

# PRODUÇÃO TÉCNICO-CIENTÍFICA E O PLANEJAMENTO URBANO TERRITORIAL DE POÇOS DE CALDAS DE 1970 A 2020<sup>1</sup>

Ériclis Pimenta Freire<sup>2</sup>

Francisco José Cardoso<sup>3</sup>

Laura Machado de Mello Bueno<sup>4</sup>

DOI: 10.5752/P.2316-1752.2020v27n40p89

## Resumo

O presente trabalho discute as atividades técnico-científicas no

1. Este artigo compõe os trabalhos acadêmicos relacionados ao curso de doutorado de Ériclis Pimenta Freire, no programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de Campinas – SP (PUC Campinas), sob orientação da Profa Doutora Laura Machado de Mello Bueno.

2. Tecnólogo em Construção Civil pela Universidade Estadual Paulista, Julia de Mesquita Filho, mestre em Geotécnia pela Universidade de Brasília (UNB), Proeficiência Investigadora no Doutorado em Engenharia del Terreno - Universitat Politècnica de Catalunya – Barcelona, Doutorando em Arquitetura e Urbanismo no Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de Campinas –SP (PUCCAMP), Professor do Instituto de Ciência e Tecnologia do campus avançado de Poços de Caldas da Universidade Federal de Alfenas-MG (UNIFAL). E-mail: ericlis.pimenta@unifal-mg.edu.br

3. Arquiteto Urbanista pela Universidade de Alfenas (UNIFENAS), Especialista em Planejamento Municipal pela Universidade Federal de Viçosa (UFV), especialista em Planejamento Moderno e Contemporâneo pela Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUC Campinas), mestre em Urbanismo pela Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUC CAMP), Doutor em Urbanismo pela Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUC Campinas), Professor do Instituto de Ciência e Tecnologia do campus avançado de Poços de Caldas da Universidade Federal de Alfenas-MG (UNIFAL). E-mail: francisco.cardoso@unifal-mg.edu.br

4. Arquiteta Urbanista pela Universidade de São Paulo (USP), mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo (USP) e Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo (USP), Professora titular da Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUC Campinas) no Programa de Pós-Graduação em Urbanismo e na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Atualmente coordena o Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo - POSURB-ARQ. E-mail: laurabueno500@gmail.com

contexto de ações de planejamento urbano na cidade de Poços de Caldas/MG. As bases analíticas são apresentadas na forma de um breve histórico da legislação urbana municipal e federal. São também apresentados trabalhos relacionados ao estado da arte do urbanismo no Brasil. Destaca-se a Constituição Federal de 1988 como um marco jurídico no Planejamento Urbano Brasileiro e como instrumento básico na ordenação do território. Relatórios técnicos e trabalhos acadêmicos de temas específicos da cidade e de Planejamento Urbano em geral são citados e comentados a partir do seu aproveitamento nas ações de planejamento urbano, em especial a produção dos Planos Diretores de Poços de Caldas a partir de 1970.

**Palavras-chave:** Urbanismo. Planejamento Urbano. Trabalhos Técnico-científicos.

**TECHNICAL-SCIENTIFIC PRODUCTION AND  
THE TERRITORIAL URBAN PLANNING OF  
POÇOS DE CALDAS FROM 1970 TO 2020**

**Abstract**

This paper discusses the technical-scientific activities in the context of urban planning actions in the city of Poços de Caldas/MG. The analytical bases are presented in the form of a brief history of municipal and federal urban legislation. Works related to the state of the art of urbanism in Brazil are also presented. The Federal Constitution of 1988 stands out as a legal framework in Brazilian Urban Planning, and as a basic instrument in the ordering of the territory. Technical reports and academic works on specific themes of the city and Urban Planning in general are cited and commented on from their use in urban planning actions, especially the production of the Master Plans of Poços de Caldas since 1970.

**Keywords:** Urbanism. Urban planning. Technical-scientific works.

**LA PRODUCCIÓN TÉCNICO-CIENTÍFICA Y EL  
URBANISMO TERRITORIAL DE POÇOS DE CAL-  
DAS DE 1970 A 2020**

**Resumen**

Este artículo analiza las actividades técnico-científicas en el contexto de las acciones de planificación urbana en la ciudad de Poços de Caldas/MG. Las bases analíticas se presentan en forma de una breve historia de la legislación urbanística municipal y federal. También se presentan obras relacionadas con el estado del arte del urbanismo en Brasil. La Constitución Federal de 1988 se destaca como marco legal en el Planeamiento Urbano brasileño, y como instrumento básico en el ordenamiento del territorio. Se citan y comentan informes técnicos y trabajos académicos sobre temas específicos de la ciudad y del Urbanismo en general, desde su uso en las acciones urbanísticas, especialmente la elaboración de los Planes Directores de Poços de Caldas desde 1970.

**Palabras-claves:** Urbanismo. Planificación. Trabajos técnico-científicos.

## 1 Introdução

O presente trabalho analisa, em um contexto cronológico, trabalhos técnico-científicos e atividades de planejamento urbano desenvolvidos a partir de 1970, que tem como objeto a cidade de Poços de Caldas, localizada na região sul do estado de Minas Gerais.

O planejamento urbano é uma atividade propositiva, subsidiada por estudos técnico-científicos e pela participação da sociedade, que são indissociáveis. A produção técnica e científica qualifica a participação, apresentando dados e análises importantes para compreensão da realidade. A participação da sociedade, por sua vez, quando desenvolvida em um ambiente efetivamente democrático, oferece condições para que a população exprima suas necessidades, proposições, indagações e questionamentos. As contribuições resultantes do processo participativo devem ser posteriormente investigadas por estudos técnicos com objetivo de quantificar e qualificar as questões propostas.

Este artigo busca focar objetivamente a relação entre a produção técnico científica e as ações de planejamento para a cidade de Poços de Caldas, que apresenta uma produção significativa, com diversos estudos e ações de planejamento.

As ações políticas e o arcabouço jurídico relacionados à

cidade são discutidos no item 2, apresentando e uma breve resenha da história dos Planos Diretores. O item 3, consta da citação dos tópicos tecnológicos, acadêmicos e de consultoria, relacionados em um quadro cronológico, juntamente às atividades de planejamento urbano, em especial a legislação urbanística. Nas considerações finais, item 4 as relações dessas vertentes de tecnologia, base jurídica e ações políticas são discutidas.

## **2 Breve histórico da elaboração de Planos Diretores de Poços de Caldas - MG**

O município de Poços de Caldas está localizado na região sul do estado de Minas Gerais, na divisa com o estado de São Paulo. A cidade ocupa a encosta norte interna de uma caldeira vulcânica e apresenta uma população estimada total de 167.397 pessoas<sup>5</sup>, distribuídas em uma área territorial de 546,958 km<sup>2</sup>.

Poços de Caldas é considerado um centro dinâmico, destacando-se como estância hidromineral e pelas ligações rodoviárias, que geram facilidade de escoamento da produção e expansão da atividade urbana (MINAS GERAIS,

---

5. De acordo com estimativa do IBGE. No censo de 2010 possuía uma população total de 152.435 pessoas.

1995). A influência do município se estende para além dos limites estaduais, envolve importantes cidades paulistas e registra-se em várias áreas a relação econômica cultural com São Paulo, Campinas e Ribeirão Preto (Matos, 1997).

As ações de Planejamento Urbano na cidade de Poços de Caldas constam de fases semelhantes a proposta por Villaça (1999). De 1875 a 1930, os Planos de Melhoramentos e Embelezamentos; de 1930 a 1990, a ideologia do planejamento científico com solução dos problemas urbanos e, a partir de 1990, a emergência do direito social da propriedade urbana (Figura 1).

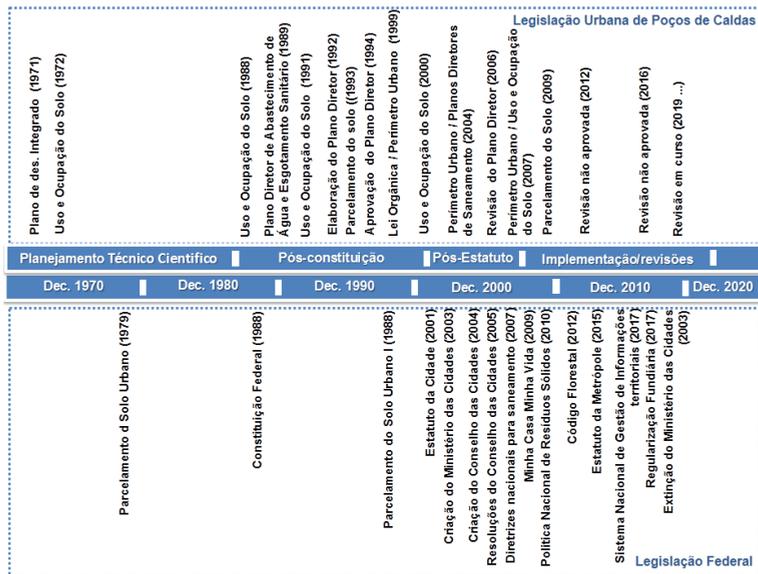


Figura 1 | Linha do tempo com principais leis municipais e federais.

Fonte: Elaborado pelos autores, 2020.

A ocupação inicial de Poços de Caldas, assim como sua evolução urbana, está vinculada à utilização das fontes hidrotermais, no século XVII, nas bordas internas da caldeira vulcânica, para fins terapêuticos. (POÇOS DE CALDAS, 1992, 2006a; FRAYHA, 2010).

Inicialmente, a água hidrotermal era utilizada somente para banhos ainda de forma rudimentar, com poços a céu aberto. A partir da segunda metade do século XIX, a cidade recebe investimentos em melhoramentos urbanos e obras arquitetônicas, com objetivo de atender a demanda das pessoas que procuravam tratamento e de oferecer opções de entretenimento para seus acompanhantes<sup>6</sup>, impulsionando a construção de balneários, hotéis, praças, parques para lazer e sociabilização. Dentre as diversas obras, destacam-se o Plano de Avenidas do Dr. David Ottoni (1905), plano de arruamento elaborado pelo arquiteto Carlos E. Mayald em 1872; a construção do primeiro balneário em 1886 e a construção do complexo composto pelo Parque José Afonso da Silva; o Palace Hotel; o Termas Antônio Carlos e o Palace Cassino nas décadas de 1920 e 1930, projetados pelo arquiteto Eduardo Perdenieras e o paisagista Reynaldo Dierberguer.

---

6. Entre 1839 a 1931 há uma valorização das águas medicinais a ponto de serem construídas cidades hidrominerais no interior do país, com auge na década de 1920 e declínio com a descoberta de penicilina em 1928. Poços de Caldas é resultado dos esforços de diversas gerações de médicos que sonharam com uma cidade nos moldes das cidades termais europeias. MARRICHI (2009).

Em 1927, o Prefeito de Poços de Caldas, Carlos Pinheiro Chagas, contratou o engenheiro Saturnino de Brito para organização dos projetos complementares dos serviços de distribuição de água e rede de esgotos da cidade, com intuito de enfrentar os problemas de abastecimento, saneamento e salubridade que assolavam a cidade desde a década de 1920. Saturnino contempla conceitos de saúde pública, circulação e beleza. O relatório apresentado em 1928 especifica intervenções de aspecto sanitário e hidrológico, recomenda a implantação de sistemas de retenção a montante e a manutenção de áreas verdes nas microbacias. (BRITO, 1944).

Pozzer (2001) observa que a qualidade estética da paisagem urbana da cidade de Poços de Caldas é resultado não apenas de suas belezas naturais, mas de investimentos em obras importantes desenvolvidas por urbanistas que atuaram no município, como verdadeiros construtores da imagem da cidade.

Oliveira (2018) e Marrichi (2009) destacam a transformação de Poços de Caldas em cidade da cura e do prazer, como lugar dedicado a cura de doenças e aos prazeres ligados aos jogos de azar, aos festejos noturnos e às atividades desportivas. Dias (2016, p.88) afirma que “...o espaço dos tratamentos termais não era apenas local de sanar doenças, mas inseria novas práticas sociais e culturais”.

Os investimentos realizados em Poços de Caldas refletem o pensamento urbanístico dominante no Brasil que, de acordo com Villaça (1999), trazia valores estéticos, herdeiros da forma urbana monumental, que exaltava e ajudava a impor o estado e os valores da classe dominante. Marrichi (2009) ressalta que a remodelação de Poços de Caldas tem um fator civilizador, que reflete a emergência da sociabilidade moderna brasileira.

O declínio do uso das fontes termais e a proibição dos cassinos<sup>7</sup> no Brasil são fatores que podem ser relacionados a estagnação econômica de Poços de Caldas. De acordo com Oliveira (2018, p.149), com a crise do turismo balneário e a proibição dos jogos de azar “.. outros setores (indústria extrativa, de transformação e serviços) assumiram progressivamente o comando da economia e do território local.”

A tradição agropecuária e de laticínios da região mineira não fugiu a Poços, em paralelo às atividades de serviços e turismo. Segundo Maria (2010) *apud* Oliveira (2018, p. 145):

Como na fase anterior, com as fontes hidrotermais, a presença de certos recursos naturais no território determinaria mais uma vez a integração de Poços de Caldas

---

7. A proibição dos jogos de azar no Brasil foi estabelecida pelo decreto-lei 9 215, de 30 de abril de 1946, assinado pelo presidente Eurico Gaspar Dutra. O Palace Cassino da cidade perdeu sua função principal.

na divisão territorial do trabalho. Novas indústrias instalaram-se na cidade para explorar bauxita e exportá-la para outros países ou para a indústria paulista, como é o caso da Companhia Brasileira de Alumínio (CBA), instalada em 1955, e que atualmente pertence ao Grupo Votorantim; e a Mineração Curimbaba, fundada em 1961 por capitais locais.

A intensificação da exploração da bauxita, muito fácil e lucrativa por se encontrar quase à superfície (OLIVEIRA, 2018), com jazidas em área rural, pouco impacto causaria aparentemente à dinâmica urbana.

A transformação da matriz econômica do município coincide com a mudança da prática e do uso ideológico do discurso do urbanismo no Brasil. O paradigma das intervenções urbanas é substituído pelo planejamento científico. Villaça (1999) ressalta que, nesse período, as classes dominantes não têm a hegemonia para impor as suas ideias. Por essa razão, adota-se a ideologia dos planos técnicos-científicos que deveriam ser realizados por comissões isentas da contaminação política e faz emergir a ideia do Plano Diretor, com grande apreço aos planos de obras e de regulamentações para o espaço edificado.

Em Poços de Caldas, os problemas urbanos, como o crescimento populacional irregular e os sinais de degradação ambiental, tornam-se visíveis somente a partir da fase em que a extração mineral se associa mais fortemente à indústria, como explica Oliveira (2018, p. 150):

A indústria extrativa ascendeu lentamente à condição de principal atividade econômica do município, fato que seria reforçado com a instalação da Alcoa em 1965. Paralelamente à industrialização da fase mineradora, Poços de Caldas cresceu econômica e demograficamente num ritmo mais intenso do que o dos municípios do entorno, polarizando funções (produção, prestação de bens e serviços, gestão do território) no contexto regional.

Entre as décadas de 1960 a 1980, o Plano Diretor perde força, recebe novas nomenclaturas para parecer mais moderno e se desvincular dos fracassos das experiências anteriores. São utilizadas nomenclaturas como Plano Local Integrado, Plano de Desenvolvimento Integrado e Plano Urbanístico Básico.

100

Em 1971, é elaborado o Plano de Desenvolvimento Integrado do Município de Poços de Caldas, abarcando o estudo de vários temas e propostas organizadas em três volumes. O nome e conteúdo do Plano, que refletem o pensamento do período, apresenta vastos diagnósticos técnicos, que deveriam ser integrados do ponto de vista interdisciplinar e espacial, contempla as relações da cidade com a sua região e procura evitar o determinismo físico que seria o motivo apontado para o fracasso dos Planos Diretores.

Nas décadas de 1970 e 1980, Poços de Caldas retoma o desenvolvimento econômico com base na atividade mineradora e industrial. Oliveira (2018) afirma que a instala-

ção da Alcoa em 1965 dá início a uma nova fase caracterizada pela inserção de grandes somas de investimentos externos na indústria de Poços de Caldas, com um salto qualitativo e quantitativo no número de estabelecimentos e na população economicamente ativa.

Nesse período de crescente industrialização, a cidade de Poços de Caldas consolida-se como polo regional de comércio e serviços, com forte fluxo migratório, principalmente de populações de baixa renda.

O relevo acidentado de Poços de Caldas condicionou o crescimento ao longo dos vales. Esse fator, juntamente à questão fundiária e ambiental, conformou a cidade em forma de “T”, com uma concentração de fluxos na região central e a dispersão e fragmentação no sentido leste, oeste e sul. Além disso, haveria também diversos fragmentos de ocupação na zona urbana e rural.

Sem um instrumento eficaz de controle e ordenamento territorial, acentua-se, então a ocupação desordenada das áreas de alta declividade e a implantação de malhas viárias totalmente desarticuladas, muitas vezes, impostas pela própria condição topográfica das áreas parceladas. (POÇOS DE CALDAS, 1992).

O aumento demográfico foi acompanhado por um aumento da demanda por residências, infraestrutura urbana e serviços básicos. A ausência de planejamento urbano adequado àquele crescimento demográfico, com ineficiência do poder público e descontrole do “Uso e Ocu-

pação do Solo”, possibilita o crescimento periférico em direção às áreas com alta declividade, no mesmo tempo em que a verticalização da área central é intensificada.

Desta forma, como em qualquer cidade capitalista, o processo de expansão urbana ocorreu de forma segregada no espaço. A exclusão social e territorial se manifesta pela formação de bairros com infraestruturas e serviços urbanos deficitários, ocupados por famílias carentes, incapazes de competir no mercado imobiliário pelos melhores lotes. A dispersão ou concentração de certas atividades no espaço urbano, como a indústria, o comércio e os serviços, também refletem a lógica do mercado imobiliário. Deste modo, ao longo de sua evolução, a cidade diferenciou-se internamente pelas formas de apropriação do território. (OLIVEIRA, 2014, p.105).

102

A década de 1970 significou um período em que o planejamento era associado a uma tecnocracia que procurava legitimar pela técnica a ação do estado e suprimir a participação popular. Paralelamente, segundo Villaça (1999), emergiu uma nova etapa de consciência popular urbana, com o fortalecimento dos movimentos populares estimulada pela possibilidade, mesmo que limitada, de influenciar na elaboração da Nova Constituição do Brasil.

A Constituição Federal de 1988 traz um novo marco jurídico ao Planejamento Urbano Brasileiro. A partir da iniciativa popular liderada pelo Fórum Nacional Pela Reforma Urbana, apoiada por 130.000 eleitores, é demandada a inclusão na constituição do direito à cidade e da função social da propriedade urbana. No texto final da Constitui-

ção de 1988, o Plano Diretor Municipal é estabelecido no Capítulo II como o instrumento básico de política urbana, com objetivo de ordenação do território<sup>8</sup>. De acordo com o novo marco regulatório, a propriedade e a cidade devem ter uma função social e essa exigência é atendida quando a cidade e a propriedade cumprirem as exigências fundamentais estabelecidas no Plano Diretor Municipal.

Além do Plano Diretor, a constituinte traz alguns instrumentos de política urbana com intuito de favorecer o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, combater processos especulativos<sup>9</sup> e favorecer a regularização fundiária de imóveis urbanos<sup>10</sup>.

O capítulo de política urbana desse marco constitucional de 1988 foi resultado da atuação de movimentos sociais

---

8. O Plano Diretor tornou-se obrigatório para municípios com mais de 20.000 habitantes e localizado em regiões metropolitanas, interesse político ou que estejam localizados na área impactada por empreendimentos com impacto regional.

9. Para combater os processos especulativos, o poder público poderá, mediante a lei específica, exigir do proprietário de áreas urbanas não edificadas e subutilizadas ou não utilizadas, que promova a destinação adequada, podendo o poder público aplicar como sanção, sucessivamente, os seguintes instrumentos: parcelamento do solo ou edificação compulsórios, imposto sobre a propriedade predial ou territorial progressiva no tempo e, finalmente, a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, a ser emitido em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurando o valor real da indenização e os juros legais.

10. A constituição também trouxe o Usucapião urbano como instrumento de regularização fundiária, diminuindo os prazos em relação ao usucapião previsto Código Civil. O usucapião urbano será concedido para aquele que possuir área urbana de até 250 m<sup>2</sup>, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, utilizado para fins de moradia individual ou de sua família, desde que não tenha outra propriedade urbana ou rural.

que se fortaleceram no processo de redemocratização, fazendo constar em sua agenda de reivindicações a participação no planejamento municipal e o combate aos processos especulativos e de exclusão sócio espacial.

A abertura política e a promulgação da Constituição de 1988, chamada de “Constituição Cidadã”, trouxe avanços em relação às Cartas Magnas anteriores. As alas mais progressistas dos constituintes, mesmo com ressalvas de que poderiam ter maior avanço, tinham uma grande expectativa de melhora das condições socioespaciais das cidades brasileiras. Alguns grupos defendiam a ideia que a função social deveria ter sido definida na Constituinte e interpretam que deixar esse fundamento para o Plano Diretor foi uma estratégia dos grupos antirreforma urbana. Villaça (1999) ressalta que o Plano Diretor é um instrumento utilizado desde a década de 50 e recebeu ao longo dos anos diversos adjetivos que, de modo geral, teve pouca aplicabilidade, estudos técnicos extensos e uma infinidade de objetivos e diretrizes que não passavam de intentos, sem medidas aplicáveis, o que contribuiu para o “engavetamento” de diversos planos.

Após a constituição de 1988, diversos municípios brasileiros elaboraram ou revisaram seus Planos Diretores. Dentre as produções deste período, há experiências que trouxeram importantes avanços, procurando desenvolver processos participativos e promover uma política urbana

socioespacial mais inclusiva.

De acordo com Villaça (1999), a forma tradicional do Plano Diretor foi tão fortemente difundida e absorvida por nossa sociedade que sobrevive nos meios técnicos e acadêmicos. A diferença está na politização vivenciada na década de 1990, fruto do avanço da consciência e organização popular, com a tendência a destacar aspectos da competência municipal, em especial, a produção imobiliária. A elaboração de novos planos diretores (BUENO e CYMBALISTA, 2007; SANTOS Junior, MONTANDON, 2011), a partir da Constituição, passa, portanto, por avanços e revezes, dentro do contexto da redemocratização nacional e da crise econômica desencadeada a nível global. Essa medida, provocou grande impacto nas cidades devido à ausência de outros mecanismos legais supramunicipais de regulamentação que amparassem o enfrentamento dos desafios no território dos municípios.

A Constituição de 1988 representa algum avanço, mesmo que pequeno, ao instituir no capítulo de Política Urbana a possibilidade do Plano Diretor ser o instrumento que define a função social, mas antepõe obstáculos a aplicação das sanções aos proprietários que não cumprem a função social da propriedade (Villaça, 1999).

O novo marco regulatório, as demandas sociais e as expectativas dos grupos que lutavam pela reforma urbana

exigiram repensar a metodologia de elaboração, a formatação e o conteúdo dos planos. Porém, em um período de mudança é esperado que os primeiros planos diretores pós-constituição trouxessem ainda formatações próximas das adotadas em períodos anteriores, salvo raras exceções de municípios que procuraram desenvolver planos de forma participativa incluindo instrumentos de política urbana.

Os municípios são obrigados a elaborar o Plano Diretor. Contudo, a falta de uma regulamentação deixa a critério do próprio município a decisão de como fazer e qual deve ser o seu conteúdo e formatação, com experimentações e adoção de modelos arraigados e ultrapassados.

O Plano Diretor de Poços de Caldas é, então, concluído em 1992 com estudos técnicos e diretrizes para diversos temas<sup>11</sup>. Instituído em 1994 pela Lei n.º 5.498, tem-se o entendimento que o Plano deve ser uma Lei. Todavia, o Plano de 1992 não é transcrito no formato de lei, mantendo a configuração de relatório.

O Plano de 1992 apresenta estudos fundamentados e di-

---

11. O Plano Diretor de Poços de Caldas é elaborado em 1992 com estudos e diretrizes para os seguintes temas: demografia, economia, turismo, saúde, educação, ação social, habitação, patrimônio ambiental urbano, cultura, meio ambiente, uso e ocupação do solo urbano, áreas públicas destinadas ao lazer e recreação, sistema viário e circulação, transportes, sistema de abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, sistema de drenagem sistema de energia elétrica, sistema de resíduos sólidos urbanos e aspectos institucionais.

retrizes, elaboração de legislações, intervenções urbanas e outras ações para implementação efetiva das propostas. Entretanto, não avança em relação a função social da propriedade e da cidade, e nos instrumentos de política urbana. No tema relativo ao uso e ocupação do solo, o Plano traz um estudo sobre o ordenamento territorial, as características de uso e ocupação (lotes vagos, áreas parceladas, vazios urbanos e densidade médias por zona homogêneas), topologia de ocupação (número de edificações por lote, tipologia de uso, verticalização) e análise da legislação em vigor. A partir deste estudo, são apresentados diretrizes de uso e ocupação do solo, com ênfase no zoneamento.

Em relação aos instrumentos de política urbana há apenas a citação:

... da possibilidade de utilizar a transferência do Diretivo de Construir visando a preservação de áreas de interesse ... e de ... regulamentar, através de legislação específica, a aplicação dos institutos previstos no art. 182 da Constituição Federal, nas áreas definidas como Zona de Urbanização Preferencial, estabelecendo-se prazos e critérios para a aplicação sucessiva do parcelamento ou edificação compulsória; do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, progressiva no tempo e a desapropriação com pagamentos mediante títulos da dívida pública. (Poços de Caldas, 1992, p. 216).

A falta de uma Lei Federal regulamentando o capítulo de política urbana da Constituição Federal dificultou o avanço dos municípios, que ficavam sujeitos a contestações judi-

ciais na aplicação dos instrumentos dessa política, assim como de outros instrumentos criados por gestões municipais progressistas.

O processo político brasileiro passa por disputas entre setores populares, proprietários de terras, instâncias de planejamento e gestão urbana, gerando atraso em mais de uma década a regulamentação do capítulo de política urbana da Constituição de 1988, aprovado pelo Congresso somente em 2001. Maricato (2003, p. 11) destaca que a sociedade brasileira protelou longamente as providências para o enfrentamento dos problemas urbanos e os adversários da Reforma Urbana conseguiram incluir na redação final alguns detalhes que dificultaram a aplicação de alguns instrumentos, seja pela necessidade de legislação complementar ou por vincular a utilização de diversos instrumentos de elaboração a Plano Diretor.

Em 2001, no final do segundo mandato do Presidente Fernando Henrique Cardoso, o capítulo de política urbana foi finalmente regulamentado pela Lei Federal n.º 10.257 de 2001 denominada Estatuto da Cidade. Essa lei foi importante para oferecer condições jurídicas para que os municípios utilizassem os instrumentos de política urbana previstos na Constituição de 1988 e, também, de outras propostas contestadas pelos proprietários judicialmente.

Nesse contexto, o Estatuto da Cidade estabeleceu que

os municípios teriam cinco anos para elaborarem ou revisarem os Planos Diretores de acordo com o novo regramento, com prazo limite para elaboração ou revisão em outubro de 2006.

Em 2003, a posse do presidente Luís Inácio Lula da Silva, oriundo do movimento sindical, gerou expectativa da implantação de uma política progressista que atendesse as demandas sociais das camadas menos favorecidas. Foi criado em seu governo o Ministério das Cidades, tendo como primeiro ministro Olívio Dutra, ex-prefeito de Porto Alegre e ex-governador do Rio Grande do Sul pelo Partido dos Trabalhadores. O Ministério das Cidades foi composto por um quadro técnico formado por profissionais do meio acadêmico<sup>12</sup> e,

109

A proposta do Ministério das Cidades ocupou um vazio institucional que retirava o governo federal da discussão sobre a política urbana e o destino das cidades. Além da ausência da abordagem mais geral, havia a ausência de marcos institucionais ou regulatórios claros para as políticas setoriais urbanas, caso das áreas de saneamento, habitação e transporte. O Ministério das Cidades teve sua estrutura baseada nos três principais problemas sociais que afetam as populações urbanas e que estão relacionados ao território: a moradia, o saneamento ambiental (água, esgoto, drenagem e coleta e destinação de resíduos sólidos) e as questões do transporte da população urbana - mobilidade e trânsito. (MARICATO, 2011, p.64).

---

12. Prof. Edésio Fernandes, Profª Erminia Maricato, Profª Junia Santa Rosa, Profª Otilie Macedo Pinheiro, Profª. Margareth Matiko Uemura, Raquel Rolnik, dentre outros

Com todas as críticas às limitações do Plano Diretor e à sua inoperância, a estratégia adotada pelo Ministério das Cidades foi de instituir um processo participativo, com capacitação de técnicos, lideranças setoriais e a população em geral com participação efetiva no processo de elaboração e revisão dos planos diretores municipais.

Foram criadas linhas de crédito pela Caixa Econômica Federal para financiar os trabalhos e estabelecidas parcerias com instituições para promoção da Campanha do Plano Diretor. Além disso, foram produzidos materiais didáticos e gráficos de divulgação e realizados eventos e cursos em diversas cidades brasileiras. Dentre as parcerias estabelecidas, destacam-se a do Conselho Regional de Arquitetura, Engenharia e Agronomia – CREA, Instituto Polis e da Pontifícia Universidade Católica de Campinas.

Na campanha do Plano Diretor foi preconizado que os municípios deveriam fazer uma Leitura da Cidade para subsidiar as propostas. Essa atividade deveria ser constituída pela leitura técnica e comunitária, de forma articulada: a participação comunitária traz problemas, qualidades e potenciais para serem analisados pelos técnicos, enquanto os técnicos produzem estudos que contribuem para a compreensão dos fenômenos e processos.

Os resultados obtidos configuram-se como a base para pactuação das propostas de um plano em forma de lei

concisa e objetiva, tendo como estratégia a priorização dos principais pontos a serem trabalhados durante a vigência do plano. A aprovação do Plano Diretor no formato de lei recebeu críticas devido ao risco da decisão política sobrepor as questões técnicas. Porém, seria melhor enfrentar os conflitos em um processo democrático, com participação popular e, ao fim, ser formalizada em um instrumento legal que não seja arquivado, como acontecia com os planos meramente técnicos.

Nesse período, diversos municípios brasileiros elaboraram ou revisaram seu Plano Diretor, com resultados diversos em relação a sua qualidade. Houve cidades que elaboram planos com a intenção única de cumprir a exigência legal, e evitar a possível improbabilidade administrativa do prefeito. Esses casos ocorreram com participação limitada e propostas de pouco impacto frente às reais causas dos problemas urbanos.

Por outro lado, houve experiências positivas de cidades que procuraram fazer planos efetivamente participativos e democráticos, com vários canais de participação e aplicação de instrumentos para combater o quadro de exclusão socioespacial, um dos principais problemas das cidades brasileiras e motivação para criação do Ministério das Cidades.

Poços de Caldas aprovou, em 2006, a Lei Complementar

nº 74, que trata da revisão do seu Plano Diretor. Esse Plano tem formato de Lei e o relatório da leitura da cidade (técnica e comunitária) é apresentado em separado.

O Conselho das Cidades (ConCidades) emitiu, em 2005, as resoluções nº 25 e nº 34 que tratam do processo e conteúdo mínimo do Plano Diretor. De acordo com Freitas e Bueno (2018), continuam existindo muitas diferenças quanto ao escopo de abrangência nas peças técnicas produzidas em diferentes municípios.

Na revisão elaborada em 2006, Poços de Caldas procura atender o Estatuto da Cidade e as resoluções do ConCidades. O estudo técnico apresentado em 1992 é atualizado, com o aprimoramento dos mapas temáticos. No texto da lei, é incluída a definição da função social da cidade e da propriedade, o macrozoneamento, os parâmetros urbanísticos por macrozonas (coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade, tamanho mínimo do lote) e a utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade.

Freitas e Bueno (2018) observam que grande número das experiências dos Planos pós-Estatuto da Cidade, mesmo elaborados sob a exigência da auto aplicabilidade trazida pela legislação federal e resoluções do ConCidades, deixaram para legislações complementares as definições e detalhamentos do uso, ocupação e parcelamento do solo.

Essa decisão restringe os planos a uma mera carta de intenções, esvaziando os conteúdos e, conseqüentemente, a possibilidade de discussão dos conflitos territoriais.

No caso de Poços de Caldas, houve avanço ao incluir os parâmetros urbanísticos do Plano Diretor, porém a parte mais substancial da regulamentação do uso, ocupação e parcelamento do solo, assim como dos instrumentos de política urbana, necessitam de legislação complementar.

É prevista na revisão do plano de 2006 a atualização periódica de cinco em cinco anos, que não está sendo cumprida. Em 2012 e 2016, no final dos mandatos dos prefeitos Paulo Cezar Silva e Eloísio do Carmo Lourenço, foram realizadas tentativas de revisões. Essas ações contaram com a participação do Conselho das Cidades. Na revisão de 2016, foram realizadas audiências e reuniões comunitárias e, posteriormente, o documento foi enviado à Câmara. Entretanto, tramitou somente nas comissões internas e não foi encaminhada para aprovação no plenário.

Freitas e Bueno (2018, p. 308), observam que “...a noção de que bastam conselhos, fóruns e audiências públicas para que a participação ocorra tem se mostrado falsa, uma idealização refletida muitas vezes nas exigências legais.”

Na mudança de gestão em Poços de Caldas, o Plano foi retirado e reiniciado no mandato do prefeito Sergio Azeve-

do. Inicialmente, os trabalhos foram desenvolvidos pela equipe técnica da prefeitura e posteriormente levou-se a discussão no âmbito do Conselho de Desenvolvimento Urbano. No final de 2019, foi realizada uma única audiência pública como atividade participativa aberta. Atualmente, aguarda-se o envio dessa revisão para os tramites no legislativo municipal. Em 2020, os trabalhos foram suspensos, principalmente em decorrência da pandemia do corona vírus.

### **3 Trabalhos técnicos científicos e ações de planejamento urbano na cidade de Poços de Caldas a partir de 1970**

114

Nas últimas duas décadas, a cidade de Poços de Caldas foi objeto de inúmeros trabalhos acadêmicos, técnicos e outros relacionados diretamente às atividades de Planejamento Urbano. Pesquisadores de diferentes instituições, universidades e profissionais do mercado atuaram nessa empreitada não planejada, mas com resultados significativos para o acervo técnico e tecnológico da cidade.

O arcabouço legal relacionado ao planejamento urbano da cidade de Poços de Caldas registra parte dos resultados desses trabalhos, porém a implementação de seus resultados depende também da representação social na relação dos vetores políticos da cidade. Todavia observa-se muito claramente nas discussões de eventos acadê-

micos, debates públicos e privados, e também nos mais diversos documentos técnicos de Poços de Caldas, a importância destas informações para cidade.

Os trabalhos técnicos e científicos e a legislação urbana são apresentados cronologicamente nos quadros seguintes, subdivididos em quatro fases. A primeira, de 1971 a 1987, período do planejamento técnico-científico. A segunda, de 1988 a 2001, pós Constituição de 1988. A terceira, de 2001 a 2006, sob influência da Lei Federal nº 10.257, denominada Estatuto da Cidade. Já a quarta fase refere-se à implementação e revisões dos Planos Diretores elaborados. Em 2019, inicia-se uma nova etapa na qual se prenuncia a desarticulação e retorno de uma agenda conservadora, com retrocessos nos itens alcançadas pelos grupos que lutaram pela reforma urbana.

O Plano de Desenvolvimento Integrado do Município de Poços de Caldas e os estudos desenvolvidos ao longo da década de 1970 serviram de base para construção do Plano Diretor de 1992 (Quadro1). Destaca-se nesse conjunto a Avaliação Hidrológica e Hidroquímica dos Arredores de Poços de Caldas, elaborado pelo CETEC, e os Estudos Hidrológicos e Hidráulicos, elaborado pela CTH/DAEE-USP.

DATA	TRABALHOS TÉCNICO-CIENTÍFICOS	LEGISLAÇÃO URBANA	LEGISLAÇÃO FEDERAL
1971		<ul style="list-style-type: none"> <li>Plano de Desenvolvimento Integrado do Município de Poços de Caldas. Vol. I, II e III</li> </ul>	
1972		<ul style="list-style-type: none"> <li>Lei Complementar nº 3 – Uso e Ocupação do Solo</li> </ul>	
1979			<ul style="list-style-type: none"> <li>Lei nº 6.766 – Parcelamento do solo urbano (1977/1979)</li> </ul>
1980	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programa Estadual de Centros Intermediários: perfil da Cidade de Poços de Caldas. Fundação João Pinheiro.</li> </ul>		
1983	<ul style="list-style-type: none"> <li>FRAYHA, G. Z. Chuvas e Enchentes na Cidade de Poços de Caldas – Porque Canalizar o Ribeirão de Poços de Caldas.</li> </ul>		
1986	<ul style="list-style-type: none"> <li>OLIVEIRA J. L.; OLIVEIRA, M. Contribuição a Cartografia Geotécnica de Poços de Caldas. PMPC/NUCLEBRÁS</li> <li>Relatório e Estudos de Implantação da Poços-Tur.</li> </ul>		
1987	<ul style="list-style-type: none"> <li>Avaliação Hidrológica e Hidroquímica dos Arredores de Poços de Caldas. CETEC. Ribeirão da Serra – Estudo Hidrológico e Hidráulico para avaliação das Condições de escoamento das Cheias. CTH/DAEE-USP.</li> <li>Ribeirão da Serra – Estudo Hidrológico e Hidráulico para avaliação das Condições de escoamento no trecho da Ponte Santa Catarina a Ponte da Rio Grande do Sul. CTH/DAEE-USP.</li> </ul>		

Quadro 1 | Período do Planejamento Técnico-científico.

Fonte: Elaborado pelos autores, 2020.

Os estudos hidrológicos foram utilizados para justificar o macrozoneamento proposto no Plano Diretor de 1992, somados a novos trabalhos técnicos como: a Avaliação do Potencial Hidro geotécnico da cidade elaborado pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas de São Paulo (IPT), o Mapa Geológico do Planalto de Poços de Caldas (NUCLEBRÁS) e o trabalho de mestrado de Scudino, C. B., com o título Caracterização Hidrodinâmica no Meio Aquífero Fraturado na área de Poços de Caldas e Adjacências (UFMG). Os estudos de 1971 a 1987 fazem parte das referências bibliográficas citadas no relatório do Plano Diretor de 1992 (Quadro 2).

DATA	TRABALHOS TÉCNICO-CIENTÍFICOS	LEGISLAÇÃO URBANA	LEGISLAÇÃO FEDERAL
1988		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lei nº 4.161 / 4.340 / 4.375 – Uso e Ocupação do solo;</li> <li>• Processo de Tombamento do Complexo Hidrotermal e Hoteleiro de Poços de Caldas – IEPHA-MG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constituição Federal</li> </ul>
1989		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano Diretor de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário – SEREC</li> </ul>	
1990	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MEGALE, N. B. Memórias Históricas de Poços de Caldas</li> </ul>		
1991	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avaliação do Potencial Hidro geotécnico da cidade (IPT);</li> <li>• Lavand, E. S. H. Mortalidade no Município de Poços de Caldas: um estudo Comparativo de 1983 a 1990. Secretaria de Saúde de Poços de Caldas.</li> <li>• Mapa Geológico do Planalto de Poços de Caldas. NUCLEBRÁS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lei nº 4.345 – Uso e Ocupação do solo;</li> </ul>	
1992	<p>“Caracterização Hidrodinâmica no Meio Aquífero Fraturado na área de Poços de Caldas e Adjacências”. Scudino, C. B.; (trabalho de mestrado – UFMG.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano Diretor da Cidade de Poços de Caldas (Publicação)</li> </ul>	
1993		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lei nº 5.488 – Parcelamento do Solo</li> </ul>	
1994	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liporaci, S. R. Procedimentos e Metodologias de Mapeamento Geotécnico Aplicados na Cidade e Parte do Município de Poços de Caldas”. Mestrado da Escola de Engenharia de São Carlos – USP.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lei nº 5.498 – Institui o Plano Diretor de Poços de Caldas-MG de 1992.</li> </ul>	
1997	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diagnostico Municipal SEBRAE.</li> </ul>		
1999	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamento aerofotogramétrico (Departamento Municipal de Eletricidade).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lei nº 7.041 – Fixa o perímetro urbano de Poços de caldas;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lei nº 9.785 – Parcelamento do Solo</li> </ul>
1999		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lei Orgânica do Município;</li> </ul>	
2000	Regulamentação de Uso e Ocupação do Solo da represa Lindolfo Pio da Silva Dias (Cipó) – DME.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lei Complementar 18 – Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano</li> </ul>	

Quadro 2 | Período pós-constituição.

Fonte: Elaborado pelos autores, 2020.

O Plano Diretor de 2006 atualiza o relatório de 1992, incorporando novas fontes técnico-científicas e a leitura comunitária, com maior participação da sociedade (Quadro 3). Dentre as fontes, destaca-se o Projeto Hidrogeoambiental, elaborado por Costa *et al* (2001), financiado pela Companhia Mineradora de Minas Gerais (empresa estatal) e Fundação Gorceix, da Escola de Minas da Universidade Federal e Ouro Preto.

Esse estudo apresentou como um dos objetivos estabelecer uma área de proteção ambiental para a instância hidromineral de Poços de Caldas. Os trabalhos constaram de um diagnóstico integrado da área de estudo, através das condições de ocorrências das fontes minerais, dos riscos potenciais de contaminação, do grau de vulnerabilidade do sistema e da definição de medidas corretivas e preventivas para sua proteção. Como ferramentas de trabalho, utilizou-se pesquisa bibliográfica de caracterização física da região, imagens LANDSAT 1988/2000, fotos aéreas, inventário hidrogeológico de campo, mapeamento hidrogeológico e hidroquímico.

O relatório final desse trabalho consta inicialmente de um “Breve Histórico da Instância Hidrotermal” e, em seguida, apresenta os “Estudos Hidrogeológicos” no contexto regional e local, além de dados sobre “Uso e Ocupação do

Solo” e “Análise das Possibilidades de Contaminação das Fontes”: Nas conclusões, o documento relaciona os tópicos de maior relevância para o entendimento do modelo hidrogeológico e para proteção das águas da Estância Hidromineral de Poços de Caldas. As informações físico-regionais são apresentadas em mapas planialtimétricos e tridimensionais do maciço, camadas e falhas geológicas.

O Projeto Hidrogeoambiental reforça os resultados dos estudos anteriores e serve de base para justificar a manutenção da base conceitual e a estrutura do macrozoneamento do Plano Diretor de 1992. No Art. 5º do Plano de 2006, são definidas diretrizes gerais da política urbana para as águas subterrâneas e, na Seção de Meio Ambiente, recomenda-se aprofundar os estudos sobre a Poligonal dos Aquíferos Termiais, definidos nos estudo hidrogeoambiental.

DATA	TRABALHOS TÉCNICO-CIENTÍFICOS	LEGISLAÇÃO URBANA	LEGISLAÇÃO FEDERAL
2001	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "Projeto Hidrogeológico das Estâncias Hidrominerais, com especificidade para Poços de Caldas". COMIG.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lei nº 10.257 – Estatuto da Cidade</li> <li>• Medida Provisória 2220 – Concessão de Uso Especial</li> </ul>
2002			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lei nº 10.438 universalização do serviço público de energia elétrica</li> </ul>
2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "Análise dos Instrumentos Legais em Vigência no Município". Instituto Polis.</li> <li>• "Caracterização dos Ecossistemas de Poços de Caldas". EMATER.</li> <li>• "Leitura Técnica e Comunitária do Município – Adequação do Plano Diretor e do conjunto de Regulamentação Urbanística". Instituto Polis.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criação do Ministério das Cidades</li> </ul>
2004		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lei nº 7.951 – nova redação ao Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente;</li> <li>• Planos Diretores e Sistemas Integrados de Abastecimento de Água e Esgotos Sanitários de Poços de Caldas"; SEREC-DMAE;</li> <li>• Lei nº 7.981 – Perímetro Urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criação do Conselho das Cidades - ConCidades</li> </ul>
2005		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lei nº 65 – defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Turístico da Cidade;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Resolução 25/2005 ConCidades - Recomendações para elaboração do Plano Diretor e Resolução 34/2005 ConCidades – Conteúdo Mínimo do Plano Diretor</li> </ul>
2006	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diagnóstico para revisão do Plano Diretor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "Lei Complementar 74": Revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas</li> </ul>	

Quadro 3 | Período pós-estatuto da cidade.

Fonte: Elaborado pelos autores, 2020.

No período de 2007 em diante há um aumento significativo dos trabalhos científicos, principalmente devido a instalação do campus avançado da Universidade Federal de Alfenas (2009) e do campus do Instituto Federal do Sul de Minas Gerais em Poços de Caldas (2010), somado aos campus da Pontifícia Universidade Católica de Minas (1997), da Universidade de Alfenas (1995), da Faculdade Pitágoras (2000), do campus da UEMG (2002), antiga Autarquia Municipal de Ensino (1965), dentre outros diversos polos avançados de educação a distância.

Além dos trabalhos produzidos pelas instituições de ensino superior instalados em Poços de Caldas, ocorre um aumento de trabalhos de outras instituições instaladas no sul de Minas e interior de São Paulo, os quais têm o município Poços de Caldas como objeto de estudo. A expansão universitária, com os programas REUNI e PROUNI, ampliam o número de vagas na graduação e pós-graduação das instituições locais e da região, com aumento das vagas para professores e, conseqüentemente, da procura por cursos de mestrado e doutorado.

Dentre os trabalhos registrados sobre a cidade, destaca-se o “Estudo de Caracterização Geológico-Geotécnica Aplicado ao Planejamento Rural e Urbano do Município de Poços de Caldas, MG”, realizado pelo Departamento de Geologia Aplicada da UNESP - Rio Claro (2008). Esse documento técnico apresenta como objetivo dos estudos

integrar as características geológicas do relevo, do solo e a dinâmica dos processos geológicos exógenos. Os resultados são apresentados na forma de documentos cartográficos, com informações que permitem subsidiar ações de planejamento urbano e rural do Município de Poços de Caldas, MG. Os resultados são apresentados em 15 unidades geológico-geotécnicas agrupadas em três compartimentos de relevo: Planalto do Maciço Alcalino Interno, Serra Anelar e Planalto do Maciço Cristalino.

DATA	TRABALHOS TÉCNICO-CIENTÍFICOS	LEGISLAÇÃO URBANA	LEGISLAÇÃO FEDERAL
2007	• Zoneamento Ambiental do Município de Poços de Caldas – Subsídios ao Planejamento Territorial, FIPAI-USP / Prefeitura de Poços de Caldas.	• Lei Complementar nº 84 – Novo Perímetro Urbano • Lei Complementar nº 92 – Uso e Ocupação do Solo	• Lei nº 11.445 – diretrizes nacionais para o saneamento básico
2008	• Estudo de Caracterização Geológico-Geotécnico Aplicado ao Planejamento Rural e Urbano do Município de Poços de Caldas – MG (FUNEP/UNESP-Rio Claro-SP).		
2009		• Lei Complementar nº 105 – Revisão Lei Parcelamento do Solo de 2000 • Plano de Manejo do Parque Municipal da Serra de São Domingos - UFLA	• Lei nº 11.977 – Programa Minha Casa Minha Vida e regularização fundiária de assentamentos urbanos
2010	• Frayha, G. Z. Poços De Caldas Polo Mesorregional: Ambiente, Planejamento e Qualidade de Vida na Articulação dos Municípios da Média Mogiana Paulista e do Sul De Minas Gerais. Dissertação de Mestrado Unicamp. • Caracterização das Áreas de Preservação Permanente (APPs) na Bacia Hidrográfica do Ribeirão Ponte Alta – Poços de Caldas (MG) – UNIFAL/DMAE.		• Lei nº 12.305 – Política Nacional de Resíduos Sólidos
2012		• Revisão do Plano Diretor (não aprovado) Pref. Paulo Cezar Silva	• Lei nº 12651 – Código Florestal (28/5/2012)
2014	• Tintan, C. D. et al. Evolução do relevo da região do planalto de Poços de Caldas (SP/MG) baseado em dados de termocronologia de baixa temperatura e modelagem termocinemática 3d.		
2015			• Lei nº 13089 – Estatuto da Metrópole
2016	• Dias L. V. G. Um Estudo de Morfologia Urbana da Cidade de Poços De Caldas. (Dissertação de Mestrado, PUC Campinas.	• Revisão do Plano Diretor (não aprovado) Pref. Eloíso do Carmo Lourenço	• Decreto nº 8.764 – Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais
2017			• Lei nº 13465 – Regularização Fundiária
2019		Revisão do Plano Diretor (em elaboração) Pref. Sergio Azevedo	• Extinção do Ministério das Cidades

Quadro 4 | Período de implementação dos Planos Diretores e Revisões.

Fonte: Elaborado pelos autores, 2020.

Dentre a produção acadêmica, é relevante o trabalho desenvolvido por Frayha (2010), que analisa a inter-relação entre ambiente, planejamento e qualidade de vida no Município de Poços de Caldas como Polo Regional e a sua articulação com a mesorregião da Média Mogiana paulista e o sul de Minas Gerais. Nesse estudo, o autor analisa os Planos Diretores Municipais quanto aos aspectos de saneamento e ambiente. Frayha (2010) considera para análise desses documentos a sua possibilidade de aplicação em outras regiões e verifica a existência de integração entre os Planos de cidades da região. Além disso, investiga se as conclusões obtidas podem ser extrapoladas para outras cidades e avalia seu papel no planejamento e na transformação de Poços de Caldas em polo mesorregional, como o mais alto índice de qualidade de vida municipal (IDHM) do Estado de Minas Gerais no ano 2000.

Nas revisões do Plano Diretor citadas no quadro anterior, as leituras técnicas e comunitárias não foram atualizadas. A revisão de 2019 prioriza a alteração do macrozoneamento, perímetro urbano e parâmetros urbanísticos. Encontram-se alterações mais e menos relevantes, porém carecem de justificativas que deveriam ser construídas com base na atualização dos estudos apresentados na revisão do Plano Diretor de 2006. A falta de subsídios dificulta a análise das propostas apresentadas.

## 4 Considerações finais

Os municípios brasileiros em geral e, especificamente, Poços de Caldas, iniciaram, a partir da “Constituição de 1988”, uma abordagem mais técnica e democraticamente adequada da cidade em virtude dos trabalhos relacionados aos “Planos Diretores” e outros instrumentos legais referentes à ordenação territorial. Nesse novo contexto social e constitucional, amparado por legislação específica dos municípios, despertou-se o interesse por pesquisas sobre as cidades nos institutos e nas universidades, desencadeando em novos trabalhos técnico-científicos. Além disso, estimulou uma série de ações dos poderes públicos municipais para atenderem as novas demandas jurídicas e sociais.

Na cidade de Poços de Caldas, objeto do presente trabalho, esses fatores ocorreram com bastante intensidade, conforme os títulos apresentados, resumidamente, nos quadros 1, 2, 3 e 4 do item 3. Observa-se, também, que o redirecionamento das políticas urbanas estabelecidas pela federação, a partir da Constituição de 1988 e as estruturas governamentais criadas nos governos seguintes, possibilitaram uma nova abordagem territorial para o país.

Portanto, destaca-se a condição privilegiada da cidade de Poços de Caldas por dispor de um abrangente acervo de trabalhos técnicos e acadêmicos, que deram e dão supor-

te às atividades de planejamento urbano, com aumento progressivo da produção acadêmica a partir de 2007. Nos Planos de 1971, 1992 e 2006, os estudos possuem grande importância, sendo citados nos relatórios e utilizados para subsidiar e justificar as propostas.

Observa-se, finalmente, que nas revisões de 2012, 2016 e 2019 não são apresentados relatórios da análise da realidade do município e, portanto, não há citações ou referências de estudos técnico-científicos. Essas revisões priorizam ajustes no texto da lei, em especial, nas de alterações no macrozoneamento e nos de parâmetros urbanísticos (coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e gabarito de altura). A falta de trabalhos técnicos e acadêmicos gerou questionamentos, polêmicas e é considerada como um importante fator que dificultou a aprovação das últimas revisões.

127

## Referências

BUENO, L. a M. M.; CYMBALISTA. R. (Orgs). **Planos diretores municipais**: novos conceitos de planejamento territorial. São Paulo: Annablume. 2007.

BRITO, F. Saturnino R. de. **Projetos e Relatórios**: saneamento de Pelotas, Teófilo Otoni e Poços de Caldas. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1944, p.191-252.

COSTA, P.C.G.; DELGADO, S. L.; CARMO, C.C.C. **Projeto Hidrogeoambiental das Estâncias Hidrominerais da Companhia Mineradora de Minas Gerais – COMIG** – Estância Hidromineral de Poços de Caldas. Relatório Técnico. Belo Horizonte: Companhia Mineradora de Minas Gerais/Fundação Gorceix, 2001.

DIAS, L. V. G. **Um Estudo de Morfologia Urbana da Cidade de Poços de Caldas**. 2016. Dissertação (Mestrado) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Pós-Graduação do Centro de Exatas, Ambientais e de Tecnologia. Disponível em: <http://tede.bibliotecadigital.puc-campinas.edu.br:8080/jspui/handle/tede/915>. Acesso em: 20 jan.2020.

FRAYHA, G. Z. **Poços de Caldas Polo Mesorregional: Ambiente, Planejamento e Qualidade de Vida na Articulação dos Municípios da Média Mogiana Paulista e do Sul de Minas Gerais**. 2010. Dissertação (Mestrado) – Universidade de Campinas, Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo. Disponível em: [http://repositorio.unicamp.br/bitstream/REPOSIP/258548/1/Frayha\\_GustavoZarif\\_M.pdf](http://repositorio.unicamp.br/bitstream/REPOSIP/258548/1/Frayha_GustavoZarif_M.pdf). Acesso em: 28 jan. 2020.

FREITAS, E. L. H.; BUENO, L. M. M.. Processos participativos para elaboração de Planos Diretores Municipais: inovações em experiências recentes. **Urbe: Revista Bra-**

**sileira de Gestão Urbana**. Curitiba. v.10, n.2, p.304-321, aug/2018. Disponível em: [https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S2175-33692018005003106&script=sci\\_arttext](https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S2175-33692018005003106&script=sci_arttext). Acesso em: 03 fev. 2020.

MARRICHI, J. M. O. **A cidade termal**: ciência das águas e sociabilidade moderna entre 1839 a 1931. 2010. Dissertação (Mestrado). Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Disponível em: <http://repositorio.unicamp.br/jspui/handle/REPOSIP/281851>. Acesso em: 10 jan. 2020.

MARICATO, E. MetrÓpole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados**. São Paulo: V.17 n.48, p. 151-166, ago/2003. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/ea/v17n48/v17n48a13.pdf>. Acesso em: 23 j. Jan. 2020.

\_\_\_\_\_. O Ministério das Cidades e a política urbana no Brasil: quais as ações do Ministério desde sua criação, os problemas e desafios enfrentados. **Revista AU - Arquitetura e Urbanismo.**, São Paulo: Pini, nº 156, p.64-65, março de 2007. Disponível em: <http://www.revistaau.com.br/arquitetura-urbanismo/156/artigo44395-1.asp>. Acesso em: 15 jan. 2020.

MATOS, R. E. **Distribuição Espacial da População em Minas Gerais e Tendências recentes de Alteração na Rede de Cidades**: Relatório final de Pesquisa. Belo Horizonte: FAPEMIG, 1997.

OLIVEIRA, E. M. Uso Industrial do Território em Poços de Caldas (MG) - 1865/2010. **Caminhos de Geografia**. Uberlândia-MG, v. 19, n. 65, p. 146–158, março/2018. Disponível em: <http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/view/37644/22154>. Acesso em: 05 jan. 2020.

\_\_\_\_\_. Produção do Espaço Urbano em Poços de Caldas (MG). **Caminhos de Geografia**. Uberlândia-MG, v. 15, n. 50, Jun/2014, p.100–113. Disponível em: <http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/view/24596>. Acesso em: 01 fev. 2020.

POÇOS DE CALDAS. **Plano Diretor**. Poços de Caldas: Secretaria de Planejamento e Coordenação, 1992.

\_\_\_\_\_. **Revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas**: diagnóstico. Poços de Caldas: Exatus, 2006a.

\_\_\_\_\_. **Lei complementar n.74**: Dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas. Poços de Caldas: Exatus, 2006b.

POZZER, C. E. **Poços de Caldas**: a construção de uma paisagem urbana. 2001. Dissertação (Mestrado) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Programa de Pós-Graduação em Urbanismo.

SANTOS JUNIOR, O. A.; MONTANDON, D. T. **Os planos diretores** municipais Pós-Estatuto da Cidade: balanço crítico e perspectivas. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles/IPPUR/UFRJ e Editora Letra Capital. Rio de Janeiro. 2011.

MINAS GERAIS. **Perfil sócio-econômico da região de planejamento III Sul de Minas**. Belo Horizonte: Secretaria de Estado de Planejamento e Coordenação Geral (SEPLAN), 1995.

VILLAÇA, F. Uma Contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEAK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos. **O processo de Urbanização no Brasil**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1999. (p.171-243).

ZAINE, J. E. SCALVI, H. A.; MANZANO, J. C.; POYAY, W. R.H.; HIRATA, M. T.; SANTANA, G. C. P.; CERRI, L. E. S.; TINÓS, T. M. **Estudo de Caracterização Geológico-Geotécnico Aplicado ao Planejamento Rural e Urbano do Município de Poços de Caldas – MG**. Relatório Técnico. Rio Claro: FUNEP/UNESP, 2008.