforma necessária na infraestrutura existente para adaptá-la a novas necessidades procura não descaracterizar o ambiente construído herdado” e, assim como Moura *et al.* (2006) aponta a necessidade de intervenções indispensáveis, que garantam o conforto ambiental, de acessibilidade e segurança estrutural.

Maricato (2013) ressalta que em ambas intervenções há a importância da preservação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, mas que é pelo processo de reabilitação que ele se consolida. Por sua vez, a autora diz que a oposição entre a renovação e reabilitação é apenas esquemática, pois nem tudo é destruído nas renovações assim como seria impossível inibir todas as demolições e novas construções nos processos de reabilitação.

As intervenções são direcionadas por meio dos interesses. Na renovação é o capital imobiliário que delega as ações, que por meio da valorização imobiliária local criando forte dinâmica de mercado. Já na reabilitação, são a comunidade e a população residente os maiores interessados na preservação da “memória da cidade” (MARICATO, 2013).

A lógica de intervenção urbana sofre mudanças no tempo, mas também se opõe a ideologias que nem sempre são negociáveis devido aos diferentes interesses da cidade (MOURA *et al.*, 2006).

Alguns espaços de valor histórico são esquecidos, carentes de um plano de preservação que realmente englobe valores históricos e artísticos e paisagísticos que, por sua vez, são oportunidades de investimento apropriando o patrimônio histórico como mercadoria, o que leva a população a valorizar essas áreas, transformadas para o bem comum da cidade (ANDRADE, 2014).

Os movimentos na área central são singulares. Diante da organização espacial da cidade têm em si o potencial, e a função econômica atrai a dinâmica urbana, além da sua história, assim, como pode ser vislumbrado ao analisarmos a cidade de Montes Claros - MG.

### **2.3 Contextualização da cidade de Montes Claros- MG**

A cidade média de Montes Claros (França, 2007; Pereira et al 2015; Leite, 2006) situa-se na bacia do Rio Verde Grande, na mesorregião Norte de Minas Gerais (Mapa 1) e dista à 424 km da capital do estado (Belo Horizonte). Destaca-se entre os principais entroncamentos rodoviários do país com acesso às rodovias BR-135, BR-251 e BR-365 (LEITE, 2006; LEITE, 2020). Dados do IBGE mostram para o ano de 2020 uma população estimada em 413.487 habitantes.

Montes Claros cujo nome, conforme Paula (1979), foi dado em referência aos morros de pouca vegetação que predominavam na paisagem da cidade, tornou-se um dos principais centros urbanos da vasta região norte mineira. Como pontua Canan (2014), Montes Claros em um período curto passou a ser um importante polo comercial, político, econômico e cultural, abrigando fluxos regulares de mercadoria, informação, capital e pessoas.

O seu contexto histórico revela várias fases que foram paulatinamente sendo construídas, desconstruídas e reconstruídas (REIS, 2011). Brito (2006) aponta que o desenvolvimento inicial de Montes Claros baseou do pensamento progressista difundido nas grandes metrópoles, através da sociedade abastada que se posicionava a favor dela.

Entre 1889 e 1930, a república se consolida ao encerrar o governo de Campos Sales (1902) e inicia o período de pleno funcionamento do regime republicano, cujo processo ideológico teve raízes na doutrina de Auguste Comte (1798-1857), pensamento positivista que fundamenta na reorganização da sociedade que se visa, promovendo uma ordem positivista de acender a uma religião da humanidade, no domínio do conhecimento (BRITO, 2006, p.05).

Os dirigentes locais buscaram medidas baseadas em ideais modernizantes, visando ajustar a cidade aos padrões que vigoravam nos centros urbanos maiores como Belo Horizonte e Rio de Janeiro (PEREIRA; SILVA 2010).

Nesta perspectiva de processo globalizante de revolução científico-tecnológica, o progresso da cidade de Montes Claros foi lento, porém fluiu de forma contínua; foi concretizando ares de ideário positivista das famílias abastadas que mandavam seus filhos para estudar em tradicionais instituições de ensino existentes no país, como o Seminário da Igreja em Mariana, no Caraça e nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro (BRITO, 2006).

Diante do histórico de ocupação e formação da cidade de Montes Claros, a sua área central se destaca como o cerne e onde se converge toda a dinâmica do município, isto é, o “marco inicial e lugar privilegiado, principalmente pelo seu valor imobiliário atual” (REIS, 2013, p. 101).

O centro, nó da articulação viária da cidade, apresentava uma estrutura urbana complexa e monopolar ou mononuclear, pois nela se concentravam e coexistiam edificações de diferentes usos, tais como residências, comércio (varejista e atacadista), serviços e também algumas pequenas indústrias, refletindo em um desequilíbrio para a própria estrutura. Montes Claros configurava, nesse período, como uma Cidade Monocêntrica (GOMES, 2007, p.92).

Para Gomes (2007), o hipercentro da cidade foi ocupado no início do século XX por moradores de melhor poder aquisitivo e por um comércio, concentrado nas adjacências do Mercado Municipal localizado ao lado da praça Dr. Carlos. E além dos limites dela, já se estabelecia a periferia de núcleos e moradias junto às estradas que conduziam às fazendas. Regiões próximas do município em suma eram ocupadas pelo que Paula (1979) diz serem agregados ou descendentes dos titulares das áreas centrais.

A concepção de Centro é ressaltada por Reis (2013, p. 101), como elemento de *status* àqueles que tinham propriedades nesta área, como lugar de referência tanto de aspectos econômicos, de serviço como para o lazer de toda comunidade “pois, é nesse espaço que o comércio se organiza, a maioria das instituições se localiza, a fé se representa”, a autora cita a Igreja da Matriz e da Catedral como pontos valorizados.

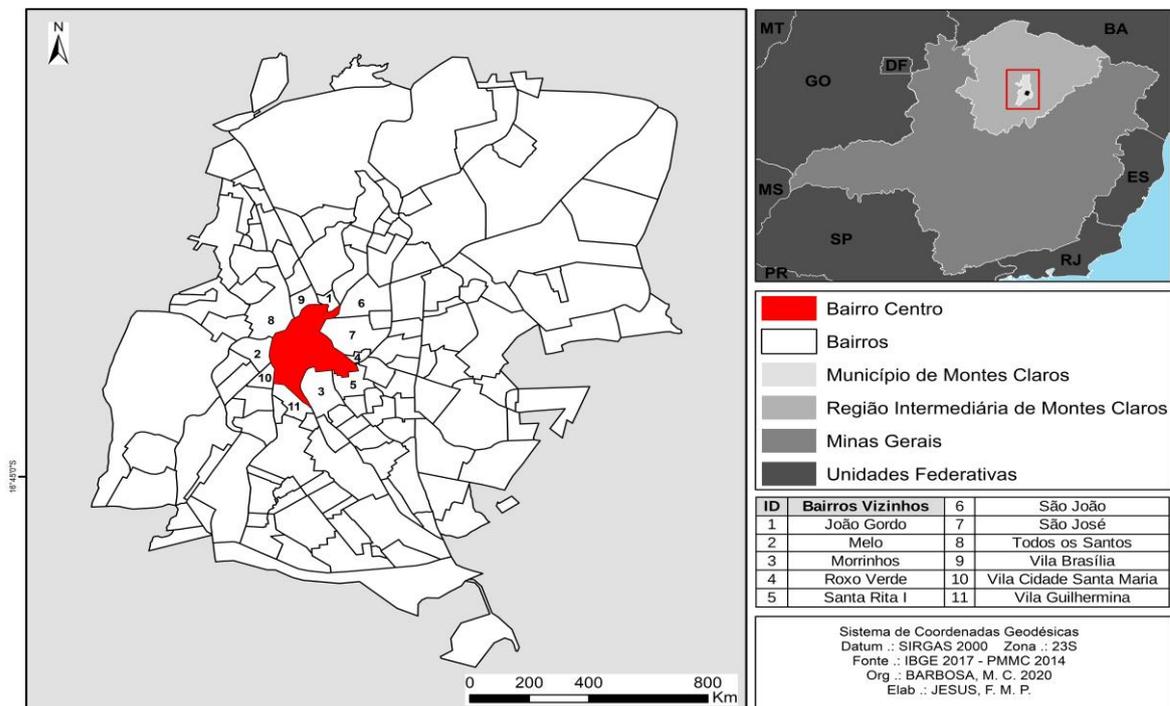
Lessa e Silveira (2012, p.15), destacam que o centro de Montes Claros ainda permanece dinâmico como uma região de intensa vivacidade e “com ocupação tanto comercial quanto residencial significativa, com famílias tradicionais que ali vivem há várias décadas ou gerações”. O próprio Plano de Desenvolvimento Local Integrado PDLI de 1977 previa que com o congestionamento do centro de Montes Claros haveria um desgaste físico.

Entretanto continuou após a década de 1990 sendo um espaço vivo e dinâmico e a principal área comercial da cidade (GOMES, 2007, p. 113).

A área central e o Centro de Montes Claros (Mapa 1) tiveram sua delimitação definida pelo Plano Diretor do ano de 2001, Lei nº 2.921/01, e sem alteração na Lei complementar do Plano diretor nº 53 de 2016, sendo:

Parágrafo único: O centro é a área compreendida pelo perímetro iniciado na confluência da Av. Dep. Esteves Rodrigues, seguindo por esta até a Av. Flamarion Wandelely seguindo por esta até a Rua Germano Gonçalves por esta até a Rua Antônio Rodrigues, por esta até Av Santos Dumont, por esta até a Rua Padre Champagnat seguindo por esta incluindo a Praça até o viaduto da Rua Juramento sob a atual Linha Férrea, por esta até a Av Cula Mangabeira até o ponto de origem. Ficando a área inscrita no perímetro acima mencionado como área central (PLANO DIRETOR, 2001, p.03).

**Mapa 01: Localização da Área Central de Montes Claros-MG**



Fonte: BARBOSA, 2020.

As principais avenidas da cidade convergem para a área central. Já no perímetro intraurbano da área central há poucas vias em larga escala sendo no total seis: Av. Ovídio de Abreu, Francisco Sá, Coronel Prates, Mestra Fininha e Afonso Pena, que foram criadas no período da década de 1960, quando o veículo passou a vigorar na cidade. Essas avenidas são de curta dimensão, com exceção da Avenida Deputado Esteves Rodrigues que permeia os limites da Área Central com os bairros da região oeste (LEITE, 2020).

Por sua vez, Canan (2014) aponta que no contexto da expansão da cidade, o comércio concentrado na área central se ampliou e foi intensificado, acabou por influenciar a permanência das famílias tradicionais como da mudança no uso das antigas residências que passaram a ser direcionadas ao uso comercial, e por haver uma concentração diurna, principalmente durante as horas de trabalho, sendo formada por dois espaços geográficos, sociais e econômicos, tanto o núcleo central e a zona periférica do centro.

Nesse contexto, houve uma inversão dos usos destinados, o centro que era o cerne de residência das famílias tradicionais, perdeu o prestígio e “*status*” como local de moradia, para a intensificação das atividades de comércio e serviços, e a implantação de novos bairros se tornaram locais adequados para moradia (GOMES, 2007).

Reis (2013) observa que no contexto de seu estudo a área central é a zona de maior incidência de bens tombados pelo poder público como patrimônio cultural, tidos como símbolo e lugares da memória e da história local denominado como centro histórico ou cidade velha. As ruas centrais exprimem local onde a cidade nasceu e a partir desse marco verifica-se que ainda continua a se expandir.

#### **2.4 Ações da Gestão Pública na Área Central**

Um dos grandes agentes modificadores do espaço é o poder público, que sob suas decisões legais e intervenção com ações diretas promove transformações no espaço, que podem ser visíveis na paisagem. Assim, à medida que a legislação, planos e programas foram contemplados, tanto sob aspectos econômico, social e político em que foram elaboradas mudanças foram implementadas espacialmente.

O poder público municipal é um importante agente no processo de produção e reprodução do espaço urbano. Através do aparato legal ele atua como legislador e tributador. Mas o Estado é também agente financiador, empresário e conciliador nos conflitos que envolvem os demais agentes produtores do espaço urbano (FRANÇA *et al.*, 2014, p. 31).

Nesse sentido, para França *et al.* (2014 p. 22) tanto o capital privado como o poder público são os agentes que influenciam diretamente na produção do espaço contemporâneo, que “reestrutura quando a cidade passa por diferentes momentos econômicos, políticos, sociais e culturais.

A emancipação de Montes Claros ocorre no século XIX, mas intervenções urbanas por parte da Câmara Municipal só ocorrem na década de 1940, com aplicação de leis que viabilizavam denominação e prolongamento de vias públicas, desapropriação de imóveis para remodelação da cidade. Nesse período já é possível verificar uma modificação espacial na concepção de planejamento como podemos verificar na Lei de nº12 editada e aprovada no dia 26 de junho do ano de 1948, autorizando “obras de embelezamento em logradouros públicos da cidade de Montes Claros”.

Silva (2008) cita os principais planos locais: o 1º Plano Diretor (1970), o Plano de Desenvolvimento Local Integrado - PDLI (1973) e o Projeto Cidade Porte Médio - PCPM (década de 1980). Eles nortearam o crescimento da cidade de Montes Claros num período de intensas transformações, cujo papel do Estado Brasileiro residia na elaboração de planos diretores.

As diretrizes então estabelecidas no I Plano Diretor Urbano<sup>8</sup>- popularmente conhecido como Plano Diretor de “Toninho Rebello”, prefeito da época, contemplava uma vertente de planejamento urbano popular no período, marcado por processo de intervenção denominado renovação urbana<sup>9</sup>.

O primeiro Plano Diretor de Montes Claros como aponta Gomes (2007), foi elaborado em 1970, acompanhado por Leis de “Urbanismo e Zoneamento”, “Classificação de Uso do Solo” e “Código de Obras”. Como aponta Silva (2008) o Plano Diretor esteve vinculado às diretrizes propostas no I Plano Nacional de Desenvolvimento Integrado (PNDI). Essas diretrizes refletiam o contexto nacional, que visava à modernização das nossas cidades. Seu caráter foi mais normativo (regulamentação das formas de uso e ocupação do solo), sem o intuito de traçar normas de orientação do uso do solo e a ocupação das edificações existentes visavam medidas a:

...garantir um melhor padrão de higiene, segurança e conforto às habitações; controlar a densidade das edificações e da população; orientar os locais próprios para as atividades de modo a evitar conflitos entre setores econômicos e sociais; possibilitar o planejamento racional do tráfego; e garantir o valor da propriedade imobiliária para atrair novos investimentos para o município (GOMES, 2007, p.138).

<sup>8</sup>Constituição da República Federativa do Brasil de 1988– Capítulo II- da Política Urbana, Art. 182. #1º O plano diretor...obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

<sup>9</sup>Este processo ficou conhecido como Renovação Urbana (Urban Renewal), no qual não havia intuito de preservar os edifícios ou mesmo o conjunto deles. Alguns estudiosos definem este período como bulldozer days, ou seja, um arrasamento de quarteirões, como aqueles que se observam após as guerras. (VARGAS, CASTILHO 2006, p. 09).

A estrutura urbana de Montes Claros na década de 1970 concentrava em seu centro urbano a maioria de seus equipamentos de comércio e de serviços basicamente mononuclear ou monopolar, que representaram um padrão para o processo de intervenção proposto nas diretrizes básicas do I Plano Diretor para a cidade (GOMES, 2007; SILVA, 2008). Tratando-se de um espaço territorial na qual a cidade se desenvolveu historicamente, as transformações propostas eram significantes, levava a produção e a expressão do sentido do desenvolvimento moderno, desde seus primórdios.

Mudar o centro significava alterar não só seu espaço físico urbano, mas, sobretudo, alterar a produção e a construção de um conjunto de significados que, principalmente em 1970, poderia significar para a população a mudança do antigo para o novo, da velha cidade rural, lenta e monótona, para a dinâmica da nova cidade industrializada (SILVA, 2008, p. 79-80).

De acordo com Gomes (2007, p. 139), o Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) foi desenvolvido pela PRODAX de Belo Horizonte, no ano de 1977 e “visava orientar o planejamento da Administração Pública de Montes Claros para os anos seguintes e estabelecia as principais linhas de ações para o desenvolvimento socioeconômico do município centradas no grau de urbanização da cidade”.

O PDLI constatou assim, como ressalta Silva (2008), que nessa década, 90% dos equipamentos de comércio e serviços da cidade, incluindo comércio atacadista, pequenas indústrias, serviços de reparo de veículos e feira livre semanal se concentravam no centro, provocando grande densidade de fluxo no seu interior. Sua previsão era de um adensamento, na qual haveria a substituição dos usos de residencial por comercial, uma vez que a área central era o único ponto de articulação e circulação viária (GOMES, 2007).

Como mostra Gomes (2007 p.112), a área central atendia além da população local, a população regional, de um caráter polarizador, “um centro dentro de um centro”. na qual apontou dados referentes a circulação veicular de outras cidades, que correspondia a 20%, dados que foram cada vez mais crescente no cenário regional.

O Projeto Especial Cidade de Porte Médio – PECPM foi desenvolvido em Minas Gerais, no final da década de 1970 e início dos anos 1980, pela Fundação João Pinheiro, em resposta ao programa de Cidades Médias de 1976 do governo federal.

O programa PECPM de Montes Claros visava atender à demanda da industrialização, subordinando a lógica urbana local à lógica industrial. Esse programa contou com recursos do BIRD - Banco Internacional de Reconstrução e Desenvolvimento. A implementação das diretrizes e obras propostas pelo PECPM de Montes Claros foi de responsabilidade da SEPLAN - Secretaria de Planejamento

e Coordenação da Prefeitura Municipal de Montes Claros, sendo que 70% do capital investido foi proveniente do BIRD, 20% do cofre do Estado de Minas Gerais e 10% da Prefeitura Municipal da cidade (...) contribuíram também para uma descentralização comercial do centro de Montes Claros, desenvolvendo centros de bairro (GOMES, 2007, p.142).

Na década de 1990 num cenário de falta de controle na gestão das transformações diante do dinamismo do capital instalado no período em Montes Claros, gerando um crescimento explosivo da população urbana, fundamentado no Orçamento Participativo foi elaborado no ano de 1991, o Plano de Desenvolvimento de Montes Claros (PDMC) pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEPLAN da Prefeitura de Montes Claros, durante a gestão do prefeito Mário Ribeiro da Silveira<sup>10</sup> (GOMES, 2007).

Do PDMC foram retirados dados que serviram de base para a elaboração, em 1995, do Plano Diretor de Montes Claros, que tinha como proposta desenvolver um planejamento do município na escala intra-urbana, mas que não chegou a ser aprovado na Câmara Municipal.

Ainda foi elaborado o Plano Diretor, Lei nº 2.921 de 27 de agosto de 2001, com a missão de cumprir as exigências da Legislação Federal, o que ocorreu sem um diagnóstico atual sobre a cidade e sem consulta e participação da população como exige o Estatuto da cidade<sup>11</sup>.

Conforme o Plano Diretor, aprovado em 2001, os centros são locais de concentração de atividades econômicas dotados de ampla rede de acesso e grande raio de atendimento. Conceito que se difere do de centralidade, espaços usufruídos pela comunidade local ou regional para convivência. Como exemplo de centralidade encontra-se as referências urbanas que abrigam atividades ou equipamentos que permitem o encontro e a sociabilização da população (GOMES, 2007).

De acordo com a Lei de Uso e de Ocupação do Solo Urbano de Montes Claros (2001), o centro histórico tradicional-é um espaço dotado de referencial simbólico para a população em geral e de marcos e edificações de valor histórico, arquitetônico e cultural (GOMES, 2007).

---

<sup>10</sup> O Orçamento Participativo, caracteriza-se por ter a participação da população no processo de planejamento das cidades e na tomada de decisões acerca da prioridade dos investimentos públicos, estabelecido pelo Estatuto da Cidade.

<sup>11</sup> A elaboração da Lei Federal 10.257, aprovada em 2001, conhecida como “Estatuto da Cidade”, fomentou o debate sobre o processo de planejamento urbano das cidades brasileiras, bem como, dos instrumentos de Política Urbana, tais como, os Planos Diretores, Planos de Desenvolvimento Econômico e Social, entre outros. A obrigatoriedade, prevista na Lei 10257, para que as cidades brasileiras com mais de 20.000 habitantes tivessem um Plano Diretor aprovado até outubro de 2006.

Destaca-se nesse contexto, entre as ações municipais de intervenção espacial da área central, o “Projeto Viva o Centro<sup>12</sup>” executado no ano de 2006, com o intuito de promover a requalificação da área central. A proposta se baseava em três eixos, o sócio–econômico, infraestrutura e histórico-cultural, que viabilizaram novos traçados no sistema viário e no tráfego da cidade, assim como a padronização dos equipamentos urbanos (GOMES, 2007).

Em 2007 pela Lei nº 3.745 de 05 de junho de 2007 foi disponibilizada verba para construção e manutenção das calçadas do município de Montes Claros, imprimindo parâmetros que garantem a acessibilidade e segurança nos passeios além de estabelecer às calçadas avanços e recuos em razão de largura mínima.

Em 1º de dezembro de 2016, o então Prefeito José Vicente Medeiros sancionou o Plano Diretor por meio da Lei complementar nº. 53<sup>13</sup>, embasado no Plano Diretor vigente - lei nº 2.921 de 27 de agosto de 2001. Apesar de ter sido tardiamente sancionada, uma vez que o Estatuto da Cidade, criado pela Lei nº 10.257 de 10 de agosto de 2001, institui que o Plano Diretor deve ser revisto, pelo menos, a cada dez anos (FRANÇA, 2016).

## **2.5 Produção do Espaço e Valorização do solo na Área Central de Montes Claros**

Montes Claros, como mostra Canan (2014 p.75), urbanizou-se diante de todo esse processo histórico, (...) “com um crescimento desordenado com as disparidades sociais cada vez mais visíveis na paisagem urbana”. O processo de urbanização trouxe também problemas peculiares das demais cidades médias brasileiras. Nesse quadro, a ação dos agentes produtores do espaço influencia diretamente e indiretamente no desenvolvimento urbano, ocasionando o que a autora chama de “modernidade seletiva”, tão comum na sociedade brasileira.

A respeito do processo de produção do espaço, Reis (2013, p.105) considera que

A produção da cidade é um processo que demanda a interação de vários agentes, cujos interesses são diversos. Os capitalistas, as empresas imobiliárias, a população excluída e o próprio Estado se articulam e tornam a cidade materializada por meio das intervenções planejadas ou simplesmente pelo ato de viver nesse espaço que é de todos ou apenas de alguns (...) lugar de disputas e conflitos, onde a lógica capitalista se concretiza a partir das práticas cotidianas, e as relações sociais são travadas entre o capital e o cidadão, revelando uma cidade produzida coletivamente, contudo, há seleções na sua apropriação tornando-a excludente.

<sup>12</sup> Jornal O Norte de Minas. <https://onorte.net/montes-claros/informa%C3%A7%C3%A3o-oficial-viva-o-centro-requalifica%C3%A7%C3%A3o-urbana-come%C3%A7a-pela-coronel-prates-1.529357>

<sup>13</sup> Plano Diretor de Montes Claros - MG. Lei Complementar nº. 53, de 01 de dezembro de 2016. Fonte: <https://portal.montesclaros.mg.gov.br/lei/lei-complementar-n-53-de-01-de-dezembro-de-2016>

Conforme Pereira *et al* (2015), a partir do dinamismo atribuído a área urbana, compreende-se as relações existentes entre os agentes responsáveis pela produção do espaço, cuja atuação numa determinada área envolve interesses que podem ser do tipo econômico, social ou cultural. Ou seja, “o espaço citadino é a forma resultante da ação de agentes que o reproduzem e o consomem socialmente em torno do sistema que visa à obtenção de lucros” (COSTA; FRANÇA, 2019, p.168-170).

Os agentes produtores do espaço para Costa e França (2019) são responsáveis pela constante reorganização espacial, suas ações são baseadas em interesses próprios, criando estratégias que mudam, conforme o tempo e espaço, manejo e acumulação do capital, promovendo valorização de áreas específicas, produção de infraestrutura, intensidade no uso do solo, incorporação de novas áreas, descentralização, entre outros.

Um dos aspectos relevantes na composição espacial de Montes Claros, principalmente em meados da década de 1980, foi a valorização imobiliária da área central para fins comerciais<sup>14</sup>. Houve o egresso gradativo daqueles que ali residiam, e, as suas residências passaram por algum tipo de intervenção (reformadas ou adaptadas) para adequarem ao uso comercial (COSTA; FRANÇA, 2019).

No processo capitalista, o solo urbano ganhou atenção, isto é, à terra e o que nela é produzido agregam valor. Seus proprietários detêm o poder e passam a monopolizar o mercado determinando os rumos a que se destinaram às áreas centrais, sempre na intenção do lucro e do domínio de uma classe sócio-econômica sobre a outra (COSTA; FRANÇA, 2019).

O mercado imobiliário por meio dos seus agentes influencia na produção do espaço, cuja ação é investir em propriedades com possibilidades de transformação, readaptação com a intenção suprema do retorno capital elevado. Isto é, “o movimento do capital imobiliário é balizado por uma estrutura espacial pré-existente (estoque de terrenos ou edificações) e pela projeção sobre o ambiente construído futuro” (GOMES, 2007, p.135).

Os mecanismos do mercado imobiliário são os reguladores do uso do solo na economia. Entre estes mecanismos, a especulação imobiliária valoriza determinadas glebas de terra que nem sempre possuem infraestrutura básica, o mesmo acontece com aquelas que estão próximas ao centro comercial. Contrastando com esta situação, ocorre a desvalorização de áreas pelo nível de urbanização, perfil socioeconômico, pelo tipo de construção e também pelo acesso aos serviços urbanos (COSTA; FRANÇA, 2019 p.167).

---

<sup>14</sup> De acordo com dados da Tabela de Valores de Terrenos do Cadastro Técnico Municipal da prefeitura, do ano de 1967, um terreno no centro chegava a custar 50 vezes mais que os terrenos localizados em bairros vizinhos ao centro, considerados subcentrais, como o Bairro São José, Todos os Santos.

Leite (2006) aponta que a especulação imobiliária na cidade de Montes Claros acontece pelas empresas como também pelas famílias tradicionais. O autor destaca serem os latifundiários urbanos desta terra, uma tradição de renda que veio da pecuária e que redirecionam tais investimentos para uma mercadoria mais rentável no solo urbano.

O solo como um produto comercializável, usufruído pelo mercado imobiliário, tem agregado em si o valor do lote ou edificação, seu preço varia conforme sua localização na cidade. Por sua vez, o resguarda-se o privilégio das classes sociais que podem pagar por ele, reafirmando-se, dessa forma, como um mecanismo de segregação espacial (GOMES, 2007).

O solo urbano passa, através do tempo, por inúmeras transformações em seu uso e a transição de estado e na dinâmica da cidade, se torna equivalente ao capital, em uma perspectiva econômica, na qual o uso está relacionado às atividades econômicas e funcionais a que o solo se destina, sendo potencialmente valorizado e revalorizado, dependendo das especulações dos agentes produtores do espaço, adaptada aos desejos desses setores (COSTA; FRANÇA, 2019).

Canan (2014) verificou a partir da segunda metade do século XX no centro de Montes Claros com a presença de muitas construções antigas que foram compostas por novas propriedades e ou substituídas por novos estilos arquitetônicos. Sendo estas, com características designadas para o uso comercial, umas vezes que, as propriedades antigas “eram às vezes de modo precário, para a instalação de edifícios destinados ao comércio e prestação de serviços (GOMES, 2007, p.92).

Neste cenário, Gomes (2007) mostra que em Montes Claros houve uma renovação nas formas no uso e ocupação do solo e das edificações, sendo visível a partir de um contexto a expansão urbana por verticalização para os fins comerciais.

Com a introdução desses novos conceitos e vivências intrínsecas a realidade de cada época, a comunidade foi inscrevendo nas edificações suas características, que foram e vão constituindo o patrimônio histórico arquitetônico de Montes Claros. Porém, para além das normas e estilos propostos pela elite econômica e política local, registra-se também o trabalho dos profissionais da área (REIS, 2011).

A partir dos estudos de Canan (2014), e, compreendendo as temporalidades presentes na paisagem, é “possível alcançar os valores que o indivíduo tem em relação às potencialidades constituídas pela paisagem urbana”, em constante evolução.

Assim na composição do espaço a sociedade participa da construção e reconstrução da paisagem e, neste sentido, a cultura também é produto dela. Para Canan (2014), a percepção é

um elemento que fornece informações indispensáveis para a compreensão da formação espacial e social, permitindo a identificação do que o indivíduo atribui a paisagem urbana.

O poder público municipal, como já discutido no item anterior, é um importante agente no processo de produção e reprodução do espaço urbano. Através do aparato legal ele atua como legislador e tributador. Mas, o Estado é também agente financiador, empresário e conciliador nas ações e nos conflitos que envolvem os demais agentes produtores do espaço urbano (FRANÇA *et al.*, 2014).

Portanto, o capital privado e o poder público são produtores do espaço urbano contemporâneo, sendo que esse espaço se reestrutura quando a cidade passa por diferentes momentos econômicos, políticos, sociais e culturais (FRANÇA *et al.*, 2014).

Costa e França (2019) demonstraram que em Montes Claros, a valorização do solo, está sob o valor venal<sup>15</sup> baseado na Legislação tributária municipal que institui o Código Tributário do Município de Montes Claros - Minas Gerais. Nele determinam-se as condicionantes dos valores atribuídos ao solo, calculado para fins de cobrança de imposto. Tal valor leva em consideração as dimensões do terreno, somada a outras variáveis do solo parcelado.

Já os valores de mercado referentes ao solo urbano são definidos pelo mercado imobiliário, que além das dimensões do terreno como França *et al.* (2015) apontam, são considerado outros elementos urbanos como centralidade/segregação, oportunidades locacionais, uso e ocupação do solo e condições de mercado, influenciadas pela "lei da oferta e da procura".

A Prefeitura Municipal de Montes Claros disponibilizou para essa pesquisa, os dados referentes ao valor venal do solo da área central de Montes Claros, datados a partir de 1995. A Secretaria de Finanças informou que os dados do valor venal anteriores foram perdidos.

Para fins de atribuição dos valores de arrecadação do IPTU, foi estabelecido uma setorização da área central (vide mapas 02 a 07), inicialmente dividida em Centro Comercial e

---

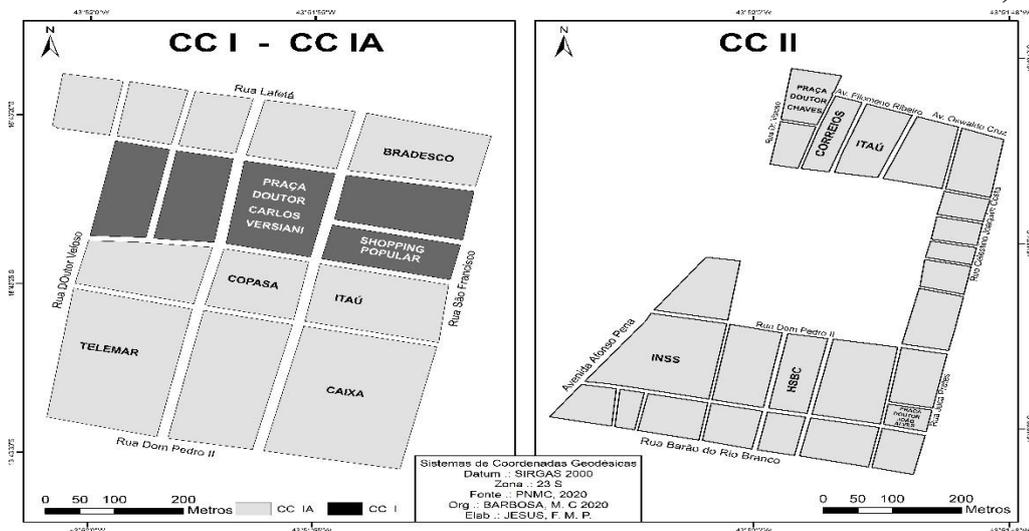
<sup>15</sup> O valor venal é diferente do valor do imóvel no mercado imobiliário, aquele que normalmente é considerado para compra e venda. Basicamente, o valor venal do imóvel é uma avaliação de quanto vale determinada propriedade imobiliária feita pelo poder público, normalmente a prefeitura do município onde ele está localizado, é a partir deste valor que serão calculados os impostos cobrados, como o IPTU (Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana) e o ITBI (Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis). Área do terreno em que o imóvel está construído (A); Fator idade da propriedade – idade do imóvel desde que foi construído (I); Fator posição – em outras palavras, a localização do imóvel (P); Valor médio do metro quadrado de imóveis próximos, segundo a Planta de Valores do Município (VR); E o fator tipologia da residência, que enquadra as características de construção do imóvel, como reformas, acréscimos, modificações, etc. (T). Todos esses valores e números são aplicados na seguinte fórmula para calcular o valor venal do imóvel =  $A \times VR \times I \times P \times TR$ . Essa, no geral, é a fórmula utilizada pelos municípios, mas ela pode variar – outros coeficientes podem entrar na conta. (JÚNIOR, 2011).

Centro Residencial, que conforme os anos de exercícios foram subdivididos perante a dinâmica da área, como pode ser verificado no Mapa 08 com todos os setores reunidos.

Até o ano de 2005, a área central era dividida em três grupos, compreendendo a Centro Comercial I e II e Centro Residencial I, que após este ano ampliou-se para dois grupos, a saber: o Centro Residencial II e Centro Residencial III. Logo no ano de 2007, a divisão da área central foi ampliada para total de oito grupos, sendo Centro Comercial, I, IA e II, e atribuído mais uma divisão ao Centro Residencial, o IV. Na nova divisão da área central, foi criada uma zona satélite fora do perímetro dela, para instalação de depósitos com função de atender a demanda do Centro Comercial Regina Peres. Considerando os objetivos do estudo em questão não atribuímos valor nessa zona.

O Centro Comercial é mais valorizado do que o residencial. O Centro Comercial I possui os maiores valores dentro de toda a área central conforme quadros de valores (02, 03, 04). Esta área, compreendendo a Praça Dr. Carlos Versiani, é considerada pela prefeitura em função do papel e intensidade histórica que exerce em toda cidade. Em 2007, este setor foi subdividido, em Centro Comercial I A, que compreendeu as ruas paralelas com a Praça Dr. Carlos. O centro comercial II abrange os quadrantes que fazem limites ao Centro Comercial I (Ruas Lafetá, Dom Pedro II, Dr. Veloso e São Francisco). Em 2007, com a criação de mais uma subdivisão no Centro Comercial I, os valores destes tiveram um aumento expressivo, enquanto o Centro Comercial II registrou uma redução que seguiu nos anos subsequentes.

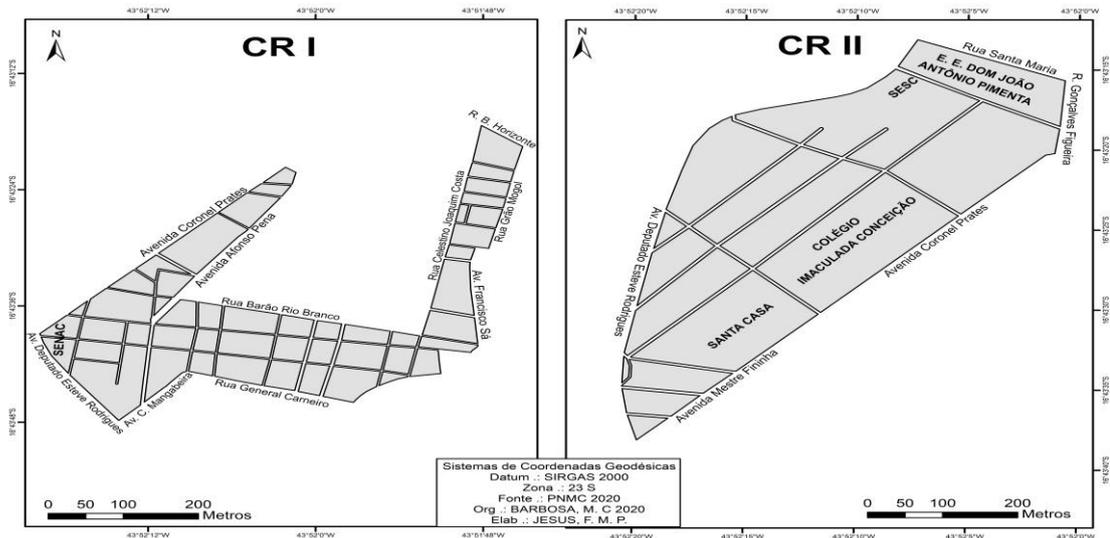
**Mapas 02 e 03: Divisão da área central de Montes Claros-Centro Comercial I, IA, II.**



Fonte: Prefeitura Municipal de Montes Claros –MG  
Org: BARBOSA, M.C., 2019.

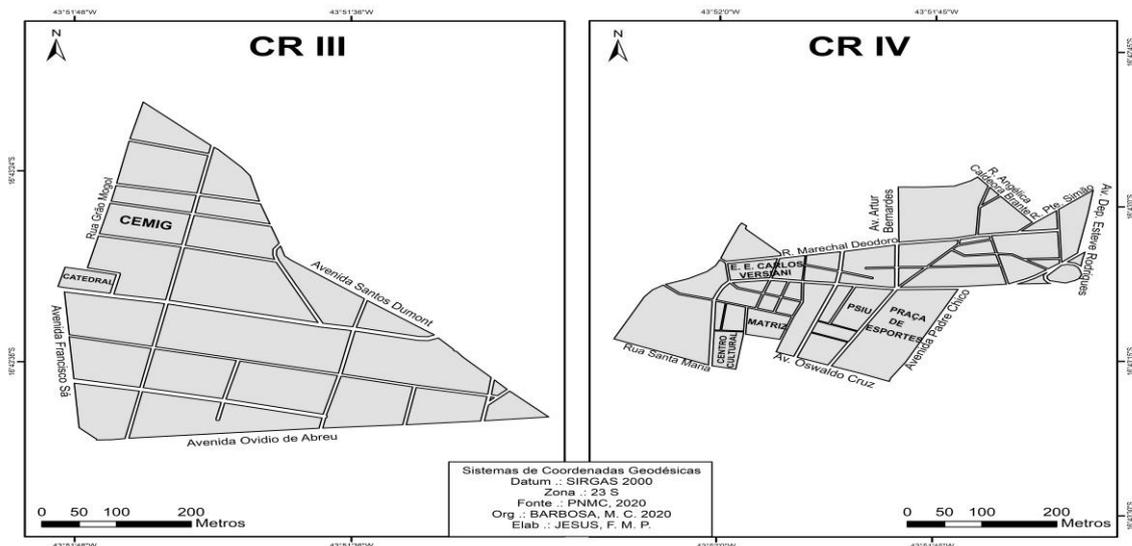
O centro residencial abrange as demais localidades da área central, que se localiza nos extremos do centro comercial, sendo subdivididos em quatro, sendo: o I e o II que estão ao sul e sudeste da área central, o III a oeste em limite com o II está na porção que vai além da Catedral Metropolitana e estação ferroviária. Já o centro residencial IV compreende ao setor mais antigo da cidade, incorporando o centro histórico, a Praça de Esporte alcançando nesse extremo toda a área central que abrange a Avenida Sanitária onde se localiza o Mercado Municipal atual.

**Mapas 04 e 05: Divisão da área central de Montes Claros Centro Residencial I e II.**



Fonte: Prefeitura Municipal de Montes Claros -MG.  
Org: BARBOSA, M.C., 2019

**Mapas 06 e 07: Divisão da área central de Montes Claros Centro Residencial III e IV.**



Fonte: Prefeitura Municipal de Montes Claros –MG  
Org: BARBOSA, M.C., 2019.

Leite (2006) mapeou os valores do solo na cidade em 2006, e verificou que na área central há vários valores atribuídos. Para o autor, os valores se associam tanto aos investimentos como as deficiências na infraestrutura relativa a cada setor. Como exemplo existe a região sudoeste próximo ao bairro Todos os Santos, caracterizado por ser dotado de melhor infraestrutura e residência de população de maior renda, que tem preços do solo mais elevado em vista das demais regiões, sendo R\$88,70 (oitenta e oito reais e setenta centavos) por metro quadrado (m<sup>2</sup>). Na porção sul e leste da área central, no limite com o bairro Morrinhos que dispõe de uma infraestrutura mais deficiente em relação aos demais limites da área central, verifica-se uma redução no preço do solo cerca de R\$ 28,94 (vinte e oito reais e noventa e quatro centavos).

Ao analisar os dados da Prefeitura, verifica-se que houve um declínio do valor do solo, nos anos que se seguiram após 1995 (Quadro 02).

**Quadro 02: Valor Venal m<sup>2</sup> do solo da Área Central – 1995 a 2004**

Anexo I	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Centro Comercial I	500,00	400,00	400,00	428,60	428,60	342,88	641,67	690,50	765,97	850,37
Centro Comercial I A										
Centro Comercial II	250,00	200,00	200,00	214,30	214,30	171,44	310,00	333,59	370,00	410,77
Centro Residencial I	150,00	70,00	70,00	75,01	75,01	60,01	102,01	109,77	121,76	135,18
Centro Residencial II										
Centro Residencial III										
Centro Residencial IV										

\*Valores em Reais (R\$) \*\*A divisão regional difere da atual

Fonte: Prefeitura Municipal de Montes Claros – Secretaria Municipal de Finanças

Ao analisar os dados da Quadro 02, observa-se que nos anos anteriores ao exercício de 2000, final da gestão da administração do prefeito Jairo Ataíde Vieira (1997 a 2000), o valor do solo na área central registrou uma queda. Ao comparar os valores do ano de 1995 até 2000 ocorreu uma desvalorização no centro comercial I e II correspondente a 31,42%, enquanto no centro residencial I ocorreu uma queda de 59,99%.

Por sua vez, nos anos seguintes com uma contínua administração do então Prefeito em um novo mandato (2001 a 2004), houve um aumento significativo dos valores atribuídos ao solo, como pode ser verificado ainda na Quadro 02. No centro residencial I, houve aumento de 41,17%, já no centro comercial II de 44,69%, e no centro comercial I aumento de 46,56%. A mudança dos valores dá indicio de uma manipulação destes, medidas com influências de

ideais políticas. Com redução no ano de último mandato da então administração em campanha para reeleição, seguida de aumento, em início do segundo mandato (2001).

Ao verificar a Quadro 03, no ano de 2011, houve um reajuste considerável em relação aos anos anteriores, com uma valorização em toda área central em relação ao ano de 2010. Nos centros comerciais (I, IA, II) houve exatos 37,5% de aumento do seu valor, assim como aconteceu com os centros residenciais (I, II, III, IV), com uma valorização de 37,49%. Nota-se, como exposto na Quadro 04, valorização desta área em 2017 em relação a 2014, 20% de aumento.

**Quadro 03: Valor Venal do m<sup>2</sup> solo da Área Central – 2005 a 2013**

Anexo I	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Centro Comercial I	850,37	850,00	1000,00	1000,00	1059,00	1323,75	2118,00	2252,705	2427,289
Centro Comercial I A			800,00	800,00	847,2	1059	1694,4	1802,164	1941,832
Centro Comercial II	410,77	450,00	400,00	400,00	423,6	529,5	847,2	901,0819	970,9158
Centro Residencial I	135,18	169,00	180,00	180,00	190,62	238,28	381,248	405,4954	436,9213
Centro Residencial II		169,00	170,00	170,00	180,03	225,04	360,064	382,9641	412,6438
Centro Residencial III		136,00	150,00	150,00	158,85	198,56	317,696	337,9015	364,0888
Centro Residencial IV			136,00	136,00	144,024	180,03	288,048	306,3679	330,1114

\*Valores em Reais (R\$)

Fonte: Prefeitura Municipal de Montes Claros – Secretaria Municipal de Finanças

**Quadro 04: Valor Venal do m<sup>2</sup> solo da Área Central – 2014 a 2020**

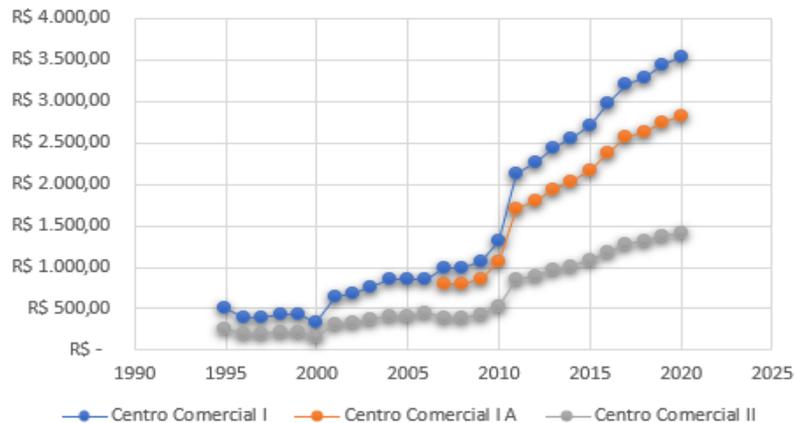
Anexo I	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Centro Comercial I	2543,799	2699,989	2968,097	3201,687	3288,132	3438,071	3525,054
Centro Comercial I A	2035,039	2159,991	2374,478	2561,349	2630,506	2750,457	2820,043
Centro Comercial II	1017,52	1079,995	1187,239	1280,675	1315,253	1375,228	1410,022
Centro Residencial I	457,8935	486,0081	534,2688	576,3157	591,8762	618,8658	634,5231
Centro Residencial II	432,4507	459,0032	504,5822	544,2928	558,9887	584,4786	599,2659
Centro Residencial III	381,5651	404,9932	445,209	480,247	493,2136	515,7042	528,7515
Centro Residencial IV	345,9567	367,1984	403,6613	435,4294	447,186	467,5777	479,4074

\*Valores em Reais (R\$)

Fonte: Prefeitura Municipal de Montes Claros – Secretaria Municipal de Finanças

Por meio da análise do Gráfico 01, tem-se o comparativo da evolução dos valores referentes aos Centros Comerciais I, IA e II, o que demonstra que ainda há na Praça Doutor Carlos a maior valorização comparando com as demais subdivisões, principalmente no Centro Comercial II, que se distânciava do núcleo intenso que se estabelece na Praça.

**Gráfico 01: Comparativo da evolução dos valores referentes aos Centros Comerciais I, IA e II**

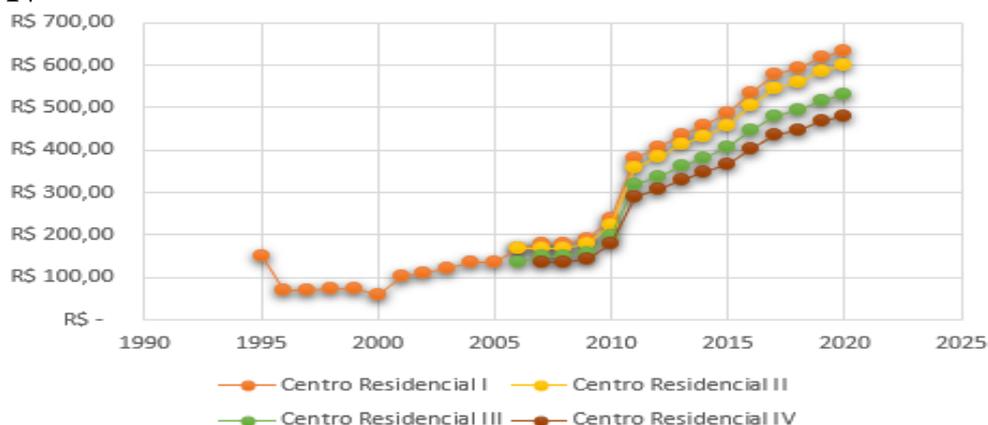


Fonte: Dados da Prefeitura Municipal de Montes Claros – Secretaria Municipal de Finanças  
Org: BARBOSA, M.C., 2019

Ao analisar as subdivisões que compreendem a área tratada como a de maior potencial residencial na área central (Gráfico 02), observa-se que a população residente é menor em relação aos outros setores da cidade. Considerando as características inerentes a área central como mostrado neste capítulo, verifica-se que houve uma ampla expansão da cidade desde a década de 1970. Nestas regiões subdivididas na área central, a zona residencial I tem em si uma valorização histórica por estar diretamente ligada a subdivisão comercial.

A subdivisão em referência ao centro residencial IV denota que o núcleo histórico e a popular Rua de Baixo, que compreende as ruas próximas ao Mercado Novo e a Praça de Esporte, têm um valor menor diante das demais subdivisões, apresentando-se como uma área estagnada no contexto central cujos valores agregados a sua importância histórica e cultural não são somados a perspectiva de valorização imobiliária em curso em Montes Claros.

**Gráfico 02: Comparativo da evolução dos valores referentes aos Centros Residenciais I, II, III e IV**



Fonte: Prefeitura Municipal de Montes Claros – Secretaria Municipal de Finanças  
Org: BARBOSA, M.C., 2019

Foi realizado também um comparativo do valor venal dado pela Prefeitura com dados de Valor de mercado (Mapa 08). Os dados foram recolhidos nos sites das principais imobiliárias da cidade de Montes Claros (Master Imóveis, Vivendas Imóveis, Jair Amintas imóveis, JF e A.T. Lacerda) associadas ao Netmovéis desde o ano de 2019. A pesquisa se deu pela compra de imóveis na área central. Os dados da localização dos imóveis foram acoplados justapostos aos setores da Prefeitura Municipal para referência do valor venal. Foram recolhidos a metragem da propriedade, o valor de venda e o valor do metro quadrado.

A partir disso, procedeu-se com a análise do valor do solo a partir dos dados levantados acerca do valor venal e valor de mercado do m<sup>2</sup> construído na área de estudo, conforme informado, coletados junto à Prefeitura Municipal e nos Sites das principais Imobiliárias da cidade de Montes Claros. Os dados obtidos foram sistematizados em tabelas e mapas.

Na análise dos dados de valor do solo, pode-se verificar que o setor onde se encontra a maior quantidade de edificações históricas da cidade, é aquele que possui a menor valorização em toda área central. O setor onde se encontra a maior quantidade de remanescentes históricos é o centro residencial IV que se localiza no entorno da praça da matriz. Essas duas áreas representam o núcleo histórico da cidade que conforme a Lei de Uso e Ocupação (Lei nº 4.198/ 2009) refere-se ao Setor Especial 4. Contém o menor valor venal na Área central (R\$ 136,00) e, comparado com os demais setores, o seu valor de mercado está entre os menores (R\$ 2.506,60).

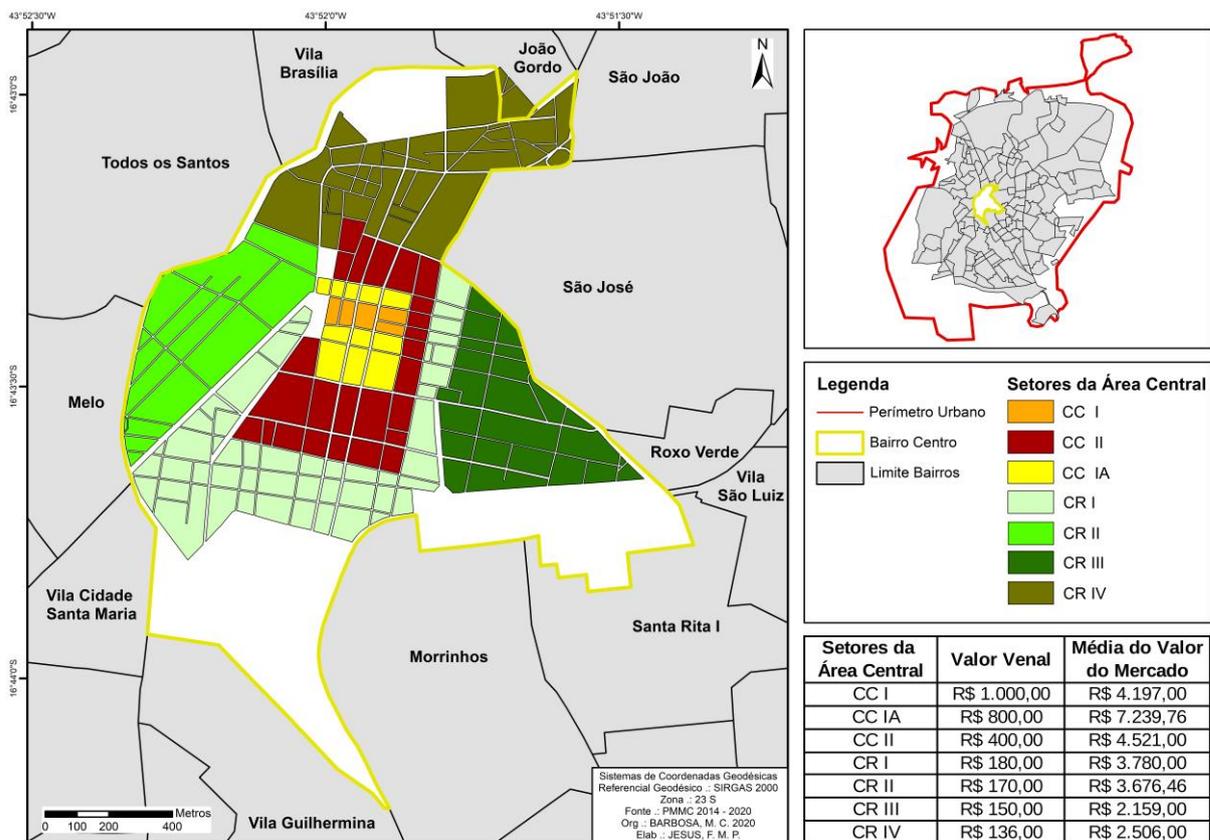
Considerando a grande quantidade de bens inventariados que foram demolidos ao longo dos anos, verificou-se que a sua valorização não seguiu as mesmas proporções das demais. Trata-se de uma área adensada que contém as construções mais antigas da cidade, todavia, o potencial cultural agregado a ela não a qualifica na valorização do solo sob a ação dos agentes urbanos diante do contexto geral da área central.

Outra parte da área central que se destaca no contexto cultural, cerne da cidade, e que contém edifícios históricos é a Praça da Matriz. Na regionalização da Prefeitura ela está localizada no Centro Comercial II com maior valorização, correspondendo o valor venal a R\$ 400,00 e o valor de mercado a R\$ 4.521,21. Isso equivale ao dobro do valor comparado ao setor Centro Residencial IV onde estão situadas as demais edificações do núcleo histórico da cidade.

Ao analisar a média do valor venal em toda área central no ano de 2020 verificou-se um valor correspondendo a R\$ 405,14, enquanto o valor de mercado refere-se a R\$ 4.011,43. Isso demonstra que o valor de mercado é em torno dez vezes maior que o valor venal. A

valorização do solo está no potencial econômico existente nesse local, assim como por se tratar de ser uma das áreas mais adensadas da cidade, com poucas possibilidades de obtenção de propriedades, principalmente quando se trata de lotes sem construção. Apesar das demais centralidades que se deram com a expansão urbana de Montes Claros a área central (Centro Comercial II) ainda alcança maior destaque devido sua tradição comercial.

**Mapa 08: Valor venal do solo e do valor de mercado do m<sup>2</sup> construído na Área Central conforme subdivisão da Prefeitura de Montes Claros/MG<sup>16</sup>.**



Fonte: Prefeitura Municipal de Montes Claros e Site das Imobiliárias de Montes Claros.  
Org: BARBOSA, M.C., 2020.

Verifica-se que o potencial econômico que caracteriza a área central é que rege a sua valorização, já que o valor de uma propriedade está no seu retorno econômico. Isso é notável no setor onde se localiza o Centro Comercial I que têm os maiores valores, cujo valor mínimo do m<sup>2</sup> de área construída equivale a R\$ 1.500,00 e o máximo R\$ 10.330. Essa área é

<sup>16</sup> A área da antiga estação ferroviária é tratada como Centro Residencial III, mas como sua limitação atinge até a Praça Duque de Caxias, nós tratamos esta área como Bairro Santa Rita. A área próxima ao Mercado Municipal é tratada como Loteamento Antônio Lafetá Rebelo. A área próxima à Prefeitura Municipal até a Ponte Preta é tratada como Centro Residencial IV.

constituída e adensada por edifícios antigos que ao longo do tempo foram adaptados e reformados para fins econômicos, e, por isso, possuem grande procura para o uso comercial.

O Centro Comercial IA, segue a tradição econômica existente no centro comercial I, com valores próximos a ele, mas compreende uma área mais ampla, de intenso comércio, cujo valor mínimo do m<sup>2</sup> de área construída equivale a R\$ 2.000 e o valor máximo de R\$ 7.239,76. Nela existem poucas áreas não construídas e nas existentes funcionam estacionamentos privados. No setor do Centro Comercial IA foi encontrado somente um único terreno, disponível para a venda, cujo valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) corresponde a R\$ 2.000 o valor mínimo da área construída neste setor.

O Centro comercial II corresponde à área mais externa ao centro comercial IA que inicia a partir da Rua Dom Pedro II, abrangendo as Praças Coronel Ribeiro e Dr. João Alves e ruas do seu entorno. Dentre os demais setores de intenso comércio, tem uma média de valor menor, por sua vez nos deparamos com valores discrepantes na qual o mínimo do m<sup>2</sup> de área construída corresponde a R\$ 1.320,00 e o valor máximo de R\$ 12.413,00. Uma vez que neste setor estão instaladas propriedades de importância em todo contexto da área central, como o Automóvel Clube na Praça Dr. João Alves, o Hotel São José e o Cine na Praça Coronel Ribeiro, propriedades que, apesar do valor simbólico, são consideradas bens sem atrativos para novos usos, construções aquém do seu tempo e que precisam de alto investimento, o que as tornam de difícil negociação no mercado cujo atrativo estaria no terreno. Terrenos que se apresentam com alto valor, na comparação das áreas não construídas na qual os valores do m<sup>2</sup> variam entre R\$ 3.571,00 (mínimo) e R\$4.514,00 (valor máximo).

O setor comercial é uma divisão que foi subdividida conforme as gestões municipais ao longo dos anos, diante da dinâmica urbana. A área central tem em si a concentração dos usos de comércio e serviços com a Praça Dr. Carlos Versiani considerada o núcleo, e conforme a intensidade destes ocorreu subdivisão do setor. Assim correspondendo à média dos valores encontrados seguem respectivamente a divisão da Prefeitura.

O centro residencial compreende os setores que tem como característica conter residências. O centro residencial I, localizado no setor leste do centro, teve uma ocupação enfatizada com a instalação da Igreja Catedral e a Estação Ferroviária. Em comparação com os demais setores residenciais tem o maior valor conforme Mapa 08 tanto venal e de mercado, na qual o mínimo do m<sup>2</sup> de área construída no ano de 2020 correspondeu a R\$ 1.888, e valor máximo de R\$ 5.055,61. Quanto à área não construída o valor mínimo de mercado encontrado foi de R\$ 1.583,33 o m<sup>2</sup> e o valor máximo de R\$ 4.353,00.

O centro residencial II, localizado na região que permeia a avenida sanitária, tem em seu destaque à Avenida Coronel Prates e Mestra Fininha, tem uma média dos valores de solo conforme Mapa 08, um pouco abaixo do Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI. Destaca-se por atrair o uso de serviços, principalmente no setor de saúde, com presença de hospitais e clínicas médicas. O mínimo do m<sup>2</sup> de área construída corresponde a R\$ 2.777,77 e o valor máximo de R\$4.848,00. Nesse Centro encontramos a maior valorização do m<sup>2</sup> de áreas não construídas, com o m<sup>2</sup> correspondendo a R\$ 3.148,14 e o valor máximo de R\$ 6.542,05. O setor com amplos terrenos, concentra maior quantidade de lotes a vendas dentro da área central.

O centro residencial III é um setor que fica entre o setor do CRI, CCII e os bairros São José e Roxo Verde, se destaca neste setor a Rua Belo Horizonte, tem uma composição de edifícios simples, erguidas na década de 1970, tem o menor valor de mercado atribuído ao m<sup>2</sup> da área construído que corresponde a R\$1.311,00 e o valor máximo de R\$3.007,00. Assim como tem o menor dos valores do metro quadrado de área não construída, em toda área central, na qual o mínimo do m<sup>2</sup> de área construída corresponde a R\$1.195,21 e o valor máximo de R\$2.857,00. É um setor que tem o menor potencial econômico dentro de toda área central.

O centro residencial IV tem a menor média de valor venal do solo. Permeia o núcleo histórico, possui muitos remanescentes arquitetônicos mais antigos da cidade, por sua vez a média do valor de mercado é de R\$ 2.506,60 na qual o mínimo do m<sup>2</sup> de área construída corresponde a R\$1.168,00 valor máximo de R\$4.750,00. Por sua vez, o mínimo do m<sup>2</sup> de área construída corresponde a R\$1.246,00 e o valor máximo de R\$3.001,00. A área dispõe de poucos lotes, e estes são advindos de demolições, muitas vezes de construções de valor histórico, sem medidas protetivas.

Sobre isso, conforme França *et al* (2015, p. 208-209), os bairros centrais como o próprio Centro, Melo e São Luiz possuem os valores de terrenos mais altos da cidade que estão entre R\$117,52 e R\$1.251,11 (Centro). Os autores entendem essa dinâmica pela própria “localização central que oferece com serviços comerciais e também prestação de serviços, como bancos e hospitais”. O valor venal do centro comercial em 2014 equivalia R\$ 1.251,11 enquanto o valor de atribuído do mercado imobiliário foi de R\$ 3. 076,00

Conforme os estudos de França *et al.* (2015), no período de 1995 a 2014 o solo se manteve em constante valorização, principalmente na área central que dispõe de melhor estrutura com terrenos cujo valor do m<sup>2</sup> construído são os mais altos. A média do valor venal do m<sup>2</sup> do período correspondeu a R\$ 1.251,11. Entretanto, quando atribuído o valor de

mercado, diante de características, quer seja localização ou qualidade do imóvel, o valor do m<sup>2</sup> construído chega a R\$ 3.076,00.

Na visão de Batista *et al.* (2019) a área central dentro da área de ponderação apresenta os maiores valores de solo urbano em todo complexo urbano com média entre R\$ 704,00 a R\$ 1.034,00 por m<sup>2</sup>.

Tal valorização da área central para França *et al.* (2015) reside na infraestrutura que é oferecida, local das principais prestações de serviços e atividades comerciais diversificadas e que conta com a presença de equipamentos urbanos diversos, como praças, correios, bancos, hospitais, escolas, igrejas, órgãos públicos, entre outros.

Analísado sob duas perspectivas, o solo urbano na cidade de Montes Claros se mantém em constante valorização em todas as áreas, quer seja no valor venal, para cálculo de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) da Prefeitura considerando localização, estrutura e, também na perspectiva do m<sup>2</sup> construído no valor do mercado. O valor do terreno neste caso é calculado considerando a mão de obra empregada, localização, estrutura do imóvel e infraestrutura do bairro. Em ambos os casos, os valores mostraram-se mais elevados na área central em função de sua estrutura urbana e disponibilidade de comércios e serviços (FRANÇA *et al.*, 2015, p. 213).

Aponta-se nessa configuração a ação combinada dos agentes imobiliários com o poder público, que acaba condicionando transformações na paisagem urbana, ora com espaços subvalorizados pelo poder público com estruturas de prédios obsoletos, ora com ações para valorização sob a ótica do valor venal do solo baseado no código tributário, apontando investimentos tanto em infraestrutura como em atrativos para uso econômico, notadamente.

O patrimônio arquitetônico que compõe a paisagem da área central de Montes Claros revela processos sócio-culturais, a partir da influência dos diversos agentes urbanos. Nessa direção, o próximo capítulo aborda o papel do poder público quanto o patrimônio edificado no contexto cultural da cidade. Tal discussão se desenvolve sob a ótica da medida legislativa de preservação e proteção, assim como demais medidas que induziram as transformações que modificaram a paisagem.

## **CAPÍTULO III: A PAISAGEM URBANA E O PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARQUITETÔNICO EM MONTES CLAROS/MG.**

Neste terceiro capítulo, concentrou-se a análise acerca da área central de Montes Claros, objeto e local de estudo desta pesquisa, sua formação e evolução histórica. Busca compreender as transformações que se sucederem neste espaço por meio de sua paisagem, visualizadas em suas edificações, contemplando seu patrimônio arquitetônico histórico, que traduz as vivências e fatos do passado, elementos essenciais para compreender as permanências e ausências, que em decorrência das demolições relatam as transformações visíveis que emerge da essência da sociedade.

### **3.1 Patrimônio sob a Legislação Municipal**

As tratativas acerca do patrimônio histórico arquitetônico envolvem uma discussão sobre demolição, desapropriação, deveres, obrigações e responsabilidades dos proprietários e do Estado. É uma temática que não finda, diante da dinâmica urbana os objetos e elementos estagnados no tempo promovem uma vasta polêmica a ser debatida, principalmente no que concerne o custeio da preservação (LESSA E SILVEIRA, 2012).

No que concerne às medidas protetivas diretamente aplicadas, uma das primeiras é a Lei Municipal nº 1.529, editada e aprovada em 22 de abril de 1985, estabelecendo um órgão de proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural de Montes Claros – INPHA. A partir desta Lei foi realizado o primeiro Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Montes Claros (IPAC-MONTES CLAROS) que aconteceu no mesmo ano.

O 1º Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Montes Claros (IPAC-MONTES CLAROS) em 1985, como aponta Lessa e Silveira (2012), foi pioneiro no estado em Minas Gerais, com documentação ampla que envolveu as áreas de história, arquitetura, bens móveis, arte aplicada, espeleologia e arqueologia.

O inventário busca recolher dados das obras arquitetônicas, com a elaboração das fichas de inventário do Município de Montes Claros seguindo padrão estabelecido pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais- IEPHA-MG<sup>17</sup>, que

---

<sup>17</sup> Desde 1931, com a assinatura da Carta de Atenas, incitou a criação de órgãos de proteção ao patrimônio, mais tarde, com a assinatura do Compromisso de Brasília, em 1970, o governo de Minas Gerais cria a instância estadual de patrimônio com o objetivo inicial de colaborar na atuação do então Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Sphan, atual IPHAN. Coube ao historiador Affonso Ávila a pesquisa e a articulação para a redação e aprovação da Lei nº 5.775, de 30 de setembro de 1971, que cria o Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA, 2016).

cobre todas as etapas necessárias para o conhecimento, levantamento, fichamento, arquivamento e disponibilização para fins de pesquisa de inúmeros e diversos bens de interesse de preservação.

Em 02 de outubro de 1987 na gestão do então prefeito Luiz Tadeu Leite, foi estabelecido a Lei de nº 1.652, autorizando o poder executivo a proceder o tombamento dos bens e imóveis urbanos e rurais, destinados ao acervo do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico e natural do Município na forma da Lei de nº 1.529 instituída anteriormente em 1985. Nela ficou estabelecido o tombamento de bens arquitetônicos urbanos, tanto propriedades avulsas como conjuntos residenciais e comerciais, elementos de valor histórico, seguida da Lei de nº 1.653 de mesma data, que proibi as demolições de edificações de valor histórico e artístico, tombadas. Importante frisar que, a Lei de Uso e Ocupação do Solo municipal de nº 4.198 editada em 23 de dezembro de 2009 enfatizar ser a Lei nº 1.653/1987 referente a lei de Tombamento<sup>18</sup>, ela não havia sido efetivada.

Por sua vez a Lei de nº 1.652, tratou-se de uma "Lei Provisória", sem a devida validade legal, mas que chegou a ser publicada no antigo Jornal do Norte, em 15 de outubro de 1987, não chegou a ser executada. Tendo em vista o fato de que tombamento é prerrogativa do Executivo, através de Decreto, a hipótese levantada é que o prefeito da época não era a favor do tombamento de bens imóveis, residindo aí razão da Lei Provisória ter sido descartada do cenário.

Na gestão do então prefeito Mário Ribeiro foi estabelecido a Lei de nº 2.041 em 26 de maio de 1992, que modificava dispositivo da Lei anterior de nº 1.529 de 1985, estabelecendo a proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural de Montes Claros, destacando a criação do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Montes Claros-COMPHAC, que tem como proposta a criação de instrumentos legais de políticas públicas, aos proprietários de bens imóveis tombados ou inventariados.

O COMPHAC propõe ainda o desenvolvimento de programas de ocupação e revitalização do patrimônio cultural com incentivo à instalação de comércios e serviços em edifícios históricos, com propostas que fomentem o lazer, turismo no âmbito cultural, compondo espaços onde a população usufrua da cultura local, como o Centro histórico, já instalado e denominado “Corredor Cultural Padre Dudu” pela Lei Municipal de nº4.495 de 02

---

<sup>18</sup> O tombamento é um instrumento jurídico criado em 1937 pelo Decreto-lei nº 25 como uma forma de proteção do patrimônio cultural brasileiro. O principal efeito do tombamento é conservar os bens materiais, coisas móveis ou imóveis que são reconhecidas como portadoras de valores culturais, criando obrigações para os proprietários de bens tombados, para o poder público, como para a sociedade em geral, de manter e conservar o bem cultural (RABELO; REZENDE, 2016).

de abril 2012. Projetado pelo arquiteto e urbanista, ex-presidente do COMPHAC, Aliomar Veloso Assis, com propostas que vão além das estabelecidas pelo governo federal como isenção de IPTU (LESSA E SILVEIRA, 2012).

Importante citar a Lei de nº 2.705 de 22 de abril de 1999, promulgada na gestão do prefeito Jairo Ataíde, que instaurou uma abrangência da política cultural do município de Montes Claros, com decreto de Tombamento firmando e intensificando o papel do COMPHAC na preservação dos bens, com a finalidade de “deliberar sobre diretrizes, políticas, normas regulamentares e técnicas para proteção e preservação do patrimônio cultural, histórico, natural e científico de interesse de preservação do município (Art. 14).

Pelo Decreto-Lei nº 1.761, de 28 de setembro de 1999, no município de Montes Claros dezoito edificações foram inseridas ao tombamento, sendo dezesseis localizadas na área central, (Quadro 05). Os dados foram tabulados com informações referentes a localização do edifício, o tipo da propriedade, e, os inventários em que foram inseridos, assim como, a situação e a função atual da propriedade.

**Quadro 05: Edificações sob Proteção do Decreto de Tombamento nº1761 -28/09/1999**

Designação	Localização	Propriedade	Inventário	Situação	Função atual
Praça Dr. Chaves	s/ nº	Pública	2008/2009,2012	Preservada	Permanece
Igreja da Matriz	Pç. Dr. Chaves s/ nº	Eclesiástica	2008, 2012	Modificada	Permanece
Residência D. Firmiana	Pç. Dr. Chaves nº 06	Particular	1985,2008,2012	Preservada	Permanece
Solar dos Oliveira	Pç. Dr. Chaves nº 152	CAANM	1985,2008,2012	Modificada	CAANM
Sobrado dos Mendes	Pç. Dr. Chaves nº 18/22	Particular	1985 2008,2012	Modificada	Comer. Artesanato
Palácio Episcopal	Pç. Dr. Chaves nº 52	Eclesiástica	1985,2008,2012	Preservada	
Sobrado dos Mauricio	Rua Coronel Celestino de Freitas nº99	Pública	1985,2008,2012	Preservada/	Sec. Da Cultura
Sobrado da FAFIL	Rua Coronel Celestino de Freitas nº 75	Institucional	1985,2008,2012	Preservada/	Museu
Sobrado de Dulce Sarmiento	R. Justino Câmara nº114	Pública	1985,2012	Preservada/	Inst. Hist. e Geog.
Sobrado	R. Justino Câmara nº 115	Particular	1985,2012	Preservada/	Comercial
Sobrado Coronel Celestino	R. Justino Câmara nº 93	Pública	1985,2012	Preservada/	Procon
Santuário Bom Jesus	R. Belo Horizonte nº116	Eclesiástica	2012	Preservada/	Permanece
E. E. Gonçalves Chaves	Praça Dr. João Alves	Institucional	1985, 2010, 2012	Preservada	Permanece
Palácio do Polícia Militar de MG	R. Camilo Prates nº348	Institucional	1985,20102012	Preservada	Permanece
Conservatório Estadual de Musica	R. Dr. Veloso, nº 432	Institucional	2010,2012	Preservada	Permanece
Catedral de Nossa Senhora Aparecida	Pç. Pio XI s/n	Eclesiástica	2010, 2012	Preservada	Permanece

Fonte: Secretária Municipal da Cultura  
Org: BARBOSA, M.C., 2020.

São objetivos do Plano Diretor sob a Lei nº 2921 de 27 de agosto 2001, preservar, proteger e recuperar o meio ambiente e o patrimônio cultural, histórico, paisagístico, artístico e arqueológico do município, por meio do controle do uso do solo urbano e rural de forma a assegurá-los, e dar acesso a aqueles de natureza pública. Destaca-se nesse plano a preocupação com o valor cultural do centro histórico constituído pela área próxima da Praça Dr. Chaves, com a adoção de estratégias direcionadas a promoção do desenvolvimento urbano, preservando a paisagem urbana, composta pelo patrimônio histórico-cultural da área central. Faz da parte do Plano uma seção destinada ao enfoque do patrimônio que estabelece:

#### SUBSEÇÃO IV - DA PROTEÇÃO DA MEMÓRIA E DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 14 São diretrizes de proteção da memória e do patrimônio cultural:

I - Priorizar a preservação de conjuntos e ambiências em relação a edificações isoladas;

II - Proteger os elementos paisagísticos, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

III - promover a desobstrução visual da paisagem e dos conjuntos de elementos de interesse histórico e arquitetônico;

IV - Adotar medidas visando à manutenção dos terrenos vagos lindeiros a mirantes, mediante incentivos fiscais, desapropriação ou transferência do direito de construir;

V - Estimular ações - com a menor intervenção possível - que visem à recuperação de edifícios e conjuntos, conservando as características que os particularizam;

VI - Proteger patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;

VII - compensar os proprietários de bens protegidos;

VIII - coibir a destruição de bens protegidos;

IX - Disciplinar o uso da comunicação visual para melhoria da qualidade da paisagem urbana;

X - Criar o arquivo de imagem dos imóveis tombados;

XI - definir o mapeamento cultural para áreas históricas e de interesse de preservação da paisagem urbana, adotando critérios específicos de parcelamento, ocupação e uso do solo, considerando a harmonização das novas edificações com as do conjunto da área em torno.

Parágrafo Único - As diretrizes referidas neste artigo devem ser aplicadas preferencialmente na serra dos Montes Claros, em suas proximidades e nos conjuntos urbanos:

I - Das Ruas Padre Teixeira/Gonçalves Figueira;

II - da Avenida Oswaldo Cruz; III - da Avenida Padre Chico;

IV - da Rua Belo Horizonte;

V - da Rua Pires e Albuquerque;

VI - da Avenida Ovídio de Abreu;

VII - da Rua Januária;

VIII - da Av. Cel. Prates/Av. Mestra Fininha;

IX - da Rua Cel. Celestino;

X - da Rua Justino Câmara/Simeão Ribeiro;

XI - da Rua Dr. Veloso;

XII - das Ruas Cel. Altino de Freitas/Camilo Prates;

XIII - das Ruas Carlos Gomes/Dr. Santos/e Av. Armênio Veloso;

XIV - da Rua São Francisco;

XV - da Rua Cel. Joaquim Costa e Av. Padre Chico;

XVI - da Av. Francisco Sá;

XVII - da Rua Carlos Gomes;

XVIII - da Rua Pires e Albuquerque;  
 XIX - da Av. Filomeno Ribeiro;  
 XX - Das Ruas Lafeté /Visconde de Ouro Preto;  
 XXI - da Rua Governador Valadares; XXII - da Rua Cel. Antônio dos Anjos;  
 XXIII - das Ruas Presidente Vargas/Rui Barbosa;  
 XXIV - da Rua Padre Augusto;  
 XXV - da Rua D. Pedro II;  
 XXVI - da Rua D. João Pimenta;  
 XXVII - da Rua Barão do Rio Branco; XXVIII - da Rua Tiradentes;  
 XXIX - da Av. Afonso Pena/R. Rayo Cristoff;  
 XXX - da Praça Honorato Alves;  
 XXXI - da Praça Portugal;  
 XXXII - da Praça Dr. Chaves;  
 XXXIII - da Praça Dr. Carlos;  
 XXXIV - da Praça Pio XXII;  
 XXXV - da Praça Cel. Ribeiro;  
 XXXVI - da Praça de Esportes.

Art. 15 Os investimentos na proteção da memória e do patrimônio cultural devem ser feitos preferencialmente nas áreas e nos imóveis incorporados ao patrimônio público municipal.

Uma das medidas de política pública que fomentou a preservação de áreas contendo patrimônio arquitetônico histórico, direcionada pelo COMPHAC, foi o estabelecimento de padrões construtivos, no uso de suas atribuições legais. Conforme o artigo 8º e o art. 15º, incisos VI e XIII da Lei nº 2.705 de 22 de abril de 1999, criou a Resolução nº 001, de 21 de agosto de 2007.

...com o intuito de resguardar as características da área de preservação histórica do município de Montes Claros, que compreende o perímetro da Praça Dr. Chaves (da Matriz) e adjacências, definido em memorial descritivo, estabelecendo padrões construtivos especiais a serem respeitados na área de preservação histórica do município de Montes Claros, conforme perímetro mapeado, a saber: - **Altura Máxima do Gabarito das edificações novas** – 7,00 [sete metros], definido segundo o gabarito dos sobrados existentes e que não deverá ser ultrapassado - \* Não possibilita construções de 3 (três) pavimentos, o que não é desejável; - **Afastamento lateral e de fundos das edificações novas** – 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), para evitar que as construções novas sejam coladas nas edificações antigas, tombadas ou inventariadas; - **Afastamento frontal** – sem afastamento 0,00 – Ressalva: preservar alinhamento dos vizinhos da direita e da esquerda; - **Coefficiente de aproveitamento** – 1,2 (um inteiro e vinte centésimos); - **Taxa de ocupação** – 1,0; - **Os passeios deverão manter sua altura** (LESSA E SILVEIRA, 2012, p.19).

Incentivos por parte do estado foram estabelecidos, assim como foi por meio da Lei nº 18.030 de 2009, que determina a Distribuição<sup>19</sup> de Parcela da receita do produto da

<sup>19</sup> § 2º Nos termos do Anexo II da Lei nº 18.030/2009, serão considerados os seguintes atributos para efeito de cálculo do Índice de Patrimônio Cultural: Núcleo Histórico (NH), Conjunto Urbano ou Paisagístico (CP), Bens Imóveis (BI), Bens Móveis (BM), Registro de Bens Culturais Imateriais (RI), Inventário de Proteção do Patrimônio Cultural (INV), Educação Patrimonial (EP), Planejamento e Política Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural e outras ações (PCL) e Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural (FU). Fará jus à pontuação de cada um desses atributos o município que atender às exigências de que trata esta Deliberação Normativa.

arrecadação do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS<sup>20</sup> pertencente aos Municípios de Minas Gerais, levando em consideração o patrimônio cultural do município. Sendo assim, os municípios buscam atender com rigor as exigências estabelecidas nessa Lei a fim de receber esse fundo.

Diante desse contexto, por meio da Lei nº 4.195, de 23 de dezembro de 2009, foi criado o fundo municipal de preservação do Patrimônio Cultural do Município de Montes Claros - MG, inserindo o orçamento do fundo, cujas receitas também incluem a arrecadação do ICMS municipal.

Na Lei 4.198 de 23 de dezembro de 2009, foi estabelecido um dispositivo que concerne o uso e ocupação do solo no município de Montes Claros. A área compreendida pelo núcleo central da cidade de Montes Claros está situada, segundo parâmetros estabelecidos pelas normas de uso e ocupação do solo do município, predominantemente em uma zona comercial de caráter 1 (ZC1), podendo abranger tanto o uso comercial local, de bairro, como comércio principal e atacadista e pequena parte de zona residencial, constituindo residências unifamiliares, multifamiliares e conjuntos residenciais. O artigo 6º da referida Lei destaca a criação de setores especiais, a proteção e prevenção de áreas especiais de interesse. Nesse contexto tem-se no §4º os Setores Especiais-4 (SE-4) constituindo os espaços destinados à preservação histórica, compreendendo parte da área central que constitui o núcleo inicial da cidade e outros espaços que vierem a ser definidos por Decreto Municipal.

Conforme Canan (2014), às antigas leis que definem as diretrizes urbanísticas da cidade e às normas técnicas de edificações e zoneamento do município. Contrapondo com a realidade percebe-se a permanência de muitas diretrizes relacionadas ao zoneamento e modelos de assentamento, havendo sutis alterações no que se referem aos índices de aplicação, mas que não foram aplicadas na região central.

Após o primeiro Inventário de Proteção do Acervo Cultural - IPAC realizado em 1985, somente foi elaborada outro inventário na gestão que sucedeu entre 2008 a 2012, realizado pela Secretaria Municipal de Cultura de Montes Claros, sendo ainda a mais recente, considerada a mais ampla e enfática inserindo bens culturalmente relevantes para a comunidade, como os bens de valor imaterial (Lei de nº 4.197- 23 de dezembro de 2009, estabelecendo normas de proteção do patrimônio cultural do Município).

---

<sup>20</sup> O ICMS Patrimônio Cultural é um programa de incentivo à preservação do patrimônio cultural do Estado, por meio de repasse do recursos para os municípios que preservam seu patrimônio e suas referências culturais através de políticas públicas relevantes Fonte: <http://www.iepha.mg.gov.br/index.php/programas-e-acoes/icms-patrimonio-cultural>



cultural do Município, através do controle do uso do solo e por meio de medidas que intensifiquem tal proteção.

Como estabelecido pelo Plano Diretor Municipal, há devidas imposições quanto ao uso e ocupação do solo para a proteção e preservação do patrimônio. Assim a área compreendida pelo núcleo central da cidade de Montes Claros conforme os parâmetros estabelecidos pela Lei de uso e ocupação do solo do município, está situada como Zona Comercial (ZC1), abrangendo tanto o uso comercial local, de bairro, como comércio principal e atacadista e pequena parte de zona residencial (Lei nº 4.198/ 2009). Na legislação da cidade ainda existe a previsão da divisão do solo em modelos de assentamentos urbanos, onde são estabelecidos indicativos sobre taxas de ocupação, coeficientes de aproveitamento, afastamentos e áreas de estacionamento (CANAN, 2014).

A intenção das diversas leis de incentivo existentes em âmbito municipal, estadual e federal é a preservação e utilização do patrimônio histórico de forma autossustentável. Para isso delibera medidas que possibilitem financiamento de obras de recuperação dos edifícios de feições tradicionais, com juros acessíveis a seus proprietários; parcerias público-privadas, transferência do direito de construir. Dentre outros elementos viabilizam, a transformação do patrimônio histórico “em espaços privilegiado para negócios e oportunidades de trabalho, a exemplo de outras localidades, que usaram da criatividade e descobriram o sucesso desse tipo de empreendimento” (LESSA E SILVEIRA, 2012, p.16).

Como parte da metodologia deste estudo verificou-se na legislação medidas que induziram ou influenciaram nas transformações da paisagem da Área Central de Montes Claros. Desde meados da década de 1950 averigua-se que nas primeiras medidas buscou atingir um ideal de estética, baseada em obras existentes nas principais capitais do país. Nesse sentido, termos como “obras de embelezamento” foram usuais, sem valorizar as premissas da funcionalidade, uma busca baseada em modelo de planejamento da cidade, na qual o aspecto visual da cidade vislumbraria a compreensão de progresso.

No Quadro 06 foram organizados as leis e os decretos que incidiram na modificação da paisagem. Registra-se, leis que desde 1948, estabeleciam obras de planejamento na área central. Estas ações eram tratadas como embelezamento com prolongamento e aberturas de vias realizadas muitas vezes por meio de desapropriações de imóveis.

**Quadro 06: Leis Municipais direcionadas a Área central de Montes Claros-MG**

Lei	Publicação	Assunto
Lei 02	09/04/1948	Autoriza o prolongamento de via pública- Rua Padre Augusto
Lei 12	26/06/1948	Autoriza obras de embelezamento em logradouros públicos da cidade.
Lei 13	26/06/1948	Autoriza o prolongamento da via pública - Rua Lafetá

Lei 149	09/04/1952	Autoriza a modificação da Praça Dr. Carlos nesta cidade.
Lei 150	09/04/1952	Autoriza o Senhor Prefeito Municipal a conceder licença para a colocação de uma bomba de gasolina na Praça Dr. Carlos Versiani, nesta cidade.
Lei 170	07/08/1952	Dispõe sobre desapropriação de imóveis e abre crédito suplementar - Sr. Enéas Mineiro de Souza, para prolongamento das ruas São Lauberto e Pires de Albuquerque.
Lei 216	18/05/1953	Retifica a Pça Honorato Alves e autoriza o prolongamento da R. D. João Pimenta.
Lei 300	05/11/1955	Autoriza desapropriação de imóvel e abre crédito suplementar (para o prolongamento da rua Padre Augusto, Sr. Engerson Novais).
Lei 301	05/11/1955	Dá nova denominação à rua São Francisco a partir da Praça Dr. João Alves.
Lei 308	17/11/1955	Concede subvenção à Igreja Matriz de Nossa Senhora e São José.
Lei 335	12/11/1956	Autoriza o prolongamento de vias públicas.
Lei 366	24/05/1957	Cria museu histórico.
Lei 381	09/07/1958	Proíbe a localização de vendedores ambulantes no centro comercial.
Lei 420	26/01/1959	Autoriza desapropriação de imóveis para prolongamento da Avenida Ovídio de Abreu (terreno de João Alencar Athayde).
Lei 422	05/03/1959	Fica denominada de Praça Pio XII, em frente a Catedral.
Decreto 44	18/03/1959	Fica declarado de utilidade pública para fins de desapropriação o terreno situado ao lado da Catedral, onde se localizava o Cemitério Municipal.
Lei 437	28/07/1959	Autoriza desapropriação de casa e permuta de terreno (Prolongamento da Av. Cel. Prates - Sr. Viriato José Veloso).
Lei 447	09/09/1959	Autoriza desapropriação de imóvel para prolongamento da Av. Ovídio de Abreu.
Lei 483	30/05/1960	Faz desapropriação de imóveis, para prolongamento da Rua Padre Augusto (imóvel do Sr. José de Souza Alves).
Lei 496	06/09/1960	Autoriza desapropriação de imóveis, para construção de um parque infantil, aumento da Praça Pio XII, alargamento da rua D. Pedro II e prolongamento da rua ao lado direito da Catedral.
Lei 516	07/03/1961	Autoriza desapropriação de imóveis para ligação da rua Tupiniquins e prolongamento da rua Corrêa Machado.
Lei 596	05/03/1963	Autoriza desapropriação de terreno (da Sra. Josefa Soares da Cruz, situado no bairro Sta. Terezinha para prolongamento da rua Ângelo de Quadros).
Lei 628	25/11/1963	Autoriza desapropriação de terrenos necessário ao prolongamento da Av. Ovídio de Abreu até a Carlos Pereira.
Lei 629	25/11/1963	Cria o Museu e Centro de Estudos Folclóricos de Montes Claros
Lei 709	28/09/1965	Denomina Praça Portugal o logradouro onde se situa a Igreja do Rosário.
Lei 808	15/02/1968	Autoriza a assinatura de contrato, concede isenções - terreno confinante com o mercado municipal centro
Lei 814	25/04/1968	Autoriza o Poder Executivo a abrir crédito especial para conclusão das obras do Mercado centro.
Lei 815	25/04/1968	Dá denominação aos pavilhões do Novo Mercado Municipal centro.
Lei 845	22/09/1968	Dispõe sobre a atual estrutura do Mercado Municipal centro.
Lei 884	08/08/1969	Autoriza o Poder Executivo a adquirir e doar terreno nesta cidade ao SESC e ao Governo do Estado para o Grupo Escolar Dom João Antônio Pimenta.
1º Plano Diretor	1970	Primeira elaboração de planejamento urbano da cidade.
Lei 1.148	19/04/1978	Autoriza o Poder Executivo a permutar com o Estado e com a União ou doar aos mesmos, área de terreno no local destinado ao Centro Administrativo de Montes Claros e dá outras providências.
Lei 1.529	22/04/1985	Estabelece a proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural de Montes Claros - INPHA
Lei 1.575	04/11/1985	Cria o Museu da imagem e do Som - pró memória de Montes Claros.
Lei 1.652	02/10/1987	Autoriza o poder executivo a proceder o tombamento dos bens e imóveis destinados ao acervo do patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico e natural do Município
Lei 1.653	02/10/1987	Edificações de valor histórico e artístico, tombadas pela lei municipal que se encontra citada na lei 4.198 de 23 de dezembro de 2009
Lei 2.041	26/05/1992	Modifica dispositivo da Lei nº 1529 de 1985, que estabelece a proteção do

		patrimônio histórico, artístico e cultural de Montes Claros.
Lei 2.476	05/05/1997	Dispõe sobre o comércio ambulante e de camelô, que foi cancelado.
Lei 2.654	07/12/1998	Dispõe sobre o comércio ambulante e de camelô da área central.
Lei 2.705	22/04/1999	Dispõe sobre a política cultural do município de Montes Claros, considerada a lei de tombamento.
Dec.1.730	23/04/1999	Nomeia Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural.
Decr.1.761	28/09/1999	Decreto de tombamento para 15 edificações históricas do Município.
Lei 2.921	27/08/2001	Plano Diretor regente do Município de Montes Claros.
Decr. 1.920	30/01/2002	Nomeia Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural.
Decr. 1.932	10/04/2002	Altera composição do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico.
Lei 3.031	06/07/2002	Dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo no município de Montes Claros e dá outras providências com criação do Setor especial 4 (SE-4) correspondente Centro Histórico da cidade.
Lei 4.195	23/12/2009	Cria o fundo municipal de preservação do Patrimônio Cultural do Município.
Lei 4.197	23/12/2009	Estabelece normas de proteção do patrimônio cultural do Município De Montes Claros - MG, e dá outras providências. / Inserção do P. Imaterial
Lei 4.198	23/12/2009	Dispões sobre uso e ocupação do solo no município de Montes Claros, enfatizando a proteção dos bens inseridos no Setor especial 4 (SE-4).
Lei 4.428	12/11/2011	Altera o zoneamento urbano estabelecido pela Lei Municipal nº 4.198/2009 e dá outras providencias. (SE-2; SE-1; ZC-1; ZR-3; ZEIS-2; ZR-1)
Lei 4.821	05/10/2015	Altera o zoneamento urbano estabelecido pela lei municipal n.4.198 de 23 de dezembro de 2.009, e dá outras providências.
Lei 4.495	02/04/2012	Denomina o Corredor cultural, na Rua Coronel Celestino.
Lei 2.921	01/12/2016	Lei Compl. n ° 53 institui o Plano Diretor do Município de Montes Claros, complementando o Plano Diretor de 2001.

Fonte: <https://portal.montesclaros.mg.gov.br/legislacao>

Org: BARBOSA, M.C., 2019

O patrimônio arquitetônico histórico presente na paisagem da área central de Montes Claros é uma realidade, devido a medidas protetivas derivadas da ação do poder do estado. Por mais que haja a intenção de outros agentes urbanos em perpetuá-las, é através de leis e incentivos fiscais que os exemplares existentes permaneceram.

Após a realização do primeiro inventário (1985) que apontou grande perda dos edifícios históricos dos primórdios da formação da cidade (relativos ao século XIX), somente foram realizadas outras avaliações a partir do ano de 2008. Após dois anos foram realizados mais três (2010, 2011 e 2012) sendo estes os últimos inventários. Isso quer dizer que, foram vinte e três anos sem nenhuma ação em busca da proteção destes bens e, depois deste período até o ano atual, tem-se sete anos sem nenhum inventário realizado no Município.

Atualmente cerca de 100 propriedades foram inventariadas desde a segunda metade da década de 1980, (Quadro 07). Desse total aproximadamente 25% foram demolidas e grande parte daquelas propriedades que permaneceram na paisagem urbana sofreram modificação em sua fachada afim de adaptar aos usos que foram sendo dados ao longo dos tempos.

Para melhor visualização, foi utilizado um recurso semiótico para a informação quanto a Situação atual (2020) da edificação inventariada:

**Quadro 07: Bens Inventariados na Área Central sob o IPAC-Inventário de Proteção do Acervo Cultural**

LOCALIZAÇÃO	Nº	PROPRIEDADE	DESIGNAÇÃO	INVENTÁRIO	SITUAÇÃO	FUNÇÃO ATUAL
1. Praça Dr. Chaves	53	Própria	Residência	1985, 2008	Preservada	Comercial
2. Praça Dr. Chaves	149	Correios	Correios	2008, 2009,2012	Preservada	Permanece
3. Praça Dr. Chaves /Justino Câmara	105	Particular	Residência/Comércio	1985	Demolida	Estacionamento
4. R. J. Câmara/ Padre Teixeira	4	Própria	Conj. Residencial 1/3	1985, 2008, 2012	Preservada	Permanece
5. R. Justino Câmara	8	Própria	Conj. Residencial 2/3	1985, 2008, 2012	Preservada	Serviços
6. R. Justino Câmara	14	Própria	Conj. Residencial 3/3	1985, 2008, 2012	Preservada	Permanece
7. R. Justino Câmara	21	Particular	Conjunto Residencial	1985	Demolida	Comércio
8. R. Justino Câmara	26	Particular	Conjunto Residencial	1985	Modificada	Comércio
9. R. Justino Câmara	33	Particular	Conjunto Residencial	1985	Demolida	Lote vago
10. R. Justino Câmara	39	Própria	Conj. Residencial 1/2	1985, 02008, 2012	Demolida	Lote Vago
11. R. Justino Câmara	51	Própria	Conj. Residencial 2/2	1985, 2008, 2012	Deteriorada	Permanece
12. Rua J. Câmara/ José de Alencar	46	Própria	Residencial	1985,2008, 2012	Deteriorada	Permanece
13. Rua Justino Câmara	67/69	Própria	Conj. Residencial	1985, 2008	Modificada	Bar
14. Rua Justino Câmara	123	Particular	Residência	1985	Demolida	Estacionamento
15. Rua Cabo Santana	110	Particular	Residência	2012	Modificada	Permanece
16. Rua Cel. Antônio dos Anjos	47	Particular	Conjunto Comercial	2010	Modificada	Permanece
17. Rua Cel. Antônio dos Anjos	51	Particular	Conjunto Comercial	2010	Modificada	Permanece
18. Rua Cel. Antônio dos Anjos	61	Particular	Conjunto Comercial	2010	Modificada	Permanece
19. R. Cel. Celestino	153	Particular	Conjunto Residencial	1985	Demolida	Edifício
20. R. Cel. Celestino	20	Particular	Conjunto Residencial	1985	Demolida	Atual nº 25
21. R. Cel. Celestino	129	Particular	Conjunto Residencial	1985,2008,2009, 2012	Preservada	Comércio
22. R. Cel. Celestino	107/	Particular	Conjunto Residencial	1985	Demolida	Estacionamento

	107A					
23. R. Padre Teixeira	99	Particular	Residência	1985	Modificada	Permanece
24. R. Padre Teixeira	107 /107A	Particular	Residência	1985	Preservada	Permanece
25. R. Padre Teixeira	115/115 <sup>a</sup>	Particular	Residência/Comércio	1985	Modificada	Permanece
26. R. Padre Teixeira	127	Particular	Residência	1985, 2009	Preservada	Comércio
27. R. Padre Teixeira	129	Particular	Comércio	1985, 2009, 2012	Preservada	Comércio
28. R. Padre Teixeira	145	Particular	Residência	1985, 2009	Preservada	Permanece
29. R. Padre Teixeira	153/163/ 163A	Particular	Conjunto Residencial	1985, 2009,2012	Preservada	Pensão e Comércio
30. R. Padre Teixeira	173	Particular	Residência	1985	Demolida	Comércio
31. R. Padre Teixeira	178	Particular	Residência	1985	Preservada	Permanece
32. R. Padre Teixeira	181	Particular	Residência	1985	Demolida	Comércio
33. R. Padre Teixeira	185	Particular	Residência	1985	Demolida	Comércio
34. R. Padre Teixeira/ Cel. Altino de Freitas	188	Particular	Residência	1985	Modificada	Comércio
35. R. Padre Teixeira/ Cel. Altino de Freitas	195	Particular	Residência	1985, 2009,2012	Preservada	Permanece
36. R. Padre Teixeira	212	Particular	Residência	1985	Modificada	Permanece
37. R. Padre Teixeira	220	Particular	Residência	1985	Demolida	Comércio/Residência
38. R. Padre Teixeira	221	Particular	Residência	1985	Demolida	Lote vago
39. R. Padre Teixeira	225	Particular	Residência	1985	Preservada	Permanece
40. R. Padre Teixeira	226	Particular	Residência	1985, 2009,2012	Preservada	Permanece
41. R. Padre Teixeira	229	Particular	Residência	1985	Preservada	Permanece
42. R. Padre Teixeira	236	Particular	Residência	1985	Demolida	Permanece
43. R. Padre Teixeira	246/246 A	Particular	Residência	1985	Demolida	Igreja Pentecostal
44. R. Padre Teixeira	247	Particular	Residência	1985	Demolida	Comércio

45. R. Padre Teixeira	263	Particular	Residência	1985	Demolida	Comércio
46. Rua Rui Barbosa	98	Particular	Conj. Comercial	1985, 2010, 2012	Preservada	Permanece
47. Rua Rui Barbosa	104	Particular	Conj. Comercial	2012, 1985, 2010	Modificada	Permanece
48. Rua Rui Barbosa	106	Particular	Conj. Comercial	2010,2012	Modificada	Permanece
49. Rua Rui Barbosa	110	Particular	Conj. Comercial	1985, 2010, 2012	Modificada	Permanece
50. Rua Rui Barbosa	120	Particular	Conj. Comercial	1985, 2010, 2012,	Modificada	Permanece
51. Rua Rui Barbosa	126	Particular	Conj. Comercial	1985	Modificada	Permanece
52. Rua Rui Barbosa	130	Particular	Conj. Comercial	1985	Modificada	Permanece
53. Rua Rui Barbosa	140	Particular	Conj. Comercial	1985	Preservada	Permanece
54. Rua Rui Barbosa	142	Particular	Conj. Comercial	1985	Preservada	Permanece
55. R. Rui Barbosa/R. Juca Prates	144	Particular	Conj. Comercial	1985, 2010, 2012	Preservada	Permanece
56. R. Camilo Prates/Pres. Vargas	66/173	Particular	Conj. Comercial	1985,2010, 2012	Modificada	Permanece
57. Rua Camilo Prates/Pres. Vargas	78/22 164 /176	Particular	Conj. Comercial	1985	Modificada	Permanece
58. Rua Camilo Prates /Pres. Vargas	88	Particular	Comercial	1985	Modificada	Permanece
59. Rua Camilo Prates	90	Particular	Residencial	1985	Demolida	Comércio
60. Rua Camilo Prates	125	Particular	Sobrado Residencial	1985	Modificada	Comércio
61. Rua Camilo Prates	34,44	Particular	Conjunto Comercial	1985	Demolida	Comércio
62. Rua Camilo Prates/D. Pedro II	214	Particular	Residencial	1985	Demolida	Comércio
63. Rua Dom Pedro II	214	Particular	Residencial	1985	Demolida	Estacionamento Privado
64. R Doutor Veloso / R. Pres. Vargas	403	Particular	Ed. Pedro Montes Claros	1985, 2010, 2012	Preservada	Permanece
65. R. Doutor Veloso / R. Lafeté	281	Particular	Comercial	1985,2010,2012	Preservada	Permanece
66. Av. Coronel Prates	52	Particular	Comercial	1985	Preservada	Comércio
67. Av. Coronel Prates	278	Eclesiást.	Colégio Imaculada	1985	Modificada	Permanece
68. Av. Coronel Prates	106	Particular	Residência Hermes de Paula	2010, 2012	Preservada	Permanece
69. Av. Afonso Pena	163	Particular	Residencial	1985	Demolida	Estacionamento

70. Av. Afonso Pena/ Cel. Prates	37	Eclesiástica	Igreja do Rosário	2010	Modificada	Permanece
71. R. Carlos Gomes	120	Particular	Conjunto Comercial	2010, 2012	Modificada	Permanece
72. R. Carlos Gomes	136	Particular	Conjunto Comercial	2010, 2012	Modificada	Permanece
73. R. Dr. Santos	214	Particular	Residência L. de Paula	2010, 2012	Preservada	Permanece
74. Praça Raul Soares	s/n	Pública	Armazém C. do Brasil	1985,2010 2011,2012	Preservada	Permanece
75. R. Cel. Antônio dos Anjos	47	Particular	Conjunto Comercial	1985,2010, 2012	Modificada	Permanece
76. R. Cel Antônio dos Anjos	51	Particular	Conjunto Comercial	1985,2010, 2012	Preservada.	Permanece
77. R. Cel Antônio dos Anjos	61	Particular	Conjunto Comercial	1985,2010, 2012	Modificada	Permanece
78. R. Cel Antônio dos Anjos	79	Particular	Comercial	1985	Demolida	Comércio
79. R. S. Francisco / Cel Antônio dos Anjos	231 /241	Particular	Conjunto Comercial	1985	Modificada	Permanece
80. R. S. Francisco / Gov. Valadares	270	Particular	Conjunto Comercial	1985	Modificada	Permanece
81. Praça Coronel Ribeiro	19	Particular	Residencial/Comercial	1985	Demolida	Educacional
82. Praça Coronel Ribeiro	49	Particular	Hotel São José	2010,2012	Modificada	Comércio
83. R. Dom João Pimenta c/ Juca Prates	420	Particular	Residencial	1985	Preservada	Serviço/Comércio
84. R. João Souto/ Rua Januária	245	Particular	Residencial	1985	Preservada	Serviço/Comércio
85. R. Januária	105	Particular	Residencial	1985	Demolida	Res. Multifamiliar
86. R. João Souto/ General Carneiro	254	Eclesiat.	1ª Igreja Batista	2011, 2012	Modificada	Permanece
87. Av. Francisco Sá	190	Eclesiat.	1ª Igreja Presbiteriana	2011, 2012	Modificada	Permanece
88. Praça Portugal	s/ nº	Eclesiat.	Igreja do Rosário	2012	Modificada	Permanece

Fonte: IPAC (1985, 2008, 2010, 2011, 2012).

Org: BARBOSA, M.C., 2019

LEGENDA						
Demolida		Deteriorada		Modificada		Preservada

Na área central de Montes Claros, muitas edificações remanescentes permanecem, pois agentes imobiliários possibilitam que estas ainda tenham capital atrativo, sendo adaptadas para o uso do comércio e de serviços. Entretanto, até a década de 1980, muitos imóveis foram destruídos, pois os ideais eram de modernização, sem nenhuma conscientização (influência ou medidas protetivas) que visassem a preservação da paisagem urbana que havia. Só após a realização do primeiro Inventário (IPAC, 1985) houve um novo olhar para a preservação dos bens imóveis que participavam da memória afetiva da população.

### **3.2 Patrimônio Histórico Arquitetônico na composição da Paisagem da Área Central de Montes Claros**

Este item foi desenvolvido a partir de imagens da paisagem de Montes Claros, no passado comparadas com registros iconográficos (2020) com conteúdo histórico baseados nas obras de Paula (1979), Brito (2006), Reis (2013), IPAC (1985, 2008, 2010, 2011, 2012) e em Revistas do Instituto Histórico e Geográfico de Montes Claros. Todos os materiais expostos nestes itens estão organizados no sentido esquerda para a direita.

Para Carvalho (2016, p.37), “a paisagem só tem valor a partir do momento em que ela dá sentido a um bem mais importante”. Através dessa conscientização e valorização, a paisagem é resguardada por políticas internacionais que resultaram em Cartas Patrimoniais. Nesta concepção, as cartas patrimoniais são relevantes para a análise da paisagem.

O interesse pela paisagem tem sido revigorado no âmbito mundial na área de preservação do patrimônio, com sua qualificação como paisagem cultural, em que são ressaltados aspectos da integração entre o homem e a natureza, entre o patrimônio material e o imaterial, na definição e escolha dos bens que pertenceriam à categoria de paisagem (CARVALHO, 2006, p.37).

A paisagem cultural como patrimônio a ser preservado e valorizado foi instituído no ano de 1992 pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura - UNESCO, como categoria de inscrição de bens na lista de patrimônio mundial (RIBEIRO, 2007).

O conceito de Paisagem Urbana Histórica, como relata Carvalho (2016) foi adotado pela UNESCO na Conferência Internacional de 2005 sobre o Patrimônio Mundial e Arquitetura Contemporânea em Vienna. Tal ato visou à conservação dos monumentos e sítios

que integrassem a arquitetura contemporânea, o desenvolvimento urbano sustentável e a conservação da paisagem baseada no tecido histórico existente.

Para a UNESCO (2011, p. 04),

A paisagem urbana histórica é a área urbana compreendida como o resultado de uma estratificação histórica dos valores e atributos culturais e naturais, que se estende além da noção de “centro histórico” ou “ensemble” (conjunto) para incluir o contexto urbano mais amplo e a sua localização geográfica.

Carvalho (2016), por sua vez, define que os termos, centro histórico e conjunto histórico integram a concepção do patrimônio histórico contido em áreas amplas da cidade, observados apenas em sua morfologia urbana e tratados, frequentemente, como objetos físicos.

O conceito de “paisagem histórica urbana” não se forjou apenas para dar o devido lugar aos ambientes urbanos complexos e de grande escala, complementando a concepção mais particular de paisagem cultural praticada pela UNESCO, mas também para ajustar a compreensão dos termos “centro histórico” e “conjunto histórico”, observados apenas em sua morfologia urbana e tratados, frequentemente, como objetos físicos desconectados, conjuntos arquitetônicos de valor artístico excepcional, ou “distritos especiais”, desconsiderando suas relações urbanas, sociais, geográficas, ambientais e imateriais mais amplas e interdisciplinares. Visão esta que resulta, no âmbito da gestão, em geral, apenas no tratamento facha dístico do casco histórico (CARVALHO, 2016, p.48).

Montes Claros tem uma formação tradicional, característica àquela das demais cidades coloniais brasileiras, cujas famílias de poder aquisitivo construía suas moradias, sobrados e casarões no entorno da igreja na praça principal, e, com o decorrer do tempo, ao desenvolver-se, foram abertas novas ruas e acessos numa malha reticulada bastante tradicional (REIS, 2013).

Montes Claros é única, em sua história, possui suas próprias cores e texturas, seus hábitos e costumes e, principalmente, sua gente, que se expressa e se manifesta de um modo peculiar, todos esses elementos juntos possibilitam suas várias leituras e a sua compreensão se faz a partir das imagens ou modelos que se apresentam em sua paisagem (CANAN, 2014, p.76).

Nassau (2014, p. 151), aponta que no início do século XX “as paisagens urbanas visualmente separadas desse contexto apresentavam evidências de outros tipos sociais e deixavam transparecer outros aspectos da cidade”. As residências traziam características diversificadas relacionadas ao poder aquisitivo dos donos das propriedades, que poderiam, por sua vez, serem identificadas no tamanho, proporção e estilo arquitetônico.

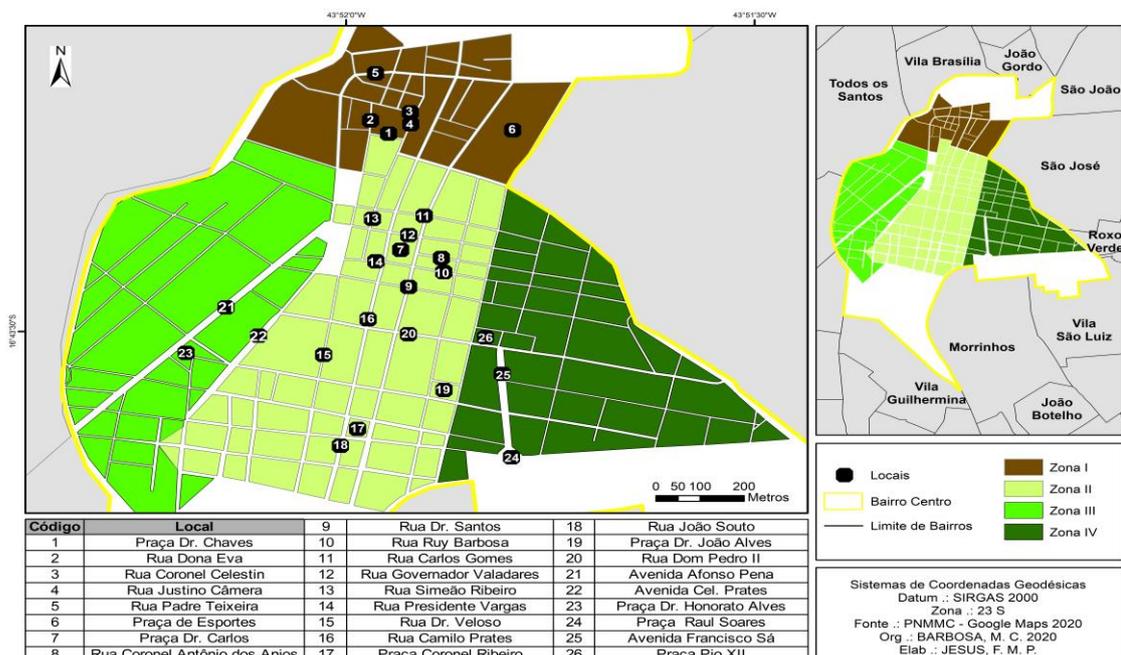
...Algumas de estilo colonial, outras com tendência neoclássica e, nesse caso, de dois andares e muitos casebres de fachadas sem muitos atrativos arquitetônicos compõem o cenário residencial da cidade. Pelo recorte fotográfico podemos perceber que as casas residenciais de proprietários com maior poder aquisitivo são apresentadas tomando conta de todo o espaço do enquadramento e em primeiro plano. Os casebres tomam conta dos outros planos e se apresentam como se não pertencessem à imagem nem à cidade. Estão serenos à espera de serem convidados e tomarem parte da cidade (NASSAU, 2014, p.147-148).

Apesar da cidade de Montes Claros ter sua origem no século XVIII, o Inventário de 1985 já destacava que o “acervo arquitetônico e urbanístico de Montes Claros não possui nenhum remanescente notável deste período” (IPAC, 1985, p. 02).

Conforme descreve Nassau (2014, p. 114), ainda no início do século XX, com a maioria das casas térreas, Montes Claros apresentava-se como “[...] uma cidade ampla e horizontal, assim deixa-nos ver adiante e torna os limites da cidade infinitos...a cidade, aparentemente quieta e tranquila, não possui veículos em suas ruas estreitas”. A organização espacial da cidade de ruas simples e arborizadas, os espaços públicos, os comércios e as residências se concentravam na área central da cidade, o comércio era pouco requisitado e o espaço era tranquilamente dividido, os moradores contentavam-se com o que possuíam, num ritmo bem mais desacelerado (NASSAU, 2014).

O Mapa 09 de percurso apresenta a área de estudo que foi dividida considerando quatro segmentos, sendo a primeira o setor norte (Zona I) onde está localizado o centro histórico, isto é, o cerne de Montes Claros.

**Mapa 09: Divisão da área de estudo para mapas de percurso**

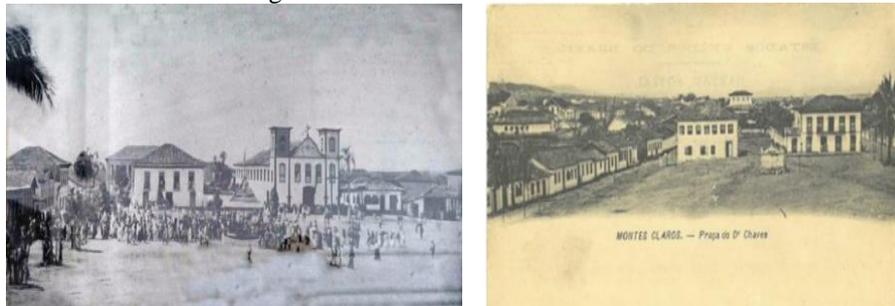


No setor denominado centro-sul (Zona II) se desenvolve o potencial econômico de toda área, cujo núcleo é a Praça Doutor Carlos Versiani. O terceiro setor é a porção oeste (Zona III) da área central, com uma ocupação comercial recente que tem se especializado no setor de saúde. Por fim, tem-se o setor leste (Zona IV) cuja ocupação intensificou-se no final da década de 1920 com a chegada da estação ferroviária.

## 1. Praça Dr. Chaves

Reis (2013) delimita o local onde a cidade nasceu, isto é, a Praça Dr. Chaves popularmente conhecida como a Praça da Matriz, cujo terreno foi uma doação do Alferes José Lopes de Carvalho (IPAC, 2008). Esta praça é o marco, o ponto central onde se percebe a vasta expansão territorial urbana. O largo da Matriz, como aponta a autora, era no princípio um amplo terreno onde os moradores da cidade se concentravam nos eventos.

**Fotos 01 e 02:** (a) Vista do Largo da Matriz parte norte com presença da Igreja da Matriz. (b) Vista da parte Sul do largo da Matriz com os casarios e sobrados



**Fonte:** Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>22</sup>.

Como a principal praça do município de Montes Claros, a Praça Dr. Chaves, recebe esta denominação em homenagem a Antônio Gonçalves Chaves, figura política que foi Presidente da Província de Minas no ano de 1885 (IPAC, 2008).

As transformações da praça se apresentaram durante os anos de 1911 a 1945, estabelecidas pela administração pública (REIS, 2013). No início da década de 1940, passou por uma reforma (Foto 03), considerada uma das primeiras intervenções urbanistas, quando recebeu, vegetação e iluminação. Esse processo foi inspirado nas praças da cidade de Paris na França, com traçados no estilo neoclássico, demarcados simetricamente a partir de eixos ortogonais, que perduram em linhas gerais até hoje (IPAC, 2008; SILVA, 2008).

<sup>22</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1277507995747296&set=ecnf.100004643226875&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 03:** Vista da Praça Dr. Chaves a partir do sobrado dos Oliveira, na década de 1940.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>23</sup>.

O traçado urbano tinha como “polo irradiador a Praça da primitiva capela, totalmente modificada, possuía o que poderíamos denominar núcleo histórico com uma estrutura básica das cidades tradicionais mineiras” (IPAC, 1985, p.02).

O principal elemento da Praça Dr. Chaves é a Igreja Matriz de Nossa Senhora e São José que se encontra ao norte da praça. Construída no início da primeira metade do século XVIII, de arquitetura simples, se localizava fora do esquadro do largo. Montes Claros ao ser elevada a Vila em 1832, sob a necessidade de um templo maior, teve a capela demolida em 1839, sendo substituída (SILVA, 2008, IPAC, 2008; REIS, 2013).

Em 1859, Arcanjo e Martins (2015, p. 03), ressaltam que a igreja foi construída (Foto 04), “em estilo colonial, com aparência simples, sem decorativismo rebuscado, com fachada composta por duas torres sineiras, o coro era iluminado por três janelas”. Entre 1880 a 1919, a igreja sofreu melhorias em seu interior, diante da precariedade do seu estado (IPAC, 2008; ARCANJO; MARTINS, 2015).

**Fotos 04 e 05:** (a) Igreja da Matriz em 1911, que substitui a primeira capela e (b) foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>24</sup> e Acervo Próprio, 2020.

<sup>23</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1476704422494318&set=pb.100004643226875.-2207520000..&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>24</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=978511502313615&set=pb.100004643226875.-2207520000..&type=3&theate> Acesso em: 30/08/2019.

Já na década de 1940, a Igreja Matriz passou por uma impactante intervenção (Foto 06), com uma reforma que alterou de forma significativa seu estilo arquitetônico, com uma fachada diferente da anterior finalizada em 1951.

**Fotos 06 e 07:** (a) Igreja da Matriz após reforma em 1951 e (b) foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>25</sup> e Acervo Próprio, 2020.

Em 1999 foi tombado pelo Decreto de nº 1761. Apesar disso outro processo de descaracterização do interior da igreja aconteceu no ano 2000 sob uma reforma que foi considerada negligente. Por fim, a Igreja recebeu uma obra de restauração no ano de 2018 com o cunho de recuperar as características originais da Igreja Matriz, que sofreu várias intervenções imprudentes (ARCANJO; MARTINS, 2015; SILVA, 2008, IPAC, 2008; REIS, 2013).

A Praça Dr. Chaves, em seu processo histórico de ocupação, passou ainda no início do século XX por modificação dos usos das edificações contidas nela. Assim, devido sua intensa centralidade seus casarios que tinham característica residencial, passaram a ter função de serviços e comércios.

Ao lado da Igreja da Matriz existem algumas edificações que sofreram intervenções ao longo do tempo. Exemplo disso é a residência térrea de número nº 53 na Praça Dr. Chaves (Foto 08), construída em 1920, ainda presente no local. Em sua fachada lateral se localizava o beco que ligava a Rua Cel. Celestino à Praça e que foi fechado pela própria igreja. Apesar de fazer parte do inventário desde o ano de 1985, foi demolida no ano de 2004, pelo seu atual proprietário, mas por reivindicação imediata da população foi reconstruída com as mesmas características, sofrendo mudanças somente em seu interior (IPAC, 2008).

<sup>25</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1484680621696698&set=pb.100004643226875.-2207520000..&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 08, 09 e 10:** (a) Edificação térrea de nº 53 na Praça Dr. Chaves. (b) Vista lateral da Igreja da Matriz e a edificação de nº 53, (c) imagem de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dolores Guimarães Gomes no Facebook<sup>26</sup> e Acervo Próprio, 2020

Na porção a leste da Praça Dr. Chaves, que é o início da Rua Dr. Veloso, apresenta uma grande quantidade de acervos históricos arquitetônico de importância para a cidade. O edifício Sobrado de Dona Firmiana<sup>27</sup> (Foto 11), tombado pelo Dec. nº1761, segundo Reis (2013), foi construído em 1932 em estilo neocolonial, com inovações que surgiram durante o século XIX. A construção se afasta do alinhamento da via pública, é rica em ornamentos e com uma estrutura de vários volumes que rompe com a arquitetura colonial. Os ornamentos se diferenciam e os vãos são coroados de formas diversas. Ainda pertence à mesma família, sofreu intervenções em seu interior, mas nunca modificaram sua fachada.

**Fotos 11 e 12:** (a) Sobrado nº06 da Praça Dr. Chaves e (b) imagem de 2020



Fonte: IPAC (1985) e Acervo Próprio, 2020.

O Sobrado dos Mendes tem grande valor histórico. De característica colonial, conforme o IPAC (1985) sofreu várias modificações no decorrer do tempo. Foi construído em 1813 pelo Padre Paulo Antônio Barbosa (Foto 13), logo depois o prédio se destacou por sediar o primeiro telégrafo da cidade, inaugurado em 1892 (Foto 14). O edifício foi vendido, posteriormente, para a família Mendes, em 1937, que lhe deram uso misto. A residência da família era no segundo pavimento e o térreo foi destinado ao uso comercial onde na ocasião

<sup>26</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=950649468433152&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theate> Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1374556619375766&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>27</sup> Os edifícios em Montes Claros são denominados com os nomes das famílias que os construíam ou moraram neles. PAULA, H. A. de. Montes Claros sua história, sua gente, seus costumes-Parte II. Montes Claros: Unimontes,2007.

se instalou a Empresa Telefônica Montesclareense (Foto 15) (IPAC, 2008; REIS, 2013). Foi tombado pelo Dec. nº1761 -28/09/1999.

**Fotos 13,14 e 15:** (a) Sobrado em sua composição original, (b) depois como Estação e Posto Público da Companhia Telefônica Montesclareense e (c) imagem de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>28</sup> e Acervo Próprio, 2020.

Nesse âmbito, outra edificação se destaca, pois abrigou a Câmara Municipal (Foto 16) no final do século XVIII, sendo demolida para a construção da sede da Prefeitura Municipal (Foto 17) que foi inaugurada no ano de 1932, e que também demolida, sediou o prédio do Centro Cultural (Foto 18) inaugurado em 1979, um dos equipamentos culturais mais importantes do município para a promoção da arte e da cultura local, ainda presente na paisagem da Praça.

**Fotos 16, 17 e 18:** (a) Antiga Câmara Municipal de Montes Claros em 1927, (b) seguido da imagem da sede que foi a Prefeitura Municipal em 1932 e (c) imagem da sede do Centro Cultural Hermes de Paula em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>29</sup> e Acervo Próprio, 2020.

Ao lado do Centro Cultural, se encontra o Palácio Episcopal (Foto 19 e 20), de grande valor estimado “e imponência relevante na ambiência urbana” (IPAC, 1985). Ele foi edificado em 1914 pelo Bispo D. João Antônio Pimenta, com partido arquitetônico ligado as propostas

<sup>28</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1367607993403962&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1367608410070587&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theate> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>29</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=631685703662865&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater>-Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1163471150484315&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

do neoclássico seguindo uma tendência muito requerida a entidades episcopais. Na época foi o primeiro prédio construído com tijolos, uma inovação construtiva para o seu tempo, sendo que suas características funcionais e visuais prevalecem até os tempos atuais (IPAC, 2008; REIS, 2013). Foi tombado pelo Decreto municipal nº1761 de 28 de setembro de 1999.

**Fotos 19 e 20:** (a) Palácio Episcopal em meados da década de 1940 e (b) imagem de 2020.



Fonte: Site Montes Claros.com<sup>30</sup> e Acervo Próprio, 2020.

Na composição da porção oeste da Praça da Matriz, ao lado do Palácio Episcopal, há um edifício bem discreto, com características de uma arquitetura neocolonial, mas que sofreu algumas adaptações em sua fachada (Foto 21 e 22). É uma propriedade particular sem nenhuma medida protetiva que resguarde sua preservação, ainda que tenha perdurado.

**Fotos 21 e 22:** (a) Edifício de nº 70 e (b) foto ao lado do Palácio Episcopal em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>31</sup> e Acervo Próprio, 2019.

Ao sul da Praça da Matriz, um edifício (Foto 23) de destaca. Localizado em um terreno com esquina para a Rua Dr. Veloso, o conhecido Sobrado dos Oliveira, de 1856, foi inicialmente um depósito de nome Cia. Cedro e Cachoeira e depois teve outros usos, o que, ao longo do tempo foram adaptando a edificação (Foto 24 e 25). A edificação tombada pelo Dec. nº1761 de 1999, com partido e volumetria de estilo colonial brasileiro, como destaca Reis (2013), está atualmente sob a custódia do Centro de Agricultura Alternativa - CAA e paulatinamente está sendo restaurada.

<sup>30</sup><https://montesclaros.com/era> -Acesso em: 22/08/2019.

<sup>31</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=196374187194021&set=a.191297111035062&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 23, 24 e 25:** (a) Prédio datado do final séc. XIX, abrigou um depósito (b) na década de 1990 a edificação tinha uso de serviços médicos (c) e propriedade do CAA em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>32</sup> e Acervo Próprio, 2020.

Do lado Oeste da praça prevalece o suntuoso prédio dos Correios, com características arquitetônicas influenciadas pelo estilo art-decô, inaugurado em 1945 (IPAC, 2008). Pertence ao Inventário do acervo de edificações históricas do Município, desde o primeiro em 1985.

**Fotos 26 e 27:** (a) Prédio dos Correios em 1946, (b) e foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>33</sup> e Acervo Próprio, 2020.

Na mesma porção do quarteirão existem vários estabelecimentos comerciais que levam à Rua Simeão Ribeiro, conhecida como quarteirão do povo, que direciona a Praça Dr. Carlos. Nesta área (foto 28), os casarios simples da década de 1930 foram sendo demolidos a partir da década de 1950 (Foto 29), sendo substituídos por edifícios comerciais seguindo um estilo art-decô ao eclético, no ápice econômico de Montes Claros (foto 30) (REIS, 2013).

**Fotos 28 ,29 e 30:** (a e b) Vista da porção leste da Praça Dr. Chaves, com casarios de estilo colonial, (c) e foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>34</sup> e Acervo Próprio, 2020.

<sup>32</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1137122333119197&set=a.1062431703921594&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1141207642710666&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>33</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=420310821467022&set=a.420089614822476&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

## 2. Rua Dona Eva

Permeando onde se localiza a Igreja da Matriz tem-se a Rua Dona Eva (Foto 31), via que dá acesso direto a Rua Coronel Celestino. Neste, local guarda-se a memória onde sediou a primeira residência (Foto 32) no processo da formação urbana de Montes Claros. Ela foi demolida início da década de 1990 dando lugar a um prédio comercial, o que corrobora com a tendência capitalista característica do processo de urbanização, confirmando assim, que o mercado imobiliário não se move pelo aspecto cultural.

**Fotos 31 e 32:** (a) A 1ª casa construída, pelo Alf. José Lopes de Carvalho, (b) e a atual edificação em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>35</sup> e Acervo Próprio, 2020.

## 3. Rua Coronel Celestino

No entorno da Praça Dr. Chaves, em meados da década de 1920 o núcleo urbano se desenvolveu com o estabelecimento de órgãos públicos e institucionais. Nessa concepção, ainda há resquícios de propriedades que foram preservadas mediante medidas públicas protetivas, como a Rua Coronel Celestino que atualmente é denominada Corredor Cultural (IPAC, 2008).

Duas edificações nesta rua apresentam valor histórico na formação da cidade. O denominado Sobrado dos Versiane-Maurício (Fotos 33,34 e 35), construção de 1812, tombado pelo Decreto nº 1761 de 1999, é conforme Reis (2013), o prédio mais antigo existente em Montes Claros. Restaurado em 2011, hoje é sede da Secretaria Municipal de Cultura.

<sup>34</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1175233035974793&set=pb.100004643226875.-2207520000.1558960937.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019  
<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=721656724665762&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>35</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=933337736830992&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 33, 34 e 35:** (a) Vista do sobrado dos Mauricio em 1981, em meados do ano de 2000 e foto recente (2020)



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>36</sup> e Acervo Próprio, 2020.

O prédio denominado “Antiga FAFIL” foi construído em 1886 para ser a residência de José Antônio Versiane. Depois passou por várias ocupações destinadas ao ensino, como a Escola Normal, o grupo escolar Gonçalves Chaves, a Faculdade de Filosofia e Ciências e Letras do Norte de Minas - FAFIL e a Faculdade de Direito do Norte de Minas - FADIR. Também foi sede da primeira biblioteca e do primeiro grupo teatral de Montes Claros. O Sobrado que foi tombado pelo Decreto nº 1761 de 1999 atualmente de propriedade da Universidade Estadual de Montes Claros - UNIMONTES e abriga o Museu Histórico Regional, restaurado pelo IEPHA (REIS, 2013; NASSAU, 2014).

**Fotos 36 e 37:** (a) Vista do sobrado da FAFIL de 1949 (b) e imagem do ano 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>37</sup> e Acervo Próprio, 2020

Entre as edificações da Rua Coronel Celestino que foram inventariadas pelo IPAC em 1985 (Foto 38), só uma não foi demolida e abriga atualmente um brechó e um bar (Foto 39).

<sup>36</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1377909552373806&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1357435861087842&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acervo Próprio. Acesso em: 30/08/2019.

<sup>37</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=358526780978760&set=a.173951976102909&type=3&theater>. Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 38 e 39:** (a) Porção da extrema ponta direita da Rua Coronel Celestino, em destaque a casa de Augusta que se encontra na esquina na década de 1980 (b) seguida de imagem de 2020.



Fonte: Inventário - Montes Claros, 2008; Próprio Acervo.

Verifica-se que a busca pela recuperação dos edifícios históricos na cidade se deu a partir dos Sobrados dos Versiane-Maurício e da antiga FAFIL, que tiveram um período de mais de uma década de abandono. Com estruturas obsoletas e de risco, passaram a atrair “indigentes”, servindo de local para uso de drogas. Passaram a ser uma referência negativa para o entorno, como local de insegurança. A proposta de reforma e restauração não só dos casarões gerou projetos urbanos em toda a rua, resultando na criação do corredor cultural, que além dos dois sobrados, conta com a “Casa de Augusta”, recinto de divulgação e valorização da cultura local.

#### 4. Rua Justino Câmara

A Rua Justino Câmara (Foto 40 e 41), conforme o IPAC (2008) compõe um dos lados da Praça Dr. Chaves de traçado irregular, que diante do intenso comércio por abrigar duas intendências, foi chamada de Rua do Comércio. Neste local se concentram ainda muitas construções datadas do século XIX, que conforme Reis (2013), não sofreram com a especulação urbana. A área é adensada, tendo poucos lotes vagos derivados de demolições indevidas. Nessa rua três edificações foram tombadas pelo município (Casarão dos Telles e Menezes, a Pensão de Dona Geny e o Sobrado da Família Lopes). Conforme descrição do IPAC (2008) “casas térreas remanescentes do século XIX que guardam a ambiência do núcleo original”. Dentre as demais, boa parte foi demolida apesar de estarem sob o inventário de 1985, enquanto outras vêm sofrendo com a deterioração, pois não foram acariciadas com medidas protetivas.

**Fotos 40 e 41:** (a) Vista da Justino Câmara em 1957 (b) e imagem de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>38</sup> e Acervo Próprio, 2020

Dentre os bens Tombados está o Sobrado do Coronel Antônio Pereira dos Anjos nº 114, (Foto 42) que foi construído por volta do ano de 1850, mas que ficou conhecido como pensão de Dona Geny na década de 1950. Tombada pela Prefeitura Municipal de Montes Claros (Foto 43), atualmente abriga o Instituto Geográfico e Histórico Regional, um órgão institucional.

**Fotos 42 e 43:** (a) Edificação da Rua Justino Câmara de nº 114, foto da década de 1950, (b) e a sede do Instituto Geográfico e Histórico Regional em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>39</sup> e Acervo Próprio, 2020

O Sobrado construído para residência do Coronel Celestino Soares da Cruz (Foto 44), ficou conhecida como Sobrado dos Teles e Menezes, seus proprietários mais recentes. Construído em 1885, foi sede do cartório do 2º Ofício e também da Coletoria de Rendas Estaduais de Montes Claros, servindo ainda como residência da família Teles e Menezes. Esta edificação que faz parte dos bens tombados pelo município através do Decreto nº 1.761 de 1999 se encontra num cenário de deterioração grave, o que demandou intervenção por parte do poder público, com processo judicial contra os proprietários, com a Prefeitura assumindo a propriedade em 2019, a fim de ser restaurada e dar uso pertinente (Foto 45).

<sup>38</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=176424339189006&set=a.173951976102909&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<sup>39</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=933367233494709&set=pb.100004643226875.-2207520000..&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 44 e 45:** (a) Edificação da Rua Justino Câmara de nº 93 na década de 1970 (b) e em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>40</sup> e Acervo Próprio, 2019

Dos remanescentes tombados da Rua Justino Câmara, também tem o Sobrado de nº 115 (Foto 46), datado de 1850, que conserva seus traços originais, com pequenas adaptações em seu interior.

**Fotos 46, 47 e 48:** (a) Edificação da Rua Justino Câmara de nº 115 na década de 1950, (b) na sequência imagem no início da década 1990 (c) e a última em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>41</sup> e Acervo Próprio, 2020

A rua Justino Câmara dispõe de muitas propriedades que foram inventariadas desde o primeiro documento em 1985 e permanecem na paisagem como a de nº 46 (Foto 49), e o conjunto de casas geminadas de números 04, 08, 14, 26 (Foto 51), ambas ainda estão sob propriedade das famílias tradicionais. Destas residências somente a de nº 26 sofreu modificações em sua fachada, assim como também teve outros usos além do residencial. Verifica-se que recentemente também a propriedade de 08, destinou-se ao uso comercial.

<sup>40</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=933367233494709&set=pb.100004643226875-2207520000..&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>41</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=288008891363883&set=a.274201316077974&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=933361536828612&set=pb.100004643226875.-2207520000..&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 49 e 50:** (a) Edificação localizada na R. Justino Câmara esquina com José de Alencar de nº46 que também pertenceu ao Sr. Justino Câmara na década de 1980, (b) e foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>42</sup> e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 51 e 52:** (a) Conjunto de casas geminadas de n.º 4, 8, 14, 26, na década de 1970 e (b) foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>43</sup> e Acervo Próprio, 2020

Na Rua Justino Câmara edificações que foram demolidas se tornaram referência para a população em função das propriedades históricas da cidade ali localizadas. No final do século XX registrou-se uma “onda de demolições às escondidas”, o que acontecia nos fins de semana em horários sem movimento ou durante a madrugada.

Estas ações denotam que ainda que as edificações estejam legais sob a ótica do direito de propriedade privada, sem interferências de medidas protetivas, têm causado alarde na comunidade que busca a proteção do patrimônio histórico local e reivindica a perda destes bens. É o caso da residência de nº 53 (Foto 53) da Rua Justino Câmara, que se encontrava sob medidas protetivas, e cuja demolição foi embargada pelo poder público que paralisou as ações por parte dos proprietários até os dias atuais. Apesar da residência de nº 51 (Foto 54) ainda estar preservada, a demolição da edificação de nº 53, provocou muitos danos estruturais impossibilitando o uso da propriedade que corre o risco de desmoronar, uma vez que estas edificações são geminadas.

<sup>42</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=194082984089808&set=a.191297111035062&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<sup>43</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=197232473774859&set=a.191297111035062&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 53 e 54:** (a) Conjunto de casas geminadas de números 51 e 53 na década de 1970 e (a) imagem de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>44</sup> e Acervo Próprio, 2020

## 5. Rua Padre Teixeira

Subindo a Rua Justino Câmara, atinge-se a Rua Padre Teixeira, que conta com muitos exemplares arquitetônicos históricos da cidade, com características coloniais de traços simples, de uma população menos abastada que residia nessa localização. É perceptível que essa rua, apesar está inserida nas proximidades do Centro histórico, não apresenta a valorização imobiliária que há no entorno da Praça da Matriz. Nela as propriedades se apresentam com fachadas descuidadas, algumas servem de moradias (Foto 59 e 60) ou adaptadas ao comércio (Foto 57 e 58), outras foram demolidas dando lugar a pontos comerciais (Foto 55 e 56) apesar de estarem sob Inventário (IPAC 1985).

**Fotos 55 e 56:** (a) Início da Rua Padre Teixeira foto da década de 1970 e (b) imagem de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>45</sup> e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 57 e 58:** (a) Esquina da Rua Coronel Altino de Freitas com a Padre Teixeira foto da década de 1970, e (b) foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>46</sup> e Acervo Próprio, 2020

<sup>44</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=246261752205264&set=a.240931352738304&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<sup>45</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=247246082106831&set=a.240931352738304&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<sup>46</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=194691744028932&set=a.191297111035062&type=3&theater;>  
Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 59 e 60:** (a) Conjunto de casas na década de 1970 ou (b) imagem de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>47</sup> e Acervo Próprio, 2020

## 6. Praça de Esportes

Uma das grandes obras que despontavam o progresso de Montes Claros foi a Praça de Esportes, que teve sua criação instituída através do decreto-lei de 1941. Localizada nas proximidades da Praça da Matriz, a obra do Clube Montes Claros concretizou-se entre as décadas de 1940 e 1950, em um local de intenso uso pela população que se encontrava para as atividades sociais como o lazer. O entorno da Praça de Esportes era pouco ocupado já que levava a estradas para propriedades mais rurais do que urbanas (Foto 61). Com as obras realizadas pelo DNOCS houve a urbanização da região em torno da Praça de Esportes, e, com isso, a derrubada de suas frondosas árvores no início da década de 1960. Já nos dias atuais, o entorno da praça de esportes se apresenta totalmente adensada com usos comerciais e de prestação de serviços. A área ainda apresenta edificações remanescentes de décadas passadas, com estruturas arquitetônicas simples que estão com aspecto obsoleto, mas em uso comercial, com características populares em relação a outras localidades do centro.

**Fotos 61 e 62:** (a) Vista aérea do Montes Claros Tênis Clube, também conhecido como Praça de Esportes, e seu entorno, ao final da década de 1940, (b) depois imagem da década de 1950.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>48</sup> e Acervo Próprio, 2020

<sup>47</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=184073248424115&set=a.181939998637440&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<sup>48</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1367612616736833&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.  
<https://www.picuki.com/tag/daniloalencar> Acesso em: 30/06/2020.

A praça de esportes, a princípio frequentado pela elite montesclarenses foi, após a década de 1960, aberto ao público, e isso permanece até os tempos atuais. É uma área de menor especulação imobiliária em comparação com as demais partes da área central (Foto 63). Destaca-se a presença de um remanescente de décadas passadas que abrigou o Cabaré de Anália (Foto 64) que hoje abriga outro tipo de atividade comercial (Foto 65).

**Fotos 63, 64 e 65:** (a) Vista parcial de uma das vias que circundam a à Praça de Esportes na década de 1980, e foto em 2020, destaque sobrado que abrigou o Cabaré de Anália.



Fonte: Página de Maria da Dolores Guimarães Gomes no Facebook<sup>49</sup> e Acervo Próprio, 2020

## 7. Praça Dr. Carlos Versiani

Enquanto a Praça da Matriz representava o cerne e o ponto de socialização da comunidade, a Praça Doutor Carlos Versiani representou a dinâmica comercial da cidade, com pontos comerciais das diversas variedades. As lojas da cidade eram em sua maioria armarinhos que vendiam de tudo, no atacado e no varejo, desde sal a querosene para uma clientela diversificada. Com isso, nas ruas de seu entorno se instalaram bancos, jornais e armarinhos, como destaca Nassau (2013).

**Foto 66:** Vista da Praça da Dr. Carlos Versiani e ruas laterais na década de 1950.



Fonte: Danilo Alencar<sup>50</sup>

<sup>49</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=293488960815876&set=a.288074714690634&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<sup>50</sup><https://www.picuki.com/tag/daniloalencar> Acesso em: 01/06/2020.

Paula (1979) relata que desde sua origem Montes Claros se destacou por ter sido um entreposto comercial, de mercadorias principalmente para os tropeiros. Nesse contexto, passou a atrair pessoas, resultando na construção de vários ranchos de tropa na cidade, fato que fortaleceu a construção de um mercado.

Como Reis (2003) citou o Mercado Municipal, construído na Praça Doutor Carlos e inaugurado em 20 de fevereiro de 1920, como um dos locais que simbolizou o ápice da economia de Montes Claros (Foto 67).

**Fotos 67,68 e 69:** (a) Imagens do antigo Mercado Municipal, ocorrida em 1897, ainda em construção, (b) seguida da imagem da década de 1950 e (c) como Shopping Popular em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>51</sup> e Acervo Próprio, 2020

Oda (2010) também cita o Mercado Municipal com um grande marco da Praça Dr. Carlos Versiani. Sua localização, como aponta Reis (2013), era estratégica, sendo um espaço de articulação do comércio de pequeno e grande porte. Em função disso, atraía o movimento interno e na parte dos fundos do Mercado (Foto 70) acontecia a extensão da atividade comercial, principalmente do comércio de gado, onde nos dias mais intensos da feira, o comércio se estendia para as ruas laterais e próximas.

**Fotos 70,71 e 72:** (a) Imagem dos fundos do Mercado Municipal, era chamada Praça Cel. Costa primeira foto de 1927, (b) seguida de uma da década de 1950 e (c) da extrema direita foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>52</sup> e Acervo Próprio, 2020

<sup>51</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1279922102172552&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1155718891259541&set=pb.100004643226875.-2207520000.1558961076.&type=3&theater>

<sup>52</sup> <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=298960053602100&set=a.288074714690634&type> Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=298960053602100&set=a.288074714690634&type> Acesso em: 30/08/2019.

O prédio ocupava a metade do terreno onde hoje está construído o Shopping Popular Mário Ribeiro. Na outra metade ficava um terreno vago que era a Praça Coronel Costa (Foto 71) que, nos dias de feira, era ocupado pelos animais: burros, cavalos e carros de boi que traziam os feirantes e suas mercadorias; havia até cabritos, bodes e porcos vivos para serem comercializados (CARVALHO, 2007).

O Mercado Velho foi demolido no ano de 1967, na gestão do prefeito Antônio Lafeté Rabello, como registra Oda, (2010, p.11).

Antônio Lafeté Rabello construiu então outro Mercado, na Rua Coronel Joaquim Costa com a Rua Belo Horizonte, que depois foi desativado no governo do prefeito Luiz Tadeu Leite, no ano de 1983. Os feirantes foram transferidos para outro local, o Mercado Cristo Raeff, também conhecido como Mercado Novo, que após alguns anos ativo, foi oficialmente inaugurado em 1992.

Após a demolição, houve uma nova estruturação do terreno que antecedeu ao Shopping Popular. Integrado a área da antiga Praça Coronel Costa o local foi transformado em um estacionamento de veículos conhecido popularmente como “Praça do Cimentão” (Fotos 73 e 74). Uma área imensa em meio ao centro urbano toda asfaltada, destoando em meio a vivacidade e dinâmica comercial da Praça Doutor Carlos e que funcionou como estacionamento por cerca de 35 anos.

**Fotos 73 e 74:** (a) “O Cimentão”, imagens da década de 1970, (b) em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>53</sup> e Acervo Próprio, 2020

Em 1988 foram construídos dois terminais nas laterais da Praça Dr. Carlos para atender o transporte público. Montes Claros se adequava assim a uma realidade moderna em que o transporte automotivo se acentuava na paisagem urbana visando a atender a população, sobretudo da periferia, como mostra Reis (2013).

<sup>53</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1484682768363150&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type> Acesso em: 30/08/2019.

[http://www.montesclaros.mg.gov.br/desenvolvimento%20economico/div\\_tur/fotos%20antigas/Cidade/pages/ciment%20C3%A3o%20\(2\)\\_jpg.htm](http://www.montesclaros.mg.gov.br/desenvolvimento%20economico/div_tur/fotos%20antigas/Cidade/pages/ciment%20C3%A3o%20(2)_jpg.htm) Acesso em: 30/08/2019.

No início da década de 1990, conforme resgata Reis (2013), comerciantes ambulantes, mais conhecidos como camelôs, se instalaram na Praça Doutor Carlos causando embates com o sistema público. Tal situação na visão dos moradores degradava a paisagem, o que levou o Município a buscar medidas como a construção de um espaço para transferir os ambulantes. No espaço, antes ocupado pelo Mercado Velho, que foi demolido e depois ocupado como estacionamento, foi, enfim, construído o Shopping Popular Mário Ribeiro da Silveira. Inaugurado em 28 de maio de 2003, o Shopping Popular foi fruto de parceria entre a Prefeitura de Montes Claros e a Associação de Ambulantes e Camelôs (ODA, 2010).

No entorno do Mercado antigo, o intenso comércio se estendeu, permanecendo intenso até os dias atuais. Todas as atividades que o local propôs sempre favoreceram seu entorno, marcado por comércios tradicionais.

## 8. Rua Coronel Celestino Antônio dos Anjos

Entre as ruas que abrigavam as atividades do Mercado Municipal, está o conjunto de edificações na Rua Coronel Antônio dos Anjos, uma das vias laterais do Mercado Municipal e onde acontecia uma feira aberta e intensa aos finais de semana. Esse conjunto de edificações faz parte do inventário de 1985. Em destaque tem o prédio de nº108 na esquina com a Rua São Francisco (Foto 75) onde funcionou, por muitas décadas, um tradicional armazém de cereais, e que atualmente possui ocupação de vários pontos comerciais, na parte térrea. Em esquina oposta outro edifício destaque histórico, e que movimentou o cotidiano local, é o comércio de nº 85 (Foto 77), que foi demolido (Foto 79).

**Fotos 75 e 76:** (a) Edificação de nº 108 da Coronel dos Anjos na década de 1980, e (b) em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>54</sup> e Acervo Próprio, 2020

<sup>54</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=184588598372580&set=a.181939998637440&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

[http://www.montesclaros.mg.gov.br/desenvolvimento%20economico/div\\_tur/fotos%20antigas/Cidade/pages/ciment%20C3%A3o%20\(2\)\\_jpg.htm](http://www.montesclaros.mg.gov.br/desenvolvimento%20economico/div_tur/fotos%20antigas/Cidade/pages/ciment%20C3%A3o%20(2)_jpg.htm) Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 77, 78 e 79:** (a) Edificação de nº85 Rua São Francisco com a Cel. Antônio dos Anjos, a Loja Casa 5 Irmãos, da década de 1950, (b) seguida de foto da década de 1980 e (c) em 2020.

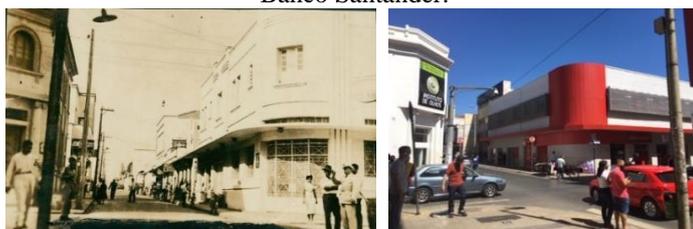


Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>55</sup> e Acervo Próprio, 2020

## 9. Rua Dr. Santos

A Rua Dr. Santos, que primeiramente foi denominada Rua Bonfim e depois Rua Bocaiúva, representa um dos espaços em que mais houve mudanças em sua paisagem, principalmente após a década de 80 quando vários prédios foram demolidos dando lugar aos outros, todos direcionados para o uso intensivo do comércio. Essa rua se destacou por representar o Centro empresarial, comercial e de intensa interação social, na qual concentrou agências bancárias (Foto 80 e 82). A Rua abriga hoje agências dos bancos Itaú, Santander, Bradesco, Nacional e Caixa Econômica Federal.

**Fotos 80 e 81:** O Banco Comércio e Indústria de Minas Gerais, foto da década de 1950, e foto de 2020 como Banco Santander.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>56</sup> e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 82 e 83:** Banco Nacional que funcionou no local até a década de 1990, continuou com o uso bancário, e em 2020 sob o uso de serviços médicos.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>57</sup> e Acervo Próprio, 2020

<sup>55</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=191301854367921&set=a.191297111035062&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=184601261704647&set=a.181939998637440&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<sup>56</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1377927362372025&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1155722177925879&set=pb.100004643226875.-2207520000.1558961076.&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

Nas esquinas do encontro da Praça Dr. Carlos com a Dr. Santos, dois prédios bem imponentes que se destacavam na paisagem da Praça foram demolidos. O edifício do Hotel São Luiz (Foto 84) deu lugar a um prédio moderno, sede da Companhia de Saneamento de Minas Gerais – Copasa e o armário da família Ramos onde hoje funciona uma farmácia que na atualidade compõe a paisagem da Praça junto ao contemporâneo edifício do Shopping Popular (Foto 85).

**Fotos 84 e 85:** Vista das Esquinas da Rua Dr. Santos, a partir da Praça Dr. Carlos, o antigo Hotel São Luiz situado no prédio a direita da imagem, década de 1950, e como sede da Copasa em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>58</sup> e Acervo Próprio, 2020

## 10. Rua Rui Barbosa

A Rua Rui Barbosa é um prolongamento da Rua Presidente Vargas e se destacou por ser uma extensão do Mercado, que em dias de feira era tomado pela atividade comercial. Nela ainda permanecem os edifícios desta época, que apesar de preservarem suas características em estilo art-decô (Foto 86). Características que não podem ser visualizados, pois se apresentam escondidas atrás das placas comerciais, que descaracterizam a paisagem histórica do local (Foto 87).

**Fotos 86 e 87:** (a) Rua Rui Barbosa década de 1980 e (b) em 2020.



Fonte: IPAC (1985) e Acervo Próprio, 2020

<sup>57</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1477806275717466&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>58</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1155723734592390&set=pb.100004643226875.-2207520000.1558961076.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1155722177925879&set=pb.100004643226875.-2207520000.1558961076.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

## 11. Rua Carlos Gomes

A Rua Carlos Gomes é uma via importante que termina na Praça Dr. Carlos fazendo ligação entre a Praça de Esportes e a Rua Dr. Santos. Nela se concentraram as primeiras empresas do ramo automobilístico; grandes galpões (Foto 88 e 89) se instalaram nessa localização permanecendo ainda nos dias atuais (Foto 90 e 91), onde hoje predomina um comércio diversificado.

**Fotos 88 e 89:** (a) Galpão da Agência Ford, imagem da década de 1950, e (b) foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>59</sup> e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 90 e 91:** (a) Galpão de nº 56, a primeira Transportadora de Montes Claros, e (b) em 2020, funciona como garagem ao lado Banco Itaú.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>60</sup> e Acervo Próprio, 2020

Na Rua Carlos Gomes esquina com a Rua Governador Valadares, encontra-se o Prédio que foi sede do Banco Mineiro da Produção instalado em 1937 (Foto 92) que foi totalmente descaracterizado (Foto 93) com objetos soluções que atendem ao comércio, o que impossibilita hoje relacionar as duas imagens como a mesma edificação.

<sup>59</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1477792805718813&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>60</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=209174432580663&set=a.204148903083216&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

[http://www.montesclaros.mg.gov.br/desenvolvimento%20economico/div\\_tur/fotos%20antigas/Cidade/pages/ciment%20C3%A3o%20\(2\)\\_jpg.htm](http://www.montesclaros.mg.gov.br/desenvolvimento%20economico/div_tur/fotos%20antigas/Cidade/pages/ciment%20C3%A3o%20(2)_jpg.htm) Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 92 e 93:** (a) Sede do Banco Mineiro da Produção, década de 1950 e (b) foto de 2020



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>61</sup> e Acervo Próprio, 2020

## 12. Rua Governador Valadares

A Rua Governador Valadares, concentrou grandes edifícios tanto em proporção quanto em andares, destacando o Cine Montes Claros (Foto 94) que funcionou até a década de 1990. Após isso, durante muitos anos o espaço ficou sem uso, e, atualmente está destinado ao uso comercial do setor de vestuário (Foto 95).

**Fotos 94 e 95:** (a) Cine Montes Claros no final da década de 1980, e (b) uma imagem recente do prédio de 2020, como um ponto comercial.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>62</sup> e Acervo Próprio, 2020

No cruzamento da Rua Governador Valadares com a Rua Simeão Ribeiro, se destacam edifícios de valor histórico e sentimental, como o Café Galo (edifício da extrema direita da Foto 96), ainda em funcionamento, mesmo sendo construído na década de 1930 para uso residencial (Foto 97). Apesar de inferências, o prédio mantém a silhueta presente na memória afetiva da comunidade. Do outro lado da rua em frente ao atual café Galo, o Sobrado da esquina (Sobrado à esquerda na Foto 96) tem peculiar importância histórica, e, foi considerado o Mirante na década de 1950. Foi o sobrado da família Mayor, onde, também, funcionou a primeira agência de automóveis administrado pela família, e, depois abrigou o grupo Escolar D. João Antônio Pimenta. Este foi demolido e teve outras construções em seu

<sup>61</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1477836712381089&set=pb.100004643226875.-2207520000..&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>62</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=493717887459648&set=a.490409904457113&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

lugar. Atualmente abriga uma loja de vestuário com uma arquitetura que rompeu totalmente com o seguimento do estilo do sobrado colonial.

**Fotos 96 e 97:** (a) Rua Governador Valadares esquina da Simeão Ribeiro, nº114, foto da década de 1950, (b) e uma imagem recente do prédio de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>63</sup> e Acervo Próprio, 2020.

Em frente ao Café Galo encontra um edifício de arquitetura singular, com traços num vigor modernista onde, por décadas funcionou o Bar Cristal, um dos bares de intenso movimento no centro de Montes Claros (Foto 98). Hoje abriga uma pastelaria (Foto 99), e, em seu pavimento superior onde por anos funcionou um restaurante, hoje atende ao setor de serviços.

**Fotos 98 e 99:** Edificação nº 83, conhecida por Sorveteria Cristal, foto do final da década de 1970 e foto recente de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>64</sup> e Acervo Próprio, 2020.

### 13. Rua Simeão Ribeiro

A Rua Simeão Ribeiro representou a transformação do cenário comercial que se ocasionou na cidade. Com percurso que nasce na Praça da Matriz, como extensão da Rua Justino Câmara (Foto 100), finalizando na Rua Presidente Vargas, no contexto de intenso comércio que se converge para a Praça Dr. Carlos Versiani.

<sup>63</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=914269028737863&set=a.914265208738245&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<sup>64</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=283749185123187&set=a.274201316077974&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 100 e 101:** (a) Vista da Praça da Matriz com o início da Rua Simeão Ribeiro, meados da década de 1940, (b) seguida de foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>65</sup> e Acervo Próprio, 2019

Um dos edifícios remanescentes na Rua Simeão Ribeiro esquina com a Rua Lafeté, possui três pavimentos com construção que se estende até a Rua Altino de Freitas. O prédio que foi inaugurado em 03 de maio de 1946 para ser a sede do Hotel Santa Cruz (Foto 102), atualmente abriga salas de serviços, mas ainda mantém seus traços originais.

**Fotos 102 e 103:** Da Esquerda para a Direita: Vista do Hotel Santa Cruz prédio de número 11, final da década de 1940, seguida de foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>66</sup> e Acervo Próprio, 2020

A Rua Simeão Ribeiro, por ter uma localização que faz ligação entre duas praças de importância na dinâmica do centro se intensificou comercialmente e popularmente ficou conhecida como o “Quarteirão do Povo”. Hoje uma via de concentração comercial que desde a década de 1960 é acessível somente a pedestres. Em 2016<sup>67</sup> recebeu um incentivo, parceria entre a prefeitura e os comerciantes, e foi revitalizada. A proposta de revitalização teve como foco intervenções visando sua despoluição visual com a padronização das placas, nova iluminação e reforma de jardins e bancos, entre outros aspectos (Foto 105).

<sup>65</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1278207302344032&set=pb.100004643226875.-2207520000..&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>66</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1278438558987573&set=ecnf.100004643226875&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>67</sup> [http://www.montesclaros.mg.gov.br/agencia\\_noticias/2016/nov-16/not\\_08\\_11\\_16\\_5442.php](http://www.montesclaros.mg.gov.br/agencia_noticias/2016/nov-16/not_08_11_16_5442.php)

**Fotos 104 e 105:** Vista da Rua Simeão Ribeiro esquina com Rua Presidente Vargas em Postais de Montes Claros na década de 1950, seguida de foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dolores Guimarães Gomes no Facebook<sup>68</sup> e Acervo Próprio, 2020

A atual Rua Presidente Vargas, onde a Rua Simeão Ribeiro finaliza seu curso, ladeia a Praça Dr. Carlos, mais famosa por ser a Rua XV (Foto 106). Anteriormente denominada Rua 15 de Novembro, tem um percurso que acaba na Rua Ruy Barbosa ainda na Praça. Abrigando em um período famílias tradicionais, foi um dos pontos frequentados pela elite da cidade, contando com uma concentração de pessoas considerável que trafegavam por ela. Com um contraste arquitetônico conta com edificações que contextualizam estilos mais modernos distanciando do colonial (NASSAU, 2014). Destaca-se o prédio do Comércio Ramos e Cia, que abriga atualmente uma tradicional loja de vestuário (Foto 108).

**Fotos 106, 107 e 108:** (a) Vista da Rua Presidente Vargas na década de 1950, (b) em meados de década 1970 e (c) foto recente de 2020.



Fonte: Página do IHGMC<sup>69</sup> e Acervo Próprio, 2020.

## 14. Rua Dr. Veloso

A Rua Dr. Veloso, que tem seu início ainda na Praça Dr. Chaves, inicialmente denominada Rua da Direita, em determinado período foi onde mais se intensificou o comércio da cidade (NASSAU, 2010). Abrigou edifícios com arquitetura arrojada para a época, em estilo inovador em Art-déco, característica das residências de famílias tradicionais que

<sup>68</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=619665841531518&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>69</sup>[https://www.ihgmc.art.br/revista\\_volume15.htm](https://www.ihgmc.art.br/revista_volume15.htm) ;[https://www.ihgmc.art.br/revista\\_volume19.htm](https://www.ihgmc.art.br/revista_volume19.htm) Acesso em: 30/08/2019.

ostentavam por meio das suas casas seu poder aquisitivo, assim como as edificações comerciais que foram sendo erguidas após a década de 1940. Merece destaque o Edifício Pedro Montes Claros (Foto 109), inventariado localizado em esquina com a rua Lafetá (Foto 110) com a rua Presidente Vargas. Também em mesmo estilo tem-se o Prédio do Conservatório Lorenzo Fernandes (Foto 111) que foi tombado. Ambos permanecem na paisagem da cidade com seus traços preservados.

**Fotos 109, 110 e 111:** (a e b) Vista da Rua Dr. Veloso, destacando edificação da esquina com Rua Lafetá na década de 1950 e (c) foto de 2020.



Fonte: IPAC (1985), Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>70</sup> e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 112, 113 e 114:** (a e b) Vista da Dr. Veloso, esquina com a Rua Presidente Vargas, Edifício Pedro Montes Claros, Prédio do Conservatório Lorenzo Fernandes na década de 1980, (b) imagem atual de 2020, centralizada.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>71</sup> e Acervo Próprio, 2020

Destacou-se ainda na Rua Dr. Veloso a presença de duas instituições de saúde: o Hospital Santa Terezinha (Foto 116) e o Centro de Saúde (Foto 118). Ainda permanece na paisagem a edificação do Centro de Saúde (Foto 118), pertencente hoje à UNIMONTES. Por sua vez, o Hospital Santa Terezinha, foi demolido, e durante muitos anos o terreno serviu como estacionamento privado. Neste local atualmente foram construídos pontos comerciais.

<sup>70</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=178496065648500&set=a.173951976102909&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<sup>71</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=346293412202097&set=a.332363886928383&type=3&theater;>  
Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=346290422202396&set=a.332363886928383&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

**Foto 115:** Vista do Hospital Santa Terezinha, e ao seu lado o Centro de Saúde.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>72</sup> e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 116 e 117:** (a) Hospital Santa Terezinha na segunda metade da década de 1950 e (b) foto em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>73</sup> e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 118 e 119:** (a) Centro de saúde, imagem da década de 1960 e (b) foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>74</sup> e Acervo Próprio, 2020

## 15. Rua Camilo Prates

Localizada no entroncamento entre a Rua Presidente Vargas e a Praça Doutor Carlos, encontra-se a Rua Camilo Prates ainda existem muitos dos remanescentes do inventário de 1985, conjuntos comerciais, prédios que seguiam a tendência das capitais, com um ideal progressista. Como já enfatizado, os prédios que abrilhantavam a praça seguiam uma tendência art-decô (Fotos 120 e 123).

<sup>72</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=619658781532224&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>73</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1155706534594110&set=pb.100004643226875.-2207520000.1558961076.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>74</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1481364955361598&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 120, 121 e 122:** (a) Imagem do prédio no início da Rua Camilo Prates, na Praça Dr. Carlos, (b) fotos anteriores a década de 1950 e (c) foto de 2020.



Fonte: Página do IHGMC<sup>75</sup> Página de Maria da Dolores Guimarães Gomes no Facebook<sup>76</sup>, IPAC (1985) e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 123 e 124:** (a) Conjunto Comercial na Praça Dr. Carlos Versiani, foto da década de 1980 e (b) foto de 2020.



Fonte: IPAC (1985) e Acervo Próprio, 2020

A esquina da Camilo Prates com a Rua Padre Augusto, próximo a Praça Dr. Carlos, dois prédios marcam a paisagem. O Banco Hipotecário e Agrícola de Minas Gerais da década de 1920 (Foto 125), onde atualmente ainda funciona uma instituição bancária de outra rede. A fachada do prédio foi modificada para adaptar aos novos sistemas tecnológicos e a estrutura da porta principal é que permite um elo com a estrutura antiga (Foto 126). Outra edificação, em mesma localização foi demolida, apesar de estar inventariada (Foto 127), e na década de 1990 foi adquirida por uma tradicional rede de lojas da cidade que construiu no terreno um edifício de vários andares (Foto 128).

**Fotos 125 e 126:** (a) Banco Hipotecário e Agrícola de Minas Gerais na década de 1950 e (b) foto de 2020



Fonte: Página de Maria da Dolores Guimarães Gomes no Facebook<sup>77</sup> e Acervo Próprio, 2020

<sup>75</sup>[https://www.ihgmc.art.br/revista\\_volume19.htm](https://www.ihgmc.art.br/revista_volume19.htm) Acesso em: 30/08/2019.

<sup>76</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=374519366046168&set=a.373880892776682&type=3&theater> ; Acesso em: 30/08/2019.

<sup>77</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1477812385716855&set=pb.100004643226875.-2207520000..&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 127 e 128:** (a) Edificação esquina da Padre Augusto com a Camilo Prates, meados da década de 1950 e (b) foto de 2020.



Fonte: Página do IHGMC<sup>78</sup> e Acervo Próprio, 2020

A Rua Camilo Prates concentrou as grandes mansões das famílias mais tradicionais da cidade presentes no inventário de 1985. Edificações ricas em ornamentos e arquitetura singulares, que apesar de terem passado por grandes modificações (Foto 129), ainda é possível verificar resquícios de um estilo que marcou décadas passadas. Outras propriedades também se destacaram na paisagem, como o em estrutura de Chalé Normando (Foto 131) demolido; assim como a residência de nº 284, na esquina com a R. Dom Pedro II, (Foto 133), que foi demolida recentemente para abrigar um estacionamento privado.

**Fotos 129 e 130:** (a) Residência na R. Camilo Prates nº 125, na década de 1980 e (b) foto recente de 2020.



Fonte: IPAC (1985) e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 131 e 132:** (a) Residência na Rua Camilo Prates nº 90, na década de 1980 demolido e (b) imagem atual do local de 2020.



Fonte: IPAC (1985) e Acervo Próprio, 2020

<sup>78</sup>[https://www.ihgmc.art.br/revista\\_volume14.htm](https://www.ihgmc.art.br/revista_volume14.htm) Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 133 e 134:** Rua Camilo Prates com Dom Pedro II, edificação de nº284, foto da década de 1980 e imagem atual de 2020.



Fonte: IPAC (1985) e Acervo Próprio, 2020

A Rua Camilo Prates também abrigou duas edificações de alto valor para a cidade, o Prédio da Polícia Militar (Foto 135, 136) onde funcionou a primeira Cadeia da cidade e, posteriormente, por muitos anos o colégio Tiradentes. De uma arquitetura com aspectos formais ligados ao estilo Neoclássico, da década de 1950 foi tombado pelo Município e atualmente está com obras de restauração (Foto 137). Ao lado do prédio da Polícia Militar encontra-se o Prédio onde funcionou o primeiro Fórum Municipal de Montes Claros na década de 1960 (Foto 138). Erguido com arquitetura que trazia os traços do modernismo que tomaram força no cenário brasileiro no período.

**Fotos 135, 136 e 137:** Vista Sede do Palácio do Fórum Municipal (a) na década de 1920 (b) seguida da década de 1950 (c) e foto atual de 2020.



Fonte: Página Montes Claros.com, Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>79</sup> e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 138 e 139:** (a) Vista Sede do 10º Batalhão de Infantaria na década de 1950 (b) e foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>80</sup> e Acervo Próprio, 2020

<sup>79</sup><http://moc-montesclaros.blogspot.com/2007/06/histria-o-municipio-de-montes-claros-foi.html>  
<sup>80</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=918071311690968&set=pb.100004643226875.-2207520000.1558963860.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

## 16. Praça Coronel Ribeiro

A Praça Coronel Ribeiro localizada no final da Rua Doutor Santos, era chamado Largo São Sebastião e foi um espaço dinâmico da cidade atraindo a atividade social da população. Em seu apogeu contava com a presença do Cine Coronel Ribeiro e o Hotel São José, atraindo para seu espaço os Circos que chegavam à cidade (Foto 140).

**Fotos 140:** Praça Cel. Ribeiro, final da década de 1940, com os parques de diversões e os circos que aportavam em Montes Claros.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>81</sup> e Acervo Próprio, 2020

Destaca-se na paisagem da Praça o Cine Cel. Ribeiro (Foto 141) que foi inaugurado no dia 05 de dezembro de 1944, cujo prédio ainda permanece, mas ao longo dos tempos teve outros usos, como centros educacionais (pré-vestibulares) (Foto 142), que adaptaram o prédio, acabando por desfigurar sua fachada.

**Fotos 141 e 142:** (a) Vista da porção sul da Praça Cel. Ribeiro, na década de 1950, e (b) foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>82</sup> e Acervo Próprio, 2020.

Outro prédio que compunha a paisagem da praça Coronel Ribeiro foi o Grande Hotel São José (Foto 143). Localizado na esquina com a Rua Dr. Santos, edifício de dois

<sup>80</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=933389366825829&set=pb.100004643226875.-2207520000.1558963063.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>81</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=682000175298084&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>82</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=228886013942838&set=a.214609428703830&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

pavimentos, inaugurado em 1937, foi considerado referência em sua época. Ao longo dos tempos foi sede de vários empreendimentos, dentre os quais uma escola modelo de hotelaria, uma faculdade da cidade, centro educacional e atualmente somente tem uso a sua parte térrea, que foi adaptado para lojas comerciais (Foto 144 e 145). O aspecto deste prédio é de abandono. Ao seu lado o chalé de nº 19, trazia uma arquitetura que foi replicado em outras propriedades da própria Praça. Com telhado de duas águas que guardam um sótão com aberturas que formam um frontão na fachada, esta edificação apesar de ser inventariada, foi demolida (Foto 146).

**Fotos 143, 144 e 145:** (a) Grande Hotel São José, foto é da década de 1950 (b e c)seguida de imagem de 2020, que mostra as duas faces do prédio.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>83</sup> e Acervo Próprio, 2020.

**Fotos 146 e 147:** Residência de nº 19, ao lado do Hotel São José, foto é da década de 1980 seguida de imagem de 2020, Edifício de 5 pavimentos.



Fonte: IPAC (1985) e Acervo Próprio, 2019.

## 17. Rua João Souto

Na Rua João Souto, próximo à Praça Coronel Ribeiro, existem duas construções que carregam vestígios do passado e que merecem ser destacadas por apresentarem dois parâmetros de importância que prevaleceram na paisagem. A residência esquina com a Rua Januária (Foto 148) da década de 1960, que ao longo do tempo teve vários usos, mas teve preservadas suas características principais (Foto 149). A outra é um prédio religioso, esquina com a Rua General Carneiro, onde funciona a Igreja Batista (Foto 150). Inaugurada em 1949,

<sup>83</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=933373220160777&set=pb.100004643226875.-2207520000.1558963063.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

essa edificação passou por grandes modificações (Foto 151), mas sempre respeitando o partido arquitetônico original.

**Fotos 148 e 149:** (a)Residência na Rua João Souto esquina com a Rua Januária e (b) em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>84</sup> e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 150 e 151:** (a)Igreja Batista situado na Rua General Carneiro (década de 1950), esquina com Rua João Souto, em seus primórdios, (b) e imagem atual de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>85</sup> e Acervo Próprio, 2020

## 18. Praça Dr. João Alves

Na Praça Dr. João Alves localizam-se edifícios históricos como o da Escola Estadual Gonçalves Chaves (Foto 152), estabelecido neste endereço desde janeiro de 1909, depois de funcionar em vários outros prédios antes de ter sede própria. No local ainda existe o prédio do Automóvel Clube que foi fundado em 1957 e inaugurado em 31 de dezembro de 1964, local dos encontros sociais da elite montesclarenses. Na década de 1930 tinha em seu terreno a ocupação de uma residência de memoráveis figuras da cidade, Dona Tiburtina e seu esposo Dr. João Alves (Foto 154). Posteriormente, funcionou nele o Instituto Norte Mineiro de Educação que foi demolido para abrigar o novo Clube da cidade (Foto 155).

<sup>84</sup><http://www.coracaorobustodosertao.com.br/fotos/fotos-montes-claros---galeria-01> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>85</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1394722404025854&set=pb.100004643226875.-2207520000..&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 152 e 153:** (a) Escola Estadual Gonçalves Chaves em sua criação e (b) fachada em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>86</sup> e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 154 e 155:** (a) Foto de 1930, residência da família de Dr. João Alves e Dona Tiburtina, (b) onde foi construído o Automóvel Clube de Montes Claros.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>87</sup> e Acervo Próprio, 2020

Na mesma calçada onde está situado o Automóvel Clube, na esquina seguinte da Rua Dom João Pimenta, ainda existe uma residência (Foto 156) em estilo neocolonial que sofreu algumas modificações perante as adequações para usos de serviços comerciais.

**Fotos 156 e 157:** (a) Casa na Rua Dom João Pimenta, 480, Praça Dr. João Alves e (b) foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>88</sup> e Acervo Próprio, 2020.

## 19. Rua Dom Pedro II

A Rua Dom Pedro II que passa pela Praça Pio XII se popularizou como uma rua de comércio intenso atraindo várias lojas, entre elas óticas e calçados. Atualmente se apresenta renovada, com poucos exemplares de edifícios que representam períodos anteriores da cidade (Foto 158 e 159). Grandes modificações na paisagem aconteceram recentemente como a propriedade inventariada nº 284 (Foto 160).

<sup>86</sup><http://luhenriquedias.blogspot.com/2011/07/montes-claros-antigo-arraial-das.html> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>87</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1203847643113332&set=a.1200707950093968&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>88</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=283749661789806&set=a.274201316077974&type=3> Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 158 e 159:** Rua Dom Pedro II na década de 1950 e foto recente de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>89</sup> e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 160 e 161:** Rua Camilo Prates com Dom Pedro II, nº 284 e foto de 2020.



Fonte: IPAC (1985) e Acervo Próprio, 2020

## 20. Avenida Afonso Pena

A Avenida Afonso Pena, antes da década de 1950, foi endereço de edifícios de grande valor no cotidiano dos moradores da cidade ligados a prestação de serviços. Como exemplos, o conservatório Lorenzo Fernandes e uma das primeiras unidades da Santa Casa. Após isso, muitos edifícios foram demolidos, ainda que documentados no inventário de 1985 (Foto 162). Na década de 1950, a Avenida Afonso Pena foi uma das vias que recebeu investimentos para obras de calçamento (Foto 164).

**Fotos 162 e 163:** (a) Edificação de nº 163, na Avenida Afonso Pena na década de 1980, e (b) imagem de 2020 na qual foi demolida.



Fonte: IPAC (1985) e Acervo Próprio, 2019

<sup>89</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=295016810663091&set=a.288074714690634&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 164 e 165:** (a) Avenida Afonso Pena na década de 1950, e (b) em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>90</sup> e Acervo Próprio, 2020

A Avenida Afonso Pena termina na Praça Portugal, que é uma referência no processo de intervenção urbana ocasionada na cidade, na década de 1960. A primeira Igreja de Nossa Senhora do Rosário foi demolida (Foto 166 e 168) para a construção da Avenida Cel. Prates, uma vez que ficava no meio do prolongamento da via (Foto 169). Foi construída uma nova igreja realocada na via em que se encontrava, mas sem manter os traços arquitetônicos originais.

**Fotos 166 e 167:** (a) Vista da antiga Igreja do Rosário década de 1950 e (b) imagem em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>91</sup> e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 168 e 169:** (a) Vista de outra perspectiva da antiga Igreja do Rosário (1948), (b) com a nova construção em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>92</sup> e Acervo Próprio, 2020

<sup>90</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=486051658226271&set=a.469976613167109&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<sup>91</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=274808332683939&set=a.274201316077974&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

**Foto 170:** Avenida Coronel Prates, na década de 1950.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>93</sup> e Acervo Próprio, 2020

## 21. Avenida Coronel Prates

Na década de 1950, houve um investimento para obras de calçamento (com paralelepípedos) reformando toda a Avenida Coronel Prates (Foto 171) que além de residências de famílias, abrigava prédios de importância na paisagem da cidade como o Colégio Imaculada Conceição, o Hospital Santa Casa e o Colégio Diocesano que seria prédio da futura Prefeitura Municipal na década de 1960. Até pouco tempo nela ainda haviam remanescentes arquitetônicos inventariados que traziam na paisagem o processo histórico de ocupação na cidade (Foto 166), porém demolições se intensificaram neste local, dando lugar a grandes edificações comerciais e estacionamentos privativos (Foto 172).

**Fotos 171 e 172:** (a) Residência no ano de 1950, e (b) foto de 2020 de residência demolida em 2018.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>94</sup> e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 173 e 174:** Residência de nº52 na Av. Coronel Prates, no ano de 1980, e foto da propriedade em 2020.



Fonte: IPAC (1985) e Acervo Próprio, 2020

<sup>92</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=480927468738690&set=a.469976613167109&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<sup>93</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=486051838226253&set=a.469976613167109&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<sup>94</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=523986047766165&set=a.523984861099617&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

Um dos prédios de destaque na Avenida Coronel Prates foi o do antigo Colégio Diocesano (Foto 175). Nas décadas de 1950 e 1960 abrigou o Seminário Diocesano de Nossa Senhora Medianeira de Todas as Graças e, após isso, funcionou no local o prédio da Prefeitura. Até a década de 1990 este prédio era utilizado pela comunidade, e, logo foi arrendado para uma rede de supermercados que o demoliu edificando-o sem nenhuma menção simbólica que representasse o que havia no local (Foto 177).

**Fotos 175, 176 e 177:** (a) Antigo Colégio Diocesano década de 1920, (b) Prefeitura Municipal na década de 1970 e, (c) como Supermercado em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>95</sup> e Acervo Próprio, 2020

O edifício do Colégio Imaculada se destacava neste prolongamento sendo um dos mais antigos. Construída para residência, foi doada aos serviços do trabalho missionário das Irmãs do Sagrado Coração Imaculado de Maria de Berlaar, que fundaram uma escola, funcionando inicialmente como internato de moças por muitas décadas (Foto 178). O local ainda funciona como centro educacional e moradia das freiras da mesma congregação, mas, sofreu várias modificações ao longo dos tempos, sendo a primeira ao final da década de 1940, passando por uma segunda e mais radical reforma na década de 1990 (Foto 179), recebendo uma fachada Modernista (Foto 180).

**Fotos 178, 179 e 180:** (a) Colégio Imaculada Conceição, em seus primórdios, anos 1950, (b) seguida de foto da década de 1970 e (c) com transformação em toda fachada em 2020.



<sup>95</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1180737958757634&set=pb.100004643226875.-2207520000.1558960918.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=228885463942893&set=a.214609428703830&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>96</sup> e Acervo Próprio, 2020

No prolongamento da Avenida Coronel Prates está a Avenida Mestra Fininha onde bem próximo do Colégio Imaculada localiza-se o prédio do Hospital da Santa Casa, uma das construções de grande proporção que a cidade recebeu na década de 1950. Em 1871, foi instituída por lei (n. ° 1776 do Governo da Província) a criação da Casa de Caridade de Montes Claros, mas só em 1877 (foto 181), foi idealizada a primeira sede que inicialmente funcionou na Praça Dr. Carlos, depois mudou para a Avenida Afonso Pena, e, com a doação de um terreno foi construída, na década de 1950, a sede própria na Avenida Mestra Fininha, onde funciona atualmente. O prédio, visando atender as necessidades da população, recebe com regularidade reformas fundamentadas na ampliação, adequação e modernização do prédio (foto 183).

**Fotos 181, 182 e 183:** (a) Fachada Hospital Santa casa em fase de construção, (b) sua finalização na década de 1950, e (c) a fachada do edifício em 2020 em foto panorâmica.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>97</sup> e Acervo Próprio, 2020

## 22. Praça Dr. Honorato Alves

Em frente ao Hospital Santa Casa, foi construída a Praça Dr. Honorato Alves que recebeu o nome em homenagem a um dos provedores do hospital. A Praça traz uma inovação arquitetônica, com o uso de espelho d'água e um monumento em memória a uma das mais

<sup>96</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1062431720588259&set=pb.100004643226875.-2207520000.1558961784.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

[http://www.wikiwand.com/pt/Montes\\_Claros](http://www.wikiwand.com/pt/Montes_Claros) Acesso em: 20/08/2019.

<sup>97</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=631692733662162&set=pb.100004643226875.-2207520000.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=933383646826401&set=pb.100004643226875.-2207520000.1558963063.&type=3&theater> Acesso em: 20/08/2019.

icônicas personagens da cidade, Irmã Beata. Assim como o hospital, a praça foi reformada, com melhorias para os usuários (Foto 185).

**Fotos 184 e 185:** (a) Praça Dr. Honorato Alves Monumento em homenagem à Irmã Beata - Projeto idealizado por Konstantin Christoff, década de 1950, e (b) em 2020, com praça revitalizada.

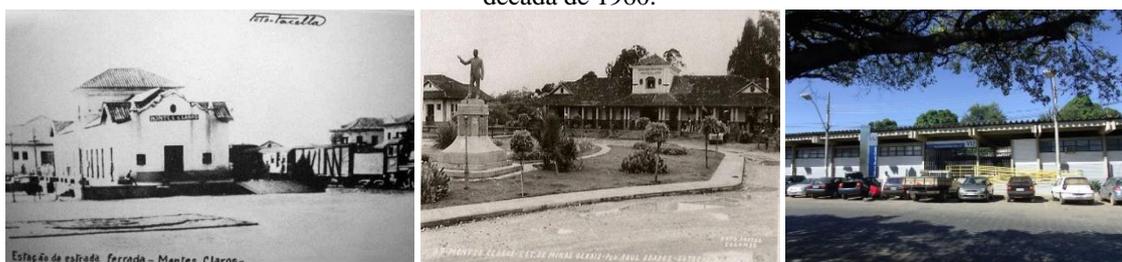


Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>98</sup> e Acervo Próprio, 2020

### 23. Praça Raul Soares

Como destacado no início deste capítulo, a chegada do transporte ferroviário promoveu uma evolução na cidade, a Estação Ferroviária na Praça Raul Soares foi um marco do progresso, tornou a região um local de possibilidades, havendo encontros e partidas, comércio imediato como local de negociações. Como relata Nassau (2010), pela estação muitos estrangeiros ingressavam para Montes Claros nas décadas de 1920 e 1930. O autor ainda relata que o prédio inicial com traços coloniais foi demolido, e construído um novo com traçado funcional e modernista na década de 1960 (data incerta). Setenta anos mais tarde o embarque de passageiros, uma das atividades da ferrovia foi extinta, ficando somente a de transporte de produtos e mercadorias. Tal fato fez da estação um lugar obsoleto, que atualmente encontra-se abandonado, sem uso.

**Fotos 186, 187 e 188:** (a) A Estação Ferroviária, na inauguração em 1926, (b) seguida de uma foto da década de 1950, com o Monumento a Francisco Sá (Praça Raul Soares), (c) seguida de foto de 2020, com construção da década de 1960.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>99</sup> e Acervo Próprio, 2020

<sup>98</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=184596388371801&set=a.181939998637440&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<sup>99</sup><http://www.coracaorobustodosertao.com.br/fotos/fotos-montes-claros---galeria-01>  
<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=933388080159291&set=pb.100004643226875.-2207520000.1558963063.&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

## 24. Avenida Francisco Sá

A Avenida Francisco Sá foi idealizada num contexto de ambientação do chamado progresso que estava sendo instaurado em Montes Claros, com a chegada da estrada de ferro, sendo ela a principal via de acesso para a estação, e, que ligava a exponencial obra arquitetônica que é a Catedral. Foi uma das vias que fizeram parte das obras de embelezamento que a Câmara Municipal investiu recurso na década de 1950 (Fotos 189,191).

**Fotos 189 e 190:** (a) Avenida Francisco Sá em 1952, e (b) foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>100</sup> e Acervo Próprio, 2020

**Fotos 191 e 192:** (a) Foto do final da década de 1940, e início da década de 1950, a (b) Avenida Francisco Sá em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>101</sup> e Acervo Próprio, 2020.

Nessa Avenida, pode-se destacar a presença de um posto de combustível que ainda permanece no local desde 1939 (Foto 193), quando foi inaugurado. Tal uso apontou o progresso nos transportes na época com o veículo automotivo despontando na paisagem. Por ele, muitas vias foram repensadas na remodelação da cidade.

<sup>100</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=178469572317816&set=a.173951976102909&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

<sup>101</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1076620619169369&set=pb.100004643226875.-2207520000.1558961760.&type=3&theater>  
Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 193, 194 e 195:** (a) Foto de 1940 do Posto de combustível, situado na esquina da Avenida Francisco Sá com a Rua Dom João Pimenta, (b) segunda fotografia do mesmo posto é datada de 1978, e (c) a última de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>102</sup> e Acervo Próprio, 2020

## 25. Praça Pio XII

A Catedral Metropolitana de Nossa Senhora Aparecida, situada na Praça Pio XII, foi construída em cima do terreno que abrigava o cemitério da cidade (Foto 196). A construção iniciou-se na década de 1920, mas só foi finalizada em 1950 (Foto 198), sob o estilo neogótico que era inovador para as técnicas aplicadas na região, e, impetuosa sob a paisagem (REIS,2013; NASSAU, 2010).

**Fotos 196 e 197:** (a) Catedral Metropolitana de Nossa Senhora Aparecida em fase de Construção na década de 1930, e (b) em 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>103</sup> e Acervo Próprio, 2020

<sup>102</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=574001666097936&set=pb.100004643226875.-2207520000..&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.  
<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=574002822764487&set=pb.100004643226875.-2207520000..&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>103</sup><https://mapio.net/s/30142694/> Acesso em: 30/08/2019.

**Fotos 198 e 199:** (a) Catedral Metropolitana de Nossa Senhora Aparecida, no ano de 1975, e (b) foto de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>104</sup> e Acervo Próprio, 2020

A Praça Pio XII na década de 1960, assim como a Catedral apresentaram grande visibilidade no contexto citadino, tornando-se um dos pontos de importância na área central, como também da proposta dinâmica que a estação promovia. Após isso, muitas construções foram estabelecidas, atraindo serviços, comércios e moradias de famílias tradicionais, além da construção do Hospital de Maternidade com o mesmo nome da Praça (Foto 201). Atualmente o local está destinado ao uso de serviços (Foto 202).

**Fotos 201 e 202:** (a) Hospital e Maternidade Pio XII, na Praça da Catedral, década de 1960, e (b) foto recente de 2020.



Fonte: Página de Maria da Dores Guimarães Gomes no Facebook<sup>105</sup> e Acervo Próprio, 2020

Muitos estabelecimentos foram atraídos com a nova dinâmica nesta região da Catedral, destaca-se nesse novo contexto em suas proximidades a intensificação da rede hoteleira ao longo dos anos.

Na década de 1950 houve mudanças significativas na paisagem, que influenciaram na formação em seus aspectos construtivos de Montes Claros, com a presença de profissionais da construção civil, principalmente a partir do retorno de pesquisadores Montesclarenses que foram estudar o curso de Arquitetura e Engenharia Civil em outras cidades e, quando do

<sup>104</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1484667191698041&set=pb.100004643226875.-2207520000..&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=574002822764487&set=pb.100004643226875.-2207520000..&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

<sup>105</sup><https://www.facebook.com/photo.php?fbid=332360796928692&set=a.316691138495658&type=3&theater> Acesso em: 30/08/2019.

retorno aplicaram, o seu conhecimento na cidade, com estilo do modernismo, como Brito (2006) destaca.

A renovação das edificações na área central aconteceu de forma contínua, “tanto em relação à substituição do uso (residencial pelo comercial), quanto em relação às reformas das edificações (sobretudo das fachadas) com vista à adaptação às necessidades do mercado” (GOMES, 2007, p.112).

Para Silva (2008), até meados da década de 1960 e 1970, a paisagem urbana de Montes Claros caracterizava-se pela predominância de edificações de um só pavimento, as com mais de um pavimento representavam, uma percentagem insignificante de 1%. O Plano Diretor de 1970 previa uma intervenção que evitasse o adensamento da área central, diante da nova roupagem econômica que o município começava a ter diante de vários investimentos fiscais que recebia.

Será proposta a renovação do atual centro comercial administrativo, (grifo nosso) capaz de provocar o crescimento vertical e conseqüente adensamento; a possibilidade de crescimento a leste deverá ser coibida, para não permitir o envolvimento da BR – 135; para o norte o crescimento será dosado até a área da zona industrial a ser proposta, e; a sul e oeste deverá ser estimulado para permitir um desenvolvimento no sentido de uma área melhor adequada à urbanização, sem excluir naturalmente os estímulos tendentes ao adensamento das áreas mais centrais já ocupadas e a ocupação gradativa dos vazios urbanos (PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS, 1970, p. 79-80).

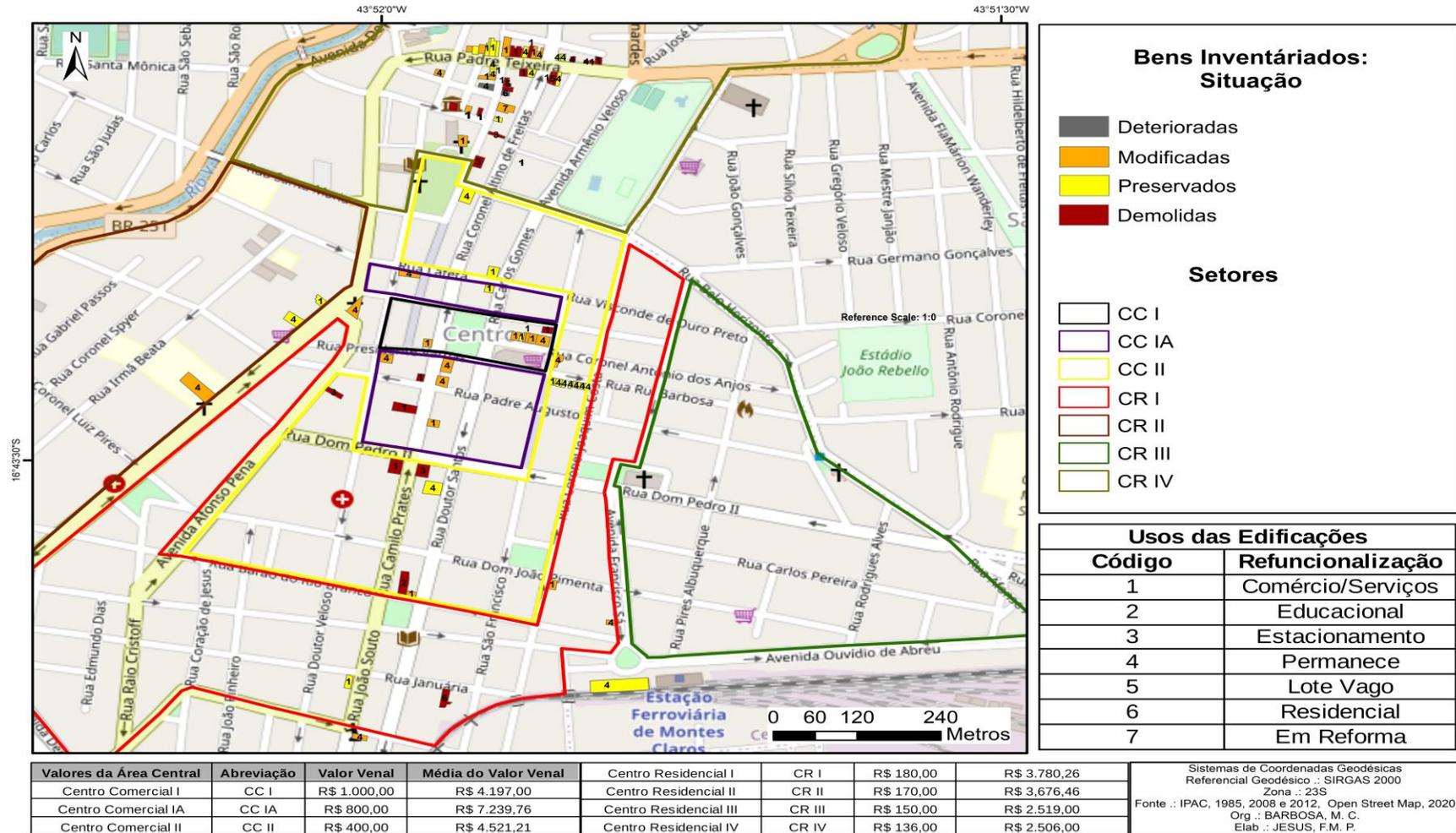
Os processos históricos que se sucederam desde o século XIX até a primeira metade do século XX ocasionaram paulatinamente uma ocupação do centro antigo da cidade, permitindo a criação de um acervo arquitetônico, composto por exemplares do estilo colonial, neoclássico, eclético, neocolonial, art-déco, consecutivamente. Por sua vez, nos últimos anos houve recorrentes demolições desses exemplares diante de uma ausência de medidas protetivas. Das edificações que permanecem poucas foram conservadas por intermédio de tombamento, as demais estão deterioradas à espera de restauração, mas na realidade estão em processo de especulação do mercado imobiliário.

No panorama da paisagem da área central de Montes Claros, encontram-se vestígios que contam a história da cidade. Sob a análise da legislação municipal, algumas edificações de valor histórico cultural ao longo dos anos, foram beneficiadas com medidas de proteção sob inventário (Mapa 10) e outras com Lei de Tombamento (Mapa 11) (Decreto de Tombamento nº1761 -28/09/1999) como citado anteriormente.

Dos bens inventariados (Mapa 10), o único setor da área central que não dispõe de edificações inventariadas é o Centro Comercial III. A grande demanda desses remanescentes

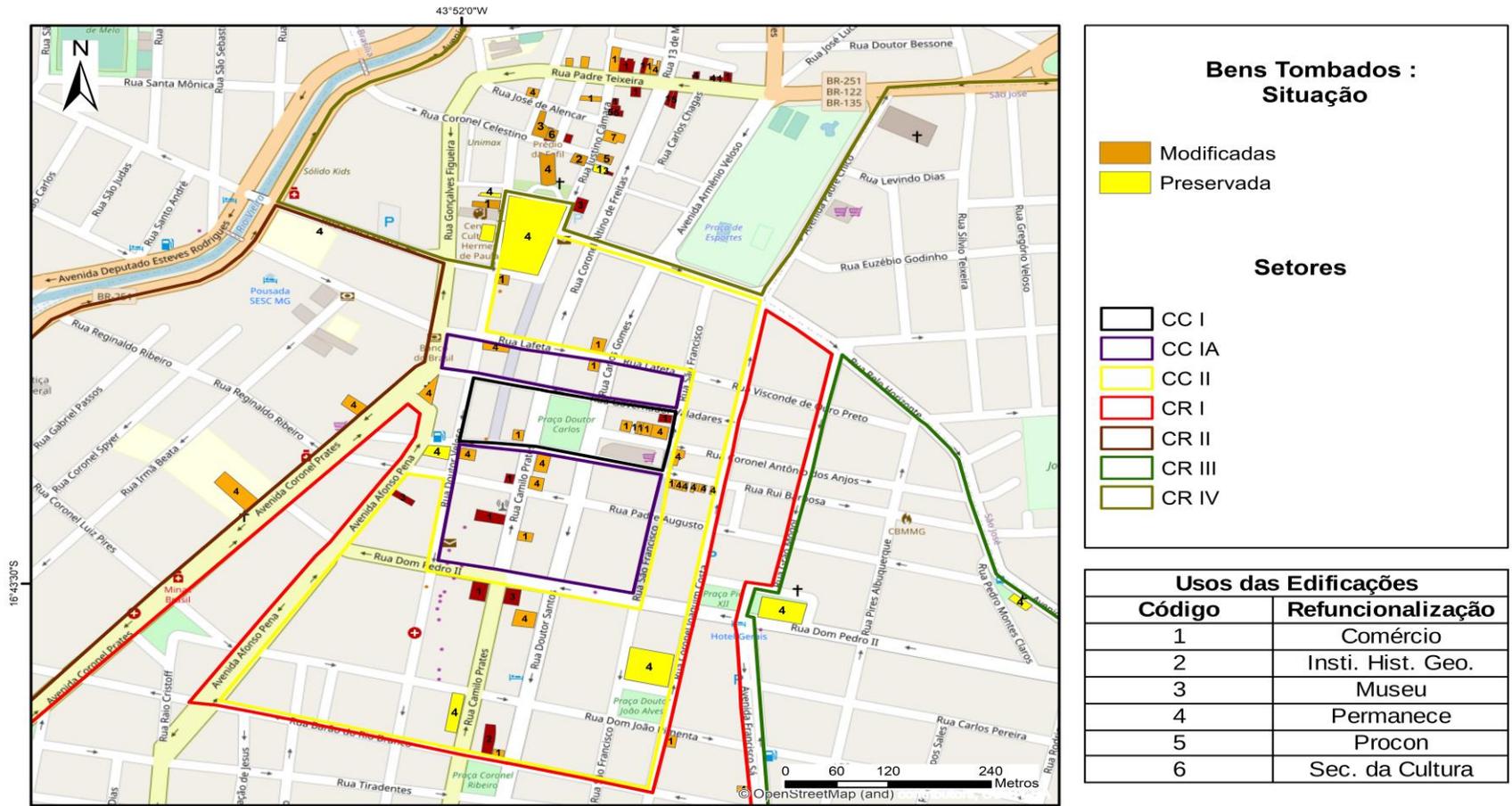
históricos está no setor Centro Residencial IV, que tem o menor valor venal e de mercado da área central. Tal proporção também pode ser verificada no Mapa 05, quanto ao patrimônio histórico edificado tombado, que assim como dos bens inventariados está concentrado no Centro residencial IV que apresenta o menor valor venal, enquanto nos setores CCI e CCIA, não contam com nenhuma edificação histórica tombada como podemos verificar no Mapa 11.

**Mapa 10: Localização dos Bens Inventariados na Área Central**



Fonte: IPAC (1985, 2008, 2010, 2011, 2012).  
Org.: BARBOSA, 2020.

**Mapa 11: Localização das edificações Tombadas na área central**



Valores da Área Central	Abreviação	Valor Venal	Média do Valor Venal	Centro Residencial I	CR I	R\$ 180,00	R\$ 3.780,26	Sistemas de Coordenadas Geodésicas Referencial Geodésico : SIRGAS 2000 Zona : 23S Fonte.: IPAC,1985, 2008 e 2012, Open Street Map, 2020 Org.: BARBOSA, M. C. Elab.: JESUS, F.M. P.
Centro Comercial I	CC I	R\$ 1.000,00	R\$ 4.197,00	Centro Residencial II	CR II	R\$ 170,00	R\$ 3.676,46	
Centro Comercial IA	CC IA	R\$ 800,00	R\$ 7.239,76	Centro Residencial III	CR III	R\$ 150,00	R\$ 2.519,00	
Centro Comercial II	CC II	R\$ 400,00	R\$ 4.521,21	Centro Residencial IV	CR IV	R\$ 136,00	R\$ 2.506,00	

Fonte: Secretária Municipal da Cultura  
 Org.: BARBOSA, 2020.

A próxima parte desta pesquisa apresenta os resultados do questionário respondido por uma amostra da população de Montes Claros e dos agentes produtores do espaço sobre a área central e as mudanças no patrimônio histórico arquitetônico, atreladas aos processos espaciais, tal como a refuncionalização urbana. Como já explorado na introdução, o foco geral do questionário consiste na percepção dos grupos sobre a importância de uma área central que mantenha o seu patrimônio histórico arquitetônico.

### **3.3 Perspectivas sobre paisagem da área central de Montes Claros- MG**

Nesta etapa são apresentados os resultados da percepção da população e dos agentes produtores sobre o espaço da área central em relação às mudanças no patrimônio histórico arquitetônico e a importância da manutenção do seu patrimônio histórico arquitetônico.

#### **3.3.1 Dos agentes imobiliários**

O grupo dos agentes imobiliários que responderam o questionário foi composto por uma amostra referente a 8 pessoas, sendo a maioria (62,5%) mulheres com idade entre 30 a 40 anos, acumulando tempo de atuação no mercado imobiliário de 3 a 10 anos, sendo que 25% destes possuem oito anos de trabalho.

Para 62,5 % dos participantes o valor de mercado atribuído à área central, está relacionado à escassez de propriedades, enquanto 12,5% disseram é pela alta demanda de interessados na localização em virtude de sua tradição econômica. Uma parcela composta por 25% dos respondentes considera que a escassez de imóveis a venda e a tradição comercial são responsáveis pela alta de preço na área central de Montes Claros. Como ponderou o Agente Imobiliário 4 “o centro tem uma tradição econômica, que atrai um público que deseja lucrar, assim a busca de interessados em propriedades nesta região é grande, e por sua vez é um local que não oferece muitas opções”.

Ao serem questionados como o mercado imobiliário atua em relação aos edifícios Tombados e Inventariados, se existiria uma especificidade na ação deles comparado a outros tipos de edificações, os participantes apontaram que deve ser respeitado com rigor os critérios atribuídos a proteção dos bens, e, por sua vez os clientes devem estar cientes e assumir os riscos e exigências inerentes as propriedades sob lei de proteção. Sobre isso, o Agente Imobiliário 1 comentou:

Tendo ciência de que a propriedade não poderá ser descaracterizada ou destruída ele tem que ser preservado a partir da data do tombamento. Essa é uma questão que deve ser totalmente esclarecida a um futuro comprador ou inquilino. Não há qualquer impedimento para a venda ou aluguel. Ao trabalhar esse tipo de imóvel, é interessante que profissional busque clientes com um perfil adequado e que compreendam o valor histórico daquela propriedade.

Ao serem indagados se os edifícios históricos aparecem como empecilho para a projetos de planejamento urbano na Área Central, grande parte respondente, equivalente a 62,5% da amostra opinou que não. Quanto a uma procura de interessados em comprar ou alugar os edifícios históricos da área central, não houve maioria, sendo 50% para sim e 50% para não.

Grande parte dos participantes (50%) apontou que a propriedade com um edifício histórico não segue a valorização pelo seu teor cultural, enquanto 37,5% responderam que sim e outros 12,5% disseram que a valorização dos edifícios históricos está ligada a outros aspectos que não expuseram. Somente 37,5% da população entrevistada apontaram que há, por parte do mercado imobiliário, intenção em preservar o patrimônio histórico. Grande parte correspondente a 50% dos participantes da pesquisa disse que talvez, apontando que os interesses vinculados ao processo da preservação dos bens, devem ser motivados economicamente.

Ao opinarem acerca da importância da área central de Montes Claros, no sentido de ter seu patrimônio histórico arquitetônico preservado, 100% destacaram a importância cultural intrínseca a eles, e que tais ações preservariam a memória da cidade. Para o Agente Imobiliário 3: “o patrimônio preservado pode fomentar muitos atrativos econômicos, não só para a localidade que se insere, mas para toda cidade”. O Agente Imobiliário 4 assim se manifestou: “São propriedades importantes, por sua vez, se cuidadas podem valorizar a região. A preservação dos edifícios históricos deve estar ligada a projetos que dêem utilidade a eles, do contrário podem se tornar um problema”.

### **3.3.2 Dos comerciantes e prestadores de serviços**

A população dos comerciantes e prestadores de serviços da área central que respondeu ao questionário uma amostra-que correspondeu a oito pessoas, sendo 4 mulheres e 4 homens, entre idade de 24 a 54, com 06 a 24 anos de atuação na área central. O Grau de escolaridade dos participantes se enquadra em três grupos, ensino fundamental incompleto (62,5%), ensino médio incompleto (12,5%) e ensino superior incompleto (25%). Grande parte desta população não atua em propriedades históricas, somente 12,5% tem seu ponto de trabalho em local

histórico. Dos respondentes, 75% pontuaram que instalaria seu empreendimento em uma propriedade histórica.

A metade dos participantes (50%) acredita que a dinâmica comercial do centro respeita o patrimônio histórico que há no local. Por sua vez, quando questionados se os edifícios históricos são um “impasse” para o desenvolvimento da cidade, 75% disseram que não impedem.

Os participantes em sua maioria (87,5%) acreditam que as propriedades históricas presentes na área central têm sua valorização vinculada ao valor cultural inerente, enquanto 12,5% disseram que não. Somente 25% acreditam que os edifícios históricos integram positivamente a composição da paisagem da área central.

### **3.3.3 Da população usuária**

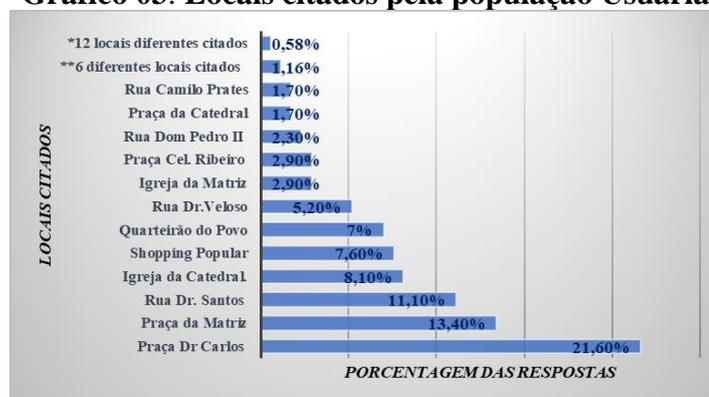
A população usuária do centro de Montes Claros que respondeu ao questionário foi composta por 63 pessoas. A amostra foi formada por 77,8% de mulheres e 22,2% de homens, possuindo entre 16 a 54 anos de idades. O tempo de residência na cidade variou entre 7 anos (1,58%) e 47 anos (1,5% dos participantes). Destes, 61,9% possuem ensino superior completo. Em relação a frequência com que visita a área central, 34,9% disseram comparecer ao centro de Montes Claros uma vez ao mês, enquanto 6,3% responderam que o comparecimento é diário.

Quando perguntados sobre a primeira coisa que lhes vêm a mente quando pensam no Centro de Montes Claros, 14,28% dos participantes citaram um local específico como a Praça da Matriz, Praça Dr. Carlos e Igreja Catedral. Um dos respondentes pontuou que atribuí sua ligação como local de referência de serviços e memórias históricas. A grande maioria (85,7%) trouxe como referência um local de atividade comercial e de prestação de serviços. Destacaram a dinâmica da área citando termos como: movimento, elevada circulação, lotado, superlotação, aglomeração, tumulto, desorganização, formigueiro. Chama a atenção a referência ao trânsito no local, tratado como: caótico, desorganizado, dificuldade de acesso e para estacionar. Também o relacionaram como um local mal planejado, com falta de estrutura urbana, de equipamentos e com ruas estreitas. Alguns atribuíram ao local referências como calor, stress, inferno e um ambiente pobre.

Quando pedido para identificar e ou mencionar três lugares ou ruas que fazia lembrar a área central de Montes Claros, 30 locais foram citados. Dentre eles, destacam-se a Praça Doutor Carlos citada por 21,6% dos participantes, Praça Doutor Chaves/Matriz (13,4%) e a

Rua Dr. Santos (11,1%). Foram citados ainda locais como as Igrejas da Catedral e da Matriz assim como o Shopping Popular e o Centro Cultural. Espaços privados como Banco do Brasil, Farmácia, e o local conhecido como Socomil, também foram lembrados pelos respondentes (Gráfico 03).

**Gráfico 03: Locais citados pela população Usuária**



Fonte: Pesquisa Autora Micaela C. Barbosa

Quando os participantes foram questionados sobre referência em Patrimônio histórico arquitetônico na cidade, a maioria correspondente a 63,4% dos participantes correlacionou a algumas edificações de Montes Claros. Entre elas, os casarões (23,8%), o entorno da Praça da Matriz (28,5%), construções antigas, edificações com valor histórico (7,9%), destacando o potencial histórico no centro. Outros aspectos subjetivos como Cultura, História, Memória e Patrimônio cultural (12,6%) também foram apontados pelos participantes.

Sobre a preservação do Patrimônio arquitetônico de Montes Claros 54% dos questionados consideram que eles não têm sido conservados. Apesar de 100% dos participantes serem a favor da preservação dos edifícios históricos presentes do Centro de Montes Claros quando questionados sobre a apreciação do patrimônio, 73% acreditam que os cidadãos da cidade não possuem tal atitude, o que corrobora com o comentário referente à questão número 9 da Usuária 12 para quem o patrimônio histórico é o “legado cultural que tem perdido suas características no centro histórico”.

### 3.3.4 Da população residente

Entre a população residente no centro de Montes Claros foram entrevistadas 24 pessoas, cujo perfil foi formado predominantemente por mulheres (95,8%), com idade entre 17 e 65 anos e que residem na área central por tempo que varia entre 2 a 50 anos. Com grau

de escolaridade em grande maioria (70,8%) com ensino superior completo e 20% incompleto, somente 37,5% dos entrevistados consideram que a sua residência é uma propriedade histórica.

Quando questionados se a legislação municipal protege os bens históricos da área central, a maioria (45,8%) disse que sim. Ao serem questionados se acreditavam que a Prefeitura Municipal tem interesse na preservação dos bens históricos, 62,5% disse que sim. Em relação ao interesse da população, 70,8% não acreditam que se interessam pela preservação. E em relação à proteção por parte dos órgãos protetores, 50% dos entrevistados reconhecem as ações destes.

A maioria dos residentes (75%) apontou que os edifícios históricos não aparecem como empecilho para a concretização dos projetos de planejamento urbano para a área central. A respeito da preservação dos edifícios históricos na composição da paisagem da área central, 70,8% dos participantes são a favor.

A população residente descreveu como se estabelece a sua relação assim como o da vizinhança com o Patrimônio histórico. Disseram ter apreço e valorizar a preservação destes bens em sua vizinhança, mas acreditam que nem sempre os vizinhos aceitam a permanência dos edifícios antigos no centro “Quem reside tem um apreço e carinho pelas construções antigas, quem não mora no local nem sempre acha importante preservar” (RESIDENTE 13).

Alguns comentários feitos pelos participantes apontam descaso, ou mesmo falta de conhecimento sobre o valor dos bens:

Como residente do Centro, vejo na vizinhança um descaso muito grande com os patrimônios históricos, tanto por parte da sociedade quanto do Estado. É notório que há certo envolvimento da população, porém insuficiente. O Governo promove eventos que dão visibilidade ao patrimônio histórico, mas falta fomentar a participação da comunidade na visita ao Centro Cultural e aos eventos culturais da cidade, ao meu ver (RESIDENTE 6).

Na rua onde moro, existe apenas uma edificação com mais de 50 anos de construção, mas a mesma não possui nenhum tipo de informação (como placa informativa) que reforce a importância histórica. Por não serem educados sobre a importância do patrimônio histórico, a vizinhança desconhece essa informação e não entendem o significado que essa edificação possui (RESIDENTE 11).

Percebendo o estado de conservação das casas da minha vizinhança que possuem valor histórico eu diria que os moradores ou não tem conhecimento da importância do valor histórico de seu imóvel ou não possuem recurso financeiro suficiente para mantê-lo bem conservados (RESIDENTE 18).

### 3.3.5 Do poder público

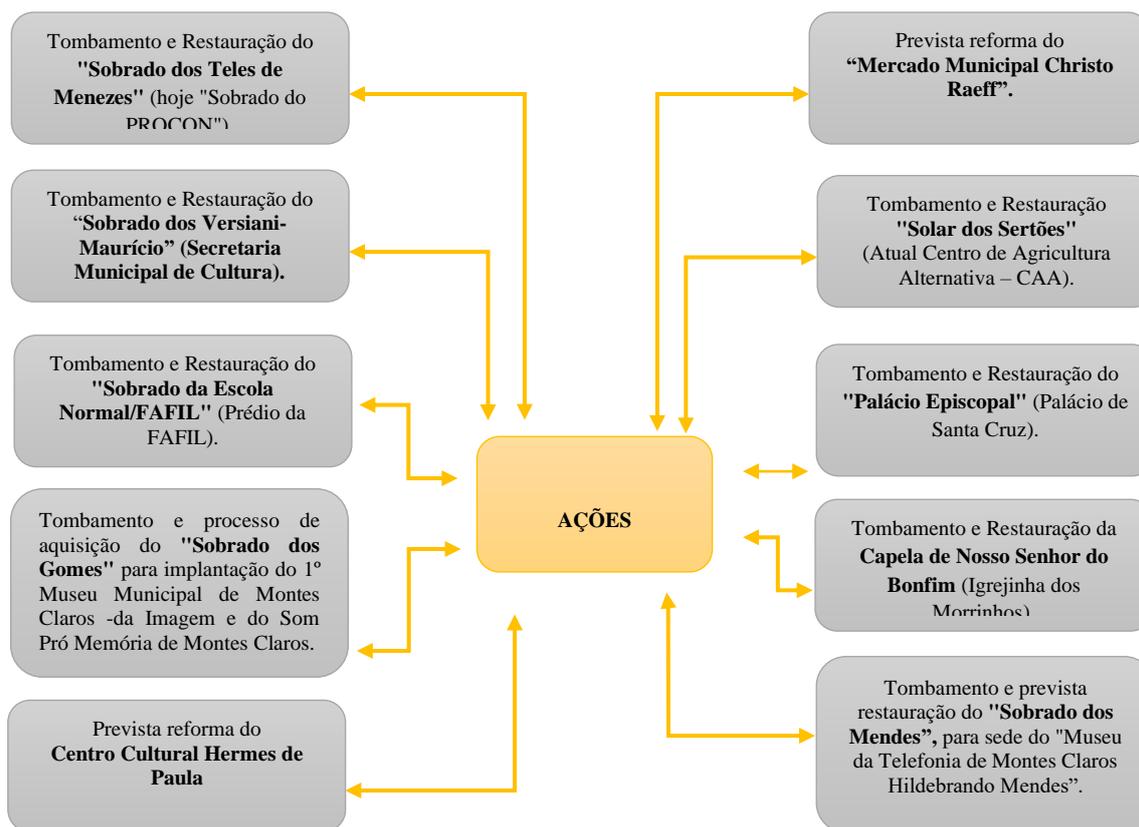
A Senhora Raquel Mendonça, representante do poder público municipal, Gerente de Preservação e Promoção do Patrimônio Cultural de Montes Claros, que se habilitou a responder o questionário tem formação superior em jornalismo, é funcionária efetiva sob concurso da Prefeitura Municipal de Montes Claros há 35 anos. Inicialmente atuou no Setor de Patrimônio Histórico, depois Divisão de Patrimônio Histórico e por último a Gerência de Preservação e Promoção do Patrimônio Cultural de Montes Claros, possuindo um currículo que a capacita para responder com propriedade as questões sobre o patrimônio cultural do Município de Montes Claros.

A representante falou sobre quais medidas protetivas atualmente são conferidas às propriedades históricas de Montes Claros, descrevendo as ações executadas pela Prefeitura nos últimos anos e que consistem em tombamento do Sobrado dos Teles de Menezes, tombamento e restauração do Sobrado dos Versiani-Maurício, tombamento e restauração do Sobrado da Escola Normal/FAFIL, tombamento e processo de aquisição do Sobrado dos Gomes, tombamento e restauração do Solar dos Sertões, tombamento e restauração do Palácio Episcopal, Tombamento e restauração da Capela de Nosso Senhor do Bonfim, tombamento do Sobrado dos Mendes.

Alguns projetos de execução de reformas encontram-se previsto para serem executados, como do Mercado Municipal Christo Raeff, do Centro Cultural Doutor Hermes de Paula e do Sobrado dos Mendes que apesar de ter sido tombado ainda não passou por restauração. O Sobrado dos Teles e Menezes se encontra em obras de restauração bastante adiantadas.

Essas ações executadas, previstas ou em execução pelo executivo municipal que visam à proteção e restauração dos exemplares arquitetônicos históricos da cidade de Montes Claros são apresentadas no Esquema 02.

## Esquema 02: Ações de preservação dos exemplares arquitetônicos históricos, executadas pela Prefeitura Municipal de Montes Claros



Org. BARBOSA, M. C., 2020

Quando questionada se houve ações de planejamento urbano na área central de Montes Claros direcionadas ao Patrimônio histórico edificado a Gerente de Preservação e Promoção do Patrimônio Cultural de Montes Claros respondeu que:

O Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Montes Claros - COMPHAC, quando seu Presidente, o grande e saudoso Arquiteto e Urbanista Aliomar Veloso Assis elaborou e conseguiu a aprovação da **Resolução nº 001** - por ele assinado, enquanto Presidente do COMPHAC e por nós, então Chefe da Divisão de Patrimônio Histórico - que **define os parâmetros construtivos especiais para a Área ou Perímetro de Preservação Histórica de Montes Claros, quando foi elaborado o Mapa do citado perímetro**, com o atual Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Montes Claros - COMPAC tomando todos os cuidados necessários para evitar descaracterizações ou demolições de prédios históricos da cidade, em parceria com a 7ª Promotoria de Justiça da Comarca de Montes Claros - 7ª PJMOC/MPMG, (...) É nosso dever disponibilizar documentos, orientar, analisar projetos de restauração, corrigir, aprovar, acompanhar e fiscalizar!

Questionada se a população de Montes Claros teria sensibilização acerca da importância do Patrimônio histórico edificado para a cidade a respondente pontuou:

Não tanto quanto seria necessário. A velha cultura de que "lugar de casa velha é no chão" ainda domina a mente de muitos, ainda não conscientizados - como boa parte

da população - da importância da preservação do patrimônio histórico edificado de Montes Claros, parte mais que importante, imprescindível para a Identidade Cultural da cidade. Grandes prefeitos, com extraordinária visão de futuro, mas com um olhar sensível voltado ao passado, também são raros na história de Montes Claros. Destaque, no passado, para Antônio Teixeira de Carvalho (Dr. Santos), que dá nome à rua principal da cidade, prefeito de Montes Claros no período de 1937 a 1942, extraordinariamente avançado e competente, mas que considerava importante conservar os marcos do passado da cidade, quando projetou reformar (restaurar) a 1ª casa de Montes Claros, que ficava situada na Rua Dona Eva, nº 34, sede da antiga Fazenda dos Montes Claros, edificada pelo Alferes José Lopes de Carvalho em 1769, e transformá-la no que teria sido o 1º Museu de História da cidade, mas não obteve apoio político nem comunitário para tal, com a maior preciosidade histórica da cidade tendo sido demolida na década de 1970.

Para a representante do poder público, a população de Montes Claros reivindica a preservação e proteção dos bens com extrema raridade, apenas poucos se manifestam em algumas poucas situações, mas pontuou que “há aqueles que reivindicam a preservação e proteção de bens históricos da cidade, compreendendo a sua importância para toda a população, para a cidade e sua história!”.

Na perspectiva do posicionamento da comunidade, foi perguntado à representante do poder público se o município tinha ações de educação patrimonial para a população:

SIM. Foram e ainda são muitas, ainda que temporariamente interrompidas. "Namorando a Cidade Velha", primeiro projeto a ser colocado em prática na Praça Dr. Chaves/da Matriz, pelos membros fundadores do COMPHAC, junto a nós, que foram Simeão Ribeiro Pires, Arthur Jardim de Castro Gomes e Virgílio Abreu de Paula, com participação do excepcional e saudoso historiador Haroldo Lívio de Oliveira e outros mais, com apoio integral, para tudo que se fazia necessário, por parte de Charles Boavista (fundador do Grupo Raízes). "Passeio pela Praça" (com turmas de alunos de todas as séries e escolas, que acompanhamos, contando a história da cidade, respondendo a perguntas nesse sentido e fazendo por eles despertar a consciência da importância da preservação dos prédios históricos para a cidade! "Palestra na Praça", proferida por nós a turmas de alunos próximo à bela e histórica Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição e São José, primeira da cidade - antiga capela - sendo Nossa Senhora da Conceição e São José os santos padroeiros de Montes Claros. "Palestra nas Escolas", também dentro do Programa de Educação Patrimonial da Prefeitura de Montes Claros, que proferimos em escolas e Faculdades da cidade, quando convidada para tal, depois de muita divulgação nesse sentido. Havia ainda "Visita ao Sobrado" (dos Versiani-Maurício, o mais antigo - em pé - da cidade, edificado em 1812, até que, por muito pouco, uma criança caía de uma das grandes janelas (baixas que são) da ampla Sala de Reuniões da Secretaria de Cultura, no pavimento superior, quando se afastou de seus colegas e professoras, o que fez com que os membros do COMPAC, representantes do 7º BBM, solicitassem do Conselho o impedimento a tais Visitas, levando ainda em conta que a escada de acesso ao 2º pavimento, onde era finalizada a visita, tem os degraus muito estreitos, com crianças e idosos correndo mais risco de queda, o que já aconteceu, mas sem maior gravidade, graças a Deus! Outras medidas não programadas, dependendo de sua viabilização.

Quanto à proteção das edificações de valor histórico e cultural, a Senhora Raquel Mendonça, representante do poder público, foi questionada se tal processo seria bem aceito

pelos proprietários via inventário e/ou tombamento quando explicou que grande parte ainda é contrária a medidas de Proteção pelo poder público:

A maioria dos proprietários de bens imóveis de valor histórico para a cidade é contrária ao Inventário, dentro do Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Montes Claros, o que, para o Ministério Público Estadual, através da Coordenadoria de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais, corresponde a "Tombamento Prévio", não podendo a edificação ser demolida ou descaracterizada, especialmente em nível de fachada, frontal e laterais, com permissão de adequações internas. São ainda mais contrários ao Tombamento, que é uma medida protetiva legal e mais rigorosa, mas que, por outro lado, não limita, cerceia ou altera o direito de propriedade, podendo as edificações inventariadas pelo estado, através do IEPHA/MG, pelo município, ou tombadas pelo mesmo, ser vendidas, alugadas, com mudança de uso, como, por exemplo, de residência para comércio ou para a implantação de museus, entidades de cunho histórico, cultural ou outro, ou seja, é de livre negociação e utilização!...

No contexto de edificações inventariadas a partir de 1985 pelo IPAC, foi questionada sobre as razões pelas quais ainda há um número tão pequeno de edifícios tombados, comparado ao considerável número de edifícios inventariados. A representante respondeu:

Porque o tombamento é prerrogativa do Executivo, e a maioria dos Prefeitos é "anti-tombamento". O COMPHAC, na década de 1980, chegou a relacionar, para fins de tombamento, cerca de 68 bens imóveis - maioria deles -, móveis, espeleológicos e arqueológicos, conseguindo até mesmo "Lei Provisória" aprovada pela Câmara Municipal de Montes Claros e publicada em jornal da cidade, mas o então Prefeito se negou a decretar o tombamento, com todas as ações do Conselho e da Câmara ficando sem validade, chegando a usar a triste e culturalmente pobre expressão "lugar de casa velha é no chão". Atualmente, estão em processo de tombamento pelo COMPAC o Automóvel Clube de Montes Claros, a Roça Congo Matamba Mazambi e o Centro Espírita Estrela do Oriente. O Prefeito Humberto Guimarães Souto, assim que concluído o complexo processo de reorganização do Conselho, nomeou os seus membros efetivos e suplentes, representantes de órgãos públicos e da sociedade civil organizada, através da Portaria nº 09 de 13 de junho de 2019, devidamente publicada no Diário do Executivo/Diário Oficial Eletrônico do Município, mas, como houve desistência de alguns membros, por razões pessoais e profissionais, que foram substituídos, através de Termos de Retificação em novas Portarias, a posse (no momento on-line) teve de ser adiada por duas vezes!...

Diante da evidencia de que ainda existem muitos edifícios de valor histórico que necessitam de proteção a entrevistada foi questionada sobre quais fatores que dificulta a proteção destes bens:

A falta de interesse de conservação ou de condição financeira para tal por parte de seus proprietários, que, pelo Decreto de Tombamento, só têm o benefício de Isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, "enquanto os proprietários zelarem por sua conservação.

Sobre o contexto das ações de proteção do poder público, questionou-se sobre a dificuldade no processo de tombamento:

O conselho tem de estar atuando - prerrogativa básica para tudo que seja de sua responsabilidade - embora nós é que fazemos os "dossiês de tombamento" - estamos montando no momento três dossiês de tombamento, com cerca de 100 a 150 páginas cada - que passam, depois de elaborados dentro de normas estabelecidas pelo IEPHA/mg e CONEP, contendo todas as informações e documentações necessárias, por avaliação e análise do COMPAC.

A respeito da importância da preservação do patrimônio histórico arquitetônico da área central de Montes Claros, a entrevistada afirmou:

É de fundamental importância! As cidades que não preservam ou protegem o seu patrimônio histórico perdem parte imprescindível de sua Identidade Cultural, ficam historicamente empobrecidas, não tendo como mostrar a visitantes "onde começou a cidade", que é a primeira pergunta que fazem, seguida de "onde fica o Mercado Municipal"!... Com muita luta, persistência - verdadeira batalha diária - Montes Claros conta ainda com bom número de casas de feições tradicionais, casarões e sobrados, os que sobraram para contar a história da cidade!...

Como demonstraram as respostas da Senhora Raquel Mendonça, Gerente de Preservação e Promoção do Patrimônio Cultural de Montes Claros ao poder público compete intervir e buscar recursos para o tombamento, restauração e preservação do patrimônio arquitetônico histórico existente na cidade. No contexto da cidade de Montes Claros, apesar das ações existirem, são levadas de forma morosa, o que pode trazer muitas perdas irreversíveis, pois tais vivem “contra-tempo” em relação ao estado construtivo.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O cenário urbano é um campo de metamorfoses que se materializam no contexto de urbanização contemporânea. O processo evolutivo das cidades está ligado ao seu dinamismo socioeconômico, por sua vez, relacionado historicamente a industrialização após o século XVIII que ocasionou uma intensificação da urbanização em todo o mundo.

A partir disso, a cidade altera-se profundamente como forma, função, estrutura e processo. Nessa perspectiva têm-se as áreas centrais urbanas. Em Montes Claros/MG, a área central é palco de vários episódios de suma importância no contexto histórico, carregado de grande valor cultural. As transformações que se ocasionaram e as que estão em curso são de cunho funcional. Com isso, sua paisagem se modifica pela ocupação vertical e horizontal, pelos elementos fixos e fluxos e, sobretudo, pela ação dos agentes urbanos, conferindo alto valor econômico naquela área.

A área central de Montes Claros deteve processos urbanos a ela característicos. O uso residencial tornou-se cada vez mais restrito, as propriedades e os setores se especializaram para atender o uso comercial e de prestação de serviços. Os prédios de três ou mais andares substituem progressivamente a paisagem outrora prevalecente de residências térreas.

Essencialmente o poder público é o agente urbano de maior influência sob a área central, tanto pelas modificações como pelas permanências.

Ao analisar a atuação do mercado imobiliário, percebe-se que não endossam a responsabilidade da preservação e proteção dos bens arquitetônicos. Mas sim, a perspectiva de lucro capital, que muitas vezes não é obtida com medidas protetivas em edificações históricas.

Os imóveis históricos na área central que antes eram residências, com as transformações da dinâmica urbana, para não se tornarem obsoletos, foram sendo adaptados para uso comercial, atendendo assim o mercado imobiliário. Por sua vez, as privações que as medidas protetivas recaem sobre as edificações históricas são um obstáculo na ocupação por empresas, que muitas vezes tem interesse somente no terreno, e visa demolir a edificação cujas estruturas não atendem aos novos empreendimentos.

Ao se analisar o patrimônio histórico arquitetônico na paisagem da área central, verificou-se por meio da pesquisa de campo, realizada em paralelo aos Inventários de bens catalogados, que muitos remanescentes históricos não foram incluídos no Inventário de proteção do Acervo cultural de Montes Claros realizados pela Prefeitura até a última edição

que aconteceu em 2012. Ao mesmo tempo, pela grande demanda de propriedades históricas presentes no Inventário da cidade, a lei de tombamento só recai para 18% destes.

Apesar da grande demanda de valor histórico e cultural que há na área central, a valorização deste espaço não se condiciona a isto, mas está sob a premissa do potencial econômico existente no local. O valor venal e o de mercado mais alto, não se concentram no perímetro do Centro histórico Municipal que fica na área de entorno da Praça da Matriz, mas, sim nas proximidades da Praça Doutor Carlos Versiani, conhecido como centro econômico da cidade. Isto denota a importância cultural que é inerente as edificações históricas e como influenciam no processo de valorização do Patrimônio de Montes Claros.

No Capítulo I as categorias geográficas Espaço e Paisagem, nortearam as premissas deste estudo como objetos conceituais que direcionaram a compreensão da dinâmica urbana. A análise da categoria espaço é inerente a compreensão desta dinâmica, carregado de símbolos e vivências apontados pela geografia cultural, assim como a categoria Paisagem e o que representa na formação das cidades. A paisagem reserva os elementos materiais e imateriais ricos de valor simbólico cultural, as construções se tornam os elementos materiais, que transmitem os aspectos históricos de seu percurso temporal e que guardam seu valor imaterial.

O Capítulo II centrou na compreensão evolutiva da cidade com o processo urbano industrial e seus efeitos, notadamente, a área central. Compreendeu-se que a dinâmica urbana se sucedeu historicamente pela ação dos agentes urbanos diversos, se transformando por meio da gestão do Estado e dos grupos econômicos pautados nos processos de valorização do solo.

Ao contextualizar a área central, verificou que nela se constitui a origem da cidade e o seu núcleo econômico não só para o município como para a região, dado o potencial e atividades econômicas que se precederam na cidade. Nela concentrou o potencial cultural e econômico de Montes Claros. O processo de produção desse espaço a partir da ação privada e do poder público, condicionaram os rumos econômicos que deram origem a outras centralidades além da área central.

O patrimônio arquitetônico histórico tombado na cidade está localizado nos setores residenciais definidos pela Prefeitura Municipal (Centro Residencial I, II, III, IV), assim como também 63% das propriedades inventariadas estão concentradas nela. Os dados de valor venal e o de mercado demonstraram que a valorização territorial não se vincula a riqueza cultural que estes bens estabelecem, quando comparado aos setores tratados como comerciais (I, IA, II).

Conforme demonstraram os dados recolhidos referentes aos valores do solo e de mercado, enquanto no setor residencial o maior valor de média venal foi de R\$ 136,00 e a média do valor de mercado foi de R\$ 3.708,26 (C. Residencial I), no setor comercial os valores mais altos foram de R\$ 1.000 (valor da média venal) e de R\$7.239,76. Compreende-se neste estudo que o potencial econômico das atividades do setor é que conduz a sua valorização pela ação do poder público e imobiliário.

No terceiro capítulo procedeu-se a identificação do patrimônio edificado de Montes Claros, sua formação e evolução histórica da área central, espaço cujas transformações que se sucederem estão em sua paisagem, podendo ser visualizadas em seus patrimônios edificados. Estes contemplam seu valor histórico e cultural, resquícios de um passado, dos movimentos sociais e políticos, elementos essenciais cujas permanências e ausências, traduzem os processos que se incidiram na cidade.

A legislação Municipal tardou pelo reconhecimento dos remanescentes históricos dos primórdios da cidade no século XIX. Hoje tem na Igreja da Matriz a memória mais longínqua e pioneira da formação original da cidade, por sua vez sua edificação é mais recente que o edifício mais antigo protegido pela legislação municipal.

Ao analisar a paisagem urbana e as transformações que se sucederam na área central verifica-se que o potencial de atividade econômica exercida nela foi que ditaram os rumos dos usos das edificações. Num cenário decorrente de propriedades residenciais advindas da ocupação e formação do núcleo urbano, tem-se atualmente um cenário de requalificação da paisagem com intervenções voltadas para a dinâmica social e econômica da área central. Também nessas ações de requalificação as propriedades históricas sofreram readaptação em seus usos, destinados aos setores de comércio e prestação de serviços.

A percepção da população, acerca da paisagem da área central pelo viés do Patrimônio Histórico Arquitetônico, demonstra que a área de estudo não se destaca pelas edificações históricas que compõe a paisagem. Não avaliam como local de rico teor histórico e resquícios de bens arquitetônico da cidade, mas sim como local onde centra o potencial econômico da cidade. A maior parte dos participantes (85,7%), da população usuária, destacou a área por representar um local de atividade comercial e de prestação de serviços

A grande parte da população residente (70,8%), respondeu ser a favor da preservação dos edifícios históricos na composição da paisagem da área central, enquanto 63,4% da população usuária apontaram que o valor cultural e histórico da cidade se restringia a praças de igrejas monumentais e casarões antigos, com destaque para a Praça Dr. Chaves. Isso contraria a compreensão da grande demanda de edificações históricas que contemplam o rico

acervo pertencente à construção histórica da cidade, que está além das edificações dos antecedentes e do início do século XXI.

Pelo pouco conhecimento acerca do patrimônio edificado por parte da comunidade, apesar de a Prefeitura Municipal destacar ações de educação patrimonial, tal desconhecimento favorece o poder público com a liberdade sobre suas intervenções, assim como eficiência temporal sob os bens, que muitas vezes urgem por medidas que resguardem as edificações de danos que podem ser irreparáveis.

Os resultados desta pesquisa revelaram, por parte dos agentes imobiliários, moradores, assim como pelos comerciantes e prestadores de serviço, uma compreensão de que a área central se estabelece pelo atrativo comercial e não como núcleo histórico e cultural de Montes Claros. Sendo assim, todas as discussões pautadas a ela encontram-se em associação com o viés econômico.

Observou-se que há uma ausência de conhecimento por parte da população quanto ao valor do patrimônio histórico no contexto cultural e formador da sociedade. A maior parte dos entrevistados desconhecem do assunto, e tiveram dificuldades para correlacionar o patrimônio arquitetônico na área central. A percepção da população é vaga e insuficiente, infelizmente. O patrimônio na área central está sob os cuidados daqueles que tem interesse nestas propriedades que pode ser um grupo que vise a preservação ou de grupos que objetivam o retorno do capital destas propriedades. Desse modo, não é pela comunidade que estas propriedades estão sendo preservadas, pois desconhecem tal valor, e, sabe-se que o princípio norteador da preservação é que cuidamos do que conhecemos.

O patrimônio arquitetônico cada vez mais é imperceptível na paisagem da área central de Montes Claros, com novas construções e uma dinâmica comercial intensa. Na memória afetiva da população o patrimônio cultural se estabelece concentrado no centro histórico, e outros poucos exemplares espalhados na área central.

O patrimônio arquitetônico histórico que compõe a paisagem da área central de Montes Claros diante do potencial territorial e econômico de uma cidade média que se destaca no Norte de Minas é escasso e ainda tem um longo caminho a conquistar e resgatar. Nas últimas décadas muito se avançou no âmbito das medidas preservacionistas de bens culturais, assim como ações de educação patrimonial para o reconhecimento e valorização da população pelo Patrimônio edificado. O mercado imobiliário reconhece o valor que se estabelece nestes bens edificados quando são cuidados, o que resulta em reconhecimento pela comunidade e na incidência de um potencial econômico sobre o espaço urbano como um todo.

Tal discussão aponta demandas para as áreas centrais urbanas em relação à sua história, isto é, ao seu patrimônio histórico edificado, daí a urgência de se desenvolver ações sob a ótica da medida legislativa de preservação e proteção, educação patrimonial, tanto financeira como de reconhecimento pelo seu potencial junto a todos os agentes urbanos.

## REFERÊNCIAS

ALVES, Glória da Anunciação. Transformações e resistências nos centros urbanos. In: ALVAREZ, Isabel Pinto; CARLOS, Ana Fani Alessandri; VOLOCHKO, Danilo (Org.). **A cidade como negócio**. São Paulo: Editora Contexto, p.143-154, 2015.

ALVES, Rahyan de Carvalho; DEUS, José Antônio Souza de. **Topofilia, Turismo e a Releitura do Lugar: Uma Abordagem Sociocultural do Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Urbanístico de Diamantina/MG**. Editora Caminhos Iluminado: Montes Claros, 2020.

ANDRADE, Ana Paula Guedes de. O Mercado Imobiliário e os Centros Históricos: Falta de políticas públicas X excesso do poder privado. **Revista de Arquitetura e Urbanismo**. v. 4, n. 7, 2014. Acesso em 15 julho de 2018. Disponível em: <https://www.faculdedamas.edu.br/revistafd/index.php/arquitetura/>

ARBLASTER, Paul. **A History of the Low Countries**. Palgrave Essential Histories Series New York: Palgrave Macmillan, 2006. 298 pp.

ARCANJO, Thatiana C.; MARTINS, Régis Eduardo. Crítica às intervenções na Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição e São José, Montes Claros-MG. **4º Seminário Ibero-Americano, Arquitetura e Documentação**. Belo Horizonte. 2015.

BATISTA, Ramony; PEREIRA, Anete Marília; BORTOLO, Carlos Alexandre. Segregação Socioespacial e os Espaços Residenciais Fechados em Cidades Médias. **Caderno de Geografia** (PUC-MG. IMPRESSO), v. 29, p. 847-866, 2019.

BARROS, Paulianno das Mercês; PÁDUA, Letícia. As noções acerca da paisagem para a geografia: o percurso para o fundamento fenomenológico. **3º colóquio ibero-americano paisagem cultural, patrimônio e projeto - desafios e perspectivas**. Belo horizonte, de 15 a 17 de setembro, 2014.

BARTALIN, Vladimir. Natureza, Espaço e Paisagem como Construção Humana. **Paisagem Ambiente: ensaios**, n. 39, São Paulo, p. 43 – 49, 2017.

BERNARDINO, Iana Ludermir; LACERDA, Norma. Centros históricos brasileiros: tensões entre a obsolescência imobiliária e a construção de novas espacialidades. **R. B. Estudos urbanos e regionais**. v.17, n.1, p.61-74, 2015.

BERQUE, Augustin. Paisagem-marca, paisagem-matriz: elementos da problemática para uma geografia cultural IN: ROSENDAHL, Zeny; CÔRREA, Roberto Lobato. (Org.). **Geografia cultural: uma antologia**. Rio de Janeiro: EDUERJ, p.198 -245, 2012.

BRITO, Gy Reis Gomes. **Montes Claros: da construção ao progresso**. 3ª ed. Montes Claros: Unimontes, 2006.

BRITTO, Monique Cristine de. FERREIRA, Cássia de Castro Martins. Paisagem e as Diferentes Abordagens Geográficas. **Revista de Geografia- PPGE0** - v. 2, nº 1, 2011.

CANAN, Luciana Fonseca. **Leitura da Paisagem Urbana da Cidade de Montes Claros: Análise das Transformações do "Coração do Núcleo Urbano"**. 190 f. Dissertação de Mestrado

em Geografia-Tratamento da Informação Espacial - Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. 2014.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade**. São Paulo: FFLCH, p. 123, 2007.

CARVALHO, João Carlos M. Sobreira de. O Velho Mercado Municipal. **Revista Instituto Histórico e geográfico de Montes Claros**. 2007. [https://www.ihgmc.art.br/revista\\_volume3.htm](https://www.ihgmc.art.br/revista_volume3.htm)

CARVALHO, Thais Scoralich. **Preservação do Patrimônio Histórico Urbano e Reabilitação**: Um estudo na região portuária do Rio de Janeiro. 149f. Dissertação de Mestrado - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Escola Politécnica, Programa de Engenharia Urbana, Rio de Janeiro, 2016. Acesso em: 28 de março de 2020. Disponível em: <http://www.dissertacoes.poli.ufrj.br/dissertacoes/dissertpoli1625.pdf>

CASIMIRO, L.A.E.S. O método iconográfico e sua aplicação na análise da fachada da Igreja da Madre de Deus em Macau. In: HERNÁNDEZ, M.H.O., and LINS, E.Á., **Iconografia: pesquisa e aplicação em estudos de Artes Visuais, Arquitetura e Design** [online]. Salvador: EDUFBA, 2016, pp. 18-39.

CAVALCANTI, Lana de Souza. **A geografia escolar e a cidade**: Ensaio sobre o ensino de geografia para a vida urbana cotidiana. Campinas, SP: Papirus, 3ª Edição, 2010.

CHIAROTTI, Tiziano Mamede. O patrimônio histórico edificado como um artefato arqueológico: uma fonte alternativa de informações. Goiânia, **Revista PUC Goiás**. v. 3, n. 2, p. 301-319, jul./dez. 2005. Acesso em 07/12/2020. Disponível em: <http://revistas.pucgoias.edu.br/index.php/habitus/article/download/61/61#:~:text=im%C3%B3veis%20que%20o%20homem%20fabrica,de%20melhor%20maneira%20seu%20passado.>

CLAVAL, Paul. A paisagem dos Geógrafos. IN: ROSENDAHL, Zeny; CÔRREA, Roberto Lobato (Org.). **Geografia cultural: uma antologia**. Rio de Janeiro: EDUERJ, p.198 -245, 2012.

CONTI José Bueno, Geografia e Paisagem. **Revista do Centro de Ciências Naturais e Exatas** - UFSM -Ciência e Natura, Santa Maria, v. 36 Ed. Especial, p. 239–245, 2014.

CORRÊA, R. L. A Geografia Cultural e o Urbano. In: CORRÊA, R. L.; ROSENDAHL, Zeny (Org.). **Introdução à Geografia Cultural**. 2.ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, p.167-186, 2007.

CORRÊA, L.R; Castro. Espaço, um conceito- chave da geografia. In: CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo Cesar da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato (Org.). **Geografia conceitos e temas**, Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.

CORRÊA, Roberto Lobato. Carl Sauer e Denis Cosgrove: a Paisagem e o Passado. **Revista Espaço Aberto**, PPGG - UFRJ, Vol. 4, N.1, pg. 37-46, 2014. Acessado em: 09/04/2019. Disponível em: <https://revistas.ufrj.br/index.php/EspacoAberto/article/viewFile/2431/2077>

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. Editora Ática, Série Princípios, 3a. edição, n.174, p.1-16, 1995. Acesso em: 21 de abril de 2019. Disponível em < <http://reverbe.net/cidades/wpcontent/uploads/2011/08/Oespaco-urbano.pdf>>

COSTA, Valeria Aparecida Moreira; FRANÇA, Iara Soares De. Produção do espaço e valorização do solo urbano: um estudo acerca da valorização do solo no Ibituruna, zona Oeste da cidade de Montes Claros/MG. **Revista Cerrados** -UNIMONTES, v. 17, p. 164-191, 2019. Acesso em 20 de outubro de 2020. Disponível em: <https://www.periodicos.unimontes.br/index.php/cerrados/article/view/1031/1074>

DIAS, Janise; SANTOS Leonardo. A paisagem e o geossistema como possibilidade de leitura da expressão do espaço sócio-ambiental rural. **Confins** [online], 1 | 2007. Acesso em: 01 julho 2020. URL: <http://journals.openedition.org/confins/10>

FERNANDES, José A. Rio. Muitas vidas tem o centro e vários centros tem a vida de uma cidade. IN: FERNANDES, J. A. V. R. e SPOSITO, M. E. B. (Org.) **A nova vida do velho centro nas cidades portuguesas e brasileiras**. Porto: CEGOT, p.31-43, 2013.

FRANÇA, Iara Soares. **A cidade média e suas centralidades: O exemplo de Montes Claros no Norte de Minas Gerais**. 100 f. Dissertação Mestrado– Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, 2007.

FRANÇA, Iara Soares de; ALMEIDA, Maria Ivete Soares de; OLIVEIRA, Ricardo dos Santos. Dinâmica Imobiliária em Cidades Médias: a expansão dos empreendimentos horizontais em Montes Claros-MG. **Geo UERJ**. Rio de Janeiro - Ano 16, nº. 25, v. 1, 1º semestre de p.19-38, 2014. Disponível em: <http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj>. Acesso em: 05 abr.2020.

FRANCA, I. S.; ALMEIDA, M. I. S.; SILVA, F. G.; MEIRELES, S. C. R.; COSTA, V. A. M.; NASCIMENTO, R. M.; MELO, T. M. Expansão urbana e valorização do solo na cidade média de montes claros - MG. **Anais III CIMDEPE Simpósio Internacional sobre Cidades Médias**. Rio de Janeiro: UFRJ, v. 1. p. 194-215, 2015. Disponível em: <https://ptdocz.com/doc/1313658/anais-iii-cimdepe> Acesso em: 05 abr.2020.

FRANÇA, Iara Soares. Planejamento urbano e participação social em cidade média: a revisão do plano diretor de Montes Claros-MG. **GeoTextos**, vol. 12, n. 2, p. 107-134, 2016.

GOMES, Fernanda Silva. **Discursos contemporâneos sobre Montes Claros: (re)estruturação urbana e novas articulações urbano-regionais**.181f. Dissertação de mestrado - Universidade Federal de Minas Gerais, Escola de Arquitetura. 2007.

JÚNIOR, Pedro Humberto Bruno de Carvalho. **IPEA: boletim regional, urbano e ambiental** nº06 dez. 2011. Disponível em: [http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/5619/1/BRU\\_n6\\_avaliacao.pdf](http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/5619/1/BRU_n6_avaliacao.pdf) Acesso em: 05 abr.2020.

LEFEBVRE, Henry. **Direito à Cidade**. 5ª ed. São Paulo: Centauro, 2008.

LEITE, Marcos Esdras. **Geoprocessamento aplicado ao estudo do espaço urbano: o caso da cidade Montes Claros-MG**. 2006. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Uberlândia.

LEITE, Marcos Esdras (Org.). **Atlas Ambiental de Montes Claros/MG**. Montes Claros: Editora Unimontes, 2020.

LESSA, Simone Narciso; SILVEIRA, Áurea Viviane Fagundes. **Revista Multidisciplinar das Faculdades Integradas Pitágoras de Montes Claros**, ano 10, n. 15, dez, p.12-21, 2012. Disponível em: <http://www.unifipmoc.edu.br/periodicos/index.php/medrev/article/download/54/52/> Acesso em: 24 jul.2019

LYNCH, Kevin. **A imagem da Cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

LUCHIARI, Maria Tereza Duarte Paes. Patrimônio Cultural-Uso Público e Privatização do Espaço Urbano. **XI Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional- ANPUR**. Salvador -BA. 2005. Disponível em: <http://www.xienanpur.ufba.br/634.pdf> Acesso em: 05 abr.2020.

MAIA, Doralice Satyro. De cidades tradicionais a centros históricos: o núcleo original e o centro histórico das cidades médias brasileiras. In: SANFELIU, Carmen Bellet; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. (Org.) **Las ciudades medias o intermedias en un mundo globalizado**. 1ed. Lleida - España: Ediccions de la Universitat de Lleida, v. 1, p. 179-202, 2009.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. 7. Ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2013.

MORAES, Juliane Castilho; CAVALCANTE, Ana Luisa Boavista Lustosa. Estudos iconográficos para a valorização do artesanato de Londrina e região Projética **Revista Científica de Design**, Londrina, v.3 1, n.1 1, Julho 2012.

MOURA, Dulce; GUERRA, Isabel; SEIXAS, João; FREITAS, Maria João. A revitalização urbana: contributos para a definição de um conceito operativo. In: **Cidades, Comunidades e Territórios**, p. 13- 32, 2006. Disponível em: [https://repositorio.iscte.pt/bitstream/10071/3428/1/Cidades2006-12-13\\_Moura\\_al.pdf&gt](https://repositorio.iscte.pt/bitstream/10071/3428/1/Cidades2006-12-13_Moura_al.pdf&gt). Acesso em 15 jul.2018.

MOTISUKE, Daniela. **Reabilitação de áreas centrais: antagonismos e ambigüidades do programa paulistano ação centro**. 2008. Dissertação (Mestrado em Habitat) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008. doi:10.11606/D.16.2008.tde-15012010-145925. Acesso em: 28 out.2020

MUMFORD, Lewis. **A cidade na história: suas origens, desenvolvimento e perspectivas**. 4ªed. São Paulo: Martins Fontes, 2004.

NASCIMENTO, Taiane Flores do; COSTA, Benhur Pinós da. Geografia cultural e humanista: tedências geográficas. In: **XV Encuentro de Geógrafos de América Latina**, 2015, Havana. Memorias de los Encuentros Geográficos de América Latina, 2015. v. XV.

NASSAU, Juçara de Souza. **Álbum de Montes Claros (1927)**: estudo crítico a partir das fotografias de Serafim Facella (1927- 1939) 161 f. :il -Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Goiás, Faculdade de Artes Visuais, 2014.

ODA, Michelly Akemi. **Cores, cheiros e sabores Vidas e histórias do Mercado Municipal de Montes Claros**. Viçosa. MG, 2010. Disponível em: <http://www.jornalismo.ufv.br/wp-content/uploads/2018/06/MichellyOda.pdf> Acesso em: 05 maio.2020.

PÁDUA, Letícia. Noções acerca da Paisagem. In: **VI EPOG – Encontro de Pós-Graduandos da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da USP**. São Paulo, 2011.

PEREIRA, A. M.; FRANCA, I. S.; LEITE, M. E.; COSTA, V. A. M.; CORDEIRO, I. C. Considerações acerca da territorialização dos serviços na cidade de Montes Claros-MG. **Revista Cerrados**, v. 13, p. 140-155, 2015.

RABELO, Sonia. “O tombamento”. In: REZENDE, Maria Beatriz; GRIECO, Bettina; TEIXEIRA, Luciano; THOMPSON, Analucia (Orgs.). **Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural**. 1. ed. Rio de Janeiro, Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2016.

REIS, Filomena Luciene Cordeiro. Montes Claros, MG - Lugar de Memória: Uma Cidade, Um Mercado e os Arquivos. **Anais do XXVI Simpósio Nacional de História – ANPUH**. São Paulo, julho, 2011. Disponível em: [http://www.snh2011.anpuh.org/resources/anais/14/1306973725\\_ARQUIVO\\_ArtigoANPUH2011.pdf](http://www.snh2011.anpuh.org/resources/anais/14/1306973725_ARQUIVO_ArtigoANPUH2011.pdf) Acesso em: 24/07/2019. Acesso em 18 maio.2020.

REIS, Filomena Luciene Cordeiro. **Outras Histórias sobre poder e memória**: as instituições arquivísticas e o(s) lugar(es) de Memória em Montes Claros, MG-1980 a 2012. 321.f. Tese de doutorado - Programa de Pós Graduação em História. Universidade Federal de Uberlândia-MG, 2013.

RIBEIRO Rafael Winter. **Paisagem cultural e patrimônio**. Rio de Janeiro: IPHAN/COPEDOC, 2007

ROSENDAHL, Zeny; CORRÊA, Roberto Lobato. Apresentando Leituras sobre Paisagem, tempo e cultura. In: **Paisagem, tempo e cultura**. Rio de Janeiro: Ed. UERJ, 1998.

SALGUEIRO, Teresa Barata. Paisagem e Geografia. **Finisterra**, v. XXXVI, n. 72, p. 37-53, 2001.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado**, fundamentos Teórico e metodológico da geografia. Hucitec. São Paulo, 1988.

SANTOS, Milton. **Espaço e Método**. São Paulo: Nobel, 4ª ed. 1997.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço**: Técnica e Tempo, Razão e Emoção São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 5 ed. São Paulo: Edusp, 2008.

SAUER, Carl. SAUER, Carl O. A morfologia da paisagem. In: ROSENDAHL, Zeny; CÔRREA, Roberto Lobato. (Org.). **Geografia cultural: uma antologia**. Rio de Janeiro: EDUERJ, p. 198-245

SCIFONI, Simone. Cultura e problemática urbana. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; (Org.). **A crise urbana**. São Paulo: Contexto, 2018, p. 129-142.

SCIFONI, Simone. O patrimônio como negócio. In: ALVAREZ, Isabel Pinto; CARLOS, Ana Fani Alessandri; VOLOCHKO, Danilo (Org.). **A cidade como negócio**. São Paulo: Editora Contexto, p.209-285, 2015.

SILVA, Lindon Jonhson Dias da. **A Modernidade No Sertão**: A experiência do I Plano Diretor de Montes Claros na década de 1970. 100f. Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento Social – Universidade Estadual de Montes Claros. 2008. Disponível em: [https://www.posgraduacao.unimontes.br/uploads/sites/20/2019/05/5\\_2008\\_-Lindon-Jonhson-Dias-da-Silva.pdf](https://www.posgraduacao.unimontes.br/uploads/sites/20/2019/05/5_2008_-Lindon-Jonhson-Dias-da-Silva.pdf) Acesso em: 29 abr.2020.

SILVA, Gladis de Fátima Nunes da; OLIVEIRA, Ivanilton José de. Paisagem: evolução conceitual, interpretações e abordagens na geografia. Observatório Geográfico América Latina. **Anais Encontro de Geógrafos da América Latina**. 2015. Disponível em: <http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal15/Teoriaymetodo/Metodologicos/04.pdf> Acesso em: 27 set.2019.

SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e Urbanização**. Coleção: Repensando a Geografia. Editora: Contexto, São Paulo, 10ª edição, 2000.

SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão. Centros e centralidades no Brasil. In: FERNANDES, J. A. V. R. e SPOSITO, M. E. B. (Org.) **A nova vida do velho centro nas cidades portuguesas e brasileiras**. Porto: CEGOT, 2013, p.45-55.

SOUZA, Marquessuel Dantas de. O cosmos de Alexander Von Humboldt. **Geographia Meridionalis**, v. 02, n. 02 Jul-Dez, p. 281–286, 2016. Disponível em: <http://periodicos.ufpel.edu.br/ojs2/index.php/Geographis/index>. Acesso em: 25 de jun.2020.

TURATO, E.R. Decidindo quais indivíduos estudar. In: **Tratado da metodologia da pesquisa clínico-qualitativa**: construção teórico-epistemológico, discussão comparada e aplicação nas áreas da saúde e humanas. Petrópolis: Vozes, 2003. P.351-368.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de. Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados. In: **Intervenções em centros urbanos**: objetivos, estratégias e resultados. 2006.p. 09.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2 ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001 [1998]

VITTE Antônio Carlos; SILVEIRA Roberison Wittgenstein Dias da. Considerações sobre os conceitos de natureza, espaço e morfologia em Alexander von Humboldt e a gênese da geografia física moderna. **História ciência saúde** -Manguinhos vol.17 no.3 Rio de Janeiro 2010. Disponível em: [https://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0104-59702010000300003](https://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0104-59702010000300003). Acesso em: 25 jun.2020.

ZUKIN, Sharon. Paisagens Urbanas Pós Moderna. **Revista do IPHAN** nº 24, 1996, p. 205-2019.

ZANDONADI, Júlio César. Um “novo urbano” ou urbanização da sociedade? Reflexões diante do processo de urbanização contemporânea no Brasil e a ascensão das cidades médias. **Caderno Prudentino de Geografia**, n.37, v.2, ago./dez. 2015, p.105-122.

## MEMORIALISTA

PAULA, Hermes Augusto de. **Montes Claros, sua história, sua gente, seus costumes**. v. 1. Belo Horizonte: Minas Gráfica Editora, 1979.

## DOCUMENTOS

MINAS GERAIS. **Lei de nº 18.030 12 de janeiro de 2009**. Dispõe sobre a distribuição da parcela da receita do produto da Arrecadação do ICMS pertencente aos municípios

IEPHA - Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais. **Histórico da instituição**. 2016. Disponível em: <http://iepha.mg.gov.br/component/content/article/16/28-historico#hist%C3%B3ria>. Acesso em: 05 abr.2020.

IEPHA - Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais. **ICMS Patrimônio Cultural** (2016b). Disponível em: <http://www.iepha.mg.gov.br/index.php/programas-e-aco-es/icms-patrimonio-cultural#icms-informa>. Acesso em 07 dez.2020.

IPAC -Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia. **Projeto de Educação Patrimonial**. 2011. Disponível em: <http://www.ipac.ba.gov.br/wp-content/uploads/2011/11/patrimonio-edificado.pdf>. Acesso em 07 dez.2020.

IPAC/MOC. **Inventário de proteção do Acervo cultural de Montes Claros**. Belo Horizonte: IEPHA/ MG, 1985.

IPAC/MOC. **Inventário de proteção do Acervo cultural de Montes Claros**. Belo Horizonte: IEPHA/ MG, 2008.

IPAC/MOC. **Inventário de proteção do Acervo cultural de Montes Claros**. Belo Horizonte: IEPHA/ MG, 2010

IPAC/MOC. **Inventário de proteção do Acervo cultural de Montes Claros**. Belo Horizonte: IEPHA/ MG, 2011.

IPAC/MOC. **Inventário de proteção do Acervo cultural de Montes Claros**. Belo Horizonte: IEPHA/ MG, 2012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS. **I Plano Diretor urbano**. Montes Claros: Secretaria de Planejamento e Coordenação, 1970. v. 1.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS. **Lei nº. 1.529** – Criação do órgão de proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural de Montes Claros, de 22 de abril de 1985.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS. **Lei nº. 2.921** – Plano Diretor de Montes Claros, de 27 de agosto de 2001.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS. **Decreto-Lei nº 1.761**–Decreto de tombamento de bens culturais de Montes Claros, 28 de setembro de 1999.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS. **Lei nº 3.031, de 06 de julho de 2002.** Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Montes Claros. Disponível em: <http://www.montesclaros.mg.gov.br/prefeitura/legislacao/paginas/arquivos/lei-3031-2002.txt>. Acesso em: 14 out.2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS. **Lei 4.195. 23 de dezembro de 2009.** Dispões sobre a criação do fundo municipal de preservação do Patrimônio Cultural do Município de Montes Claros – MG.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS. **Lei 4.198. 23 de dezembro de 2009.** Dispões sobre uso e ocupação do solo no município de Montes Claros, enfatizando a proteção dos bens inseridos no Setor especial 4 (SE-4).

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS. **Lei complementar nº. 53 de 01 de dezembro de 2016.** Disponível em <https://portal.montesclaros.mg.gov.br/lei/lei-complementar-n-53-de-01-de-dezembro-de-2016>. Acesso em: 14 out.2019.

UNESCO. **Recomendação sobre a Paisagem Histórica Urbana.** Resolução adotada no relatório da Comissão CLT na 17ª reunião plenária Paris, 10 de novembro de 2011. Disponível em: <http://unesdoc.unesco.org/images/0021/002150/215084e.pdf>. Acesso em: 14 out.2019.

## **APÊNDICE**

## Apêndice 1 – Termo de Consentimento Livre e Esclarecido



UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MONTES CLAROS  
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA



### TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO PARA PARTICIPAÇÃO EM PESQUISA

Titulo da Pesquisa: **PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARQUITETÔNICO NA ÁREA CENTRAL DE MONTES CLAROS-MG**

Instituição Promotora: **Universidade Estadual de Montes Claros - UNIMONTES.**

**Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGeo.**

**Patrocinador (a):** Recursos Próprios

**Coordenador:** Micaela Cardoso Barbosa

**Situação do Parecer do CEP:** Aprovado

**Número do Parecer:** 4.436.893

#### **Atenção:**

Antes de aceitar participar desta pesquisa, é importante que você leia e compreenda a seguinte explicação sobre os procedimentos propostos. Esta declaração descreve o objetivo, metodologia/procedimentos, benefícios, riscos, desconfortos e precauções do estudo. Também descreve os procedimentos alternativos que estão disponíveis a você e o seu direito de sair do estudo a qualquer momento. Nenhuma garantia ou promessa pode ser feita sobre os resultados do estudo.

#### 1- Objetivo:

1.1 Objetivo Geral: O presente estudo analisará o patrimônio histórico arquitetônico através da paisagem urbana na área central de Montes Claros-MG.

#### 1.2 Objetivos Específicos:

- Identificar o patrimônio edificado de Montes Claros;
- Levantar o preço do uso do solo das edificações na área de estudo e sua relação com a legislação urbana Municipal como pela esfera estadual e federal;
- Analisar a paisagem urbana e suas transformações na área central de Montes Claros.

2- Metodologia/procedimentos: A metodologia pensada para este estudo é de cunho quali-quantitativo e se baseia em análise bibliográfica, pesquisa documental, pesquisa de campo (para realização de entrevistas e de imagens fotográficas da paisagem), tabulação dos dados, criação de gráficos e mapas para análise do objeto de estudo.

3- Justificativa: A relevância deste trabalho habita na discussão acadêmica de um tema que é central no passado e no tempo presente das cidades, problematizando a desocupação de espaços edificados que agregam valor histórico e cultural para a sociedade para uma ocupação que se destina ao interesse econômico privado. Assim, essa pesquisa se torna relevante ao investigar as transformações espaciais que implicam diretamente na formação da cidade e na sua paisagem. No caso de Montes Claros, esta pesquisa visa colaborar com as perspectivas acadêmicas por se tratar de um estudo na área central sob uma perspectiva ainda não investigada, sendo assim, constitui-se um debate fundamental para as ciências urbanas.

4- Benefícios: Trabalhos dessa natureza poderão servir para sensibilizar os moradores, nortear ações dos poderes públicos e privados, destacando a importância de se mapear e investigar as transformações processadas para vislumbrar planejamentos futuros que promovam melhorias inerentes à área central em paralelo com os aspectos culturais e históricos presentes neste local.

5- Desconfortos e riscos: Entende-se que não há desconfortos ou riscos uma vez que as perguntas são em relação ao modo de vida ou área de atuação profissional.

6- Danos: Não hávera nenhum tipo dano, uma vez que será mantido o anonimato.

7- Metodologia/procedimentos alternativos disponíveis: Conversas informais, registros iconográficos, questionários e relatos de experiências.

8- Confidencialidade das informações: Os sujeitos participantes NÃO serão mencionados ou identificados. O pesquisador garante o total anonimato do informante. Dessa forma, podemos garantir que em nenhum momento durante os processos de análise e divulgação dos resultados os mesmos terão sua identidade exposta.

9- Compensação/indenização: Sua participação NÃO fará jus a remuneração, bem como a de todas as partes envolvidas. Não está previsto indenização por sua participação, mas em qualquer momento caso você sofra algum dano, desde que comprovadamente por meio de provas verdadeiras e sendo estes, oriundos desta pesquisa, terá direito à indenização.

10- Outras informações pertinentes: A pesquisa respeitará na íntegra o Termo de Consentimento Livre e Esclarecido. Não haverá nenhum tipo de despesa de qualquer natureza ao participante desta pesquisa. Serão respeitados todos os procedimentos éticos, morais, sociais e culturais do participante. O pesquisador se compromete a utilizar procedimentos que garantem a proteção da imagem do participante. Os dados obtidos serão exclusivamente utilizados para a pesquisa. Sendo assim, a pesquisa não oferece danos/riscos de caráter indenizatório ao participante.

11- Consentimento:

Li e entendi as informações precedentes. Tive oportunidade de fazer perguntas e todas as minhas dúvidas foram respondidas a contento. Este formulário está sendo assinado voluntariamente por mim, indicando meu consentimento para participar nesta pesquisa, até que eu decida o contrário. Receberei uma cópia assinada deste consentimento.

Você concorda em participar desta pesquisa?  SIM  NÃO

_____	_____	_____
Nome do participante	Assinatura do participante	Data
_____	_____	_____
Nome da testemunha	Assinatura da testemunha	Data
_____	_____	_____
<i>Micaela Cardoso Barbosa</i>		_____
Nome do coordenador da pesquisa	Assinatura do coordenador da pesquisa	Data

**ENDEREÇO DO PESQUISADOR:**

<b>Endereço:</b> Rua Três Corações Bairro Ibituruna UF: MG	<b>Telefone:</b> +55(38)988374257 <b>CEP:</b> 39301343 <b>Município:</b> Montes Claros <b>Email:</b> micaelacbarbosaa@gmail.com
--	--

**Campus Universitário “Professor Darcy Ribeiro” – Reitoria – Prédio 05**

Caixa Postal Nº 06 – Montes Claros/ MG – CEP: 39.401-089

www.unimontes.br – e-mail: comite.etica@unimontes.br

**Telefone: (38) 3229-8182**

## Apêndice 2 - Questionário destinado aos Agentes Imobiliários

### Pesquisa de Mestrado - PPGeo /UNIMONTES

#### Agentes Imobiliários

Esse formulário faz parte de pesquisa de Mestrado desenvolvida pela discente Micaela Cardoso Barbosa, sob orientação da professora Dr<sup>a</sup>. Iara Soares de França, cujo título é PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARQUITETÔNICO NA ÁREA CENTRAL DE MONTES CLAROS-MG Sua participação será de grande contribuição para o desenvolvimento de nossa pesquisa. Agradecemos sua participação.

Endereço de e-mail: \_\_\_\_\_

Termo de Consentimento Livre e Esclarecido para Participação em Pesquisa:

( ) Li e aceito participar desta pesquisa

1. Sexo: ( ) Masculino ( ) Feminino ( ) Outro
2. Idade: \_\_\_\_\_
3. Tempo de atuação no mercado imobiliário em Montes Claros (anos): \_\_\_\_\_
4. O valor de mercado atribuído à área central, está vinculado ao potencial econômico, ou a alta procura em relação a poucas opções no local diante da escassez de terrenos e propriedades?  
\_\_\_\_\_
5. Como o mercado imobiliário atua em relação aos edifícios Tombados e Inventariados? há uma especificidade na ação imobiliária comparada a outros tipos de edificações? Explique, por favor.  
\_\_\_\_\_
6. Considerando projetos de planejamento urbano na Área Central, os edifícios históricos aparecem como empecilho para a idealização deles? ( ) Sim ( ) Não
7. Há uma procura de compradores e locatários pelos edifícios históricos da área central?  
( ) Sim ( ) Não
8. A propriedade com um edifício histórico possui uma valorização pelo seu teor cultural?  
( ) Sim ( ) Não ( ) Outro
9. Há uma intenção por parte do mercado imobiliário em preservar o patrimônio histórico?  
( ) Sim ( ) Não ( ) Talvez
10. -Opine sobre a importância da área central de Montes Claros, ter seu patrimônio histórico arquitetônico preservado \_\_\_\_\_

<https://docs.google.com/forms/d/12m8PHOIPqcfZ5VKe2xUrZV09gWA6PTwofzVaM002IUs/edit>

### Apêndice 3 - Questionário destinado aos Comerciantes e Prestadores de Serviços

#### Pesquisa de Mestrado - PPGeo /UNIMONTES

Esse formulário faz parte de pesquisa de Mestrado desenvolvida pela discente Micaela Cardoso Barbosa, sob orientação da professora Dr<sup>a</sup>. Iara Soares de França, cujo título é PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARQUITETÔNICO NA ÁREA CENTRAL DE MONTES CLAROS-MG Sua participação será de grande contribuição para o desenvolvimento de nossa pesquisa. Agradecemos sua participação.

Endereço de e-mail: \_\_\_\_\_

Termo de Consentimento Livre e Esclarecido para Participação em Pesquisa:

Li e aceito participar desta pesquisa

1. Sexo:  Masculino  Feminino  Outro
2. Idade: \_\_\_\_\_
3. Grau de Escolaridade:  Ensino Fundamental Incompleto  Ensino Fund. Completo  Ensino Médio Incompleto  Ensino Médio Completo  Ensino Superior Incompleto  Ensino Superior Completo  Outro: \_\_\_\_\_
4. Quanto tempo atua no comércio ou presta serviços na Área Central de Montes Claros (anos).  
\_\_\_\_\_
5. O local do empreendimento em que atua é um edifício histórico?  
 Sim  Não
6. Caso o local do empreendimento em que você atua não seja de valor histórico, você instalaria seu negócio em um local com essa característica?  Sim  Não
7. A dinâmica comercial do centro respeita o patrimônio histórico que há neste local?  
 Sim  Não
8. Para você os edifícios históricos são um “impasse” para o desenvolvimento da cidade?  
 Sim  Não
9. Na sua opinião a propriedade com um edifício histórico possui uma valorização pelo seu teor histórico?  Sim  Não
10. Para você os edifícios históricos participam positivamente da paisagem da área central a paisagem?  Sim  Não  Talvez

<https://docs.google.com/forms/d/1MRwgOcpBjKszXoT3zh8cYBIEmRqHo3ljCYZhfSnPdRE/edit>

## Apêndice 4 - Questionário destinado à População Usuária

### Pesquisa de Mestrado - PPGeo /UNIMONTES

Esse formulário faz parte de pesquisa de Mestrado desenvolvida pela discente Micaela Cardoso Barbosa, sob orientação da professora Dr<sup>a</sup>. Iara Soares de França, cujo título é PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARQUITETÔNICO NA ÁREA CENTRAL DE MONTES CLAROS-MG Sua participação será de grande contribuição para o desenvolvimento de nossa pesquisa. Agradecemos sua participação.

Endereço de e-mail: \_\_\_\_\_

Termo de Consentimento Livre e Esclarecido para Participação em Pesquisa:

( ) Li e aceito participar desta pesquisa

1. Sexo: ( ) Masculino ( ) Feminino ( ) Outro
2. Idade: \_\_\_\_\_
3. Tempo de Residência em Montes Claros (anos) : \_\_\_\_\_
4. Bairro em que mora: \_\_\_\_\_
5. Grau de Escolaridade: ( ) Ensino Fundamental Incompleto ( ) Ensino Fund. Completo  
( ) Ensino Médio Incompleto ( ) Ensino Médio Completo ( ) Ensino Superior Incompleto  
( ) Ensino Superior Completo ( ) Outro: \_\_\_\_\_
6. Com qual a frequência você vai ao Centro de Montes Claros: ( ) Diariamente ( ) Uma vez a cada semana ( ) Duas a três vezes por mês ( ) Uma vez ao mês
7. Escreva a primeira coisa que vem a sua mente quando você pensa no Centro de Montes Claros:  
\_\_\_\_\_
8. Escreva quais são os três lugares ou ruas que você mais lembra no centro em ordem de importância:  
\_\_\_\_\_
9. Quando pensa em Patrimônio histórico Arquitetônico, o que lhe vem a cabeça?  
\_\_\_\_\_
10. Você acredita que o Patrimônio arquitetônico de Montes Claros tem sido preservado?  
( ) Sim ( ) Não
11. Você é a favor da preservação dos edifícios históricos presentes do Centro de Montes Claros/MG?  
( ) Sim ( ) Não
12. Os cidadãos de Montes Claros têm uma cultura de apreciação de seu patrimônio cultural?  
( ) Sim ( ) Não

[https://docs.google.com/forms/d/1hNXMZUFOOziCNQXsdg8V-JcvmYO7uilvZk\\_jbiZCiL8/edit](https://docs.google.com/forms/d/1hNXMZUFOOziCNQXsdg8V-JcvmYO7uilvZk_jbiZCiL8/edit)

## Apêndice 5 - Questionário destinado à População Residente

### Pesquisa de Mestrado - PPGEO /UNIMONTES

Esse formulário faz parte de pesquisa de Mestrado desenvolvida pela discente Micaela Cardoso Barbosa, sob orientação da professora Dr<sup>a</sup>. Iara Soares de França, cujo título é PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARQUITETÔNICO NA ÁREA CENTRAL DE MONTES CLAROS-MG Sua participação será de grande contribuição para o desenvolvimento de nossa pesquisa. Agradecemos sua participação.

Endereço de e-mail: \_\_\_\_\_

Termo de Consentimento Livre e Esclarecido para Participação em Pesquisa:

( ) Li e aceito participar desta pesquisa

1. Sexo: ( ) Masculino ( ) Feminino ( ) Outro
2. Idade: \_\_\_\_\_
3. Tempo de Residência em Montes Claros (anos) : \_\_\_\_\_
4. Grau de Escolaridade: ( ) Ensino Fundamental Incompleto ( ) Ensino Fund. Completo  
( ) Ensino Médio Incompleto ( ) Ensino Médio Completo ( ) Ensino Superior Incompleto ( ) Ensino Superior Completo ( ) Outro: \_\_\_\_\_
5. Você considera sua residência uma propriedade histórica?  
( ) Sim ( ) Não
6. A legislação municipal protege os bens históricos que se encontram na área central de Montes Claros? ( ) Sim ( ) Não
7. Você acredita que há um interesse pela proteção e preservação dos bens históricos por parte da Prefeitura de Montes Claros? ( ) Sim ( ) Não
8. E pela população? ( ) Sim ( ) Não
9. Como residente do centro, você percebe que existe uma proteção com os edifícios históricos pelos órgãos protetores? ( ) Sim ( ) Não
10. Na sua opinião, nos projetos de planejamento urbano (como revitalização) para a Área Central, os edifícios históricos aparecem como empecilho para a concretização deles?  
( ) Sim ( ) Não
11. Como residente você é a favor da Preservação destes bens? ( ) Sim ( ) Não
12. Como se estabelece a relação sua e da vizinhança quanto ao Patrimônio histórico?

---

[https://docs.google.com/forms/d/1ZfKglTnsdHdHF6Eli\\_T9C1vTPESZnmnady14T9q3Szc/edit](https://docs.google.com/forms/d/1ZfKglTnsdHdHF6Eli_T9C1vTPESZnmnady14T9q3Szc/edit)

## Apêndice 6 - Questionário destinado ao Poder Público

### Pesquisa de Mestrado - PPGeo /UNIMONTES

Esse formulário faz parte de pesquisa de Mestrado desenvolvida pela discente Micaela Cardoso Barbosa, sob orientação da professora Dr<sup>a</sup>. Iara Soares de França, cujo título é PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO HISTÓRICO ARQUITETÔNICO NA ÁREA CENTRAL DE MONTES CLAROS-MG Sua participação será de grande contribuição para o desenvolvimento de nossa pesquisa. Agradecemos sua participação.

Endereço de e-mail: \_\_\_\_\_

Termo de Consentimento Livre e Esclarecido para Participação em Pesquisa:

( ) Li e aceito participar desta pesquisa

1. Nome: \_\_\_\_\_
2. Cargo de trabalho: \_\_\_\_\_
3. Tempo de atuação neste cargo (anos): \_\_\_\_\_
4. Grau de Escolaridade: ( ) Ensino Fundamental Incompleto ( ) Ensino Fund. Completo  
( ) Ensino Médio Incompleto ( ) Ensino Médio Completo ( ) Ensino Superior Incompleto  
( ) Ensino Superior Completo ( ) Outro: \_\_\_\_\_
5. Quais as medidas protetivas atualmente são conferidas as propriedades históricas de Montes Claros?  
\_\_\_\_\_
6. O patrimônio histórico edificado é importante na composição da paisagem de Montes Claros? Por quê?  
\_\_\_\_\_
7. Houve ações de planejamento urbano na área central de Montes Claros direcionadas ao Patrimônio histórico edificado? Cite, por favor. \_\_\_\_\_
8. A população de Montes Claros tem sensibilização sobre a importância do Patrimônio histórico edificado para a cidade? \_\_\_\_\_
9. A população de Montes Claros reivindica a preservação e proteção desses bens? \_\_\_\_\_
10. Há medidas de educação patrimonial para a população por parte do poder público? Se sim quais seriam as ações? \_\_\_\_\_
11. Os proprietários dos edifícios antigos de valor cultural, têm boa aceitação quando suas propriedades são inventariadas e tombadas ou há uma resistência? Por quê? \_\_\_\_\_
12. O que dificulta a proteção dos bens edificados? \_\_\_\_\_
13. Porque há um número tão pequeno de edifícios tombados, comparado ao considerável número de edifícios inventariados? \_\_\_\_\_
14. O que dificulta o processo de tombamento? \_\_\_\_\_
15. Opine sobre a importância da área central de Montes Claros, ter seu patrimônio histórico arquitetônico preservado. \_\_\_\_\_

[https://docs.google.com/forms/d/11uyAZjLz\\_UjhxWIOIy7kdgLmLlxqqmsnhc8qcyvkaAQ/edit](https://docs.google.com/forms/d/11uyAZjLz_UjhxWIOIy7kdgLmLlxqqmsnhc8qcyvkaAQ/edit)