

# OS INTERESSES ANTAGÔNICOS DE PLANEJAMENTO VINCULADOS AO CONJUNTO URBANO LAGOINHA, BONFIM E CARLOS PRATES<sup>1</sup>

Brenda Melo Bernardes<sup>2</sup>  
Raquel Garcia Gonçalves<sup>3</sup>

**DOI: 10.5752/P.2316-1752.2022v29n43p84-122**

---

<sup>1</sup> Este artigo toma por base os estudos conduzidos no doutorado em Arquitetura e Urbanismo, no Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (NPGAU) da UFMG, sob orientação de Raquel Garcia Gonçalves.

<sup>2</sup> Graduada em Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário Metodista Izabela Hendrix (2011), Especialista em Sistemas Tecnológicos e Sustentabilidade Aplicados ao Ambiente Construído - UFMG (2013), Mestre em Arquitetura e Urbanismo - Escola de Arquitetura - UFMG (2016), Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo - Escola de Arquitetura - UFMG, professora substituta no Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Minas Gerais (IFMG) - campus Santa Luzia. *E-mail: brenda.mbernardes@gmail.com*

<sup>3</sup> Doutora em Planejamento Urbano e Regional pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional - IPPUR/UFRJ (2005), professora Associada do Departamento de Urbanismo da Escola de Arquitetura da UFMG, professora do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (NPGAU) da UFMG. *E-mail: raquelgargon@hotmail.com*

## **Resumo**

Sobre a política patrimonial conduzida em Belo Horizonte destaca-se, como ação de proteção instituída na esfera do planejamento urbano, a definição dos Conjuntos Urbanos. Uma das regiões que tem sido reconhecida como de importância histórico-cultural compreende os bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates. Contudo, presencia-se divergência de interesses de preservação e renovação urbana na região - de um lado, representado pela manutenção da sua importância patrimonial por meio da instituição do Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates (Deliberação N° 193/2016) e, de outro, pela proposta da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I - Leste-Oeste (OUC ACLO) e do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha (2021). Assim, define-se como objetivo geral do artigo compreender como as práticas preservacionistas que incidem no Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates e os interesses mercadológicos, expressos a partir das diretrizes da OUC ACLO e do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, instigam interesses conflitantes de planejamento urbano entre diferentes instâncias públicas que atuam na cidade.

**Palavras-chaves:** Patrimônio cultural. Planejamento Urbano. Conjuntos Urbanos. Operação Urbana Consorciada.

## **Abstract**

Regarding the heritage policy conducted in Belo Horizonte, Brazil, the definition of Urban Ensembles stands out as a protection action instituted in the sphere of urban planning. One of the regions that have been recognized as of historical-cultural importance comprises the neighborhoods Lagoinha, Bonfim and Carlos Prates. However, there is a divergence of interests in urban preservation and renewal in the region - on the one hand, represented by the maintenance of its heritage importance through the institution of the Lagoinha, Bonfim and Carlos Prates Urban Complex (Deliberation N° 193/2016) and, on the other hand, the Urban Operation Consortium Antônio Carlos/Pedro I - Leste-Oeste (OUC ACLO) and the Urban Qualification Plan Centro-Lagoinha (2021). Thus, the paper aims to understand how the preservationist practices, from the Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim and Carlos Prates, and the market interests, from the OUC ACLO and the Centro-Lagoinha Urban Qualification Plan guidelines, instigate conflicting interests of urban planning between different public bodies in the city.

**Keywords:** Cultural heritage. Urban Planning. Special Heritage Areas. Urban Consortium Operations.

## **Resumen**

En cuanto a la política patrimonial realizada en Belo Horizonte, se destaca la definición de Conjuntos Urbanos como acción de protección instituida en el ámbito de la planificación urbana. Una de las regiones que ha sido reconocida como de importancia histórico-cultural comprende los barrios Lagoinha, Bonfim y Carlos

Prates. Sin embargo, existe una divergencia de intereses en la preservación y renovación urbana en la región - por un lado, representada por el mantenimiento de su importancia patrimonial a través de la institución del Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim y Carlos Prates (Deliberación N° 193/2016) y, por otro lado, por la propuesta del Consorcio de Explotación Urbana Antônio Carlos/Pedro I - Leste-Oeste (OUC ACLO) y el Plan de Cualificación Urbana Centro-Lagoinha (2021). Así, el objetivo general del artículo es comprender cómo las prácticas conservacionistas que afectan el Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim y Carlos Prates y los intereses del mercado, expresados a partir de las directrices de la OUC ACLO y del Plan de Calificación Urbana Centro-Lagoinha, instigan conflictos intereses urbanísticos entre los diferentes organismos públicos que actúan en la ciudad.

**Palabras-claves:** Patrimonio cultural. Urbanismo. Conjuntos Urbanos. Operación Urbana Consorciada.

## **INTRODUÇÃO**

Belo Horizonte foi escolhida para sediar a capital de Minas Gerais no lugar de Ouro Preto devido, entre outros fatores, ao interesse de se instituir uma nova frente política e econômica, no contexto de Proclamação da República, que fosse capaz de articular os estados de São Paulo e Rio de Janeiro, dispondo de características geográficas propícias para a consolidação de um centro agroexportador (MINAS GERAIS, 1979).

Uma das ações iniciais conduzidas por Aarão Reis - engenheiro-chefe da Comissão Construtora da nova capital - e sua equipe consistiu na implantação de um ramal férreo, em 1895, que ligasse Belo Horizonte a Sabará, como forma de promover a articulação necessária para obtenção dos materiais para a construção de Belo Horizonte (MINAS GERAIS, 1979).

Sobre o planejamento de Belo Horizonte, a partir do Plano concebido pela Comissão Construtora da Nova Capital, foram instituídas três zonas, a saber: a Zona Urbana, a Zona Suburbana e a Zona Rural.

Em linhas gerais, a Zona Urbana foi destinada a abrigar funcionários públicos de alto escalão, antigos moradores de Ouro Preto e do Curral del Rey. Planejada dentro dos limites da Avenida 17 de Dezembro, que corresponde a atual Avenida do Contorno, priorizou-se em seu traçado a conformação de quadras de dimensões regulares, de 120mx120m, compondo uma malha xadrez, entrecortada por

avenidas de maior largura, com caráter monumental, dispostas a 45 graus (BARRETO, 1996).

Já a Zona Suburbana, apesar de também ter sido planejada pela Comissão Construtora da Nova Capital, teve em seu processo de ocupação a predominância da irregularidade do traçado, adaptado às condições topográficas locais e à conformação de quadras e lotes de áreas variadas e geometria irregulares, sendo comuns processos de reparcelamentos e desmembramentos de lotes conforme se intensificava o processo de povoamento dessas áreas adjacentes à Zona Urbana (MORAES, GOULART, 2002).

Contrária às intenções de povoamento de Belo Horizonte idealizadas pela Comissão Construtora da Nova Capital, a Zona Suburbana inicialmente atraiu maior contingente populacional quando comparada à Zona Urbana. Essa condição de ocupação no sentido periferia-centro foi motivada, dentre outros aspectos, pelos preços mais acessíveis dos lotes e pela legislação mais branda (MORAES, GOULART, 2002).

Já a Zona Rural, apesar de ter sido planejada para abrigar as colônias agrícolas que desempenhariam o papel de abastecimento alimentício da cidade (AGUIAR, 2006), foi ocupada pela população de menor poder aquisitivo, que financeiramente não conseguia arcar com os custos associados à ocupação das zonas urbana e suburbana, sendo, desse modo, destinada para fins habitacionais (MORAES; GOULART, 2002).

Uma das regiões que mais prosperou e configurou-se como uma das mais populosas durante o período de construção de Belo Horizonte foi a VI Zona Suburbana, que abrange a região da Lagoinha e o Bairro Floresta (BELO HORIZONTE, 1985; AGUIAR, 2006). Essa zona suburbana articulava-se com os bairros do Comércio (Centro) e Funcionários, sendo esse um dos fatores que motivaram sua rápida ocupação e que influenciaram na definição de sua vocação comercial (BERNARDES; BORSAGLI, 2014).

Contudo, apesar de essa zona suburbana ocupar posição estratégica e apresentar vantagens que induziram seu povoamento – associado à legislação mais branda e custo inferior dos lotes –, assim como verificado em outras regiões suburbanas, ela carecia de investimentos voltados à provisão de infraestrutura e serviços essenciais por parte do poder público (ANDRADE; ARROYO, 2012). Desse modo, ao mesmo tempo em que se destacava pela proximidade em relação à área central, ocupava uma posição de isolamento em relação aos investimentos públicos voltados à melhoria do seu espaço urbano para os moradores locais.

Tratando-se especificamente dos bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates, que integram o Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates (Deliberação nº 193/2016), ambos tiveram origem a partir da zona suburbana. O bairro Carlos Prates e parte do Bonfim se consolidaram a partir da ex-colônia agrícola Carlos Prates, enquanto o bairro Lagoinha e a outra porção do Bonfim resultaram da VI Zona Suburbana (AGUIAR, 2006). Os bairros mantêm coesão em relação às

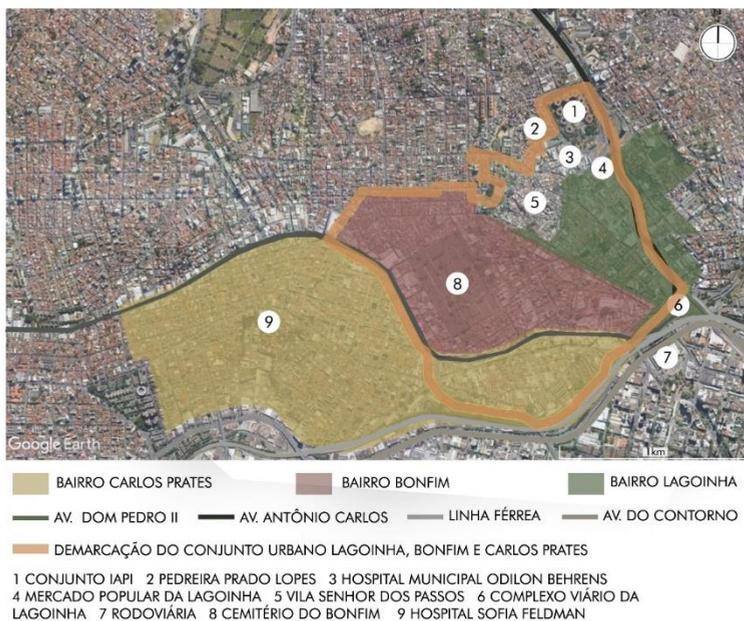
características de ocupação, à concentração de edificações de relevância histórica e cultural e por compartilharem de tradições culturais que os tornam singulares.

Apesar da relevância do Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates como formador da memória e da expressividade cultural de Belo Horizonte, verificam-se interesses contraditórios quanto às diretrizes de ocupação expressas, de um lado pelo Conselho de Patrimônio de Belo Horizonte e pelo Plano Diretor e, do outro, pela proposta da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I - Leste-Oeste (OUC ACLO) e seus desdobramentos com a Operação Urbana Centro-Lagoinha.

Nessa perspectiva, em linhas gerais, as ações de preservação instituem parâmetros urbanísticos mais restritivos para a conservação da paisagem, e, em contraposição, as ações de renovação/requalificação urbanística instituem parâmetros urbanísticos mais permissivos diante dos interesses de mercado.

Assim, define-se como objetivo geral deste artigo compreender como as práticas preservacionistas que incidem no Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates e os interesses mercadológicos, expressos a partir das diretrizes da OUC ACLO e do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, instigam interesses conflitantes de planejamento urbano entre diferentes instâncias públicas que atuam na cidade. A investigação apoia-se em pesquisas conduzidas no Doutorado, por meio de uma abordagem qualitativa, e utiliza como métodos de pesquisa visitas de campo e análise documental dos materiais disponibilizados pela Prefeitura de Belo

Horizonte sobre a operação urbana e o Dossiê de Tombamento do Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates, produzido pela Diretoria de Patrimônio.



**Figura 1** Inserção urbana dos bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates  
Fonte: Elaborado pela autora. Mapa-base Prodabel, 2016 e Google Earth/PBH, 2021.

## **O PROCESSO DE DESENVOLVIMENTO DOS BAIROS LAGOINHA, BONFIM E CARLOS PRATES**

A Lagoinha remonta ao período anterior à fundação do Arraial do Curral del Rey (QUEIROGA, 2021), desenvolvendo-se em suas proximidades, na região onde foi construída uma ponte de madeira sobre o Ribeirão Arrudas que exercia o papel de conexão com a estrada que interligava o arraial com Venda Nova e Diamantina (BERNARDES; BORSAGLI, 2014).

O nome Lagoinha remete à característica pantanosa da região, visto que sofria com enchentes periódicas pelo fato de se consolidar em uma área de várzea do Arrudas, estando geograficamente inserida entre os córregos da Lagoinha e do Pastinho (BERNARDES; BORSAGLI, 2014). Posteriormente, as intervenções públicas de canalização do córrego Lagoinha é que iriam favorecer o processo de ocupação da região (BELO HORIZONTE, 1937).

A Região da Lagoinha sempre desempenhou o papel de articulação da área central com os bairros e municípios situados no eixo Norte de Belo Horizonte. Tais condições motivaram as inúmeras obras viárias realizadas pelo poder público voltadas à constante melhoria da sua capacidade viária. Como obras significativas, destacam-se a implantação da Avenida Antônio Carlos, que era denominada de Pedro I, na década de 1940, como forma de promover a conectividade da região com a Pampulha (LE MOS, 1996); a implantação da Avenida Pedro II em 1949; a construção do túnel Lagoinha-Concórdia entre 1948 e 1971 e do Terminal

Rodoviário, finalizado na década de 1970; a implantação do Complexo Viário da Lagoinha na década de 1980 e do Trem Metropolitano em 1986 (FREIRE, 2009). Como últimas obras realizadas na região, a partir de 2007, sobressaem-se a construção de novas alças do Complexo Viário da Lagoinha e a duplicação da Avenida Antônio Carlos para passagem do BRT.

Tais obras públicas, ao mesmo tempo em que contribuíram para maior conectividade da região da Lagoinha com os bairros vizinhos no âmbito local e com municípios situados no Vetor Norte da Região Metropolitana de Belo Horizonte, resultaram na conformação de vazios, em função das demandas por desapropriações nas áreas adjacentes aos eixos viários e viadutos e, conseqüentemente, na desarticulação urbana da região devido às barreiras físicas conformadas por essas intervenções. Ressalta-se também que essas obras públicas provocaram impactos negativos em relação a qualidade do espaço urbano para seus moradores e sacrificaram práticas cotidianas por atraírem fluxo intenso de veículos e por suprimirem espaços que eram voltados à convivência dos moradores, como é o caso da Praça Vaz de Melo – reduto da boemia – demolida para dar lugar ao Complexo Viário da Lagoinha.

Sobre as particularidades da Lagoinha, a vinda de imigrantes para a região no início do seu processo de ocupação, motivados pelas oportunidades de trabalho na construção da nova capital, contribuiu para a sua diversidade social e cultural. Destacam-se, na região, a mescla de religiões, com ênfase para a influência da

Matriz Nossa Senhora da Conceição, situada na Rua Além Paraíba, nas práticas católicas e para os cultos e celebrações vinculados à matriz africana:

As virtudes rurais e interioranas permaneceram também através do forte caráter religioso do bairro. Como inscrição significativa da ordem o simbólico, o rito cotidiano religioso manifestava-se através dos cerimoniais e festas. As procissões, festas da Santa Padroeira, celebrações de casamentos e missas, além dos cultos de origem africana, compunham as modulações do sagrado. Juntamente com estas vivências, os ritos fúnebres, mesmo não incorporados ao *modus vivendi* local, integram o quadro de lembranças da comunidade (LEMOS, 1996, p.148).

Além disso, como contribuição cultural na culinária local, a presença de imigrantes sírios, italianos, portugueses, libaneses, judeus, e a influência africana contribuíram para a riqueza gastronômica dos estabelecimentos comerciais. Ainda como parte dessa riqueza sociocultural, resistem, na região, as tradições ligadas à musicalidade, tais quais as escolas de samba, com origem na Pedreira Prado Lopes, e as tradições carnavalescas.

De modo geral, presenciamos atualmente, na Lagoinha, o incentivo à economia criativa por meio da promoção de eventos culturais como o Festival de Arte Urbana - Projeto Cura, realizado em 2019, e o Projeto Casas da Lagoinha, além das iniciativas culturais vinculadas ao Projeto Viva a Lagoinha, que contribuem para fortalecer as tradições e riquezas culturais da região.

Sobre o histórico de consolidação do Bairro Bonfim, assim como a Lagoinha, ele foi rapidamente povoado por situar-se próximo à área central e em função do baixo custo dos lotes e legislação mais branda. Tais fatores o tornaram atrativo sobretudo para a classe operária interessada nas oportunidades de trabalho com a construção da nova capital (ANDRADE; ARROYO, 2012).

O Bairro Bonfim, ao mesmo tempo em que manifestou a efervescência cultural pela vocação boêmia da região da Lagoinha, era considerado emblemático pela sua característica marginal, decorrente das apropriações que ocorriam na Praça Vaz de Melo pelo baixo meretrício e por abrigar o Cemitério Nosso Senhor do Bonfim. Vale ressaltar que a construção do cemitério no bairro vinculava-se ao discurso higienista da época da necessidade de previsão pela Comissão Construtora da Nova Capital de um local adequado para a realização dos sepultamentos, que fosse arejado, situado em cota altimétrica elevada e próximo à zona urbana, sem, contudo, interferir nos planos de embelezamento da cidade (ALMEIDA, 2007). Assim, a região que era conhecida como Meneses mostrou-se adequada para a implantação do cemitério, dispondo também de facilidade no acesso aos materiais para a sua construção, que seriam provenientes da Pedreira Prado Lopes.

A respeito dos aspectos morfológicos e das condições de uso e ocupação, o Bairro Bonfim ainda preserva grande parte das suas características vinculadas ao período de construção da capital, com a predominância do traçado irregular, de edificações de baixa altimetria e do uso residencial. Verifica-se ainda a presença dos

estabelecimentos comerciais vinculados ao cemitério, concentrados na Rua Bonfim, como as marmorarias e floras, e também das tradicionais peixarias, concentradas próximas à Praça do Peixe, na Rua Bonfim (QUEIROGA, 2021).

No bairro, ainda são presentes tradições como a celebração do Dia de Finados; na Igreja do Bonfim, na sexta-feira da Paixão, a doação de peixes aos moradores locais pelas peixarias do bairro e as visitas guiadas ao Cemitério do Bonfim (BERNARDES, 2016).

Já o Bairro Carlos Prates originou-se da colônia agrícola Carlos Prates, a partir da sua incorporação à Zona Suburbana, em 1911 (AGUIAR, 2006). Pode-se dizer sobre o bairro que a atuação do mercado imobiliário, sobretudo entre as décadas de 1920 e 1930, influenciou na subdivisão de antigos lotes rurais em outros de menores dimensões (MARTINS, 2009), seguindo o padrão da zona suburbana, sendo a região inicialmente atraente para construtoras em função do baixo custo dos lotes e proximidade com a área central.

Assim como na Lagoinha, o Bairro Carlos Prates teve de lidar com transformações na sua paisagem decorrentes de obras viárias estruturantes realizadas entre as décadas de 1970 e 1980, como a implantação do Viaduto Elevado Castelo Branco e a canalização dos córregos sob as avenidas Pedro II e Nossa Senhora de Fátima (MARTINS, 2009).

Se, por um lado, essas intervenções contribuíram para a facilidade de acesso na região, por outro lado, atraíram fluxo intenso de veículos, poluição sonora e visual, tornando o bairro, posteriormente, pouco atrativo para investimentos (ANDRADE; ARROYO, 2012).

Contudo, apesar das transformações na ambiência do bairro, verifica-se que a porção adjacente ao Bairro Bonfim e à Lagoinha ainda preserva as características vinculadas ao período de construção da capital.

Do ponto de vista sociocultural, o bairro é marcado pelas tradições religiosas que se vinculam ao período inicial de sua construção, destacando-se colégios e paróquias que foram construídos por influência de missionários (ANDRADE; ARROYO, 2012). Também apresenta destaque o Mirante Carlos Prates, ou Praça Pisa na Fulô, local de convívio social dos moradores com vista privilegiada para a Serra do Curral.

Pode-se dizer, desse modo, que os bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates, que integram o Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates, ainda conservam suas características morfológicas, como a predominância do traçado irregular na conformação de suas ruas, quadras e lotes e do uso residencial, presente nas edificações singelas, de baixa altimetria, sendo muitas delas de relevância histórica. Diferentemente da área central de Belo Horizonte, que esteve mais sujeita às tendências de substituição da paisagem em função da especulação imobiliária, que resultaram na demolição de edificações de importância histórica e no seu processo

de adensamento e verticalização (CARSALADE, 2020), no caso dos bairros em estudo, que ocupam a área pericentral, antigamente denominada de zona suburbana, presenciou-se a transformação mais lenta da paisagem, com exceção das quadras adjacentes às obras viárias já mencionadas que ocasionam impactos negativos na ambiência da região.

Ainda em diferença à área central de Belo Horizonte, que concentrou exemplares monumentais de edificações que expressam os estilos em voga da época, os bairros pericentrais abrigaram edificações mais singelas, em parte construídas pela mão-de-obra imigrante, com a apropriação mais livre dos estilos arquitetônicos (ANDRADE; ARROYO, 2012), e compartilhando de condições peculiares de parcelamento e ocupação, sendo comum a presença de quintais compartilhados entre edificações e familiares. Tais condições tornaram os bairros pericentrais, ou antigos bairros suburbanos, singulares quanto as características de ocupação e valor cultural.

Após breve análise sobre o processo de desenvolvimento dos antigos bairros suburbanos Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates, torna-se necessário compreender as peculiaridades do Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates.

## **O CONJUNTO URBANO LAGOINHA, BONFIM E CARLOS PRATES**

O Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte foi instituído a partir da Lei 3.802/1984, sendo suas ações de proteção cultural efetivamente implementadas a partir de 1990 (CUNHA, 1997). Sobre a política patrimonial conduzida em Belo Horizonte, é importante mencionar que o órgão de proteção sempre procurou conciliar, em sua gestão, as ações de proteção com a esfera do planejamento urbano (CARSALADE, 2010). Essa abordagem do conselho de patrimônio vai ao encontro dos desafios que permeiam a política patrimonial no contexto contemporâneo, em esfera global, diante da necessidade de se articular as ações de preservação com a dinâmica de desenvolvimento das cidades, instituindo um diálogo constante entre os agentes sociais envolvidos nesses processos (ARAÚJO, 2009).

Ainda nessa perspectiva, vale enfatizar que a proteção patrimonial deve ir muito além das formas de proteção de bens isolados, abrangendo também a necessidade de se compreender seu entorno e os interesses na manutenção da coesão da paisagem, o que envolve a análise de suas múltiplas camadas de composição de forma integrada, compreendendo as esferas ambiental, social, histórica e cultural (CASTRIOTA, 2007).

Seguindo esses princípios, como diretrizes da política patrimonial conduzida em Belo Horizonte, destaca-se a instituição dos Conjuntos Urbanos. Ressalta-se, como

ação pioneira do conselho de patrimônio, o tombamento de 10 conjuntos urbanos<sup>4</sup> inseridos dentro do limite da Avenida do Contorno (CARSALADE, 2015), sendo que atualmente existem 23 conjuntos urbanos tombados na cidade (BRANDÃO; SOARES, 2017).

Os Conjuntos Urbanos são definidos como espaços polarizadores em que se verifica a coesão das suas características históricas, dos seus valores culturais e dos aspectos morfológicos, manifestados por meio da ambiência urbana, de suas edificações e das formas de apropriações que concentram (BRANDÃO; SOARES, 2017). Assim, eles são instituídos não só por concentrarem edificações com relevância histórica e cultural, mas também por conservarem aspectos peculiares e simbólicos da vida cotidiana e da sua paisagem urbana (CARSALADE, 2015).

Dentre os conjuntos urbanos protegidos em Belo Horizonte, destaca-se o Conjunto Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates, instituído a partir da Deliberação nº 193/2016, sendo inscrito no Livro do Tombo Histórico e no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico (BELO HORIZONTE, 2016). De acordo com o Dossiê de Tombamento do conjunto, o perímetro de proteção foi definido com base na

---

<sup>4</sup> Foram tombados inicialmente, pelo conselho, os conjuntos urbanos “Avenida Afonso Pena, Avenida Álvares Cabral, avenidas Carandaí e Alfredo Balena, Rua da Bahia, Praça da Boa Viagem, Rua dos Caetés, Praça da Estação, Praça Floriano Peixoto, Praça Hugo Werneck e Praça da Liberdade (CARSALADE, 2015, p.218)”.

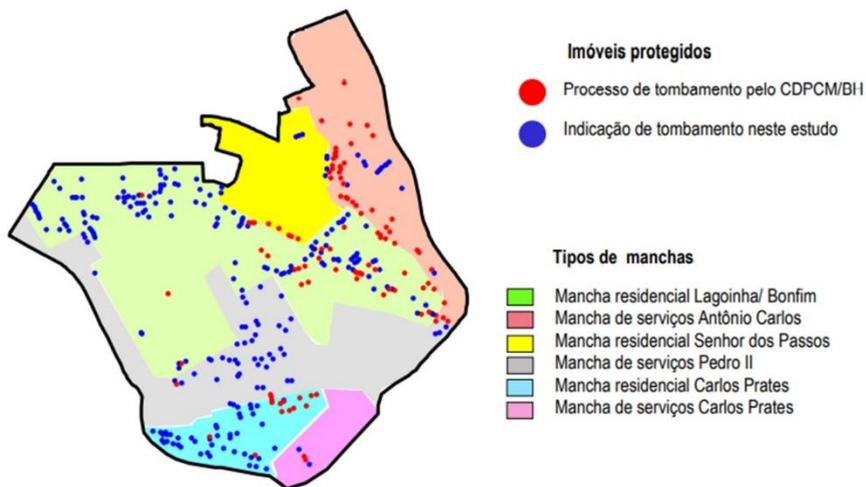
análise dos elementos polarizadores da região e de como eles se articulam, contribuindo para sua coesão.

É importante mencionar que os critérios de análise de conjuntos urbanos em Belo Horizonte baseiam-se nas categorias de mapeamento que são definidas no âmbito da antropologia urbana, fortemente influenciada pelos estudos conduzidos por José Guilherme Cantor Magnani, professor doutor coordenador do Núcleo de Antropologia Urbana NAU/USP (BRANDÃO; SOARES, 2017).

Dentre esses critérios, sobressai-se a definição dos conceitos utilizados por Magnani (1992) de mancha, pedaço e trajeto. Em linhas gerais, os pedaços correspondem aos territórios que apresentam coesão quanto às relações sociais e particularidades na vivência cotidiana; já as manchas podem integrar vários pedaços e caracterizam-se em função da continuidade dos seus aspectos morfológicos e das formas de apropriações que concentram. Esses pedaços que integram a mancha podem ora se complementarem ou dialogarem e, em outras situações, manifestarem oposição, contudo ainda contribuem para a manutenção do sentido de unidade ou de conjunto. Os trajetos configuram eixos principais que articulam, de um ponto ao outro, espaços com características semelhantes, conectando pedaços e perpassando pelo interior da mancha (MAGNANI, 1992).

Esses critérios oriundos da Antropologia Urbana foram considerados na delimitação e análise do Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates. Quanto as manchas (Figura 2), percebe-se, no Conjunto Urbano, que a Rua

Itapecerica conforma ambiências em seu entorno, sendo denominada, pelo conselho de patrimônio, como Mancha da Itapecerica. A rua apresenta características particulares por conformar relações distintas entre as porções que a integram de modo que se percebe, de um lado, a influência da degradação das quadras próximas à Avenida Antônio Carlos e, do outro, a relevância histórica das quadras situadas próximas a Rua Além Paraíba. Também conforma uma mancha, denominada neste caso de Mancha Residencial, a região situada entre as Ruas Além Paraíba e Bonfim e o entorno do Cemitério do Bonfim. Verifica-se coesão dessa porção em relação às tradições interioranas de apropriações do espaço público, com o uso residencial mais presente. Já a Mancha Vila Senhor dos Passos conforma uma região que é menos articulada com o restante do conjunto, sendo caracterizada pelas condições mais precárias de ocupação, que ocorre de modo informal, apresentando vitalidade e dinâmica própria. A Mancha Comercial é conformada pelo trecho compreendido entre a Rua Bonfim e Avenida Pedro II, onde se verifica a presença marcante de estabelecimentos comerciais e galpões, que caracterizam padrões tipológicos distintos e que contribuem para configurar uma ambiência diferente em relação às outras manchas, sendo menos apropriada, sobretudo no período noturno. Já nas porções mais ao sul do Conjunto Urbano, identifica-se a Mancha Comercial Carlos Prates e a Mancha Residencial Carlos Prates, que apresentam mais variações tipológicas no padrão das edificações que integram o conjunto, nos usos e nas relações de pertencimento de seus moradores (BICALHO, 2016).

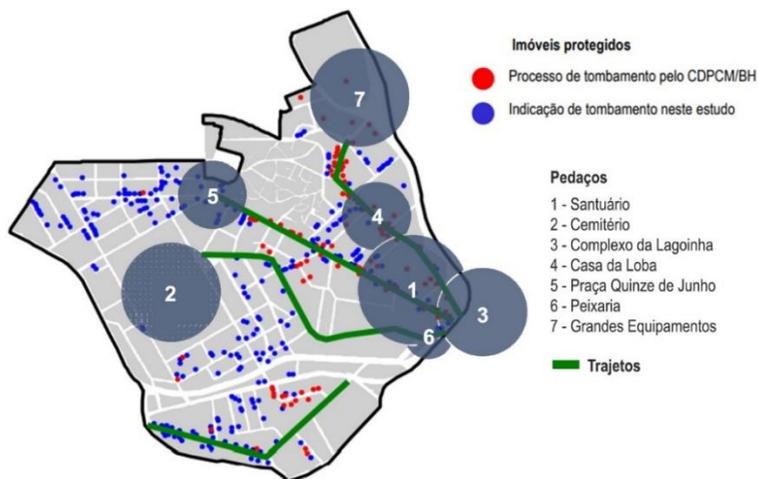


**Figura 2** As manchas no Conjunto Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates  
 Fonte: Bicalho, 2016. Editado pela autora.

Também é importante mencionar que as vias Itapecerica, Além Paraíba e Bonfim configuram trajetos pelo simbolismo que carregam e pelas condições peculiares de usos e apropriações que concentram (BICALHO, 2016).

Como pedaço (Figura 3) que constitui marco na paisagem para seus moradores e que concentra relações sociais, destaca-se o Santuário Arquidiocesano Nossa Senhora da Conceição. Situado na Rua Além Paraíba, ocupa posição de destaque e consolida um equipamento catalizador de relações sociais e de manifestação da vida religiosa, o que é tão tradicional no Conjunto Urbano. Na região, outro pedaço

identificado que faz parte do cotidiano e do imaginário coletivo dos seus moradores é o Cemitério do Bonfim. Pode-se mencionar também, como outras referências no bairro, o Complexo Viário da Lagoinha, obra de grande impacto na ambiência da região; a Casa da Loba, que constitui relevância histórica e simbólica na Rua Itapecerica; a Praça Quinze de Junho, situada no ponto mais alto da Rua Além Paraíba, confluência dos bairros Lagoinha, Bonfim e da Vila Senhor dos Passos; as tradicionais peixarias no Bonfim e os grandes equipamentos como o Conjunto IAPI, o Mercado Popular da Lagoinha e o Hospital Odilon Berekhs (BICALHO, 2016).



**Figura 3** Os trajetos e pedaços no Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates

Fonte: Bicalho, 2016. Editado pela autora.

A partir da análise apresentada sobre os principais critérios antropológicos considerados na delimitação desse Conjunto Urbano, verifica-se que, apesar da predominância do uso residencial na região, com o padrão de edificações mais singelas, de baixa altimetria e de significativo valor afetivo e histórico, além de caráter interiorano quanto às formas de apropriações e relações sociais entre os moradores, a Região da Lagoinha, incorporando o Bairro Bonfim e parte do Carlos Prates, apresenta peculiaridades, em sua paisagem, que ora dialogam com as condições históricas de ocupação da região e suas tradições, ora se articulam com a dinâmica instituída pelos eixos viários que constituem seus limites, evidenciando a situação de degradação de algumas porções da região e o seu reconhecimento enquanto local de passagem.

Para além desses aspectos, no conjunto urbano, verifica-se a presença de mirantes que direcionam para pontos focais, situadas em cotas altimétricas elevadas, como a Praça Quinze de Junho, no Bairro Lagoinha, a Praça Doze de Dezembro, no Bairro Bonfim e o Mirante Carlos Prates. Esses espaços possibilitam vistas privilegiadas para a Serra do Curral, o que reforça a importância de manutenção da paisagem no conjunto, além de constituírem importantes espaços públicos de convívio social dos moradores (BICALHO, 2016).

Sobre as edificações históricas, muitos “[...] desses imóveis possuem uma arquitetura referente ao início do século XX, marcado pelo primeiro ecletismo de Belo Horizonte, mas apresentando também exemplares *art déco*, protomodernistas

ou modernistas com feição popular” (BICALHO, 2016, p.91). Desse modo, apesar de parte significativa das edificações encontrarem-se em estado de degradação pela falta de incentivos voltados à sua conservação e restauro, carregam a memória de imigrantes que residiram no local e que contribuíram para a definição de singularidades em relação à paisagem construída, sendo identificado, inclusive, situações recorrentes de edificações que compartilham o mesmo lote, constituindo modos específicos de moradia coletiva (ANDRADE; ARROYO, 2012).

De acordo com as diretrizes de tombamento do Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates, é instituída, como forma de proteção, a definição das categorias de: Bens Culturais Tombados, totalizando 7 bens já reconhecidos pelo Conselho de Patrimônio de Belo Horizonte; Bens Culturais em Processo de Tombamento, em que há o interesse desse tipo de proteção pela sua relevância histórica e cultural – nesse caso totalizam 374 bens culturais inventariados; e Bens indicados para Registro Documental, que abrange os bens de importância cultural nos quais não há o interesse de tombamento –enquadram-se nessa categoria 65 bens (BELO HORIZONTE, 2016).

A partir desses dados, percebe-se que, apesar da relevância histórica e cultural da região, existe um número reduzido de bens culturais tombados pelo conselho de patrimônio. Ressalta-se também que somente o processo de tombamento das edificações indicadas pelo conselho não seria uma medida de proteção efetiva para garantia da integridade física dos bens e para manutenção de seus valores afetivos

ou das práticas culturais que suscita. Tais ações necessitam do envolvimento direto da população residente na região, por meio da instituição de canais participativos para legitimação da política preservacionista.

Ainda, tendo em vista que o processo de tombamento representa o uso de um instrumento mais rígido de proteção, que define restrições quanto as intervenções que poderão ser realizadas nos bens protegidos, torna-se necessário também a vinculação de benefícios fiscais como forma de se incentivar os proprietários dos bens tombados a adotarem medidas preventivas de conservação do imóvel, assegurando, quando necessário, o processo de restauro daquelas edificações em estado de degradação avançado. De modo geral, é essencial o envolvimento dos moradores nesses processos para conhecimento da relevância histórica e cultural associada a esses bens e para entendimento do conselho de patrimônio de quais os fatores que fundamentam os posicionamentos favoráveis ou desfavoráveis aos tombamentos por parte da população, que é diretamente afetada por essas ações.

Também a partir do Dossiê de Tombamento do Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates, são instituídos limites de altimetria em relação às edificações que integram o conjunto. De um modo geral, nas áreas mais preservadas da região, e que concentram edificações de relevância histórica e cultural, são mais restritivos os limites de altimetria, enquanto que as áreas adjacentes aos eixos viários prioritários, representados pela Avenida Antônio Carlos e Pedro II, são definidos limites de altimetria mais permissivos. Vale destacar que essas restrições de limite de

altimetria vinculam-se ao interesse de preservação das visadas para a Serra do Curral, visto que algumas regiões desempenham o papel de mirantes, como já mencionado.

Contudo, apesar dos interesses de conservação da paisagem manifestos por meio das diretrizes apresentadas no Dossiê de Tombamento do conjunto em questão, percebe-se interesses conflitantes de planejamento urbano para essa região entre as diferentes instâncias públicas que atuam na cidade. De um lado, verifica-se medidas mais restritivas de ocupação vinculadas ao processo de tombamento do conjunto urbano (2016), também expressas no novo Plano Diretor de Belo Horizonte (Lei nº 11181/2019), porém, do outro lado, a proposta da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I - Leste-Oeste (OUC ACLO) e seus desdobramentos por meio da recente apresentação do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha (2021) instituem parâmetros mais permissivos, com a possibilidade de alcance de maior potencial construtivo na região por meio da definição de um sobrezoneamento.

Assim, torna-se necessário compreender, em linhas gerais, as diretrizes apresentadas para essa mesma área a partir do novo Plano Diretor e da Operação Urbana Centro-Lagoinha.

## **A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA CENTRO-LAGOINHA E O NOVO PLANO DIRETOR DE BELO HORIZONTE**

No ano de 2014, foi divulgado o Plano Urbanístico da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I - Leste-Oeste (OUC ACLO). A proposta trouxe em seu bojo o interesse de adensamento das áreas consideradas como corredores viários prioritários da cidade, representados pela Via Expressa, avenidas dos Andradas, Tereza Cristina e do Contorno; das vias prioritárias para o transporte coletivo, que configuram as avenidas Antônio Carlos e Pedro I; e do entorno das estações de metrô, com estimativa da área total de intervenção de 30,4km<sup>2</sup> (BELO HORIZONTE, 2015; BERNARDES; GONÇALVES, 2021). Uma das regiões contempladas na proposta da operação é a Região da Lagoinha em função, dentre outros motivos, da conexão estratégica que desempenha a partir do eixo viário prioritário representado pela Avenida Antônio Carlos.

Dentre as diretrizes preconizadas para o Bairro Lagoinha, a partir da OUC ACLO, vale enfatizar o interesse de instituição de um Corredor Cultural abrangendo a região e adjacências (BELO HORIZONTE, 2015). Além disso, manifesta-se o interesse de renovação urbana e verticalização das quadras lindeiras aos eixos prioritários representados pela Avenida Antônio Carlos e Pedro I, que se contrapõe às ações preservacionistas voltadas à manutenção da paisagem vinculados ao processo de tombamento do conjunto.

Ainda como parte do Plano Urbanístico, são destacados, como interesses de intervenções, a melhoria das condições de mobilidade da região, com ênfase no pedestre, por meio de propostas de requalificação viária e da definição de critérios urbanísticos voltados à garantia da fruição pública nos espaços urbanos, além da proposição de implantação de equipamentos culturais (BELO HORIZONTE, 2015).

Contudo é importante destacar que essas diretrizes voltadas à valorização do resgate da história da região, em contraposição às ações de renovação urbana preconizadas pelo Plano Urbanístico da operação, poderão induzir o processo de gentrificação da área devido à possibilidade de aumento do custo de vida, uma vez que seriam priorizados, no bairro, usos voltados ao consumo cultural e entretenimento, além dos riscos de desapropriações diante de demanda de áreas para implantação de infraestrutura (BERNARDES, 2016).

Como desdobramento da OUC ACLO, foi divulgado recentemente o Plano Urbanístico que irá direcionar a primeira fase da operação, denominada de Operação Urbana Centro-Lagoinha. Entre as diretrizes instituídas pelo plano, é proposto um sobrezoneamento para a região, com a definição de novas classificações relacionadas com o interesse de adensamento das áreas que integram a região.

Por meio do Programa Básico de Ocupação da operação (BELO HORIZONTE, 2021), são propostas (Figura 4), dentro do perímetro da Região da Lagoinha, as Áreas de Transformação, que constituem aquelas porções do território com maior

interesse de adensamento por desempenharem a importância de centralidades regionais, compreendendo, neste caso, as áreas adjacentes às Avenidas Antônio Carlos e Pedro II, sendo admitido o coeficiente máximo<sup>5</sup> de 8. Também são previstas as Áreas de Adensamento Preferencial, que apresentam condições favoráveis de ocupação em função da infraestrutura e acessibilidade existente, abrangendo os terrenos adjacentes à Rua Bonfim, no Bairro Bonfim, e à Rua Diamantina, na Lagoinha, sendo admissível o coeficiente máximo de 6. Por fim, são previstas as Áreas de Adensamento Moderado, que conformam áreas com potencial de ocupação mais restrito, representadas, no caso, pelas áreas com paisagem mais conservada e que concentram patrimônio mais expressivo na Região da Lagoinha. Apesar de essas áreas serem classificadas como de ocupação mais controlada, ainda admitem potencial construtivo mais elevado do que o instituído pelo Plano Diretor de Belo Horizonte, sendo admissível o coeficiente máximo de 2,5.

---

<sup>5</sup> O coeficiente de aproveitamento equivale ao potencial construtivo do terreno. Ou seja, corresponde a um valor que, multiplicado pela área do terreno, indica a metragem que se pode edificar no local. Esse potencial construtivo pode ser alcançado gratuitamente, por meio do coeficiente de aproveitamento básico, ou onerosamente, por meio do coeficiente de aproveitamento máximo ou de centralidade.



simbólica. Nessas áreas, fica estabelecido o coeficiente máximo de 1,3, o que deixa evidente o interesse de manutenção dos padrões de ocupação já existentes e da paisagem. Já a porção mais fragmentada da região ao leste da Avenida Antônio Carlos e de parte do Bairro Carlos Prates passa a ser classificada como de Ocupação Moderada 3, que também apresenta o interesse de controle maior de ocupação em função das condições de saturação da infraestrutura, mas admitindo coeficiente de aproveitamento superior. No caso, define-se como coeficiente máximo para essas áreas o valor de 1,5. Já nas regiões definidas como centralidades regionais, que abrangem as quadras adjacentes às Avenidas Antônio Carlos e Pedro I, admite-se o coeficiente de centralidade de 5, substituindo, nesta situação, o valor que seria correspondente ao coeficiente máximo devido ao interesse de adensamento dos eixos viários prioritários (BELO HORIZONTE, 2019).

A partir da análise apresentada dos parâmetros de ocupação relacionados com o novo Plano Diretor, observa-se que, em todas as classificações atribuídas, o coeficiente de aproveitamento máximo e de centralidade é inferior ao que é proposto pela Operação Centro-Lagoinha. Pode-se dizer, desse modo, que a possibilidade de alcance de maior potencial construtivo por meio do sobrezoneamento proposto com a Operação Centro-Lagoinha poderá resultar no comprometimento da paisagem e na perda da coesão do conjunto, enfatizando, inclusive, a perda do potencial de algumas áreas da região enquanto mirantes para a Serra do Curral, como já mencionado, o que reforça a importância de adoção de

medidas mais restritivas quanto à altimetria e ao potencial construtivo das áreas inseridas dentro do perímetro urbano do conjunto protegido.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Inseridos na Zona Pericentral, antiga zona suburbana de Belo Horizonte, os bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates atraíram expressivo contingente populacional desde o início da construção da nova capital, motivado, entre outros fatores, pela localização estratégica dessas regiões próximas à área central, pelo custo mais baixo dos lotes e pela legislação mais branda. Diferente da área central, que esteve mais sujeita aos processos de especulação imobiliária que induziram o adensamento e verticalização de áreas significativas do Centro e a perda de edificações de relevância cultural, os bairros suburbanos conservaram as características da paisagem correspondente ao início da construção da capital, bem como, mantiveram costumes e tradições que os tornam singulares.

Apesar de os bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates conseguirem manter características importantes que configuram aspectos singulares em suas paisagens, tiveram de lidar, ao longo de décadas, com constantes intervenções voltadas à melhoria da sua capacidade viária nos âmbitos local e metropolitano, que sacrificaram espaços públicos que eram relevantes para a vitalidade social da região, como tradições e costumes. Desse modo, verifica-se, nesses bairros, porções que ainda preservam a relevância histórica e cultural que carregam, e, em

outras áreas, o processo de degradação de suas edificações históricas e a presença de vazios resultantes das obras viárias que desarticulam o conjunto urbano.

Assim, a proposta de Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I - Leste-Oeste (OUC ACLO) e seus desdobramentos com a Operação Centro-Lagoinha surge como possibilidade de renovação urbana da área diante do interesse de se promover a requalificação de áreas degradadas e o maior adensamento nos eixos viários considerados prioritários. Essa proposta se contrapõe em alguns aspectos ao interesse de manutenção da paisagem diante da possibilidade de aumento de potencial construtivo de áreas significativas dos bairros em estudo. Diante dessa ameaça à ambiência local, a instituição do Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates representa uma alternativa para se frear as transformações previstas com a proposta da operação e garantir a conservação da paisagem.

Ressalta-se que, diante das possibilidades de renovação urbana representadas pela operação, tornam-se iminentes as tendências de aumento da especulação imobiliária com a possibilidade de venda de potencial construtivo para setores privados, e essas condições de valorização econômica da região podem resultar em processos de gentrificação, de forma que a população residente poderia não ser beneficiada pelos processos de reestruturação urbana.

Ainda, a proposta de operação urbana pode resultar em tendências de transformação de espaços culturais em objetos de consumo, tornando a área atrativa para um público externo ao invés da população residente. O interesse de

renovação urbana poderia resultar também em desapropriações, sendo uma região que já sofreu muito com decréscimo populacional em função das obras estruturantes dos viadutos e abertura e alargamento de vias.

Apesar da importância da instituição do Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates, caso as diretrizes adotadas no processo de requalificação urbana dessas regiões não abarquem a participação popular e não sejam condizentes com os anseios da população residente nesses locais, somente o tombamento dos bairros não seria suficiente para a manutenção da coesão do conjunto no que tange os costumes e as práticas sociais tradicionais que os tornam tão ricos culturalmente.

## REFERÊNCIAS

AGUIAR, Tito Flávio Rodrigues de. **Vastos subúrbios da nova capital**: formação do espaço urbano na primeira periferia de Belo Horizonte. 2006. 443f. Tese (Doutorado em História Social da Cultura) - Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2006.

ALMEIDA, Marcelina das Graças de. **Morte, cultura, memória - múltiplas interseções**: uma interpretação acerca dos cemitérios oitocentistas situados nas cidades do Porto e Belo Horizonte. Tese (Doutorado em História) - Departamento de História da Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2007.

ANDRADE, Luciana Teixeira de; ARROYO, Michele Abreu. **Bairros Pericentrais de Belo Horizonte, patrimônio, territórios e modos de vida**. Belo Horizonte: Editora PUC Minas, 2012.

ARAÚJO, Guilherme Maciel. Instrumentos urbanísticos na preservação do patrimônio: áreas de conservação e planos urbanos. *In*: MIRANDA, Marcos Paulo; ARAÚJO, Guilherme Maciel; ASKAR, Jorge (Org.). **Mestres e conselheiros**: manual de atuação dos agentes do patrimônio cultural. Belo Horizonte: IEDS, 2009. p. 56-67.

BAPTISTA, Mariana Rettore. **Gentrificação e Economias Urbanas da América Latina**: Um Estudo de Caso sobre a Região da Lagoinha em Belo Horizonte, Brasil. 79f. Monografia (Bacharel em Ciências Econômicas) - Curso de Ciências Econômicas da Universidade Federal de Minas Gerais, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2020.

BARRETO, Abílio. **Belo Horizonte**: Memória Histórica e Descritiva; história média. 2. ed. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro/ Centro de Estudos Históricos e Culturais, 1996. 906p.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. Lei nº 11181/2019. Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências. Belo Horizonte, **Câmara Municipal**, 2019, 97 p. Disponível em: <<https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/11181/2019>>. Acesso em: 24 fev. 2022.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte. Deliberação nº 193/2016: Proteção do

Conjunto Urbano dos Bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates. Diário Oficial do Município, Poder Executivo, Belo Horizonte, Ano XXVI - Edição N.: 5193. 2016.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. Lei nº 4034 de 25 de MARÇO de 1985.

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano do município de Belo Horizonte, e dá outras providências. Belo Horizonte, **Câmara Municipal**, 1985. Disponível em:

< <https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/belo-horizonte/lei-ordinaria/1985/403/4034/lei-ordinaria-n-4034-1985-dispoe-sobre-o-uso-e-a-ocupacao-do-solo-urbano-do-municipio-de-belo-horizonte-e-da-outras-providencias>>. Acesso em: 30 jan. 2022.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. **Operação urbana consorciada Antônio Carlos/Pedro I - Leste-Oeste: Plano Urbanístico e Estudo de Impacto de Vizinhança**, 2015. Belo Horizonte: PBH, 25 Out. 2015. Disponível em: < [www.pbh.gov.br/ouc](http://www.pbh.gov.br/ouc)> Acesso em: 24 fev. 2022.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. **Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha**. Belo Horizonte: PBH, fev. 2021. Disponível em: < <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/planejamento-urbano/plano-centro-lagoinha/plano-qualificacao-urbanistica-centro-lagoinha>> Acesso em: 14 ago. 2021. 24 fev. 2022.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal. **Relatório apresentado pelo prefeito Octacílio Negrão de Lima ao Governador Benedito Valladares Ribeiro em 1935-1936**. Belo Horizonte: Imprensa Oficial do Estado, 1937.

BERNARDES, Brenda Melo; BORSAGLI, Alessandro. A metamorfose de uma paisagem: a construção, o apogeu e o processo de descaracterização do bairro Lagoinha. **Revista Eletrônica do Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte (REAPCBH)**. Belo Horizonte: Prefeitura de Belo Horizonte, 2014, N. 1, p.45-65.

BERNARDES, Brenda Melo. **Memória, cotidiano e as propostas institucionalizadas direcionadas ao Bairro Lagoinha em Belo Horizonte/MG: múltiplas visões de um mesmo lugar**. 2016. 165f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2016.

BERNARDES, Brenda Melo; GONÇALVES, Raquel Garcia. Reflexões sobre o Bairro Lagoinha em Belo Horizonte/MG: os interesses mercadológicos que incidem sobre a região e sua importância enquanto lugar de memória. *In*: VI ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO, 2021, Brasília. Limeridade, processos e práticas em Arquitetura e Urbanismo. **Anais...** Brasília: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Universidade de Brasília, 2021. p. 673-694.

BRANDÃO, Mariana Guimarães; SOARES, Carolina Pereira. A política de proteção do patrimônio cultural em Belo Horizonte. *In*: SIMPÓSIO CIENTÍFICO ICOMOS Brasil, I, 2017, Belo Horizonte. **Anais...** Belo Horizonte: Conselho Internacional de Monumentos e Sítios, 2017, p. 1-20.

CARSALADE, Flávio de Lemos. Área central: um olhar a partir do patrimônio cultural. **Locus: Revista de História**, Juiz de Fora, v.16, n.2, p.79-92, 2010.

CARSALADE, Flávio de Lemos. Diretrizes de proteção para Conjuntos Urbanos de Interesse Cultural de Belo Horizonte. *In*: FERNANDES JUNIOR, Edésio; ARAÚJO, Rogério Palhares Zschaber de (org.) **Entre o urbano, o social e o ambiental: a práxis em perspectiva**. Belo Horizonte: Gaia Cultural - Cultura e Meio Ambiente, 2015. p. 218-220.

CASTRIOTA, Leonardo Barci. Intervenções sobre o patrimônio urbano: modelos e perspectivas. **Revista Fórum Patrimônio: Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável**. Belo Horizonte, v. 1, n. 1, set/dez 2007.

CUNHA, Flávio Saliba. Patrimônio Cultural e Gestão Democrática em Belo Horizonte. **Varia Historia**, Belo Horizonte, nº 18, Set/1997, p.83-98.

LEMOS, Celina. A Lagoinha e suas imagens - a refiguração do seu presente. **Cadernos de Arquitetura e Urbanismo**, Belo Horizonte, v. 1, n. 4, p. 121-160, mai.1996.

MAGNANI, José Guilherme Cantor. Da periferia ao centro: pedaços & trajetos. **Revista de Antropologia**. São Paulo: USP, 1992, v. 35, p.191-203.

MARTINS, Mariana Maia. **Uma nova dinâmica imobiliária?** estudos e interpretações dos bairros Carlos Prates e Padre Eustáquio. Belo Horizonte: Laboratório de Estudos Urbanos e Metropolitanos (LAB-URB) - UFMG, 2009.

MINAS GERAIS, Governo do Estado de. **O processo de desenvolvimento de Belo Horizonte: 1897-1970**. Belo Horizonte: Secretaria de Estado do Planejamento e

Coordenação Geral Superintendência de Desenvolvimento da Região Metropolitana - PLAMBEL, 1979.

MORAES, Fernanda; GOULART, Maurício. As dinâmicas da reabilitação urbana: impactos do Projeto Lagoinha. **Cadernos de Arquitetura e Urbanismo**, Belo Horizonte, v. 9, n. 10, p. 51-71, dez. 2002.

QUEIROGA, Daniel Silva. **Nossas ruas, nosso patrimônio (in)visível**: Dicionário toponímico da região da Lagoinha. 1ed. Belo Horizonte, MG: Instituto de Estudos de Desenvolvimento Sustentável, 2021.