

**PLANOS DIRETORES E O DESENVOLVIMENTO URBANO:  
ANÁLISES DAS PROPOSTAS DE FOMENTO À ECONOMIA  
NA LEGISLAÇÃO URBANA EM MARIANA - MINAS GERAIS  
(2003 – 2018)**

Wagner Muniz de Araújo\*

**Resumo:** O presente trabalho visa examinar as medidas políticas instituídas pelo Plano Diretor Urbanístico e Ambiental erigido para o município de Mariana, em Minas Gerais (Brasil), e que objetivavam, além da regulação territorial, promover a economia e o desenvolvimento local. A análise realizada buscou ainda analisar a aplicação do instrumento mencionado, em seus primeiros quinze anos de vigência, examinando os desdobramentos ocorridos após a instituição da nova diretriz urbanística naquela localidade.

**Palavras-chave:** Cidade de Mariana (MG); Planos Diretores; Desenvolvimento Urbano; Política Pública.

**MASTER PLANS AND URBAN DEVELOPMENT: PROPOSALS TO THE  
ECONOMY IN URBAN LEGISLATION IN MARIANA – MINAS GERAIS  
(2003 – 2018)**

**Abstract:** This article aims to examine the political measures instituted by the Urbanistic and Environmental Master Plan for the municipality of Mariana, in Minas Gerais (Brazil), which aimed, in addition to territorial regulation, to promote the economy and local development. The analysis

---

\* Doutorando em Estudos Urbanos e Regionais pelo Programa de Pós-Graduação em Estudos Urbanos e Regionais (PPEUR) da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN).

carried out also sought to analyze the application of the mentioned instrument in its first 15 years of validity, examining the developments that occurred after the institution of the new urban guidelines in that local.

**Keywords:** Master Plans; Urban Development; Public Policy for Local Development; Urban Economy

**Resumen:** El presente trabajo tiene como objetivo examinar las medidas políticas instituidas por el Plan Director Urbanístico y Ambiental erigido para el municipio de Mariana, en Minas Gerais (Brasil), que tuvo como objetivo promover la economía y el desarrollo local. El análisis realizado forma parte de la disertación de maestría del autor, que buscó analizar la aplicación del mencionado instrumento, en sus primeros quince años de vigencia, examinando los desarrollos que ocurrieron luego de la institución de los nuevos lineamientos urbanos en esa localidad.

**Palabras Claves:** Plan Maestro; Desarrollo Urbano; Legislación para Desarrollo Urbano; Economía Urbana

## **Introdução**

A atividade do planejamento, seja ele territorial, rural ou ambiental, pode promover o desenvolvimento econômico de uma determinada localidade através de medidas e estratégias instituídas pelos Planos Diretores (PDs), que são instrumentos técnicos, políticos e regulatórios capazes de estimular o desenvolvimento de um território e ordenar a ocupação dos espaços urbanos podendo apresentar as leis para Zoneamento e para Uso, Ocupação e Regulação do Solo (LPUOS).

De acordo com Monte-Mór (2006) os institutos de zoneamento e de regulação do uso do solo urbano visam resolver contradições da cidade capitalista e os conflitos oriundos da propriedade privada e das demandas coletivas de integração a ele. Já Brito (2003) observa que poucos foram os aparatos institucionais legais aplicados ou que conseguiram alterar a estrutura fundiária e as dinâmicas do capital imobiliário promotores da desigualdade social e territorial brasileira.

Na maioria das vezes, os instrumentos para a regulação do solo citadino apresentam lacunas, falhas e poucos casos de sucesso devido os

diversos interesses dos agentes locais que dificultam a aplicação dos dispositivos, as (des) articulações políticas e, até mesmo, a falta de conhecimento técnico de seus elaboradores. Sem mencionar ainda que, muitas vezes, não são confeccionados para a localidade em si e que as inúmeras teorias do planejamento urbano apresentam implicações no modo de ver o local, mas são pensadas em países centrais e apropriadas pelas demais nações, como é o caso brasileiro (MONTE-MOR, 2006).

Nesse sentido, ao analisar a legislação urbana confeccionada para o município de Mariana, isto é, o Plano Diretor Urbanístico e Ambiental de Mariana (Lei Complementar 16 de 2003), que passou a valer em um momento de otimismo pelo Estatuto das Cidades e de demanda pelos planos diretores (FERNANDES, 2013). Apesar das ressalvas que podem ser tecidas ao referido Plano, ele, explicitou dispositivos para o desenvolvimento econômico local, que, por sua vez, aumentaram a capacidade de gestão do solo urbano e forneceram elementos para organizar as ações do Poder Público e da sociedade local (BRASIL, 2011).

Quanto ao município de Mariana, lócus do presente estudo, está situado a, aproximadamente, 14 km de Ouro Preto e a 110 km da capital do estado, Belo Horizonte. Possui área de 1.194,208 km<sup>2</sup>, com população aproximada de 54.219 habitantes, podendo ser caracterizado como uma localidade de pequeno porte (IBGE, 2018)<sup>1</sup>. O município abriga Sítios Históricos Urbanos (SHUs)<sup>2</sup> e o tombamento de seu Conjunto Arquitetônico e Urbanístico, em 1938, acarretou consequências do ponto de vista da legitimação do município enquanto gestor do seu solo. Naquele momento não foi delimitado um perímetro específico para o tombamento, de modo que a atuação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

---

<sup>1</sup> Mariana é limítrofe aos municípios de Ouro Preto, Barra Longa, Diogo de Vasconcelos, Acaica, Piranga, Catas Altas e Alvinópolis e a divisão territorial é feita em onze distritos Bandeirantes, Cachoeira do Brumado, Camargos, Cláudio Manoel, Águas Claras, Santa Rita Durão, Monsenhor Horta, Padre Viegas, Furquim, Passagem de Mariana e o Distrito Sede de Mariana, de acordo com o Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB, 2014).

<sup>2</sup> Em 1938 a área central de Mariana foi tombada pelo SPHAN (Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, atual IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) e o seu conjunto arquitetônico urbanístico foi erigido como Monumento Nacional em 1945. Atualmente, são 22 bens tombados inscritos no Livro do Tombo do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, sendo 21 bens isolados e o conjunto arquitetônico urbanístico. Há também um bem protegido em nível estadual (o núcleo histórico do distrito de Santa Rita Durão) e oito bens em nível municipal (COMPAT, 2017).

(IPHAN) conteve-se à região central da Sede e em pontos isolados dos demais distritos. Assim a Instituição atuou restritamente à manutenção da qualidade urbanística do centro urbano, local ocupado pela população detentora de maior renda (CYMBALISTA et al, 2006).

O Poder Público municipal demonstrou, e ainda demonstra, ser omissos quanto à regulação do seu território. Primeiro porque “não precisou arcar com o ônus de instalar uma estrutura de gestão urbana no município, e conseguia, via regulação e gestão do IPHAN, atender aos interesses de suas elites” (CYMBALISTA et al, 2006, p. 05). Além do mais, destaca-se que anterior à instituição do Plano Diretor de Mariana (PD), que passou a valer em 01 de Janeiro de 2004, não existiam decretos ou leis municipais vigentes para a gestão do território.

Além disso, a economia de Mariana, fortemente atrelada à mineração, encontrou-se estagnada devido à interrupção das operações em consequência do rompimento da barragem de rejeitos de minério da mineradora Samarco (Vale/BHP Billiton), em Novembro de 2015, mas vem retomando suas operações. Ademais, em março de 2019, o município declarou calamidade fiscal em decorrência da brusca diminuição dos repasses fiscais advindos da atividade mencionada

Apesar da lama não ter atingido o distrito Sede e os distritos mais populosos, destruiu por completo os subdistritos de Bento Rodrigues e de Paracatu de Baixo, devastou municípios vizinhos (como o de Barra Longa), assolou localidades e áreas rurais (como as de Pedras, Camargos e Ponte do Gama). O lamaçal oriundo da barragem também alcançou outros estados (Espírito Santo) e os impactos socioambientais causados pelo mesmo são imensuráveis (MUNIZ, 2018).

Nem mesmo para fomentar a economia local, em curto prazo e imediatamente após a paralisação da referida atividade, políticas expansionistas e intervenções físicas no espaço citadino não foram adotadas. Apesar de o Plano Diretor possibilitar realizações de obras, algumas delas foram apropriadas pela gestão que contratou o instrumento e o que se viu foi um município refém e à espera de repasses advindos da mineração ou das esferas estadual e federal.

Assim, apresentado os pressupostos anteriores, o presente artigo visa analisar o Plano Diretor de Mariana e suas medidas para o desenvolvimento

territorial local. Tal percepção surgiu após discussões e análises empreendidas no âmbito da dissertação elaborada pelo autor, o qual analisou a aplicação do referido instrumento no município em seus primeiros quinze anos de vigência (2003 a 2018). A análise pretendida direciona-se para a segmentação do Plano que trata do papel da referida cidade como lócus da produção e do desenvolvimento territorial, bem como as orientações políticas para alcançá-la.

Para realizar a investigação, partiu-se de revisão de literatura sobre política, gestão e desenvolvimento urbano. Para melhor compreender o PD de Mariana, como um produto da atuação dos gestores públicos locais, realizou-se entrevistas com um conjunto de profissionais e políticos lotados no município para entender a visão dos mesmos<sup>3</sup> sobre o Plano e seu caráter político. O intuito das entrevistas foi de aprofundar o conhecimento sobre o PD, seu processo de elaboração, sua estrutura, as alterações realizadas pelo legislativo, demais questões pertinentes ao instrumento e seu atual estágio. Foram entrevistados membros da equipe de consultores externos para compreender o processo de confecção do PD, a atuação do executivo e do legislativo naquela época, bem como os entraves e as dificuldades encontradas para sua implementação. Com os representantes de instituições locais e os gestores municipais visou-se entender como o Plano foi e ainda é percebido por eles, como atuaram e atuam frente às diretrizes urbanísticas instituídas pelo instrumento e os questionamentos quanto ao espaço urbano marianense.

Optou-se por entrevista aberta para que o(s) entrevistado(s) desenvolvesse(m) os assuntos à sua maneira, onde as perguntas eram estabelecidas à medida que realizavam suas exposições. Executou-se ainda pesquisa *in loco* visando capturar o maior número de informações e

---

<sup>3</sup> O intuito das entrevistas foi de aprofundar o conhecimento sobre o Plano Diretor de Mariana, seu processo de elaboração, sua estrutura, as alterações realizadas pelo legislativo, demais questões pertinentes ao instrumento e seu atual estágio. Foram entrevistados membros da equipe de consultores externos para compreender o processo de confecção do PD, a atuação do executivo e do legislativo naquela época, bem como os entraves e as dificuldades encontradas para sua implementação. Com os representantes de instituições locais e os gestores municipais visou-se entender como o Plano foi e ainda é percebido por eles, como atuaram e atuam frente às diretrizes urbanísticas instituídas pelo instrumento e os questionamentos quanto ao espaço urbano marianense.

percepções sobre a realidade do território marianense, bem como consulta ao Plano Diretor e à legislação municipal.

Assim, o artigo aqui apresentado é composto de duas partes, além desta introdução e das conclusões. Primeiro, será feita exposição dos pontos inerentes ao Plano e dos dispositivos que denotam caráter desenvolvimentista para, logo depois, avaliar as implicações causadas ao território marianense após a instituição da referida diretriz.

## **O Plano Diretor de Mariana:**

### **Breve Relato Sobre Sua Confeção**

O Plano Diretor de Mariana (PD) teve suas negociações iniciadas em 2001 e sua confeção, entre março de 2002 a julho de 2003. A elaboração de uma diretriz para o planejamento urbano do município já era pauta de discussão entre os gestores locais da época e foi articulado internamente no governo do prefeito Celso Cota (PSDB). Para elaborar o plano foram estruturados três grupos: a Comissão Permanente do Executivo, a Comissão Consultiva e a Consultoria Externa.

A Consultoria Externa que liderou a confeção do PD foi a empresa *Gratiai Urbis* por, inicialmente, 180 mil reais (CYMBALISTA et al, 2006) advindos de recursos do Orçamento Geral do Município para custear parte dos profissionais contratados e para elaborar os produtos oriundos dos levantamentos geomorfológicos, dados estatísticos, mapeamentos e outros. Houve ainda a realização de convênio com a Fundação Gorceix, instituição vinculada à Universidade Federal de Ouro Preto (UFOP), para contratação de outra parte dos profissionais que compuseram a consultoria (MUNIZ, 2018).

Quanto à participação da sociedade marianense no processo de confeção do PD, os representantes dos setores econômicos e sociais foram os primeiros convocados para se inteirarem sobre ele. Somente depois é que os moradores dos bairros do Distrito Sede foram convocados e, por último, os residentes dos distritos e das demais localidades.

Em seguida, formaram-se cinco grupos para discutir os eixos do desenvolvimento urbano municipal, a saber: 1) mobilidade urbana e trânsito, 2) planejamento territorial urbano, uso e ocupação do solo, 3) saneamento

ambiental, 4) patrimônio histórico e 5) desenvolvimento socioeconômico e turismo. Grupos de trabalho também foram constituídos com representantes de cada localidade para analisar a qualidade de vida no município (CYMBALISTA et al, 2006).

Foram realizadas outras cinco reuniões com o Prefeito e todas as secretarias municipais que, juntos, compuseram a Comissão Permanente do Executivo, ou seja, os representantes do alto escalão do poder executivo. Tal Comissão objetivava legitimar o PD, envolver as secretarias nos respectivos assuntos correlatos ao Plano, colaborar nas etapas de trabalho, garantir a integração e comprometimento político e administrativo. Além de sensibilizar as secretarias sobre o PD e integrar as ações de desenvolvimento local (CYMBALISTA et al, 2006). Todavia, o intuito de promover a articulação intersecretarial não foi alcançado e a desarticulação é notória nos dias atuais.

A Comissão Consultiva objetivava ser canal de comunicação direta entre prefeitura, consultores externos e sociedade, trocando informações entre Poder Público e moradores quanto às atividades a serem desenvolvidas: planejamento urbano, educação popular, coleta de informações e percepções sobre os problemas citadinos. Foi considerada uma comissão estratégica pela consultoria, pois cumpriria função de fórum de participação popular e representava a sociedade civil, entidades e órgãos públicos vinculados à proteção do patrimônio cultural e ambiental, fomentadores de atividades econômicas e agrárias, vereadores e outros (CYMBALISTA et al, 2006).

Após a confecção do Plano, os membros da Consultoria Externa enviaram ao legislativo, em março de 2003, um relatório sobre a realidade territorial de Mariana denominado “Entendendo a Cidade”. O documento apontava as irregularidades dos imóveis situados no distrito Sede, bem como: a complexa questão fundiária, a baixa densidade construtiva, a possibilidade de otimizar a ocupação da malha urbana existente provida de serviços e infraestrutura e as desigualdades distributivas dos recursos municipais frente à questão infraestrutural cidadina. Como proposta, o relatório sugeriu a descentralização dos serviços urbanos e apontava o déficit existente na infraestrutura turística para realização da atividade (MUNIZ, 2018).

A tramitação do Projeto de Lei na Câmara durou cinco meses (agosto a dezembro de 2003), a comissão formada pelo Legislativo para analisar o PD realizou apenas cinco alterações pontuais, nenhuma audiência pública com

os segmentos da comunidade e o aprovou em dezembro do mesmo ano (CYMBALISTA et al, 2006).

### **As Diretrizes Para a Promoção do Desenvolvimento Urbano**

O Plano Diretor de Mariana é constituído por 221 artigos, onze anexos, disposições finais e dividido em duas partes (Quadro 01): a Parte Especial, que instituiu o instrumental urbanístico, os parâmetros e as diretrizes para uso e ocupação do solo e de zoneamento. E a Parte Geral, que lançou base para o Poder Público Municipal gerir sua política urbanística e outorgou medidas para o desenvolvimento econômico local. Sendo esta segunda parte o foco de estudo no presente trabalho.

**Quadro 01: Estrutura do Plano Diretor de Mariana Fonte: Mariana, 2004. Elaboração própria.**

<b>Parte Geral: Do Desenvolvimento Sustentável do Município</b>	<b>Parte Especial: Da Ordenação Urbano-Ambiental do Território Municipal</b>
Livro I: do Planejamento Urbano-Ambiental (Art. 1º ao 6º) Título I: da Gestão Urbana (Art. 7º ao 10º)	Livro I: do Zoneamento do Município. Disposições Gerais (Art. 108 ao 110) Título I: das Zonas Municipais (Art. 111 ao 116)
Capítulo I: Do Sistema Municipal de Planejamento Urbano Sustentável (Art. 12 ao 23) Capítulo II: Da Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável (Art. 24 ao 29) Título II: da Gestão Fiscal (Art. 30 ao 32)	Capítulo I: da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede (Art. 117 ao 134) Livro II: da Utilização do Solo no Território Municipal
Título III: Da Gestão Socioeconômica (Art. 33 ao 36)	Título I: das Diretrizes Gerais das Zonas Municipais (Art. 135 ao 139) Capítulo I: das Diretrizes Gerais da Zona de Interesse de Adequação Ambiental no Distrito Sede (Art. 140 ao 158)
Capítulo I: dos Polos Socioeconômicos (Art. 37 ao 40) Capítulo II: dos Eixos de Dinamização Socioeconômica do Município (Art. 41 ao 42)	Capítulo II: das Diretrizes Gerais dos Eixos Municipais (Art. 159 ao 162) Título II: do Parcelamento do Solo Urbano (Art. 163 ao 184)
Capítulo III: Dos Programas Estratégicos de Desenvolvimento Socioeconômico (Art. 49 ao 107)	Capítulo I: dos Condomínios Fechados (Art. 185 ao 188) Título III: do Uso Urbano na Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede (Art. 189 ao 198) Título IV: da Ocupação do Solo Urbano na Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede (Art. 199 ao 214) Disposições Finais (Art. 215 ao 221)

A Parte Geral, composta por 107 artigos, trata do desenvolvimento sustentável do município, instituiu a política de desenvolvimento urbano-ambiental sustentável (Art. 1º) e definiu os princípios estruturais para o planejamento urbano e ambiental (boa governança, inserção de Mariana na rede de cidades globalizadas e uso adequado do território urbano) (Art. 2º). Já a Parte Especial versa sobre a ordenação urbano-ambiental do território em si e possui 114 artigos.

A Parte Geral instituiu as ações de planejamento urbano mediante o zoneamento urbano-ambiental e a delimitação da divisão Político Administrativa dos Distritos e dos bairros do Distrito Sede. O intuito de apresentar um Plano composto por duas partes, em especial a parte mencionada, era de oferecer à gestão municipal subsídios e meios institucionais para realizar os regulamentos contidos na Parte Especial e nas demais ações posteriores à implementação da lei.

A Gestão Socioeconômica que pretendia inserir Mariana na rede de cidades globalizadas (Art. 33), e deveria ocorrer através do planejamento urbano e ambiental como promotor da dinamização social e econômica, buscava promover a melhoria das características urbanas e ambientais de polos específicos, logrando suas potencialidades turísticas e microeconômicas (Art. 44). Tal inserção era pensada através do aumento do grau de desenvolvimento estrutural, econômico e político do município. Para isso, o Plano instituiu as bases para a gestão socioeconômica promotora da dinamização e fortalecimento das potencialidades ali existentes. A inclusão do município na referida rede ainda deveria ser estimulada pela atividade turística aproveitando da notoriedade e do turismo ocorrente em Ouro Preto (município vizinho) e através da exportação mineral, que também fomentaria o turismo de negócios e de eventos.

Com intuito de impulsionar e aprimorar as potencialidades locais foram instituídos cinco polos socioeconômicos, três eixos de dinamização e onze programas para o desenvolvimento local (Art. 34) (figura 01).

Os polos compreendem as regiões dos distritos de Cachoeira do Brumado, Furquim, Mariana (Sede), Águas Claras e Santa Rita Durão (Art. 37), denominados como: Polo Socioeconômico de Cachoeira do Brumado; Polo Socioeconômico de Furquim; Polo Socioeconômico de Mariana; Polo

Socioeconômico de Águas Claras e Polo Socioeconômico de Santa Rita Durão. Sendo definidos pelas características sociais, econômicas, territoriais e capacidade das suas sedes na atração de habitantes para satisfazer necessidades cotidianas. Podem ser identificados na figura 01, do seguinte modo: Polo Socioeconômico de Cachoeira do Brumado correspondente à cor marrom. Polo de Furquim pela cor azul claro; de Mariana pela cor roxa; Águas Claras, por verde e Santa Rita Durão, em amarelo.

Quanto aos eixos de Dinamização Socioeconômica foram definidos como linhas imaginárias traçadas sobre o território municipal a partir de referências viárias ou da possibilidade de exploração econômica no setor mineral ou turístico, sendo eles: Eixo Turístico Norte-Sul, Eixo Turístico Leste Oeste e Eixo de Exploração Mineral<sup>4</sup>. Os eixos objetivavam ampliar a rede municipal e regional de negócios, possibilitar a oferta e a geração de renda, proteger o patrimônio natural e cultural e fortalecer as atividades econômicas locais por meio da formação de cadeias produtivas integradas ao desenvolvimento regional. Além de valorizar o potencial ambiental e cultural do território (Art. 41). Na figura subsequente (figura 01) os eixos podem ser visualizados como Eixo Turístico Norte-Sul através das demarcações hachuradas em azul. O Eixo Turístico Leste Oeste pelas hachuras de cor laranja; e Eixo de Exploração Mineral, em cinza.

---

<sup>4</sup> Os §1º, 2º e 3º do Art. 42 apresentam as delimitações dos eixos de Dinamização Econômica, de modo que o Eixo Turístico Norte Sul engloba Passagem de Mariana, a sede do Município, Santa Rita Durão, Catas Altas e Santa Bárbara. O Eixo Turístico Leste Oeste envolve Passagem de Mariana, o município Sede, Bandeirantes, Monsenhor Horta, Furquim, Padre Viegas e Cachoeira do Brumado. Enquanto o Eixo de Exploração Mineral desenvolve-se por Mainart, Barro Branco, Cachoeira do Brumado, Furquim, Pedras, Canaã do Reino e Cláudio Manoel.



Os Programas Estratégicos de Desenvolvimento Socioeconômico do Município (Art. 49) perpassam todo o território municipal, compostos por seis programas, sendo que apenas alguns funcionaram em um curto espaço de tempo após a instituição do Plano. Mas, atualmente, encontram-se desativados.

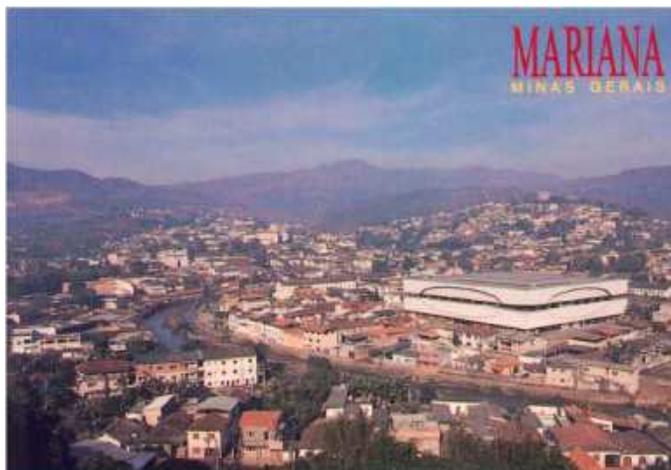
Os Programas Estratégicos de Desenvolvimento Socioeconômico da Zona de Interesse de Adequação Ambiental (ZIAA) do Distrito Sede (Art. 68) prosseguem exclusivamente pelo território do distrito Sede de Mariana e tem como finalidade permitir a prática do Programa de Desenvolvimento Socioeconômico fornecendo instrumentos para sua implantação. São cinco prospectos (Art. 68), a saber: Programa da Diversificação Econômica; da Regularização Fundiária; da Proteção dos Recursos Hídricos e Saneamento; de Desenvolvimento da Atividade Turística; e de Circulação Viária.

Chama-se atenção para as diretrizes estipuladas para o Programa de Desenvolvimento da Atividade Turística, pois estão direcionadas para a região que engloba os principais bens protegidos pela União. Ademais, objetivavam, como diz o próprio nome, promover a atividade turística para, a partir dela, gerar trabalho, renda, organizar o território e minimizar os impactos causados pela prática do turismo na localidade (MUNIZ, 2018).

Para melhorar a prática do turismo local e da ambiência urbana, estimular a economia através da construção civil e aquecer o mercado imobiliário em Mariana, foram determinadas construções e intervenções urbanísticas (Artigos 71 a 78), a saber: 1) Projeto de Adequação do Prédio da Estação Rodoviária (realizado); 2) Projeto de Revitalização do entorno da Praça da Igreja São Pedro dos Clérigos (não realizado); 3) Construção do mirante na Praça da Igreja de São Pedro dos Clérigos (realizado); 4) Projeto de Reabilitação da Praça Tancredo Neves (realizado); 5) Projeto da Revitalização da Estação e do Eixo Ferroviários (realizado); 6) Criação do Centro de Atendimento ao Turista (CAT) (realizado); 8) Projeto de Redução do Impacto Urbanístico do Ginásio Poliesportivo (realizado).

Na sequência, apresentam-se algumas das intervenções citadas acima. Nas figuras 02 e 03, o antigo Ginásio Poliesportivo que foi alvo do Projeto de Redução do Impacto Urbanístico do Ginásio Poliesportivo, o qual deu origem ao Centro de Convenções Alphonsus de Guimarães (figura 04 e 05).

**Figura 02: Paisagem de Mariana com o antigo Ginásio Poliesportivo (data aproximada: 1990). O mesmo foi desmontado por ser considerado agressivo visualmente, e em seu lugar foi construído um centro de convenções**



Fonte: TASSIS, 2009, p. 76.

**Figura 03: Ginásio Poliesportivo de Mariana (data aproximada)**



Fonte: <https://www.flickr.com/photos/arturiannini/sets/72157625779029498/with/5227422606/>

**Figura 04: Vista do centro histórico de Mariana (Foto tirada em 2009). Em destaque o Centro de Convenções**



Fonte: <https://www.flickr.com/photos/arturiannini/sets/72157625779029498/with/5227422606/>

**Figura 05: Centro de Convenções Alphonsus de Guimaraens**



Fonte: <http://www.jornalpontofinalonline.com.br/noticia/5182/barulho-no-centro-de-convencoes-de-mariana-incomodavizinhos>

Já o Programa de Circulação Viária (Arts. 84 a 88), prospecto do Programa Estratégico de Desenvolvimento Socioeconômico da ZIAA do Distrito Sede, citado anteriormente, objetivava melhorar as condições das vias e da mobilidade urbana através de intervenções estruturais no sistema

viário e nos equipamentos de apoio, além de reformular o serviço de transporte público coletivo. Todavia, esses objetivos não foram efetivados.

As diretrizes para o planejamento viário (Art. 85) visavam capacitar a malha viária e disciplinar o sistema de trânsito urbano, organizar o sistema de transporte coletivo e desonerar o trânsito em vias sobrecarregadas (em especial as linhas de transporte para as mineradoras), promover a sinalização de trânsito e indicativa, potencializar o uso da Estação Rodoviária articulando-a ao sistema de tráfego da cidade, estudar alternativas para o trânsito na entrada principal da cidade (principalmente no estrangulamento existente no Pontilhão na Rua do Catete), otimizar a utilização desta via urbana e definir áreas de estacionamento para veículos.

Quanto à organização territorial instauraram-se quatro zonas para realização do planejamento urbano: Zona de Interesse de Proteção Ambiental (ZIPA), Zona de Interesse de Controle Ambiental (ZICA), Zona de Interesse de Reabilitação Ambiental (ZIRA) e Zona de Interesse de Adequação Ambiental (ZIAA)<sup>5</sup>. Esta última instaurada de acordo com cada área urbana de modo que a ZIAA para o município de Mariana (ZIAA do Distrito Sede) recebeu tratamento especial e tinha como finalidade a implementação de medidas para uso e ocupação do solo, proteção cultural e paisagística, controle urbanístico, reabilitação urbana e ambiental e urbanização futura.

Nesse aspecto, a ZIAA do Distrito Sede estipulou o crescimento da mancha urbana para as Zonas de Controle Urbanístico (ZCU), de Reabilitação

---

<sup>5</sup> A ZIPA equivale à porção do território municipal destinada à preservação dos recursos naturais e à manutenção da qualidade ambiental. Abrange as regiões Centro-Oeste e Sudoeste, incluindo o Parque do Itacolomi, a APA Mata do Seminário, a Serra do Caraça, a Serra Santa Cruz das Almas e os sítios arqueológicos de Santo Antônio e Santana (Gogo). A ZICA é a porção do território destinada à conservação dos recursos naturais e à manutenção da qualidade ambiental. Equivale toda a porção Leste do município e pequenas áreas da região Central e Sudoeste (Art. 113). A ZIRA é a porção do território municipal já degradada devido à exploração dos recursos minerais e vegetais. Abriga a região Norte do município com exceção das áreas da Serra do Caraça, da Serra de Ouro Preto em Passagem e da área de extração de bauxita em Padre Viegas (Art. 114). A ZIAA, considerada área urbana para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo, foi definida como a porção do território municipal localizada nas sedes dos distritos, ou seja, nas manchas urbanas distritais. Ainda compõem a referida zona, as localidades de Águas Claras e de Bento Rodrigues (esta última inexistente), ocupada por aglomerações populacionais que apresentam configuração urbana em razão do parcelamento, do sistema viário já consolidado e da impossibilidade de reversão do uso urbano (Art. 115).

Urbana (ZRU)<sup>6</sup> e na de Urbanização Futura (ZUF). A ZUF compreende a região do distrito Sede destinada às novas ocupações com características geotécnicas e ambientais adequadas ao crescimento urbano sustentável (Art. 132), subdividida em Área de Diversificação Econômica (ADE) e em Área de Ocupação Rarefeita (AOR)<sup>7</sup>. Para melhor compreensão, as zonas e as áreas do distrito Sede foram esquematizadas na sequência (Quadro 02).

**Quadro 02: Esquema da divisão da ZIAA do Distrito Sede. Fonte: Lei Complementar 16 de 2003. Elaboração própria.**

ZIAA do Distrito Sede					
Zona de Proteção Cultural (ZPC)	Zona de Proteção Paisagística (ZPP)	Zona de Controle Urbanístico (ZCU)	Zona de Reabilitação Urbana (ZRU)	Zona de Reabilitação Ambiental (ZRA)	Zona de Urbanização Futura (ZUF)
Área de Proteção Cultural Intensiva (APCI)	Área de Proteção Ecológica (APE)	Área de Ocupação Preferencial (AOP)	Área de Interesse Social (AIS)	Área de Ocupação Inadequada (AOI)	Área de Diversificação Econômica (ADE)
Área de Recuperação Urbanística (ARU)	Área de Proteção Histórico - Ecológica (APHE)	Área de Adensamento (AA)			Área de Ocupação Rarefeita (AOR)
Área de Valorização Ambiental (AVA)					

<sup>6</sup> A ZCU, área que apresenta ocupações e urbanização consolidadas, com tipologia urbana mesclada, lotes de dimensões variadas e áreas com baixa ou grande densidade populacional (Art. 125), equivale aos bairros situados ao redor do centro histórico, a saber: bairros da Chácara, Rosário, Barro Preto, parte do Bairro Santana e grande parte do Bairro Cabanas. A Zona de Reabilitação Urbana (ZRU) equivale à região caracterizada por parcelamento ou ocupação clandestina de áreas públicas ou privadas, intensamente adensadas, com lotes de pequenas dimensões, cujas condições urbanísticas de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos necessitam de melhorias (Art. 128). Corresponde a parte do Bairro Cabanas, Santa Rita, Matadouro, Vale Verde, Santo Antônio (Prainha) e Alto do Rosário.

<sup>7</sup> Quanto à ADE (Art. 134), compreende os arredores do Bairro São Cristóvão, ao noroeste da Sede, que condiciona novos parcelamentos destinados para a implantação de empreendimentos de pequeno e médio porte, para atividades com baixo nível de incomodidade vinculadas à vocação econômica da cidade, especialmente serviços relacionados ao turismo, gestão empresarial e demais empreendimentos já existentes, devendo respeitar o Código de Obras do Município. Todavia, o município, até o fechamento deste artigo, não possuía um Código de Obras. A AOR (Art. 133) refere-se à parte formada por glebas contíguas à malha urbana da Sede, cujas características ambientais de seu entorno e as condições de articulação com o sistema viário já existem, além de possibilitar novos parcelamentos visando baixa densidade populacional de ocupação. Tal área está localizada em pequenas regiões do Bairro Santa Rita de Cássia e Cabanas e especialmente na região do Bairro São Cristóvão.

A escolha para as regiões de implantação da AOR e da ADE deveu-se à possibilidade em rearticular as vias, melhorar as condições do trânsito, otimizar a infraestrutura urbana, dirimir os impactos da ocupação citadina sobre os recursos naturais, controlar a valorização econômica do solo urbano tornando-o compatível com as condições sociais de seus habitantes e melhorar as condições de moradia.

A ocupação da ADE foi estimulada primordialmente pelo Poder Público municipal, que construiu galpões e almoxarifados para atrair empreendimentos locais e regionais. Todavia, a ocupação pelo empresariado local e o planejado para a área não se concretizou. A área e suas especificidades retornaram à pauta dos gestores públicos municipais, em 2017, devido à estagnação econômica pela qual passa o município, mas o projeto mais uma vez não se concretizou, apesar da publicidade feita sobre suas futuras instalações.

Desse modo, após analisar as principais diretrizes e formulações estratégicas de desenvolvimento local contidas no Plano Diretor de Mariana, examinar-se-ão alguns pontos sobre o referido instrumento, seu viés com o desenvolvimento local e os desdobramentos no município.

### **As Medidas do Plano Diretor de Mariana:**

Comenta-se, inicialmente, que o Plano Diretor Urbanístico e Ambiental de Mariana (PD), instituído em 2004, ocasionou ao município pioneirismo; quanto ao que tange à política pública urbana, visto que foi um dos primeiros municípios de Minas Gerais (quicá o primeiro), com áreas tombadas em nível federal a instituir um Plano Diretor após o Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 2001).

Devido à ausência de legislação, em nível municipal, para regulação do território, a instituição do Plano Diretor de Mariana exigiu novas responsabilidades aos gestores locais em um local caracterizado pela falta de estrutura administrativa adequada para o exercício do planejamento urbano, para a regulamentação dos instrumentos urbanísticos, para a criação e manutenção dos conselhos, além da frágil estrutura de fiscalização (BRITO, 2003; FERNANDES, 2013). Fator que justificou a divisão do Plano em duas partes: geral e especial, como apontado pela consultoria externa que o confeccionou.

As diretrizes contidas no Plano foram cumpridas pelo Poder Público em um momento inicial à sua instituição, por um curto período de tempo, de modo pontual, descoordenado e de acordo com seus interesses.

Em relação aos programas, polos e eixos, observou-se que foram instituídos dois prospectos para o desenvolvimento socioeconômico, um para o âmbito municipal e outro somente para o Distrito Sede. Os objetivos da rede de polos e dos eixos eram de melhorar o funcionamento dos serviços públicos e coletivos, possibilitar o acesso aos equipamentos urbanos, reduzir a sobrecarga administrativa da Sede (visto a centralização de serviços públicos institucionais), minimizar os custos da prestação de serviços públicos institucionais, articular ações intermunicipais destinadas ao desenvolvimento econômico, dinamizar a economia municipal e reduzir as desigualdades urbanas e sociais no território.

Os polos visavam ainda dinamizar e desenvolver a economia de outras aglomerações, que não a Sede, e fortalecer o potencial existente para a oferta de serviços e de equipamentos urbanos. Os eixos objetivavam fomentar e direcionar as atividades de mineração e de turismo, bem como implementar os programas de desenvolvimento outorgados pelo PD. E, por fim, as zonas estão relacionadas com as questões infraestruturais e de parcelamento, bem como as áreas de sobreposição para aplicação de dispositivos urbanísticos específicos.

Quanto à gestão socioeconômica, que visava inserir Mariana na rede de cidades globalizadas, promovendo a dinamização socioeconômica através do planejamento urbano e ambiental e melhorar as características citadinas e ambientais do município, fortaleceu-se a absorção do excesso de capital, atraiu-se força de trabalho para estruturação do ambiente construído e empréstimos (capital mobilizado) para o processo. No entanto, o planejamento para o desenvolvimento territorial do município vislumbrou a produção de seu espaço urbano atrelado ao capital e manteve as disparidades regionais (HARVEY, 2011).

As obras instituídas no Programa de Desenvolvimento da Atividade Turística da ZIAA do Distrito Sede induziram à elevação dos gastos do governo municipal, o aumento da renda da prefeitura em curto prazo, através das atividades da construção civil e do setor imobiliário. Apesar da maior parte dos projetos para contemplação do Programa ter sido concretizada,

há estruturas que se encontram abandonadas (prédio da nova prefeitura e galpões situados na ADE) e edificações subutilizadas (edificações na ADE, Centro de Convenções). De certo modo, as estruturas que não se tornaram ermas causaram moderada melhoria dos espaços públicos e mantiveram a centralidade nas regiões onde se encontram os moradores com maior renda. Coube aos bairros periféricos e de baixa renda equipamentos sociais básicos, na maioria das vezes, insuficientes (MARICATO, 2000).

Menciona-se ainda que as atividades sob o mercado imobiliário informal permaneceram após a instituição do Plano de Mariana, mantendo políticas arcaicas, aplicação arbitrária da lei e relações de favores convenientes com as circunstâncias atuais e locais. Assim, o instrumento ficou desvinculado da gestão urbana e, como também analisado por Stephan (2009), foi disfuncional quanto às questões relativas à qualidade de vida urbana, os institutos físicos territoriais (infraestrutura, serviços urbanos e drenagem) e os dispositivos para o desenvolvimento econômico, de modo que suas diretrizes foram apenas citadas no Plano, não sendo detalhadas, ficando dependentes de regulamentações.

A instituição e aplicação de instrumentos urbanísticos adequados contribuem para a proteção do patrimônio edificado. Entretanto, houve outorga de diretrizes no PD de Mariana para manutenção dos parâmetros construtivos dos edifícios da área protegida, sem o seu minucioso. Lembrando que, de acordo com a consultoria externa, o grau de detalhamento da legislação urbanística naquele momento poderia elevar o estranhamento e acentuar a dificuldade de sua aplicação e aprovação no Legislativo. Desse modo, preferiu-se que os detalhamentos fossem realizados nos momentos de revisão do Plano.

Os políticos locais não concebem as áreas urbanas protegidas do município como suporte ao desenvolvimento local apesar do patrimônio construído que Mariana abriga contribuir para o fomento da economia local e para o recebimento de recursos advindos da esfera estadual (BRITO, 2003), Desse modo, parte do corpo legislativo afirmou que tais regiões são importantes para o turismo e são fontes de captação de recursos, apesar de alegaram que Mariana precisa intensificar a atividade turística, a população deve conscientizar-se quanto à preservação patrimonial e é necessário angariar mais recursos da União para preservar seus monumentos.

Apesar de a consultoria ter identificado áreas disponíveis para ocupação na zona urbana e promover medidas para o adensamento da mesma, o Plano é isento de diretrizes e locais que poderiam abrigar habitação de interesse social, contribuindo para minimizar as questões de acesso ao solo urbano e conflitos de terras. Desse modo, preferiu-se criar novas áreas nas franjas urbanas para a ocupação corroborando para as difíceis articulações (CYMBALISTA et al, 2006) no que tange ao acesso à moradia e ao solo urbano pela população.

Não se pode deixar de comentar a existência de um grande latifundiário, que atua como um *player* no mercado imobiliário local e que detém grande parcela de terra não ocupada para fins especulativos. Todavia, após ocupação irregular em sua propriedade, o poder público municipal atua em prol do mercado imobiliário permitindo que as ocupações ocorram sem ordenamento e, em seguida, promovendo novos loteamentos naquelas áreas, visando aumentar a mancha urbana para, conseqüentemente, elevar a arrecadação tributária. Todavia, o que se observa é a elevação dos preços da terra urbana, dificultando o acesso à mesma pela população<sup>8</sup>.

Alguns bairros, formados por ocupações irregulares sobre a propriedade, são matriz de conflitos sociais no município, e alguns deles, até os dias de hoje, carecem de energia elétrica, iluminação pública e os imóveis não estão inseridos na Planilha Geral de Valores. Ou seja, há bairros completos situados no distrito Sede inexistentes para o fisco, contribuindo com a manutenção do mercado imobiliário informal de terras urbanas.

Por fim, o espaço urbano do município não se tornou socialmente menos desigual após a instituição do Plano e não se promoveram melhorias na qualidade de vida para a população local. Reduziu-se ainda mais a articulação entre os agentes sociais locais (CYMBALISTA et al, 2006) com implicações para o acesso ao solo urbano pela população. Diversos institutos se tornaram letra morta, o arranjo político instituído pelo PD não se concretizou e não houve revisão do Plano nos anos após sua instituição (a cada cinco anos), ocorrendo apenas revisões pontuais de acordo com interesses dos agentes políticos locais.

---

<sup>8</sup> Mais sobre este tema pode ser consultado em Muniz (2018) e em Muniz (2020).

## **Conclusões**

A divisão do Plano Diretor de Mariana em duas porções objetivava revestir os gestores públicos de instrumentos jurídicos para sua atuação. Seus idealizadores perceberam que para aplicar os dispositivos era necessário dispor de meios para a atuação do poder público quanto à gestão e ao desenvolvimento do território. Lembrando que até o momento da instituição do Plano, em 2004, o município não possuía leis municipais e estruturas administrativas para realização do ordenamento territorial, exceto pela Secretaria de Obras. Assim, optaram que a segunda parte estabelecesse as questões de caráter técnico para diretrizes de ordenação urbana, inserindo os instrumentos de Zoneamento e de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) que receberam maior detalhamento.

Percebeu-se que, em um primeiro momento, houve aplicação de parte dos institutos contidos no Plano e algumas intervenções urbanas contidas no mesmo. O Poder Público local utilizou de alguns institutos do PD de acordo com seus interesses políticos, como por exemplo, as obras para concretização do Programa de Desenvolvimento da Atividade Turística da ZIAA da Sede. Utilizaram-nas como medidas de política expansionista, que visava aumentar os gastos municipais, tendo como principal propulsor o setor da construção civil e, conseqüentemente, aumento de investimentos locais, emprego e renda em curto prazo. Notoriamente, tais construções foram utilizadas como propaganda política. Mas registra-se que diversos outros gestores públicos locais não conceberam o dispositivo para a promoção da qualidade urbana e da preservação do Sítio Histórico Urbano (SHU).

Sobre a etapa inicial de confecção do Plano, questiona-se que os primeiros escolhidos para a apresentação da nova legislação urbanística e de suas propostas foram os empresários e os representantes dos setores econômicos na localidade. Tal fato deixou claro quem seriam os possíveis apoiadores financeiros e político para a implantação das diretrizes e, até mesmo, as classes privilegiadas. Uma clara, porém frustrada, tentativa de articulação com a categoria, já que os agentes do referido setor não se envolveram nas reuniões participativas de elaboração do PD, o que fez com que a Consultoria e o Poder Público criassem novas estratégias de

participação social, valendo-se de articulações com a população.

Observou-se, e indaga-se, a ausência dos agentes da classe média e, em especial, dos setores da construção civil e imobiliária na articulação inicial. Os loteadores e os empreendedores da construção civil que atuavam no município (muitos deles ainda mantêm suas atividades em Mariana) criticaram o instrumento, principalmente, o coeficiente de aproveitamento e gabaritos, considerando-os um impeditivo para o uso e aproveitamento dos lotes. Por influência dos mesmos, o número de projetos a serem aprovados na Câmara aumentou na data próxima da aprovação do PD, como também influenciaram a rejeição do mesmo pela população.

Desse modo, um dos contrapontos à efetividade do Plano Diretor em Mariana enquanto instrumento para promoção do desenvolvimento urbano foi o pouco conhecimento dos gestores e funcionários públicos quanto os dispositivos por ele outorgado, os impasses políticos, a falta de estrutura administrativa, a não manutenção dos conselhos, a frágil estrutura de fiscalização municipal, a ausência de capacidade técnica e as alterações realizadas de modo pontual (STEPHAN, 2009; STEPHAN e FARIA, 2011).

As diretrizes para o distrito Sede foram amplamente detalhadas. Porém, seu centro, região mais valorizada no município, foi alvo proposital e absorveu alto volume de investimentos para que obras de infraestrutura urbana alimentassem a especulação fundiária, ao invés de se priorizar a democratização do acesso à terra urbana para moradia (MARICATO, 2000). Desse modo, a prefeitura angariou fundos e investimentos aplicados, majoritariamente, na parte formal da cidade privilegiando a área central e nobre. Já as franjas urbanas permaneceram com estruturas precárias, áreas de sub-habitação e ausência de serviços urbanos e sociais básicos.

A legislação deu grande importância para as estruturas viárias e demais quesitos para o progresso local. Ainda assim, questões básicas para a melhoria do espaço urbano e, conseqüentemente, promotores da melhoria da qualidade de vida da população ficaram em segundo plano. Até mesmo para fomentar a economia local o Plano Diretor tornou-se um discurso com boas intenções, mas distante da prática. Fato é que as orientações para implementação do planejamento urbano, atualmente, passam longe dos gabinetes do Legislativo e do Executivo.

## Referências

BRASIL. Ministério das Cidades. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). *Implementação de Ações em Áreas Urbanas Centrais e Cidades Históricas: Manual de Orientação*. Brasília, DF, IPHAN, Ministério das Cidades, 2011. 252p.

BRITO, Marcelo. Pressupostos da Reabilitação Urbana de Sítios Históricos no Contexto Brasileiro. *Revista Vitruvius Arqutexto*, São Paulo, nº 033, fev. de 2003. Disponível em: <[http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq033/arq033\\_01.asp](http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq033/arq033_01.asp)>. Acesso: 14 de fev de 2017.

COMPAT - CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL. Disponível em: <<http://www.conselho-patrimonio-cultural-mariana.org/bens-inventariados>>. Acesso em: 13 out 2017.

CYMBALISTA, Renato; NAKASHIMA, Rosemeire; CARDOSO, Patrícia de Menezes. O Plano Diretor de Mariana (MG): a Difícil Articulação Entre Planejamento Urbano, Patrimônio Histórico e Atores Políticos. 2006, 22p. Disponível em: <<http://polis.org.br/publicacoes/o-plano-diretor-de-mariana-mg-a-dificil-articulacao-entreplanejamento-urbano-patrimonio-historico-e-atores-politicos/>>. Acesso em: 06 ago. 2017.

FERNANDES, Edésio. Estatuto da Cidade, Mais de 10 Anos Depois: Razão de Descrença, ou Razão de Otimismo? *Revista UFMG*, Belo Horizonte, v.20, n.1, jan/jun 2013, p. 212-233.

HARVEY, David. A Geografia Disso Tudo (cap. 06). In: HARVEY, David. *O Enigma do Capital*. São Paulo. Boitempo, 2011. p.: 117–150.

IBGE (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA). Censo Demográfico. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/mariana/panorama>>. Acesso em: 06 jan. 2018.

MARIANA. Lei Complementar 16 de 2003. Disponível em: <<http://camarademariana.mg.gov.br/legislacao/leis-aprovadas/lei-complementar-no-007-codigo-tributario>>. Acesso: 08 jun. 2017.

MARICATO, Ermínia. As Ideias Fora do Lugar e o Lugar Fora Das Ideias: Planejamento Urbano no Brasil. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. *A Cidade do Pensamento Único: Desmanchando Consensos*. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000. p. 121-192.

MONTE-MÓR, R. L. (2006). As teorias urbanas e o planejamento urbano no Brasil. In Diniz, C. C. & Crocco, M., editores, *Economia Regional e Urbana: Contribuições Teóricas Recentes*, p. 61-85. UFMG, Belo Horizonte.

MUNIZ, Wagner. *Análise do Plano Diretor de Mariana (MG): 2002 - 2017*. Dissertação de Mestrado, Programa de Pós Graduação em Desenvolvimento Territorial e Políticas Públicas. Instituto de Ciências Sociais Aplicadas. Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Seropédica, 2018. 164 f.

\_\_\_\_\_, Wagner. Um Debuté Fragmentado: os 15 Anos do Plano Diretor de Mariana (Minas Gerais) – 2004/2019. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, ano 6, n. 11, p. 187-214, jul./dez. 2020. Disponível em: <<https://www.forumconhecimento.com.br/periodico/150/42007/92743>>. Acesso: 01 de Fev. 2020.

PMSB (PLANO MUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO). 2014. Disponível em: <<http://www.pmmariana.com.br/secretaria-de-obras-e-planejamento>>. Acesso em: 14 mar. 2017.

STEPHAN, Italo Itamar Caixeiro Stephan. Planos Diretores Em Minas Gerais: Vinte Anos De Exigência Constitucional. *Revista Risco*. São Carlos (SP), v.10, 2009, p.46 - 56.

\_\_\_\_\_, Italo Itamar Caixeiro; FARIA, Teresa C. de A. Uma Avaliação da Aplicação de PD's em Minas Gerais, Brasil. *VIII Congresso Ibérico de Urbanismo*, 2011. Disponível em: <[http://aup.org.pt/microsites/congresso/pdf/artigo%20\(11\).pdf](http://aup.org.pt/microsites/congresso/pdf/artigo%20(11).pdf)>. Acesso em: 20 set. 2017.