UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALFENAS

EDUARDO DE ARAUJO DA SILVA

(RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM POÇOS DE CALDAS, MINAS GERAIS

Alfenas/MG

2021

EDUARDO DE ARAUJO DA SILVA

(RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM POÇOS DE CALDAS, MINAS GERAIS

Dissertação apresentada como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Geografia pela Universidade Federal de Alfenas. Área de concentração: Análise Sócio-Espacial e Ambiental.

Orientador: Prof. Dr. Alexandre Carvalho de Andrade

Alfenas/MG

2021

Dados Internacionais de Catalogação-na-Publicação (CIP)
Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal de Alfenas
Biblioteca Central – Campus Sede

S586r

Silva, Eduardo de Araujo da
(Re)produção do espaço urbano e segregação socioespacial em Poços de Caldas, Minas Gerais. / Eduardo de Araujo da Silva – Alfenas, MG, 2021.
211 f.: il. –

Orientador: Alexandre Carvalho de Andrade.
Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Alfenas, 2021.
Bibliografia.

1. Cidade média. 2. Diferenciação espacial. 3. Fragmentação socioespacial. 4. Planejamento urbano. 5. Urbanização. I. Andrade, Alexandre Carvalho de. II. Título.

CDD- 307.76

Ficha Catalográfica elaborada por Marlom Cesar da Silva
Bibliotecário-Documentalista CRB6/2735

EDUARDO DE ARAUJO DA SILVA

(RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM POÇOS DE CALDAS, MINAS GERAIS

A Banca examinadora abaixo-assinada aprova a Dissertação apresentada como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Geografia pela Universidade Federal de Alfenas. Área de concentração: Análise Sócio-Espacial e Ambiental.

Aprovada em: 07 de maio de 2021.

Prof. Dr. Alexandre Carvalho de Andrade
Instituição: IFSULDEMINAS - Campus Poços de Caldas

Prof. Dr. Evânio dos Santos Branquinho
Instituição: Universidade Federal de Alfenas UNIFAL-MG

Prof. Dr. Felipe Comitre
Instituição: IFPR Campus Pinhais

Documento assinado eletronicamente por **Evânio dos Santos Branquinho**, **Professor do Magistério Superior**, em 07/05/2021, às 18:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Carvalho de Andrade**, **Usuário Externo**, em 07/05/2021, às 18:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decretonº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Felipe Comitre**, **Usuário Externo**, em 07/05/2021, às 18:27,conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.unifal-mg.edu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0,informando o código verificador **0505331** e o código CRC **AA5ECFA4**.

Aos meus pais.

À minha irmã.

A todos que me apoiaram nesta vida.

AGRADECIMENTOS

- Aos meus pais Sandra Maria e José Mauro, e à minha irmã Ana Clara, por tudo até agora.
- Ao Prof. Dr. Alexandre Carvalho de Andrade. Primeiramente, o agradeço pela amizade ao longo dos anos, desde a minha graduação. Sua ajuda e orientação foram fundamentais para a realização deste trabalho.
- À CAPES. O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001.
- Ao corpo docente do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Alfenas (PPGEO UNIFAL-MG).
- Ao Prof. Dr. Evânio dos Santos Branquinho, pelas excelentes orientações teóricas durante as disciplinas do curso. Também o agradeço por sua paciência e dedicação.
- Ao Prof. Dr. Felipe Comitre, pelas valiosas sugestões proferidas nas bancas de qualificação e defesa.
- Ao Prof. Dr. Flamarion Dutra Alves, pelo seu empenho na coordenação do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Alfenas (PPGEO UNIFAL-MG).
- À Prof.ª Dr.ª Sandra de Castro de Azevedo, por seus ensinamentos durante as aulas.
- À Prof.ª Dr.ª Ana Rute do Vale, por suas considerações na disciplina de seminários.
- Aos meus amigos do PPGEO UNIFAL-MG, em especial André, Letícia, Lilian, Manoel e Renata.
- À secretária do PPGEO UNIFAL-MG, Adriana.
- Aos demais servidores da UNIFAL-MG.
- Ao corpo docente do curso de Licenciatura em Geografia do IFSULDEMINAS - Campus Poços de Caldas, por todo conhecimento compartilhado durante a graduação.
- À Delma Maiochi, por me conceder uma de suas tardes e relatar suas experiências como moradora, pesquisadora e jornalista poços-caldense. Delma também me disponibilizou seu acervo pessoal.
- Ao jornalista João de Carvalho, por me permitir acesso ao acervo de sua família.
- Aos jornalistas Bab Carvalho e Victor de Carvalho (*In Memoriam*). Durante suas vidas, ambos reivindicaram melhorias para a Zona Sul de Poços de Caldas.
- Ao Roberto Tereziano, por gentilmente relatar histórias sobre Poços de Caldas.
- A todos meus amigos de Poços de Caldas, Alfenas e demais municípios brasileiros.

- Aos funcionários do Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.
- Aos funcionários da Biblioteca Municipal da Urca.
- À Escola Estadual Professor Arlindo Pereira – Polivalente.

A todos, serei eternamente grato.

RESUMO

O objetivo principal desta pesquisa é a compreensão da (re)produção do espaço urbano e do processo de segregação socioespacial em Poços de Caldas (MG), considerando a atuação dos diversos agentes produtores do espaço historicamente e a morfologia urbana. Poços de Caldas é uma cidade média da mesorregião Sul e Sudoeste de Minas, localizada junto à divisa entre os estados de Minas Gerais e São Paulo. Desde sua fundação, a produção do seu espaço urbano teve como orientação algumas peculiaridades locais, como o meio físico, os recursos naturais das águas sulfurosas e os recursos minerais. No decorrer do processo histórico, Poços de Caldas alterou suas formas, funções e estrutura urbana. Desse modo, consideram-se três fases da produção do espaço urbano: fase de formação e consolidação (que se inicia nas últimas décadas do século XIX e termina em meados do século XX), fase de expansão (após meados do século XX até a o ano de 1970) e fase da fragmentação (desde o início da década de 1970). A reestruturação da cidade após a década de setenta intensificou os processos de segregação socioespacial. A cidade tornou-se fortemente dispersa e fragmentada devido às implantações de programas de habitação de interesse social em áreas distantes e descontínuas do tecido urbano e pelas iniciativas relativas à implantação de espaços residenciais fechados na periferia urbana.

Palavras-chave: Cidade média; Diferenciação espacial; Fragmentação socioespacial; Planejamento urbano; Urbanização.

RESUMEN

El objetivo principal de esta investigación es comprender la (re) producción del espacio urbano y el proceso de segregación socioespacial en Poços de Caldas (MG), considerando la actuación de dos agentes distintos que producen históricamente la morfología espacial y urbana. Poços de Caldas es una ciudad de tamaño mediano en la mesorregión sur y suroeste de Minas Gerais, ubicada en la frontera entre los estados de Minas Gerais y São Paulo. Desde su fundación, la producción de su espacio urbano se ha guiado por algunas peculiaridades locales, como el entorno físico, los recursos naturales de aguas sulfurosas y los recursos minerales. Así, se consideran tres fases de la producción del espacio urbano: fase de formación y consolidación (comenzando en las últimas décadas del siglo XIX y finalizando a mediados del siglo XX), fase de expansión (desde mediados del siglo XX hasta el año 1970) y fase de fragmentación (desde principios de la década de 1970). La reestructuración de la ciudad a partir de los años setenta intensificó los procesos de segregación socioespacial. La ciudad se ha vuelto altamente dispersa y fragmentada debido a la implementación de programas de vivienda de interés social en áreas distantes y discontinuas del tejido urbano y las iniciativas relacionadas con la implementación de espacios residenciales cerrados en la periferia urbana.

Palabras clave: Ciudad media; Diferenciación espacial; Fragmentación socioespacial; Planificación urbana; Urbanización.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Rancho Deus é Fiel, ocupação clandestina em Poços de Caldas. 48
Figura 2 - Rodovias que dão acesso ao município de Poços de Caldas 50
Figura 3 - Planalto de Poços de Caldas 51
Figura 4 - Rede de lugares centrais da área de atuação de Campinas (1993)..... 60
Figura 5 - Grandes espaços regionais do estado de Minas Gerais (1778)..... 72
Figura 6 - Mapa das Capitanias de Minas Gerais com suas comarcas (1778) 74
Figura 7 - Limites das terras doadas em 1865 e limites da doação final..... 79
Figura 8 - Serra de São Domingos, centro principal (2019)..... 83
Figura 9 - Foto da vista geral de Poços de Caldas (1920) 84
Figura 10 - Visão parcial de Nossa Senhora da Saúde das Águas de Caldas (1886). 87
Figura 11 - Linhas férreas da Cia. Mogiana de Estradas de Ferro (1898)..... 89
Figura 12 - Vista parcial de Poços de Caldas na década de 1920 94
Figura 13 - Vista parcial de Poços de Caldas em 2020 95
Figura 14 - Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas (2020) 96
Figura 15 - Vista Parcial de Poços de Caldas, na década de 1910. 99
Figura 16 - Complexo Hidrotermal e Hoteleiro de Poços de Caldas (2019)..... 100
Figura 17 - Enchente na Rua Marques do Paraná, em 1926..... 102
Figura 18 - Canalização do Ribeirão das Caldas, na Rua Marques do Paraná (1928). .. 103
Figura 19 - Teatro Polytheama, 1919 104
Figura 20 - Espaço Cultural da Urca (2021)..... 105
Figura 21 - Rua Assis Figueiredo, centro de Poços de Caldas (2021). 106
Figura 22 - Foto do Country Club num anúncio publicitário da década de 1930. 107
Figura 23 - Praça Paulo Affonso Junqueira, Vila Cruz (2021) 109
Figura 24 - Rua Gama Cruz, bairro Vila Cruz, nos primeiros anos do século XX. 110
Figura 25 - Rua Gama Cruz, bairro Vila Cruz (2020)..... 110
Figura 26 - Avenida Champagnat, Bairro Vila Cruz (2021) 111
Figura 27 - Rua Dr. Mário de Paiva, Bairro Vila Nova (2021)..... 116
Figura 28 - Rua Coronel Virgílio Silva, Bairro Vila Nova (2020)..... 116
Figura 29 - Rotatória na Rua Coronel Virgílio Silva, bairro Vila Nova (2021)..... 117
Figura 30 - Panfleto vendendo lotes do Jardim dos Estados, do ano de 1943. 118

Figura 31 - Avenida Dr. David Benedito Ottoni, Jardim dos Estados (2020).....119
Figura 32 - Enchente na Avenida João Pinheiro, em Poços de Caldas (1925).....122
Figura 33 - Casas abaixo do nível da rua. Rua Barão do Campo Místico (2020).....126
Figura 34 - Centro de Poços de Caldas na década de 1950.....126
Figura 35 - Vista parcial do Bairro São José (2021).....129
Figura 36 - Composição setorial do PIB de Poços de Caldas (1970-2017).....132
Figura 37 - Centro de Poços de Caldas (2020).....134
Figura 38 - Composição Setorial (%) do PIB de Poços de Caldas (2017).....137
Figura 39 - Bairro Jardim Kennedy, Zona Sul.....150
Figura 40 - Loteamento do Conjunto Hab. Dr. Pedro Affonso Junqueira, em 1979.....154
Figura 41 - Vista aérea do Conjunto Hab. Dr. Pedro Affonso Junqueira (1981).....154
Figura 42 - Vista Parcial do Conjunto Hab. Dr. Pedro Affonso Junqueira (1981).....155
Figura 43 - Av. João Avelino de Melo, em 1983.....156
Figura 44 - Av. Jaçanã Musa dos Santos (1981).....157
Figura 45 - Avenida Eduardo Luciano Marras (2021).....158
Figura 46 - Casas recém-construídas no Bairro São Sebastião (Zona Sul), em 1997.....159
Figura 47 - Bairro São Sebastião II, Zona Sul (2019).....160
Figura 48 - Visão Parcial do centro principal e da Zona Leste (2020).....162
Figura 49 - Jardim Itamaraty V, em 2020.....164
Figura 50 - Vista parcial do Projeto União II, Zona Oeste (2021).....166
Figura 51 - Moradias no bairro Maria Imaculada, Zona Oeste (2018).....167
Figura 52 - Bairro Chácara Santa Bárbara, Zona Oeste (2016).....168
Figura 53 - *Homepage* do *Shopping* Poços de Caldas.....173
Figura 54 - Residencial Campo da Cachoeira, Zona Oeste (2019).....174
Figura 55 - Espaços residenciais fechados da Zona Oeste.....176
Figura 56 - *Homepage* do Residencial Serras Altas Golf Estate.....177
Figura 57 - Localização do Res. Serras Altas Golf Estate exposta na *Homepage*.....177
Figura 58 - Anúncio de terreno à venda no Condomínio Campo Alegre.....178
Figura 59 - Moradias de alto padrão da Zona Oeste.....179

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Classificação da segregação socioespacial 46
Gráfico 2 - Rede urbana de Poços de Caldas (1966) 58
Gráfico 3 - Rede urbana de Poços de Caldas (1978) 59
Gráfico 4 - Rede urbana de Poços de Caldas (1993) 61
Gráfico 5 - Rede urbana de Poços de Caldas (2007) 63
Gráfico 6 - Rede urbana de Poços de Caldas (2018) 65

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Localização de Poços de Caldas, Minas Gerais 18
Mapa 2 - Hidrografia de Poços de Caldas 53
Mapa 3 - Região urbana de São Paulo (década de 1950) 56
Mapa 4 - Região e área de influência de Poços de Caldas (2007) 64
Mapa 5 - Região e área de influência de Poços de Caldas (2018) 66
Mapa 6 - Hipsometria do sítio urbano de Poços de Caldas 81
Mapa 7 - Projeto do traçado urbano de Poços de Caldas (1872) 82
Mapa 8 - Morro de Santa Cruz (2020) 85
Mapa 9 - Vista parcial da Zona Oeste 108
Mapa 10 - Valor Venal Médio dos Lotes (Reais/Metro quadrado), em Poços de Caldas 113
Mapa 11 - Ocupação urbana até 1939 e loteamentos implantados até 1970 115
Mapa 12 - Valor do rendimento nominal médio mensal das pessoas responsáveis por domicílios particulares permanentes (2010) 120
Mapa 13 - Crescimento do espaço urbano de Poços de Caldas, Minas Gerais 139
Mapa 14 - Renda média do responsável pelo domicílio (2000) 145
Mapa 15 - Áreas relacionadas a programas de habitação popular (2006) 146
Mapa 16 - Programas de Habitação de Interesse Social realizados em Poços de Caldas 148
Mapa 17 - Áreas de risco de inundação e movimento de massa no período chuvoso 151
Mapa 18 - Habitações de Interesse Social e acesso viário da Zona Sul 161
Mapa 19 - Espaços residenciais fechados de médio e alto padrão de Poços de Caldas 171
Mapa 20 - Fragmentação socioespacial e áreas centrais de Poços de Caldas 181

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - População de Poços de Caldas, por sexo e raça (1890).....91
Tabela 2 - Condições de saneamento básico de Poços de Caldas (1950-2010).....125
Tabela 3 - Crescimento populacional de Poços de Caldas (1890-2020).....132
Tabela 4 - Participação do PIB de Poços de Caldas (1999-2017).....133
Tabela 5 - Composição setorial do PIB de Poços de Caldas, 2000, 2010 e 2017.....135
Tabela 6 - Empresas cadastradas em Poços de Caldas (2018).....136
Tabela 7 - Habitações de interesse social implantadas em Poços de Caldas.....147

LISTA DE SIGLAS

ATLAS BRASIL	- Atlas do Desenvolvimento Humano do Brasil
BNH	- Banco Nacional de Habitação
CEF	- Caixa Econômica Federal
CEMPRE	- Cadastro Central de Empresas
COHAB-MG	- Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais
DME	- DME Poços de Caldas S.A.
DNPM	- Departamento Nacional da Produção Mineral
ERF	- Espaço residencial fechado
ETA	- Estação de Tratamento de Água
FGTS	- Fundo de Garantia de Tempo de Serviço
FJP	- Fundação João Pinheiro
HIS	- Habitação de Interesse Social
IBGE	- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDHM	- Índice de Desenvolvimento Humano Municipal
IEPHA-MG	- Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais
II PND	- II Plano Nacional de Desenvolvimento
MT	- Ministério dos Transportes
PAR	- Programa de Arrendamento Residencial
PAS	- Plano Municipal de Assistência Social
PD	- Plano Diretor
PDI	- Plano de Desenvolvimento Integrado
PIB	- Produto Interno Bruto
PLANAP	- Plano Nacional de Habitação Popular
PMH	- Plano Municipal de Habitação
PMCMV	- Programa Minha Casa Minha Vida
PPGCEM	- Programa de Pós-graduação em Ciência e Engenharia de Materiais
PPGEO	- Programa de Pós-Graduação em Geografia da UNIFAL-MG
PROECI	- Programa Estadual de Cidades Intermediárias
PROGRAD	- Pró-Reitoria de Graduação da Universidade Federal de Alfenas
PUC	- Pontifícia Universidade Católica
REGIC	- Regiões de Influência das Cidades

SFH	- Sistema Financeiro de Habitação
UEMG	- Universidade do Estado de Minas Gerais
UNIFAL-MG	- Universidade Federal de Alfenas
ZAM	- Zona de Adensamento Médio
ZAP	- Zona de Adensamento Preferencial
ZAR	- Zona de Adensamento Restrito
ZEIS	- Zona Especial de Interesse Social
ZI	- Zona Industrial
ZPAM	- Zona de Proteção Ambiental
ZPE	- Zona de Proteção Especial
ZPP	- Zona de Preservação Permanente
ZR	- Zona Rural
ZRPA	- Zona Rural de Proteção Ambiental

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO..... 18

2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS, TEORIAS E CONCEITOS..... 22

2.1 OS PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS..... 23

2.2 ABORDAGEM TEÓRICA E CONCEITUAL..... 30

2.3 CATEGORIA "ESPAÇO" E DEMAIS CONCEITOS..... 33

2.3.1 O espaço social e geográfico..... 33

2.3.2 O espaço urbano..... 36

2.3.3 Localização urbana, aglomeração e acessibilidade..... 41

2.3.4 Segregação do espaço urbano..... 42

3 CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS..... 50

3.1 CARACTERIZAÇÃO FÍSICO-TERRITORIAL DE POÇOS DE CALDAS..... 50

3.2 A REDE URBANA DE POÇOS DE CALDAS..... 54

4 (RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL DE POÇOS DE CALDAS..... 70

4.1 CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA DA FUNDAÇÃO DE POÇOS DE CALDAS..... 72

4.2 FASE DE FORMAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO ESPAÇO URBANO (1972-1950)..... 80

4.2.1 Desenvolvimento urbano, econômico e demográfico nas primeiras décadas do século XX..... 90

4.2.2 Loteamentos implantados entre as décadas de vinte e quarenta do século XX..... 114

4.3 FASE DE EXPANSÃO DO ESPAÇO URBANO (1950-1970)..... 123

4.4 FASE DE FRAGMENTAÇÃO DO ESPAÇO URBANO (APÓS 1970)..... 130

4.4.1 A industrialização e o crescimento do espaço urbano após década de 1970..... 130

4.4.2 Planejamento urbano durante as décadas de 70 e 80..... 140

4.4.3 O Plano Diretor de 1992 e sua revisão de 2006..... 141

4.5 SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM POÇOS DE CALDAS..... 143

4.5.1 Segregação socioespacial no Plano Diretor do Município de Poços de Caldas..... 143

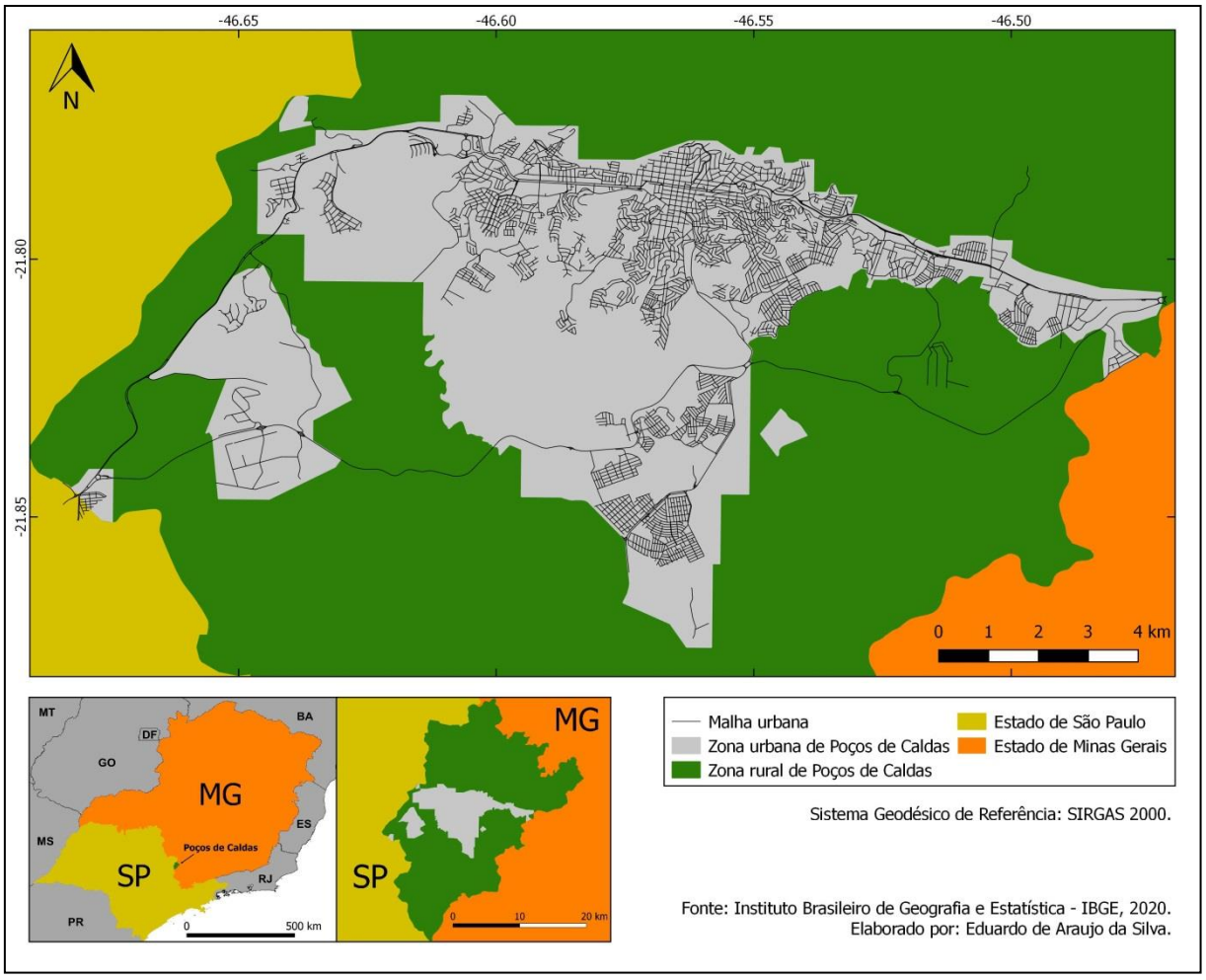
4.5.2 A formação e a segregação socioespacial da Zona Sul 149
4.5.3 Fragmentação socioespacial das zonas Leste e Oeste 162
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS 182
REFERÊNCIAS 187
ANEXOS 200

1 INTRODUÇÃO

As cidades médias brasileiras apresentam elevada importância na rede urbana nacional, pois desempenham papéis intermediários entre as cidades de menor porte e metrópoles, comandam a produção a nível regional, participam na gestão da produção dos espaços rurais e apresentam dinamismo econômico diversificado em seus territórios. Em função dessas características, elas polarizam cidades pequenas, mas também outras cidades de porte médio, de suas regiões (CORRÊA, 2007; SOARES, 2007; SPOSITO, 2007a).

Poços de Caldas (Mapa 1) é uma cidade média da mesorregião Sul e Sudoeste de Minas, localizada na divisa entre os estados de Minas Gerais e São Paulo. Desde sua fundação, a produção do seu espaço urbano teve como orientação algumas particularidades, como o meio físico, os recursos naturais das águas sulfurosas e os recursos minerais.

Mapa 1 – Localização de Poços de Caldas, Minas Gerais



O município, como um todo, apresenta consideráveis índices socioeconômicos para a média de seus moradores, como o IDHM, que, atingindo 0,779, está dentre os mais elevados do estado e do país[1] (ATLAS BRASIL, 2013). Entretanto, mesmo apresentando significativos índices socioeconômicos, estudos anteriores evidenciaram uma considerável diferenciação socioespacial no espaço urbano de Poços de Caldas e foram observados processos de segregação socioespacial na cidade (SILVA; ANDRADE, 2018, 2019; SILVA, 2018, 2019).

A segregação socioespacial é um processo que gera a fragmentação social no espaço, tendo como consequência a carência de solo urbano, falta de moradia, falta de acesso às infraestruturas de qualidade e aos serviços urbanos para parte da sociedade (CARLOS, 2013; CORRÊA, 1989, 2013; VILLAÇA, 2001). A autossegregação, que também se constitui como segregação socioespacial, acarreta outros problemas urbanos, como a extensão fragmentada da cidade, que gera a desigualdade no acesso ao urbano e o afastamento socioespacial dos cidadãos (CORRÊA, 2013; MIYAZAKI, 2013; RODRIGUES, 2013; SPOSITO, 2007a, 2013). Esse processo espacial é mais acentuado nas metrópoles (CARLOS, 2013; CORRÊA, 2013; SOUZA, 2013), porém, de acordo com Souza (2013), em toda sociedade heterônoma há algum grau de segregação socioespacial, como expressão espacial da desigualdade e assimetria social, seja ela entre classes e/ou entre etnias. O autor argumenta que pode ser dificultoso visualizar a segregação em escalas menores, porém não há a ausência total do processo/forma.

A relação entre cidades médias e o processo de segregação socioespacial é evidenciada em diversos trabalhos, como por exemplo, em Whitacker (2003), Sposito (2007b, 2013), Dal Pozzo (2011), Miazaki (2013), Sposito e Góes (2013), dentre outros; também é observada nas características das cidades médias apontadas por Amorim Filho (1976) (*apud* AMORIM FILHO; RIGOTTI, 2002), que são: diferenciação em seu espaço intra-urbano que contém um centro funcional individualizado e periferias dinâmicas, criadas através de núcleos habitacionais periféricos; e o aparecimento de pobreza das populações em certos setores urbanos, todavia, em menor escala se comparada à pobreza urbana nas grandes cidades.

De um modo geral, nas cidades médias, é possível perceber setores dispersos pelo espaço urbano, contendo moradias cedidas pelo Estado, moradias autoconstruídas, ocupações

[1] O PIB *per capita* de Poços de Caldas é de R$38.329,41. Em 2018, 33,5% da população se encontrava ocupada (55.583 pessoas), e o salário médio mensal era de 2,4 salários mínimos. Em 2010, o percentual da população com rendimento nominal mensal *per capita* de até meio salário mínimo era de 29% (IBGE, 2021).

irregulares, barracos e/ou havendo ausência de equipamentos públicos e privados. Também são vistos espaços residenciais fechados[2] espalhados pela periferia urbana, ocupados pelos segmentos sociais de poder aquisitivo médio e alto. Em ambos os casos, a descontinuidade dessas áreas com restante do tecido urbano é evidente (SPOSITO, 2007b, 2013).

Entende-se que muito ainda pode ser debatido sobre as desigualdades socioespaciais e segregação socioespacial nas cidades médias de Minas Gerais. À vista disso, na tentativa de contribuir para este debate, o presente trabalho expõe o caso da cidade de Poços de Caldas (MG).

O **objetivo geral** deste trabalho é compreender a (re)produção do espaço urbano e o processo de segregação socioespacial em Poços de Caldas (MG), considerando a atuação dos diversos agentes produtores do espaço historicamente e a morfologia urbana.

Nota-se certa ausência de trabalhos sobre a desigualdade social e espacial de Poços de Caldas. Geralmente, estes temas estão ausentes nos livros dos memorialistas locais. Nos documentos oficiais elaborados pelo poder público local, são tratados de forma técnica e pragmática. No entanto, em alguns trabalhos acadêmicos sobre a cidade (ou município como um todo), observa-se que esses temas aparecem de maneira crítica (ANDRADE, 2005; ANDRADE; OLIVEIRA, 2013; OLIVEIRA, 2012, 2014; SILVA, 2018, 2019; SILVA; ANDRADE, 2018, 2019). Estes trabalhos, constituídos de artigos e dissertações, colaboraram para a elaboração deste trabalho. Além destes, foi possível analisar a desigualdade intra-urbana da cidade (historicamente) pelos trabalhos de campo, pelos dados secundários, pelas fotos de períodos históricos anteriores e pelos jornais locais.

Junto a este capítulo introdutório, o presente trabalho apresenta outros três capítulos, denominados: "Procedimentos metodológicos, teorias e conceitos"; "Caracterização do município de Poços de Caldas"; "(Re)produção do espaço urbano e segregação socioespacial de Poços de Caldas".

O capítulo "Procedimentos metodológicos, teoria e conceitos" apresenta os passos realizados durante a pesquisa, revela abordagens teórico-metodológicas utilizadas e faz uma breve discussão acerca dos conceitos utilizados. Nele, é apresentada a categoria principal deste estudo geográfico: o Espaço (social, geográfico e urbano).

---

[2] Dal Pozzo (2011), Sposito (2013) e Miyazaki (2013) optam pelo termo genérico "espaços residenciais fechados" para designar os condomínios residenciais, condomínios horizontais, loteamentos fechados e loteamentos murados, pois, no ponto de vista legal, são distintos.

O capítulo “Caracterização do município de Poços de Caldas” expõe diversos fatores físicos, territoriais e regionais da cidade estudada. Pretende-se, nesta parte do trabalho, descrever os condicionantes da morfologia urbana atual. Além disso, no subcapítulo “A rede urbana de Poços de Caldas”, há uma análise histórica da rede urbana da cidade estudada.

O capítulo “(Re)produção do espaço urbano e segregação socioespacial de Poços de Caldas” é a última parte deste trabalho. Este capítulo contém a maior parte dos resultados obtidos nesta pesquisa, sendo as abordagens acerca da produção do espaço urbano e sobre o processo de segregação socioespacial na cidade.

2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS, TEORIAS E CONCEITOS

Como categoria, o espaço é compreendido por diferentes ciências. Henri Lefebvre (2013 [1974]), na obra *A produção do espaço*, tenta conceber uma teoria espacial que seja unitária, que considere os fatores físico, mental e social, de maneira dialética. Ele faz um resgate acerca da categoria, afirmando que houve diversas noções do espaço. Segundo o autor, o espaço filosófico não corresponde (e nem dá conta de compreender) à totalidade social. Por sua vez, o espaço representado pelos matemáticos se tornou ainda mais abstrato (uma coisa mental), também não cumprindo a necessidade de explicar o espaço da sociedade.

De acordo Lefebvre (2013 [1974]), para compreender o espaço "social", é necessário considerar os fatores físico e social – sem ignorar o mental –, as contradições existentes e entender que o espaço em que vivemos é constituído de relações sociais de produção. Conforme o referido autor, os diferentes especialistas (os geógrafos, os sociólogos, os arquitetos e urbanistas, etc.) reduzem o espaço social para concebê-lo, desse modo, representando-o. A redução é realizada por meio de uma técnica, permitindo a simplificação e conceituação dos elementos e dos fluxos dos fenômenos espaciais.

Considerando a complexidade do espaço social, neste estudo, objetiva-se compreender o espaço urbano a partir: da morfologia urbana (como parte do trabalho social acumulado historicamente e materializado); das práticas espaciais (por diferentes agentes em diferentes escalas de atuação) no decorrer do processo histórico, que, consequentemente, produz e reproduz espaço; a partir dos processos espaciais, com destaque para os processos de segregação socioespacial.

As práticas sociais se concretizam numa dada realidade. Elas ocorrem num espaço e num tempo determinado (CARLOS, 2018). É certo que o espaço interfere em todas as práticas sociais, direta ou indiretamente, no entanto, nem todas as práticas sociais são necessariamente densas espacialmente, ou seja, uma prática social pode ser menos projetada na dimensão espacial do que outra (SOUZA, 2016).

Segundo Lefebvre (2013 [1974], p. 69), "[...] *'la práctica espacial' consiste en una proyección 'sobre el terreno' de todos los aspectos, elementos y momentos de 'la práctica social' [...]*" (grifo do autor), ela também engloba a "*[...] producción y reproducción, lugares específicos y conjuntos espaciales propios de cada formación social; práctica que asegura la continuidad en el seno de una relativa cohesión*" (LEFEBVRE, 2013 [1974], p. 92).

Desse modo, entende-se que as atuações das esferas política e econômica são práticas sociais densamente espaciais. Isto porque um planejamento é proposto para ser realizado num determinado território, e um investimento em infraestruturas (seja público ou privado) é realizado numa determinada localização. Não apenas essas, mas as ações desses níveis são densamente espaciais, portanto, são práticas espaciais.

2.1 OS PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Com o intuito de entender como ocorreu a produção e a reprodução contraditória do espaço urbano de Poços de Caldas, de compreender como ocorreu o processo de segregação no decorrer do processo histórico e evidenciar os espaços segregados da cidade, foram realizadas diversas atividades, tanto no plano teórico quanto no empírico[3].

Para isto, primeiramente foi realizado o levantamento e a revisão bibliográfica acerca das teorias, métodos e conceitos trabalhados. No que diz respeito à revisão bibliográfica, as leituras foram direcionadas para as temáticas urbanas, com foco principal nos temas: produção do espaço, espaço urbano e segregação socioespacial.

Para Lefebvre (2013 [1974]), além de ser produto social, o espaço pode ser considerado como uma superestrutura, como resultado das forças produtivas e estruturas, relações de propriedade, dentre outros. Ao mesmo tempo, o espaço é causa e a razão dos modos de produção, o que o torna inerente à sociedade. Desse modo, o espaço se transforma pelo processo histórico. "*Si hay producción y proceso productivo del espacio, hay en consecuencia historia*" (LEFEBVRE, 2013 [1974], p. 105).

No mesmo sentido, Santos (1977, p. 89) afirma que:

> A realização prática de um dos momentos da produção supõe um lugar próprio, diferente para cada processo ou fração do processo; o local torna-se assim, a cada momento histórico dotado de uma significação particular. A localização num dado sítio e num dado momento das frações da totalidade social depende tanto das necessidades concretas de realização da formação social quanto das características próprias do sítio. O uso produtivo de um segmento do espaço num momento é, em grande parte, função das condições existentes no momento. De fato, o espaço não é uma simples tela de fundo inerte e neutra.

Para Santos (1977), o movimento do espaço (também sua evolução) é, ao mesmo tempo, efeito e condição do movimento da sociedade global. Se não for possível gerar novas

[3] Entendemos que a (re)produção do espaço urbano e a segregação socioespacial não são fenômenos estáticos, ou seja, são processos que ainda ocorrem na cidade. Portanto, neste trabalho, tentamos compreender e evidenciar esses processos dentro do eixo temporal estudado, que vai do momento antes da fundação do núcleo urbano de Poços de Caldas até o presente momento (2021).

formas ou renovar as já materializadas, as determinações sociais têm que se adaptar às formas antigas.

Portanto, a passagem de um modo de produção a outro deixa registros no espaço. As mudanças nos modos de produção criam novas relações sociais, desse modo, a materialidade antes construída pode sofrer transformações, por consequência das novas demandas da sociedade (LEFEBVRE, 2013 [1974]). Caso as formas cristalizadas não se alterem, a sociedade deve se adaptar a tais condições, dessa maneira, a materialidade possibilita ou inibe novas relações sociais (SANTOS, 1977). Espaço e sociedade formam um par indissociável e dialético, onde um interfere no outro. Deste modo, entende-se que, para compreender a produção do espaço (sua gênese e sua evolução em processo) é necessário entender a história da sociedade e das relações de produção.

Observa-se que os estudiosos buscam na filosofia novos métodos capazes de apreender uma dada realidade socioespacial, a partir da análise histórico-genética. O método regressivo-progressivo criado por Karl Marx e adaptado por Henri Lefebvre foi uma das propostas metodológicas na qual os pesquisadores das ciências humanas se apoiaram para estudar o espaço da sociedade. Esse método permite ao pesquisador analisar uma dada realidade socioespacial, a partir da sua produção histórica, das relações sociais de produção, da vida cotidiana e das contradições inerentes nas sociedades (MARTINS, 2011).

Sobre o método regressivo-progressivo, Henri Lefebvre não descreveu um quadro sistematizado, ele expôs seu método pela prática. Em seus trabalhos, ele deixou exemplos de como aplicá-lo (HESS, 1991). Na obra *A produção do espaço*, Lefebvre (2013 [1974], p. 58) explica a importância da análise regressiva-progressiva do espaço:

> *Resumamos el plan del libro, inherente al enfoque seguido: un estudio 'retro' del espacio social em su historia y génesis, a partir del presente se remonta hacia esta génesis para depués regresar sobre lo actual, lo que permite entrever, si no prever, lo posible y el futuro. Este procedimiento deja lugar a estudios locales, en diferentes escalas, insertándolos en un análisis general, en la teoría global* (grifo do autor).

Em outra passagem, Lefebvre (2013 [1974], p. 123) explica:

> *La principal dificuldad procede del hecho de que los movimientos –el regresivo y el progresivo– se entrelazan em la exposición y en el proceso de investigación. Desde ese momento, la parte 'regresiva' corre el riesgo de reducir la parte progresiva, de interrumpirla y oscurecerla. El comienzo se encontraria en el final podría presentarse en el origen. Lo que anãde una complicación suplementaria en la actualización de las contradicciones que hacen avanzar todo el proceso histórico, y en consecuencia, según Marx, lo llevan hacia su fin* (grifo do autor).

Uma das hipóteses do autor em relação à necessidade de compreender o espaço (social) por sua produção e reprodução é que, desse modo, o pesquisador pode ter uma perspectiva do futuro:

> *Este conocimiento tendría un alcance tanto retrospectivo como prospectivo. Si la hipótesis se confirma, las implicaciones sobre la historia y sobre nuestra comprensión del tiempo vendrían a mostrarse enseguida. Permitiría conocer mejor cómo las sociedades generan sus espacios y sus tiempos (sociales), es decir, sus espacios debería permitirnos no tanto prever el futuro como aportar elementos relevantes que faciliten su perpectiva, la del proyecto; en otros términos, de otros espacio y de outro tiempo en otra sociedad, posible o imposible* (LEFEBVRE, 2013 [1974], p. 147).

É observada a relação dialética entre passado e presente, na qual o passado dá condições para a formação da realidade presente e, no presente, é possível desvendar/analisar as contradições que ocorreram no passado, que permitiram a realidade atual.

O método regressivo-progressivo, descrito pelos autores que o estudaram (FREHSE, 2001; HESS, 1991; MARTINS, 2011), consiste em três momentos:

- **momento descritivo**, onde o pesquisador seleciona as técnicas para descrever seu objeto de pesquisa. As técnicas podem ser: observação participante em trabalhos de campo, análise documental, entrevistas, questionários, dentre outras;

- **momento analítico-regressivo**, etapa onde o pesquisador deve datar as relações sociais e elementos do seu objeto de pesquisa. Um fator importante desse momento é observar pelo processo histórico as relações contraditórias entre os elementos datados. Nessa etapa também se deve determinar um marco temporal de mudanças;

- **momento histórico-genético**, onde o pesquisador, a partir de todos os dados recolhidos, organizados e datados, deve esclarecer o momento presente do objeto pesquisado, a fim de desmistificar a estabilidade das relações sociais antigas e evidenciar quais as possibilidades de mudanças.

Este método mostra-se eficaz para os trabalhos das ciências humanas, pois considera os elementos social e espacial, em movimento dialético no processo histórico (HESS, 1991; MARTINS, 2011).

Frehse (2001), em um estudo da cidade de São Paulo[4], apresenta três passos metodológicos: descrição por meio da observação participante; datar a realidade descrita; por

[4] Frehse (2001) utilizou o método regressivo-progressivo para resgatar o contexto urbano de São Paulo (SP) no século XIX. Por meio dos jornais, a autora capturou uma série de relatos que descrevem a vida cotidiana da população paulistana nas décadas finais do século XIX. A autora comenta que os documentos históricos de São Paulo são variados, necessitando de uma interpretação apurada, na qual o método regressivo-progressivo foi o

fim, apreender a evolução das estruturas datadas e as modificações destas sob a subordinação de uma estrutura maior. Desse modo, a autora explica a tríade metodológica em sua pesquisa, onde o primeiro passo foi na coleta dos jornais, onde estavam relatos da população, permitindo descrever a realidade cotidiana num momento histórico passado (o recorte temporal da pesquisa não permitiu uma observação participante); o segundo passo[5], foi datar os elementos dessa realidade: práticas sociais e/ou instituições antigas e modernas para a época e; em terceiro momento, analisar e problematizar a realidade social estudada historicamente, observando as estruturas datadas.

Scheffer & Kachaukje (2018) aplicaram o método para o caso do município de Ponta Grossa (PR). No momento descritivo, as autoras buscaram a representação do espaço pelos planejamentos e documentos oficiais elaborados pelo Estado. A partir desses documentos, foi realizada a descrição da área de estudo. No momento analítico-regressivo, as autoras buscaram desvendar a produção do espaço urbano do município, a fim de descobrir a complexidades do objeto de pesquisa. Os documentos oficiais apresentaram variadas incoerências com a realidade urbana local, mostrando que as representações do espaço não condizem com os espaços de representação.

No momento histórico-genético, Scheffer & Kachaukje (2018) demonstram como foi realizado o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV no município. As autoras evidenciaram como essa ferramenta funcionou como parte da reprodução ampliada do capital. Esse resgate na produção do espaço urbano auxiliou as autoras a entenderem como certas frações da cidade estavam se valorizando em detrimento de outras.

> Conhecer a produção do espaço urbano por meio das políticas habitacionais, com o aporte investigativo de apreender elementos do passado e do presente através do método regressivo-progressivo, possibilitou dimensionar uma práxis que revela um movimento de repetição de ações com interesses definidos, como também a mimese das contradições, mas também desponta caminhos para discutir novas práticas socioespaciais, possibilidade de uma nova práxis urbana, vinculando acesso socialmente mais justo ao uso do espaço urbano (SCHEFFER; KACHAUKJE, 2018, p. 81).

---

caminho. Em suas palavras: "Por enfrentar a relação tensa e difícil existente entre tempo histórico, espaço e vida cotidiana, o *método regressivo-progressivo* do autor pôde me oferecer uma instigante perspectiva para a seleção, sistematização e análise do *corpus* documental" (p. 172, grifo do autor).

[5] "Contemplar a sistematização temática da documentação à luz da datação empreendida, deixa entrever que os jornais paulistanos, em seu conjunto, se caracterizam por um conjunto de discursos que aludem, num mesmo momento histórico – uma semana, um mês, um ano, os vinte anos aqui considerados, a comentários elogiosos e a depreciações em relação a atividades sociais que dizem respeito tanto ao que então se anunciava historicamente como 'novo', 'moderno' na cidade, quanto ao que naquele momento era considerado 'velho', 'antigo'" (FREHSE, 2001, p. 176, grifo do autor).

Tendo como base os conhecimentos obtidos no levantamento e revisão bibliográfica, foram definidos e realizados os demais passos desta pesquisa. Dividiu-se em três momentos:

Primeiro momento: foram realizadas as coletadas e as análises dos documentos oficiais produzidos pelo Estado. Estes documentos foram de extrema importância nesta pesquisa, pois, ao mesmo tempo, deram informações específicas da cidade estudada e serviram de base para as discussões.

As representações cartográficas são fundamentais para estudos socioespaciais, dessa forma, foram utilizados diversos recursos cartográficos para demonstrar os aspectos da pesquisa, tais como: mapas elaborados pela Prefeitura Municipal de Poços de Caldas e mapas dispostos em trabalhos acadêmicos que estudaram o município (ou cidade) de Poços de Caldas.

Sobre os dados secundários utilizados, estes foram coletados nos documentos oficiais produzidos pelo poder público local, que estão disponíveis na Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e no Site oficial da Prefeitura Municipal de Poços de Caldas; no Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e demais sites de instituições governamentais; e nas leis e decretos disponíveis no site da Legislação Municipal. Esses dados foram analisados e serviram para a produção textual e dos mapas, gráficos e tabelas desta dissertação.

Durante toda a pesquisa, foram realizados trabalhos de campo. Nestas atividades, foram registradas fotografias e descrições das morfologias urbanas nos diferentes setores da cidade. O intuito dessas atividades foi observar as formas e funções diferenciadas do espaço urbano, assim como elucidar as práticas espaciais. O trabalho de campo foi uma ferramenta que permitiu conferir as informações descritas nas representações oficiais do município e instituições governamentais. As fotografias e descrições colaboraram na discussão acerca da reprodução do espaço urbano e segregação socioespacial.

Segundo momento: foi realizado o levantamento histórico de Poços de Caldas, a partir dos livros, trabalhos acadêmicos, jornais locais e fotografias. Houve visitas periódicas à Biblioteca Municipal da Urca e ao Museu Histórico Geográfico de Poços de Caldas, locais que contém vastos acervos históricos da cidade. Também foram coletadas informações da história local em sites, trabalhos acadêmicos e nas leis e decretos municipais.

Nesses materiais, foram analisadas as práticas espaciais no nível econômico, político e social, em diferentes escalas de atuação e diferentes períodos históricos. De um modo geral, analisaram-se as práticas espaciais que tiveram alta relevância para a produção e reprodução

do espaço urbano local, sendo grande parte delas realizadas pelo Estado. O eixo temporal estudado neste trabalho vai do momento antes da fundação do núcleo urbano de Poços de Caldas até o ano de 2021.

Terceiro momento: a partir da revisão bibliográfica, da análise documental, do levantamento histórico e dos trabalhos de campo, houve a proposta de reconstituir a formação, consolidação, expansão e a fragmentação[6] do espaço urbano de Poços de Caldas. Os resultados obtidos estão dispostos no capítulo "(Re)produção do espaço urbano e a segregação socioespacial de Poços de Caldas".

Ainda no terceiro momento, houve a produção cartográfica. Nesta atividade, foram produzidos mapas que evidenciam o espaço urbano regional e o espaço intra-urbano de Poços de Caldas. Listam-se:

- Localização de Poços de Caldas, Minas Gerais (Mapa 1);
- Região e Área de Influência de Poços de Caldas (2007) (Mapa 4);
- Região e Área de Influência de Poços de Caldas (2018) (Mapa 5);
- Ocupação urbana até 1939 e loteamentos implantados até 1970 (Mapa 11);
- Valor do rendimento nominal médio mensal das pessoas responsáveis por domicílios particulares permanentes (2010) (Mapa 12);
- Crescimento do espaço urbano de Poços de Caldas, Minas Gerais (Mapa 13);
- Programas de Habitação de Interesse Social realizados em Poços de Caldas (Mapa 16);
- Habitações de Interesse Social e acesso viário da Zona Sul de Poços de Caldas (Mapa 18);
- Espaços residenciais fechados de médio e alto padrão em Poços de Caldas (Mapa 19);
- Fragmentação socioespacial e áreas centrais de Poços de Caldas (Mapa 20).

O mapa "Localização de Poços de Caldas, Minas Gerais" (Mapa 1) foi feito a partir das bases cartográficas disponíveis no site do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

A metodologia para a elaboração do mapa "Região e Área de Influência de Poços de Caldas (2007)" (Mapa 4) segue os seguintes critérios: pelo REGIC de 2007 (IBGE: REGIC, 2008), foram observadas as motivações dos fluxos dos moradores de centros urbanos vizinhos para o centro urbano estudado. As motivações observadas foram: aeroporto, compras, cursos, lazer e saúde. Também foram observadas as ligações de "centros de gestão do território", que

[6] Apesar de nomearmos a fase de "fragmentação", entendemos, a partir de Lefebvre (2008 [1968], 2013 [1974]), que esse processo é triádico, sendo de homogeneização-fragmentação-hierarquização.

se dá por três motivações: gestão federal, gestão comercial e internações. Mapa elaborado no *software* QGIS versão 2.18.14.

Para a elaboração do mapa "Região e Área de Influência de Poços de Caldas (2018)" (Mapa 5), foram analisados os dados tabulares do Regiões de Influência das Cidades de 2018 (IBGE: REGIC, 2020). A planilha utilizada foi a de ligações entre cidades. Para observar a área de influência, foram observados os municípios que tinham Poços de Caldas como destino (para todos os critérios). Para conceber a região de influência, foram analisadas as ligações que configuram vínculo na rede urbana. Mapa elaborado no *software* QGIS versão 2.18.14.

O mapa "Ocupação urbana até 1939 e loteamentos implantados até 1970" (Mapa 11) teve como base a malha urbana digital do IBGE. A ocupação urbana e loteamentos implantados foram delimitados pelas as imagens de satélite disponibilizadas no *software* Google Earth Pro versão 7.3.3.7786 (32-bit), e os arquivos transferidos para o *software* QGIS. A fonte de informações para a elaboração do mapa foi o Plano de Desenvolvimento Integrado de Poços de Caldas 1970/1971 (POÇOS DE CALDAS, 1971).

Para a produção do mapa "Valor do rendimento nominal médio mensal das pessoas responsáveis por domicílios particulares permanentes (2010)" (Mapa 12) foram utilizados a malha urbana digital do IBGE (2019) e os dados secundários do Censo Demográfico do IBGE (2010). Mapa elaborado no *software* QGIS versão 2.18.14.

Para a produção do mapa "Crescimento do Espaço Urbano de Poços de Caldas, Minas Gerais" foram utilizadas as informações disponibilizadas no IBGE, no Plano de Desenvolvimento Integrado de Poços de Caldas de 1970/1971 (POÇOS DE CALDAS, 1971), no Diagnóstico Preliminar do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas (POÇOS DE CALDAS, 2006a) e nas imagens de satélite no *software* Google Earth Pro versão 7.3.3.7786 (32-bit). Mapa elaborado nos *softwares* Google Earth Pro versão 7.3.3.7786 (32-bit) e QGIS versão 2.18.14.

Para a elaboração do mapa "Programas de Habitação de Interesse Social realizados em Poços de Caldas" (Mapa 16), foram utilizadas as informações disponibilizadas no Diagnóstico Preliminar do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas (POÇOS DE CALDAS, 2006a) e na tabela de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida – PMVMV (faixa 1), disponíveis no site da Caixa Econômica Federal (CEF, 2020). Foram realizados trabalhos de campo para conferir as informações disponíveis. Mapa elaborado nos *softwares* Google Earth Pro versão 7.3.3.7786 (32-bit) e QGIS versão 2.18.14.

O mapa “Habitações de Interesse Social e acesso viário da Zona Sul de Poços de Caldas” (Mapa 18) teve como base as descrições realizadas em trabalhos de campo e as imagens de satélite no *software* Google Earth Pro versão 7.3.3.7786 (32-bit). Mapa elaborado nos *softwares* Google Earth Pro versão 7.3.3.7786 (32-bit) e QGIS versão 2.18.14.

Para a produção do mapa “Espaços residenciais fechados de médio e alto padrão em Poços de Caldas” (Mapa 19), foi proposta a seguinte metodologia: foram pesquisados em sites de imobiliárias locais anúncios de venda de moradias em espaços residenciais fechados - ERF. A partir dos valores estipulados nas vendas, foram classificados os ERFs de médio e alto padrão. Para conferir a veracidade dos anúncios, foram realizados trabalhos de campo em todos ERFs encontrados na pesquisa. O mapa elaborado nos *softwares* Google Earth Pro versão 7.3.3.7786 (32-bit) e QGIS versão 2.18.14.

Por fim, foi produzido o mapa “Fragmentação socioespacial e áreas centrais de Poços de Caldas” (Mapa 20). Para a elaboração do mapa, foram cruzadas as informações dos mapas “Programas de Habitação de Interesse Social realizados em Poços de Caldas” (Mapa 16) e “Espaços residenciais fechados de médio e alto padrão em Poços de Caldas” (Mapa 19). Também foram realizados trabalhos de campo pelos setores da cidade, para serem delimitadas áreas que concentram significativamente estabelecimentos comerciais e de serviços (Centro principal, subcentros, *shopping center* e eixos rodoviários com maiores fluxos de pessoas e mercadorias). O mapa foi elaborado nos *softwares* Google Earth Pro versão 7.3.3.7786 (32-bit) e QGIS versão 2.18.14.

2.2 ABORDAGEM TEÓRICA E CONCEITUAL

O presente trabalho está orientado por uma abordagem teórico-metodológica da Geografia Urbana de viés crítico, ou seja, foram consideradas as concepções de autores que compreendem o espaço urbano contemporâneo como elemento fundamental para a reprodução ampliada do capital. Além dos autores da Geografia, este trabalho também está orientado nas concepções de autores de outras ciências, como da Filosofia, Sociologia, Arquitetura e Urbanismo.

Partindo dessa linha de pensamento, entende-se que o espaço é um produto e produtor, sendo suporte das relações econômicas e sociais. Ele é um produto especial, pois nele estão dispostas as forças produtivas: a força de trabalho e os meios de produção que condicionam a reprodução ampliada do capital, a vida cotidiana da sociedade e, também, a própria

reprodução espacial (CARLOS, 1992; HARVEY, 2005; LEFEBVRE, 2013 [1974]; VILLAÇA, 2001).

De acordo com Santos (1977), Carlos (1992) e Villaça (2001; 2012), o espaço não é apenas palco das ações da sociedade, o que o reduziria apenas à sua materialidade, do mesmo modo, sua produção não se limita aos objetos dispostos sobre ele. Ele não serve como um tabuleiro dos objetos produzidos pela sociedade, onde as casas, as lojas e instituições estariam dispostas, mais ou menos organizadas. A sociedade, assim como os objetos produzidos por ela, também constitui o espaço.

> O espaço produzido pela sociedade implica desconsiderar o espaço como existência real independente da sociedade. A reprodução do espaço (urbano) recria constantemente as condições gerais a partir das quais se realiza o processo de reprodução do capital, da vida, da sociedade como um todo. A reprodução do espaço (urbano) enquanto produto social é produto histórico, ao mesmo tempo em que realidade presente e imediata. Esta realiza-se no cotidiano das pessoas e aparece como forma de ocupação e/ou utilização de determinado lugar, num momento histórico específico (CARLOS, 1992, p. 30).

Conforme Carlos (2018, p. 17), outro ponto importante dessa linha teórico-metodológica é a superação da ideia "da própria cidade como sujeito da ação, obscurecendo a sociedade como sujeito produtor da realidade urbana". Ou seja, a cidade não pode ser sujeito da sua produção, pelo contrário, ela é a projeção sensível e material da sociedade ali inserida.

Nessa linha de pensamento, admite-se que as diferentes especializações fragmentam a totalidade social para concebê-la. Desse modo, a partir de seu arcabouço técnico e teórico, representam o espaço (CARLOS, 2018; LEFEBVRE, 2013 [1974]).

Lefebvre (2013 [1974]) e Carlos (2018) entendem que a Geografia (assim como qualquer outra ciência parcelar), apresenta limitações, a serem superadas, na apreensão da totalidade social. Portanto, Carlos (2018) indica que é possível se aproximar da realidade estudada pelo método dialético:

> A superação dessa condição passa pelo método dialético, visto que ele se apresenta como um caminho do pensamento capaz de compreender o mundo iluminando o elo teoria-prática em suas contradições, deslocando, assim, a questão do plano da epistemologia para o da prática, com redefinição/superação dos conteúdos dos conceitos (CARLOS, 2018, p. 19).

No mundo contemporâneo, a lógica capitalista, os processos de industrialização e a urbanização da sociedade são fenômenos de abrangência mundial. O lugar, como parte da totalidade, não se isola do restante do mundo e de seus processos. Deste modo, para compreender a produção/reprodução do espaço urbano é necessário abordar múltiplas escalas

(CARLOS, 2018). Portanto, alertamos para um fator essencial da nossa análise: a questão da escala.

De acordo com Volochko (2018) a análise da produção/reprodução do espaço envolve múltiplas escalas:

> A análise da produção do espaço envolve um olhar multi e transescalar: o lugar no mundo, o mundo no lugar, o lugar na região, a região no mundo e assim por diante, no plano nacional, na escala interurbana (da rede urbana), intraurbana (esta última é a que melhor revela a escala dos sujeitos sociais concretos, a escala do cotidiano) (VOLOCHKO, 2018, p. 70).

A abordagem multi e transescalar possibilita a compreensão dos fenômenos da escala mundial num determinado lugar, como estes fenômenos condicionam a expansão e fragmentação urbana, diferenciando as formas, conteúdos e estrutura da cidade.

De acordo com Whitacker (2007), a análise da rede urbana deve ser compreendida para o entendimento da estruturação e reestruturação das cidades médias. Portanto, na pretensão de compreender a (re)produção do espaço urbano estudado de uma forma mais plena, no subcapítulo 3.2 desta dissertação há a análise histórica da rede urbana na qual a cidade se insere.

No mundo contemporâneo, a segregação aparece como uma característica fundamental da produção do espaço urbano, tendo como base a lógica capitalista de mercantilização da terra, de concentração desigual da riqueza e de hierarquia social dividida em classes (CARLOS, 1992, 2018).

> O produto espacial expressa as contradições que estão na base de uma sociedade de classes e manifesta a segregação decorrente das formas de apropriação da terra que têm sua lógica no desenvolvimento desigual das relações sociais da sociedade (CARLOS, 1992, p. 28-29).

Para Villaça (2012, p. 44), a desigualdade social é uma característica fundamental para entender o espaço urbano nacional. Desse modo, o autor parte de duas premissas para compreender o espaço urbano: "[...] que nenhum aspecto da sociedade brasileira poderá ser jamais explicado/compreendido se não for considerada a enorme desigualdade econômica e de poder político que ocorre em nossa sociedade" e que "[...] nenhum aspecto do espaço urbano brasileiro poderá ser jamais explicado/compreendido se não forem consideradas as especificidades da segregação social e econômica que caracteriza nossas metrópoles, cidades grandes e médias".

As classes sociais de baixos rendimentos não conseguem acesso a moradias melhores localizadas na cidade, pois estas, no capitalismo, são mercadorias adquiridas apenas pela compra, apresentando alto valor de troca. Sem opções, essas populações terão de resolver seus

problemas de como e onde morar, de acordo com suas necessidades e possibilidades (CORRÊA, 1989).

Como um dos agentes produtores do espaço, o Estado poderá produzir moradias e cedê-las para essas classes por preços reduzidos, ou seja, mesmo o acesso sendo facilitado, algum valor será negociado durante a troca. O que ocorre, na maioria dos casos, é que as casas cedidas pelo Estado são produzidas em setores urbanos distantes, por vezes sem infraestruturas urbanas ou sem acesso a comércio, serviços ou mercados de trabalho. Portanto, além do valor de troca pago, as classes excluídas pagam outro preço: o enfrentamento da segregação (CORRÊA 1989; CARLOS, 1992; VILLAÇA, 2001).

Partindo das reflexões de Carlos (1992) e Villaça (2001; 2012), consideramos necessário analisar e compreender os processos de segregação socioespacial e evidenciar os espaços segregados da cidade estudada. Por fim, julgamos oportuno apresentar uma breve discussão acerca da categoria espaço e também dos conceitos: espaço urbano, agentes produtores do espaço e segregação socioespacial.

2.3 CATEGORIA “ESPAÇO” E DEMAIS CONCEITOS

2.3.1 O espaço social e geográfico

Para Lefebvre (2013 [1974]) o espaço social é o espaço total da sociedade, ou seja, nele se encontram a sociedade, seus produtos, suas obras, suas práticas espaciais, seus símbolos e suas representações. Ele é um produto especial, pois nele se encontram diversas outras coisas já produzidas pela sociedade; nele existem processos que dão sua característica especial: condiciona modos de vida; e o espaço permite, sugere e/ou proíbe ações, destas ações, a de sua própria produção. O espaço,

> *ese medio de producción, producido como tal, no puede ser separado de las fuerzas productivas, incluyendo la técnica y el conocimiento, ni separado de la división social del trabajo, que lo modela, ni de la naturaliza, ni del Estado y las superestructuras de la sociedad*" (LEFEBVRE, 2013 [1974], p. 141).

Os espaços sociais não se limitam uns aos outros, pelo contrário, eles se superpõem. Um espaço separado por barreiras físicas (espaço segregado) não se torna menos social, pois ele também foi produzido socialmente. "Lugares pontuais" se justapõem, interpõem e compõem, por vezes se chocam com outros espaços sociais (LEFEBVRE, 2013 [1974]).

De acordo com Lefebvre (2013 [1974], p. 58), o espaço da modernidade:

> [...] *posee caracteres presisos: homogeneidad-fragmentación-jerarquización. Tiende hacia lo homogéneo por diversas razones: la fabricación de elementos y*

> *materiales, análogas exigencias de los intervinientes, los métodos de gestión, de control, de vigilancia y de comunicación. Homogeneidad, pero no de plan ni de proyectos. Falsos 'conjuntos', en realidad aislados. Pues paradójicamente (otra vez) este espacio homogéneo se fragmenta en lotes, en parcelas, se desmigaja. Lo cual termina produciendo guetos, clausuras, grupos unifamiliares y pseudo-conjuntos mal vinculados con los alrededores y centros urbanos. Con una jerarquizacion estricta: espacios residenciales, espacios comerciales, espacios de ocio, espacios para marginales, etc. Gobierna una curiosa lógica de este espacio que la anuda ilusoriamente a la informatización. Y que oculta bajo su homogeneidad las relaciones "reales" y conflitos* (grifo do autor).

Para Lefebvre (2013 [1974]), os especialistas (dentre eles os geógrafos, arquitetos e urbanistas) reduzem o espaço social para explicá-lo, desse modo, ele passa a ser uma representação espacial. O Estado se apropria das representações do espaço para agir sobre o território, pois seus planejamentos devem ter como base o conhecimento científico, supostamente neutro.

Ao analisar apenas os planejamentos elaborados pelo Estado, não é possível compreender a totalidade social, pois a representação do espaço, por tratar-se apenas de uma parte da realidade, pode ocultar as contradições sócio-espaciais (LEFEBVRE, 2013 [1974]). A linguagem técnica desses documentos pode não expressar o espaço percebido-vivido[7] pela própria sociedade, tampouco revela as complexidades das relações sociais, essas que são processos dinâmicos.

Portanto, compreende-se que o espaço social de Lefebvre, na modernidade, se apresenta homogeneizado, fragmentado e hierarquizado. Ele é inacabado, pois estará em constante mudança junto às mudanças nas relações sociais; ele não é um sistema fechado, ou seja, ele faz parte de uma totalidade mundial que interfere constantemente nesse espaço e/ou vice-versa; e é passível de diversas interpretações humanas, pois, não haverá uma única forma de compreender a realidade.

As contribuições teóricas de Henri Lefebvre tiveram grande repercussão nos estudos do espaço urbano. Diversos autores da Geografia Urbana começam a compreender o espaço como produto do trabalho social, deixando de lado a ideia espaço "receptáculo" ou espaço como apenas o substrato material onde a sociedade se insere.

---

[7] Na produção do espaço há a tríade concebido-vivido-percebido. O **espaço concebido** ou representação do espaço é a dimensão espacial dominante numa sociedade, ou seja, trata-se do espaço instituído, planejado, das normas técnicas. O **vivido** ou espaços de representação seria o espaço dos habitantes, dos usuários, dos artistas. O vivido "*se trata del espacio dominado, esto es, pasivamente experimentado, que la imaginación desea modificar y tomar*" (LEFEBVRE, 2013 [1974], p. 98). O **percebido** corresponde às práticas espaciais. Na modernidade essa prática se define pela vida cotidiana. "*Expresa una estrecha asociación en el espacio percibido entre la realidad cotidiana (el uso del tiempo) y la realidad urbana (las rutas y redes que se ligan a los lugares de trabajo, de vida 'privada', de ócio).*" (LEFEBVRE, 2013 [1974], p. 97, grifo do autor).

Por sua vez, Milton Santos (1977) interpreta a relação indissociável do espaço e sociedade. O mesmo também afirma que, antes, a sociedade tinha sido minimizada na Geografia, ou seja, geralmente a disciplina considerava o espaço como um teatro das ações da humanidade.

> Pode-se dizer que a Geografia se interessou mais pela *forma* das coisas do que pela *formação*. Seu domínio não era o das dinâmicas sociais que criam e transformam as formas, mas o das coisas já cristalizadas, imagem invertida que impede de apreender a realidade se não se faz intervir a História. Se a Geografia deseja interpretar o espaço humano como fato histórico que ele é, somente a história da sociedade mundial, aliada à da sociedade local, pode servir como fundamento à compreensão da realidade espacial e permitir a sua transformação a serviço do homem. Pois a história não se escreve fora do espaço, e não há sociedade à-espacial. O espaço, ele mesmo, é social (SANTOS, 1977, p. 81, grifo do autor).

De acordo com o autor:

> O espaço reproduz a totalidade social, na medida em que essas transformações são determinadas por necessidades sociais, econômicas e políticas. Assim o espaço reproduz-se, ele mesmo, no interior da totalidade, quando evolui em função do modo de produção e de seus momentos sucessivos. Mas o espaço influencia também a evolução de outras estruturas e, por isso, torna-se um componente fundamental da totalidade social e de seus movimentos (SANTOS, 1977, p. 91).

Carlos (2018) desdobra o espaço (nesse caso, o espaço social entendido por Lefebvre) na tríade **condição-meio-produto**. Condição, pois os objetos já materializados no espaço interferem nas relações sociais. Como exemplo disso, tem-se a concentração de pessoas, que pode ocorrer num dado lugar e não outro. Ainda como condição, mas na dimensão material, o espaço condiciona a vida humana na forma de espaço construído, ou seja, na forma de infraestruturas.

> "[...] a materialidade abriga o movimento da história, no qual figura o trabalho morto acumulado pelo processo de transformação constante da natureza em espaço social e sua reprodução ao longo do processo histórico, ação prática dos homens restituída-presentificada – atualizada como infraestrutura que é, também, produto do conhecimento e das representações do mundo" (CARLOS, 2018, p. 24-25).

Como meio, o espaço age como mediador das atividades humanas com a materialidade, "isso porque as relações com a natureza não são diretas, logo requerem mediações – divisão do trabalho, conhecimento, técnica, representação etc" (CARLOS, 2018, p. 25). Entende-se, então, que o espaço como *meio* é todo conhecimento, técnica e divisão do trabalho dispostos espacialmente.

Como produto, o espaço se revela como a forma do trabalho socialmente despendido na produção da própria vida, ou seja, é o produto das relações sociais e de suas determinações históricas. Sendo produto das relações sociais, que são contraditórias e diferenciadas (no

próprio espaço e no tempo), o espaço toma formas desiguais, o que se confere na diferenciação socioespacial (CARLOS, 2018).

De acordo com Carlos (2011), o espaço como condição-meio-produto da produção e reprodução da sociedade, pode ser compreendido a partir de três níveis da realidade: o nível econômico, o nível político e o nível social. Esses níveis permitem observar elementos fundamentais da diferenciação socioespacial.

O nível econômico pode ser entendido a partir das necessidades da reprodução do capital. Como condição, o espaço é infraestrutura, concentração de ofertas de mercado e concentração de matéria-prima; como meio, o espaço pode ser entendido como forma de circulação (produção, distribuição, circulação, trocas e consumo); como produto, o espaço pode ser entendido como espaço produtivo (CARLOS, 2011).

No nível político, como condição, é o território definido para ações do Estado; como meio, nas formas de planejar e organizar. "O Estado desenvolve estratégias que orientam e asseguram a reprodução das relações no espaço inteiro, [...] produzindo-o enquanto instrumento político intencionalmente organizado e manipulado" (CARLOS, 2011 p. 52). Como produto, se apresenta como espaço estratégico (CARLOS, 2011).

No nível social é onde podem ser reveladas as condições da vida da sociedade. É o plano da vida cotidiana, onde ocorre a dialética entre o uso e valor de troca. Sua materialização é indissociável do tempo e do espaço. Como condição, é o espaço onde se materializam as relações da sociedade; como meio, realiza-se como circulação, permitindo a mobilidade; como produto, apresenta-se como o espaço enquanto valor de uso e de troca. Portanto, é nesse nível que a segregação socioespacial pode ser apreendida (CARLOS, 2011).

2.3.2 O espaço urbano

De acordo com Corrêa (1989), o espaço urbano capitalista é fragmentado, com diferentes usos da terra justapostos entre si. Esse espaço é constituído de centros que concentram atividades de gestão, comércio e serviços; áreas destinadas às indústrias; áreas de lazer (públicas ou privadas); áreas residenciais desiguais em formas e conteúdos sociais; e áreas reservadas para futuras expansões. Ele é simultaneamente fragmentado e articulado, mantendo relações entre suas diferentes áreas; reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e um campo de lutas.

Sobre o estudo da produção do espaço urbano, Villaça (2001) atenta para uma questão essencial da análise: a localização. De acordo com o autor, há dois tipos de produtos

resultantes da produção do espaço urbano: os objetos físicos do espaço urbano (casas, edifícios, ruas, etc.) e a localização. Isso porque os objetos espaciais são produzidos para serem consumidos, e esse consumo do espaço envolve deslocamentos.

> Os produtos específicos resultantes da produção do espaço não são os objetos em si; as ruas ou edifícios, mas suas localizações. A produção de edifícios ou de conjunto de edifícios [...] enquanto objetos urbanos certamente é produção do espaço. Entretanto o é tanto quanto a produção de cadeiras, árvores, ou canetas. A produção dos objetos urbanos só pode ser entendida e explicada se forem consideradas suas localizações. A localização é, ela própria, também um produto do trabalho e é ela que especifica o espaço intra-urbano Está associada ao espaço intra-urbano como um todo, pois refere-se às relações entre um determinado ponto do território urbano e todos os demais (VILLAÇA, 2001, p. 24).

Os objetos físicos do espaço urbano podem ser reproduzidos por meio das práticas espaciais, entretanto, a localização é impossível de ser reproduzida (VILLAÇA, 2001). De acordo com o autor, as condições de deslocamento de pessoas associadas a qualquer local/ponto dessa localização urbana predominam sobre a disponibilidade de infraestruturas, e só pode ser considerada uma localização urbana num espaço que se apresenta acessível que, por meio do deslocamento diário de pessoas, crie um contexto urbano.

Sobre os agentes da produção e a reprodução do espaço urbano, Corrêa (1989) os define como:

- Os proprietários dos meios de produção;
- Os proprietários fundiários;
- Os promotores imobiliários;
- O Estado;
- Os grupos sociais excluídos.

Todos esses agentes agem sob um marco jurídico, que não é neutro, e este, tendencialmente, está em beneficio do capital na cidade capitalista. Os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários e os promotores imobiliários são compostos pelos capitalistas, por isso, suas ações seguem o propósito reprodução das relações de produção.

Por sua vez, o Estado capitalista é classista, isto é, ele não está acima das classes sociais e nem atua para atingir o bem-estar comum da sociedade, ele age conforme os pressupostos do modo de produção capitalista (HARVEY, 2005; RODRIGUES, 2013). Já os grupos sociais excluídos são compostos pelas classes trabalhadoras. Faremos uma breve explicação de quem são e como agem os agentes sociais, de acordo com Corrêa (1989).

- Os proprietários dos meios de produção: esse grupo é composto pelos capitalistas industriais, pelos grandes capitalistas comerciais e de serviços (se considerarmos as grandes franquias dispostas principalmente nos centros urbanos).

Esses agentes necessitam de grandes lotes nas localizações mais pertinentes, para exercer suas atividades. Para os industriais, são pertinentes localizações onde há as melhores infraestruturas de transporte para o escoamento das mercadorias, já para as grandes redes de comércio e serviços, são mais pertinentes localizações onde há grandes aglomerações de pessoas, como o centro principal e as avenidas que apresentam grandes fluxos de veículos e pessoas. No caso de Poços de Caldas, são as vias: Avenida João Pinheiro (a oeste), Avenida José Remígio Prezia (a leste) e Avenida Santo Antônio (a sul).

Como a necessidade desse grupo é apropriar terras amplas e baratas, seus interesses entram em conflito com os interesses dos proprietários fundiários (que é tirar o máximo de renda possível da terra). O Estado, como mediador dos interesses de classe, geralmente resolve os problemas dos proprietários dos meios de produção cedendo amplas terras urbanas por menores preços, em determinadas frações da cidade (CORRÊA, 1989).

Em Poços de Caldas há indústrias de pequeno e médio porte dispostas por todo o tecido urbano, no entanto, há dois distritos industriais geridos pela Prefeitura Municipal, o Distrito Industrial Deputado José Maria de Mendonça Chaves e o Mini Distrito Industrial[8].

- Os proprietários fundiários: grupo de indivíduos que adquiriram vastas terras (de diversas maneiras) e vivem da venda ou aluguel das mesmas. Suas ações são no sentido de valorizar suas terras, seja por meio da transformação de terras rurais em terras urbanas (mudança estrutural), pressionando o Estado para que sejam instaladas infraestruturas de qualidade em seus loteamentos, loteando suas terras menos valorizadas para venda, na mudança de função de suas terras, etc.

De acordo com Corrêa (1989), as demandas por habitações dependem do aparecimento de novas camadas sociais capazes de participar do mercado imobiliário. Também, depende das políticas adotadas pelo Estado, permitindo a reprodução do capital (o que gera mais empregos) e através da ideologia da casa própria.

---

[8] O distrito Industrial Deputado José Maria de Mendonça foi inaugurado na década de 1990. Ele se encontra junto à Rodovia Geraldo Martins Costa (Rodovia do Contorno), à aproximadamente 4 quilômetros da divisa interestadual. Nele há lotes de 2 mil a 228 mil m². O Mini Distrito Industrial inaugurado em 2003, está localizado na mesma rodovia, porém mais próximo do tecido urbano, e seus lotes disponíveis têm de 615 a 1708 m² (OLIVEIRA, 2012).

- Promotores imobiliários: estes agentes sociais realizam uma série de operações no espaço urbano. Corrêa (1989) lista essas operações como: a) incorporação; b) financiamento; c) estudo técnico; d) construção ou produção física dos imóveis e; e) comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro, agora acrescido de lucros.

A incorporação é a operação realizada pelo incorporador, onde este fará a análise de como e onde será investido o capital-dinheiro e de como será a produção do imóvel, sua propaganda, dentre outros. Ou seja, este agente ficará incumbido de escolher o padrão do imóvel-mercadoria e pra quem esse imóvel será produzido (CORRÊA, 1989).

O financiamento é uma operação de gestão dos recursos e administrativa. Nesse conjunto de atividades, o financiador deve levantar os recursos para a compra e/ou construção do(s) imóvel(is) (CORRÊA, 1989).

O estudo técnico é realizado pelos especialistas, dentre eles, o arquiteto, o urbanista, o economista, o engenheiro, o gestor ambiental, o geógrafo, etc. Essa operação consiste na verificação da viabilidade de produção, dentro dos parâmetros estipulados pelo incorporador. Os especialistas vão, por meio de suas técnicas, reduzir a complexidade espacial e criar uma representação do espaço. A representação espacial servirá de base científica para a atuação dos agentes técnicos da produção do espaço, assim como esta representação poderá servir como um objeto de marketing dos imóveis, nos folhetos e propagandas (LEFEBVRE, 2013 [1974]). Nessa operação, grande parte do espaço pode ser ocultada nos projetos, caso os fatores sociais sejam ignorados em detrimento da supervalorização dos fatores econômicos da produção física do espaço.

A produção física do imóvel é o momento que será despendido uma grande força de trabalho das classes trabalhadoras E, por fim, existe a comercialização do capital-mercadoria é realizada pelos planejadores de venda e pelos profissionais de propaganda (CORRÊA, 1989). Ironicamente, muita das vezes, os imóveis produzidos não atendem as condições financeiras dos próprios trabalhadores que os construiu.

Corrêa (1989, p. 20-21) argumenta sobre heterogeneidade dos agentes sociais dentro desse grupo:

> do ponto de vista da gênese do promotor imobiliário verificam-se enormes diferença entre eles. Há desde o proprietário fundiário que se transformou em construtor e incorporador, ao comerciante próspero que diversifica suas atividades criando uma incorporadora, passando pela empresa industrial, que em momentos de crise ou ampliação de seus negócios cria uma subsidiária ligada na promoção imobiliária. Grandes bancos e o Estado atuam também como promotores imobiliários.

Portanto, estes agentes são variados, assim como suas motivações na construção física de edificações. Os promotores imobiliários capitalistas também podem atuar junto ao Estado, este último servindo como financiador das obras.

- O Estado: no mundo contemporâneo, é um dos mais importantes dos agentes produtores do espaço. Suas ações vão desde regulação das terras, dos imóveis, criação de planejamentos, "ordenamento" das dinâmicas socioespaciais até no ato de produzir fisicamente infraestruturas, objetos urbanos, casas, meios de produção, etc. (CORRÊA, 1989).

Como podemos ver até aqui, todos os outros agentes sociais agem sob um marco jurídico, em diferentes momentos históricos. Sobre o Estado capitalista, Harvey (2005, p. 84) afirma que este "não pode ser outra coisa que instrumento de dominação de classe, pois se organiza para sustentar a relação básica entre capital e trabalho. Se fosse diferente, o capitalismo não se sustentaria por muito tempo".

No mundo contemporâneo, o Estado capitalista atua como proprietário de meios de produção, proprietário fundiário, promotor imobiliário, consumidor do espaço e regulamentador dos espaços apropriados pelos movimentos sociais. No Brasil, o Estado atua em três escalas político-administrativas e espaciais: municipal, estadual e federal (CORRÊA, 1989). Dessa maneira, devem-se considerar múltiplos agentes, com diferenciados interesses em diferentes escalas de atuação.

O Estado também atua na produção/reprodução do espaço em conjunto com os outros agentes sociais. O Estado como financiador, por exemplo, atuou pelo Banco Nacional de Habitação – BNH, criado pela Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964.

O Estado capitalista também é o produtor das infraestruturas urbanas que atendem a sociedade como um todo. As vias de transporte, redes de energia elétrica, sistemas tratamento de água e sistemas de captação esgoto, são alguns dos objetos que ele produz. Por isso há grande pressão (tanto popular quanto de indivíduos capitalistas) junto aos representantes estatais por melhorias de infraestruturas.

Por atender prioritariamente os interesses do capital, o Estado visa criar "condições que viabilizem o processo de acumulação e a reprodução das classes sociais e de suas frações" (CORRÊA, 1989, p. 26). Dessa maneira, ele cria, direta ou indiretamente, mecanismos que geram segregação socioespacial (CORRÊA, 1989, 2013).

- Os grupos sociais excluídos: Esses grupos sociais, que correspondem à classe trabalhadora, são aqueles que não conseguem acesso a moradias dignas na cidade, tendo que sobreviver em cortiços, residências velhas e/ou degradadas, conjuntos habitacionais produzidos pelo Estado

ou casas autoconstruídas sem padrão nas periferias urbanas e favelas (CORRÊA, 1989). No espaço urbano, esses grupos sociais podem sofrem os impactos do processo de segregação socioespacial.

No subcapítulo "Segregação do espaço urbano" (2.3.4) é apresentado um exemplo de segregação imposta dos grupos sociais excluídos em Poços de Caldas. No capítulo "(Re)produção do espaço urbano e segregação socioespacial em Poços de Caldas", é exposto como o processo de segregação se constitui na cidade estudada.

2.3.3 Localização urbana, aglomeração e acessibilidade

De acordo com Villaça (2001), espaço urbano é um produto que tem dois valores. Primeiramente, o valor do produto em si (valor de troca), o preço dos objetos que ali foram produzidos, seja a rua, o edifício ou as praças, por exemplo. Segundamente, o valor produzido pela aglomeração[9], ou seja, o valor que é dado pela localização desses objetos especializados, seja o edifício, a praça ou uma dada infraestrutura. Esse segundo valor pode ser considerado o valor de uso, no mercado, esse valor é traduzido no preço do espaço. "Tal como qualquer valor, o da localização também é dado pelo tempo de trabalho socialmente necessário para produzi-la, ou seja, para produzir a cidade inteira da qual a localização é parte" (VILLAÇA, 2001, p. 72).

Villaça (2001) explica que sua noção de aglomeração está associada ao sentido da categoria cooperação concebida por Karl Marx. A cooperação e a divisão do trabalho são condições essenciais para a produtividade do trabalho. Villaça (2001) esclarece:

> O que destacamos aqui é a força coletiva como um valor de uso especifico das aglomerações em cooperação. A urbanização é uma força produtiva social desenvolvida através das aglomerações socialmente produzidas (ao contrario daquelas diretamente produzidas pelo capitalista) como condição para o desenvolvimento da cooperação, também no nível social (em oposição à cooperação diretamente produzida pelo capitalista) (p.76-77).

Portanto, sem cooperação, não há aglomeração. O valor de uso de um ponto do espaço urbano depende do quanto de trabalho social foi despendido para sua produção e da produção dos outros pontos da cidade (VILLAÇA, 2001). Um ponto (seja uma casa, um prédio, um estabelecimento comercial, qualquer outro) tem relações diretas com os outros pontos da cidade.

---

[9] De acordo com Villaça (2001) a aglomeração de pessoas só pode ser reproduzida numa localização que garanta isso.

A terra urbana não é um suporte passivo, ou seja, não é apenas o chão no qual será edificada uma casa, um prédio, uma praça ou vias (VILLAÇA, 2001, p. 73). "A terra urbana é matéria natural trabalhada", nela tem acumulado o trabalho socialmente dispendido da (re)produção da cidade, nela estará embutida a acessibilidade.

> A *acessibilidade* é o valor de uso mais importante para a terra urbana, embora toda e qualquer terra urbana o tenha em maior ou menor grau. Os diferentes pontos do espaço urbano têm diferentes acessibilidades a todo o conjunto da cidade. A acessibilidade de um terreno ao conjunto urbano revela a quantidade de trabalho socialmente dispendido em sua produção. Quanto mais central o terreno, mais trabalho existe dispendido na produção dessa centralidade, desse valor de uso. Os terrenos da periferia têm menos trabalho social incorporado em sua produção do que os centrais (VILLAÇA, 2001, p. 74, grifo do autor).

Partindo das compreensões de Villaça (2001), entende-se que a acessibilidade é um fator fundamental de valorização da localização urbana, ou seja, com o aumento na melhoria da acessibilidade, a partir de investimentos nos sistemas de transporte, uma dada localização urbana pode se valorizar mais do que outra. Para o autor "[...] a simples presença da via já significa, imediata e automaticamente, melhoria de acesso" (VILLAÇA, 2001, p. 81), e em função dessa melhoria de acesso, pode, ocasionalmente, ocorrer a expansão do espaço urbano para as direções onde estão dispostas as vias.

Por sua vez, o capital pode cobrar do Estado (ou investir em) melhorias nas infraestruturas de transportes, todavia, ele (o capital) apresenta limitações no que se trata das aglomerações, pois elas não se tornam mercadorias como outros produtos socialmente trabalhados, elas só podem ser reproduzidas em locais onde há localização. Esse fato força os agentes capitalistas a criarem estratégias na produção do espaço (VILLAÇA, 2001).

Nos lugares onde não há uma localização "funcional", os agentes privados poderão criar *shopping centers, edge citys*, subcentros ou qualquer outro tipo de ambiente artificial para o consumo. No entanto, estes objetos não garantem a formação de aglomerações (VILLAÇA, 2001). Neste trabalho, apresentamos brevemente o caso de um *shopping center* instalado em Poços de Caldas. Notam-se estratégias na implantação deste centro comercial[10].

2.3.4 Segregação do espaço urbano

No espaço urbano capitalista há vários processos que moldam formas e criam funções na cidade. Esses processos, que são sociais, materializam no espaço se tornando espaciais. Corrêa (1989) afirma a necessidade de se repensar sobre o conceito de processos espaciais

[10] Situação descrita no subcapítulo 4.4.3.

devido a sua utilidade “na conexão ação humana-tempo-espaço-mudança” (CORRÊA, 1989, p. 37). O autor classifica os processos espaciais e suas formas como:

- Centralização e a área central;
- Descentralização e os núcleos secundários;
- Coesão e as áreas especializadas;
- Segregação e as áreas sociais;
- Dinâmica espacial da segregação;
- Inércia e as áreas cristalizadas.

Mesmo que todos os processos espaciais sejam importantes para o entendimento da produção/reprodução das cidades – isso porque são processos interdependentes – nesta pesquisa será destacado o processo de segregação e suas formas espaciais. O motivo para destacar esse processo espacial é porque ele se apresenta como um grave problema urbano.

Enquanto as classes sociais de alto poder aquisitivo se autossegregam em áreas previamente selecionadas, que apresentam vantagens locacionais e/ou atributos paisagísticos, as classes sociais de baixos rendimentos são induzidas, ou na pior das hipóteses imposta, à segregação em áreas desvalorizadas do espaço urbano (CORRÊA, 2013). Quando segregadas, as classes de baixos rendimentos sofrem diversos tipos de privação, seja de acesso ao centro, comércios, serviços especializados e empregos, com isso, suas vidas se encontrarão limitadas. Portanto, a segregação prejudica a vida cotidiana dessas populações. Espacialmente, esse processo gera as áreas sociais segregadas.

> A segregação está posta como fenômeno urbano que acompanha a criação das cidades em vários momentos de sua história, sob o capitalismo ela ganha outra forma: a produção do espaço – mercadoria como momento de realização do processo de acumulação (CARLOS, 2013, p. 97).

No capitalismo, o espaço urbano se torna mercadoria, cujo acesso se realiza pela compra. O acesso e o uso, por exemplo, dos bens e serviços urbanos, estão submetidos a um valor de troca articulados a partir da localização (CARLOS, 2013). Dessa maneira, conforme Carlos (2013), a desigualdade no acesso ao espaço urbano revela-se na apropriação privada, onde esta será determinada pela distribuição de riqueza. Nessas circunstâncias, o espaço revela-se como homogêneo pela intercambialidade que nele é imposto e, ao mesmo tempo, fragmentado pelo mercado imobiliário, que o fraciona e vende. Sendo assim, o espaço é fragmentado pelo processo de segregação.

A segregação é um processo espacial que divide os grupos sociais relativamente homogêneos em áreas pelo espaço urbano, dessa maneira, é um processo que gera, condiciona

e/ou intensifica as desigualdades sociais no espaço (CARLOS, 2013; CORRÊA, 1989; LEFEBVRE, 2008 [1968]; MARQUES, 2004; RODRIGUES, 2013; SOUZA, 2013; SPOSITO, 2013; VILLAÇA, 2001). Carlos (2013, 2020) afirma que na dimensão da vida cotidiana a segregação das classes de baixo poder aquisitivo se apresenta como diferenças nos acessos de moradias, limitações no acesso de atividades urbanas relacionadas aos usos de transportes públicos e individuais e os descasos com a infraestrutura de espaços públicos, assim como sua supressão e restrição desses espaços, portanto, a "segregação e a negação do urbano e da vida urbana" (CARLOS, 2020, p. 364). Já a segregação das classes de maior poder aquisitivo se apresenta como uma política de classe, na busca de novos modelos de habitação e consumo do espaço urbano (CORRÊA, 1989; RODRIGUES, 2013; VILLAÇA, 2001, 2012).

O conceito segregação se desenvolveu na "Escola de Chicago", sendo tratado como "segregação residencial" (CORRÊA, 1989; SPOSITO, 2013; VASCONCELOS, 2013). De acordo com Corrêa (1989), a origem do conceito foi dada pela Ecologia Humana, no entanto, as classes sociais não faziam parte das proposições teóricas dessa ciência. A associação primária dos estudiosos foi das diferenciações étnicas no espaço urbano (VASCONCELOS, 2013). Vasconcelos (2013) explica que o conceito foi transferido para outras realidades, tomando o adjetivo "socioespacial".

Geralmente, esse conceito é acompanhado de uma adjetivação – seja social, racial, étnica, espacial, socioespacial, sócio-espacial, sociocultural, residencial, urbana, dentre outras. Apesar das múltiplas formas de adjetivá-lo, Sposito (2013) concorda que não há erros no tratamento do conceito/processo, já que a segregação ocorre em diferentes realidades, cada qual com a suas especificidades. Essa diversidade na aplicação do conceito gera grande discussão, que pode ser vista em Marques (2004), Vasconcellos (2013) e Sposito (2013).

A segregação socioespacial se relaciona com os processos de diferenciação e desigualdade socioespaciais, ocasionados pela divisão social do trabalho (SPOSITO, 2013). Entretanto, para não ser confundido com esses processos espaciais, Sposito (2013) apresenta seis pontos que caracterizam a multidimensionalidade da segregação socioespacial:

1) "nem todas as formas de diferenciação e desigualdade são, necessariamente, formas de segregação" (p. 64);

2) há "múltiplas formas de adjetivá-la" (p. 65);

3) "a segregação é sempre de natureza espacial" (p. 66);

4) "ela é, na essência, um processo" (p. 66);

5) “a segregação se estabelece, sempre, como uma mescla de condicionantes e expressões objetivas e subjetivas” (p. 66) e;
6) “a segregação vincula-se aos sujeitos sociais envolvidos no processo – os que segregam e os que são segregados” (p. 67).

Portanto, compreende-se que a segregação ocorre por meio da apropriação desigual do espaço urbano devido às desigualdades sociais, culturais, políticas e/ou econômicas. Para ser uma área segregada, deve ocorrer esse processo no plano social (sendo este o fator principal), e também no espacial, onde a área ficará separada de um contexto urbano maior.

Lefebvre (2008 [1968], p. 97) afirma que a segregação deve ser compreendida por seus três aspectos: o espontâneo, que é “proveniente das rendas e das ideologias”; o voluntário, “estabelecendo espaços separados”; e o programado, que está “sob o pretexto de arrumação e de plano”. Para o autor, “as segregações que destroem morfologicamente a cidade e que ameaçam a vida urbana não podem ser tomadas por efeito nem de acasos, nem de conjunturas locais” (p. 99).

De acordo com Lefebvre (2008 [1968]), o Estado de país democrático não pode decretar abertamente a segregação, no entanto, seus planejamentos e suas ações na cidade, juntamente ao setor privado, convergem para a segregação. “Social e politicamente, as estratégias de classe (inconscientes ou conscientes) visam à segregação” (LEFEBVRE, 2008 [1968], p. 98). Portanto, a segregação é estrategicamente produzida pela classe dominante e/ou pelo Estado.

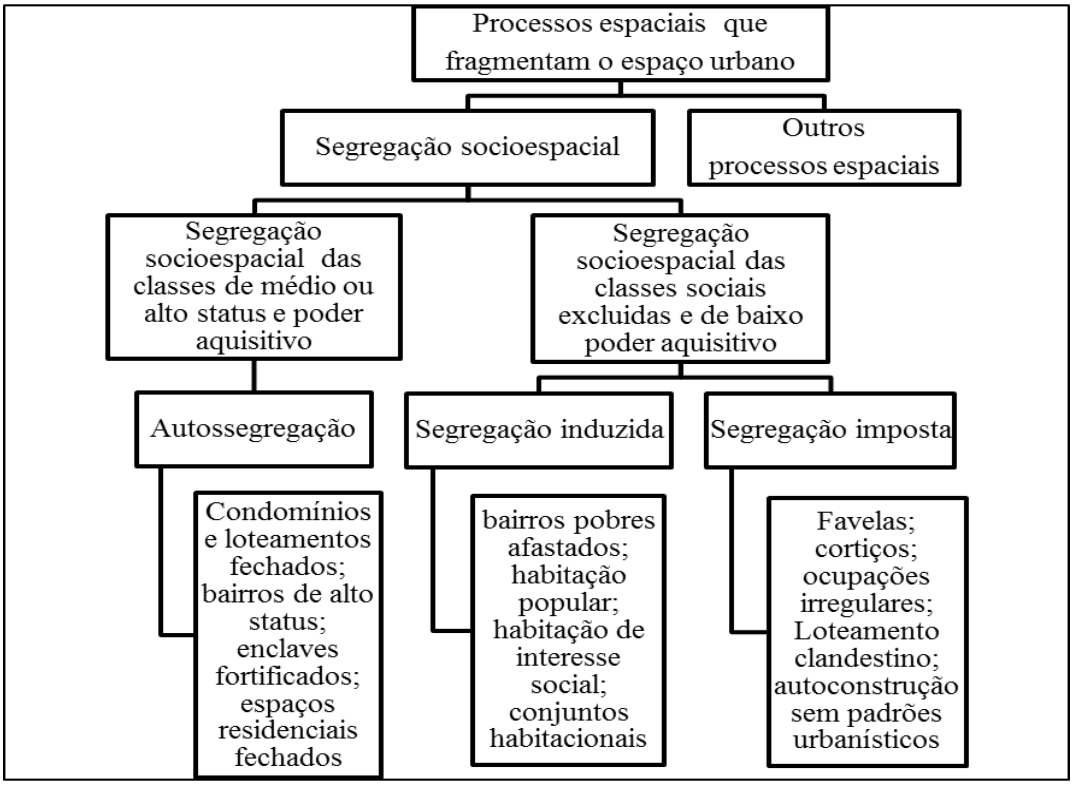
Por seu turno, Villaça (2001, p. 142) afirma que a segregação (urbana) é “[...] um processo segundo qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes *regiões gerais* ou *conjuntos de bairros* da metrópole” (grifo do autor). A concentração é um ponto essencial da análise deste autor, pois, a segregação se articula explicitamente com a desigualdade e dominação das classes sociais em determinadas regiões da cidade.

Para Villaça (2001, 2012), a segregação viabiliza e potencializa o poder de ação das classes sociais de maior poder aquisitivo. Se essas classes não estivessem concentradas numa mesma região, seria inviável a pressão política. Mesmo havendo heterogeneidade das classes dominantes (industriais, banqueiros, ruralistas, comerciantes, dentre outros), seus interesses sobre o espaço urbano são o mesmo: melhorar a acessibilidade de seus bairros e mantê-los com alta qualidade de vida, segurança e limpeza.

Em contrapartida, os problemas urbanos para as classes de baixo poder aquisitivo se tornam variados, desde os relacionados à falta de transportes, de segurança, de insalubridade, dentre outros. A pressão política dessas classes é menor devido a pouca (ou quase nenhuma) visibilidade, já que essas não têm domínio dos meios de comunicação. Quando há movimentos para reinvindicação de melhorias, por vezes são criminalizados, mal vistos ou ignorados pela imprensa (VILLAÇA, 2012).

A concentração de classes de alto poder aquisitivo numa determinada localização ou região da cidade, separada por barreiras físicas, é classificada como autossegregação. Já a segregação residencial (entende-se que é socioespacial e urbana, ao mesmo tempo) das classes sociais de baixo poder aquisitivo pode ser classificada como: segregação imposta ou segregação induzida (CORRÊA, 2013).

Gráfico 1 – Classificação da segregação socioespacial



Fonte: Caldeira (2000); Corrêa (1989, 2013); Sposito (2007b, 2013); Sposito e Góes (2013); Villaça (2001, 2012);. Informações organizadas pelo autor.

A autossegregação não é uma condição imposta, mas sim uma política de classe que visa reforçar uma reprodução de vida diferenciada. A exclusividade da apropriação desses espaços se dá pelos elevados preços (VILLAÇA, 2001; CORRÊA 2013). As paisagens da

autossegregação podem ser: bairros de luxo, condomínios horizontais ou loteamentos fechados para as classes média, média-alta ou alta, enclaves fortificados, dentre outros (CALDEIRA, 2000; CORRÊA, 1989, 2013; SPOSITO, 2007b, 2013; VILLAÇA, 2001).

A segregação induzida se refere à segregação das classes sociais de baixo poder aquisitivo que ainda têm condições de obter uma moradia padronizada e legalizada, seja por casa própria ou aluguel (CORRÊA, 2013). As paisagens dessa segregação podem ser: bairros pobres afastados, habitações de interesse social construídas pelo Estado, dentre outros. De acordo com Corrêa (2013), a qualidade dessas habitações pode variar. Outro ponto importante é que essa segregação é mais difícil de ser visualizada devido o padrão urbanístico homogeneizador.

A segregação imposta corresponde à segregação das classes sociais de baixo poder aquisitivo, que não têm nenhuma condição de obter uma moradia digna. As paisagens dessa segregação (áreas segregadas) podem ser: favelas, cortiços, ocupações clandestinas, ocupação de imóveis sem função social, bairros com riscos ambientais e bairros sem infraestruturas básicas (CORRÊA, 2013). Para exemplificar esse tipo de segregação, retomaremos a área de estudo.

As fotografias da Figura 1 evidenciam uma ocupação clandestina ocorrida entre os anos de 2015 e 2017, em Poços de Caldas. Denominada “Favela na Avenida” pela mídia local, o “Rancho Deus é Fiel” tinha sido construído por alguns indivíduos num terreno particular, na Avenida Vereador Edmundo Cardillo. Após um incêndio em 2017, a ocupação foi desfeita[11].

[11] Nos casos de vulnerabilidade social e situação de rua, a Promoção Social do município age no intuito de acolher as pessoas nessas condições. Existe o Centro POP, que funciona 24 horas por dia e faz direcionamentos a quatro instituições parceiras para o acolhimento de pessoas em situação de rua. (POÇOS DE CALDAS, 2018).

Figura 1 – Rancho Deus é Fiel, ocupação clandestina em Poços de Caldas.

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Legenda: Fotografias capturadas em trabalhos de campo (2016).

A primeira fotografia revela o contraste entre a ocupação (informal) e a cidade (formal) composta por prédios dentro dos padrões urbanísticos. A segunda foto ilustra a parte de trás do aglomerado. A ocupação tinha sido levantada com materiais de pouca resistência, e essa situação se apresentava como um risco para os moradores. A terceira fotografia mostra uma bica d'água que estava no fundo do terreno, e que era utilizada para suprir as necessidades de higiene dos ocupantes. A quarta fotografia mostra a parte frontal da ocupação com a seguinte mensagem: "Mantenha limpo". Como a ocupação era coletiva e estava servindo de apoio temporário para algumas pessoas, nem sempre os moradores estavam reunidos ou se conheciam. Desse modo, a mensagem foi deixada como um recado para as pessoas ajudarem na manutenção da moradia.

Apesar de existir particularidades entre segregação socioespacial das classes de baixo ou nenhum poder aquisitivo (induzida ou imposta) e autossegregação, Villaça (2001) argumenta que existe apenas um tipo de segregação, pois esse processo é dialético:

> Na verdade, não há dois tipos de segregação, mas um só. A segregação é um processo dialético, em que a segregação de uns provoca ao mesmo tempo e pelo

> mesmo processo, a segregação de outros. Segue a mesma dialética do escravo e do senhor (VILLAÇA, 2001, p. 147-148).

No mesmo sentido, Sposito (2013, p. 70) afirma que segregação e autossegregação compõem um mesmo par, onde um processo reforça o outro. O grupo social que se encontra segregado estará se sentindo segregado de outro grupo. "O par segregação autosegregação implica pelo menos dois pontos de vista possíveis: os que segregam e os que são segregados, os que estão na área segregada e aqueles fora dela".

Rodrigues (2013) ressalta que não há segregação (como condição) para aqueles que moram espaços autossegregados[12], pois estes moradores podem sair desses espaços quando bem entenderem, sem que nenhuma restrição os impeçam, e o que existe é a segregação imposta para o outro, ou seja, para aqueles que não têm permissão de entrarem nas áreas autossegregadas.

[12] No caso, Rodrigues (2013) se refere aos condomínios fechados e loteamentos murados.

3 CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS

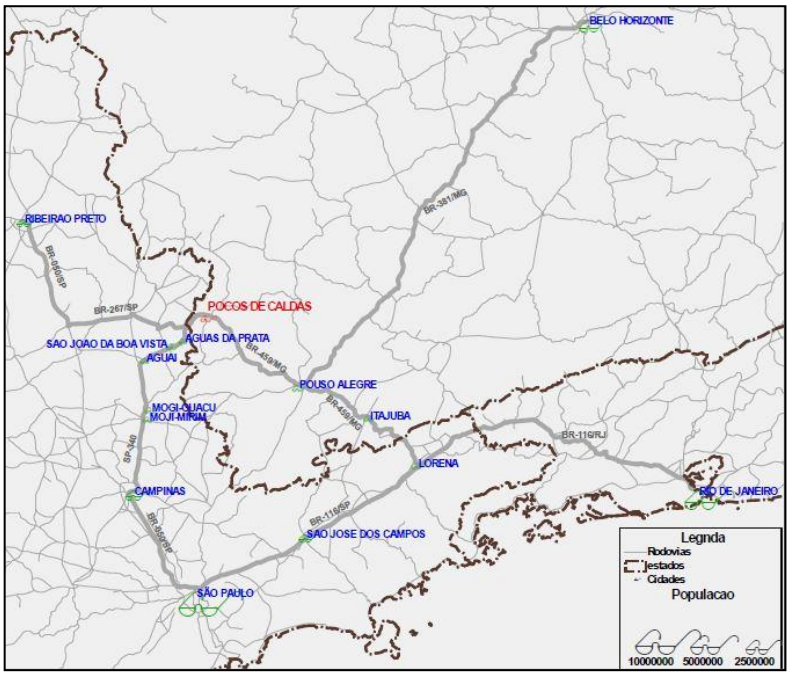
3.1 CARACTERIZAÇÃO FÍSICO-TERRITORIAL DE POÇOS DE CALDAS

Poços de Caldas é um município localizado na mesorregião Sul e Sudoeste de Minas, do estado de Minas Gerais. Sua extensão territorial corresponde a 544,42 km², onde 85,51 km² correspondem à área do perímetro urbano e 458,91 km² correspondem à área rural (POÇOS DE CALDAS, 2006a).

A localização geográfica do município está junto ao limite estadual de Minas Gerais e São Paulo. Os municípios fronteiriços de Poços de Caldas são: Botelhos (MG) a norte/nordeste, Bandeira do Sul (MG) a nordeste, Caldas (MG) a leste/sudeste, Andradas (MG) a sul, Águas da Prata (SP) a sudoeste, São Sebastião da Grama (SP) a oeste, Divinolândia (SP) a noroeste, e Caconde (SP) a norte.

O acesso ao município se dá principalmente por rodovias (Figura 2), sendo elas: BR-146, rodovia que interliga Patos de Minas (MG) a Bragança Paulista (SP); BR-267, rodovia que interliga Porto Murtinho (MS) a Leopoldina (MG); BR-459, que vai de Poços de Caldas a Mambucaba (RJ), distrito de Angra dos Reis (RJ), e; SP-342, trecho da Rodovia Governador Dr. Adhemar Pereira de Barros, que vai de Mogi Guaçu (SP) até à divisa entre os municípios de Águas da Prata (SP) e Poços de Caldas (MT, 2020).

Figura 2 – Rodovias que dão acesso ao município de Poços de Caldas



Fonte: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas (2006a).

O município se encontra no Planalto de Poços de Caldas (Figura 3), este que também abrange parte de outros municípios circunvizinhos. O Planalto de Poços de Caldas tem aproximadamente 30 km de diâmetro e 800 km² de área (DNPM, 1977). Da área total do município (544,42 km²), aproximadamente 330,39 km² se encontram dentro do Planalto (POÇOS DE CALDAS, 2006a).

Figura 3 – Planalto de Poços de Caldas

Fonte: Imagens de Satélite do Google Earth Pro (2020). Adaptado pelo autor.

Legenda: O traço em vermelho corresponde ao limite territorial de Poços de Caldas.

O Planalto foi formado durante o Cretáceo Superior, por uma volumosa massa de rochas alcalinas em estado pastoso que emergiu, rompendo a crosta terrestre (ELLERT, 1959). Devido ao fenômeno geológico, a área se elevou e, atualmente, está em até 500 metros mais alta do que as áreas circundantes. O município de Poços de Caldas tem altitude média de 1.300m, e seu relevo é composto por vales e montanhas (DNPM, 1977).

Ellert (1959, p.28) esquematiza como ocorreu o processo geológico, denominado Intrusão Alcalina:

> 1 – Levantamentos, provavelmente escalonado por falhas, de bloco de embasamento cristalino após a sedimentação do arenito do Botucatu.
> 2 – Atividade vulcânica, com formação de brechas, tufos e derrames de lavas.

3 – Subsidência da parte central.
4 – Ascensão do magma nefelítico de fendas radiais e circulares e formação de fonólitos, tinguaítos e por diferenciação foiaítos.
5 – Formação do dique anelar.
6 – Intrusão de Chibinito, lujaurito e foiaíto.

O processo geológico gerou características físicas peculiares na área como: o aparecimento das águas hidrotermais por corrente de gases de alta profundidade e a exposição de rochas por milhões de anos que, pela decomposição da natureza, surgiram jazidas de bauxita, argila aluminosa refratária e pedras potássicas.

A área onde ocorreu o rebaixamento pela subsidência (ELLERT, 1959) é onde se deu a formação inicial do núcleo urbano de Poços de Caldas. Na porção interna do planalto, no fundo do vale, é onde estão as fontes das águas hidrotermais. A exploração das águas foi a primeira motivação para a criação do núcleo urbano.

Conforme Andrade (2005), em função do relevo montanhoso e altitude, o clima no município é ameno, sendo este um dos atrativos para o turismo local. O clima da região é classificado como mesotérmico (C), conforme a classificação de Köppen. O grupo classificado como mesotérmico (C) caracteriza climas com pequenas variações pluviométricas e de temperatura. A porção da região onde está inserido o município de Poços de Caldas (depois dos limites estaduais de São Paulo e Minas Gerais, em direção ao Sul de Minas), foi classificada como Subtipo (Cwb) – clima mesotérmico de inverno seco, com verões brandos e estação chuvosa no verão, também denominado como clima tropical de altitude (DNPM, 1977).

Neste clima (Cwb), o índice pluviométrico situa-se entre 1.300 a 1.700 milímetros. No mês de julho (o mês mais seco e frio), as temperaturas médias ficam em torno dos 16,5°C e, nos meses mais quentes, geralmente, as temperaturas não superam 22°C. O mês de janeiro, de um modo geral, é o mais chuvoso, atingindo em até dez vezes mais o total de chuvas de julho (DNPM, 1977).

A vegetação do município é fortemente condicionada pelos relevos e clima local. Ela se apresenta diversa, sendo composta pelos tipos: floresta estacional semidecidual, floresta ambrófila mista, floresta montana e cerrado (POÇOS DE CALDAS, 2006a).

A floresta semiducidual é própria do regime climático caracterizado por verões quentes chuvosos e invernos frios e secos. Esse tipo de vegetação está altamente degradado, cedendo lugar às pastagens, aos cultivos da agricultura e florestas sucessórias (POÇOS DE CALDAS, 2006a).

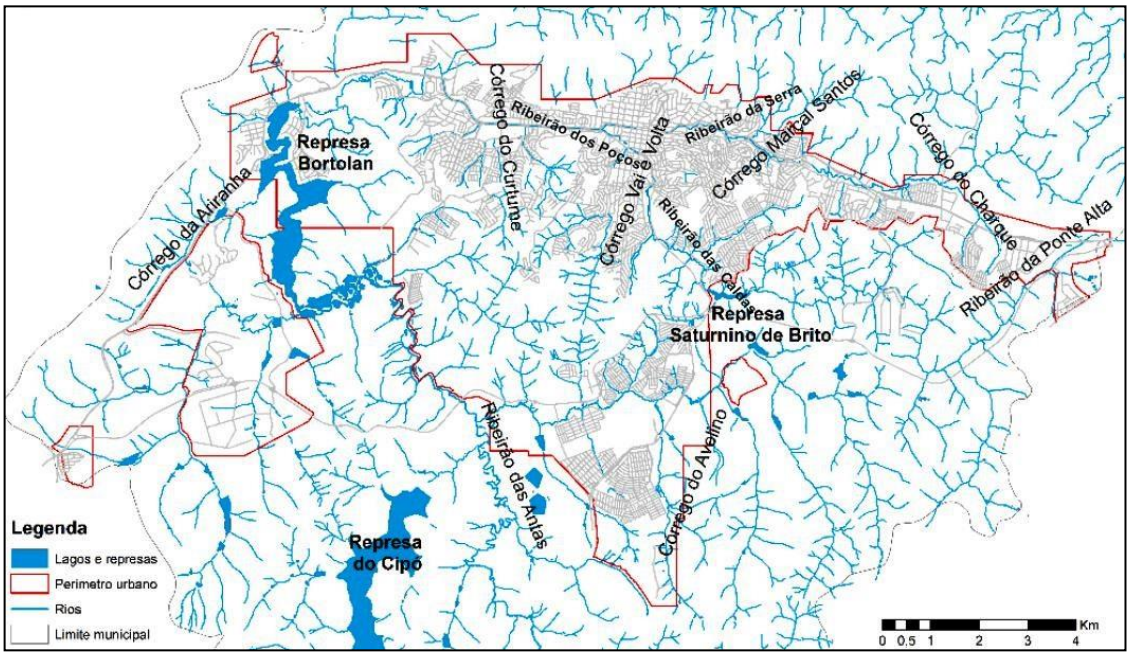
A floresta ambrófila mista é um tipo de cobertura vegetal encontrado em patamares acima de 800 metros, mas também é encontrado na área interna do planalto, em patamares médios de 1.300 metros (POÇOS DE CALDAS, 2006a).

O tipo floresta montana é encontrada nas partes da Serra de São Domingos. Esse tipo de floresta é pouco densa, o que permite uma maior a penetração de raios solares. Sua incidência ocorre em patamares acima de 1.000 metros. A vegetação é composta por árvores de 8 a 14 metros (pinheiros) e pela vegetação arbustiva propiciada pela incidência solar (POÇOS DE CALDAS, 2006a).

Por sua vez, o cerrado ocorre na parte interior do planalto (DNPM, 1977; POÇOS DE CALDAS, 2006a). A cobertura vegetal é caracterizada por árvores de troncos tortuosos, gramíneas e arbustos. O solo associado ao bioma é pobre em nutrientes e, por vezes, erodível.

Devido ao histórico de atividades vulcânicas, a hidrografia do município é fortemente orientada pelo sistema de fraturas. O sistema hídrico da cidade é fechado dentro do planalto (Mapa 2), sendo carregado pelas águas pluviais (POÇOS DE CALDAS, 2006a).

Mapa 2 – Hidrografia de Poços de Caldas



Fonte: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas (2019). Adaptado pelo autor.

Conforme exposto no Diagnóstico Preliminar do Plano Diretor (POÇOS DE CALDAS, 2006a), as principais bacias do município são:

- Bacia do Rio das Antas. Seu curso d'água principal nasce a sul, em relevos com cotas altimétricas de aproximadamente 1.400 metros e corre a noroeste, chegando à Cascata das Antas (1.050 metros). Suas águas deságuam na Represa Bortolan;
- Bacia do Ribeirão do Cipó, afluente do Rio das Antas. Esse curso d'água apresenta alta relevância para o município, pois ele alimenta uma estação de tratamento de água (ETA V), além de seu curso ser represado para a produção de energia elétrica;
- Bacia do Ribeirão de Caldas. Essa bacia inicia pelo Córrego Ponte Al1ta (>1.350 metros), curso d'água que é barrado na Represa Saturnino de Brito. Essa represa, construída na década de trinta, apresenta elevada importância para o município, pois ela faz a regulação da vazão de cheias do Ribeirão (evitando inundações no centro principal da cidade) e também alimenta outra estação de tratamento de água (ETA I). Seu canal principal passa pela área central numa galeria subterrânea, entre a Rua Barros Cobra e as Thermas Antônio Carlos;
- Bacia do Ribeirão da Serra. Essa bacia tem alta relevância para a recarga dos aquíferos termais. Seu curso d'água principal está fortemente orientado pela fratura E-W (uma das principais falhas ocasionadas durante a intrusão alcalina). Suas vertentes estão densamente ocupadas;
- Bacia do Ribeirão dos Poços. Seu trecho começa na confluência entre o Ribeirão de Caldas e o Ribeirão da Serra, e deságua no Ribeirão das Antas. Seu maior afluente é o Córrego do Cortume. Atualmente, as maiores enchentes na cidade ocorrem na confluência entre Ribeirão dos Poços e Córrego do Cortume, na porção final da Avenida João Pinheiro;
- Bacia do Córrego Vai e Volta. Bacia orientada pela fratura N14°E, uma das principais fraturas que realizam a recarga do aquífero termal. Esta bacia encontra-se densamente ocupada, o que é um problema, pois o Córrego do Vai e Volta é contribuinte do Ribeirão dos Poços, agravando os problemas de inundações.

3.2 A REDE URBANA DE POÇOS DE CALDAS

Sposito (2007a) salienta a característica fundamental da cidade média: seu papel intermediário na rede urbana. Cada cidade média comanda uma região a qual tem relações diretas com as cidades pequenas desse território, sendo assim, ela tende a atuar na organização econômica-territorial quando dominam ou/e coordenam uma dada produção regional. Além desta característica, a autora afirma que as cidades médias apresentam uma maior tendência à divisão técnica/econômica do trabalho e à divisão territorial do trabalho.

Poços de Caldas é uma cidade que concentra elevada oferta de bens e serviços na região, desse modo, polariza uma considerável quantidade de núcleos urbanos pequenos. Além dos serviços básicos, a cidade concentra atividades especializadas (com destaque para as atividades de mineração e transformação de minérios) que garantem outros tipos de interações espaciais. Somadas estas características com o contingente populacional, pode-se afirmar que Poços de Caldas é uma cidade média.

Após os processos de industrialização de escala nacional, de um modo geral, houve o crescimento das relações interurbanas entre cidades médias e com grandes cidades da rede urbana (SPOSITO, 2007a; WHITACKER, 2007).

> Durante todo o século XX e, no caso brasileiro, especialmente na segunda metade do século, às relações hierárquicas, passaram a se sobrepor as relações de tipo horizontais entre cidades de importância relativamente semelhante que estabeleciam, entre si, fluxos de complementaridade e de concorrência, num período em que a divisão regional do trabalho se tornava mais complexa. Além disso, em países de industrialização tardia e/ou dependente, o desenvolvimento industrial, com base em capitais nacionais, mas incorporando capitais multinacionais, redefinia a participação de todas as cidades na divisão internacional do trabalho, como foi no caso do Brasil, ampliando o escopo territorial das relações hierárquicas que antes se estabeleciam e, por outro lado, ultrapassando o espaço regional (SPOSITO, 2007a, p. 236).

A globalização do espaço geográfico, que vem ocorrendo intensivamente desde o período pós-guerra, gerou mudanças decisivas nos modos de produção capitalista. Nesse processo, a especialização do trabalho se tornou intensa, ao ponto do setor terciário ganhar maior relevância na produção do setor primário e secundário. Nessa fase do capitalismo mundial, nasce a relação transversal, ou seja, a relação de uma dada cidade (independente de sua hierarquia) com outras cidades espalhadas pelo mundo, ultrapassando (ou não) a rede urbana nacional. Esse tipo de relação se tornou possível após os avanços na telecomunicação e dos sistemas de transporte, que, possibilitaram que os centros de decisão das empresas ficassem em grandes cidades e suas as unidades produtivas (e filiais) ficassem espalhadas em cidades hierarquicamente inferiores (SPOSITO, 2007a).

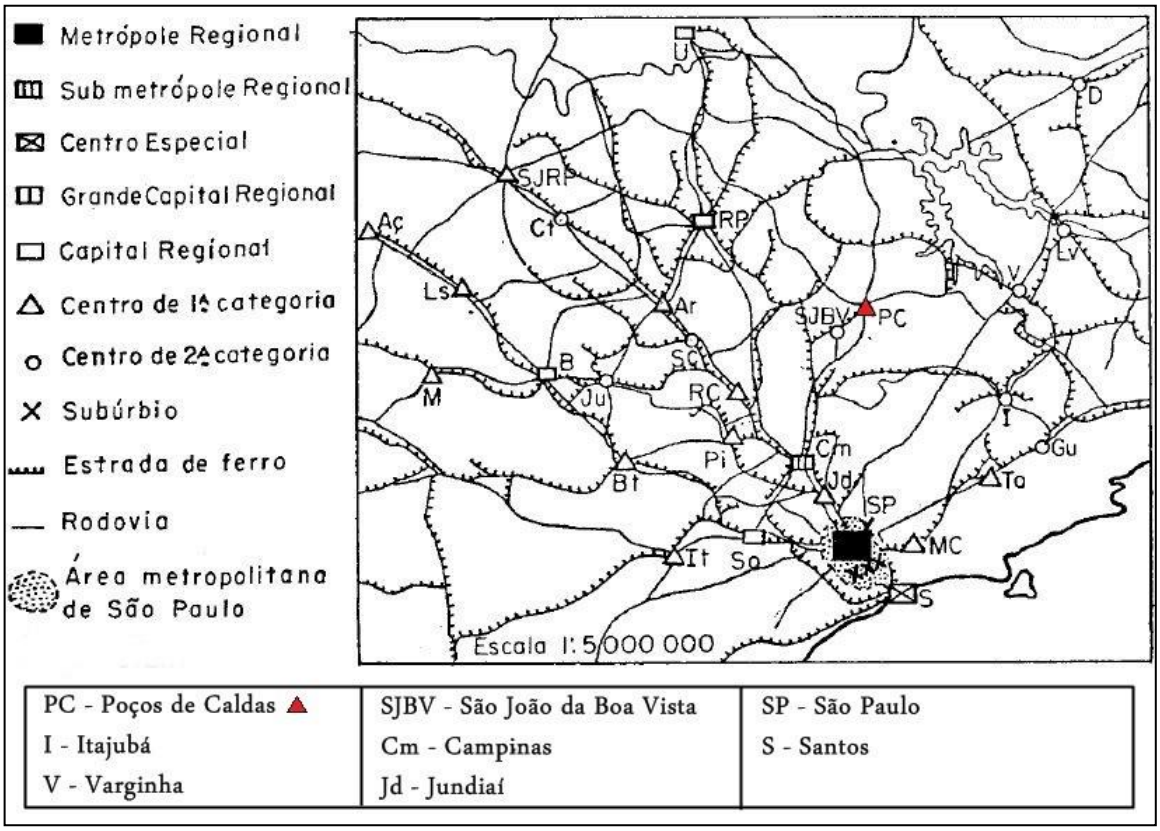
De acordo com Geiger & Davidovich (1961), na década de 1950, a região Sudeste era a mais urbanizada de todo o Brasil. Dos estados da região, São Paulo tinha maior destaque no desenvolvimento de sua rede urbana. O desenvolvimento urbano paulista foi impulsionado pelo grande avanço agrícola junto à forte industrialização ocorrida no estado.

A rede urbana de São Paulo (SP) era composta por grandes centros urbanos, como Bauru (SP), Campinas (SP), Ribeirão Preto (SP), Sorocaba (SP) e Santos (SP). Por sua vez, Santos estava classificada como centro especial, pois na cidade há o porto mais importante do

país (GEIGER; DAVIDOVICH, 1961). A cidade de Santos viabilizou grande desenvolvimento econômico na rede urbana de São Paulo, por ser uma infraestrutura chave para exportação de café durante o século XIX. Ademais, a partir dos anos finais do século XIX, começam os processos de industrialização do sudeste. O porto serviu para importar maquinários, matéria-prima e força de trabalho, além de exportar também a produção industrial.

Conforme as representações de Geiger & Davidovich (1961), na década de 1950, Poços de Caldas era a cidade mais importante na rede urbana do Sul de Minas. Classificada como Centro de primeira categoria[13], a cidade tinha ligação na rede urbana de São Paulo. Sua importância se deve muito pelo ramal da ferrovia da Mogiana, que liga Poços de Caldas ao interior paulista. Outras duas cidades sul-mineiras de importância na região eram Itajubá e Varginha (Mapa 3).

Mapa 3 – Região urbana de São Paulo (década de 1950)



Fonte: Geiger & Davidovich (1961). Adaptado pelo autor.

[13] De acordo com Geiger & Davidovich (1961), os centros de primeira categoria eram cidades que possuíam população de 10 a 30 mil habitantes, que estavam nos entroncamentos ferroviários ou que possuía algumas indústrias, de um modo geral, destinadas à produção de bens de consumo.

O processo de industrialização de Poços de Caldas, que ocorreu com grande intensidade entre as décadas de 1960 e 1990 (OLIVEIRA, 2012), foi viabilizado pela infraestrutura de transporte disposta na cidade. A ferrovia, construída durante a década de 1880, serviu para escoar os produtos agrícolas, os produtos da extração mineral e, posteriormente, para o escoamento dos produtos industrializados. Também o trecho ferroviário era utilizado para o fluxo de pessoas, o que contribuiu para o desenvolvimento turístico da cidade. Atualmente, a ferrovia serve apenas para escoar os produtos das atividades extrativistas.

As atividades nos setores de mineração e as atividades industriais de transformação de minerais revelam a especialização da cidade na divisão técnica e territorial do trabalho. Observam-se as especializações locais; na cidade é oferecido o curso de Bacharelado em Engenharia de Minas[14] e Mestrado em Engenharia de Materiais, com quatro linhas de pesquisa: ligas metálicas para aplicações tecnológicas; materiais e compostos cerâmicos; vidros, vidrocerâmicas e nanomateriais cerâmicos e; polímeros e biomateriais (PPGCEM UNIFAL-MG, 2019).

No ano de 1972, é lançada a primeira edição da pesquisa Regiões de Influência das Cidades – REGIC (IBGE: REGIC, 1972). Essa pesquisa consiste numa hierarquização dos centros urbanos brasileiros e numa delimitação das regiões de influência dos mesmos. Esta pesquisa é referente à coleta realizada no ano de 1966.

Em 1966, o município de Poços de Caldas foi classificado como centro de 3° nível (3a), na rede urbana capitaneada de São Paulo. Conforme os critérios da classificação, os centros de nível 3a (centros sub-regionais A) consistiam nos centros urbanos que tinham de 50 a 160 relacionamentos dentro da sua área de influência e que estavam subordinados aos centros de nível 2, ou, diretamente ligados às metrópoles.

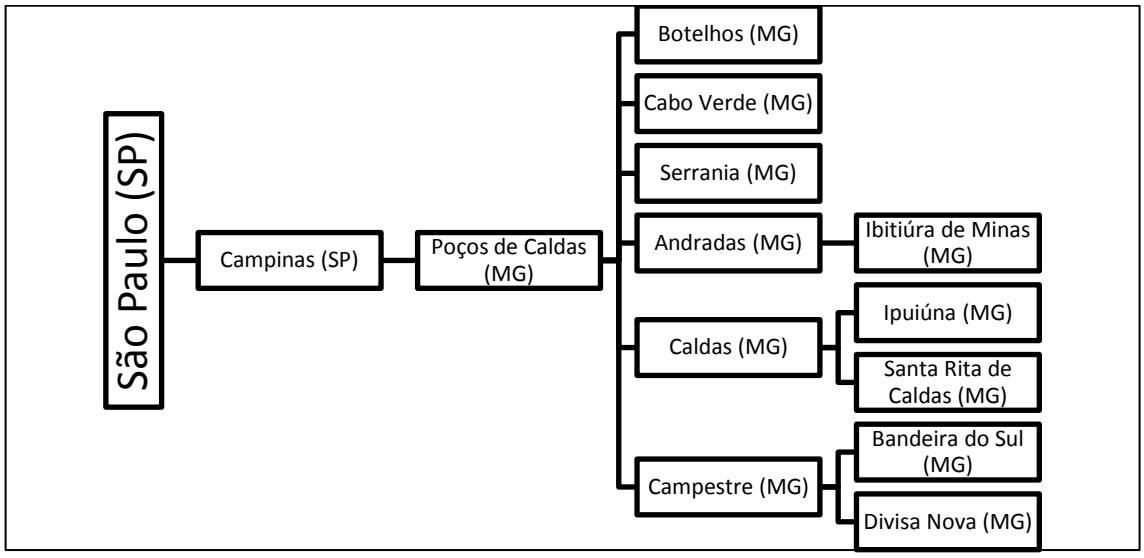
Por sua vez, Varginha (MG) era o município com maior hierarquia no Sul de Minas, sendo classificado como centro de nível 2b (Centro Regional B). Os centros de nível 2b tinham de 100 a 250 relacionamentos totais dentro de sua área de influência, que não tinham

[14] Em 2011, foi aprovado o curso de bacharelado em Engenharia de Minas na Universidade Federal de Alfenas – Campus Poços de Caldas. O curso tem como objetivo de capacitar profissionais nas áreas de mineração e industrial, com pesquisas de minerais, beneficiamento de minérios, dentre outros (PROGRAD UNIFAL-MG, 2019).

atuação extra-regional, ou seja, tinham relações apenas com municípios limítrofes das áreas vizinhas.

Campinas, classificado como centro urbano de nível 2a (centro regional A), estava hierarquicamente superior ao município. Poços de Caldas, que, por sua vez, em 1966, exercia influência direta em 6 (seis) municípios e estava hierarquicamente superior a 11 (onze). (Gráfico 2).

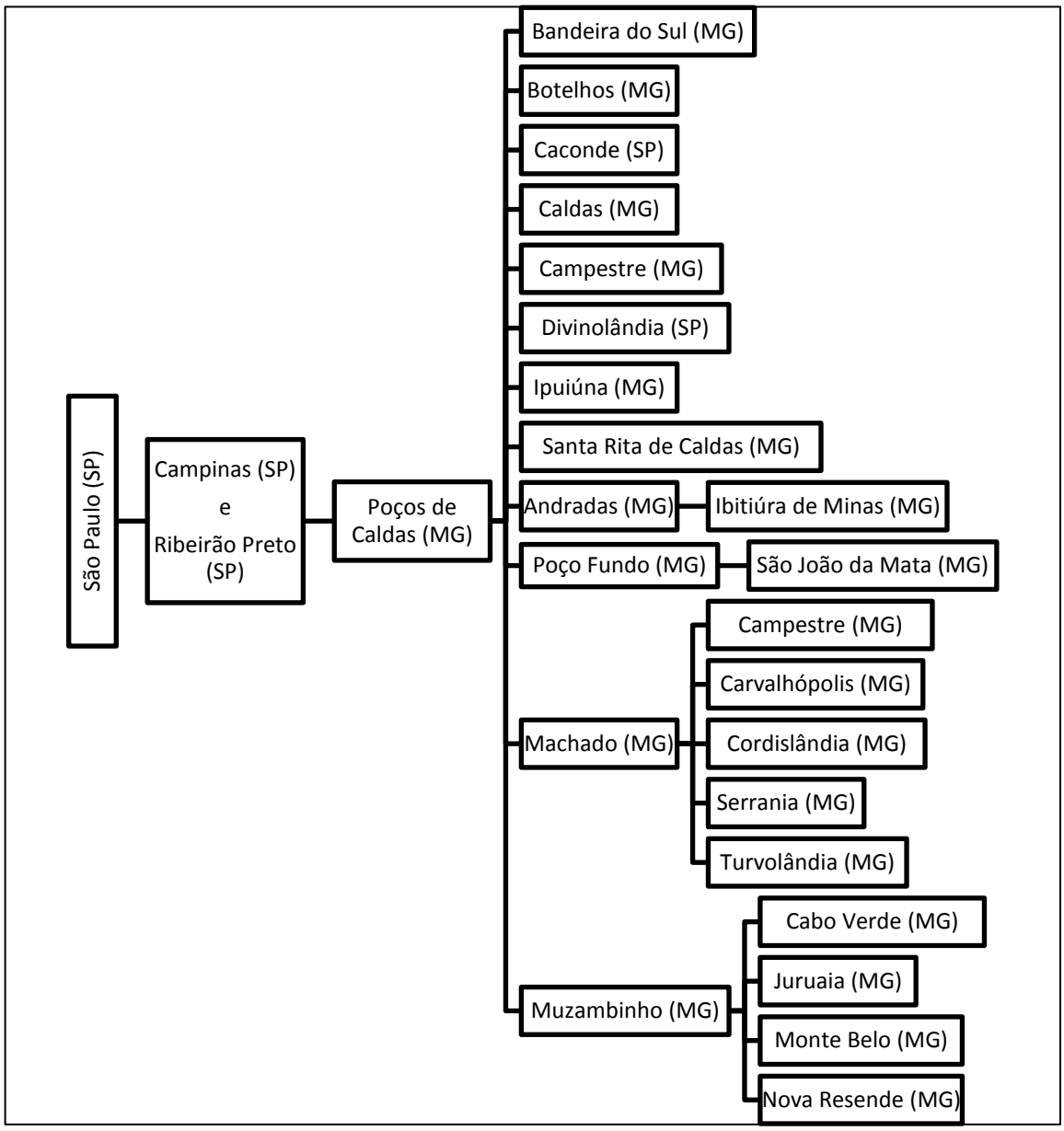
Gráfico 2 – Rede urbana de Poços de Caldas (1966)



Fonte: IBGE: REGIC (1972). Organizado pelo autor.

O REGIC teve sua segunda edição em 1987, como resultado dos questionários aplicados em 1978. Poços de Caldas foi classificada como Capital Regional, subordinada aos municípios de Campinas e Ribeirão Preto (Centros Sub-metropolitanos). Nesse período, o município continuou pertencente à região de influência de São Paulo (Metrópole Nacional) (Gráfico 3).

Gráfico 3 – Rede urbana de Poços de Caldas (1978)



Fonte: IBGE: REGIC (1987). Organizado pelo autor.

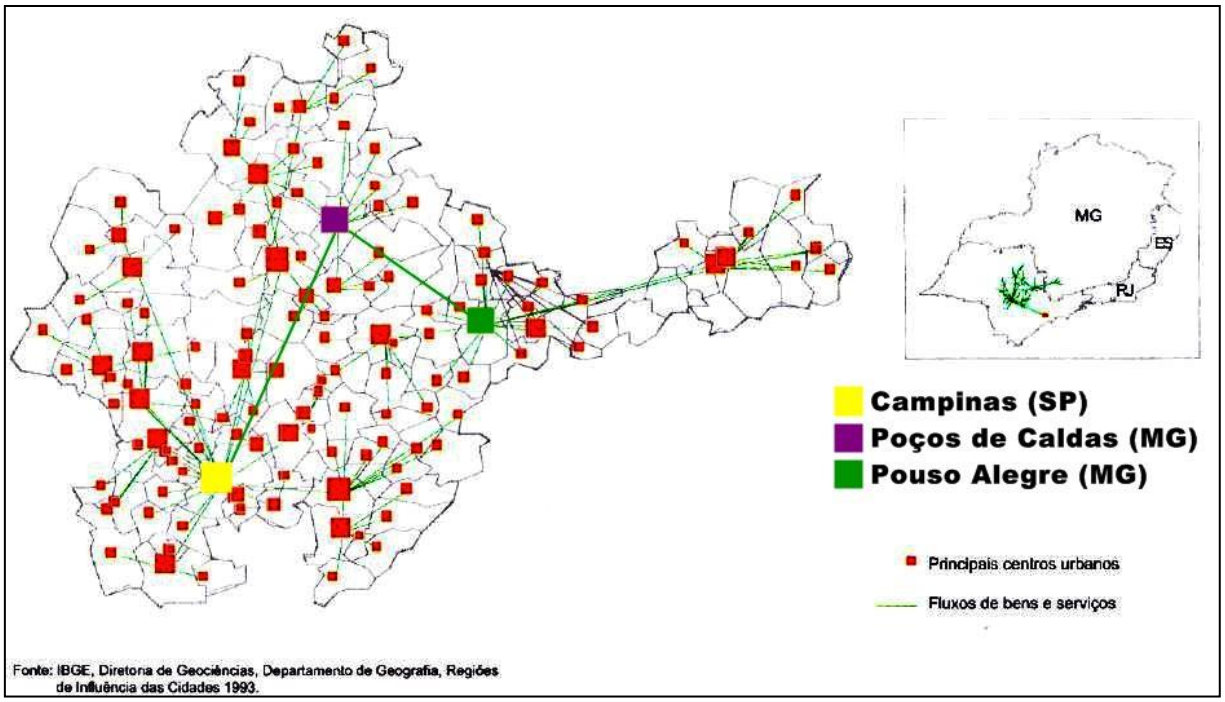
Conforme exposto no Gráfico 3, Poços de Caldas cresceu sua importância na rede urbana do Sul de Minas. Em 1978, o município passou a exercer influência direta em 12 municípios e estar superior a um total de 23. Observa-se que, entre as décadas de 1970 e 1980, o município estava em ascensão econômica em função do processo de industrialização e urbanização. Nesse período, ocorreram intensos fluxos migratórios no seu território.

No REGIC de 1993, o IBGE classificou os municípios por níveis de centralidade. Essa nova classificação dava: nível Máximo para as metrópoles; Muito forte para as cidades que

apresentavam alta centralidade e grande área de atuação; os demais níveis eram Forte, Forte para médio, Médio, Médio para fraco, Fraco e Muito fraco, respectivamente.

Dessa vez, o município de Poços de Caldas foi classificado como nível Forte e estava dentro da Rede de lugares centrais da área de atuação de Campinas (Figura 4), esta última classificada como Nível Muito forte.

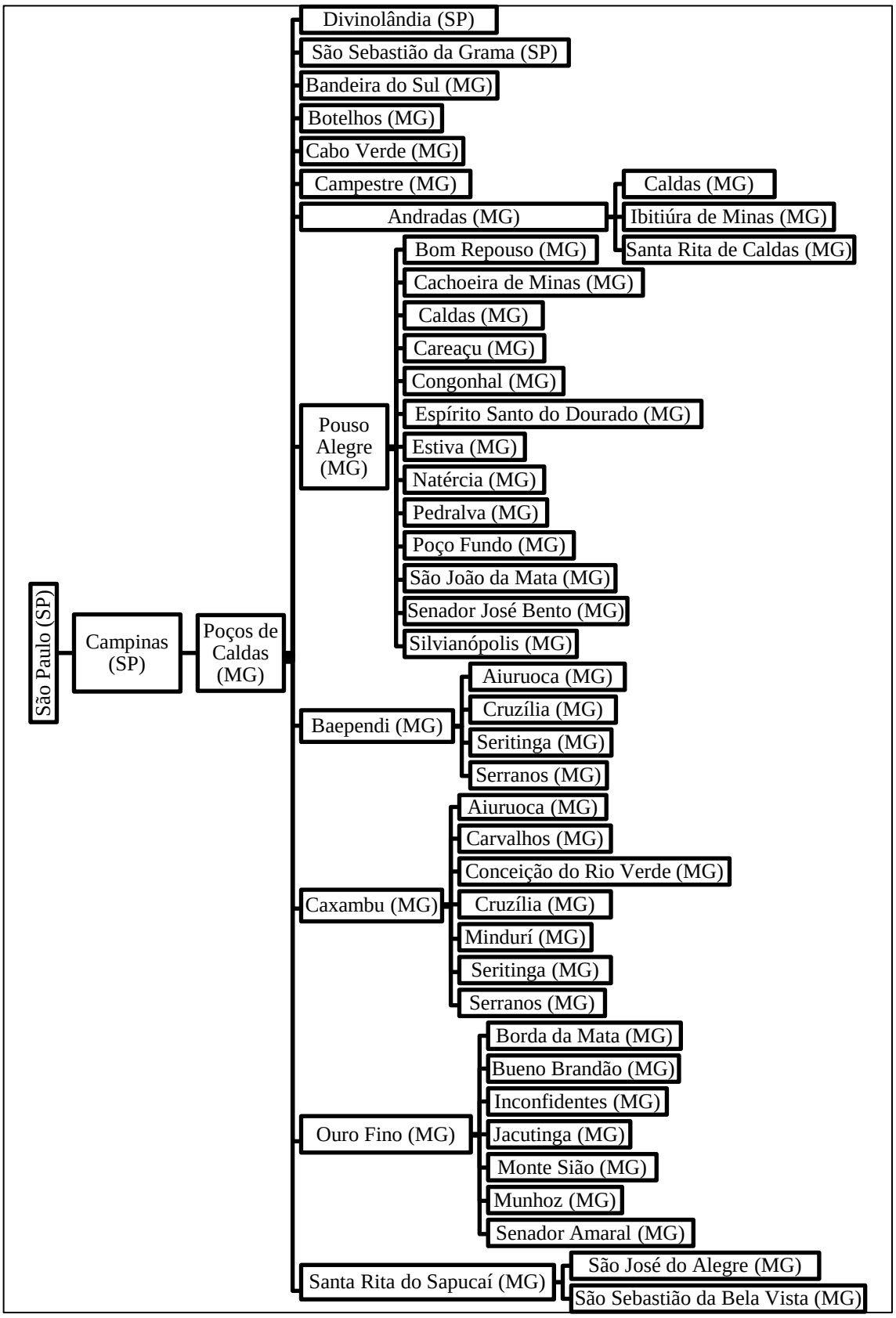
Figura 4 – Rede de lugares centrais da área de atuação de Campinas (1993)



Fonte: IBGE: REGIC (2000). Adaptado pelo autor.

Mais uma vez, houve crescimento na influência de Poços de Caldas na rede urbana do Sul de Minas. Em 1993, o Município exercia influência direta em 12 municípios, contudo, estava hierarquicamente superior a 44 municípios. Outra mudança na rede urbana de Poços de Caldas foi que o município estava subordinado apenas à Campinas, que por sua vez, estava subordinada à metrópole de São Paulo (Gráfico 4). Nessa nova pesquisa, Pouso Alegre (nível Forte para médio) estava subordinado aos municípios de Poços de Caldas e Varginha (nível Forte).

Gráfico 4 – Rede urbana de Poços de Caldas (1993)



Fonte: IBGE: REGIC (2000). Organizado pelo autor.

Pelo REGIC de 2007, Andrade (2014) evidenciou a diversidade de influência das cidades do Sul de Minas. As cidades Pouso Alegre e Varginha tiveram desenvolvimento superior na rede urbana, em relação às outras cidades médias da região. Dos fatores levantados pelo autor, a localização geográfica se mostrou decisiva para o processo de diferenciação regional, consequentemente, de desigualdade de influência.

De acordo com Andrade (2014), Poços de Caldas:

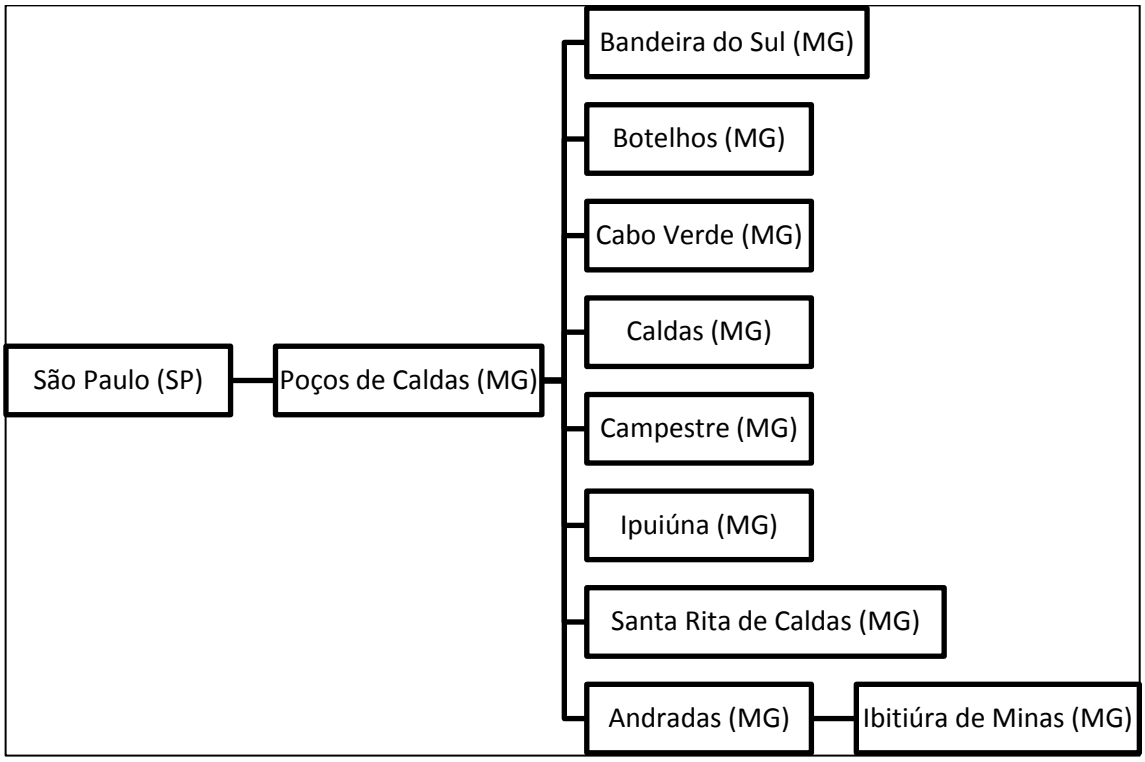
> [...] mesmo sendo mais populosa e também apresentando um significativo dinamismo econômico, tem influência direta em apenas 8. Localizada na divisa com o estado de São Paulo, Poços de Caldas sofre a concorrência de cidades paulistas, a exemplos de Campinas e São João da Boa Vista, o que reduz a sua centralidade a uma posição secundária quanto a influência sobre as cidades vizinhas pertencentes a este estado; por outro lado, a expressiva distância de Pouso Alegre e Varginha com os limites estaduais, permitem que estas polarizem um espaço de maior extensão, e com maior número de municípios (ANDRADE, 2014, p. 172).

Andrade (2014) destaca o elemento fundamental para a mudança nas dinâmicas na rede urbana no Sul de Minas: a construção da rodovia BR-381 (Fernão Dias) na década de 1950 e, posteriormente, sua duplicação nas décadas de 1990 e 2000. De acordo com o autor, a Rodovia Fernão Dias impulsionou grande desenvolvimento econômico para as cidades em seu entroncamento, dentre elas, Pouso Alegre.

Conforme Branquinho (2016), a posição das cidades sul-mineiras junto à rodovia Fernão Dias vem atraindo a desconcentração industrial das metrópoles para as cidades da região. De acordo com o autor, é evidente que a distribuição das indústrias ocorra de maneira seletiva, onde as cidades com melhores localizações geográficas, melhores infraestruturas e que apresentem políticas de subsídio sejam as escolhidas para os investimentos do setor industrial.

Portanto, no REGIC de 2007, Poços de Caldas obteve a classificação de centro sub-regional A, exercendo influência nas cidades mineiras de Andradas, Bandeira do Sul, Botelhos, Cabo Verde, Campestre, Ipuíuna e Santa Rita de Caldas. Por sua vez, Andradas, classificada como Centro de Zona B, exercia influência direta em Ibitiúra de Minas. Dessa maneira, na rede urbana nacional, Poços de Caldas estava hierarquicamente superior a nove cidades e subordinada à grande metrópole nacional de São Paulo (Gráfico 5).

Gráfico 5 – Rede urbana de Poços de Caldas (2007)



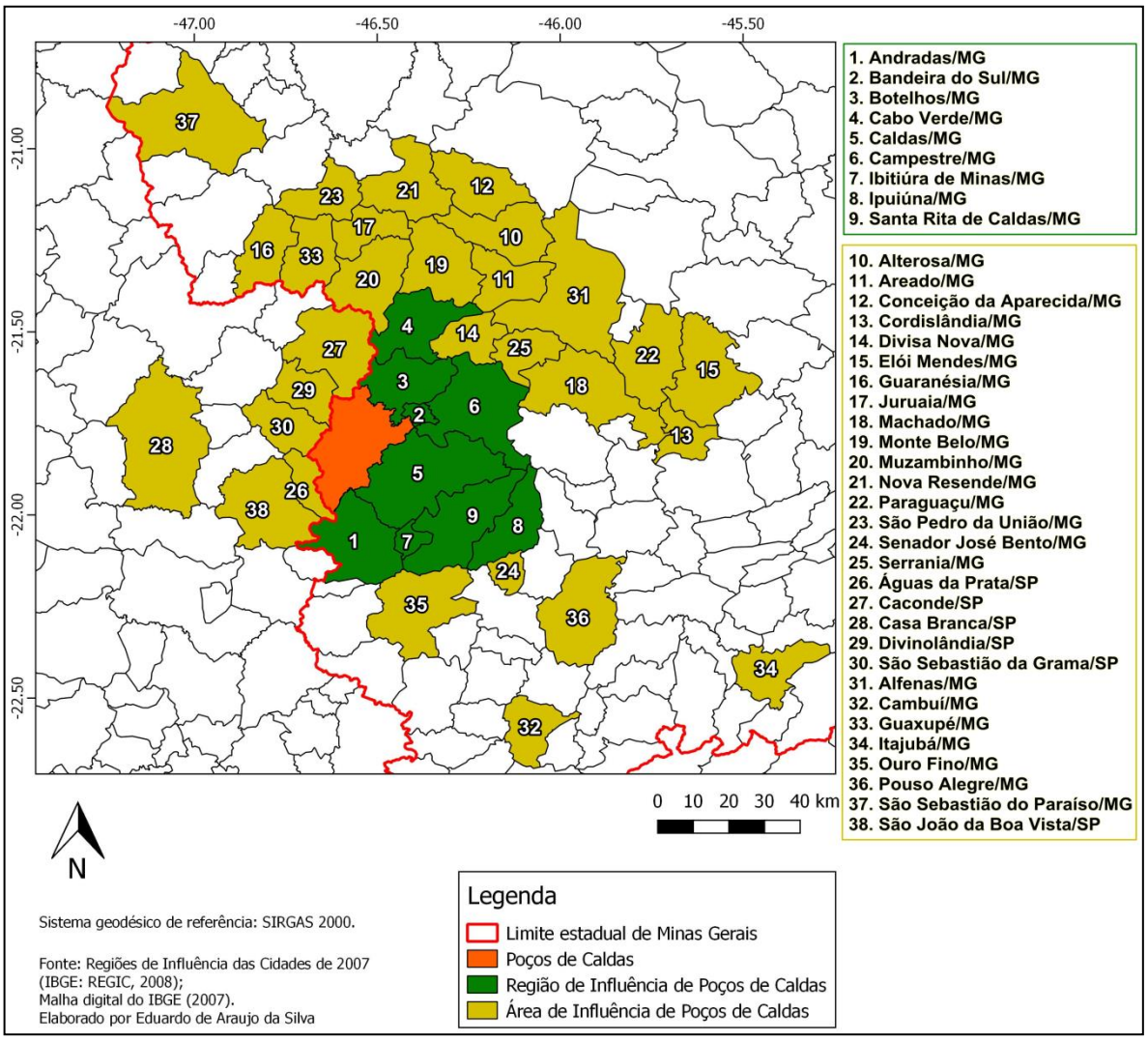
Fonte: IBGE: REGIC (2008). Organizado pelo autor.

É evidenciado que, durante os anos que vão de 1993 a 2007, Poços de Caldas perdeu grande influência na rede urbana do Sul de Minas. Nesse período, como mencionado por Andrade (2014), houve diversas mudanças nas infraestruturas da região, com destaque para a duplicação da Rodovia Fernão Dias, obra iniciada em 1993 e finalizada em 2005. Soma-se a isso uma relativa estagnação econômica, ocorrida a partir dos 1990 (OLIVEIRA, 2012).

Contudo, conforme os dados do REGIC de 2007, Poços de Caldas exercia influência em outros centros urbanos fora da sua região de influência. Sua área de influência abrangia cidades do Sul de Minas e cidades do interior paulista. O Mapa 4 mostra a região e a área[15] de influência de Poços de Caldas, em 2007. A cidade exercia influência em 32 municípios mineiros e 6 municípios paulistas.

[15]Delimitação da Área de Influência de Poços de Caldas: A "área" de influência de Poços de Caldas abrange uma superfície espacial mais ampla que a "região" de influência e compreende o alcance máximo de polarização do município. De acordo com o REGIC de 2007 (IBGE: REGIC, 2008), que é acrescida de localidades onde Poços de Caldas exerce distintas intensidades de influência, mas que são secundárias, pois as principais polaridades sobre estes locais são os municípios onde estão incluídas na região de influência da cidade.

Mapa 4 – Região e área de influência de Poços de Caldas (2007)



A localização de Poços de Caldas, relativamente próxima a importantes capitais (São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte), e a outros polos regionais dos Estados de Minas Gerais e São Paulo (Varginha, Pouso Alegre, Itajubá, Santa Rita do Sapucaí, Campinas, Ribeirão Preto e São José dos Campos), por um lado, promove a atuação das economias locais e rápido acesso às informações; por outro, potencializa a competição entre as economias locais de outras cidades de mesmo nível hierárquico (OLIVEIRA, 2012).

Nos anos que vão de 2007 a 2018, Poços de Caldas apresentou novamente crescimento em sua importância na rede urbana no Sul de Minas. Conforme o REGIC de 2018, Poços de Caldas passou para a classificação Capital Regional C. Sendo assim, das 64 cidades classificadas como Capital Regional C, 30 se encontram na região Sudeste. No Sul de Minas, há três: Poços de Caldas, Varginha e Pouso Alegre.

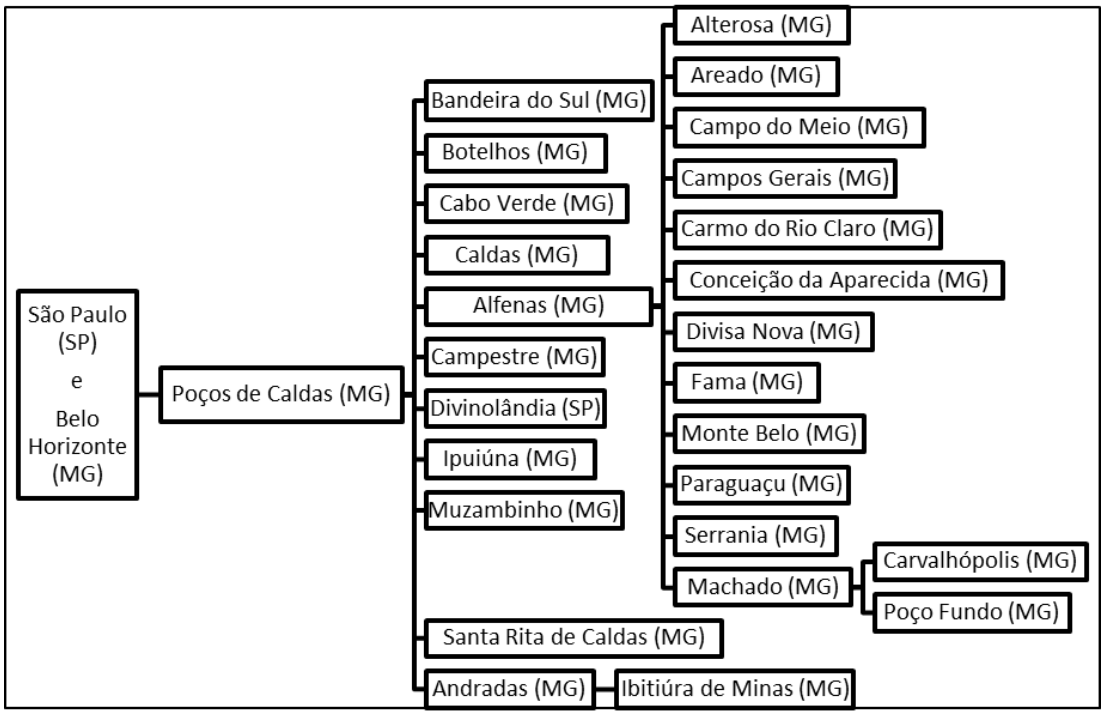
Varginha é a capital regional mais influente do Sul de Minas, sua região de influência é composta por 45 centros urbanos e sua área de influência abrange 277 municípios/arranjos populacionais. Já a região de influência de Pouso Alegre é composta por 30 centros urbanos e sua área de influência abrange 63 municípios/arranjos populacionais (IBGE: REGIC, 2020).

Em 2018, Poços de Caldas passou a polarizar diretamente 10 centros urbanos mineiros: Andradas, Bandeira do Sul, Botelhos, Cabo Verde, Campestre, Ipuíuna, Muzambinho e Santa Rita de Caldas, e 1 centro urbano paulista: Divinolândia. Na nova classificação, Andradas continua classificada como Centro de Zona B, exercendo influência direta em Ibitiúra de Minas.

Por sua vez, Alfenas, classificada como Centro Sub-regional A, exerce influência direta nas cidades mineiras de Alterosa, Areado, Campo do Meio, Campos Gerais, Carmo do Rio Claro, Conceição da Aparecida, Divisa Nova, Fama, Machado, Monte Belo, Paraguaçu e Serrania. E a cidade de Machado, classificada como Centro de Zona A, exerce influência direta em Carvalhópolis e Poço Fundo.

Dessa maneira, em 2018, na rede urbana nacional, Poços de Caldas se encontra hierarquicamente superior a 26 cidades. Outra alteração na rede urbana é que, agora, Poços de Caldas está subordinada a duas metrópoles: São Paulo e Belo Horizonte (Gráfico 6).

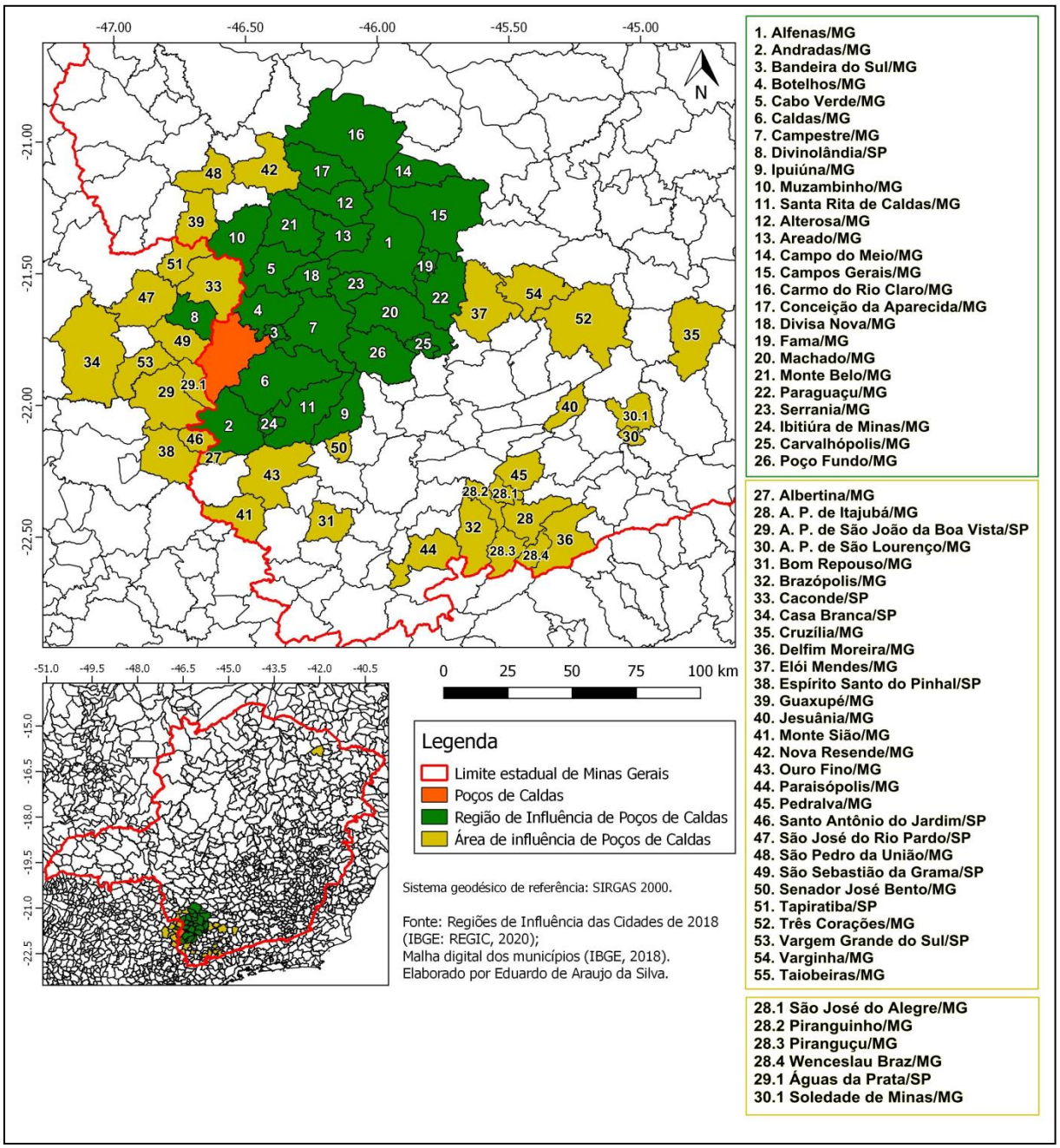
Gráfico 6 – Rede urbana de Poços de Caldas (2018)



Fonte: IBGE: REGIC (2020). Organizado pelo autor.

Muitas das cidades que já estavam na área de influência de Poços de Caldas em 2007, hoje pertencem à região de influência da cidade. O fato de Poços de Caldas ter polarizado a cidade de Alfenas elevou expressivamente sua importância na rede urbana do Sul de Minas, e, com isso, ampliou sua região de influência (Mapa 5).

Mapa 5 – Região e área de influência de Poços de Caldas (2018)



Em 2018, a região e área de influência de Poços de Caldas, juntas, abrangiam um total de 52 municípios e 3 arranjos populacionais[16] (IBGE: REGIC, 2020).

Poços de Caldas é atrativa para os habitantes de sua rede urbana. A cidade possui variados estabelecimentos comerciais, estabelecimentos de prestação de serviços, algumas indústrias de médio e grande porte, instituições de ensino, órgãos públicos, hospitais, dentre outros. Comparada às cidades do seu entorno, a oferta de empregos, e também das estruturas de comércio e serviços em Poços de Caldas são maiores. Justamente por causa desses fatores a cidade polariza os centros urbanos pequenos circunvizinhos.

Portanto, verifica-se um histórico de importância de Poços de Caldas na rede urbana do Sul de Minas Gerais. Desde a década de 1950 a cidade compõe a rede urbana da metrópole de São Paulo. Como já mencionado, o ramal da ferrovia Mogiana, instalada em meados de 1880, possibilitou maiores interações do município com toda região urbana de São Paulo.

Observa-se que nas edições do REGIC de 1966, 1978 e 1993, Poços de Caldas estava diretamente subordinada à Campinas, cidade na qual estava localizada a sede da Cia Mogiana de Estradas de Ferro. A ferrovia contribuiu para que as cidades mantivessem relações durante décadas. Em Poços de Caldas, os trens para passageiros ficaram ativos até no ano de 1976, entretanto, um trem turístico continuou percorrendo pelo ramal Caldas (Poços de Caldas) em determinadas ocasiões, até meados da década de 1990 (GIESBRECHT, 2020).

No REGIC de 2007, o município de Poços de Caldas ficou subordinado diretamente à metrópole de São Paulo (SP). Ressalta-se que o município está no entroncamento de três rodovias federais de elevada importância para a região Sudeste (BR-146, BR-267 e BR-459). Esses trechos rodoviários passaram por reformas após os anos 2000, o que facilitou os fluxos entre Poços de Caldas com o interior de São Paulo e com as demais cidades do Sul de Minas, elevando gradualmente sua influência regional.

Outro ponto importante para explicar o crescimento da influência de Poços de Caldas na região é a criação de novos estabelecimentos do setor econômico terciário. Para exemplificar: na última década do século XX foi criado um campus da Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais (PUC-MG), que possui cursos de graduação e pós-graduação nos mais diversos campos do conhecimento (Engenharias, Direito, Psicologia,

[16] Os centros urbanos do Arranjo Populacional de São Lourenço são: São Lourenço e Soledade de Minas; os centros urbanos do A.P de Itajubá são: Itajubá, Piranguinho, Piranguçu, São José do Alegre e Wenceslau Braz; os centros urbanos do A.P de São João da Boa Vista (SP) são: São João da Boa Vista e Águas da Prata.

Arquitetura e Urbanismo), e atrai significativa quantidade de estudantes de outros municípios e estados.

Foi criada a Universidade Federal de Alfenas (UNIFAL-MG) – Campus Poços de Caldas, pelo Decreto Presidencial nº 6.096, de 24 de abril de 2007. Em março de 2009, o campus iniciou as atividades. Nesta unidade são oferecidos os cursos de Bacharelado Interdisciplinar em Ciência e Tecnologia, Engenharia Ambiental, Engenharia de Minas e Engenharia Química, além de quatro programas de pós-graduação *Stricto-Sensu*.

A Unidade Pitágoras Poços de Caldas foi inaugurada em 2008. Esta faculdade privada oferece diversos cursos de bacharelado e pós-graduações de forma semi-presencial e presencial. Entre os cursos superiores oferecidos na cidade estão: Odontologia, Psicologia, Administração, Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Mecânica, Engenharia Ambiental, Engenharia de Produção, Engenharia Civil, Educação Física, Farmácia, Enfermagem, Serviço Social, dentre outros.

Em 2008, foi criado o Centro Tecnológico de Poços de Caldas, sendo uma unidade de ensino vinculada à Secretaria Municipal de Educação, oferecendo cursos técnicos (Técnico em Meio Ambiente, Eletrotécnica e Automação Industrial). Entre os anos de 2010 e 2011 foram firmados convênios da Secretaria Municipal de Educação com o IFSULDEMINAS para transformar o centro tecnológico em um campus avançado. Então, no dia 27 de dezembro de 2010, foi inaugurado oficialmente o Campus Avançado Poços de Caldas. Passado alguns meses, a instituição foi elevada a Campus, se tornado autônoma. Atualmente, o IFSULDEMINAS Campus Poços de Caldas oferece o ensino médio integral, cursos técnicos, cursos superiores, Mestrado profissional em Educação, além de cursos de formação continuada.

Além dos fatores de atração citados, a cidade é composta por diversos estabelecimentos públicos e privados de serviços na área da saúde, que ofertam serviços médicos especializados. Desse modo, Poços de Caldas também funciona como polo regional de serviços médico-hospitalares (OLIVEIRA, 2012).

Em linhas gerais, ao longo dos tempos, Poços de Caldas foi se firmando como uma cidade média de elevada importância na rede urbana do sul de Minas Gerais, e isto foi evidenciado pela análise dos estudos do REGIC. Poços de Caldas apresentou importância regional em todo o período estudado (década de 1950 até 2018), todavia, como exposto neste capítulo, sua importância oscilou durante as décadas.

Observa-se que, antes da duplicação da Rodovia Fernão Dias, Poços de Caldas e Varginha se mostravam as cidades mais importantes da região. Após a duplicação da rodovia, a partir de meados da década de 1990, Pouso Alegre obteve elevado crescimento em importância regional, isso porque o município se beneficiou da localização junto à rodovia. Desse modo, Pouso Alegre tornou-se mais influente que Poços de Caldas. Contudo, o último REGIC (IBGE: REGIC, 2018) revela que, nos últimos anos, Poços de Caldas apresentou um significativo crescimento de importância regional, no qual sua classificação passou de "centro sub-regional A" para "Capital Regional C", sendo esta a mesma classificação das cidades médias sul-mineiras Pouso Alegre e Varginha.

Poços de Caldas, por ser uma cidade média de importância regional, atrai fluxos de pessoas provenientes dos municípios menos populosos do sul de Minas Gerais. Também, devido à sua localização geográfica, atrai fluxos de pessoas de municípios do estado de São Paulo. O que torna a cidade atraente para estas populações são suas ofertas de lazer, comércios e serviços, além das ofertas de trabalho dispostas em seu território.

Ressalta-se que os equipamentos urbanos não estão dispostos de maneira equitativa por toda a cidade. Observa-se que grande parte desses equipamentos está disposta nas áreas mais valorizadas, sendo o centro principal e a Zona Oeste. Por sua vez, as áreas menos valorizadas da cidade sofrem certa carência de oferta de comércio e serviços especializados, denotando desigualdades socioespaciais.

4 (RE)PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL DE POÇOS DE CALDAS

No decorrer do processo histórico, Poços de Caldas alterou suas formas, funções e estrutura urbana. Por questões metodológicas, neste estudo são consideradas três fases da produção do espaço urbano: fase de formação e consolidação (que se inicia nas últimas décadas do século XIX e termina em meados do século XX), fase de expansão (após meados do século XX até a o ano de 1970) e fase da fragmentação (desde o início da década de 1970).

O primeiro período é denominado de **fase de formação e consolidação** do espaço urbano. Essa fase é marcada por diversos acontecimentos históricos atrelados à formação do núcleo urbano. A criação do primeiro núcleo urbano voltado ao turismo das águas, a instalação do ramal ferroviário e a expansão cafeeira no Sul de Minas são alguns exemplos de fatores que elevaram a importância da cidade, em escala regional e nacional. Durante essa fase, as atividades turísticas voltadas à cura e ao lazer dos jogos foram de grande importância. Poços de Caldas recebeu diversos investimentos em infraestruturas urbanas, pois o município apresentou um notável crescimento econômico. Esta fase se encerra com a proibição dos cassinos pelo decreto presidencial de 1946 (BRASIL, 1946), paralelamente, houve avanços técnico-científicos nas áreas médicas e farmacológicas, fazendo que os tratamentos com as águas sulfurosas ficassem obsoletos.

O segundo período é denominado de **fase de expansão** do espaço urbano. Nesse período, outras atividades econômicas do município começaram a se expandir[17]. Na década de 1950, as atividades dos setores de mineração começaram a atuar fortemente no município, com isso, houve a instalação de mineradoras e de indústrias de transformação de minério na localidade. A partir de meados da década de 1960, iniciou-se o processo de industrialização-urbanização. Indústrias de grande porte, dentre elas, multinacionais, se instalaram na cidade, alterando consideravelmente as dinâmicas urbanas locais (OLIVEIRA, 2012, 2018).

Na fase de expansão, fluxos migratórios ocorreram com maiores intensidades, impulsionando um crescimento populacional expressivo que não acompanhou a estrutura urbana local. O espaço urbano cresceu de uma forma um tanto desordenada nas áreas

[17] De acordo com Oliveira (2018), as atividades de mineração e industrialização ocorrem em Poços de Caldas desde os seus primórdios, no entanto, sua relevância na economia local era inferior às atividades atreladas ao turismo até meados da década de 1940. Conforme o autor: "a mineração já era praticada desde o final do século XIX". (OLIVEIRA, 2018, p. 149), e "a indústria, como outras atividades econômicas, desenvolvia-se às margens do turismo. Os dados relativos à atividade industrial daquela época são raros e esparsos, obtidos secundariamente na literatura memorialista da cidade" (OLIVEIRA, 2018, p. 148).

pericentrais e foram implantados loteamentos mais distantes do centro, nas direções leste e oeste do município.

O terceiro período é denominado de **fase de fragmentação** do espaço urbano. Esse último período se iniciou após os processos de grande industrialização-urbanização, os quais tornaram a cidade fortemente fragmentada, homogeneizada e hierarquizada.

O crescimento populacional impulsionado pela grande industrialização-urbanização ocasionou o surgimento de novas áreas urbanas pelos eixos rodoviários, sendo elas ocupações periféricas ao extremo sul e ao extremo leste da cidade (ANDRADE, 2005; OLIVEIRA, 2012). As zonas Sul e Leste apresentam tecidos urbanos relativamente descontínuos com o restante do contexto urbano, denotando processos de segregação socioespacial (SILVA; ANDRADE, 2018, 2019; SILVA, 2018, 2019). Por sua vez, a Zona Oeste também se expandiu e fragmentou a partir da década de 1970. Esta região, composta por segmentos sociais de poderes aquisitivos variados, foi local de implantação de programas de habitação de interesse social, mas também se formaram bairros compostos pelas classes de alto poder aquisitivo e enclaves fortificados.

Desde a década de setenta do século XX, o poder público local tenta, de algum modo, ordenar o crescimento do espaço urbano de Poços de Caldas[18]. Entretanto, alguns desses planos jamais saíram do papel. Esta situação será apresentada no decorrer deste capítulo.

A partir dos anos finais da década de 1970, foram implantados diversos programas de habitação de interesse social no município, com intuito de sanar o déficit habitacional acumulado nas décadas anteriores. Por sua vez, a Zona Sul da cidade foi adensada principalmente a partir dos programas de habitação de interesse social, fato este que reflete nos índices socioeconômicos da região até nos dias atuais (SILVA; ANDRADE, 2019; SILVA, 2018).

Nos diagnósticos presentes nos planos urbanísticos[19], de um modo geral, a desigualdade socioespacial está relacionada à falta de moradias da população de baixa renda. No entanto, como será exposto pelo processo histórico e pela análise espacial, a desigualdade

---

[18] Antes do Plano de Desenvolvimento Integrado de Poços de Caldas (POÇOS DE CALDAS, 1971), houve outros trabalhos que apresentavam aspectos da cidade, como: o desenho urbano inicial da cidade (OTTONI, 1960); o relatório de Saneamento de Poços de Caldas de 1928; e o relatório do Projeto de Defesa Contra as Inundações em Poços de Caldas de 1933. Esses trabalhos tiveram relevância na produção do espaço urbano local, todavia, foram os planejamentos urbanísticos criados após a década de setenta que tiveram foco no ordenamento da ocupação urbana.

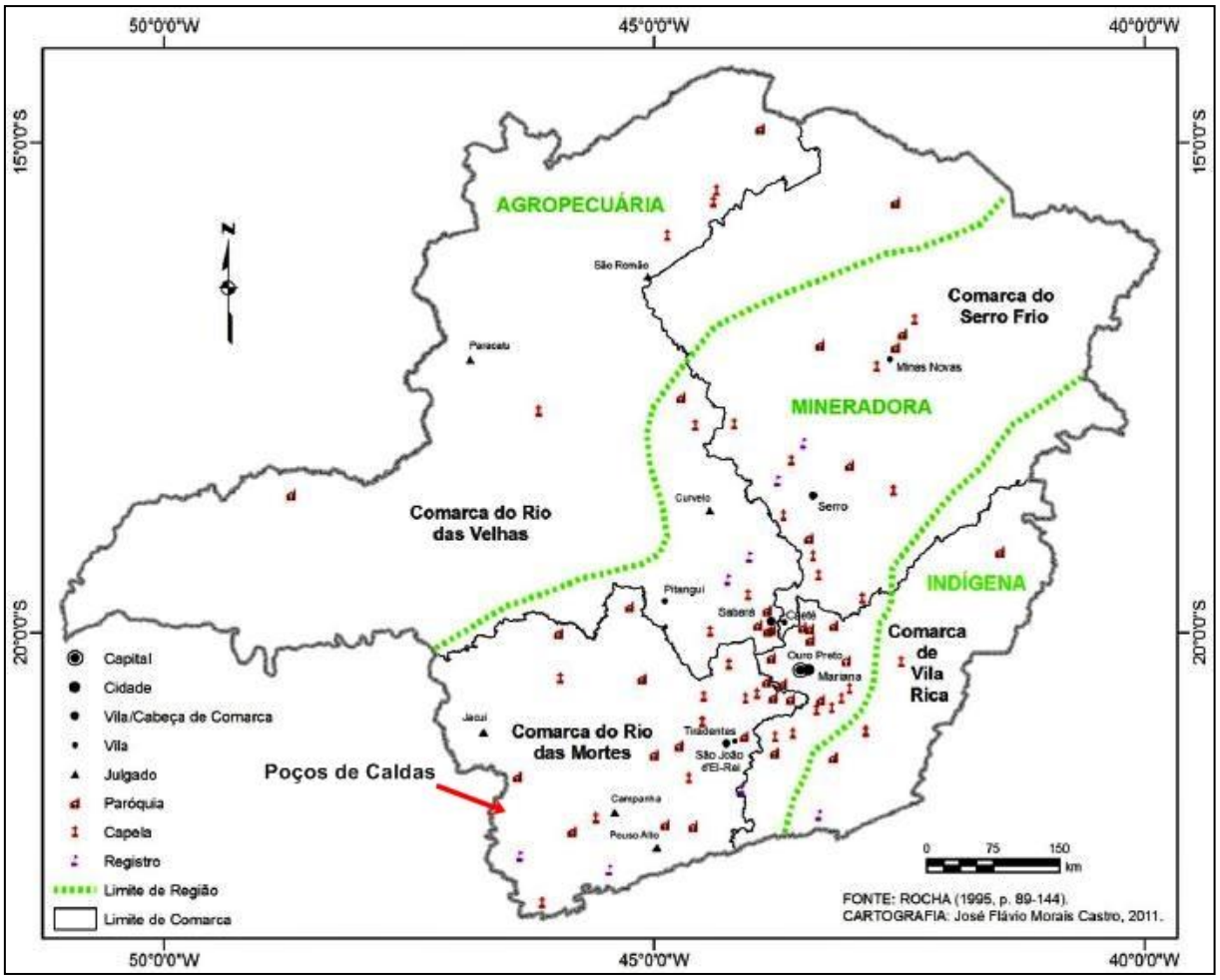
[19] Plano de Desenvolvimento Integrado de Poços de Caldas: Diagnóstico Preliminar (POÇOS DE CALDAS, 1968); Revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas: Diagnóstico Preliminar (POÇOS DE CALDAS, 2006a).

socioespacial da cidade também é condicionada pela localização geográfica escolhida para a construção das habitações destinadas às famílias de baixa renda. As localizações distantes e descontínuas destes empreendimentos geram falta de acessibilidade às áreas centrais, dificuldades na mobilidade intra-urbana, dentre outros.

4.1 CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA DA FUNDAÇÃO DE POÇOS DE CALDAS

Durante o século XVIII, o Brasil passou pelo ciclo do ouro, período que intensos fluxos de pessoas migraram para o interior do território em busca de metais preciosos. Nesse século, o território da Comarca do Rio das Mortes correspondia a todo Sul de Minas Gerais (Figura 5), além de áreas que hoje estão em outras mesorregiões de Minas Gerais, como Campos das Vertentes e Oeste Mineiro.

Figura 5 – Grandes espaços regionais do estado de Minas Gerais (1778)



Fonte: Castro (2011). Adaptado pelo autor.

Legenda: No mapa, está indicada a localização atual de Poços de Caldas.

A Comarca do Rio das Mortes estava localizada num espaço regional com considerável desenvolvimento para o período (região econômica mineradora) (CASTRO, 2011). Desse modo, formavam-se intensos fluxos de pessoas e mercadorias em seu território, pois sua localização estava entre a capitania de São Paulo e a região principal das minas, e no caminho entre as capitanias Rio de Janeiro até Goiás.

Todavia, nos setecentos, a paisagem da região tinha sido pouco transformada pelo homem, sendo composta por alguns aglomerados urbanos, com destaque para a cidade de São João del Rey, capital da comarca. A paisagem natural da região é composta por campos, vales e florestas (HALFELD; VON TSCHUDI, 1998 [1862]).

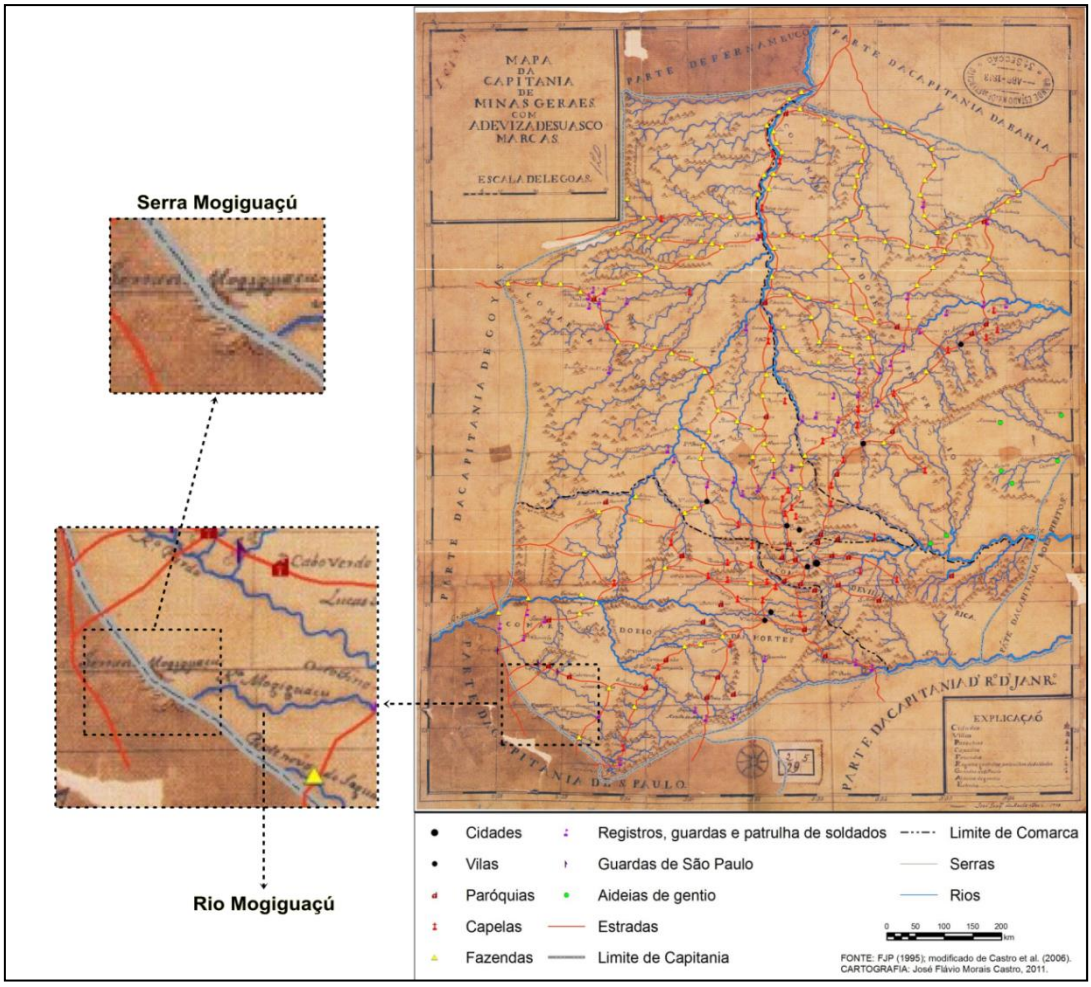
Os campos facilitavam a produção pecuária enquanto o solo fértil da região era excelente para a agricultura (HALFELD; VON TSCHUDI, 1998 [1862]). No auge do ciclo aurífero, principalmente entre os anos de 1720 e 1780, foram retiradas quantidades significativas de ouro das lavras de Rio das Mortes, o que elevou sua relevância econômica em relação às demais comarcas de Minas Gerais (CASTRO, 2011).

Em meados do século XVIII, desbravadores paulistas adentraram no Planalto poços-caldense para abrir estradas e buscar minerais nas cabeceiras de um braço do Rio Pardo. Durante uma das explorações, um grupo de bandeirantes encontrou os "Campos das Caldas". Este mesmo local também foi denominado como "Novo Descoberto do Rio Pardo". Por terem sido os paulistas os primeiros a adentrarem na área, inicialmente ela ficou como posse da capitania de São Paulo. Sendo assim, o sesmeiro Inácio Preto de Morais solicitou essas terras para o Governo Paulista, tornando-se dono dessas terras[20] desde 1778 (MEGALE, 1990).

Nesse século, Gomes Freire de Andrade, o 1° Conde de Bobadela, aos mandos do Império, foi incumbido de delimitar a divisa territorial entre as capitanias de Minas Gerais e São Paulo. A delimitação seguiria a paisagem física: da Serra da Mantiqueira até a Serra Mogiguaçú (atual Serra de São Domingos) e, dessa última, até o Rio Grande (IEPHA-MG, 2016).

[20] De acordo com Seguso (2007 [1988]), Preto Inácio de Morais foi dono de três léguas em quadras de terra no Planalto. O mesmo teria se instalado próximo à Cascata das Antas e fez seu sítio ali. Segundo Marras (2004), o sesmeiro tinha a intensão de cobrar a passagem de atravessadores que quisessem adentrar em Minas Gerais por suas terras.

Figura 6 – Mapa das Capitanias de Minas Gerais com a divisa de suas comarcas (1778)



Fonte: Castro (2011). Adaptado pelo autor.

Castro (2011), a partir da interpretação das descrições geográficas do memorialista e cartógrafo José Joaquim da Rocha (1778) e do Desembargador José João Teixeira Coelho (1782), georreferenciou e vetorizou o mapa da Figura 6. Na organização de Castro (2011) é possível observar a delimitação territorial da capitania de Minas Gerais no ano de 1778.

No mapa da Figura 6, a Serra Mogiguaçú é representada como uma cadeia de montanhas próxima ao rio Mogiguaçú, a sudoeste. A delimitação de 1778 deixava Campos das Caldas pertencentes ao território paulista, pois a Serra Mogiguaçú (atual Serra de São Domingos) está a norte das áreas dos poços. No entanto, como é relatado pelos pesquisadores[21] de Poços de Caldas, não se tinha muita precisão nessa delimitação, fazendo que a posse da área ficasse um tanto controversa sobre a qual capitania pertencia.

[21] Megale (1990) e Marras (2004).

Apesar de alguns aventureiros e bandeirantes já terem conhecimento das águas quentes que emergiam em Campos das Caldas, a primeira notícia oficial da descoberta dos poços é datada no ano 1786. Na nota, o comandante de registros de Sant'Ana do Sapucaí (atual Silvianópolis) avisa ao Governador da capitania de Minas Gerais sobre a existência de poços de águas quentes com possíveis propriedades medicinais (LEMOS, 1904). Apenas no ano seguinte o Governo de São Paulo teve consciência dos poços, de modo que as duas capitanias se interessassem na área, assim, intensificando ainda mais seus conflitos a respeito de seus limites territoriais (MARRAS, 2004; MEGALE, 1990).

Campos das Caldas era tido como parte do território da província de São Paulo, enquanto Inácio Preto de Morais tinha posse dessas terras. Contudo, em 1787, o sesmeiro foi expulso pelos geralistas, assim a área se tornou parte do território da província de Minas Gerais (OTTONI, 1960). Inácio Preto de Morais teria se instalado na área, criou uma fazenda de gado e plantou roças durante sua permanência (MEGALE, 1990; OTTONI, 1960).

A disputa pelos limites territoriais perdurou por décadas, já que ambas as capitanias queriam tirar proveito de Campos das Caldas. Os interesses eram tanto pelo ouro, pois, de fato, foram encontradas faíscas de ouro nas cabeceiras do Rio Pardo, quanto na possibilidade de explorar os campos esverdeados e os poços d'água (MARRAS, 2004). Essa disputa pela área só foi resolvida decisivamente pela lei Federal n° 375, de 7 de janeiro de 1937, durante o mandato presidencial de Getúlio Vargas (MEGALE, 1990). Esta lei aprova o convênio sobre os limites territoriais entre os estados de São Paulo e Minas Gerais (BRASIL, 1937).

Em Portugal, desde os primeiros anos do século XVIII, já se havia conhecimento sobre os benefícios das águas hidrotermais. Desse modo, após a nota oficial do Governo mineiro, membros da Coroa, incluindo médicos e naturalistas, tiveram conhecimento dos poços em Campos de Caldas. Todavia, nesse período ainda não se tinham comprovações dos benefícios das águas que emergiam na área (MARRAS, 2004).

No *Almanaque Sul-mineiro* de 1874, há uma passagem sobre os testes para comprovação das propriedades químicas (para também comprovar as propriedades terapêuticas) das águas de Poços de Caldas:

> [...] não está bem ayeriguado si estas aguas são ou não sulfurosas, visto que não terem sido ellas submettidas a exame chimico: á julgar-se, porem, pelo olfacto parece que contém ellas, e não em pequena quantidade, sulphur[22] (VEIGA, 1874, p. 371).

[22] Nas citações diretas de publicações antigas, foram mantidas as grafias originais.

Na segunda edição do *Almanaque Sul-mineiro*, Veiga (1884) afirma que essa análise foi concluída em 1875, onde foram comprovadas as propriedades sulfurosas das águas que emergiam das fontes Pedro Botelho, Mariquinha e Macacos. Até nos dias atuais essas fontes funcionam.

Antes do século XIX, Campos das Caldas foi composto por um povoado disperso, por alguns produtores que aproveitavam dos campos e das águas para o gado bovino, e por visitantes que viviam em barracas improvisadas. As motivações desse último grupo eram no tratamento de doenças (mesmo sem nenhuma comprovação científica sobre as propriedades terapêuticas das águas que emergiam ali) e no misticismo em torno das águas (MARRAS, 2004; MEGALE, 1990).

Mesmo com a decadência do ciclo do ouro desde o último quartel do século XVIII, o Sul de Minas Gerais se encontrava em ascensão demográfica e econômica. Em 1808, a Comarca do Rio das Mortes era composta por uma população de 154.869 residentes, representando 35,76% da população total da capitania de Minas Gerais, esta última sendo de 433.039. Em 1835, Rio das Mortes cresceu sua população para 314.495, passando a representar 45,27% da população total de Minas Gerais, que no total era de 694.768 residentes. Observa-se que a população de Rio das Mortes mais do que dobrou em torno de vinte sete anos (CUNHA, 2007).

Esse expressivo crescimento populacional de Rio das Mortes durante a primeira metade do século XIX está diretamente relacionado ao desenvolvimento das atividades agropecuárias na região. Houve intensos fluxos de homens livres e libertos para trabalhar nas fazendas sul-mineiras (CUNHA, 2007).

O início do ciclo agropastoril fez intensificar a busca por áreas de pastagem no Sul de Minas. Campos das Caldas apresentava vantagens para a produção agropecuária, pois sua paisagem era composta de vastos campos esverdeados e suas fontes d'água atraiam o gado bovino, visto que as águas eram ricas em sais minerais (MEGALE, 1990).

Antes do surgimento de Poços de Caldas, houve a criação da freguesia de Nossa Senhora do Patrocínio do Rio Verde de Caldas, atual município de Caldas (MG), em 27 de março de 1813. Poços de Caldas pertenceu à Caldas (MG) até 1889. O desenvolvimento inicial da vila de Caldas se deu pelo avanço do ciclo agropastoril, após a decadência do ciclo

aurífero. A fundação de fazendas nas áreas próximas à Pedra Branca[23] atraiu um considerável contingente populacional. No ano de 1862, o município de Caldas, já era composto por 4 freguesias[24], e a população total destas eram de 29.748 habitantes (VEIGA, 1874).

O município de Caldas (MG) foi mais populoso que Poços de Caldas até a década de 1940. No recenseamento geral de 1920, Caldas tinha uma população total 28.951 habitantes, enquanto Poços tinha a população total de 14.587 habitantes. No primeiro censo do IBGE de 1940, que revelou a população total de Caldas e Poços de Caldas, sendo de 24.160 e 20.012 respectivamente. No censo demográfico de 1950, Caldas apresentou 17.706[25] habitantes, enquanto Poços revelou uma população de 25.237 habitantes.

Havia-se a necessidade de aproveitar Campos das Caldas, ao mesmo tempo, criar uma forma de controle sobre as mesmas, pois elas estavam em áreas fronteiriças entre as capitanias. Para isto, as terras deveriam ser concedidas a alguma família tradicional capaz de ocupá-las e cultivá-las. Sendo assim, em 1819, a família Junqueira recebeu a concessão das sesmarias correspondente à área.

A família Junqueira é uma das mais antigas elites rurais do Brasil. Durante o domínio do Império Colonial Português, a família foi proprietária de vastas terras na Comarca de Rio das Mortes e no interior de São Paulo. Somente a Fazenda Santo Inácio (uma das propriedades da Família), inventariada na Comarca de São João del Rey em 1822, tinha cerca de 45.000 alqueires. Esta propriedade se encontrava entre a região de Barretos e Uberaba (BARROS, 1994).

Dentro de suas propriedades, foram edificadas fazendas e capelas que atraíram aglomerações, surgindo, a partir desses pontos, centros urbanos de considerável desenvolvimento.

> Esse impulso civilizador é antigo entre os Junqueiras: Juiz de Fora, **Poços de Caldas**, Três Pontas, Luiz Antonio, Orlândia, Junqueirópolis, Andradina, São José da Bela Vista, S. José do Morro Agudo, Nuporanga (Campo Formoso em tupi-guarani), Cafelândia, Ipuã, são frutos das expansões bandeirantes dos Junqueiras, vindos da distante e lendária Aiuruoca, nas Alterosas, romântica pátria de Thomaz Antonio Gonzaga e de "Marília", sua doce musa... (BARROS, 1994, p. 61, grifo nosso).

---

[23] A Serra Pedra Branca localiza-se em Caldas (MG). Sua origem está associada ao soerguimento do maciço alcalino de Poços de Caldas.

[24] As freguesias de Caldas eram: a cidade (Caldas), S. Sebastião do Jaguary, Campestre, Santa Rita de Cassia (VEIGA, 1874).

[25] O expressivo decréscimo populacional de Caldas é explicado pelo decreto-lei estadual n° 1.058, de 31 de dezembro de 1943, que desmembra do município de Parreiras (Caldas) os distritos Santa Rita de Caldas e Ipuiuna, para formar o novo município de Santa Rita de Caldas.

Inicialmente, os Junqueiras teriam se fixado no local onde se formou o bairro Vila Cruz. Um tempo depois, no outro lado da serra, fundaram a denominada Fazenda do Barreiro, datada no ano de 1820 (POÇOS DE CALDAS, 1968). Candido (2004, p. 15) afirma que, em Poços de Caldas, "os senhores da terra eram os Junqueiras, ainda hoje presentes na classe dominante da cidade, marcados pelas características rústicas do velho Brasil, que viram formar-se à sua volta uma povoação que atraiu as elites urbanas, muito mais refinadas".

Conforme Seguso (2007 [1988]), as águas sulfurosas se tornavam um crescente problema para os Junqueiras. O número de visitantes só aumentava a cada ano, e com isso, suas terras acabavam sendo invadidas para o uso dos poços, de modo que os mesmos não tinham vantagem nisso. Também havia certa pressão por parte da Província de Minas Gerais, para que ali fosse edificado um balneário, visto que os poços tinham uma elevada fama desde a virada do século XVIII para o XIX.

Durante o período em que os poços estavam desmazelados, os banhistas, que em sua grande maioria eram enfermos, improvisavam algumas barracas para permanecer no local. Isto ocorria, pois o enfermo deveria passar dias, até semanas, se tratando nas águas. Também, como já mencionado, ainda não se tinham as comprovações medicinais destas práticas. Veiga (1874) afirma que:

> Ha pouco tempo quando havia neste lugar não passava de algumas casinhas de capim, onde se abrigavão os enfermos que ião usar das aguas thermaes, e que o gênio do mal ficavão desocupadas: questões sobre a propriedade do lugar impedião a criação da povoação; e ninguem se animava a construir nessa localidade uma só casa, e por isso nella só se via essas fontes, desde muito conhecidas por suas virtudes e pelas curas milagrosas que tinhão operado (VEIGA, 1874, p. 370).

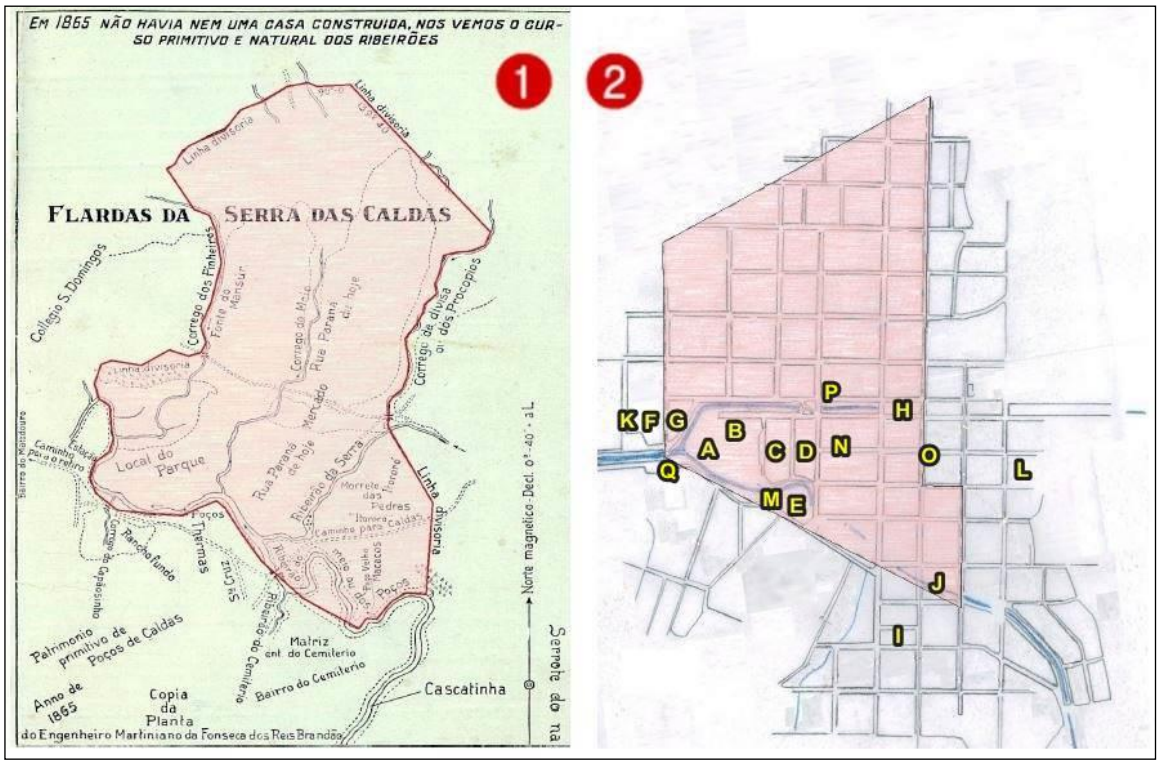
Os interesses nos poços de Campos das Caldas só aumentaram durante todo o século XIX. Devido o crescimento da fama em torno dos poços, as procissões de fiéis e enfermos se avolumaram e o interesse em pesquisar as propriedades terapêuticas das águas só crescia entre os médicos da Corte. Nesse contexto, as ambições em torno dos poços d'água já teriam ultrapassado suas vantagens para os usos medicinais. As intenções dos grupos dominantes também eram atrair turistas de alto poder aquisitivo, se o espaço ali construído fosse composto de ambientes de lazer, como casas de jogos e salões festivos ao estilo europeu, sabendo que esses estabelecimentos poderiam levantar grandes riquezas (MARRAS, 2004).

Anos após a independência do Brasil, ocorreram as primeiras tentativas de organização espacial dos poços. Em 1826, com maior autonomia, o Governo mineiro começou a busca pela transformação dos poços d'águas num balneário. Desse modo, enviou à área seus técnicos para realizarem levantamentos topográficos, mapeamentos e desenharem

plantas. Em 1862, mais uma vez, o governo designou um técnico (dessa vez, um engenheiro) para verificar as possibilidades da instalação do balneário na área, junto a este, outros equipamentos para acomodar as pessoas que ali se tratariam.

Em 1865, se inicia o processo de doação de terras do sesmeiro proprietário Joaquim Bernardes da Costa Junqueira para o Governo de Minas Gerais. Tal processo se consolida no dia 6 de novembro de 1872, com o acréscimo no tamanho da área doada, totalizando 40 alqueires (MEGALE, 1990). Um ponto relevante anterior à doação é o decreto de 14 de outubro de 1872 que solicitava a desapropriação da área, ou seja, invariavelmente a posse da área passaria para a província de Minas Gerais.

Figura 7 – Limites das terras doadas em 1865 (1) e limites da doação final, em 1872 (2)



Fonte: Souza (2012). Adaptado pelo autor.

Legenda: No croqui 2, foram marcados pontos de referência importantes do centro atual: A) Parque José Affonso Junqueira; B) Palace Casino; C) Palace Hotel; D) Praça Pedro Sanches; E) Thermas Antônio Carlos; F) Espaço Cultural da Urca; G) Praça Getúlio Vargas; H) Terminal de Ônibus Urbano; I) Basílica Nossa Senhora da Saúde (Matriz); J) Praça Dom Pedro II; K) Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas; L) Igreja de São Benedito; M) Fonte Pedro Botelho; N) Igreja Santo Antônio (matriz antiga); O) Igreja Metodista; P) Prédio da Prefeitura Municipal; Q) Estação ferroviária da Mogiana (inativa).

Assim sendo, em 1872 foi inaugurada a povoação de Poços de Caldas. Dois anos após, com a lei n° 2.085 de 24 de dezembro de 1874, a povoação se elevou a distrito, passando a se chamar Nossa Senhora da Saúde das Águas de Caldas. A lei n° 2.542 de 6 de dezembro de 1879 elevou o lugar a freguesia, pertencente ao termo de Caldas (MG) (VEIGA, 1884).

Pela lei n°3.659 de 1 de setembro de 1888, a freguesia sobe de categoria para vila, desmembrando-se de Caldas e passando a se chamar oficialmente Poços de Caldas. Com a lei estadual n° 663 de 18 de setembro de 1915, a vila Poços de Caldas é elevada para município (POÇOS DE CALDAS, 2012).

4.2 FASE DE FORMAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO ESPAÇO URBANO (1972-1950)

Marras (2004) destaca que alianças entre famílias locais foram importantes para a realização dos planos para fundar a estância balneária. Membros do estado mineiro tinham aliança com as famílias tradicionais locais. Portanto, as famílias tradicionais, os médicos e os funcionários do Estado (internos e externos da região), de início, formaram a classe dominante local. De acordo com o autor, esse grupo somou seus esforços para a realização do plano de fundar o primeiro núcleo urbano junto às fontes. Seus interesses foram viabilizados com o dinheiro público, pois estes estavam amparados no discurso positivista da ciência, fato este que fortaleceu suas práticas políticas e espaciais. "Formou-se na história um bloco compactuado de economia, cultura, política e ciência a favor da implementação da moderna estação balneária" (MARRAS, 2004, p. 44).

Sendo assim, o primeiro núcleo urbano foi planejado e organizado pelo Estado junto à classe dominante local. Em 1872, o presidente de Minas, Dr. Joaquim Floriano de Godoy recebeu do proprietário o documento da doação. Dias após, o presidente de Minas ordenou a elaboração da planta do povoado, constando espaços públicos e o alinhamento dos terrenos.

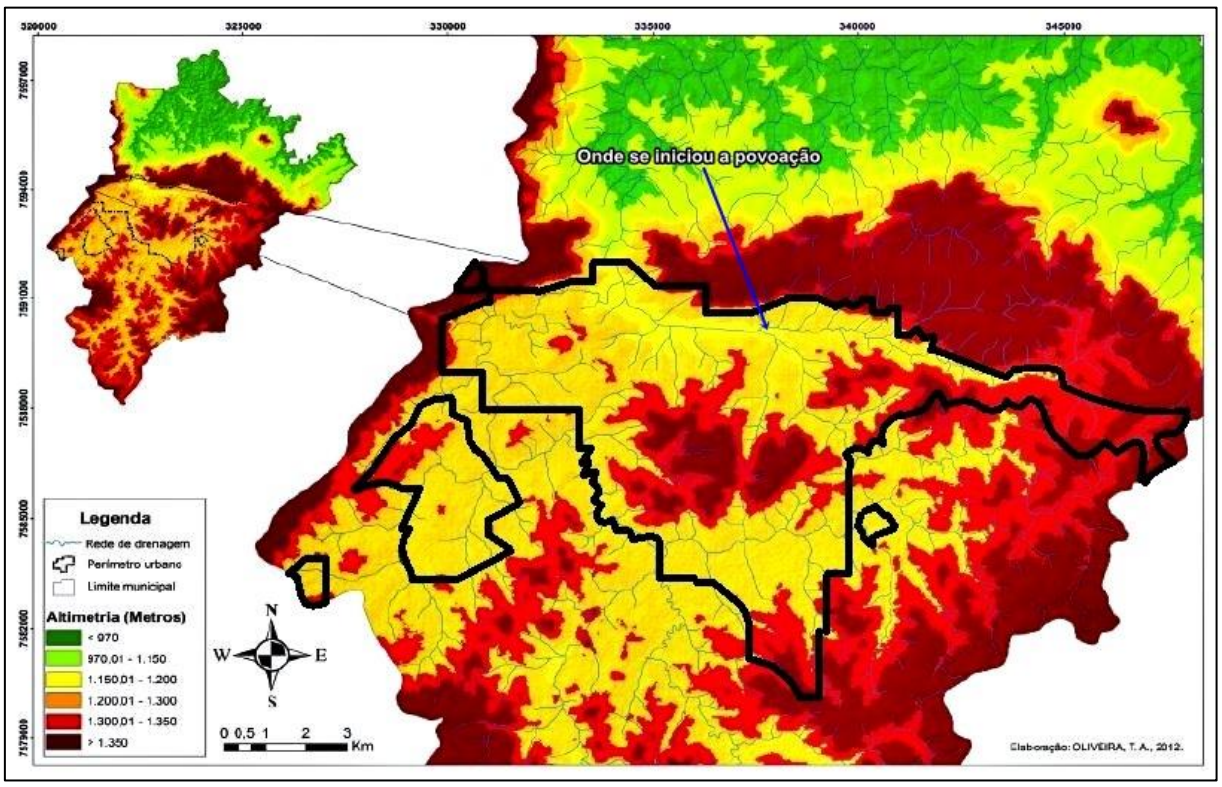
> Em 1862, estando na presidência da provincia o conselheiro José Bento da Cunha Figueiredo, foi nomeado um engenheiro para examinar as fontes, indicar melhoramentos que reclamavão, orçar as obras necessarias, etc., sendo mais tarde, pelo senador Joaquim Floriano Godoy desapropriado o terreno em que pouco a pouco forão-se erguendo pequenas casas de sapé e um outro prédio regular (VEIGA, 1884, p. 312-313).

Os custos de técnicos e engenheiros que se sucederam do ano de 1862 até 1872 foram superiores a 30:000$ para o Governo de Minas Gerais, contudo, nada tinha sido feito para o beneficiamento das fontes de águas termais. Até que, em 1873, houve a primeira concessão das fontes para agentes privados (VEIGA, 1884).

Oliveira (2012) afirma que as características topográficas e os recursos naturais associados à formação do planalto são fatores fundamentais para a história econômica e para a formação espacial do município. O relevo viabilizou o crescimento urbano para certas direções.

A ocupação urbana de Poços de Caldas começou no fundo de vale e sobre algumas vertentes nas áreas mais baixas do planalto, e a expansão inicial do espaço urbano ocorreu em áreas com as mesmas condições topográficas, em cotas altimétricas de 1.050 a 1.300 metros (Mapa 6).

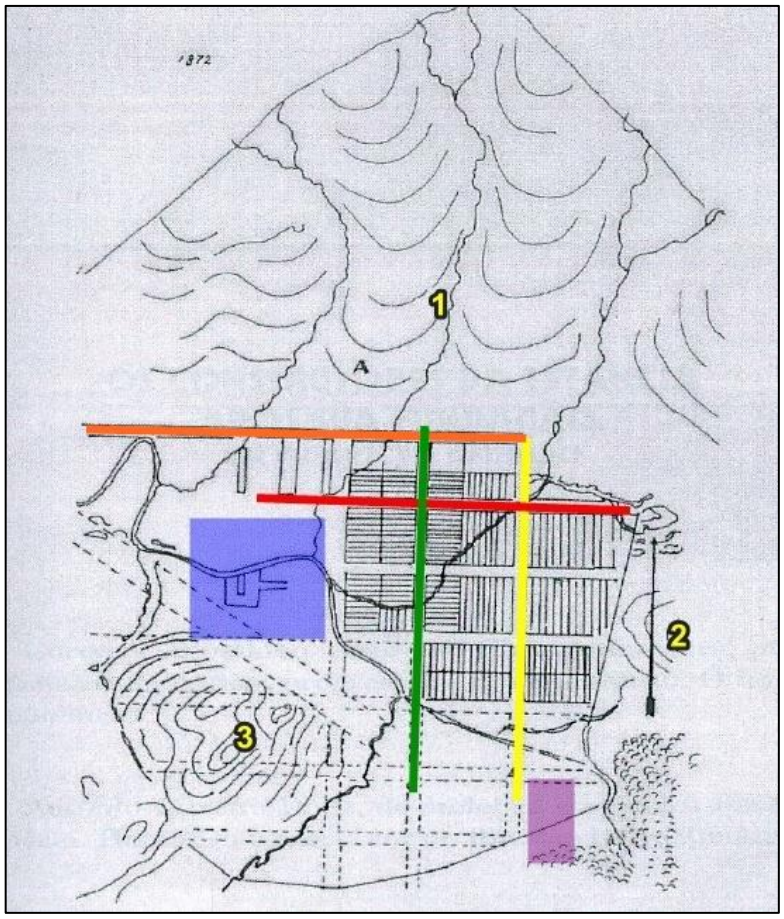
Mapa 6 – Hipsometria do sítio urbano de Poços de Caldas



Fonte: Oliveira (2013). Adaptado pelo autor.

O Mapa 7 mostra o traçado urbano proposto pelo engenheiro Honório Henrique Soares de Couto em 1872. Anos mais tarde, o projeto foi executado pelo engenheiro Modesto de Faria Bello e pelo arquiteto italiano Giovanni Battista Pansini, com a participação Antônio Teixeira Diniz, este último pertencendo à classe dominante local (MEGALE, 1990). O traçado urbano proposto apresentava dez quadras de 100x100 metros e de 100x120 metros, os ribeirões, as ruas paralelas e também constavam as áreas para expansão urbana, essas últimas representadas pelos traçados pontilhados.

Mapa 7 – Projeto do traçado urbano de Poços de Caldas (1872)



Fonte: Ottoni (1960) *apud* Souza (2012). Adaptado pelo autor.

Legenda: O traço laranja representa a Rua Sete de Março (atual Rua Pernambuco); o traço verde representa a Rua Marques do Paraná (atual Rua Assis Figueiredo); o amarelo representa a Rua Marques do Herval (atual Rua Rio Grande do Sul); o traço em vermelho representa a Avenida Francisco Sales. A demarcação em azul do mapa 7 é a área onde está localizada a Fonte Pedro Botelho. Atualmente, na área, além da fonte, encontra-se o Complexo Hidrotermal e Hoteleiro de Poços de Caldas. E a demarcação em roxo é a área onde se encontra a atual Praça Dom Pedro II (conhecida popularmente como Praça dos Macacos) e Balneário Dr. Mário Mourão. Serra de São Domingos (1); Morro do Itororó (2); Morro de Santa Cruz (3).

No mapa 7, estão numerados os atributos fisiográficos do sítio que interferiram na organização do primeiro núcleo urbano:

1 – Serra de São Domingos – Num primeiro momento de urbanização, esta serra não se mostrou interessante para o crescimento do espaço urbano em direção norte, devido à

declividade do terreno e pelos mecanismos de proteção aos mananciais e matas da localização. Desse modo, não houve um crescimento prolongado do espaço urbano em direção norte. Entretanto, até nos anos quarenta do século XX, do cruzamento entre a Rua Assis Figueiredo (traço vertical verde) e Rua Pernambuco (traço horizontal laranja), a Assis Figueiredo foi estendida aproximadamente 710 metros[26] em direção norte, com 5 quadrantes a oeste e 6 a leste (quadrantes entre a Rua Assis Figueiredo e Rua Rio Grande do Sul).

Figura 8 – Serra de São Domingos, vista da Praça Pedro Sanches, centro principal (2019)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

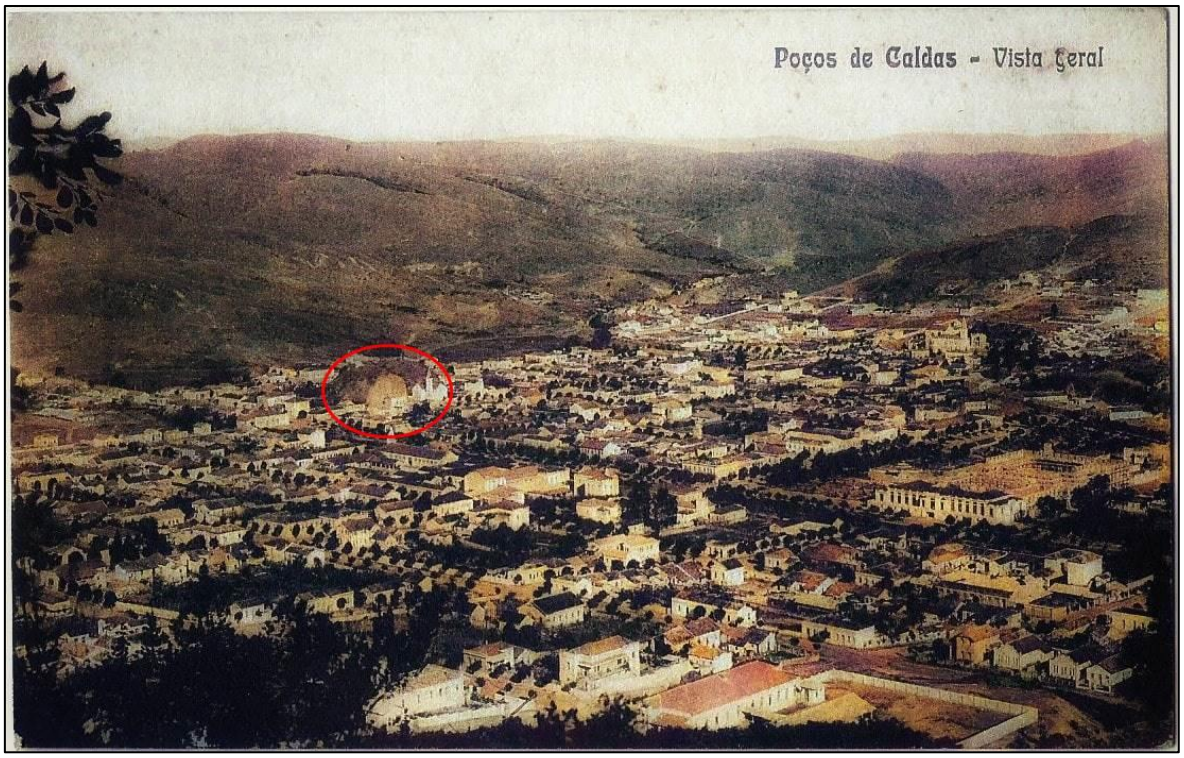
A Serra de São Domingos (Figura 8), um dos diques anelares mais elevados formados pela intrusão alcalina, tem 1.686 metros de altitude no seu ponto mais alto. A partir do século XVIII, a serra foi objeto de disputas territoriais entre os estados de Minas Gerais e São Paulo. Durante o século XIX, ela pertenceu por vezes ao estado de São Paulo, por vezes de Minas Gerais. Entretanto, em 1936, a Serra foi demarcada definitivamente como parte do território de Minas Gerais (IEPHA-MG, 2016).

Na Serra, encontra-se o monumento do Cristo Redentor, obra inaugurada em 1958, e, outro ponto turístico denominado de *Pedra Balão*. Em 1989, a serra foi tombada pelo estado de Minas Gerais, como monumento natural no art. 84 Dos Atos e Disposições Transitórias da Constituição do Estado de Minas Gerais (IEPHA-MG, 2016).

[26] Mensurado pelas imagens de satélite do aplicativo Google Earth Pro.

2 (Mapa 7) – Morro do Itororó – o morro se apresentou como uma barreira fisiográfica do espaço urbano central nas primeiras décadas. Durante as grandes reformas urbanísticas do centro ocorridas durante as décadas de 1930 e 1940, as terras do morro foram removidas e serviram para o aterramento do Parque José Affonso Junqueira e demais áreas centrais, e foi totalmente aplainado nas décadas seguintes.

Figura 9 – Foto da vista geral de Poços de Caldas (1920)



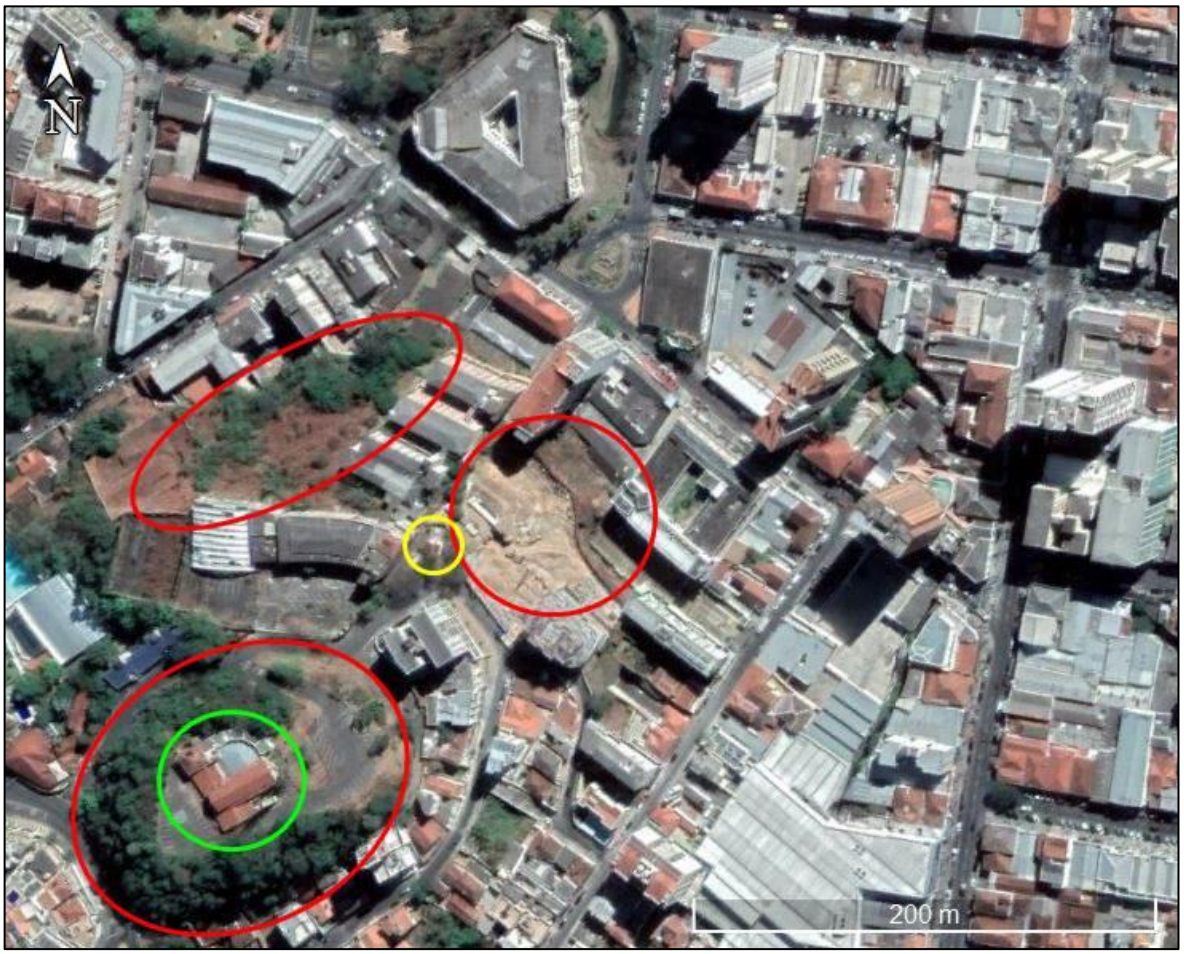
Fonte: Coleção Agência Scalabrino. Adaptado pelo autor.
Legenda: O morro do Itororó está circulado em vermelho na foto.

A Figura 9 ilustra onde o morro do Itororó se localizava no espaço urbano de Poços de Caldas, no ano de 1920. A presença do morro não impediu o crescimento do núcleo urbano em direção leste, isso é percebido pelas edificações posteriores ao morro. A figura também ilustra outros pontos importantes sobre a urbanização nesse período. Observa-se que a cidade já havia sido remodelada, com alinhamento das ruas, avenidas alargadas e grande parte das vias urbanas apresentavam-se arborizadas.

Morro Santa Cruz – Patrimônio tombado pelo município na década de 1980. Este morro tem importância histórica para a cidade, pois fiéis subiam nele para pagar promessas. No morro, em 1895, foi construída a capela de Santa Cruz. No dia 3 de maio é celebrada a

festa de Santa Cruz na Capela, festividade integrada à tradicional Festa de São Benedito (POÇOS DE CALDAS, 2017).

Mapa 8 – Morro de Santa Cruz (2020)



Fonte: Imagens de Satélite do Google Earth Pro (2020). Adaptado pelo autor.

Legenda: As áreas circuladas em vermelho fazem parte do Complexo Santa Cruz. A Capela de Santa Cruz está circulada em amarelo. Na parte mais alta do morro, encontra-se o Santuário de Nossa Senhora de Fátima (circulada em verde).

Um primeiro registro detalhado da composição espacial de Poços de Caldas é realizado por Veiga (1874). Em 1874, havia 34 casas, dois sobrados em construção, algumas cabanas cobertas de capim, além de dois hotéis. Para as práticas religiosas havia uma pequena capela e para o sepultamento havia um cemitério. Havia aulas de ensino primário e uma estrada estava sendo construída, ligando o povoado até São João da Boa Vista (SP). O comércio estava se iniciando, servindo apenas para as necessidades básicas locais e dos turistas que iam se banhar das águas (VEIGA, 1874). “É apenas uma povoação esboçada, mas

como tem de crescer muito, já que estão alinhadas, por ordem do governo, diversas ruas e praças" (VEIGA, 1874, p. 371). Certamente, Veiga (1874) já sabia da crescente procura das fontes, o que acarretaria no rápido desenvolvimento daquele povoado.

Da mesma forma, Silva (1878, p. 39) descreve que as fontes de Caldas[27], localizadas na província de Minas, eram demasiadamente conhecidas e procuradas, e que o uso destas era muito eficaz para o tratamento de reumatismo crônico, paralisias reumáticas, dentre outras moléstias. "Estas fontes são concorridas por tres a quatro mil pessoas em cada anno, na estação menos fria".

Logo em sua primeira década de existência, Poços de Caldas apresentou um considerável crescimento populacional e das infraestruturas urbanas, porém a exploração das águas sulfurosas não tinha sido realizada com grande êxito, mesmo com a expressiva procura destas. Nesse início da povoação, a economia estava voltada à extração de madeira e criação de gado bovino e de porcos para exportação de carnes e produtos laticínios. Esses produtos eram exportados para Mogi-Mirim, Campinas e São Paulo e para a Corte (VEIGA, 1874, 1884).

Após algumas tentativas frustradas nas concessões das fontes para o setor privado, pois não tinha havido uma melhoria efetiva destas e nem serviços balneários, o Governo mineiro concede a direito da exploração das águas sulfurosas para a "Empreza Balneária de Poços de Caldas" em 1882. A Empreza Balneária realizou a captação das águas e criação, ainda que provisória, dos balneários Pedro Botelho e Macacos, desde 1884. O Balneário Pedro Botelho foi reformado e inaugurado no ano de 1886. Por sua vez, o Balneário dos Macacos foi reconstruído, tendo sua inauguração em 1896 (LEMOS, 1904; MEGALE, 1990).

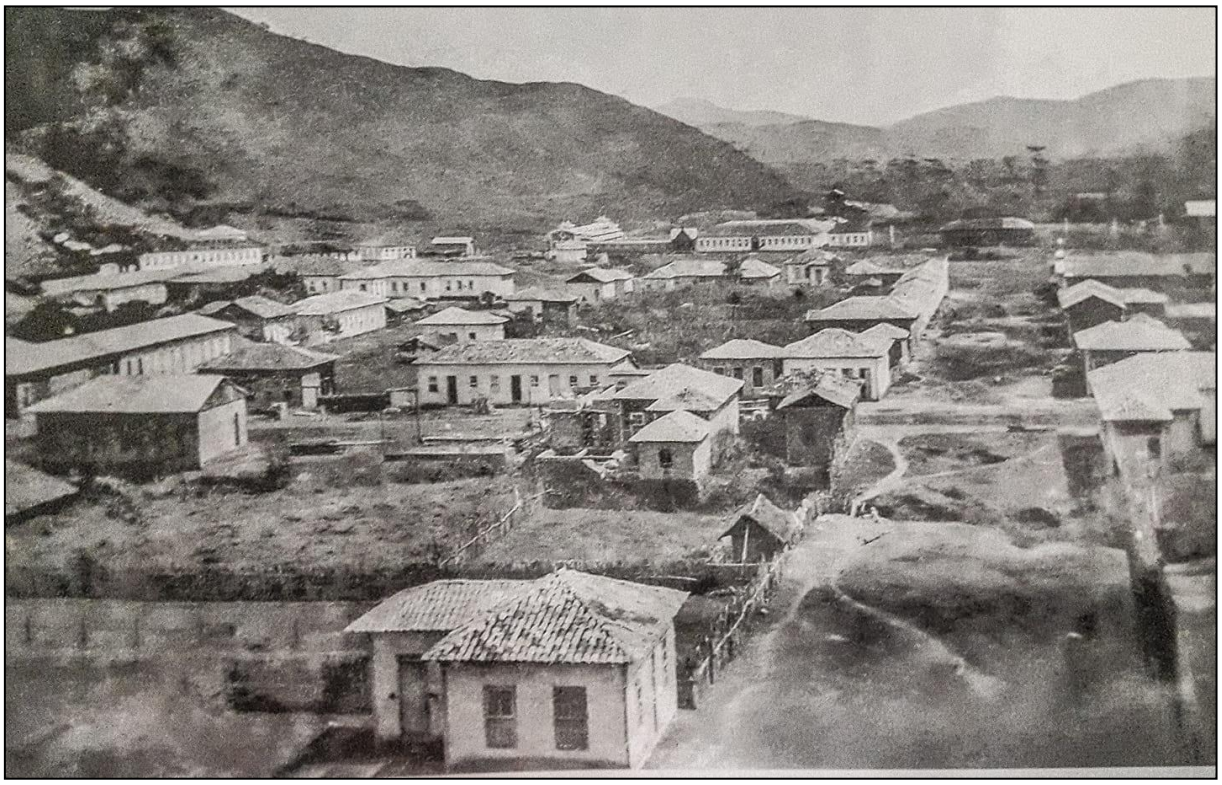
Na segunda edição do *Almanaque Sul-mineiro*, Veiga (1884) descreve novamente a composição espacial de Poços de Caldas. Em 1884, na freguesia havia um número superior a 100 casas, todas alinhadas, uma escola e um pequeno cemitério. O comércio local contava com duas padarias, uma confeitaria, dois açougues, um alfaiate, um barbeiro/cabeleireiro, um bilhar, três marceneiros, três olarias, uma farmácia, um sapateiro, dois celeiros, um ferrador, um fogueteiro, um rancheiro, um correio, uma fábrica de cerveja e licores e cinco hotéis, sendo o mais luxuoso o pertencente à Empreza Balneária.

No levantamento de 1884, Veiga (1884) relatou que em todas as freguesias sul-mineiras haviam sido empossadas pela Igreja, e que apenas a freguesia de Nossa Senhora da

[27] No período desta descrição, Poços de Caldas (MG) ainda estava subordinada à Caldas (MG).

Saúde das Águas de Caldas ainda não tinha uma Igreja ou Matriz. Este ponto é fundamental para a história local, pois, de fato, o povoado não tinha sido formado em torno de um templo religioso, o que era recorrente nos casos de cidades criadas no Brasil Colônia e Império. O traçado urbano de Poços de Caldas foi idealizado e se processou, primeiramente, em torno das fontes de águas termais e do uso das mesmas (Figura 10).

Figura 10 – Visão parcial de Nossa Senhora da Saúde das Águas de Caldas (1886).



Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.

Logo em 1884, o turismo já era uma das atividades de relevância para a localidade, visto pelo comentário de Veiga (1884, p. 315): “Estas aguas, visitadas anualmente por muitas centenas de doentes, hão de necessariamente ter maior concunrrencia com o prolongamento da estrada de ferro Mogyana [...]”.

A década de 1840 marca o início da expansão cafeeira no centro-sul do Brasil. Expressivos fluxos migratórios partiram do Vale do Paraíba em direção ao Oeste Paulista (HALFELD; VON TSCHUDI, 1998 [1862]). Já na segunda metade do século, São Paulo tornou-se polo na dinâmica cafeeira (SANTOS, 2009). Além de Rio de Janeiro e São Paulo, durante o século XIX, a fronteira do setor cafeeiro se expandiu em território de outras regiões, como o Sul do Espírito Santo, Zona da Mata e Sul de Minas Gerais.

Conforme Veiga (1884), toda a região do Sul de Minas estava crescendo demograficamente. O recenseamento disponibilizado em 1873 tinha revelado uma população de 383.393 habitantes em 72 freguesias sul-mineiras. Segundo o autor, acrescentando um crescimento aproximado de 20% e as freguesias não contempladas (pois algumas delas surgiram e outras foram reconhecidas após 1873), a população total do Sul de Minas estava próxima de 500 mil habitantes, em 1884.

Em Poços de Caldas, a produção de café foi iniciada na última década do século XIX. As atividades do setor cafeeiro impulsionaram um rápido crescimento econômico e demográfico na cidade, além de ocorrer uma diversificação na cultura local (SEGUSO, 2007 [1988]; MEGALE, 1990; MARRAS, 2004).

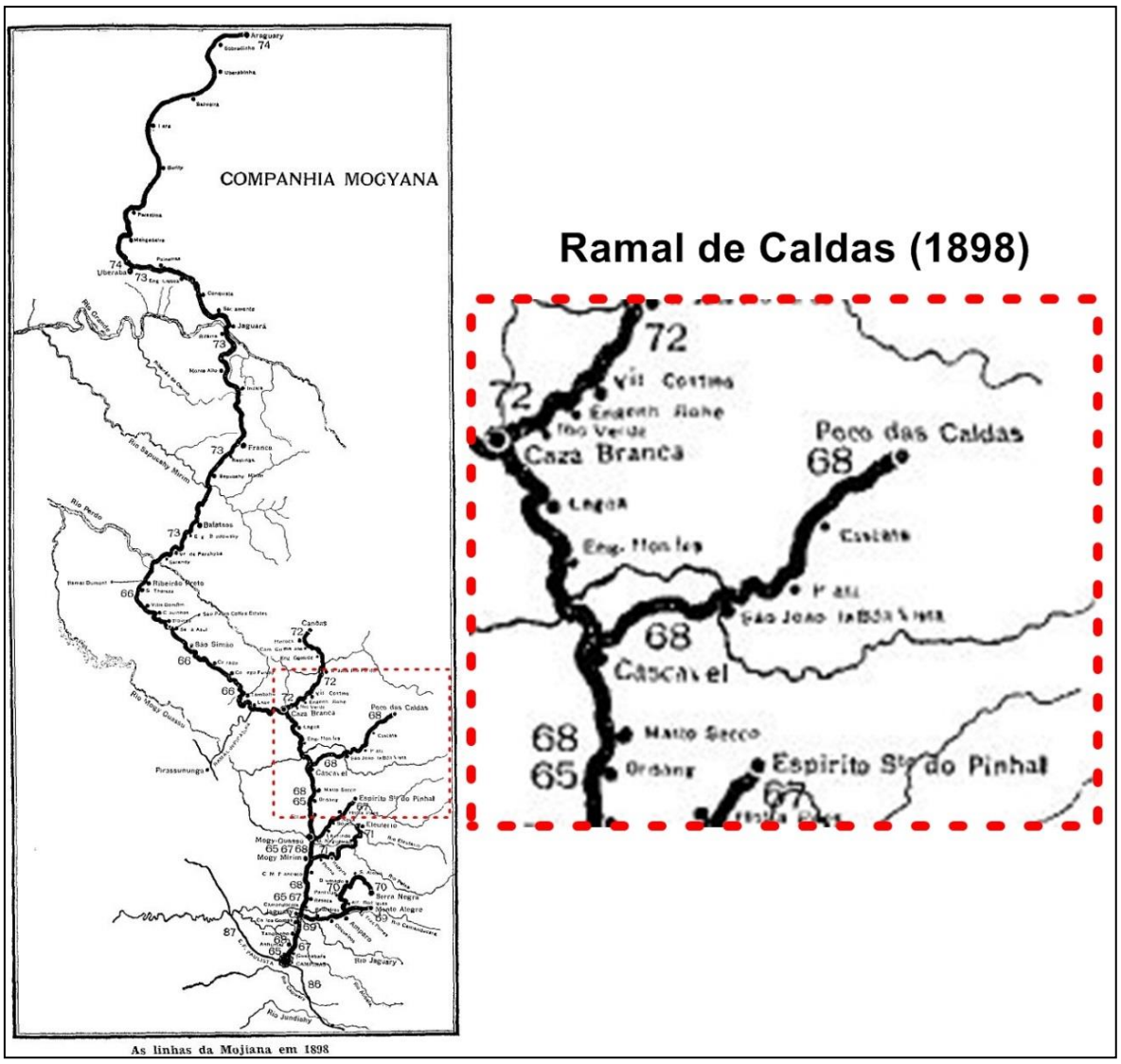
No último quartel do século XIX, aconteciam os avanços da produção cafeeira no Sul de Minas, paralelamente, em Poços de Caldas, chegavam crescentes fluxos de pessoas incluindo aquelas de alto status social e alto poder aquisitivo. Apesar do rápido crescimento do turismo local, esta atividade ainda não tinha se desenvolvido conforme o desejo da classe dominante. Para progredir, Poços de Caldas necessitava de um sistema de transportes moderno. Uma estrada de ferro poderia reduzir o tempo de deslocamento de pessoas, dentre elas, as elites, facilitando suas práticas políticas, sociais e espaciais. Já para os donos da terra, essa infraestrutura facilitaria o escoamento de suas mercadorias e a importação de mão-de-obra.

O acesso a Poços de Caldas era difícil, pois os visitantes[28] que vinham da província de São Paulo deveriam desembarcar de trem em Casa Branca (SP), depois ir até São João da Boa Vista (SP). Desta última, os visitantes deveriam percorrer o resto do caminho a cavalo ou carroça. Em 1878, a Cia. Mogiana de Estradas de Ferro estendeu seu trecho até Cascavel, atual Aguaí (SP). Essa estação facilitou o acesso a São João da Boa Vista (SP), contudo o restante do percurso a Poços continuou sendo realizado por tração animal (MEGALE, 1990).

Então, em 1883, a Cia. Mogiana teve a concessão do governo para estender seu trecho de Cascavel (atual Aguaí) até Poços de Caldas. A estação ferroviária foi inaugurada em outubro de 1886, com a presença do Imperador Dom Pedro II, do presidente da Cia. Mogiana, e de outras autoridades dos Governos mineiro e imperial.

[28] Turistas, veranistas, curistas ou banhistas.

Figura 11 – Linhas férreas da Cia. Mogiana de Estradas de Ferro (1898)



Fonte: Silva (1954). Adaptado pelo autor.

Legenda: A figura da esquerda mostra todas as linhas ferreas da Cia. Mogiana.

A figura da direita mostra o ramal Caldas.

O ramal ferroviário em Poços de Caldas (Figura 11) facilitou o contato da localidade com outras cidades importantes do Brasil, como Rio de Janeiro e São Paulo, fornecendo vantagens para seu desenvolvimento econômico e socioespacial. No ano de 1898, a Cia. Mogiana tinha sua sede em Campinas (SP) e como área de operação o Interior Paulista e o Sul de Minas Gerais. A estação Campinas interligava-se até a estação Jundiahy (Jundiaí) pelas linhas da Cia. Paulista de linhas Ferreas e Fluviares. Em Jundiaí, havia conexão com linhas férreas da São Paulo Railway Comp., que interligava a cidade até a estação de Santos,

passando pela cidade de São Paulo. Em São Paulo, se encontrava a estação da Central do Brasil, que interligava a cidade do Rio de Janeiro, até então a capital nacional (SILVA, 1954).

Em 1872, ano de fundação de Poços de Caldas, observa-se que cidade do Rio de Janeiro (470 km distantes de Poços de Caldas) era a capital mais populosa do Brasil, com 274.972 residentes. No mesmo ano, a cidade de São Paulo (cerca de 250 km) tinha 31.385 residentes. Em 1900, o Rio de Janeiro continuou sendo a cidade mais populosa, alcançando 691.565 residentes, enquanto São Paulo cresceu expressivamente sua população, para 239.820 residentes, esta última se tornando a segunda cidade mais populosa do país (SANTOS, 2009).

Portanto, a ferrovia foi um elemento fundamental para o desenvolvimento socioespacial, a partir da década de 1890. A implementação do ramal ferroviário gerou crescentes fluxos de pessoas, tanto de trabalhadores quanto de visitantes, que promoveu o crescimento econômico e demográfico da cidade. Como resultado, Poços de Caldas estava se tornando cada vez mais uma cidade turística de relevância nacional. Além do mais, a ferrovia foi utilizada para o escoamento da produção local e para a importação. Com a estrada de ferro, a cidade pôde participar do setor econômico mais dinâmico da economia brasileira no período, que era do café, dessa forma, beneficiando-se de um rápido crescimento econômico.

Nos últimos anos do século XIX, o espaço urbano poços-caldense estava constituído de aproximadamente 200 casas, cinco hotéis, estabelecimentos comerciais e de serviços, pequenos estabelecimentos de produtos manufaturados, uma escola, uma capela e do balneário Pedro Botelho (MEGALE, 1990). O primeiro dado populacional oficial da vila é de 1890, no qual revelou o total de 1.830 pessoas. O segundo recenseamento realizado é de 1900, no qual revela um total de 2.161 pessoas (BRAZIL: RECENSEAMENTO, 1890, 1900).

4.2.1 Desenvolvimento urbano, econômico e demográfico nas primeiras décadas do século XX

A mistura de diferentes modos cívicos e culturais ocorreu intensivamente na virada do século XIX. Os nativos locais, que viviam um padrão de vida rústico[29], podem ser divididos entre as famílias tradicionais locais (sendo os donos da terra e dos meios de produção) e trabalhadores livres pobres vinculados, ou não, às famílias. Como já mencionado, desde as últimas décadas do século XIX membros externos à região sul-mineira compuseram a

[29] Termo utilizado por Marras (2004).

sociedade poços-caldense, sendo os médicos e funcionários do Estado, ambos os grupos interessados na exploração das águas (MARRAS, 2004).

No início do povoado havia a parcela da população escrava. De acordo com Seguso (2007 [1988]), os donos da terra, os Junqueiras, tinham poucos[30] escravos. Desse modo, entende-se que o trabalho no campo não tinha se desenvolvido.

Não é encontrada uma variedade de registros na história local sobre os escravos ou trabalhadores livres, sejam eles homens ou mulheres, negros, caboclos ou mestiços. Contudo, sabemos que essa parcela da população teve importância na formação inicial do espaço urbano de Poços de Caldas. Isto pode ser comprovado pelo primeiro dado populacional de Poços de Caldas, disponível no recenseamento geral do Brasil de 1890 (Tabela 1).

Tabela 1 – População de Poços de Caldas, por sexo e raça (1890)

	Branco	**(%)**	**Negro**	**(%)**	**Caboclo**	**(%)**	**Mestiço**	**(%)**	**Total**	**(%)**
Homem	519	28,36	163	8,91	120	6,56	159	8,69	961	52,51
Mulher	433	23,66	163	8,91	108	5,90	165	9,02	869	47,49
Total (raça)	**952**	**52,02**	**326**	**17,81**	**228**	**12,46**	**324**	**17,70**	**1830**	**100,00**

Fonte: Brazil: Recenseamento geral de 1890. Dados organizados pelo autor.

Evidencia-se que, em 1890, a população poços-caldense era composta por brancos, negros, caboclos e mestiços. A população branca representavam 52,02% da população residente, a população negra representava 17,81%, a população cabocla representava 12,46% e a população mestiça representava 17,7%. Ou seja, quase a metade (47,98%) da população poços-caldense não era branca (BRAZIL: RECENSEAMENTO, 1890).

Mesmo que o Brasil Império já estivesse inserido na lógica capitalista com sua produção destinada ao mercado mundial, a escravidão impossibilitava o desenvolvimento do capitalismo nacional, pois, conforme Harvey (2005), a base da produção capitalista é o trabalho livre e assalariado. Posto isto, após a abolição da escravatura no Brasil, os fazendeiros locais, repetindo o que ocorria em outras partes do Sudeste brasileiro, recrutaram a mão de obra assalariada de estrangeiros, sendo a maioria destes italianos.

[30] Seguso (2007 [1988], p. 100) relata sobre a posse de escravos da Família Junqueira na Fazenda Barreiro. “Em um levantamento destinado à província e referente ao recolhimento de impostos, aos quais eram sujeitos aos proprietários de escravos e que obedecia ao artigo 2 do regulamento n° 344 o coronel declarava possuir 27 escravos, 7 dos quais recebidos em herança depois do falecimento do pai (o sesmeiro)”.

A fixação das famílias italianas em Poços de Caldas é um fator relevante na mudança socioespacial local. Isso ocorreu principalmente entre as últimas décadas do século XIX até o final do primeiro quartel do século XX. Em sua maioria, os imigrantes compuseram a classe trabalhadora, seja no campo trabalhando nas lavouras de café, ou no espaço urbano, trazendo à localidade variadas profissões do setor secundário e terciário (SEGUSO, 2007 [1988]; MARRAS, 2004).

> O café trazia então, entre os anos de 1880 e os de 1910, os italianos e com eles um veio da velha civilização, na esteira da qual também atravessaram o Atlântico umas tais ideais sindicalistas, anarquistas e socialistas com que o conservadorismo enraizado da alta camada rural de Poços de Caldas teve que se haver mesmo precocemente (MARRAS, 2004, p. 81).

> As atividades que praticavam nesse povoado que paulatinamente se urbanizava eram variadas: havia pedreiro, barbeiro, alfaiate, sapateiro, marceneiro, carpinteiro, carvoeiro, carroceiro, mestre de obra, padeiro, comerciante, pequeno e médio proprietário (MARRAS, 2004, p. 79).

Os primeiros italianos a compor a sociedade poços-caldense podem ser divididos em dois grupos. O primeiro grupo era formado por aqueles que vinham com certo capital para investir. Geralmente, esses começaram a trabalhar na área urbana, como pequeno ou médio empresário. Já o segundo grupo representa aqueles que vinham com as despesas pagas por alguma companhia, para trabalhar como mão-de-obra nas plantações de café.

Os indivíduos do primeiro grupo tiveram um papel fundamental nas primeiras atividades industriais de Poços de Caldas, pois trouxeram à localidade conhecimentos técnicos de origem estrangeira. Os italianos se destacavam na produção caseira de vinhos e produtos alimentícios (OLIVEIRA, 2018). Confere-se essa presença de estrangeiros nas atividades industriais na descrição de Lemos (1904, p. 158): "[...] no anno de 1903 os cidadãos que pagam o imposto de industrias e profissões em Poços de Caldas se distribuem assim – 69 extrangeiros e 44 nacionaes".

Os indivíduos italianos do segundo grupo dificilmente conseguiam se desvincular rapidamente do trabalho nas fazendas, pois eles deveriam ao menos pagar suas dívidas da viagem, restando aos mesmos o trabalho no campo. O período mínimo do pagamento dessa dívida era em torno de três anos, pois este é o tempo médio do primeiro cultivo do café. A dívida poderia se estender para aqueles que vinham para o Brasil com seus parentes, situação que era um tanto comum dos indivíduos adultos casados (SEGUSO, 2007 [1988]).

De um modo geral, o contrato da mão de obra assalariada dos estrangeiros era um tanto vantajosa para os fazendeiros, pois ela não era cara se comparada ao aumento da produtividade das lavouras. Primeiramente, o número de empregados na área rural sobe

expressivamente, o que antes, não havia em grande quantidade em Poços de Caldas. Posteriormente, o trabalho no campo estava mais produtivo do que antes, já que os trabalhadores assalariados ganhavam por área plantada, lavras abertas, sacas colhidas, etc., desse modo, havia-se um maior empenho do estrangeiro, pois este estava a fim de haver sua independência (SEGUSO, 2007 [1988]).

Seguso (2007 [1988]) verificou que, entre os anos de 1904 e 1905, a população do município como um todo era de aproximadamente 4.000 residentes, e que, até em 1915, havia no município cerca de 350 famílias italianas. Dessa maneira, compreende-se que, nas primeiras décadas do século XX, uma considerável parte da população poços-caldense tinha origem estrangeira, em especial italiana.

A forte presença de estrangeiros em Poços de Caldas durante as primeiras décadas do século XX também é comprovada pelo recenseamento de 1920. O número total de pessoas no município era de 14.587. Do total, 2.017 pessoas eram de nacionalidade estrangeira, sendo 1.164 do sexo masculino e 853 do sexo feminino, ou seja, os estrangeiros correspondiam a 13,82% da população local. Outro ponto importante é em relação às faixas etárias. Dos 2.017 estrangeiros, 1.624 (80,51%) tinham entre 21 e 59 anos. Em vista disso, entende-se que grande parte dessa população adulta exercia sua força de trabalho no espaço urbano ou rural (BRAZIL: RECENSEAMENTO, 1920).

O aumento da produtividade no campo gerou um crescimento econômico significativo para os fazendeiros, ao ponto destes não necessitarem mais administrar seus negócios estando na sede da fazenda. O que ocorreu em Poços de Caldas, e que ocorreu em outras cidades brasileiras, foi a mudança dos donos das fazendas para a área urbana, criando ali suas residências e vilas. “Bastava um administrador para dirigir a fazenda. Seus contatos e relatórios apresentados ao proprietário eram suficientes para orientá-lo da cidade” (SEGUSO, 2007 [1988], p. 178).

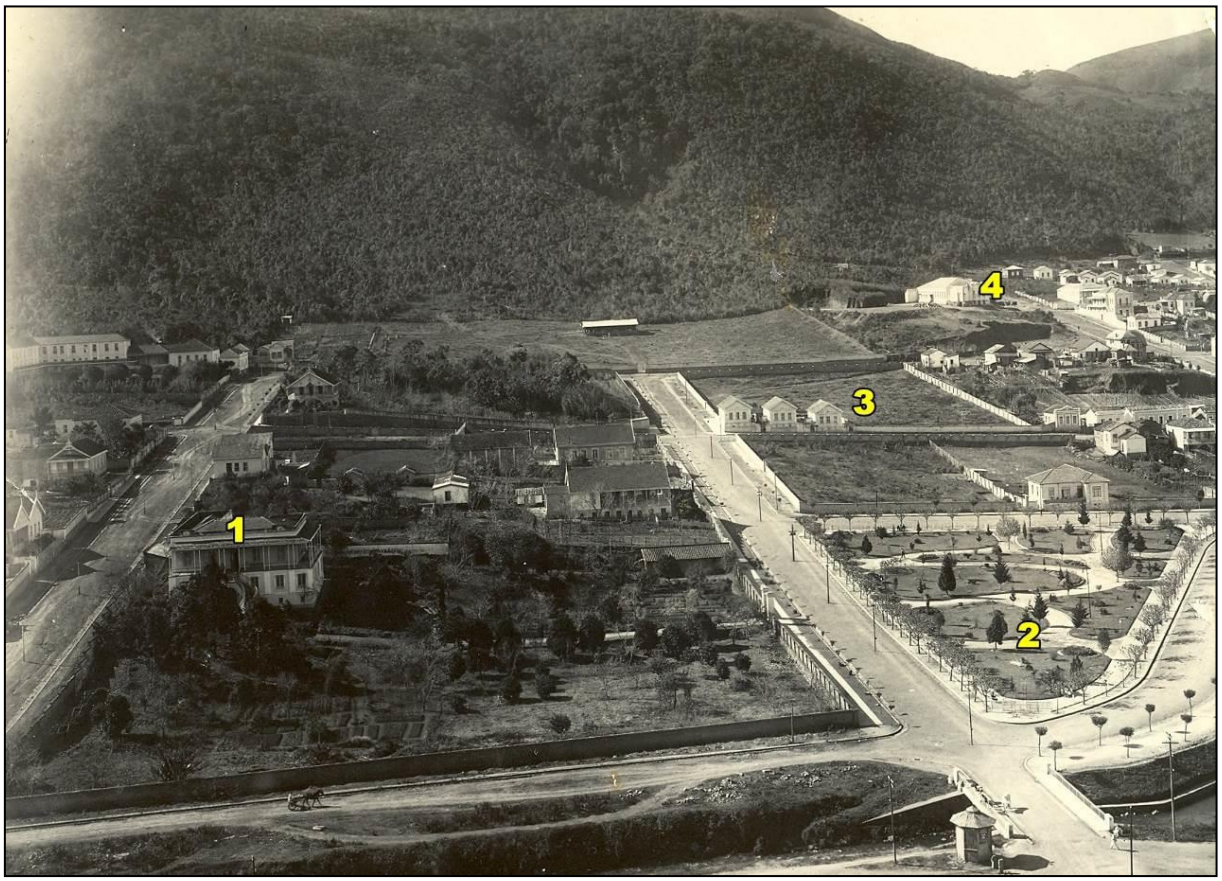
> Vários barões haviam comprado ou feito construir suas casas de veraneio da cidade. Entre eles, o Barão de Itacuruçá, o de Itatiaia, de Ibitinga; o Conde de Pinhal, o Visconde do Bom Retiro, juntamente com muitos outros, passavam suas férias com as famílias (SEGUSO, 2007 [1988], p. 189).

> A jovem estância iniciou então uma fase de intenso progresso, atraindo grande número de visitantes entre as classes mais abastadas e diversos fazendeiros paulistas, entre eles os cognominados ‘Barões do Café’, construíram belas residências na povoação (MEGALE, 1990, p. 109).

Dentre os novos membros da elite que construíram suas segundas residências em Poços de Caldas, havia o fazendeiro e político de São Paulo, também líder do partido

republicano, Martinho Prado Júnior, que, em 1898, construiu sua vila na localidade. O prédio, que muito se destaca na paisagem urbana, foi vendido ao Coronel Agostinho Junqueira, mudando o nome deste para Villa Junqueira. O prédio foi obra do arquiteto italiano Giovanni Battista Pansini, o mesmo foi o idealizador de outras edificações, como chalés e casas de veraneio, e executou reformas urbanísticas. O interesse das altas classes em criar segundas residências em Poços de Caldas surgiu após a implantação do ramal ferroviário, visto que, antes disso, o acesso à estância era demasiadamente difícil.

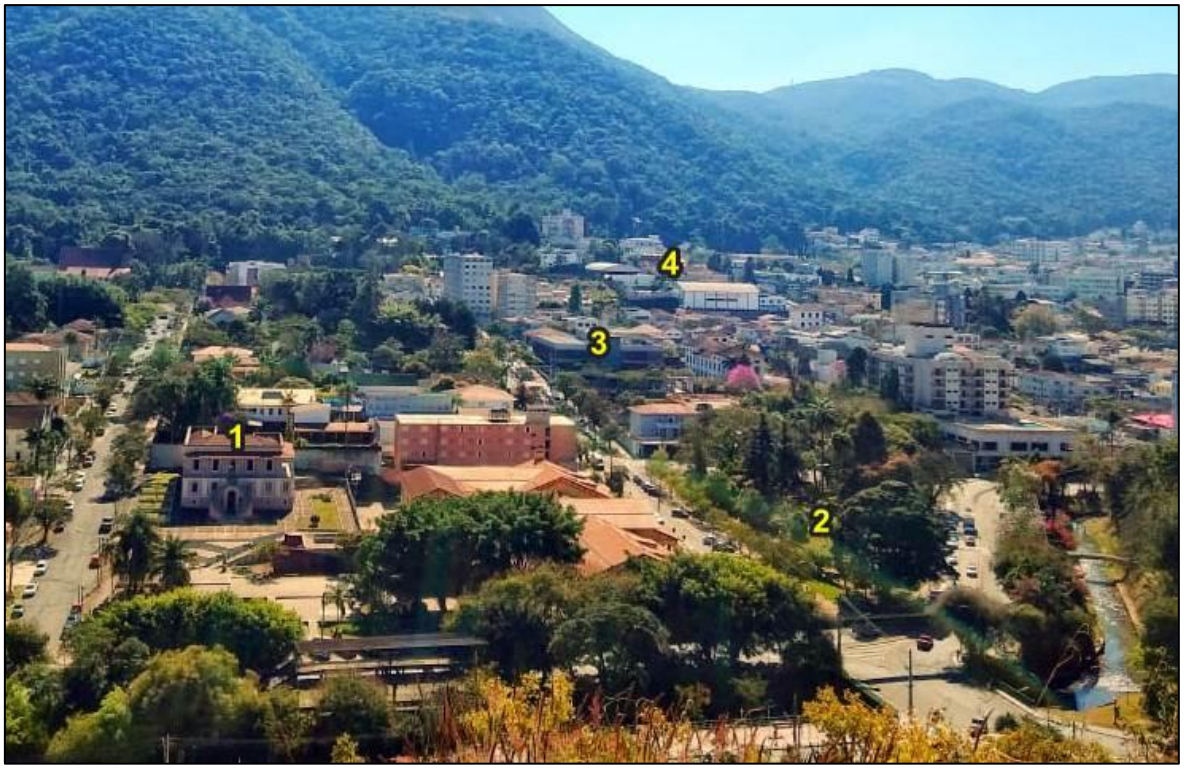
Figura 12 – Vista parcial de Poços de Caldas na década de 1920



Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.

Legenda: Villa Junqueira (1). Atualmente essa edificação é o Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas. Neste mesmo terreno, ao lado, foi construído o Casino da Urca em 1942; A antiga Praça da Juventude, que posteriormente passou a chamar Praça Getúlio Vargas (2); As Casas Trigêmeas (3). Esse conjunto de casas aparece em diversas fotos antigas do espaço urbano, sendo uma das primeiras edificações do povoado. Atualmente, no terreno se encontra a sede do DME Poços de Caldas; O antigo Hotel Sanatorium (4). Atualmente, o prédio corresponde à Escola Estadual David Campista.

Figura 13 – Vista parcial de Poços de Caldas em 2020



Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Legenda: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas (1); Praça Getúlio Vargas (2). Na praça se encontra o Relógio Floral, um dos pontos turísticos do centro; Sede do DME Poços de Caldas (3) (concessionária responsável pela distribuição de energia elétrica local); Escola Estadual David Campista (4).

As figuras 12 e 13 são fotos capturadas do mesmo ponto. Observa-se a transformação urbana ocorrida há cerca de um século. Na Figura 12, início da década de 1920, a área não estava dentro do perímetro urbano da época. Percebe-se que, à esquerda da foto (direção oeste), os quarteirões estavam ocupados por chalés de alto padrão, à direita (direção leste), as moradias apresentavam padrões modestos.

A Figura 13 evidencia o adensamento de construções e uma expressiva arborização na Praça Getúlio Vargas (2) e em torno dos ribeirões. Atualmente, por ser uma área central, além possuir residências de médio e alto padrão, a área é composta por estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, como escolas, lojas, hotéis, restaurantes, bares, dentre outros. Esta área foi menos verticalizada do que as demais localizações do centro. Isso se deve ao macrozoneamento urbano vigente, no que a área é categorizada como Zona de Proteção

Especial[31] – ZPE-2. Essa categoria compreende áreas com restrição na verticalização (altura máxima das edificações limitada a 12 metros), dessa forma assegura a visada da Serra de São Domingos, esta que contribui para a beleza paisagística do centro. (POÇOS DE CALDAS, 2006b).

Figura 14 – Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas (2020)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

O prédio Villa Junqueira foi adquirido pela Prefeitura Municipal nos anos 1960, servindo de escola durante essa mesma década. Em 1996, incorporado ao projeto Centro Vivo[32], o prédio veio a abrigar o Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas (Figura 14). Além do vasto acervo que o museu oferece aos visitantes, no espaço ocorrem variados tipos de eventos abertos. O pátio em frente ao museu é apropriado pelo público em geral, servindo como um local de encontro. Eventualmente ocorrem aulas de dança gratuitas organizadas pelos próprios interessados.

[31] Zona de Proteção Especial – ZPE: áreas dentro do perímetro urbano com restrição à verticalização, visando preservar as fontes de águas frias ou termais, ambiência e o cenário urbano. Essa classificação é subdividida nas categorias ZPE-1, ZPE-2 e ZPE-3. Macrozoneamento urbano de Poços de Caldas (Anexo G).

[32] Projeto de revitalização da área central de 1993.

De acordo com Franco (2014), logo nos primeiros anos do século XX, os pequenos núcleos urbanos que apresentavam atividades hidrotermais, sobretudo aqueles localizados nos territórios de São Paulo e Minas Gerais, estavam passando por crescente desenvolvimento urbano. Nessas pequenas cidades ocorreram a instalação de hotéis confortáveis e cassinos de alto padrão, também houve melhorias de infraestrutura urbana, como o alinhamento das ruas centrais, calçamento das ruas, abertura de avenidas, inauguração de praças, canalização de rios e a implementação de serviços de água e esgoto. Tais intervenções foram financiadas tanto pelo poder estatal quanto por empreendedores privados. Essas intervenções fizeram com que essas cidades[33] se transformassem em estâncias hidrotermais de prestígio nas décadas posteriores.

A formação e construção das estâncias balneárias hidrotermais foram realizadas com a participação de engenheiros e arquitetos de reconhecimento nacional nos debates de urbanismo e arquitetura e também pelos médicos e higienistas que, a partir do olhar da medicina moderna, criavam diretrizes e o caráter de intervenções nesses espaços (FRANCO, 2014).

Dentre os profissionais que participaram das transformações urbanísticas em Poços de Caldas, listam-se os nomes: Carlos Maywald, Barry Parker, Saturnino de Brito e Reinaldo Dierberguer, em projetos de saneamento, abastecimento de água e paisagismo. Por sua vez, o médico Pedro Sanches de Lemos, com sua posição dominante local, determinou as premissas higiênicas e sanitárias para cidade e também interferiu, de maneira relevante, na definição da localização e organização dos edifícios, assim como no traçado das ruas (FRANCO, 2014; LEMOS, 1904).

O intuito era transformar a modesta Poços de Caldas numa estância balneária reconhecida internacionalmente. Sendo assim, médicos, técnicos e funcionários do Estado foram para Europa, a fim de colher informações para a construção do balneário e demais edificações luxuosas. As viagens ocorreram nos anos primeiros anos do século XX e nos últimos anos da década de 1920[34]. Nos diários de viagem eram descritos não apenas os

[33] Franco (2014) cita, em seu trabalho, as cidades de Poços de Caldas (MG), Caxambu (MG), Lambari (MG), Águas da Prata (SP), Águas de Lindóia (SP) e Águas de São Pedro (SP).

[34] No início do século XX, o médico Pedro Sanches de Lemos embarcou à Europa, para realizar esse estudo. Em 1927, foram para a Europa o até então governador de Minas Antônio Carlos de Andrada, o prefeito municipal Carlos Pinheiro Chagas e o engenheiro Eduardo Pederneiras, este último é que projetou o Complexo Hidroternal e Hoteleiro de Poços de Caldas, composto pelos três grandes edifícios (Palace Hotel, Palace Casino e Thermas Antônio Carlos).

aspectos técnicos e funcionais dos balneários, mas também eram registrados os aspectos arquitetônicos desses espaços, assim como aspectos da vida cotidiana da sociedade europeia.

Pegando exemplos das estâncias balneárias da Europa (Aix-les-Bains, Vichy, Baden-Baden, Bagnes de Luchon e Montecatini) Pedro Sanches de Lemos viu que esses espaços eram compostos não apenas pelas casas de banho, mas também por variados ambientes de lazer com diversos tipos de entretenimento como: os cassinos com as jogatinas e os espaços privados e públicos com festividades e variados tipos de apresentações musicais e teatrais (LEMOS, 1904; LEMOS 1903 *apud* MARRAS, 2004).

O médico percebeu que todo esse entretenimento nos espaços privados e públicos atraia muitos turistas e, com isso, gerava muita riqueza. Em suas palavras, o lazer era elemento complementar ao tratamento termal "animando os humores dos curistas" (LEMOS, 1903, n.p *apud* FRANCO, 2014, p. 37-38). O mesmo entendia os cassinos e as jogatinas como "um mal necessário", pois gerava muita riqueza para as localidades e sem esses espaços e atividades, não seria possível atingir os objetivos de criar uma estância balnear de excelência. "[...] Sem jogatina não se mantém uma estação balneária, salvo se os governos as quiserem carregar às costas [...]". Lemos (1903, n.p) descreve que:

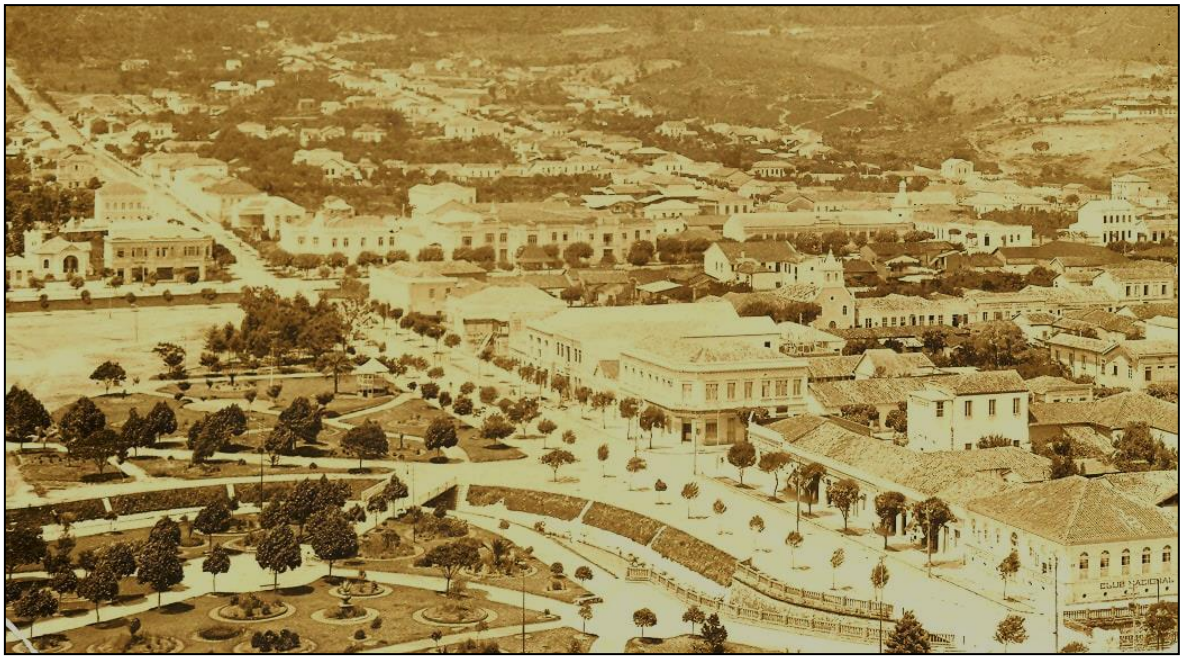
> Na Europa tudo está canalizado, se me posso exprimir assim, a virtude e o vício, o bem e o mal, para produzir um efeito útil – o dinheiro, que é a mola da vida real. Depois, o estrangeiro rico, que vem aos banhos, há de deixar no lugar seu cobre, quer queira quer não. E isso tudo se faz ao som da música, tocada por orquestras admiráveis, composta por pelo menos 50 professores, em meio ao luxo, da riqueza, das árvores, da relva, das flores [...] (*apud* MARRAS, 2004, p. 304-305).

No entendimento de Lemos (1904, p. 147), era necessária a autonomia política de Poços de Caldas, para que assim pudessem ser realizadas as melhorias nas fontes e no espaço urbano local:

> [...] o que urge fazer em Poços de Caldas para argumentar a concurrencia dos visitantes, são attractivos, que convidem os banhistas a virem a esta paragem, e esses, como Vª.S.ª sabe, se resumem aos parques, ao cassino, á arborisação das ruas, ás pontes, ás excursões, etc. ; e isto jamais se fará enquanto o Governo não crear aqui uma prefeitura, que possa encarregar, aos poucos, da execução de um vasto plano de beneficiamento e saneamento desta villa.

À vista disso, após a criação da Prefeitura em 1905, a vila ganhou maior liberdade política e econômica. Logo em 1907, o engenheiro Pessoa de Melo foi encarregado da fiscalização das obras da Companhia Termal de Poços de Caldas, sendo elas a canalização das águas, a criação de redes de esgoto, criação de espaços públicos ajardinados, canalização dos ribeirões e a macadamização das principais ruas (MEGALE, 1990).

Figura 15 – Vista Parcial de Poços de Caldas, na década de 1910.



Fonte: Acervo do Museu Histórico Geográfico de Poços de Caldas.

Sendo assim, desde os primeiros anos do século XX, houve a remodelação do núcleo urbano de Poços de Caldas[35], tomando como modelo as estâncias balneárias europeias anteriormente citadas (Figura 15). Contudo, observa-se que a preocupação urbanística se limitava apenas às áreas nobres e às edificações de importância para as atividades turísticas, e não à cidade como um todo. Essa diferença é percebida no padrão das ruas do centro em comparação às ruas dos bairros, pericentrais ou distantes, ocupados após esse período.

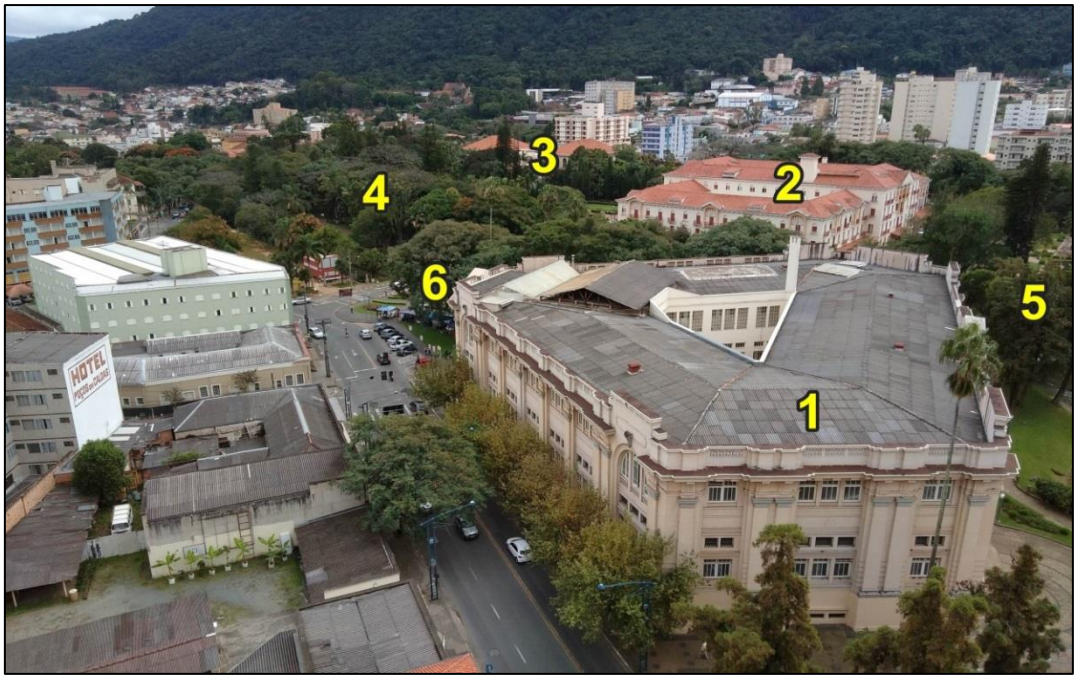
A cidade estava se desenvolvendo econômica, social e espacialmente desde os primeiros anos do século XX, e isso foi possível devido o maior fluxo de pessoas que visitavam ou iam trabalhar na localidade, pelas melhorias urbanas financiadas pelo Estado e pelo crescimento na oferta de serviços, seja os de hospedagem, de lazer ou consumo. O crescimento anual da população entre os anos de 1900 e 1920 foi de 10,01%, sendo o período no qual houve a maior taxa de crescimento. No entanto, a cidade torna-se uma estância balneária de excelência a partir da década de 1930, década na qual foi construído o Complexo

[35] Comparada aos demais núcleos urbanos de mesmo porte da época, Poços de Caldas tinha avanços significativos de infraestrutura urbana, destarte, os de iluminação pública e produção de energia elétrica. Em 1895, houve o primeiro contrato de iluminação pública para a cidade. Em 1897, um novo contrato é firmado, desta vez, com o Coronel Octaviano Ferreira Brito. Em 1898, Ferreira Brito inaugurou a primeira usina elétrica de Poços de Caldas, que foi construída na Cachoeira das Antas. As obras custaram cerca de 160:000$000 (cento e sessenta contos de réis) (DME POÇOS DE CALDAS, 2021).

Hidrotermal e Hoteleiro, construída a Represa Saturnino de Brito e inaugurado o Country Club.

O Complexo Hidrotermal e Hoteleiro de Poços de Caldas[36] (Figura 16) é composto por três edificações principais, sendo elas: Thermas Antônio Carlos, Palace Hotel e Palace Casino. O complexo também é composto pelo Parque José Affonso Junqueira e pela Praça Pedro Sanches. Ele é tombado pela Constituição do Estado de Minas Gerais de 1989, de acordo com o artigo 84 do seu Ato das Disposições Constitucionais Transitórias. Por sua vez, a área tombada abrange outros espaços públicos: Praça Getúlio Vargas, Praça Elizário Junqueira e Praça Major Luiz Loyola, incluindo as fontes, monumentos e demais edificações destes espaços (IEPHA-MG, 2020).

Figura 16 – Complexo Hidrotermal e Hoteleiro de Poços de Caldas (2019)



Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Legenda: Thermas Antônio Carlos (1); Palace Hotel (2); Palace Casino (3); Parque José Affonso Junqueira (4); Praça Pedro Sanches (5); Fonte Pedro Botelho (6).

[36] Obra realizada pelo Governo mineiro, na administração do Presidente Antônio Carlos. O plano de Antônio Carlos para os melhoramentos em Poços de Caldas constava: 1) reforma geral do serviço de força e luz; 2) reforma geral das redes de água e esgotos e receptação dos mananciais; 3) calçamento da cidade; 4) construção de parque e jardins; 5) construção de um grande hotel provido de aparelhamento moderno de conforto; 6) construção de um cassino; 7) construção de um novo balneário com adaptações para variadas aplicações terapêuticas das águas; 8) receptação das fontes hidrominerais; 9) construção de estradas de rodagem. Para os melhoramentos, foram gastos 30.004:422$000, valor que foi obtido por empréstimo externo, em operações realizadas nos Estados Unidos da América e na Inglaterra (POÇOS DE CALDAS, 1968).

Atualmente, o complexo (que é composto por edificações, monumentos, fontes e áreas verdes) está rodeado de estabelecimentos comerciais, escritórios e hotéis, onde fica evidente o contraste dos elementos antigos e modernos do espaço urbano central. O conjunto arquitetônico permanece contribuindo para a beleza paisagística do centro, contudo, até nos dias atuais, apesar de sua importância histórica, essas edificações não são utilizadas por parte dos moradores do município (SILVA, 2019).

As Thermas Antônio Carlos, o Palace Hotel e o Palace Casino são edificações construídas entre as décadas de 1920 e 1930[37]. O Palace Hotel foi inicialmente construído por agentes privados, mas o governo de Minas Gerais assumiu as obras após o falimento da companhia, as outras edificações foram levantadas diretamente pelo Estado. Em 1989 o conjunto foi tombado pelo estado mineiro. As edificações do complexo foram arrendadas por diversos grupos privados, sendo o último arrendamento em 1994 e permanecendo até os dias atuais (PALACE HOTEL, 2015 *apud* SILVA, 2019).

Atualmente, as Thermas Antônio Carlos ficam abertas ao público geral mediante pagamento; os residentes de Poços de Caldas têm descontos em alguns dias da semana. Sua função é a mesma desde sua fundação em 1931, servindo banhos termais, duchas, saunas, massagens e outros tipos de tratamentos de saúde. Eventualmente há atividades artístico-culturais no local, em especial, apresentações musicais (SILVA, 2019).

O Palace Hotel tem a principal função de hospedagem, alimentação e lazer por parte dos turistas, e isso contribui para sua baixa utilização por parte dos moradores locais para a função de lazer. Entretanto, sua localização defronte à Praça Pedro Sanches, esta que é frequentada por turistas e poços-caldenses, faz com que sua fachada seja bastante representativa para a paisagem local (SILVA, 2019).

O Palace Casino, apesar de descrito como um "espaço cultural", atualmente é arrendado pelo setor privado, e serve basicamente para a realização de eventos fechados, tais como bailes, formaturas, congressos e festas. Ocasionalmente abriga também eventos de entradas gratuitas (SILVA, 2019). Até a proibição dos cassinos pelo decreto presidencial de 1946, sua função principal era ofertar os jogos de azar, além das apresentações artísticas como teatros, danças e musicais.

---

[37] O Palace Hotel (1), as Thermas Antônio Carlos (2) e o Palace Casino (3) iniciaram suas contruções em 1927 e foram inauguradas em 1931. O Parque José Affonso Junqueira (4) foi reformado nos anos finais da década de 1920; a Praça Pedro Sanches (5) foi reelaborada nos primeiros anos da década de 1930.

No período entre as décadas de vinte a quarenta do século XX, foram realizadas outras reformas urbanísticas no centro principal, pois a cidade sofria[38] constantes enchentes nos períodos chuvosos. Nos últimos anos da década de 1920, foram canalizados os ribeirões que cortam o centro (Figura 17; Figura 18). Além disso, outras melhorias foram instaladas, como a Represa Saturnino de Brito em 1936. Até os dias atuais, essa represa regula os fluxos de águas da bacia do Ribeirão das Caldas, evitando inundações na área central.

Figura 17 – Enchente na Rua Marques do Paraná (atual Rua Assis Figueiredo), em 1926.

Fonte: Acervo Décio Alves de Morais.

[38] A cidade ainda sofre com enchentes, em porções das zonas Oeste e Sul. Nesse período em questão, a cidade se limitava no que hoje são as áreas central e pericentral. Em 2016, ocorreu uma enchente no centro de Poços de Caldas, contudo, esse desastre foi atípico.

Figura 18 – Canalização do Ribeirão das Caldas, na Rua Marques do Paraná (Assis Figueiredo), em 1928.

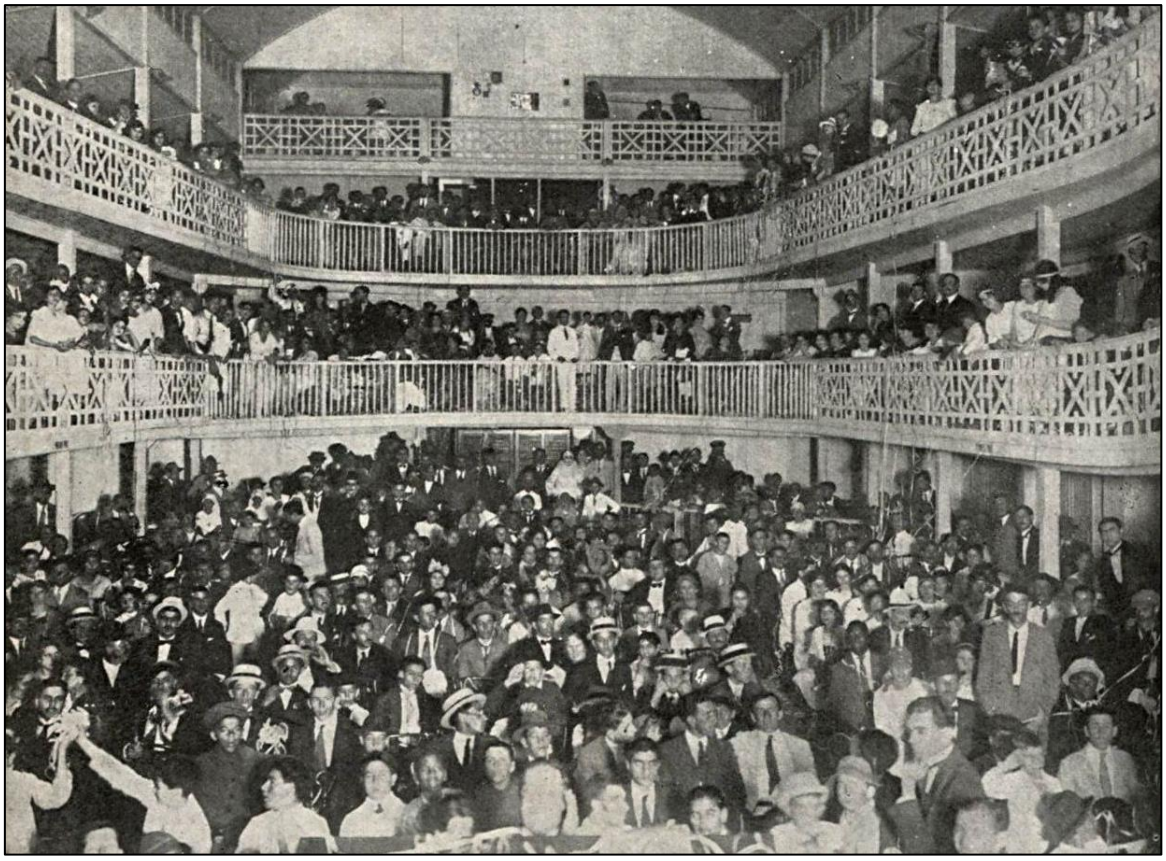
Fonte: Coleção José Ranauro.

Além do Palace Casino, nos anos dourados dos cassinos, que vão de 1930 a 1946, a cidade já estava composta por outras casas de jogos como: o Gibimba, Bridge Club, Radium, Casino Ao Ponto, Club Globo, Casino Caldense, Casino Líder, Club Grand Hotel, Casino Grande Hotel Liberdade, Imperial Azul, Imperial Vermelho, Casino Éden e Casino da Urca[39]. Outros espaços voltados ao lazer dos turistas e dos moradores eram os cabarés e o teatro Polytheama[40] (Figura 19).

[39] A primeira sala de jogos a funcionar na cidade é datada por volta de 1878, no Clube do Toneco, cujo proprietário era o Barão do Campo Místico. O primeiro cassino (Casino Gibimba) foi inaugurado em 1922 e demolido em 1930. Na década de 1920 já havia os cassinos: Bridge Club, Radium e Casino Ao Ponto. O Cassino Ao Ponto funcionou até 1944. O Casino da Urca foi inaugurado em 1942. Na década de 1940 foram inaugurados também os Cassinos: Líder, Imperial Azul e Imperial Vermelho. O Casino Caldense funcionava no andar superior do Teatro Polytheama (MAIOCHI, 2006b).

[40] Prédio inaugurado em 1911 e demolido na década de 1990.

Figura 19 – Teatro Polytheama, 1919



Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas.
Legenda: O andar superior do teatro funcionava como um cassino.

Por sua vez, o Casino da Urca (Figura 20), que era frequentado pela alta classe, foi uma das mais importantes casas de jogos do país. O cassino recebeu em seus salões atrações artísticas de prestígio da época, como Carmen Miranda, o Bando da Lua, Almirante e Silvio Caldas. Duas décadas após a proibição dos jogos de azar, em 1966, o espaço serviu à Faculdade Municipal de Filosofia, Ciências e Letras e, nos anos 1990, passou a servir como um espaço cultural (CARUSO JÚNIOR, 2011). No mesmo complexo estão localizados o Teatro Municipal Benigno Gaiga, o Salão de Artes Bruno Felisberti, o Salão Jurandir Ferreira, a sede da Secretaria Municipal de Cultura e a Biblioteca Municipal.

Figura 20 – Espaço Cultural da Urca (2021)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Legenda: O espaço da Urca foi adquirido pela Prefeitura Municipal após a proibição dos cassinos e jogos de azar pelo Governo Dutra.

A Urca foi tombada na década de 1980, sendo assim, sua forma permaneceu, mas sua função mudou. Atualmente, por ser um espaço cultural, são realizados diversos eventos abertos e privados em seus espaços. Diferentemente do Palace Casino, que é arrendado pelo setor privado, ficando às portas fechadas para visitação, a Urca, por suas variadas funções, fica diariamente aberta, podendo ser acessada por qualquer público.

Conforme exposto até aqui, o antigo centro urbano de Poços de Caldas corresponde ao centro principal da cidade na atualidade. De acordo com Lefebvre (2008 [1968]), os antigos centros urbanos não desaparecem, eles se transformam, "tornam-se centros de consumo" (p. 20). Eles continuam sendo locais onde há intensa vida urbana. O autor afirma que:

> As qualidades estéticas desses antigos núcleos desempenham um grande papel na sua manutenção. Não contêm apenas monumentos, sedes de instituições, mas também espaços apropriados para festas, para desfiles, passeios, diversões. O núcleo urbano torna-se, assim, produto de consumo de uma alta qualidade para estrangeiros, turistas, pessoas oriundas da periferia, suburbanos (LEFEBVRE, 2008 [1968], p. 20).

Por sua vez, Villaça (2001, 2012) afirma que toda cidade, independente do tamanho e período histórico, apresenta um centro principal, forte ou fraco, sempre único, que assegura a própria unidade da estrutura urbana. O centro principal de uma cidade nunca é um ponto específico como, por exemplo, uma instituição pública ou templo religioso, o centro "será o conjunto vivo das instituições sociais e de cruzamento de fluxos de uma cidade real"

(VILLAÇA, 2001, p. 238). Desse modo, entende-se que o centro principal é constituído pela aglomeração de instituições fundamentais para a sociedade, comércio e serviços. Para o autor (2001, 2012), o centro é interessante para todos os tipos de classes, cada qual tendo motivações específicas para usá-lo, e as camadas sociais econômica e politicamente mais poderosas têm maiores condições de uso e domínio do centro.

Atualmente, o centro principal de Poços de Caldas (Figura 21) é composto pela maioria das instituições de interesse coletivo (político-administrativo, entretenimento, educação, cultura e saúde), por patrimônios histórico-culturais e pontos turísticos (espaços que contribuem para a beleza paisagística local), e por grande oferta de comércio, serviços e empregos. Além disso, o centro também é local de residências. Desse modo, este centro é interessante para toda a população residente do município, e também, por ser centro de uma cidade média, é interessante para a população residente dos centros urbanos menores inseridos na rede urbana de Poços de Caldas. Por causa dessas características, são formadas aglomerações expressivas de pessoas e veículos neste centro.

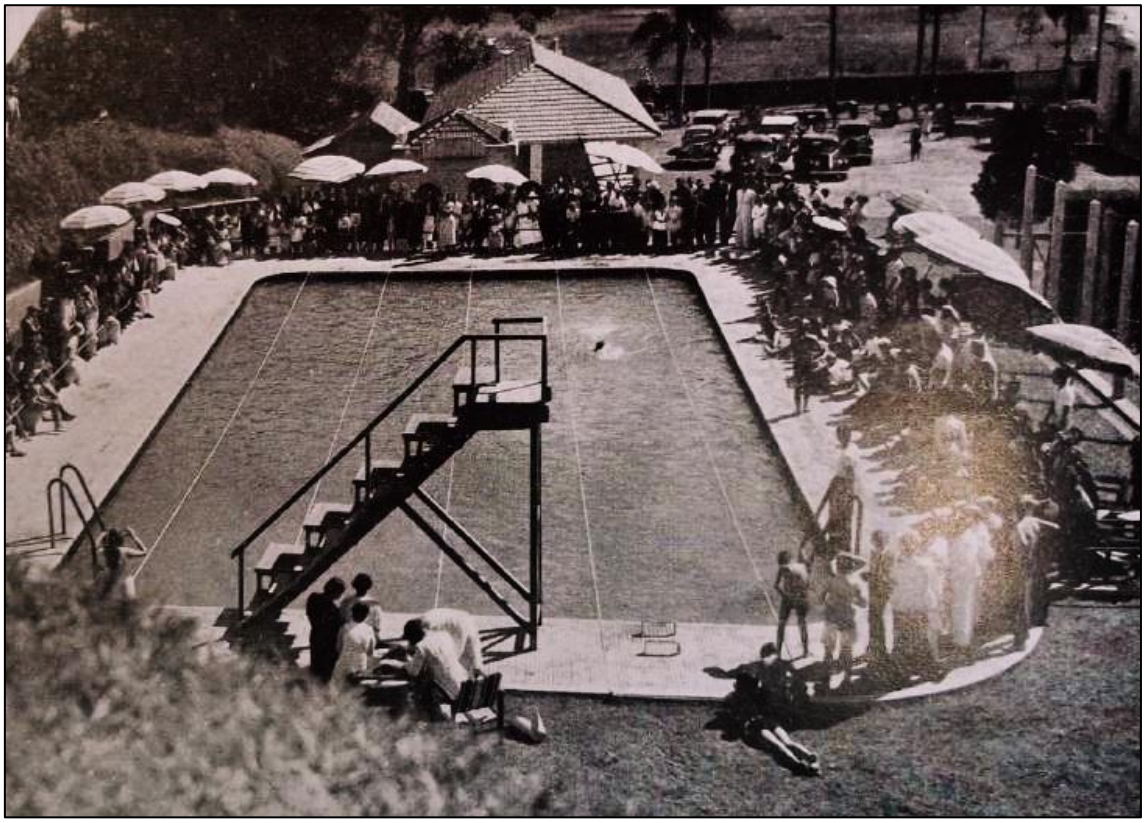
Figura 21 – Rua Assis Figueiredo, centro de Poços de Caldas (2021).

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Além dos hotéis, balneários e cassinos que compunham o centro principal da cidade, outro local importante para o turismo nas décadas de 1930 e 1940 foi o Country Club,

atualmente localizado na Zona Oeste (Figura 22). Frequentado pelos turistas da alta classe, o clube, que era dirigido por pessoas de influência da elite paulista, oferecia esportes modernos como golf, tênis, natação, hipismo, caça, tiro aos pombos e excursionismo (MARRICHI, 2015). Segundo Marrichi (2015, p. 173), o clube "passou a oferecer os esportes modernos que já faziam parte do imaginário social que o colocava como forte elemento civilizador naqueles tempos".

Figura 22 – Foto do Country Club num anúncio publicitário da década de 1930.



Fonte: Marrichi (2015).

Nesse período, o Country Club estava localizado em uma área ainda pouco urbanizada, pois, antes de virar clube na década de 1930, o complexo correspondia ao Horto Municipal e Posto Zootécnico de Poços de Caldas. O complexo tinha sido fundado em 1910, no mandato do prefeito Francisco Escobar (MOURÃO, 1933). Nos dias atuais o clube é administrado pela Prefeitura Municipal e seu uso é público. O clube é composto por um lago, um playground, um mini zoológico de aves, piscinas, quadras de tênis, vôlei e futsal.

Mapa 9 – Vista parcial da Zona Oeste

Fonte: Imagens de Satélite do Google Earth Pro (2020). Adaptado pelo autor.

Legenda: Praça da Vila Cruz (verde); Country Club (amarelo); Parque Municipal Antônio Molinari (vermelho); Pista de skate (azul); Estádio Municipal Doutor Benedito Bandola de Oliveira (roxo). A Avenida João Pinheiro, eixo rodoviário principal da Zona Oeste, fica em frente ao Parque Municipal.

O antigo campo de golf do Country Club foi transformado no Parque Municipal Antônio Molinari em 1984[41]. A área do antigo matadouro municipal corresponde à atual pista de skate, esta que está integrada ao parque. O Estádio Municipal Benedito Bandola de Oliveira foi idealizado e construído entre as décadas de 1960 e 1970. Este parque municipal gera aglomerações contínuas e diárias, contribuindo para uma maior sociabilidade na Zona Oeste (Mapa 9).

[41] Lei Municipal n° 3.606, de 6 de dezembro de 1984, que "denomina parque Antônio Molinari o atual campo de golf que será transformado em parque municipal".

A Praça Paulo Affonso Junqueira (Praça da Vila Cruz) é outro espaço de lazer e consumo da Zona Oeste (Figura 23). Em torno da praça, encontram-se: a Igreja São Sebastião[42], o Terminal de Ônibus Vila Cruz; a escola APAE – Poços de Caldas, escritórios, alguns estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços. Na praça, todas as terças, são realizadas feiras.

Figura 23 – Praça Paulo Affonso Junqueira, Vila Cruz (2021)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

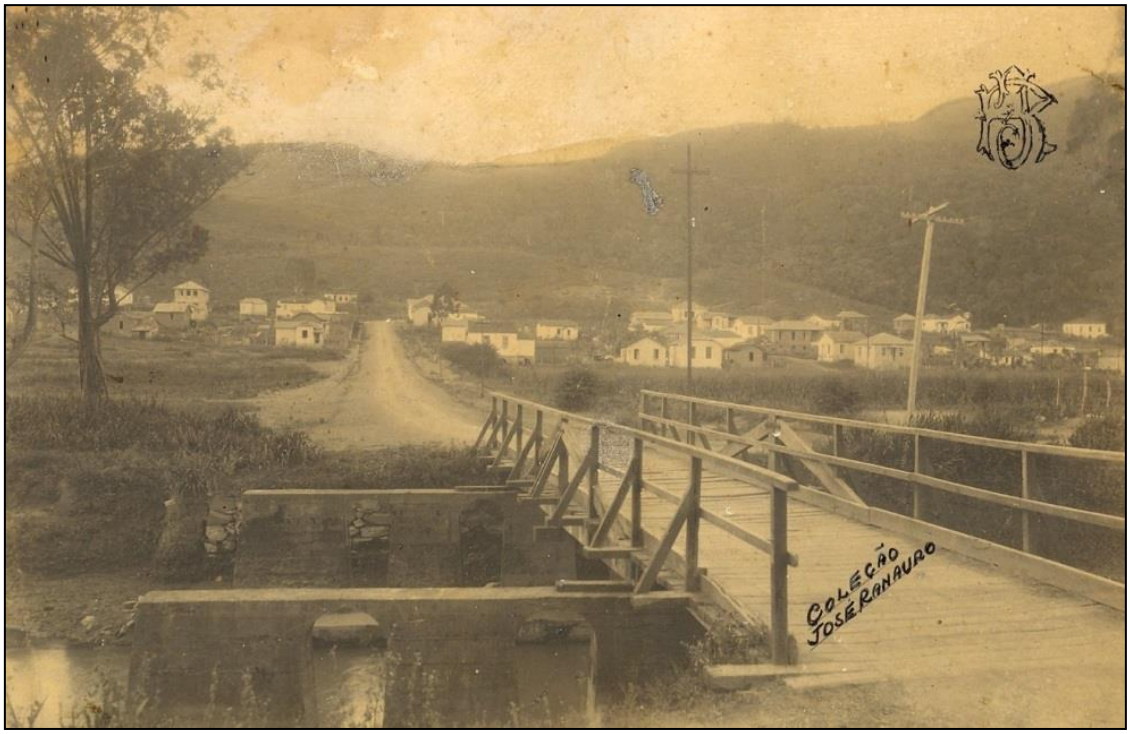
A Avenida João Pinheiro (eixo rodoviário principal da Zona Oeste), que se encontra paralela ao Ribeirão dos Poços, apresenta variados estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços em todo seu trecho, além de algumas indústrias e espaços residenciais. Também, a avenida é composta por calçadão e ciclovia, garantindo lazer e boa mobilidade urbana entre a Zona Oeste e o centro principal.

A Figura 24 ilustra o bairro Vila Cruz nos primeiros anos do século XX. Este é o bairro mais antigo de Poços de Caldas fora do centro principal e de suas áreas imediatas. Nessa época, o bairro apresentava predominantemente a função habitacional. Seu loteamento foi realizado em 1929 (POÇOS DE CALDAS, 1971).

O bairro localiza-se às margens da Avenida João Pinheiro. Em razão disso, o bairro tornou-se interessante para empreendimentos econômicos, e com o passar das décadas, nele ocorreram mudanças funcionais (Figura 24; Figura 25).

[42] Paróquia criada em 1938, e reconstituída em 1945.

Figura 24 – Rua Gama Cruz, bairro Vila Cruz, nos primeiros anos do século XX.



Fonte: Coleção José Ranauro.

Figura 25 – Rua Gama Cruz, bairro Vila Cruz (2020)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

A Figura 25 ilustra parcialmente o bairro Vila Cruz em 2020. Atualmente, ainda há prédios de uso residencial no bairro, no entanto, as atividades do setor terciário são predominantes, em especial, nas vias mais movimentadas. Observa-se, à esquerda, uma filial da rede de farmácias Drogasil, e, à direita, o estacionamento de uma rede de supermercado local.

Em relação aos espaços que servem como moradia no bairro, estes apresentam padrões médios de construção e preço. De acordo com a base de dados do último censo (IBGE: CENSO DEMOGRÁFICO, 2010), os setores censitários deste bairro apresentaram rendimento médio mensal das pessoas responsáveis pelo domicílio na faixa de 2 até 3 salários mínimos.

O bairro Vila Cruz é um local de forte acessibilidade da Zona Oeste, tendo uma oferta significativa de comércio e serviços nos quarteirões que estão entre a Avenida Champagnat (Figura 26), Rua Nico Duarte e Avenida João Pinheiro. Sendo assim, o bairro Vila Cruz é um subcentro consolidado.

Figura 26 – Avenida Champagnat, Bairro Vila Cruz (2021)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Portanto, a Zona Oeste também foi ocupada durante a fase de formação e consolidação do espaço urbano. Antes do expressivo crescimento do espaço urbano após a década de 1950, impulsionado pelas mudanças na economia local, a Zona Oeste já estava ocupada, sendo composta pelo bairro Vila Cruz, por chácaras, pelo Horto Municipal e Posto Zootécnico de Poços de Caldas.

As condições fisiográficas da porção oeste apresentavam-se favoráveis para a expansão urbana, pois são áreas em fundo de vale, menos declivosas e em cotas altimétricas entre 1100 e 1300 metros. Além disso, o interesse na ocupação das áreas a oeste está associado com a inter-relação de Poços de Caldas com núcleos urbanos paulistas.

Inicialmente, antes da implementação da ferrovia, para chegar a Poços de Caldas, o visitante deveria realizar o percurso de São João da Boa Vista até a localidade por meio de tração animal. Depois da implementação do ramal Caldas, a acessibilidade ao núcleo urbano foi melhorada, desse modo, Poços de Caldas aumentou suas relações interurbanas com cidades paulistas e com as capitais São Paulo e Rio de Janeiro. Portanto, devido a tais fluxos, relações e infraestrutura disposta, a porção Oeste da cidade já seria mais dinâmica do que a leste desde as últimas décadas do século XIX.

Os edifícios de caráter histórico do centro principal e os espaços de lazer localizados na Zona Oeste, que foram produzidos e destinados ao uso (quase que exclusivo) das classes de alto status e poder aquisitivo, com o passar do tempo, foram empossados ou passaram a ser administrados pelo poder público local, dessa forma, tornaram-se espaços abertos ao público geral.

Da mesma forma que o centro principal, a oferta de espaços de lazer e de consumo e a oferta de serviços públicos e privados valorizam a Zona Oeste em detrimento das zonas Leste e Sul e dos bairros pericentrais compostos pelos segmentos sociais de menor poder aquisitivo. Nos dias atuais, os aspectos que valorizam a Zona Oeste são:

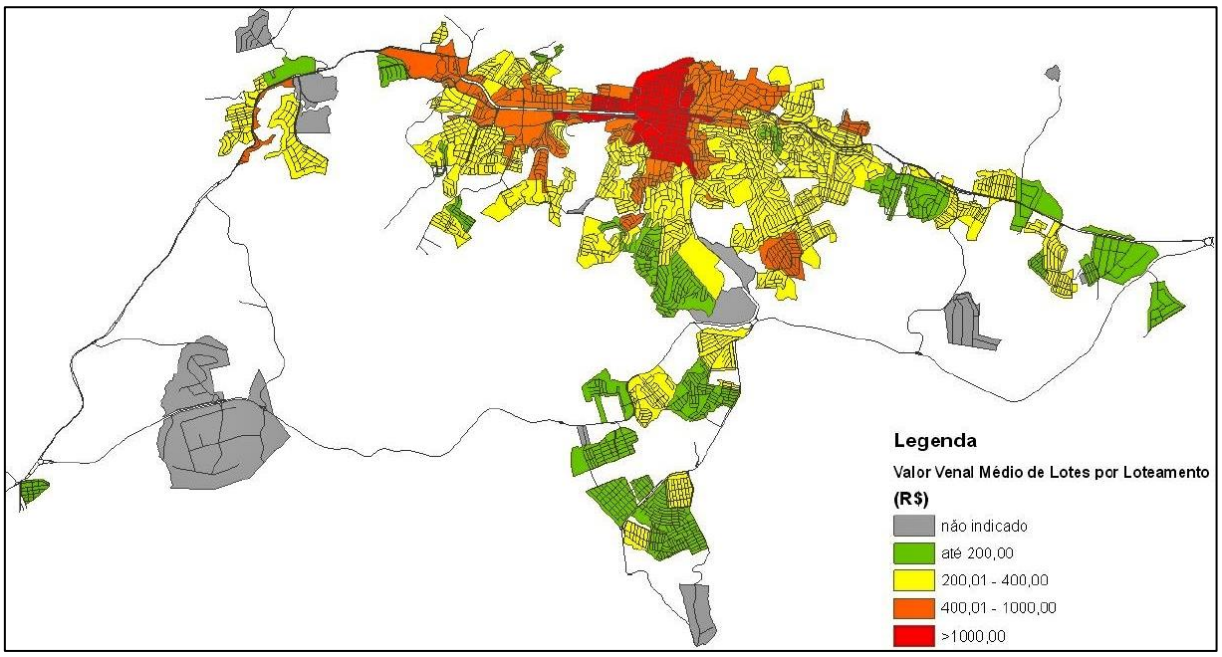
- a boa articulação do setor com o centro principal por meio da Avenida Champagnat e Avenida João Pinheiro;
- a presença de duas áreas que exercem centralidade, sendo um subcentro consolidado no bairro Vila Cruz e a outra um *shopping center*;
- pontos turísticos (Parque Municipal Antônio Molinari, clube Country Club, Cachoeira Véu das Noivas, Represa Bortolan, Ruínas e Cascata das Antas, e Zoo das Aves Poços de Caldas);
- instituições de ensino de todos os níveis, sendo quatro destas de ensino superior (Universidade Federal de Alfenas UNIFAL-MG – Campus Poços de Caldas, Universidade do

Estado de Minas Gerais – UEMG Poços de Caldas, PUC Minas – Poços de Caldas e Faculdade Pitágoras Unidade Poços de Caldas);

- equipamentos públicos: Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais e a biblioteca escolar comunitária integrada ao CESEC Professora Heloisa Lacerda.

Assim sendo, o centro principal e a Zona Oeste são setores mais antigos e mais dinâmicos da cidade, e são, atualmente, os setores urbanos mais valorizados.

Mapa 10 – Valor Venal Médio dos Lotes (Reais/Metro quadrado), em Poços de Caldas



Fonte: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas (2016a). Sem escala.

O Mapa 10 evidencia o valor venal médio dos lotes por loteamento da cidade. Os lotes do centro principal, do Bairro João Pinheiro e da porção central da Avenida João Pinheiro, por serem os locais mais procurados para as atividades do setor terciário, apresentam maiores valores de solo urbano (> R$1.000,00 por metro quadrado). Nestas áreas, o uso comercial e de serviços é intenso.

No que se refere às áreas pericentrais ocupadas pela população de médio e alto poder aquisitivo, estas apresentam o segundo maior valor médio venal de lotes (R$400,01 - R$1.000,00 por metro quadrado). Nessas áreas, se encontram os bairros: Jardim dos Estados (a nordeste); Vila Nova (a leste); São Benedito (a sudeste); Jardim Quisisana (a sul); Jardim Planalto, Vila Bela e Bairro da Saúde (a sudoeste); Bairro São Domingos (a noroeste); Jardim

do Ginásio (a oeste). O uso residencial nestas áreas é predominante. Observa-se também um expressivo crescimento vertical nestes bairros.

Na Zona Oeste também se encontram áreas com valor médio venal de lotes entre R$400,01 e R$1.000,00 por metro quadrado, sendo: Bairro Vila Cruz, Vila Miglioranzi, Vila Guaporé, parte do Bairro Jardim Country Club, Jardim Santa Margarida, Vila Olímpica, Jardim Novo Mundo e os lotes na margem oeste da Represa Bortolan. O mesmo valor venal de lotes (entre R$400,01 e R$1.000,00 por metro quadrado) é estimado para os bairros: Jardim Ipê (a sudeste) e Parque Primavera (a leste).

No que diz respeito aos setores que apresentam menor valor médio venal de lotes (até R$200,00 por metro quadrado), estes se encontram nas áreas pericentrais sul e nas áreas periféricas da Zona Oeste, Zona Leste e Zona Sul.

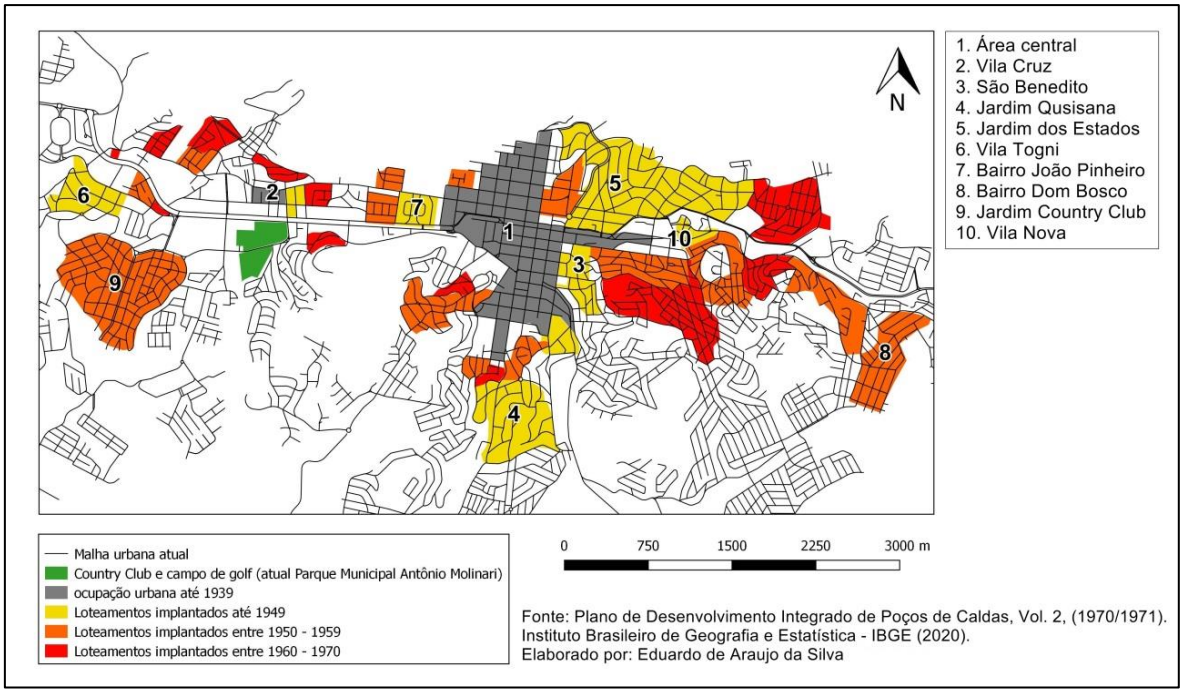
Na Zona Oeste, o valor médio venal de lotes "até R$200,00 por metro quadrado" é estipulado para alguns bairros, sendo: Chácara Santa Bárbara, Maria Imaculada, Bortolan Sul, Vila Brasil Nossa Senhora Aparecida, Parque Véu das Noivas e parte do Jardim Dr. Ottoni. Percebe-se que, na Zona Oeste, este valor (até R$200,00 por metro quadrado) é estipulado para os lotes que se encontram em bairros descontínuos ou bairros ocupados pelas camadas populares após a década de 1970.

Na porção sul da área pericentral, os bairros com valor médio venal de lotes "até R$200,00 por metro quadrado" são: São José, Jardim Vitória e Jardim Bandeirantes. Na Zona Sul, os bairros com este valor médio venal são: Jardim Kennedy I e II, Jardim Esperança, Conjunto Habitacional Dr. Pedro Affonso Junqueira, Jardim Aeroporto, São Sebastião I e Residencial Tiradentes. Na Zona Leste os bairros são: Jardim Monte Almo, Santa Emília, Chácara Alvorada, Estância São José, Jardim Itamaraty III e V, Chácaras Poços de Caldas e Morada dos Pássaros. Assim sendo, os terrenos urbanos com menores preços se encontram predominantemente nos eixos leste e sul (Mapa 10).

4.2.2 Loteamentos implantados entre as décadas de vinte e quarenta do século XX

O Mapa 11 ilustra a ocupação urbana até 1939 e os loteamentos implantados até 1970. Observa-se que, até 1939, as áreas urbanas ocupadas pela população condiziam somente ao atual centro principal (1) e, a oeste, à parcela do bairro Vila Cruz (2).

Mapa 11 – Ocupação urbana até 1939 e loteamentos implantados até 1970



No que tange aos loteamentos implantados até 1949[43], no PDI (POÇOS DE CALDAS, 1971) é relatado que, até anos finais da década de sessenta, apenas os bairros São Benedito e Vila Cruz tiveram uma ocupação efetiva[44], este último dando origem a um "núcleo isolado".

O bairro São Benedito, que tinha a predominância de lotes com 300 m², foi inicialmente ocupado pelas classes de menor rendimento. Atualmente, por estar numa área próxima ao centro, o bairro está passando pelos processos de verticalização e valorização imobiliária.

O bairro Vila Nova, loteamento realizado em 1941, é o mais antigo crescimento do espaço urbano em direção leste. Atualmente, igual ocorre no bairro Vila Cruz, o Vila Nova contém variados estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, pois sua localização está em um eixo que interliga o centro a outros bairros da Zona Leste. Devido à sua localização próxima ao centro, o bairro apresenta diversas categorias de uso do solo[45], sendo de uso habitacional, misto, comercial e de serviços. A via principal do bairro é a Rua Dr.

[43] Listam-se: Vila Floresta (1928); Vila Cruz (1929); São Benedito (1938); Jardim Quisisana (1° gleba e 2° gleba) (1942); João Pinheiro (1942); Vila José Carlos (1947); Jardim dos Estados (1947); Vila Togni (1948) (POÇOS DE CALDAS, 1971).

[44] No PDI (POÇOS DE CALDAS, 1971), o problema relatado nos loteamentos realizados até 1949 era que nesses faltavam organicidade, tanto da estrutura viária, quanto a ocupação efetiva.

[45] Conforme exposto no Mapa "Uso do Solo por Categoria de atividade" (Anexo F) e conferido nos trabalhos de campo.

Mário de Paiva (Figura 27), que se torna Rua Coronel Virgílio Silva (Figura 28 e Figura 29) num determinado ponto. Esta via é uma das mais importantes para a mobilidade urbana da cidade para a Zona Leste, pois ela permite acesso a diversos outros bairros do setor; há também a Avenida Wenceslau Braz, mais utilizada para deslocamentos em direção a Belo Horizonte, Rio de Janeiro e outras cidades do Sul de Minas. O tráfego de pessoas e veículos no bairro é expressivo durante o dia, principalmente nos horários de pico.

Figura 27 – Rua Dr. Mário de Paiva, Bairro Vila Nova (2021)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Legenda: na fotografia é evidenciada a Praça Nossa Senhora Aparecida. No entorno da praça há variados estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços.

Figura 28 – Rua Coronel Virgílio Silva, Bairro Vila Nova (2020)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Legenda: observam-se prédios com uso misto, servindo como estabelecimento comercial e residência unifamiliar.

Figura 29 – Rotatória na Rua Coronel Virgílio Silva, bairro Vila Nova (2021)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Legenda: Neste ponto, o tráfego urbano é intenso. No plano de fundo, evidencia-se o bairro Bem Bastos (Zona Leste), ocupado sobre áreas declivosas.

De acordo com a base de dados do censo demográfico de 2010, os setores censitários do bairro Vila Nova apresentaram rendimento médio mensal das pessoas responsáveis pelo domicílio na faixa de acima de 2 até 5 salários mínimos (IBGE: CENSO DEMOGRÁFICO, 2010).

As áreas pericentrais ocupadas pelas populações de maior poder aquisitivo foram planejadas, apresentam avenidas largas, arborização das vias e calçadas padronizadas. No PDI (POÇOS DE CALDAS, 1971) é relatado que, até 1949, foram implantados bairros com lotes grandes (acima de 500 m²), para que nestes fossem criadas residências secundárias pelas classes de alto poder aquisitivo provenientes de outros centros urbanos, visto que no período de implantação destes predominava, em Poços de Caldas, o turismo de cura, dos jogos e dos lazeres.

Pelos dados apresentados no relatório, os loteamentos com essas dimensões correspondiam a 1° e a 2° gleba do bairro Quisisana (4). Por sua vez, o bairro Jardim dos Estados (5), cujos lotes predominantes são de 320 m², também foi um loteamento destinado às classes de médio e alto poder aquisitivo (Figura 30).

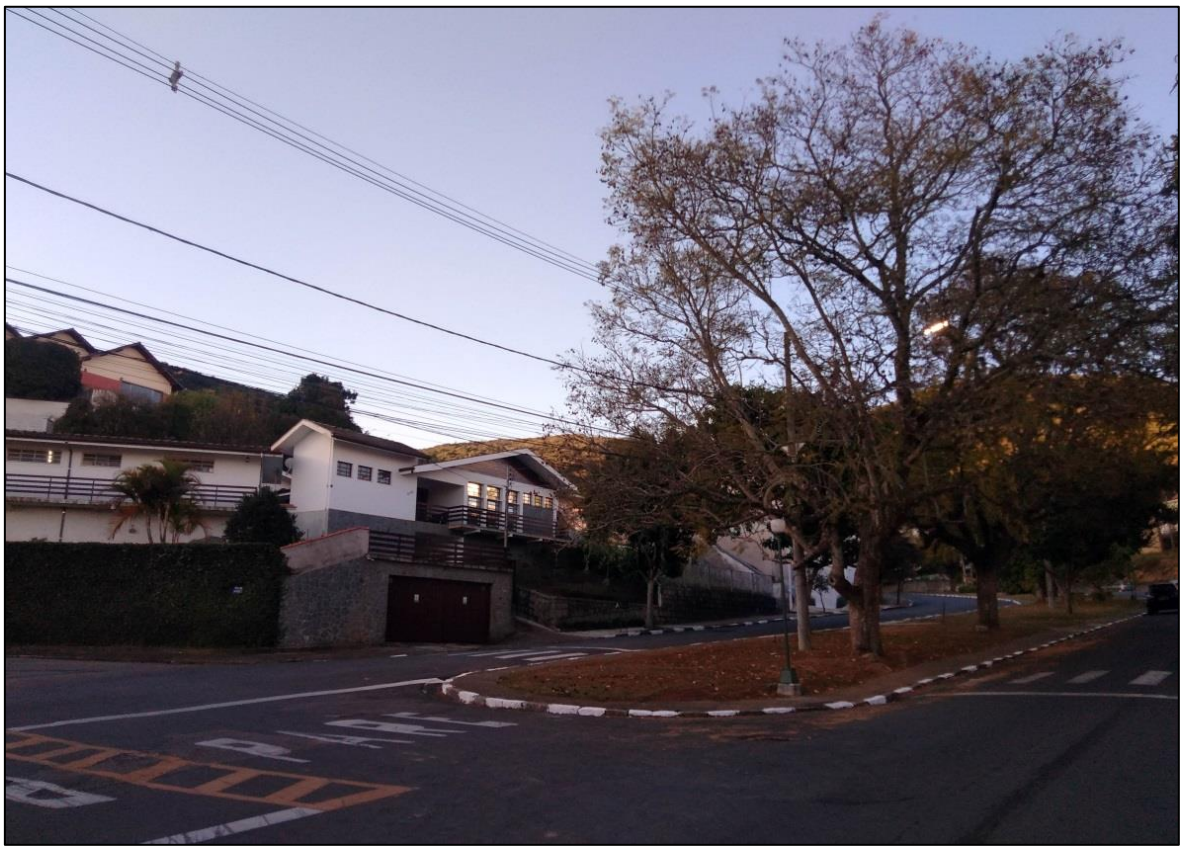
Figura 30 – Panfleto vendendo lotes do Jardim dos Estados, do ano de 1943.

Fonte: Página do Facebook “Resgatando Poços de Caldas”, acesso em 13/07/2020.

Conforme o PDI (POÇOS DE CALDAS, 1971), estes loteamentos implantados até 1949 destinados às classes de alto poder aquisitivo foram, de início, uma iniciativa frustrada

dos promotores imobiliários, pois a maioria desses terrenos ficou desocupada até 1970. Isso se deve ao declínio do turismo local, pelo fim dos jogos de azar no Brasil.

Figura 31 – Avenida Dr. David Benedito Ottoni, Jardim dos Estados (2020)



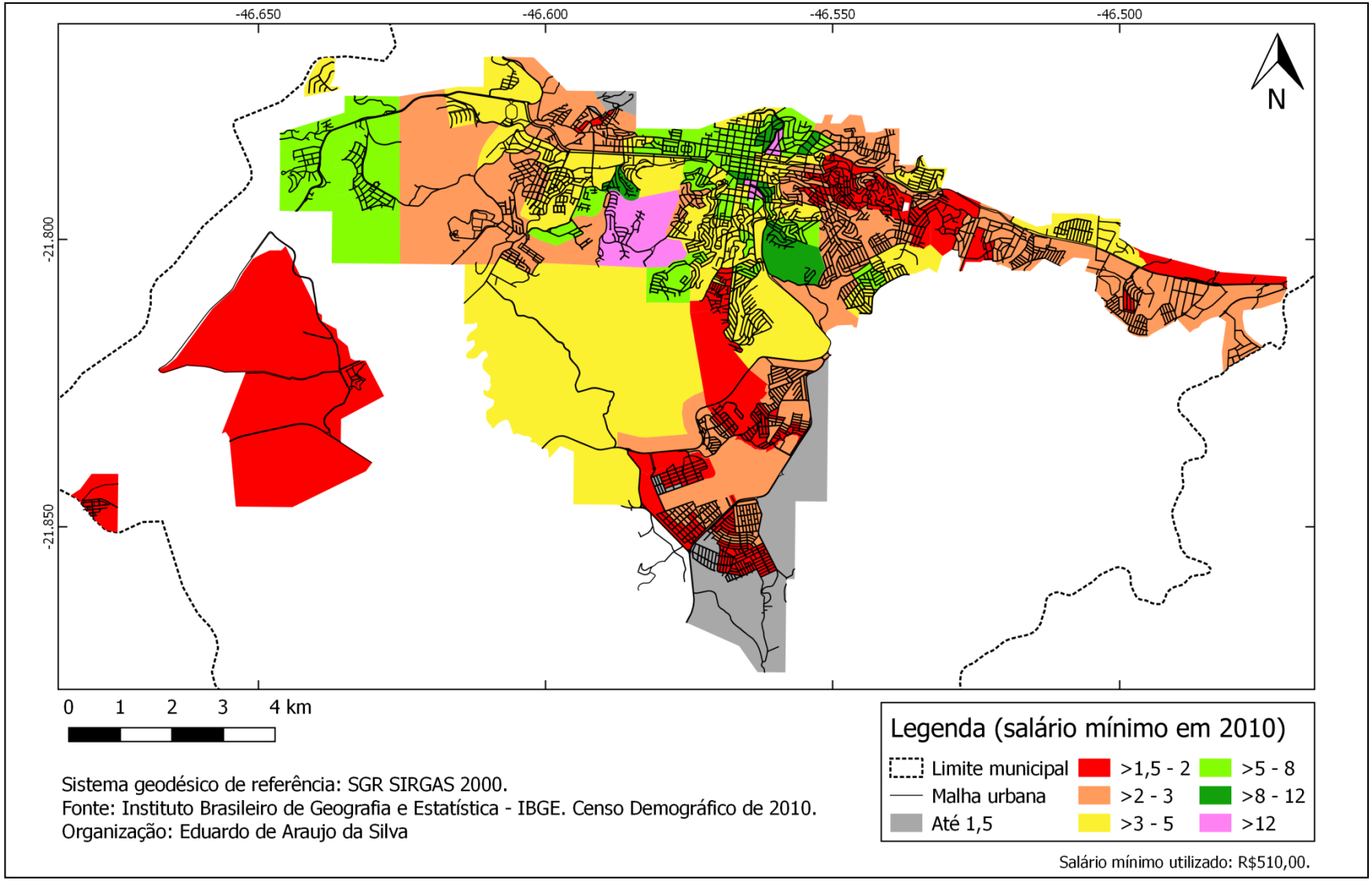
Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Atualmente, por ser um bairro com função residencial predominante[46], o Jardim dos Estados é composto por casas de médias e grandes dimensões (Figura 31), além de condomínios verticais. Devido a sua localização imediata ao centro, o bairro também apresenta estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços nas vias de maior fluxo.

Os dados do Censo Demográfico de 2010 revelam que, de um modo geral, os rendimentos mensais médios dos responsáveis pelos domicílios dos setores do bairro se encontram acima de 5 salários mínimos, sendo que nas residências mais próximas ao centro (na Avenida Dr. David Benedito Ottoni) os rendimentos são acima de 12 salários mínimos (Mapa 12).

[46] Conforme exposto no mapa "Uso do solo por categoria de atividade" (Anexo F) e conferido nos trabalhos de campo.

Mapa 12 – Valor do rendimento nominal médio mensal das pessoas responsáveis por domicílios particulares permanentes (2010)



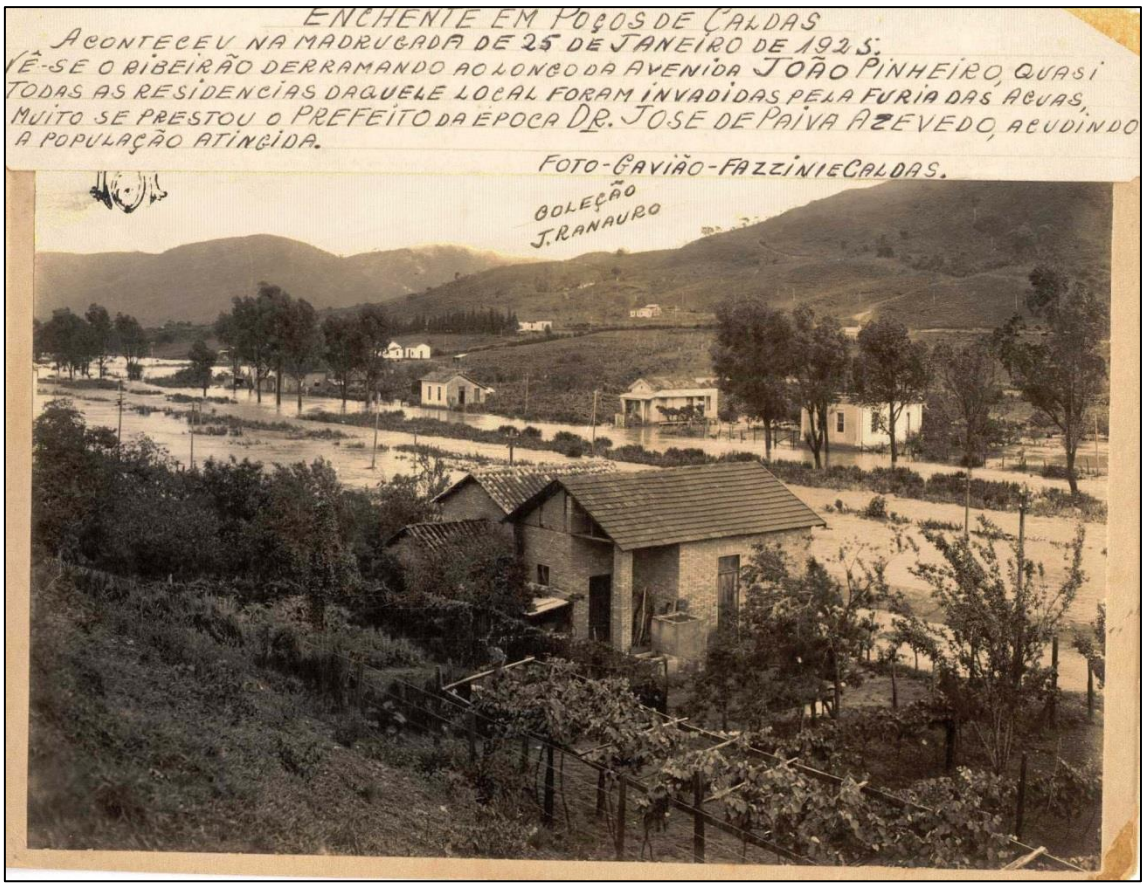
O loteamento Vila Togni, implantado em 1948, foi estabelecido para as camadas populares. Isso é evidenciado pela localização periférica onde o mesmo foi realizado, aproximadamente a 2,8 quilômetros do centro, e pelo tamanho predominante dos lotes (132 m²). Conforme o Mapa 12, em 2010, os rendimentos mensais médios dos responsáveis pelos domicílios dos setores do bairro se encontram entre 3 e 5 salários mínimos.

Angelini (2001) analisa o trabalho de doutoramento em medicina de Gonçalves & Werebejczyk (1948). O relatório dos autores apresentava aspectos das questões sanitária e ambiental de Poços de Caldas, entre os anos de 1938 e 1947.

Os autores perceberam que a área central da cidade, esta que foi planejada, causava um ótimo aspecto para o turista, pois era asfaltada, arborizada e limpa, e que os bairros Quisisana e Jardim dos Estados haviam traçados das ruas padronizados e redes de esgoto independentes. No entanto, contrastando com o centro e com os loteamentos de padrões médios e altos, outros setores da cidade não dispunham de calçamento e nem rede de esgoto, sendo os bairros Vila Cruz, Vila Nova e Aparecida (GONÇALVES; WEREBEJCZYK, 1948 *apud* ANGELINI, 2001).

Nesse período, o bairro Vila Cruz sofria com constantes inundações nos períodos de chuva, pois ainda não tinha sido retilinizada e canalizada a porção do Ribeirão das Caldas até o Rio das Antas (na Avenida João Pinheiro) (Figura 32). Com a execução desta obra, o problema de inundações no bairro foi sanado (GONÇALVEZ; WEREBEJCZYK, 1948 *apud* ANGELINI, 2001).

Figura 32 – Enchente na Avenida João Pinheiro, em Poços de Caldas (1925)



Fonte: Coleção José Ranauro.

Por sua vez, o bairro Nossa Senhora Aparecida é um bairro que se formou na área pericentral, sobre áreas declivosas a leste, e sua ocupação se deu pelas camadas populares. Seu loteamento ocorreu somente em 1959[47].

No que diz respeito à paisagem do bairro, esta é composta por moradias de padrões modestos e médios, sendo casas individuais e conjuntos de apartamentos. Nas áreas com altas declividades, as ruas são estreitas e tortuosas, denotando sua formação sem um planejamento urbanístico prévio. Em relação às rendas, em 2010, os rendimentos mensais médios dos responsáveis pelos domicílios nos seus setores censitários deste bairro apresentam-se relativamente baixos, entre 1,5 e 3 salários mínimos (IBGE: CENSO DEMOGRÁFICO, 2010).

Portanto, como apresentado até aqui, desde a formação e consolidação da cidade, já havia uma significativa diferenciação socioespacial. O centro e os loteamentos destinados às

[47] A data da realização do loteamento está exposta no Plano de Desenvolvimento Integrado de Poços de Caldas (POÇOS DE CALDAS, 1971).

classes médias e altas foram produzidos com padrões urbanísticos, saneamento e arborização. Por outro lado, os bairros pericentrais e descontínuos ocupados pelas populações de baixo poder aquisitivo não apresentavam as mesmas condições, pois suas formações não foram planejadas[48]. Essa desigualdade social sobre o espaço urbano do município se intensificou nas décadas seguintes.

4.3 FASE DE EXPANSÃO DO ESPAÇO URBANO (1950-1970)

No período pós-guerra ocorreram avanços técnicos e científicos em diversas áreas do conhecimento; com isso, as técnicas nos tratamentos de saúde se desenvolveram, deixando obsoletos os tratamentos à base de águas hidrotermais. Somando-se a isso, houve a proibição dos jogos de azar em 1946[49] no Brasil, que, consequentemente, causou o fechamento dos cassinos. Diante desse cenário, as atividades atreladas ao turismo de cura e ao lazer dos jogos sofreram grande impacto[50], abalando a economia local.

No entanto, ao longo dos anos, o declínio na economia local ocorrido pelo significativo impacto nas atividades turísticas foi sendo superado pelas mudanças nas atividades econômicas. As atividades de mineração de bauxita, que ocorriam desde a década de 1930, ganharam impulso com a chegada de novas indústrias de alumínio na década de 1950 (OLIVEIRA, 2012).

Oliveira (2018, p. 148-149) afirma que as atividades de mineração e industrialização ocorrem em Poços de Caldas desde os seus primórdios[51], no entanto, suas relevâncias na economia local eram demasiadamente inferiores às atividades atreladas ao turismo até meados da década de 1940. Considera-se que, no período anterior à década de 1940, a indústria local tinha pouca capacidade de dinamizar a economia e espaço urbano poços-caldense, e isso se

---

[48] Como mencionado neste subcapítulo, alguns destes bairros se valorizaram com o passar das décadas, como é o caso do bairro Vila Cruz e do bairro São Benedito.

[49] Decreto-lei N° 9.215, de 30 de abril de 1946 (BRASIL, 1946).

[50] Apesar da situação descrita, o turismo continua sendo importante para a economia local até nos dias atuais. Conforme exposto no Mapa do Turismo (2019-2021), o Poços de Caldas faz parte da região turística *Caminho Gerais*, sendo o único município da sua região turística, e também de todo Sul de Minas, a ser classificado como categoria A. Dos 2.694 municípios brasileiros do Mapa do Turismo, apenas 62 (2,3%) foram classificados nesta categoria (MINISTÉRIO DO TURISMO, 2020).

[51] Conforme o autor, "a mineração já era praticada desde o final do século XIX" (OLIVEIRA, 2018, p. 149), e "a indústria, como outras atividades econômicas, desenvolvia-se às margens do turismo. Os dados relativos à atividade industrial daquela época são raros e esparsos, obtidos secundariamente na literatura memorialista da cidade" (OLIVEIRA, 2018, p. 148).

relaciona com as características dos estabelecimentos da época, sendo de “ramos tradicionais, de pequeno porte, de organização familiar, mercado local e com ciclo de vida curto”.

O desenvolvimento nas atividades de mineração e industrialização é explicado pelas razões conjunturais do período. Conforme Oliveira (2012), a partir do pós-guerra, houve uma crescente difusão do uso do alumínio para a produção de bens de consumo duráveis na escala mundial, que reforçou a importância da bauxita como matéria-prima. Além disso, o Brasil adentrou em um crescente processo de industrialização a partir do Plano de Metas (1956-1960), que também fez aumentar a demanda de alumínio na indústria nacional. Desse modo, a indústria extrativista tornou-se importante na economia poços-caldense a partir dos anos cinquenta do século XX.

A expansão nas atividades de mineração e industrialização geraram crescentes fluxos migratórios de pessoas do campo para a cidade, provenientes do Sul de Minas e de outras regiões do país. Esse processo de êxodo rural ocorreu intensivamente na escala nacional a partir dos anos 1950, com maiores intensidades nas décadas de 1960 e 1980. Em Poços de Caldas, os fenômenos migratórios manifestaram-se após década de 1950 e intensificaram-se entre os anos de 1960 e 1970, devido às possibilidades de expansão do setor secundário no município. “A viabilidade de uma progressiva industrialização confirma a posição da cidade, como um polo de sua micro-região” (POÇOS DE CALDAS, 1971, p. 12).

Em 1950, Poços de Caldas apresentava um total de 25.237 habitantes, sendo 75,7% residentes na área urbana. Em 1960, a população cresceu para 38.843 habitantes, e do total, 81% residiam na área urbana. Logo em 1970, a população do município atingiu o total de 57.565, onde 89,9% do total correspondiam à população residente em área urbana. Sendo assim, entre os anos de 1950 e 1960 houve um crescimento populacional anual de 4,4%, e nos anos de 1960 e 1970 houve um crescimento populacional anual de 4,01% (IBGE: CENSOS DEMOGRÁFICOS, 1950, 1960, 1970).

O rápido crescimento populacional ocorrido entre os anos de 1950 e 1970 não acompanhou a oferta de saneamento básico local, esta que já era, em partes, deficitária. Desse modo, agravaram-se as condições de saneamento do município durante esse período. Todavia, os índices relativos ao abastecimento de água e às residências ligadas à rede de esgoto se elevaram nas décadas seguintes (ANDRADE, 2005). No período de expansão do espaço urbano (1950 a 1970), a população poços-caldense cresceu 128% (Tabela 2).

Tabela 2 – Condições de saneamento básico de Poços de Caldas (1950-2010)

Censo	População absoluta	Número de domicílios	Abastecimento de água (%)	Rede de esgoto (%)
1950	25.237	5.045	82,9	70,8
1970	57.565	11.934	66,6	62,6
1980	86.971	20.564	81,8	77,6
1991	110.123	29.045	97,1	89,5
2000	135.627	39.670	99,8	93,9
2010	152.435	50.482	99,9	98,0

Fonte: Andrade (2005); IBGE: Censos Demográficos (1950-2010). Dados organizados pelo autor.

Conforme exposto na Tabela 2, o período que apresentou maior queda nas condições de saneamento básico foi entre os anos de 1950 e 1970. Observa-se que, em 1970, um terço da população poços-caldense (33,4%) não tinha acesso aos serviços de abastecimento de água e 37,4% dos domicílios não tinham rede de esgotos. Portanto, evidencia-se que a cidade passou por uma considerável crise de infraestruturas urbanas nesse período.

Como já apresentado, a ocupação do núcleo urbano ocorreu inicialmente no fundo do vale, onde se adensou, e se expandiu pelas encostas circundantes, além da ocupação da Zona Oeste até nos anos quarenta do século XX. As áreas pericentrais, em sua maioria, foram ocupadas entre as décadas de 1940 até anos finais da década de 1970.

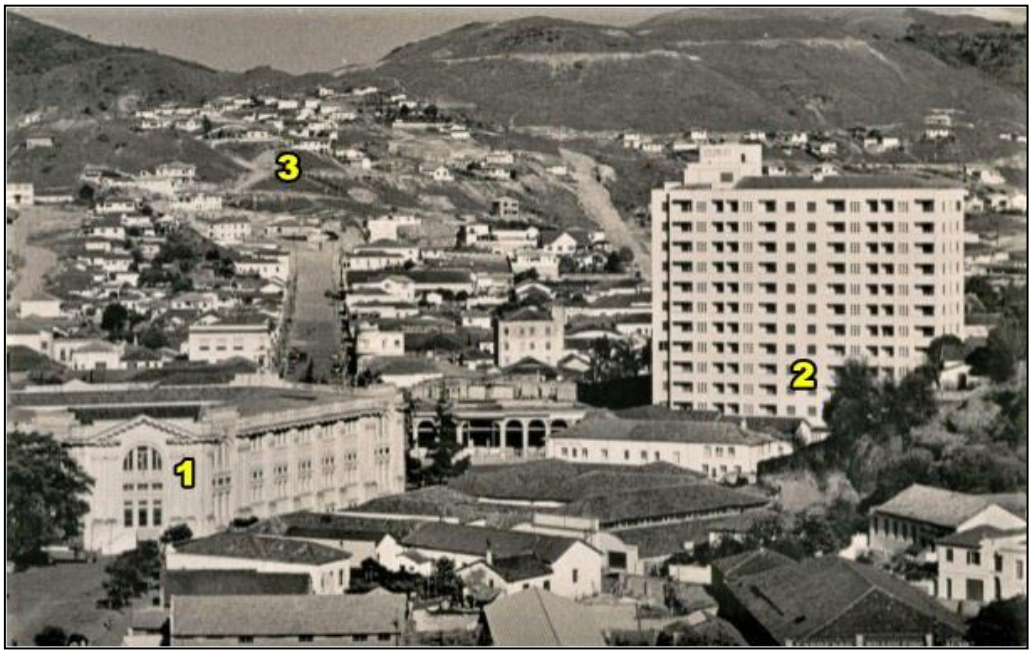
Em função do rápido crescimento populacional a partir da década de cinquenta do século XX, as ocupações urbanas das áreas pericentrais pelas populações de menores rendimentos ocorreram de forma desordenada. São percebidas casas de padrão antigo, construídas abaixo do nível da rua, o que denota a ausência de um planejamento urbano para tais áreas durante o período. A Figura 33 ilustra esta situação. A Rua Barão do Campo Místico apresenta consideráveis fluxos de veículos durante o dia, trânsito este que gera poluição por gases e por ruídos sonoros.

Figura 33 – Casas abaixo do nível da rua. Rua Barão do Campo Místico (2020)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Pela malha urbana, fica evidente o contraste entre as áreas planejadas do centro com os loteamentos implantados nas áreas pericentrais ocupadas pelas populações de menores rendimentos.

Figura 34 – Centro de Poços de Caldas na década de 1950



Fonte: Museu Histórico e Geográfico de Poços de Caldas. Adaptado pelo autor.

Legenda: Thermas Antônio Carlos (1); Edifício Bauxita (2). Este é o primeiro condomínio vertical da cidade, construído em 1946; Crescimento urbano em direção leste (3).

Na Figura 34, é possível observar como se processou o crescimento do espaço urbano pericentral em direção leste. No plano de fundo da fotografia (3), notam-se as ruas sem uma padronização e moradias com padrão modesto se formando sobre áreas declivosas.

Como um todo, o espaço urbano do município se expandiu de forma expressiva a partir da década de cinquenta do século XX. Começam a serem criados outros loteamentos ainda mais distantes e descontínuos do centro[52], como o Jardim Dom Bosco, a leste, o Jardim Country Club, a oeste.

De acordo com o PDI (POÇOS DE CALDAS, 1971), no período que vai de 1950 a 1959, houve uma proliferação de loteamentos, "as áreas loteadas triplicam e a cidade se espalha de forma desmensurada [...] a estrutura urbana apresenta-se completamente fragmentada, acentuando-se, todavia, uma tendência de ocupação na direção leste" (p. 11).

As áreas loteadas até 1949 somavam 127,2 ha (2.428 lotes). No período seguinte (1950 a 1959), as áreas loteadas somam 210,7 ha (4.268 lotes). E os loteamentos implantados entre 1960 e 1970 somam 217,0 ha no total (3.724 lotes) (POÇOS DE CALDAS, 1971). De fato, se somados os períodos de 1950 a 1959 e 1960 a 1970, o total de área loteada mais que triplica (427,7 ha), se comparada ao total de área loteada até 1949.

No PDI (POÇOS DE CALDAS, 1971), é relatado que a expansão urbana ocorrida após 1950 se procedeu de forma fragmentada, "a cidade apresenta-se como uma colcha de retalhos" (p. 12). Contudo, o problema enfatizado é em relação à inadequação dos arruamentos, situação que gerava pouca integração entre os bairros, e não sobre os problemas de fragmentação e/ou desigualdade social do espaço urbano.

A descrição sobre a desigualdade socioespacial da cidade encontra-se no ponto 2.3.4 do volume 1, denominado "Situação Habitacional" e no ponto 4.1 do volume 2, denominado "Tendências à Favelização".

Sobre a situação habitacional, no volume 1 é descrito:

> Não se pode comparar a situação habitacional de Poços de Caldas com a situação das grandes áreas metropolitanas do Rio de Janeiro ou São Paulo, onde as residências variam de favelas a palacetes.
> Nos bairros considerados pobres da cidade não existem os barracos, como são chamadas as "casas" das favelas dos grandes centros, construídos com tábuas, latas e papelão, tentativas de vir a ser uma moradia. As habitações mais simples de Poços de Caldas são em sua maioria construídas de alvenaria com telhas de barro, embora às vezes pequenas e inacabadas. Estas casas situam-se geralmente nas encostas dos morros, respeitando, no entanto, os arruamentos e algumas normas impostas pela prefeitura, como o bairro clandestino de Fátima.

[52] Lista completa de loteamentos implantados até o ano de 1970 (Anexo B).

> As melhores residências da cidade encontram-se no Jardim dos Estados, área central e Vila Kennedy[53]. Estas casas são providas de todo o conforto, inclusive piscinas; são bem construídas e com boa arquitetura (POÇOS DE CALDAS, 1968, p. 49-50, grifo do autor).

Nesta primeira descrição, percebe-se uma relativização dos problemas habitacionais[54] da população de menor poder aquisitivo. Primeiramente, é comparada a situação habitacional da cidade com a situação habitacional das metrópoles. De fato, a desigualdade socioespacial e o processo/forma de segregação são mais expressivos nas metrópoles do que as cidades de porte pequeno ou médio, todavia, como afirma Souza (2013), em toda sociedade heterônoma há segregação residencial, em menor ou maior grau, sendo a expressão espacial da desigualdade social.

Outro argumento que tenta, de certo modo, amenizar a situação precária da população de menores rendimentos, foi que as moradias eram construídas com tijolos, concreto e telhas de barro e seguiam algumas normas urbanísticas impostas pelo poder público municipal, desse modo, não se assimilavam com as favelas presentes nas grandes cidades. Tal situação é abordada novamente no volume 2 do PDI, onde neste são relatadas tendências à favelização na cidade:

> A principal consequência da fixação da área mínima dos lotes em 300 m foi a fragmentação clandestina dos lotes que passaram a ser ocupados por duas ou três unidades independentes. A ausência de um mecanismo que possibilitasse a oferta de lotes de dimensões e custos compatíveis com a demanda foi contornada, de forma prática, porém ilegal, em face da legislação.
> O fenômeno migratório, de caráter irreversível, do campo para a cidade, deverá ter sua demanda atendida através de lotes compatíveis com os recursos dos emigrantes. Tal medida poderá evitar o surto de construções clandestinas em condições de crescente precariedade, que pode conduzir à formação de favelas. Tal tendência, ainda incipiente, é detectada no Bairro do Serrote (POÇOS DE CALDAS, 1971, p. 13).

O denominado "Bairro do Serrote" corresponde ao atual Bairro São José (Figura 35). O bairro foi formado sobre áreas declivosas a sul do bairro Jardim Quisisana. Apesar da localização próxima ao centro principal, o bairro é, até nos dias atuais, um tanto periférico por questões socioeconômicas. Essa condição pode ser aferida na qualidade de algumas

---

[53] Não foram encontrados registros que indicam onde se localizava a Vila Kennedy. Apesar do nome parecido, esta vila não corresponde ao Jardim Kennedy (Zona Sul), este último realizado após 1970.

[54] No diagnóstico, é apresentada, apenas de maneira quantitativa, uma solução dos problemas habitacionais. "Calcula-se que haja aproximadamente 12.000 unidades habitacionais em Poços de Caldas. Sabendo-se que a população da cidade cresce a 3,7% ao ano, conclui-se que o número de residências construídas é insuficiente, pois para atender às necessidades decorrentes do crescimento populacional seria necessário construir-se de 370 a 400 moradias por ano" (POÇOS DE CALDAS, 1968, p. 51). Entretanto, conforme Santos (2009, p. 125), "é um equivoco pensar que os problemas urbanos podem ser resolvidos sem solução da problemática social. É esta que comanda e não o contrário".

habitações do bairro (principalmente aquelas estão mais a sul), como: moradias pequenas sem acabamento, muros quebrados, lixo jogado em terrenos baldios, e na estrutura das vias: ruas estreitas macadamizadas (padrão antigo de pavimentação) com reparos irregulares e calçadas estreitas (algumas delas obstruídas por matos ou entulhos).

Figura 35 – Vista parcial do Bairro São José (2021)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Conforme os dados do Censo Demográfico de 2010 (IBGE: CENSO DEMOGRÁFICO, 2010), os rendimentos mensais médios dos responsáveis pelos domicílios dos setores do bairro estão entre 1,5 e 2 salários mínimos, ou seja, tendo como referência o salário mínimo do ano do censo, esse valor não ultrapassa R$1.020,00. No macrozoneamento, a área do bairro é classificada como ZAR[55], o que desestimula o crescimento do território urbano nesse setor.

[55] Zona de Adensamento Restrito – ZAR: áreas onde o crescimento urbano deve ser desestimulado ou contido, pois necessitam de preservação dos elementos naturais. São caracterizadas como áreas de recarga dos aquíferos hídricos e termais ou com a necessidade de manutenção do volume de escoamento superficial. Observa-se que as áreas classificadas como ZAR se encontram em cotas altimétricas acima de 1.200 metros e estão densamente ocupadas.

4.4 FASE DE FRAGMENTAÇÃO DO ESPAÇO URBANO (APÓS 1970)

4.4.1 A industrialização e o crescimento do espaço urbano após década de 1970

Desde o início da década de cinquenta do século XX, Poços de Caldas alterou suas dinâmicas econômicas, iniciou-se uma fase da economia local voltada às atividades de mineração, que impulsionou a uma grande industrialização do município. Conforme Willians (2001 *apud* GONÇALVES, 2010), entre as décadas de 1970 e 1980, Poços de Caldas apresentou elevado impulso econômico.

> As décadas de 70 e 80 foram um período áureo em Poços de Caldas em termos de desenvolvimento de negócios [...]. Na área de industrialização de minérios, além da Alcoa e Cia. Brasileira de Alumínio destacam-se a Togni, em materiais refratários, a Curimbaba em bauxita calcinada, argilas industrializadas, e Fauez Amado e Rubens Granato também em bauxita calcinada; a Mitsui em fertilizantes com matérias-primas vindas de fora de Poços; a Laticínios Poços de Caldas [...] sendo incorporada pela francesa Danone; a Cooperativa de Cafeicultores; a Confecções Luz que foi uma das maiores fábricas de camisas no Brasil; artesanato de cristal murano de alta qualidade como a Cá d'Oro, do artista Mario Seguso; a Milktex em chocolates; a Nuclebrás [...] produzindo uranato de amônia [...]; a Termocanadá de cabos de alumínio e cobre, e a American Cellanese em fios sintéticos. Essas empresas elevaram Poços de Caldas à cidade industrial. (WILLIANS, 2001, p. 19-20 *apud* GONÇALVES, 2010, p. 77).

Foi a partir de 1965 que indústrias de médio e grande porte, dentre elas multinacionais, se instalaram em Poços de Caldas, fortalecendo a economia local[56]. Sendo assim, o município teve um acréscimo populacional expressivo, consideráveis taxas urbanização e expansão do espaço urbano nas décadas seguintes (OLIVEIRA, 2012).

Para explicar essa situação, apoiamo-nos em Lefebvre (2008 [1968]). De acordo com o autor, grandes mudanças acontecem numa dada cidade quando ocorre o processo de industrialização. A indústria pode apoderar-se da cidade, tomando-a e remanejando-a segundo suas necessidades. O processo de industrialização não rompe com o crescimento das aglomerações urbanas, pelo contrário, onde a indústria se fixa, ela tem o poder de criação, segundo o autor, de subúrbios, bairros operários e até favelas.

> A indústria [...] ataca também a Cidade (cada cidade), assalta-a, toma-a, assola-a. tende a romper os antigos núcleos, apoderando-se deles. O que não impede a extensão do fenômeno urbano, as cidades e aglomerações, cidades operárias,

[56] As empresas de médio ou grande porte que se instalaram no município: indústria norte-americana Alcoa Aluminium S/A, em 1965; indústria química japonesa Fertilizantes Mitsui (atual Yoorin Fertilizantes), em 1968; a multinacional francesa Danone, em 1974; Em 1975, a indústria canadense Termocanadá (que foi incorporada pela empresa norte-americana Phelps Dodge Internacional Corporation); indústria têxtil multinacional Celanese Corporation, em 1977; Indústria italiana do ramo de alimentos Ferrero, em 1997 (OLIVEIRA, 2012). Segundo Oliveira (2012), junto às grandes indústrias, variados estabelecimentos de menor porte proliferaram em Poços de Caldas, aproveitando-se das economias de aglomeração.

> subúrbios (com a anexação de favelas lá onde a industrialização não consegue ocupar e fixar a mão-de-obra disponível) (LEFEBVRE, 2008 [1968], p. 16).

Para Lefebvre (2008 [1968]), os processos de industrialização e de urbanização podem ser entendidos como processos inseparáveis, tornando-se um único processo conflitante, ou seja, podem ser compreendidos como um "duplo processo". Isto porque não se criam apenas unidades produtivas no processo de industrialização, também são criados diversos estabelecimentos, como centros financeiros, técnicos e de decisão. A partir do expressivo crescimento populacional urbano ocasionado pelo processo de industrialização-urbanização, intensificam-se os processos de segregação socioespacial.

No mesmo sentido, Branquinho (2016) afirma que o espaço intra-urbano passa por consideráveis transformações em função da instalação de distritos industriais, grandes empresas e/ou de equipamentos públicos em determinados setores da cidade. A instalação desses equipamentos torna-se um forte fator para a expansão urbana, pois induz a implantação de novos loteamentos aos arredores destes.

> No caso das regiões periféricas, a instalação desses novos equipamentos e infraestruturas, introduzindo novos usos do solo em locais anteriormente caracterizados pela precariedade da infraestrutura e dos serviços coletivos, condiciona a formação de periferias complexas, com a diversidade de usos, o aumento das disparidades e da segregação socioespaciais (BRANQUINHO, 2016, p. 7).

A diversificação das atividades econômicas derivadas da grande industrialização-urbanização ocorrida após meados da década de 1960 trouxe benefícios significativos para o desenvolvimento econômico de Poços de Caldas, no entanto, o expressivo crescimento populacional acarretado pelo "duplo processo" afetou a qualidade de vida dos moradores da cidade.

Observa-se, na Tabela 3, que ocorreram expressivos saltos de crescimento demográfico após o processo de industrialização-urbanização: de 58.514 habitantes em 1970, para 86.983 em 1980 e, em 1991, a população passou a corresponder a 110.123 habitantes (IBGE: CENSO DEMOGRÁFICO 1970, 1980, 1991).

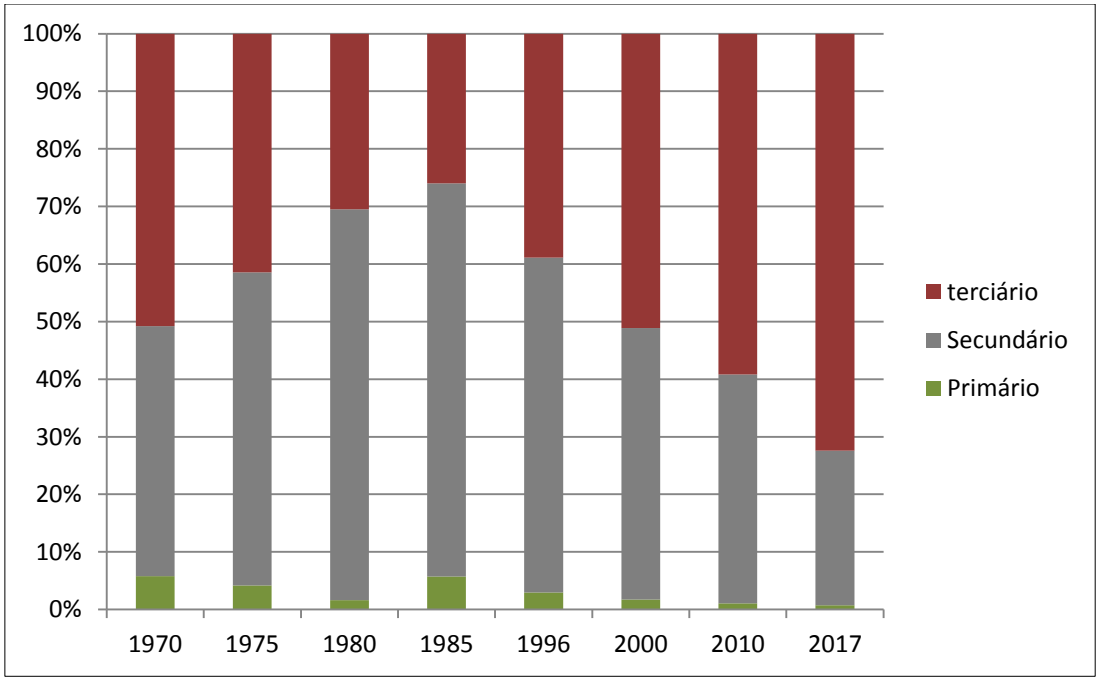
Tabela 3 – Crescimento populacional de Poços de Caldas (1890-2020)

Ano	População			%	
	Total	Urbana	Rural	Urbana	Rural
1890	1.830	-	-	-	-
1900	2.161	-	-	-	-
1920	14.587	-	-	-	-
1940	19.872	13.751	6.121	69,2%	30,8%
1950	25.237	19.109	6.128	75,7%	24,3%
1960	38.843	32.291	6.552	83,1%	16,9%
1970	57.565	51.777	5.788	89,9%	10,1%
1980	86.971	81.416	5.555	93,6%	6,4%
1991	110.123	105.205	4.918	95,5%	4,5%
2000	135.627	130.826	4.801	96,5%	3,5%
2010	152.435	148.722	3.713	97,6%	2,4%
2020	168.641	-	-	-	-

Fonte: Brazil: Recenseamentos (1890-1920); IBGE: Censos demográficos (1940-2010); IBGE: Estimativas da população (2020). Dados organizados pelo autor.

De 1970 até 1985, a participação do setor secundário no valor bruto do município estava em ascensão. Após o período, a participação desse setor decai, paralelamente, a participação do setor terciário no valor bruto do PIB municipal se eleva (Figura 36).

Figura 36 – Composição setorial do PIB de Poços de Caldas (1970-2017)



Fonte: Oliveira (2012); IBGE: PIB dos municípios (2017). Dados organizados pelo autor.

De acordo com Oliveira (2012), desde o ano de 1998, ocorreu uma redução gradual da capacidade das indústrias locais gerarem riquezas, enquanto a do setor terciário se elevou gradualmente. A participação de Poços de Caldas no PIB em abrangência geográfica da microrregião, mesorregião e do estado oscila entre os anos 1999 e 2017 (Tabela 4).

Tabela 4 – Participação do Produto Interno Bruto (PIB) a preços correntes de Poços de Caldas no produto interno bruto a preços correntes da microrregião de Poços de Caldas, da mesorregião do Sul e Sudoeste de Minas e do Estado de Minas Gerais

Ano	**Abrangência geográfica**		
	Microrregião (%)	**Mesorregião (%)**	**Estado (%)**
1999	65,34	11,89	1,62
2000	65,83	12,39	1,64
2001	68,23	13,4	1,73
2002	64,83	12,04	1,53
2003	65,67	11,91	1,45
2004	64,11	11,26	1,4
2005	64,68	10,95	1,35
2006	63,67	10,19	1,27
2007	63,76	9,51	1,12
2008	59,59	8,78	1,02
2009	60,41	8,49	0,98
2010	63,85	9,59	1,07
2011	62,42	9,33	1,06
2012	63,89	9,74	1,09
2013	67,39	10,85	1,20
2014	67,81	10,68	1,25
2015	65,56	10,20	1,25
2016	62,54	8,85	1,12
2017	62,44	8,58	1,10

Fonte: Fundação João Pinheiro (2020); Oliveira (2012). Dados organizados pelo autor.

Na Tabela 4, observa-se um decréscimo na participação do município em diferentes escalas. Essa oscilação ocorreu devido à perda da capacidade das indústrias locais de gerarem

riquezas (OLIVEIRA, 2012). No ano 2000, a população de Poços de Caldas atingiu o patamar de 135.627 pessoas. Logo, em 2020, a população cresceu para o total de 168.641 pessoas. Entre os anos de 2000 e 2020, o crescimento populacional anual foi de 1,09% (IBGE: CENSO DEMOGRÁFICO, 2000; IBGE: ESTIMATIVAS DA POPULAÇÃO, 2020).

A Figura 37, foto tirada da Serra de São Domingos, mostra o centro principal de Poços de Caldas, em 2020. Nesse centro se encontram as principais secretarias da gestão municipal, instituições públicas e privadas, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, escritórios, pontos turísticos, dentre outros. As maiores aglomerações da cidade são reproduzidas no centro, principalmente na Rua Assis Figueiredo e nas vias que estão em seus cruzamentos. Em função disso, os valores venais dos lotes e o preço dos aluguéis da área central se apresentam elevados, se comparados aos valores das outras regiões[57].

Figura 37 – Centro de Poços de Caldas (2020)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Como é recorrente nas cidades médias nacionais, a verticalização começou na área central (em meados dos anos 1940), e, posteriormente, se expandiu para as áreas pericentrais e demais regiões urbanas. A densidade de edificações no centro principal é elevada, e estas construções possuem variadas finalidades, tais como residências, hotelaria, comércio e

[57] Os valores médios dos terrenos urbanos da cidade podem ser conferidos no Mapa 10.

prestações de serviços, e mesmo de uso misto (usos econômicos no térreo, em contato com a rua, e moradias nos demais andares).

Em relação à economia local, esta se mostra diversificada, sendo composta por diversas atividades do setor primário, secundário e terciário. Dentre elas, as que apresentam menos relevância no PIB do município são as atividades do setor primário, e o que mais tem relevância é o setor terciário (Tabela 5).

Tabela 5 – Composição setorial do PIB de Poços de Caldas, 2000, 2010 e 2017 (valor em R$1.000,00)

Ano	Agropecuária	Indústria	Serviços	Impostos	Total
2000	23.440	638.919	693.379	292.415	1.648.153
2010	34.312	1.009.142	2.145.593	553.033	4.617.828
2017	39.466	1.441.983	3.893.705	990.785	6.365.940

Fonte: IBGE (2020). Dados organizados pelo autor.

O setor primário do município é composto por 31 empresas, sendo 15 empresas de agricultura e pecuárias, 14 de produção florestal e duas de pesca e aquicultura (IBGE: CEMPRE, 2018). A participação desse setor na economia local se apresenta muito baixa desde a década de 1970, após o período grande de industrialização da cidade. Dentre a produção primária local, há a produção de leite, café, batata e de suínos. O café é produzido no município desde a década de 1890, após a expansão cafeeira do interior paulista em direção ao sul de Minas Gerais.

O setor secundário local é diversificado, sendo composto por 85 indústrias extrativistas (extração de minerais metálicos, minerais não-metálicos e atividades de apoio à extração); 444 indústrias de transformação (produção de alimentos, bebidas, produtos têxteis, vestuários, marcenaria, produtos químicos, produtos plásticos, produtos metálicos, automóveis, dentre outros); e 373 empresas de construção (construção de edifícios, obras de infraestruturas e serviços especializados de construção) (Tabela 6).

Tabela 6 – Empresas cadastradas em Poços de Caldas (2018)

Classificação de atividade	Unidades
Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura	31
Indústrias extrativas	85
Indústrias de transformação	444
Eletricidade e gás	3
Água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação	11
Construção	373
Comércio; reparação de veículos automotores e motocicletas	2286
Transporte, armazenagem e correio	320
Alojamento e alimentação	521
Informação e comunicação	93
Atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados	139
Atividades imobiliárias	135
Atividades profissionais, científicas e técnicas	359
Atividades administrativas e serviços complementares	515
Administração pública, defesa e seguridade social	9
Educação	162
Saúde humana e serviços sociais	418
Artes, cultura, esporte e recreação	101
Outras atividades de serviços	273
Serviços domésticos	-
Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	-
Total	**6278**

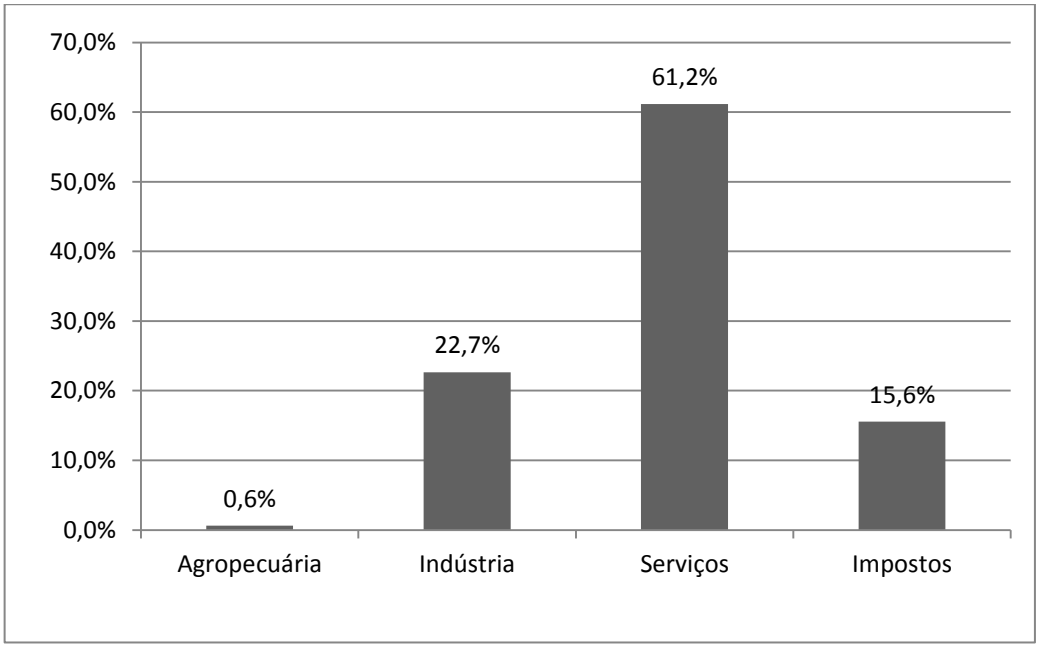
Fonte: IBGE: CEMPRE (2018). Dados organizados pelo autor.

Por sua vez, com maior importância para a economia municipal, o setor terciário soma mais de 5000 empresas. O comércio local é constituído por 1732 comércios varejistas, 245 atacados e 309 empresas de comércio e reparação de veículos. Os serviços locais são constituídos por instituições de ensino de todos os níveis, serviços médicos especializados, consultorias, escritórios, serviços de segurança, serviços de transportes, dentre outros (IBGE: CEMPRE, 2018). Além desses serviços, há aqueles que estão diretamente relacionados às

atividades turísticas, sendo os serviços das agências de turismo, as redes hoteleiras e os balneários de águas hidrotermais.

Conforme mencionado por Oliveira (2012), após as décadas de 1980 e 1990, as atividades do setor terciário começaram a apresentar maior impacto na economia local. Na Figura 38, percebe-se o quão relevante é o setor terciário no PIB do município, representando cerca de 61,2%. Isso se deve pela diversificação no comércio e serviços locais.

Figura 38 – Composição Setorial (%) do PIB de Poços de Caldas (2017)



Fonte: IBGE (2017). Dados organizados pelo autor.

Considerando o PIB do município, Poços de Caldas possui a maior economia de sua microrregião e o terceiro maior no ranking da mesorregião Sul/Sudoeste de Minas, estando apenas atrás de Pouso Alegre e de Extrema (IBGE: PIB dos municípios, 2017). Em 2017, o PIB de Poços de Caldas estava na ordem de 6,365 bilhões de reais, o que correspondeu a 1,1% do PIB estadual, sendo esse o 13° maior ranking do PIB de todo o estado mineiro.

Atualmente, de um modo geral, os índices socioeconômicos (do município como um todo) são elevados para o contexto brasileiro. O PIB *per capita* de Poços de Caldas é de R$38.329,41. Em 2018, 33,5% da população se encontrava ocupada (55.583 pessoas), e o salário médio mensal era de 2,4 salários mínimos. O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDHM, que pontuado em 0,779, está dentre os mais elevados do estado e do país (ATLAS BRASIL, 2013).

Sobre a expansão do espaço urbano do município, Oliveira (2014, p. 105) afirma que:

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

Conforme Andrade (2005), as zonas Leste e Sul foram os setores urbanos que receberam grande parte do expressivo acréscimo populacional derivado das novas dinâmicas econômicas, após a década de sessenta do século XX. De acordo com o autor, a expansão urbana da população "recente" ocorreu pelas direções sul e leste, onde, por vezes, não atenderam de imediato os padrões urbanísticos.

Sobre a ocupação das zonas Leste e Sul, Oliveira (2014, p. 106) descreve que:

> Nas periferias formadas pelas zonas sul e leste, o valor venal do solo é inferior, e a ocupação vem sendo realizada por indivíduos de renda menor. Nestas áreas, a exclusão social e territorial é reforçada pelo "isolamento relativo" em relação ao núcleo urbano compacto (zona sul) e pelas restrições impostas à ocupação pela topografia mais acidentada (zona leste), consolidando a segregação espacial durante o processo de produção da cidade.

A partir de 1970, o espaço urbano de Poços de Caldas aumentou expressivamente, surgindo loteamentos e bairros ainda mais afastados e descontínuos do centro principal. Nesse contexto, configurou-se a Zona Sul e se expandiram as zonas Leste e Oeste. Evidencia-se, no Mapa 13, a fragmentação do tecido urbano nos três eixos (sul, leste e oeste).

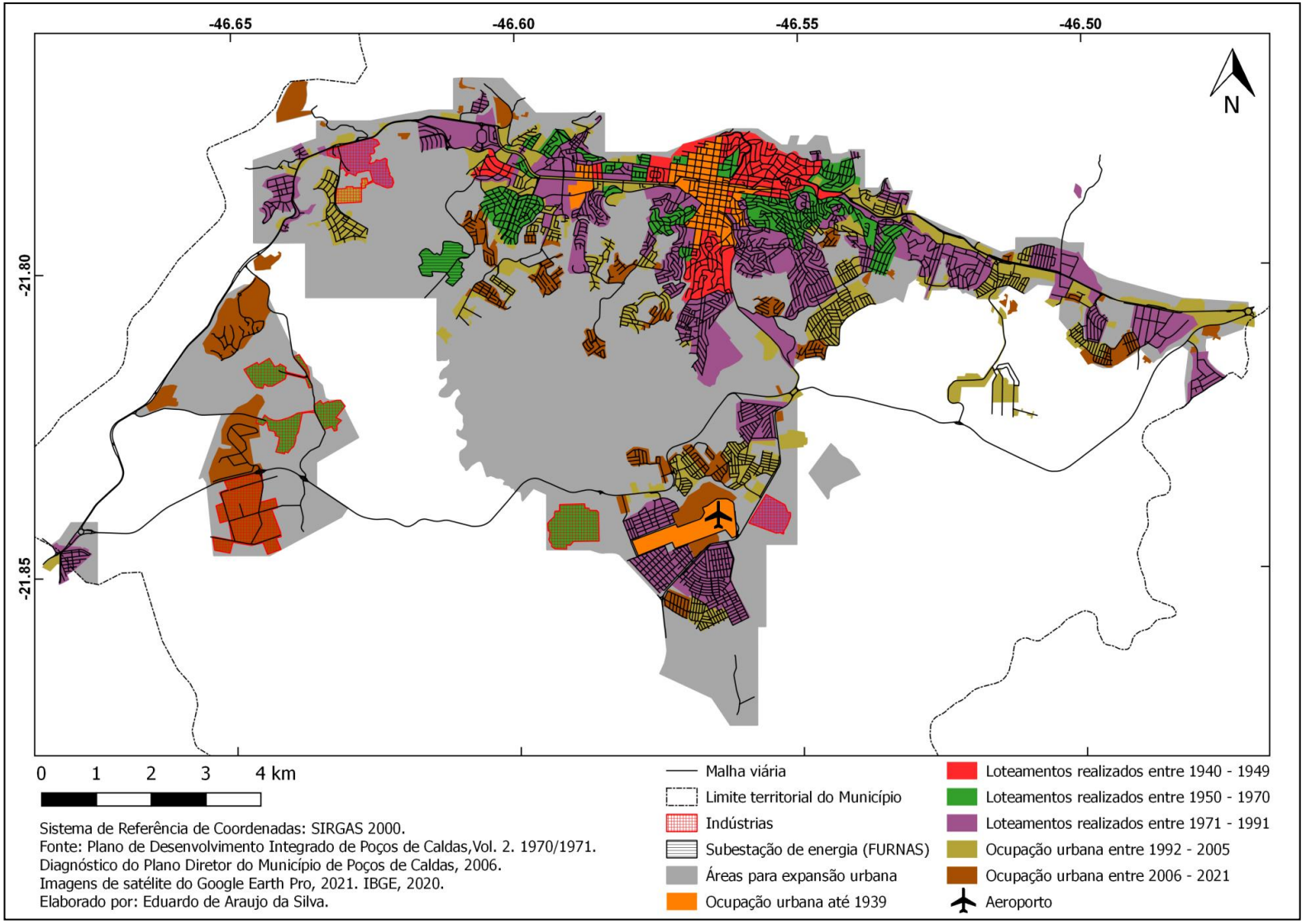
De acordo com o Plano Diretor (POÇOS DE CALDAS, 2006a), a grande descontinuidade entre as áreas parceladas e o excessivo número de lotes vazios, até a década de 1990, demostravam uma ocupação urbana orientada pela especulação imobiliária, isso considerando o dinamismo do mercado imobiliário e os elevados preços dos terrenos urbanos.

Sobre a dinâmica do mercado imobiliário local,

> pode-se afirmar que havia, naquela época, uma grande produção de lotes absorvidos pelo mercado imobiliário para investimento financeiro. Assim sendo, esse estoque de terrenos parcelados e dotados de infra-estrutura permaneceu desocupado por anos, implicando na sub-utilização dos serviços públicos e da infra-estrutura disponível. Por outro lado, o aquecido mercado de terrenos para formação desse estoque, além de elevar o custo da terra, delegou, exclusivamente ao Poder Público a iniciativa de atender à demanda habitacional da parcela da população de menor poder aquisitivo (POÇOS DE CALDAS, 2006a, p. 86).

Considera-se que em função dessas dinâmicas e processos, até nos dias atuais, há vazios urbanos com terrenos dotados de alto valor de troca. Essa situação é mais evidenciada na Zona Oeste.

Mapa 13 – Crescimento do espaço urbano de Poços de Caldas, Minas Gerais



4.4.2 Planejamento urbano durante as décadas de 70 e 80

Com pretensão de ordenar a ocupação urbana do município, buscar corrigir os problemas de fragmentação da malha viária e também induzir um desenvolvimento socioeconômico da cidade, o poder público local elaborou um plano de desenvolvimento para a década de 1970. Para isso, em 1968, foi realizado um diagnóstico preliminar do Plano de Desenvolvimento Integrado de Poços de Caldas pela empresa privada CONSULTEC – Sociedade Civil de Planejamento e Consultas Técnicas Ltda. Nesse diagnóstico foram levantados diversos aspectos do ambiente físico e social do município.

Em 1971, é lançado oficialmente o Plano de Desenvolvimento Integrado de Poços de Caldas 1970/1971. Esse plano é um denso relatório de seis volumes que foi realizado pelas empresas Cole, H. J. + Associados S/A somados aos trabalhos elaborados pela CONSULTEC. Cerca de 70% deste trabalho foi financiado pela FINEP[58].

De acordo com Frayha (2010), esse plano apresentou forte viés tecnocrático, tendo como base as circunstâncias governamentais do momento, como o regime militar e os atos institucionais vigentes. Para o autor, uma parte deste plano jamais saiu do papel, contudo, a parte posta em prática foi importante para o desenvolvimento urbano nas décadas seguintes. Listam-se:

- o sistema de coleta de esgotos sanitários;
- lei de Zoneamento e Ocupação de Solo;
- lei de Parcelamento da Terra e;
- a reestruturação administrativa da prefeitura, com a criação de departamentos e assessorias.

Segundo o autor, os loteamentos e edificações aprovadas após meados da década de setenta, tendo como base as orientações do PDI, passaram a ter melhores padrões urbanísticos do que os aprovados nos períodos anteriores.

Sobre o plano urbanístico presente no PDI, este visava uma "[...] homogeneização da estrutura urbana, por meio de uma redistribuição das densidades demográficas [...]" (POÇOS DE CALDAS, 1971, p. 6). Também, pretendia-se direcionar a expansão do espaço urbano para a direção oeste, pois o setor apresentava extensas áreas desocupadas e topografia favorável. Para isso, era recomendado instalar uma zona de indústrias leves e com elevado índice de consumo de mão de obra, entretanto, isso não aconteceu plenamente.

---

[58] Financiadora de Estudos e Projetos.

O plano também estabelecia a necessidade de uma hierarquia da estrutura viária, para que fosse melhorado o tráfego de pessoas e veículos e a integração entre bairros; distribuição de equipamentos urbanos pela estrutura urbana e preservação da paisagem natural do município (POÇOS DE CALDAS, 1971).

Na década de setenta, o governo de Minas Gerais, apoiado nas diretrizes federais para o desenvolvimento urbano contidas no II PND, lançou o Programa Estadual de Cidades Médias (Cidades Dique/BID). Este planejamento espacial tinha como objetivo ordenar o espaço econômico mineiro, atenuar as desigualdades regionais do estado, integrar áreas urbano-industriais, reforçar a capacidade de administração e planejamento das cidades de porte médio, além de financiar obras de infraestrutura nessas cidades (FJP, 1977).

Poços de Caldas foi uma das cidades do Sul de Minas selecionadas pelo programa e obteve recursos para realizar obras de saneamento e canalização dos riachos e córregos presentes na área urbana, para construir infraestruturas e pavimentar ruas em áreas periféricas, e contratar uma equipe técnica multidisciplinar para atuar nestas obras (FJP, 1977).

Na década de oitenta, o Programa Estadual de Cidades Médias foi substituído pelo Programa Estadual de Cidades Intermediárias - PROECI. Os recursos disponibilizados por meio deste programa serviram para a execução de outras obras de infraestrutura urbana, como obras no eixo rodoviário Leste-Oeste, composto pelas avenidas Remígio Prézia, Francisco Sales e João Pinheiro; pavimentação de bairros de baixa renda, para melhorar a circulação de pessoas e de transportes públicos nestes; implantação de centros de bairro; e serviu na manutenção da equipe técnica multidisciplinar (FJP, 1986; FRAYHA, 2010).

De acordo com Frayha (2010), a equipe técnica multidisciplinar da década de 1980 produziu um conjunto de leis que modernizaram, dentro do possível, a legislação urbanística local. Listam-se:

- Nova lei do Perímetro Urbano (n° 3.540, de julho de 1984);
- Lei do Macro Sistema Viário (n° 3.562, de setembro de 1984);
- Nova lei de Uso e Ocupação do Solo (n° 3.638, de janeiro de 1985);
- Nova lei de Parcelamento do Solo Urbano (n° 3.639, de janeiro de 1985).

4.4.3 O Plano Diretor de 1992 e sua revisão de 2006

Com o fim da Ditadura Militar em 1985, é iniciada uma nova fase democrática no Brasil. Um marco deste novo regime político é a Constituição Federal de 1988, que foi composta por emendas de cidadãos comuns e de entidades representativas, além dos

parlamentares que trabalharam na Assembleia Nacional Constituinte, esta última convocada após o fim do regime militar.

O capítulo II da Constituição Federal de 1988 que se refere à Política Urbana estabelece:

> A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem- estar de seus habitantes (Art. 182, BRASIL, 1988).

No primeiro parágrafo do artigo 182 é fixado que "o plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana".

Diante do novo cenário político nacional, tendo como base os princípios da Constituição Federal de 1988, iniciaram-se os planos para elaboração do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas em 1990. Este plano, finalizado em 1992, foi elaborado por uma equipe técnica multidisciplinar, da Prefeitura Municipal e das autarquias municipais, tendo o apoio de consultorias externas. Houve também a participação popular na elaboração deste documento-base. Percebe-se que as questões sociais e de habitação foram mais contempladas neste documento-base do que no anterior.

O Plano Diretor de Poços de Caldas de 1992 foi dividido em vinte e um capítulos, que abordam tanto os fatores socioeconômicos (demografia, economia, turismo, habitação, cultura, etc.) quanto os fatores físico-territoriais (uso e ocupação do solo, meio ambiente, áreas públicas, transporte, sistema de drenagem, dentre outros). Este documento-base foi aprovado pela lei nº 5.488, de 04 de janeiro de 1994 (POÇOS DE CALDAS, 1994), com isso, foram fixadas diretrizes para cada um dos seus capítulos. Mesmo se tornando lei, diversas disposições do Plano Diretor deixaram de ser cumpridas nas administrações seguintes (FRAYHA, 2010).

Conforme Frayha (2010), as diretrizes do Plano implantadas tiveram grande importância para o município, como:

- a criação de um órgão municipal executor e fiscalização de políticas para a ocupação do meio físico;
- estudos e obras de alargamento e rebaixamento da Rua Corrêa Neto, no trecho entre as ruas Marechal Deodoro e Prefeito Chagas, o que facilitou, em partes, a ligação viária com a Zona Sul com o sistema binário Leste-Oeste;
- melhorias na qualidade estética do centro da cidade e dos seus aspectos turísticos;

- redefinição do perímetro urbano, excluindo áreas para a preservação de mananciais;
- prolongamento de emissários de esgoto e alterações na estação de tratamento de água.

Em 2006, houve a atualização do diagnóstico do município de Poços de Caldas e a revisão do Plano Diretor. Desta vez, com uma maior participação popular por meio de audiências públicas, a revisão teve o objetivo de compreender a expansão territorial urbana local e suas implicações. O Plano Diretor foi atualizado de acordo com a lei n° 10.257, de 10 de julho de 2001, também conhecida como Estatuto da Cidade. Esta lei determina que, pelo menos em prazo de dez anos, os planos diretores sejam revisados.

4.5 SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM POÇOS DE CALDAS

4.5.1 Segregação socioespacial no Plano Diretor do Município de Poços de Caldas

No Diagnóstico Preliminar do Município de Poços de Caldas (POÇOS DE CALDAS, 2006a) é apresentada, de maneira sucinta, a segregação socioespacial do espaço urbano local, tema que não tinha sido abordado nos documentos-base anteriores. Nesse diagnóstico, a segregação é compreendida como um problema urbano, no qual as populações de menores rendimentos se encontram numa condição desfavorecida, seja pela falta de acesso a moradias em função de renda ou pela falta de acessos a serviços, de um modo geral. Os trechos que mencionam a questão da segregação no diagnóstico estão apresentados nos parágrafos seguintes:

> Com os investimentos públicos destinados a apoiar a indústria e as demandas das classes média e alta, aprofundou-se a **segregação sócio-espacial** com a proliferação de favelas, cortiços e loteamentos irregulares, especialmente nas grandes metrópoles (POÇOS DE CALDAS, 2006a, p. 13, grifo nosso).

Este primeiro trecho faz parte do subcapítulo denominado 4.1. Antecedentes. O subcapítulo faz uma breve contextualização histórica da questão urbana e do planejamento urbano nacional, portanto, não está abordando de maneira direta a segregação socioespacial em Poços de Caldas.

O segundo trecho encontra-se no capítulo 2. Emprego e renda. Nele é afirmado que a segregação socioespacial se consolida no município, e que o poder público local deve definir uma política urbana capaz de solver o problema:

> Em síntese, Poços de Caldas vem apresentando, nos últimos trinta anos, uma dinâmica demográfica caracterizada por taxa de crescimento decrescente, crescimento decorrente de fluxos imigratórios, principalmente oriundos da área urbana, e estabilidade da população rural. Os imigrantes apresentam um maior grau de escolaridade do que a população residente e de que os emigrantes. De um modo

> geral, o número de domicílios com renda mais alta é crescente. No entanto, a **segregação socioespacial** se consolida e há um percentual significativo de pessoas com baixíssima renda e sem moradia própria, o que requer da municipalidade a definição de uma política urbana capaz de agir sobre o mercado imobiliário e de subsidiar moradia para os segmentos de mais baixa renda (POÇOS DE CALDAS, 2006a, p. 36, grifo nosso).

No que se refere aos subsídios de moradias para as populações de menor poder aquisitivo, há o Plano Municipal de Habitação (PMH)[59], que, por meio deste, a Prefeitura Municipal desenvolve e/ou implanta programas de habitação de interesse social com recursos próprios. Também ocorreram convênios do município com outros programas estaduais do COHAB-MG, do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e financiamentos pelo programa federal Minha Casa Minha Vida (PMCMV), para construção de moradias na faixa 1 (destinadas às famílias com rendimento mensais médios até R$ 1.800,00).

No subcapítulo 2.2. Tipologia de Ocupação e Uso do Solo aborda-se novamente a segregação socioespacial:

> [...] o padrão de expansão e ocupação urbanas analisado implicou ainda em uma clara **segregação espacial** da população do Município, em função da renda.
> A população de menor poder aquisitivo está localizada nas regiões leste e sul, enquanto as regiões norte e oeste predominam as famílias de melhor renda, conforme se observa no Mapa 2.2, que consta do Capítulo de Aspectos Sócio-Econômicos.
> Os efeitos da **segregação espacial** na região sul apresentam-se, de certa forma, mais intensos e deve ser repensados em função de algumas particularidades.
> Por um lado, a população residente nessa área apresenta um perfil socioeconômico bastante homogêneo, onde predominam as famílias de baixo poder aquisitivo e menos favorecidas em termos de acesso às oportunidades de um modo geral, o que favorece uma certa estigmatização do espaço urbano onde estão localizadas.
> Por outro lado, os loteamentos da região sul apresentam outras grandes desvantagens com relação aos bairros do mesmo padrão encontrados na região leste: são espacialmente separados da malha urbana e acessados por meio de eixo viário que apresenta a pior condição de trafegabilidade do Município, reforçando a sua condição de isolamento e acentuando o seu distanciamento do restante da cidade (POÇOS DE CALDAS, 2006a, p. 94-95, grifo nosso).

Conforme apresentado no trecho acima, a segregação espacial[60] é presente no espaço urbano de Poços de Caldas, contudo, é afirmado que seus efeitos são mais intensos na Zona Sul. Isto ocorre devido à população residente apresentar menores rendimentos de um modo geral, ser menos favorecida em termos de acesso às oportunidades (consumo de comércio e serviços, ou mercado de trabalho, visto que estes ainda se encontram bastante centralizados),

---

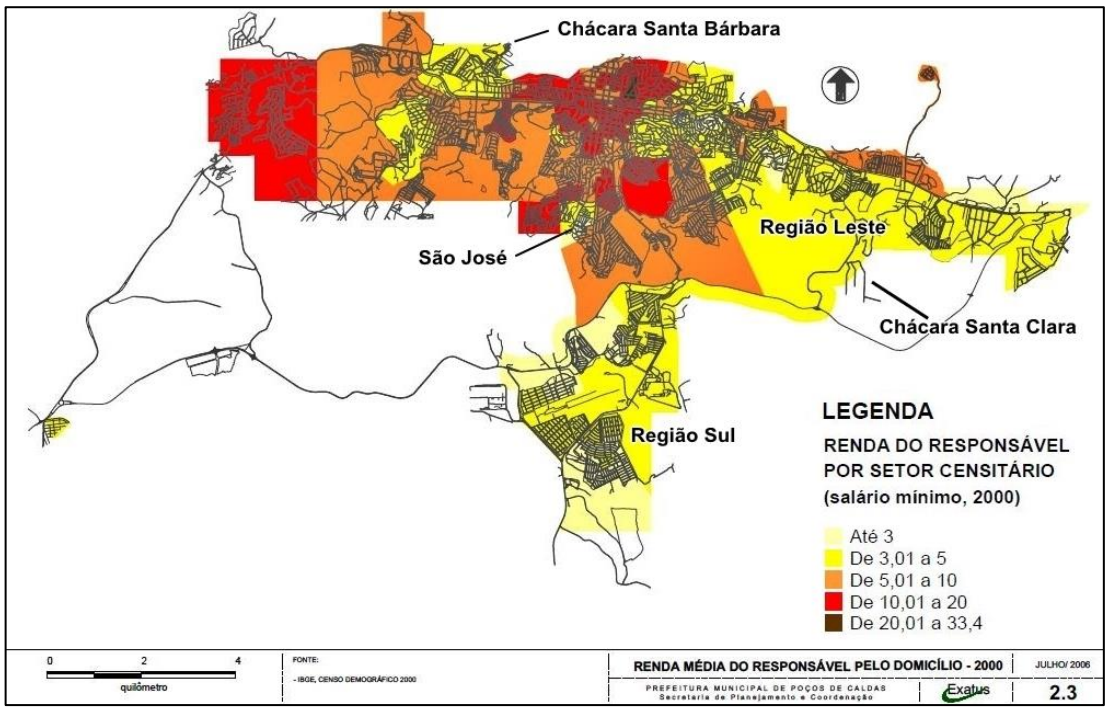
[59]Ver lei n° 8.447, de 14 de março de 2008 (POÇOS DE CALDAS, 2008).

[60]No Diagnóstico Preliminar (POÇOS DE CALDAS, 2006a), a segregação é adjetivada como sócio-espacial, socioespacial e espacial. Apesar da variação no termo, é percebido que todas as abordagens se referem ao mesmo fenômeno, pois consideram os fatores social e espacial.

e por este setor ser separado espacialmente devido à descontinuidade e distância com o restante do tecido urbano.

Como evidenciado no Mapa 14, naquele momento, havia também populações de menor poder aquisitivo residindo na Zona Leste e em bairros que tiveram de início ocupação clandestina ou irregular[61]. Essas populações também se encontram segregadas social e espacialmente.

Mapa 14 – Renda média do responsável pelo domicílio (2000)



Fonte: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas (2006a). Adaptado pelo autor.

No Diagnóstico (POÇOS DE CALDAS, 2006a), a segregação é apresentada como uma condição na qual a população de baixo poder aquisitivo se encontra, mas também ela é um processo que se consolida historicamente, devido às atuações dos diferentes agentes sociais. A segregação relatada refere-se apenas aos problemas de acesso à moradia e aos serviços urbanos das populações de baixo poder aquisitivo, em nenhum momento é abordado sobre a autossegregação das classes de médio e alto poder aquisitivo, quais suas possíveis causas e implicações no espaço intra-urbano.

[61] Como já apresentado, no PDI (POÇOS DE CALDAS, 1971) é relatado problemas de ocupação clandestina no Bairro do Serrote (São José). O mapa "Evolução Urbana" do Plano Diretor (POÇOS DE CALDAS, 2006a) classifica a Chácara Santa Bárbara como um loteamento irregular. Ao longo dos anos, esses bairros/loteamentos passaram por regularização fundiária e tiveram melhorias em infraestrutura.

A revisão do Plano Diretor de 2006 está disposta na lei complementar n° 74/2006, de 29 de dezembro de 2006. Algumas considerações acerca da segregação espacial foram fixadas nesta lei. Elas serão apresentadas a seguir.

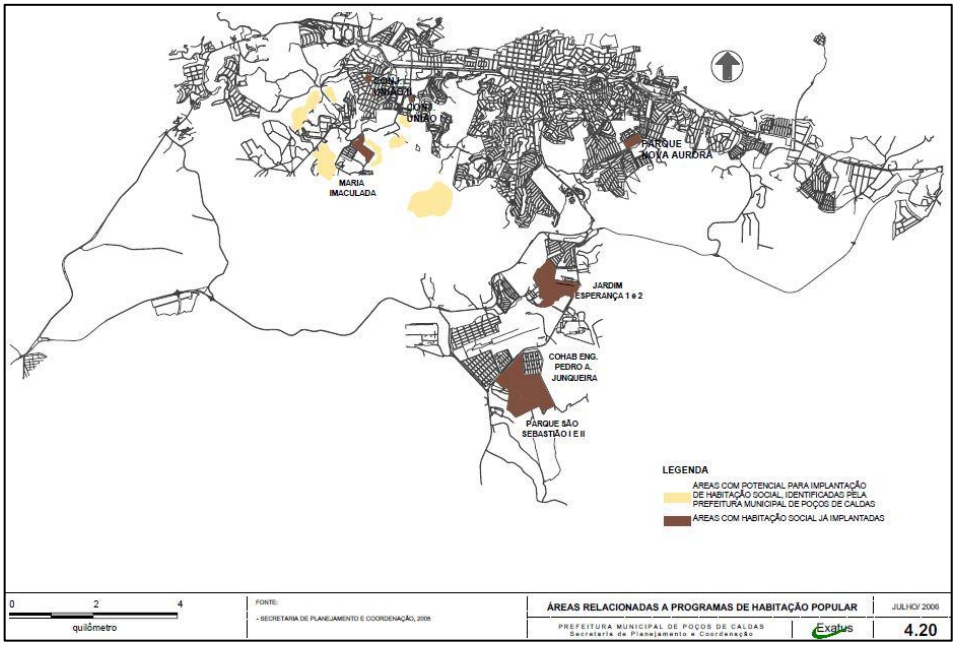
Um dos "[...] objetivos estratégicos para a promoção do desenvolvimento urbano", do art. 5, é o "aumento da oferta de moradias de interesse social, evitando a segregação espacial das famílias beneficiadas" (POÇOS DE CALDAS, 2006b).

Um dos objetivos gerais do macrozoneamento é "estimular o aumento da oferta de moradias de interesse social de forma integrada e disseminada na malha urbana, evitando a segregação espacial" (Art. 5-C, XII, POÇOS DE CALDAS, 2006b).

Uma das diretrizes da Política Municipal de Habitação é "instituir zonas de especial interesse social, delimitando áreas urbanas para serem destinadas a programas de habitação popular, evitando a concentração e segregação espacial da população beneficiada" (Art. 18, Parágrafo único, II, POÇOS DE CALDAS, 2006b).

O mapa de "Áreas relacionadas a programas de habitação popular" do Diagnóstico apresenta duas categorias de área urbana. A primeira representa as áreas com potencial para habitação social, identificadas pela Prefeitura Municipal de Poços de Caldas. A segunda representa os programas de habitação de interesse social já implantados no espaço urbano (Mapa 15).

Mapa 15 – Áreas relacionadas a programas de habitação popular (2006)



Fonte: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas (2006a).

O Mapa 15 evidencia que as áreas com potencial para implantação de programas de habitação popular se encontravam na Zona Oeste, no entanto, desde a revisão do Plano Diretor de 2006, não foram implantados programas desse tipo no setor. Em compensação, após 2006, foram implantados programas de habitação de interesse social nas zonas Leste e Sul.

Tabela 7 – Habitações de interesse social implantadas no município de Poços de Caldas[62]

Loteamento	**Zona Urbana**	**Data da implantação**	**Número de lotes/moradias**	**(%)**
Conj. Hab. Dr. Pedro Affonso Junqueira	Sul	1979-1981	1.551	26,43
Projeto União I e II	Oeste	1986-1997	60	1,02
Maria Imaculada	Oeste	1991	330	5,62
Nova Aurora	Leste	1991	242	4,12
Jardim Esperança I e II	Sul	1992	1.455	24,80
Parque São Sebastião I e II	Sul	1990-1996	890	15,17
Conj. Hab. Jardim Kennedy II	Sul	A partir de 2006	206	3,51
Res. Novo Horizonte	Leste	2011	250	4,26
Res. Parque das Araucárias	Leste	2011	250	4,26
Res. Vale dos Pinheiros	Leste	A partir de 2017	244	4,16
Res. Sonho Dourado I	Sul	A partir de 2018	300	5,11
Res. Sonho Dourado II	Sul	A partir de 2018	90	1,53
Total			**5.868**	**100,00**

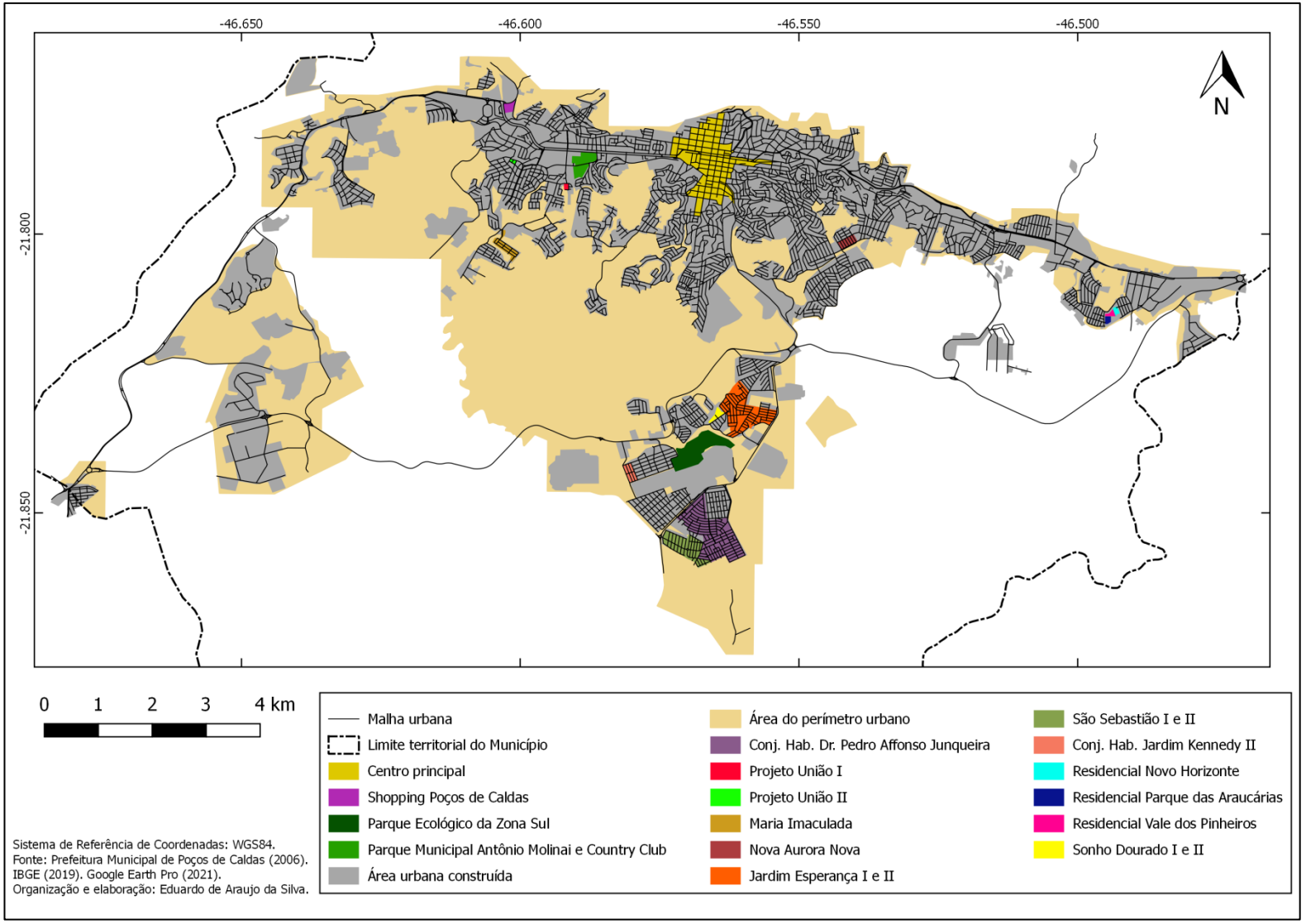
Fonte: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas (2006a); Caixa Econômica Federal (2020).

Informações organizadas pelo autor.

A Tabela 7 mostra os programas de habitação de interesse social implantados no município até o ano de 2021. Observa-se que grande maioria desses programas foram implantados na Zona Sul, que no total somam 4.492 moradias ou lotes implantados (76,55%). Na Zona Leste foram implantados 986 lotes ou moradias (16,80%) e na Zona Oeste foram cedidos 390 lotes ou moradias (6,65%).

[62] Para a organização da tabela, foram coletados os dados referentes aos programas de habitação popular no Diagnóstico do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas (POÇOS DE CALDAS, 2006a) e na tabela de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, disponíveis no site da Caixa Econômica Federal (CEF, 2020). Os loteamentos implantados após 2006 foram implantados pelo PMH a partir de convênios ou financiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, na faixa 1 (rendimento familiar mensal até R$1.800,00). Além dos programas habitacionais citados nesta tabela, no Diagnóstico (POÇOS DE CALDAS, 2006a) é descrito que, como uma forma alternativa de sanar o déficit habitacional local, houve a construção de 160 unidades habitacionais e que estavam sendo construídas mais 240 pelo Programa de Arrendamento Residencial - PAR, no Jardim Aeroporto (Zona Sul). Essas moradias foram voltadas para as famílias com rendimentos mensais médios de 3 (três) a 6 (seis) salários mínimos.

Mapa 16 – Programas de Habitação de Interesse Social realizados em Poços de Caldas



A realização desses programas em maiores proporções nas zonas Leste e Sul (Mapa 16) se relaciona com os índices socioeconômicos das mesmas. Até nos dias atuais, de um modo geral, os rendimentos médios mensais da população residente de ambas as regiões se apresentam inferiores, se comparados aos rendimentos médios mensais da população de outras zonas urbanas do município (Mapa 12).

A implantação de habitações de interesse social reduziu os problemas de acesso a moradias para parte da população de baixos rendimentos, todavia, as localizações onde esses empreendimentos foram implantados, em áreas distantes do centro principal e, de certo modo, descontínuas do contexto urbano, reforçaram os processos de segregação socioespacial.

4.5.2 A formação e a segregação socioespacial da Zona Sul

O primeiro equipamento urbano construído na atual Zona Sul foi o aeroporto Embaixador Walter Moreira Salles, que foi inaugurado em 1938. Na década de 1930, devido ao crescimento de sua importância na rede urbana, Poços de Caldas foi um dos locais escolhidos para a instalação de um aeroporto e, em 1936, um tenente coronel sob as ordens do Governo federal escolheu o município. Anos mais tarde, durante o mandato do prefeito Joaquim Justino Ribeiro (1939-1945), foi construída uma estrada para melhorar o acesso ao aeroporto (MAIOCHI, 2006a *apud* SILVA; ANDRADE, 2019).

Em 1965, a Alcominas (atual Alcoa Aluminium S/A) começou a atuar no município, criando uma unidade produtiva em 1970. Outra empresa multinacional a se instalar no município foi a Termocanadá (que foi incorporada pelo grupo Phelps Dodge Internacional Corporation em 2001). Ambas as indústrias se instalaram ao extremo sul da cidade, numa região onde não havia urbanização. A instalação destes capitais nessa área contribuiu para o desenvolvimento urbano inicial da Zona Sul (OLIVEIRA, 2012 *apud* SILVA; ANDRADE, 2019).

O primeiro loteamento realizado na Zona Sul é o denominado Jardim Kennedy (Figura 39), bairro que se encontra defronte ao Aeroporto Municipal. Em 1970 foi aprovado o arruamento do loteamento deste, seguindo algumas restrições de acordo com o ministério da Aeronáutica[63] (POÇOS DE CALDAS, 1970).

[63] Restrições constantes no Decreto n° 60.304/67 e da Portaria n° 62/GM-4/64, do Ministério da Aeronáutica (POÇOS DE CALDAS, 1970).

Bertozzi (1984, p. 5), moradora do Jardim Kennedy, denunciou num jornal local[64] a situação precária de saneamento do bairro em meados da década de oitenta:

> Aqui no Jardim Kennedy, antes tínhamos água de cisterna contaminada e agora nem isso temos. A pouca água que temos ainda é contaminada sim, ao contrário do que alegam as autoridades sobre a distribuição de cloro aqui. Ninguém no bairro, nunca recebeu esse tão decantado cloro [...]
> Num bairro com 16 anos[65], como é o caso do Jardim Kennedy, não é concebível esse tipo de negligência da administração municipal.
> As anteriores pouco fizeram e a atual está fazendo pela metade, como é o caso da rede de esgoto que está sendo implantada só em algumas ruas do bairro. Façam algo pelo Jardim Kennedy ou então mudem o nome do bairro para "Purgatório" ficando assim mais condizente com a situação do mesmo (grifo do autor).

Parte do Jardim Kennedy foi assentada sobre áreas alagáveis (Mapa 17), situação que gera riscos para seus residentes. Posteriormente, a Prefeitura Municipal criou uma série de decretos[66], estes com a finalidade de desapropriar os lotes do bairro localizados nas áreas com risco de inundação (SILVA; ANDRADE, 2019).

Figura 39 – Bairro Jardim Kennedy, Zona Sul

Fonte: Andrade (2005); Arquivo pessoal do autor.

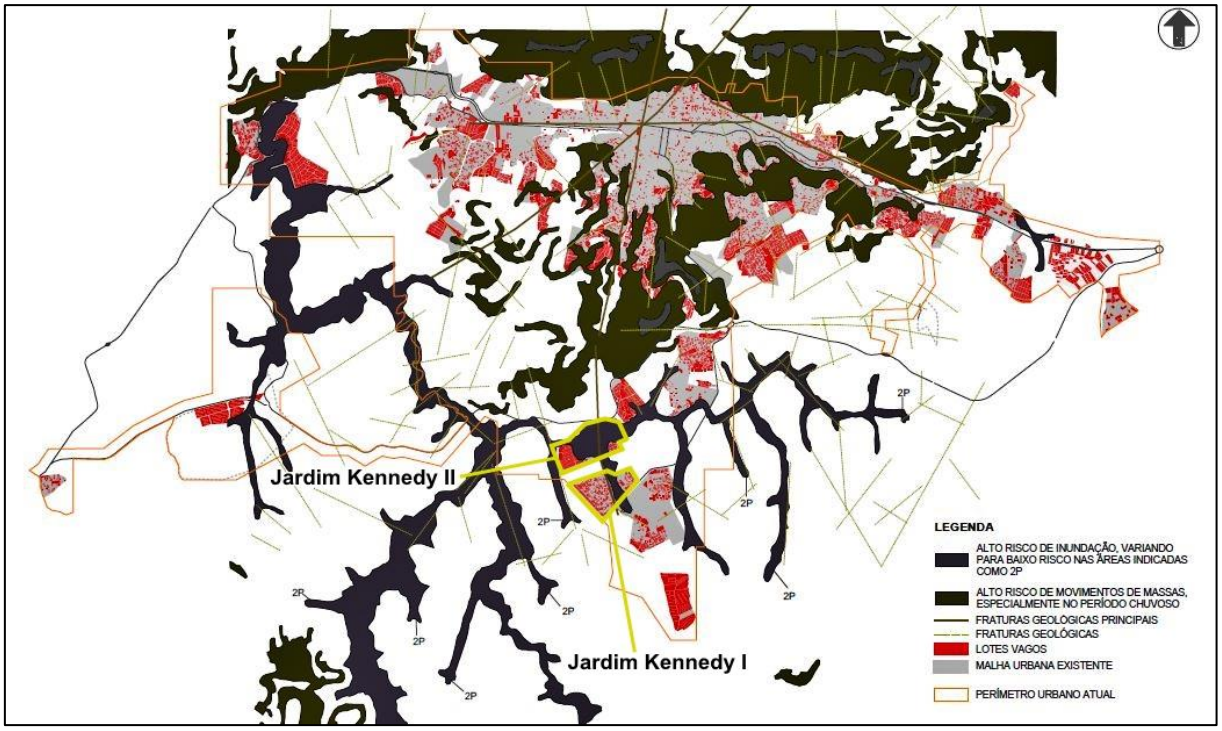
Legenda: A foto da esquerda mostra as vias do bairro ainda não pavimentadas, em 2005. A foto da direita evidencia o bairro, em 2019.

[64] Carta completa (Anexo C).

[65] Conforme o relato da moradora, o Jardim Kennedy tinha dezesseis anos em 1984, sendo assim, as primeiras ocupações no bairro ocorreram por volta de 1968.

[66] Ver decretos: n° 9.547, 9.604, 9.654, 9.708, 9.769, 9.832, 9.984, 10.095, 10.096 e 11.817 (POÇOS DE CALDAS: LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, 2021).

Mapa 17 – Áreas de risco de inundação e movimento de massa no período chuvoso



Fonte: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas (2006a). Adaptado pelo autor.

Legenda: Até nos dias atuais, o bairro Jardim Kennedy (I e II) sofre com inundações nos períodos chuvosos.

Nos anos finais da década de 1970, com o objetivo de sanar o déficit habitacional do município, a Prefeitura Municipal de Poços de Caldas firmou um convênio com a Companhia de Habitação de Minas Gerais (COHAB-MG). Juntos, Prefeitura Municipal e Empresa definiram a implantação das casas populares[67] em Poços de Caldas.

A COHAB-MG[68] é uma empresa mista, que, nesse período, estava encarregada, pelo governo, de executar o Plano Nacional de Habitação Popular (PLANHAP) no estado de Minas Gerais. Na qualidade de agente do Banco Nacional de Habitação (BNH), a COHAB-MG tinha a função de construir casas para a população baixa renda, cujos rendimentos familiares se situavam de 1 (um) a 5 (cinco) salários mínimos.

Por sua vez, o BNH tinha como finalidade orientar, financiar e gerir políticas habitacionais de escala nacional. Junto ao BNH, foi criado o Sistema Financeiro de Habitação – SFH, cujo objetivo era facilitar a aquisição de moradias para as classes de menores rendimentos (BRASIL, 1964).

---

[67] Termo amplamente utilizado pelos jornais locais na época.
[68] Empresa instituída pela Lei Estadual n° 3.403, de 2 de julho de 1965.

Santos (2009) explica que:

> O discurso da criação do BNH dava-o como instrumento de melhoria das condições de moradia dos habitantes urbanos. Na verdade, esse Banco tornou-se, em primeiro lugar, o banco da cidade, a instituição financeira estatal destinada a preparar as cidades para melhor exercer seu papel na fase do capital monopolista que se estava implantando [...] (SANTOS, 2009, p. 123).

O autor critica o modo que o Estado atuou, junto aos promotores imobiliários privados:

> Os conjuntos residenciais, levantados com dinheiro público – mas por firmas privadas – para as classes médias baixas e pobres, situavam-se quase invariavelmente nas periferias urbanas, a pretexto dos preços mais acessíveis dos terrenos, levando, quando havia pressões, a extensões de serviços públicos como luz, água, às vezes esgotos, pavimentação e transportes, custeados, também, com os mesmos recursos. É desse modo que o BNH contribui para agravar a tendência ao espraiamento das cidades e para estimular a especulação imobiliária. A construção de um conjunto residencial, e a consecutiva dotação de infraestruturas, valoriza os terrenos ao derredor, estimulando os proprietários a uma espera especulativa. Produzem novos vazios urbanos, ao passo que a população necessita de habitação, mas sem poder pagar pelo seu preço nas áreas mais equipadas, deve deslocar-se para mais longe, ampliando o processo de periferização (SANTOS, 2009, p. 124).

Conforme Lefebvre (2008 [1968]), as ações do Estado e do capital convergem para a segregação:

> O Estado e a Empresa, como dizíamos, se esforçam por absorver a cidade, por suprimi-la, como tal. O Estado age sobretudo por cima e a Empresa por baixo (assegurando a habitação e a função de habitar nas cidades operárias e os conjuntos que dependem de uma "sociedade", assegurando também os lazeres, e mesmo a cultura e a "promoção social"). O Estado e a Empresa, apesar de suas diferenças e às vezes de seus conflitos, convergem para a segregação. (LEFEBVRE, 2008 [1968], p. 98-99, grifo do autor).

Em Poços de Caldas, o Estado atuou como promotor imobiliário e financiador de habitações para as classes de baixa renda, em diferentes regiões da cidade. Também atuou em parceria com firmas privadas. A maioria dos programas de habitação de interesse social[69]

[69] Optamos pelo termo "Habitação de Interesse Social" conforme o estudo de Buonfiglio (2015). Para a autora, a "habitação popular estava ligada às categorias de trabalho. Com o BNH/FGTS e o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) as relações de contrato de trabalho são alteradas. Alterou-se, em realidade, a estabilidade do trabalhador para concretizar a acumulação flexível do capital, fragilizando as relações de trabalho e as lutas de classe. A expressão 'habitação popular' fora paulatinamente sendo substituída por 'habitação para baixa renda', demonstrando o início de um processo de deslocamento discursivo que substitui a categoria de 'classe social' por faixas de renda no contexto da acumulação flexível. Ainda que a habitação para baixa renda faça referencia ao salário mínimo, não se refere ao trabalho nem o trabalhador, mas a uma classificação da população em extratos de renda: média, alta e baixa" (RODRIGUES, 2011 *apud* BUONFIGLIO, 2015, p. 46, grifo do autor). Contudo, Buonfiglio (2015) argumenta que a "Habitação de Interesse Social" é uma síntese contraditória destas categorias, além de outras, como a "habitação social de mercado". "A HIS não nasce como política pública. Foi necessário um longo caminho político e científico de constatação, formulação, abstração: foi preciso reclamá-la como necessidade, diagnosticá-la como déficit, não sem vê-la tornar-se a cada dia mais uma carência e, por fim, enquadrá-la como demanda solvente em diversos programas, sem que deixasse de ser uma valiosa mercadoria" (BUONFIGLIO, 2015, p. 48).

foram implantados nas zonas Leste e Sul do município, todos sendo implantados a partir da década de 1980.

Segundo Carvalho (1995), houve um plebiscito para decidir onde as casas populares deveriam ser construídas, e a área vencedora se encontrava ao lado do futuro distrito industrial, na porção sudoeste do município[70]. No entanto, havia-se uma pressão contrária por parte dos proprietários das terras desta região, pois os mesmos entendiam que um conjunto habitacional nas imediações poderiam desvalorizar suas propriedades. Desse modo, o prefeito adquiriu outra área, na Zona Sul, nas imediações do aeroporto, à aproximadamente 10 quilômetros[71] do centro da cidade.

Sendo assim, em 1979 é aprovado o loteamento denominado Jardim Boa Esperança, propriedade da firma Andrade e Valadares – Engenheiros e Construtores Ltda. A aprovação deste loteamento foi específica para a construção do conjunto habitacional da COHAB-MG[72].

As obras se iniciaram no ano de 1979 (Figura 40) e, no dia 23 de agosto de 1981, 1.551 moradias foram entregues, beneficiando inicialmente 7.800 pessoas (Figura 41) (MAIOCHI, 2007 *apud* SILVA; ANDRADE, 2019). O Conjunto Habitacional Dr. Pedro Affonso Junqueira foi o maior projeto de habitação de interesse social implantado em Poços de Caldas (Figura 42).

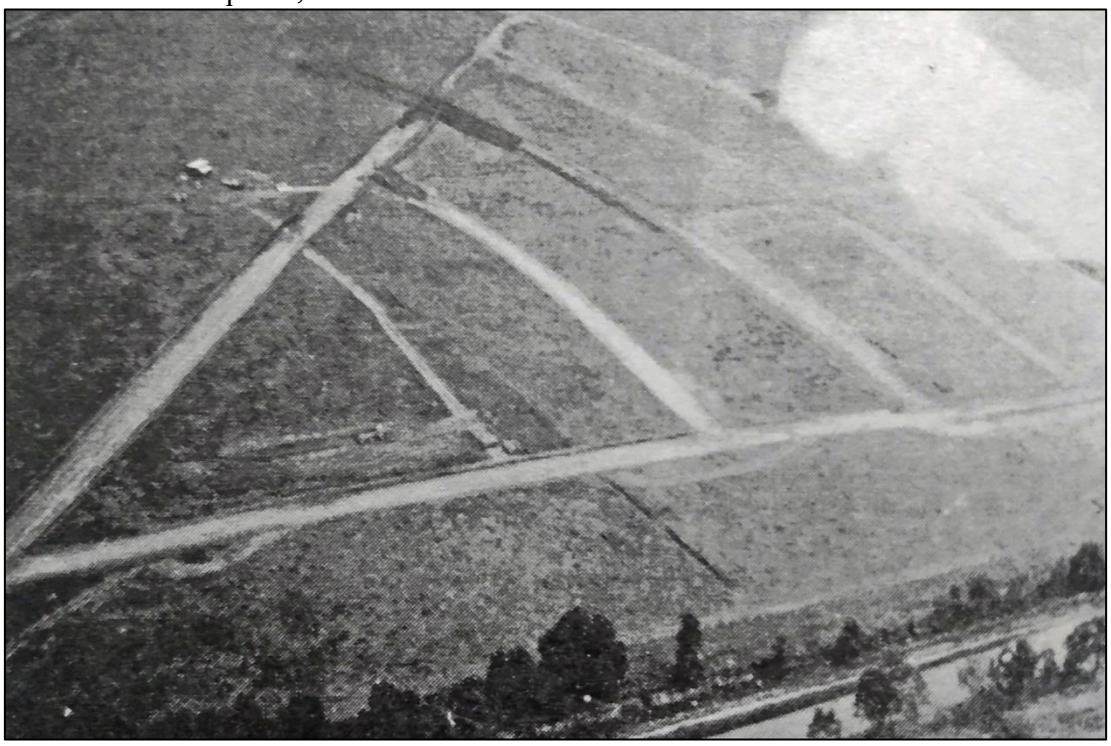
Nos planos diretores do Município (POÇOS DE CALDAS, 1994, 2006) é utilizado o termo "habitação popular", no entanto, neste estudo, consideramos o mesmo como "habitação de interesse social". Isso porque os programas de habitação destinados às populações de menor poder aquisitivo implantados no município levaram em consideração apenas os rendimentos dos contemplados, seja os programas da Companhia de Habitação do estado de Minas Gerais (COHAB-MG), da Prefeitura Municipal ou os financiados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Contudo, em algumas partes desta dissertação, utilizamos o termo "habitação popular" conforme as descrições dos documentos elaborados pelo poder público local. Apesar das particularidades de cada programa de habitação, entende-se a existência de aproximações entre eles, sobretudo pela relação público-privada e pelo espraiamento da cidade.

[70] Esta afirmação pode ser averiguada pela lei ordinária n° 2.689, de 6 de agosto de 1978, que autoriza a Prefeitura Municipal adquirir um terreno, de 1.210.000,00 m², do proprietário particular, e transferir o mesmo para a COHAB-MG. O valor estipulado era de 15,00 (quinze cruzeiros) por metro quadrado. Nas especificações do terreno, denominado Campo Alegre, é exposto que o mesmo estava localizado próximo das indústrias: Fertilizantes Mitsui S.A., Indústria e Comércio, Celanese do Brasil Fibras Químicas Ltda. e Companhia Brasileira de Alumínio S.A. O terreno era atravessado pela Rodovia do Contorno e se encontrava cerca de 5,5 quilômetros do perímetro urbano e 5 quilômetros da Alcominas S.A.

[71] A distância do Conjunto Habitacional Dr. Pedro Affonso Junqueira até a área central pode variar, dependendo do ponto onde a distância for mensurada. A distância das ruas mais a sul do Conjunto Habitacional Dr. Pedro Affonso Junqueira até o Parque José Affonso Junqueira apresenta dez quilômetros, seguindo as vias urbanas. As distâncias foram mensuradas pelo aplicativo Google Earth Pro.

[72] Decreto n° 2.020, de 30 de maio de 1979 (POÇOS DE CALDAS, 1979).

Figura 40 – Loteamento da área para realização do Conjunto Habitacional Dr. Pedro Affonso Junqueira, em 1979.

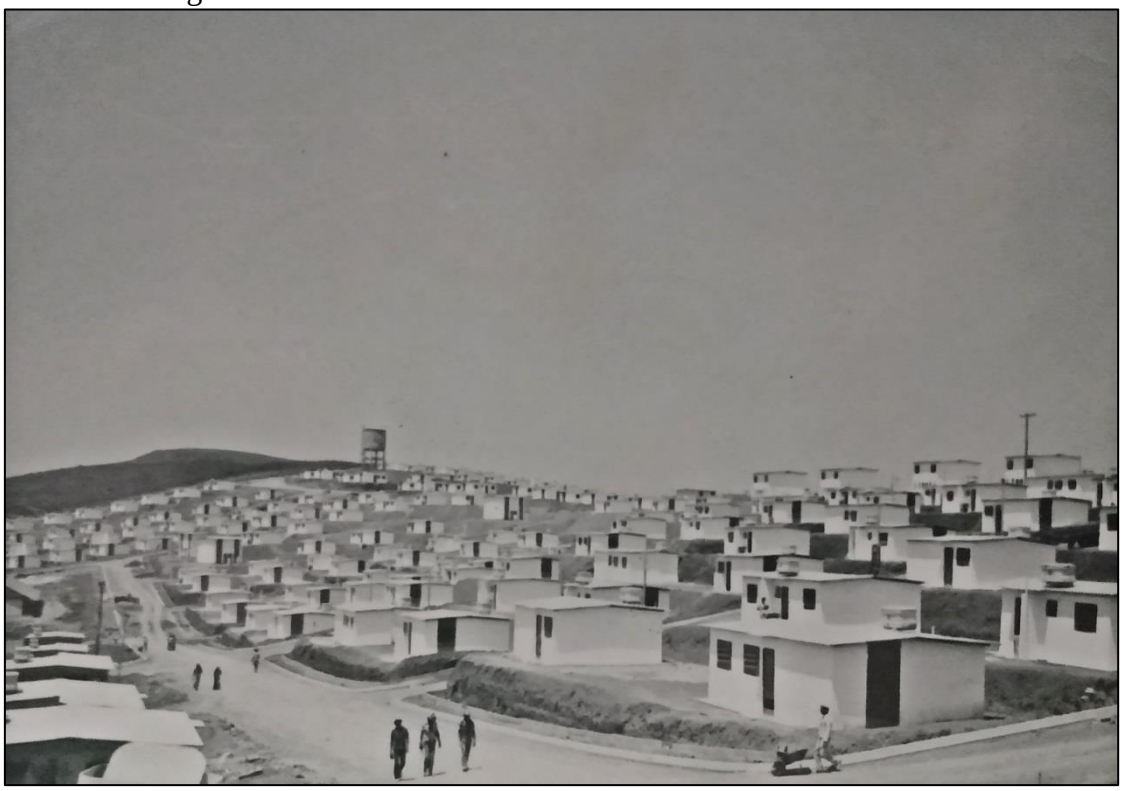


Fonte: Acervo Família Carvalho.

Figura 41 – Vista aérea do Conjunto Habitacional Dr. Pedro Affonso Junqueira no dia de sua inauguração, em 23 de agosto de 1981.

Fonte: Jornal Folha Popular (1995).

Figura 42 – Vista Parcial do Conjunto Habitacional Dr. Pedro Affonso Junqueira, em 23 de agosto de 1981.



Fonte: Acervo Família Carvalho.

Entre os anos setenta e início dos anos oitenta do século XX, a Zona Sul não apresentava ofertas de comércios e serviços, sendo assim, o Jardim Kennedy e o Conjunto Habitacional Dr. Pedro Affonso Junqueira foram implantados numa área sem estrutura para atender necessidades dos moradores. Além disso, a oferta de empregos era reduzida no setor, visto que as poucas indústrias próximas aos bairros (Alcoa Aluminium S/A e Termocanadá, por exemplo) não tinham capacidade de absorver, de forma significativa, a mão de obra da população residente. Portanto, as implantações desses loteamentos apontam para a segregação da Zona Sul desde sua configuração.

Carvalho (1995, p. 2), jornalista e morador que vivenciou os primeiros anos do Conjunto Habitacional Dr. Pedro Affonso Junqueira, relata:

> As casas estavam aqui, mas os problemas iriam surgir a cada instante. A falta de ônibus, a falta de telefone, a falta de comércio, a falta de posto de saúde, a falta de policiamento, iriam se acumular em 1982, com as fossas cheias e inadequadas a escorrer pelas ruas. Doenças, lama, poeira, falta de rede de esgoto, falta de água [...].

Figura 43 – Av. João Avelino de Melo, Conjunto Habitacional, em 1983.

Fonte: Acervo Família Carvalho.

Legenda: Esgoto a céu aberto e dejetos acumulados.

Bab Carvalho (1995, p. 4), moradora e líder comunitária que reivindicou melhorias de infraestrutura para os bairros da Zona Sul, lembra:

> Outra grande dificuldade encontrada, pelo menos para os chamados pioneiros[73], foi a falta de ônibus, pois a Circular Poços de Caldas, na época, nas mãos de uma diretoria insensível não colocava carros suficientes e a distância do centro, era um tormento para os trabalhadores.

[73] "Pioneiros" refere-se aos primeiros moradores do Conjunto Habitacional Dr. Pedro Affonso Junqueira.

Figura 44 – Av. Jaçanã Musa dos Santos, Conjunto Hab. Dr. Pedro Affonso Junqueira (1981)

Fonte: Acervo Família Carvalho.

Legenda: A precariedade das vias na Zona Sul dificultava o tráfego de veículos automotores, desse modo, prejudicava a mobilidade da população residente.

Ao longo das décadas, outros loteamentos foram realizados na Zona Sul, com isso, a região se adensou expressivamente. No ano 2000, a Zona Sul apresentava 21.867 residentes, o que representava cerca de 16,12% da população total do município nesse mesmo ano (IBGE: CENSO DEMOGRÁFICO, 2000). No ano de 2010, a região apresentou um contingente populacional de 27.871, que representou cerca de 18,28% da população total do município (IBGE: CENSO DEMOGRÁFICO, 2010).

Com o crescimento populacional e urbano, a Zona Sul criou certa "independência" do centro principal, pois, nela, foram implantados equipamentos públicos de educação, saúde e lazer. Além disso, houve investimentos do setor privado, na criação de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços. Atualmente, percebe-se um subcentro consolidado na Avenida Eduardo Luciano Marras, no Conjunto Habitacional Dr. Pedro Affonso Junqueira (Figura 45) (DE ALENCAR; RIBEIRO, 2019). Contudo, suas ofertas de comércio, serviços e

empregos continuam limitadas, fazendo grande parte da população residente se locomover às outras regiões (em especial, ao centro principal) para consumir ou trabalhar.

Figura 45 – Avenida Eduardo Luciano Marras, Conjunto Habitacional Dr. Pedro Affonso Junqueira (2021)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Como já apresentado, a maioria dos programas de habitação de interesse social foram realizados na Zona Sul[74], desse modo, a ocupação efetiva da região se deu pelas camadas populares. Além do Conjunto Habitacional Dr. Pedro Affonso Junqueira, foram implantados outros programas habitacionais destinados aos segmentos sociais de menor poder aquisitivo, como: Jardim Esperança I e II, São Sebastião I e II, e Conjunto Habitacional Jardim Kennedy II. Desde 2018, estão sendo construídos os residenciais Sonho Dourado I e II, pelo PMCMV[75].

[74] Ver Tabela 7.
[75] Além destes, a Zona Sul é composta pelos bairros: Jardim Aeroporto, Jardim Daniele, Jardim Paraíso, Jardim São Bento, Parque das Nações, Fazenda Baeta, Santa Teresa e Residencial Tiradentes.

Em 1992, foi criado o loteamento Jardim Esperança I e II. Este projeto foi executado totalmente com recursos do município, desde a aquisição da área, o loteamento e a implantação de infraestruturas. No empreendimento, foram criados 1.455 lotes com área de 163m², onde foram construídas casas de 33 m² em 61 lotes. Os demais foram entregues para serem executados em regime de autoconstrução, sendo distribuídos os últimos lotes no ano de 2004 (POÇOS DE CALDAS, 2006a).

Em 1990, foi adquirida, pelo município, a área do loteamento São Sebastião I e II. A primeira entrega do empreendimento ocorreu em 1996, contando com 890 lotes de 160m². Em 1997, foram construídas 95 casas de 36m² (Figura 46). Em 2000, foram construídas mais 260 casas no loteamento com recursos da Caixa Econômica Federal (CEF). Os demais lotes foram distribuídos para execução em regime de autoconstrução (POÇOS DE CALDAS, 2006a).

Figura 46 – Casas recém-construídas no Bairro São Sebastião (Zona Sul), em 1997

Fonte: Acervo Família Carvalho.

Legenda: A Prefeitura Municipal foi o mutuário e agente promotor, tendo a parceria da Caixa Econômica Federal (CEF).

Figura 47 – Bairro São Sebastião II, Zona Sul (2019)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Legenda: Nota-se o adensamento de construções no bairro, e a diferenciação das casas, que, inicialmente, apresentavam mesmo padrão.

Nos anos 2000, a Prefeitura Municipal junto à COHAB-MG realizou outro programa de habitação na Zona Sul, denominado Conjunto Habitacional Jardim Kennedy II. Foram entregues 206 unidades habitacionais que beneficiaram cerca de 800 pessoas num primeiro momento. O Município entrou com os lotes e com a infraestrutura e a COHAB-MG construiu as habitações (COHAB-MG, 2021; POÇOS DE CALDAS, 2006a).

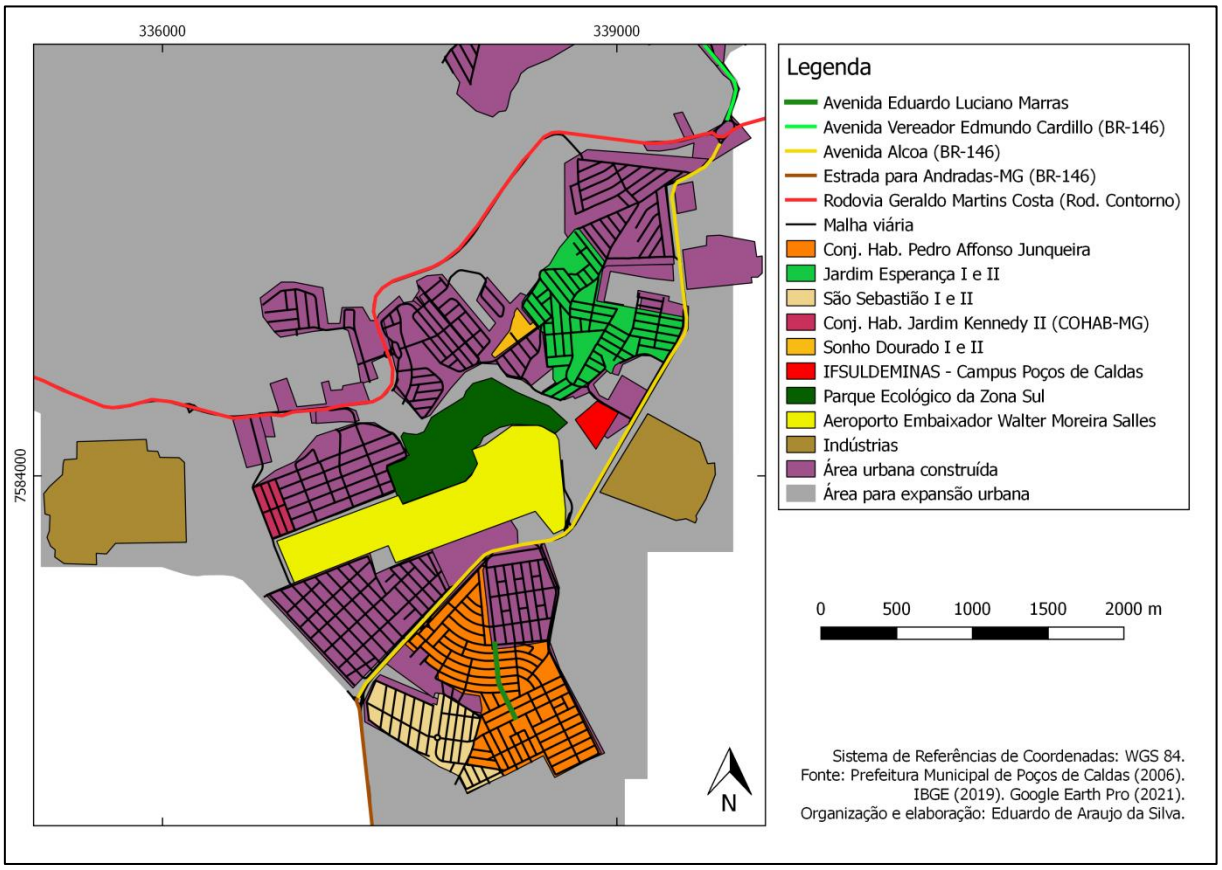
A partir de 2018, iniciaram-se as obras dos residenciais Sonho Dourado I e II, que conta com 390 apartamentos. Localizado no Jardim Esperança III, este empreendimento está sendo construído a partir do financiamento do PMCMV, destinado à faixa 1 (rendimento familiar mensal até R$1.800,00). O residencial Sonho Dourado I é composto por 14 blocos com 18 apartamentos cada e 3 blocos de 16 apartamentos cada. O residencial Sonho Dourado II é composto por 5 blocos de 18 apartamentos cada. Cada apartamento tem 44,69 m² (BM ENGENHARIA, 2021; CEF, 2020).

A população da Zona Sul é segregada em função da renda, pois, de um modo geral, os rendimentos médios dos residentes da região apresentam-se baixos (POÇOS DE CALDAS, 2006a; SILVA, 2018, 2019; SILVA; ANDRADE 2018, 2019). Conforme a base de dados do último Censo Demográfico (IBGE: CENSO DEMOGRÁFICO, 2010), os rendimentos

mensais médios dos responsáveis pelos domicílios que se encontram nesta região não ultrapassam 3 (três) salários mínimos[76].

Além da questão socioeconômica, a distância e descontinuidade do tecido urbano da Zona Sul com o restante da cidade, ao mesmo tempo, intensifica os impactos do processo de segregação socioespacial e evidencia a condição segregada do setor. A região só pode ser acessada por dois eixos rodoviários, sendo eles: BR-146 e rodovia Geraldo Martins Costa (também conhecida como Rodovia do Contorno) (Mapa 18).

Mapa 18 – Habitações de Interesse Social e acesso viário da Zona Sul de Poços de Caldas



No que diz respeito aos equipamentos públicos da Zona Sul que exercem centralidade, há o IFSULDEMINAS - Campus Poços de Caldas. Em dezembro de 2014, o Instituto Federal passou a funcionar em sua sede definitiva, no bairro Jardim Esperança. Essa instituição se apresenta como um ponto de forte localização, reproduzindo fluxos diários no bairro, nos seus horários de funcionamento.

[76] Situação ilustrada no Mapa 12.

Em relação às áreas de lazer do setor sul, há o Parque Ecológico da Zona Sul. Inaugurado somente em 2016, o parque foi criado no antigo campo de golfe ao lado do aeroporto, local que estava há anos sem utilidade. Foram construídos uma pista de corridas, quadras, quiosques, brinquedos e academias ao ar livre para a população. Por vezes, ocorrem eventos artísticos e culturais em seu espaço, entretanto, em quantidades muito menores se comparada às quantidades de eventos que ocorrem no Parque José Affonso Junqueira (centro principal) e no Parque Municipal Antônio Molinari (Zona Oeste).

4.5.3 Fragmentação socioespacial das zonas Leste e Oeste

Após a década de setenta do século XX, as zonas Leste e Oeste se expandiram expressivamente. Também ocorreram processos de segregação socioespacial da população de menores rendimentos nessas regiões.

Conforme já evidenciado, o crescimento do espaço urbano em direção leste se iniciou a partir da década de 1940. Esse crescimento ocorreu preferencialmente nos eixos rodoviários, sobre áreas de fundo de vale, e também houve ocupações urbanas sobre áreas declivosas, desse modo, observa-se certa descontinuidade do tecido urbano da Zona Leste.

Figura 48 – Visão Parcial do centro principal e da Zona Leste (2020)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Legenda: Fotografia capturada na Serra de São Domingos. Evidencia-se: parte do centro principal (à direita) e a Zona Leste (à esquerda). Estão destacados os bairros Vila Nova e Jardim Itamaraty.

No macrozoneamento urbano vigente, a porção sudeste do município é uma área de proteção ambiental[77], pois nela estão dispostos os cursos d'água que deságuam na represa Saturnino de Brito. Portanto, o relevo montanhoso e as condições hidrográficas apresentam-se como barreiras físicas, limitando uma expansão urbana espraiada e a continuidade do tecido urbano no setor leste. Em função de tais características, a morfologia urbana da Zona Leste é estreita e prolongada, se comparada às demais zonas urbanas do município (Figura 48).

De um modo geral, os rendimentos médios mensais da população residente da Zona Leste se apresentam baixos[78] (IBGE: CENSO DEMOGRÁFICO, 2010). No que tange à ocupação residencial das camadas populares, observa-se que parte desta ocorreu sobre áreas pericentrais declivosas com risco de movimento de massas[79] e, ao extremo leste, foram implantados boa parte dos programas de habitação de interesse social do município[80]. As áreas mais periféricas do setor não apresentam vantagens locacionais, além de haver certa carência na oferta de comércio e serviços.

Em relação aos projetos de habitação de interesse social implantados na Zona Leste, listam-se: loteamento Parque Nova Aurora, Residencial Novo Horizonte, Residencial Parque das Araucárias e Residencial Vale dos Pinheiros.

O loteamento Parque Nova Aurora, realizado em 1991, apresenta 242 lotes com área média de 200 m². A Prefeitura Municipal adquiriu a área, loteou e implantou a infraestrutura com recursos do próprio município (POÇOS DE CALDAS, 2006a).

O Residencial Novo Horizonte, Residencial Parque das Araucárias, ambos entregues em 2011, e Residencial Vale dos Pinheiros, com obras iniciadas a partir de 2017, estão situados no Jardim Itamaraty (Zona Leste). Esses residenciais, assim como o residencial Sonho Dourado I e II (Jardim Esperança III, Zona Sul), são obras de uma mesma construtora de capital local[81], e foram construídas através do PMCMV na modalidade faixa 1, portanto, são moradias destinadas para famílias com rendimentos mensais de até R$1.800,00 (CEF, 2020).

---

[77] Como um todo, a porção sudeste do município é classificada como ZRPA – Zona Rural de Proteção Ambiental, no macrozoneamento urbano (POÇOS DE CALDAS, 2006a). As ZRPA são áreas fora do perímetro urbano, e suas ocupações só devem ser procedidas após avaliações de impactos ambientais. Mapa do macrozoneamento urbano de Poços de Caldas no Anexo G.

[78] Ver Mapa 12.

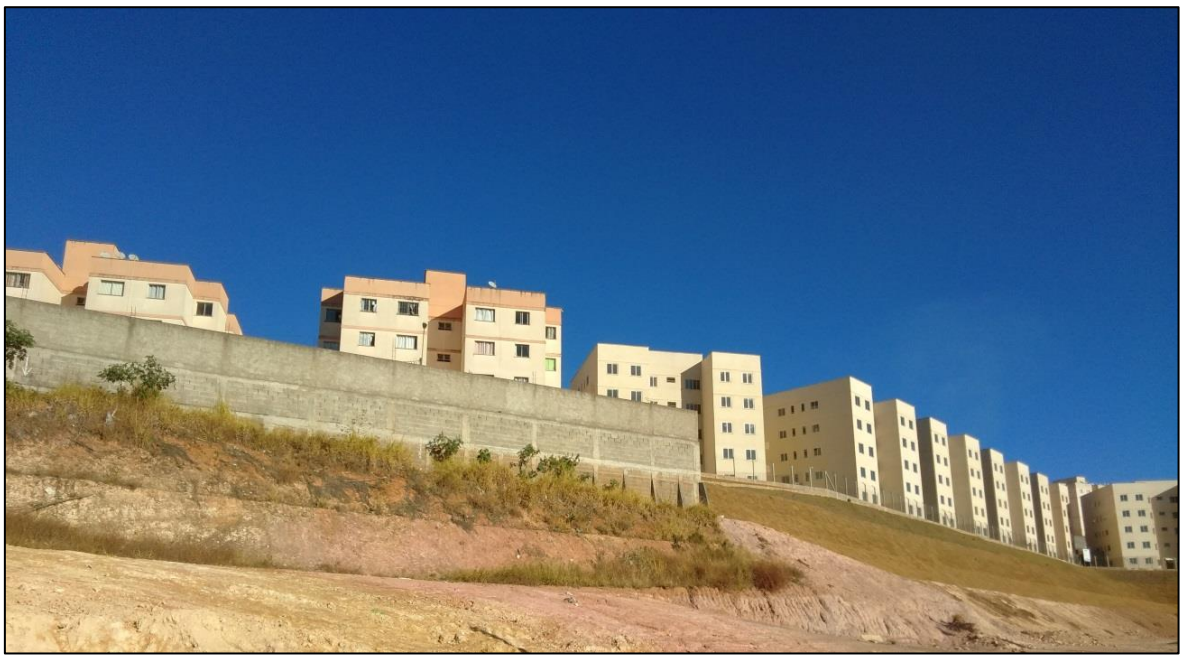
[79] Ver Mapa 17.

[80] Ver Mapa 16.

[81] Empresa BM Engenharia.

O Residencial Novo Horizonte (Figura 49) é composto por 250 apartamentos de 42 m². O Residencial Parque das Araucárias (Jardim Itamaraty III) também é composto por 250 apartamentos de 42 m², ou seja, são projetos similares com diferença na disposição dos blocos. Por sua vez, o Residencial Vale dos Pinheiros ainda encontra-se em execução, e será composto por 14 blocos de 18 apartamentos cada, e cada apartamento terá 44,69 m² (BM ENGENHARIA, 2021).

Figura 49 – Jardim Itamaraty V, em 2020



Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Legenda: Residencial Novo Horizonte (à esquerda) e Residencial Vale dos Pinheiros (à direita).

Implantado a partir de 2003, o Jardim Itamaraty V é um dos loteamentos mais recentes da Zona Leste. Nele está situado o Residencial Novo Horizonte, e o Residencial Vale dos Pinheiros encontra-se em fase de construção. A distância do Jardim Itamaraty V até o centro principal é de aproximadamente nove quilômetros.

Por ser um bairro relativamente recente[82], não é observada uma oferta significativa de comércios ou serviços nas principais vias. No bairro Itamaraty (II, III e V) a oferta de comércio e serviços é ínfima e dispersa: há duas mercearias, um minimercado, um açougue, duas padarias, um hortfruti, um restaurante, uma pizzaria, uma drogaria e dois

[82] Foram aprovados os loteamentos das glebas I e II na década de 1990. O loteamento das glebas III e V foram aprovados nos anos 2000.

estabelecimentos de conserto e venda de eletrodomésticos. Os demais estabelecimentos não apresentam fachada, o que dificulta suas identificações. Esta situação é recorrente nos bairros vizinhos, sendo eles o Parque Pinheiros e Chácara Poços de Caldas. Na Rua Euclídes Mendes, via de maiores fluxos do bairro Parque Pinheiros, foram observadas: uma mecânica, uma mercearia, padaria, farmácia e borracharia. No bairro Chácara Poços de Caldas não foram identificados estabelecimentos comerciais ou de serviços[83].

Portanto, os índices socioeconômicos baixos, a distância e a descontinuidade desse setor com o restante do contexto urbano e a ausência de um subcentro consolidado denotam sua segregação socioespacial (como processo, forma e condição).

Ao lado do bairro Jardim Itamaraty, encontra-se o bairro Chácara Poços de Caldas. Este é classificado como uma Zona Especial de Interesse Social – 1 (ZEIS-1) no macrozoneamento urbano (POÇOS DE CALDAS, 2006a), ou seja, é uma região previamente ocupada onde há interesse público de efetuar programas de regulamentação fundiária, urbanística ou jurídica, visando melhorias na qualidade de vida da população residente. No ano de 2011, foram estabelecidos parâmetros urbanísticos para o loteamento Chácara Poços de Caldas[84]. Portanto, entende-se que o poder público local tem noção dos problemas socioespaciais na periferia urbana ao extremo leste.

Atualmente, observam-se expressivos fluxos de pessoas e veículos no Jardim Itamaraty, visto que, além das casas individuais de padrões modestos e médios, os residenciais Parque das Araucárias e Novo Horizonte encontram-se densamente ocupados. A tendência é que esses fluxos aumentem significativamente após a entrega e ocupação do Residencial Vale dos Pinheiros, porém é de se ressaltar que, devido às ínfimas ofertas de emprego, assim como de comércio, serviços e entretenimento, as populações destas áreas dependem de deslocamentos frequentes para outros pontos da cidade.

No que diz respeito aos programas de habitação de interesse social implantados na Zona Oeste, listam-se: Projeto União I e II e o loteamento do Jardim Maria Imaculada.

No ano de 1986, foi criado o Projeto União I e II[85]. O loteamento União I foi realizado numa área que já pertencia ao Município, que está aproximadamente 500 metros distantes do Parque Municipal Antônio Molinari. Foram entregues 30 lotes para serem executados em

---

[83] Situação observada nos trabalhos de campo realizados em 2020.
[84] Decreto Municipal n° 10.389, de 30 de novembro de 2011 (POÇOS DE CALDAS, 2011).
[85] No diagnóstico preliminar (POÇOS DE CALDAS, 2006a) é mencionado que o Projeto União I e II é de 1986. A aprovação do loteamento Projeto União I está disposta no Decreto Municipal n° 5.824, de 25 de setembro de 1997.

regime de autoconstrução. O loteamento União II, também com 30 lotes entregues ao regime de autoconstrução, foi realizado no Jardim Country Club II. A prefeitura adquiriu a área para a implantação do loteamento II. Os 60 lotes foram entregues para famílias de baixo poder aquisitivo desprovidas de moradia e infraestrutura básica, que residiam no bairro Jardim Country Club (POÇOS DE CALDAS, 2006a).

A área do Projeto União II são duas quadras densamente ocupadas (Figura 50). Em relação à renda da população local, conforme a base de dados do último Censo Demográfico (IBGE: CENSO DEMOGRÁFICO, 2010), os rendimentos mensais médios dos responsáveis pelos domicílios não ultrapassam 3 (três) salários mínimos, ou seja, (tendo como base o salário mínimo de 2010[86]) não ultrapassam R$ 1.530,00.

Figura 50 – Vista parcial do Projeto União II, Zona Oeste (2021)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Em função de suas características sociais e espaciais, no macrozoneamento urbano vigente, a área do Projeto União II está classificada como ZEIS-1[87], portanto, há interesse público de efetuar programas de regulamentação fundiária, urbanística ou jurídica neste espaço (POÇOS DE CALDAS, 2006b).

O loteamento Maria Imaculada (Figura 51) foi realizado em 1991. O terreno foi doado para a Prefeitura e a mesma executou o loteamento e implantação de infraestruturas com

[86] Salário base de 2010: R$510,00.
[87] Ver Mapa do macrozoneamento urbano na Zona Oeste (Anexo D).

recursos do município. Foram entregues 330 lotes para serem executados em regime de autoconstrução. Os lotes tinham em média 160 m² (POÇOS DE CALDAS, 2006a).

Figura 51 – Moradias no bairro Maria Imaculada, Zona Oeste (2018)

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

No que diz respeito às áreas periféricas com conteúdo social de menores rendimentos da Zona Oeste, há o bairro Chácara Santa Bárbara[88] (Figura 52). No mapa "Evolução Urbana" do Diagnostico Preliminar[89] (POÇOS DE CALDAS, 2006a), uma parte do bairro estava classificada como um loteamento irregular, e no macrozoneamento urbano vigente ela é classificada como ZEIS-1.

Diante disso, o poder público local criou a Lei n° 8.250, de 29 de abril de 2006 (POÇOS DE CALDAS, 2006c), autorizando a Prefeitura Municipal a aprovar o loteamento Chácara Santa Bárbara para sua regularização. Os parâmetros urbanísticos para o loteamento foram estabelecidos uma década mais tarde, pelo Decreto n° 12.020, de 28 de outubro de 2016 (POÇOS DE CALDAS, 2016b). Sendo assim, este bairro já fora alvo de reformas urbanísticas.

Grande parte das moradias deste bairro apresenta padrões de autoconstrução, sendo algumas delas nitidamente precárias e desordenadas. Em relação aos índices socioeconômicos do bairro, conforme a base de dados do último Censo Demográfico (IBGE: CENSO

[88] As primeiras ocupações do bairro são datadas na década de 1970.
[89] Anexo E.

DEMOGRÁFICO, 2010), os rendimentos mensais médios dos responsáveis pelos domicílios não ultrapassam 1,5 salários mínimos[90], sendo este o setor censitário com menores rendas de toda a Zona Oeste.

Figura 52 – Bairro Chácara Santa Bárbara, Zona Oeste (2016)

Fonte: Imagens de Satélite do Google Earth Pro (2021). Arquivo pessoal do autor.

Legenda: A imagem de satélite (4) foi capturada pelo aplicativo Google Earth Pro (2021). A fotografia 1 mostra uma moradia em padrões modestos e, no mesmo lote, estão aglomerados outros cômodos sem acabamento. A fotografia 2 mostra a disposição de uma moradia improvisada junto à encosta. A fotografia 3 mostra um terreno vazio cercado com ripas e, no mesmo lote, ao fundo, uma moradia de padrão modesto. A imagem 4 evidencia a parte da área que está classificada como ZEIS-1.

[90] Tendo como base o salário mínimo de 2010, os rendimentos mensais médios dos responsáveis pelos domicílios não ultrapassam R$ 765,00.

No que tange aos espaços autossegregados, não se verifica uma única área de concentração na cidade, contudo, nota-se uma tendência na formação de enclaves fortificados na Zona Oeste. Caldeira (2000, p. 11-12) define os enclaves fortificados como: "[...] espaços privatizados, fechados e monitorados, destinados a residência, lazer, trabalho e consumo. Podem ser *shopping centers*, conjuntos comerciais e empresariais, ou condomínios residenciais". Pela similaridade[91] com o nosso objeto de estudo, apresentaremos o caso de autossegregação nas cidades de porte médio de São Paulo.

Sposito (2007b), tomando como ponto de partida uma série de estudos sobre cidades paulistas de porte médio, aponta para uma redefinição das relações centro-periferia nessas cidades. A autora afirma que, até nos anos setenta e oitenta do século XX, a circulação intra-urbana nas cidades de porte médio articulava-se em torno de um centro principal, compondo estruturas monocêntricas fortemente integradas a uma única área importante composta de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços. Nas duas décadas seguintes, evidenciou-se uma multiplicação de áreas de concentração de atividades comerciais e de serviços (eixos comerciais, centros comerciais e *shopping centers*). Verificou-se também a diversificação dessas áreas, acompanhando a segmentação dos mercados consumidores, segundo os diferentes padrões de consumo e mobilidade.

A reestruturação das cidades de porte médio após a década de 1980, que pode ser conferida pela multiplicação e diversificação de centralidades, está diretamente associada com as iniciativas relativas à implantação de loteamentos fechados na periferia urbana. O aparecimento desses novos empreendimentos fundiários e imobiliários, ao mesmo tempo, estimula e reflete o crescimento populacional e funcional das cidades desse porte (SPOSITO, 2007b). Posto isto, evidencia-se que Poços de Caldas passou por uma reestruturação do seu espaço intra-urbano de forma semelhante às cidades médias do Interior Paulista.

Sposito (2007b) apresenta algumas peculiaridades relativas à implantação de loteamentos e condomínios fechados nas cidades de porte médio:

---

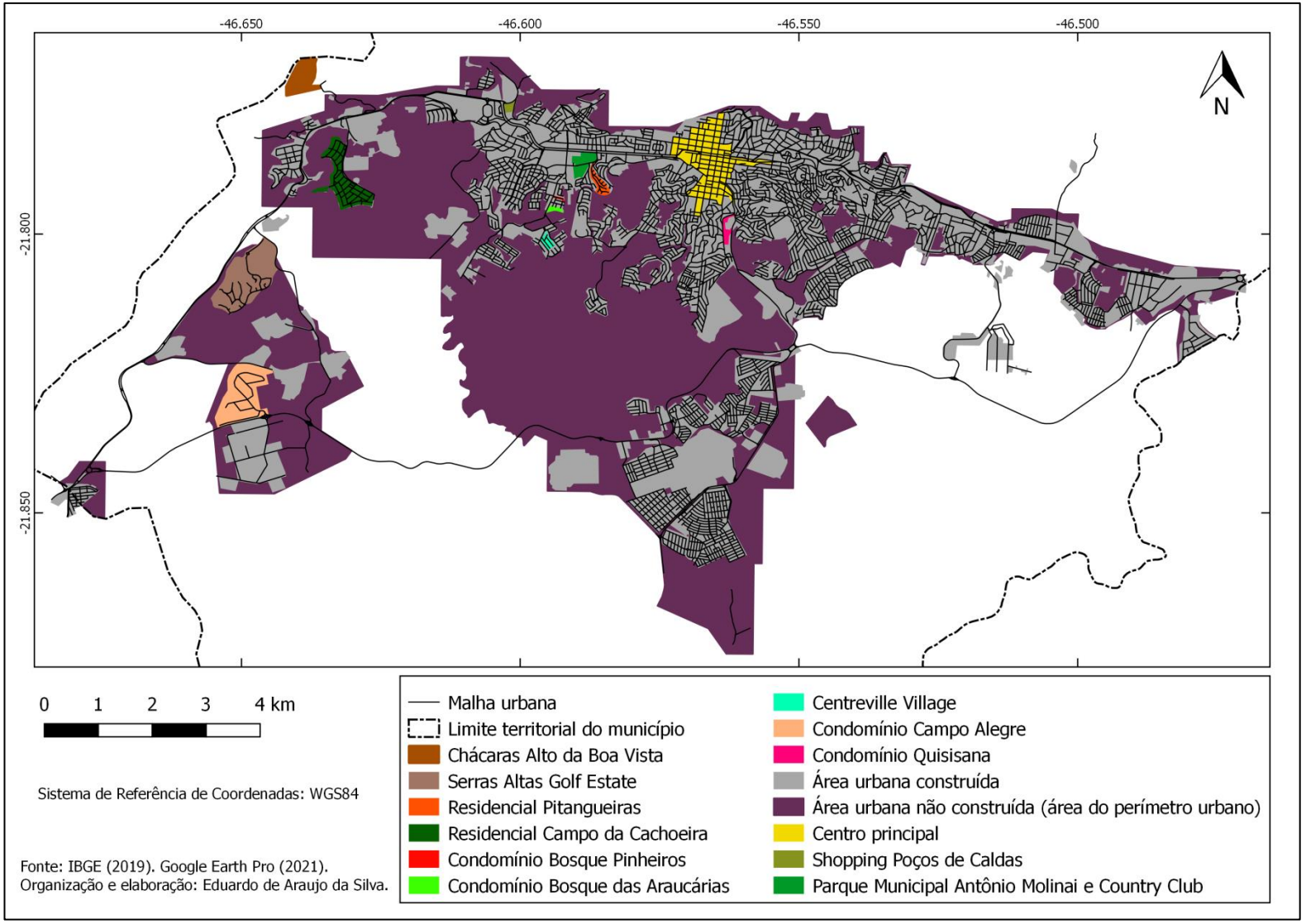
[91] Em função do tamanho demográfico, pois algumas das cidades paulistas de porte médio, apresentadas por Sposito (2007b) têm entre 100 e 200 mil habitantes, da inserção dessas cidades na rede urbana, por terem passado por reestruturações intra-urbana e regional, dentre outros elementos. Apesar da semelhança no processo de reestruturação, é notável as particularidades de Poços de Caldas: o meio físico, a localização geográfica, fatores históricos, as atividades econômicas, dentre outros.

- Menor preço e maior disponibilidade de terras urbanas. Em função destas características, é observada uma ocupação significativa das classes de médio poder aquisitivo nesses tipos de *habitat* urbano;
- Melhor uso do tempo cotidiano e do espaço urbano. Devido às extensões territoriais dessas cidades serem menores e os sistemas viários serem menos densamente utilizados, há uma facilidade nos deslocamentos, desse modo, há uma maior acessibilidade aos outros setores da cidade, mesmo esses espaços autossegregados estarem localizados na periferia urbana.
- Proximidade entre os diferentes sujeitos sociais que produzem tais espaços. Proprietários fundiários, promotores imobiliários, funcionários do Estado e demais representantes de entidades envolvidas na produção desses espaços autossegregados geralmente frequentam os mesmos ambientes, por vezes, moram nos próprios empreendimentos.

Conforme Miyazaki (2013), os espaços residenciais fechados, que se constituem como enclaves fortificados, são, geralmente, caracterizados por extensas áreas urbanizadas compostas por moradias e domicílios de uso ocasional com baixas densidades demográficas. Para o autor, a difusão desses tipos de empreendimento pode ocasionar problemas de circulação e de acesso ao espaço urbano, devido aos muros que restringem o acesso do público em geral, por serem áreas extensas com baixa densidade de ocupação e serem implantadas em áreas descontínuas e dispersas pelo território urbano.

A venda desse tipo de empreendimento está associada aos discursos utilizados pelo setor imobiliário, de que essas propriedades urbanas estão acrescidas de segurança, paisagismo e qualidade de vida, desse modo, incorporam ao preço do produto imobiliário a mercadoria segurança (RODRIGUES, 2013).

Mapa 19 – Espaços residenciais fechados de médio e alto padrão de Poços de Caldas



Com exceção do Condomínio Quisisana que foi fundado na década de 1960 e localiza-se nas imediações do centro principal, os demais espaços residenciais fechados de médio e alto padrão foram criados após os anos 2000 e localizam-se na Zona Oeste. Os residenciais fechados de maiores extensões e descontínuos do contexto urbano contribuem para a expansão territorial urbana fragmentada da Zona Oeste (Mapa 19).

Do mesmo modo, um *shopping center*[92] foi implantado em Poços de Caldas na Zona Oeste, a partir dos anos 2000. O avanço nos transportes individuais deram condições para a criação desse centro comercial na periferia urbana. Em 2005, foi inaugurado o Minassul *Shopping* (atual *Shopping* Poços de Caldas) num ponto onde, aparentemente, não havia uma localização funcional, pois não se formavam aglomerações de pessoas no ponto em que ele foi instalado.

Antes um terreno vazio, o ponto onde o *shopping center* foi construído está próximo de outros dois pontos com relativa localização funcional: o Estádio Doutor Ronaldo Junqueira e o Terminal Rodoviário Dr. Sebastião Vieira Romão. O terminal rodoviário, que fica de frente ao *shopping center*, reproduz fluxos consideráveis de pessoas, diariamente. Já no estádio, há eventos esportivos, shows, festas beneficentes, dentre outros, periodicamente. Também, na rua em frente ao estádio ocorre anualmente uma festa de grande importância na cidade, chamada Festa Uai[93].

Percebem-se fatores determinantes para a escolha dessa localização para construir esse centro de consumo. Primeiramente, a zona urbana em que ele se encontra. A Zona Oeste da cidade já apresenta segmentos sociais de poder aquisitivo variado, desde classes de menores rendimentos, classes médias e altas. Ou seja, por ser um centro comercial, seria interessante construí-lo próximo às camadas sociais com maior poder de consumo.

Outro fator importante é a acessibilidade. O *shopping center* está numa via regional de fluxos rápidos, em direção à saída da cidade ao estado de São Paulo. Uma pessoa proveniente do estado de São Paulo que está a caminho de Minas Gerais encontrará este centro comercial como primeira opção de um consumo diversificado. Na *homepage* deste *shopping center* é mencionado sobre sua localização "privilegiada"[94] (Figura 53).

---

[92] Há outros dois *shopping centers* em Poços de Caldas, o *Shopping* Gibimba e o Paço das Águas *Shopping*. Estes *shoppings centers* estão localizados no centro principal e seus tamanhos são menores.

[93] Em 2019, ocorreu a 36° edição da Festa Uai. O evento é aberto para o público geral. No evento, há diversas barracas que vendem produtos alimentícios, como comidas e bebidas típicas de Minas Gerais.

[94] Termo utilizado pela própria instituição.

Figura 53 – *Homepage* do *Shopping* Poços de Caldas

Fonte: Site institucional.

Legenda: Devido à sua localização, este centro comercial é visitado por pessoas do próprio município, por turistas e por pessoas residentes nos municípios sul-mineiros, e do Leste Paulista da área de influência de Poços de Caldas.

Diante destes fatos, são percebidas algumas das estratégias na produção desse *shopping center*. A escolha do ponto para sua instalação jamais seria impensada, visto pelas vantagens da localização escolhida.

Atualmente, o *Shopping* Poços de Caldas reproduz aglomerações consideravelmente densas e diárias, todavia, muito menores se comparadas às aglomerações do centro principal. Essa diferença entre áreas que exercem centralidade se deve a uma série de fatores: 1) O centro principal apresenta caráter multifuncional. Ele é composto por patrimônios culturais, pontos turísticos, espaços de lazer, espaços públicos e também é local de residências, tornando-o mais atraente; 2) O centro principal apresenta uma oferta de comércio e serviços mais ampla do que o *shopping center*; 3) No que se refere à localização geográfica, o centro principal interliga três vias regionais (leste, oeste e sul), desse modo, o fluxo entre zonas urbanas ocorre preferencialmente pelo centro[95]; 4) As populações residentes das zonas Sul e Leste podem consumir do comércio e serviços do centro principal, evitando maiores gastos de tempo de deslocamento e de dinheiro indo ao *shopping center*.

[95] A rodovia Geraldo Martins Costa é outra opção.

Em relação aos gastos no deslocamento até o *shopping center*, observa-se que se um indivíduo (que não possui veículo particular) deseja locomover-se de uma zona urbana para a outra (neste caso, para a Zona Oeste), necessitará de quatro passagens de ônibus que somam R$ 17,00[96] (duas na ida e duas na volta), isso porque, obrigatoriamente, o indivíduo deverá realizar a baldeação no terminal central. Caso o indivíduo tenha o cartão de benefícios e opte por determinadas linhas, ele ganha descontos na segunda passagem. Essa dificuldade na locomoção evidencia a condição desfavorecida de mobilidade da população de menores rendimentos, que é dependente de uma única empresa de transporte público.

Conforme Villaça (2001), as classes de alto poder aquisitivo, por terem amplas condições de escolha, optam pelos sítios naturais mais atraentes para construir suas moradias. No caso das cidades não-litorâneas, os locais escolhidos geralmente apresentam vistas panorâmicas e estão livres de riscos ambientais. Também, na escolha do local, as camadas sociais de alto poder aquisitivo levam em conta a acessibilidade aos centros, fator fundamental para o controle do espaço urbano.

Figura 54 – Residencial Campo da Cachoeira, Zona Oeste (2019).

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

[96] No ano de 2021, o valor unitário da passagem é R$ 4,25. Por não existir um "terminal integrado", uma pessoa de uma zona urbana tem de ir até o terminal central e pegar outro ônibus para outra zona urbana, desse modo, soma-se dezessete reais totais de ida e volta.

As duas fotografias da Figura 54 mostram um espaço residencial fechado de alto padrão em Poços de Caldas, que teve sua ocupação efetiva após anos 2000. Esse residencial apresenta uma forma diferenciada de moradia na cidade. Primeiramente, nota-se a localização geográfica onde o mesmo se encontra, na periferia urbana próxima a uma via expressa, a aproximadamente 4,3 quilômetros de distância do *shopping center* e cerca de oito quilômetros da área central. Devido à distância, o uso de veículos automotores para locomoções diárias torna-se essencial.

O segundo ponto observado são as barreiras físicas do condomínio (muros e cercas elétricas), onde o acesso só pode ser realizado pela portaria (fotografia 1, da Figura 54). Há também um sistema de vigilância particular.

O terceiro ponto observado se refere às condições naturais da localização. O residencial encontra-se nas bordas da represa Bortolan, local que apresenta atributos naturais e beleza paisagística (Fotografia 2). Em função disso, no macrozoneamento urbano vigente, a área do residencial é classificada como ZAR[97], o que coíbe a produção adensada e vertical para que a visada da represa seja preservada.

Assim como o residencial Campo da Cachoeira (Figura 54), os espaços residenciais fechados denominados Chácaras Alto da Boa Vista, Condomínio Campo Alegre e Residencial Serra Altas Golf Estate foram ocupados após 2000 e estão localizados na periferia urbana, em eixos rodoviários de rápido acesso aos centros de consumo (Figura 55). Portanto, a existência de vias expressas que dão acesso aos centros de consumo permite que estes espaços residenciais fechados sejam efetivamente ocupados por pessoas possuidoras de automóveis particulares.

A associação de moradores Chácaras Alto da Boa Vista encontra-se às margens da Estrada Divinolândia, cerca de 4,3 quilômetros do *shopping center* e 8,2 quilômetros do centro principal. O Condomínio Campo Alegre encontra-se às margens da Rodovia do Contorno, cerca de 15,7 quilômetros do *shopping center* e 16,5 quilômetros do centro principal. Já o Residencial Serras Altas Golf Estate encontra-se às margens da BR-267, cerca de 7 quilômetros do *shopping center* e a 10,7 quilômetros do centro principal.

[97] Macrozoneamento urbano de Poços de Caldas (Anexo G).

Figura 55 – Espaços residenciais fechados da Zona Oeste

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Legenda: Residencial Serras Altas Golf Estate (1); Condomínio Campo Alegre (2); Associação de Moradores Alto da Boa Vista (3); Centreville Village (4).

Com o intuito de atrair um público exclusivo, os anúncios publicitários dos novos empreendimentos abordam os aspectos topográficos e naturais do loteamento e de suas áreas imediatas, a infraestrutura de qualidade, os sistemas de segurança e os espaços de lazer (Figura 56; Figura 57; Figura 58). Todos esses aspectos são explorados como diferenciais.

Figura 56 – *Homepage* do Residencial Serras Altas Golf Estate

Fonte: Site institucional.

Figura 57 – Localização do Residencial Serras Altas Golf Estate exposta na *Homepage* oficial

Fonte: Site institucional.

Legenda: Os pontos de referência são: os espaços de consumo e lazer (centro principal, shopping center e Represa Bortolan); a Universidade Federal de Alfenas – Campus Poços de Caldas, que está cerca de um quilômetro de distância do residencial; e a BR-267, que dá acesso ao estado de São Paulo. As distâncias físicas e os tempos de deslocamento não são apresentados.

Figura 58 – Anúncio de terreno à venda no Condomínio Campo Alegre

Fonte: Site de uma imobiliária local.

Legenda: Os sistemas de segurança, as áreas de lazer, e os atributos naturais do condomínio são apontados como diferenciais nos anúncios de venda.

De acordo com Villaça (2001, p. 150), os bairros das camadas de alta renda não se espalham aleatoriamente pelo espaço intra-urbano, eles tendem a se concentrar e se segregar[98] numa região geral da cidade. Conforme o autor, se o motivo principal desta segregação fosse a busca por status, valorização ou fixação dos preços de imóveis e/ou a proximidade das camadas sociais consideradas iguais, haveria a segregação apenas por bairros, que poderiam ser encontrados aleatoriamente pela cidade, mas não é assim que ocorre. A segregação por regiões da cidade é denominada de macrossegregação.

No que diz respeito aos bairros de melhores padrões ocupados por uma população de renda mais elevada, observa-se um setor de alta valorização imobiliária a sul do Parque Municipal Antônio Molinari, na Zona Oeste. Eles são o Jardim Novo Mundo (I e II) e o Jardim Europa (Figura 59). Trata-se de loteamentos que surgiram entre as décadas de 1970 e 2000.

[98] Para Villaça (2001), a segregação (urbana) não precisa ser necessariamente composta por barreiras físicas. O autor entende que "a segregação é um processo necessário à dominação social, econômica e politica por meio do espaço" (p. 150). Nesse entendimento, se inverte a ideia de que o preço do solo gera o processo de segregação, pelo contrário, o preço é fruto da segregação.

Figura 59 – Moradias de alto padrão da Zona Oeste

Fonte: Arquivo pessoal do autor.

Legenda: As fotografias 1 e 2 foram capturadas no Jardim Novo Mundo II. As fotografias 3 e 4 foram capturadas no Jardim Europa.

Estes bairros são compostos por vias intra-urbanas largas, calçamento padronizado e áreas arborizadas. Em relação às rendas, os dados do Censo Demográfico de 2010 revelam que, de um modo geral, os rendimentos mensais médios dos responsáveis pelos domicílios do Jardim Novo Mundo I são de 8 a 12 salários mínimos. Já o Jardim Novo Mundo II e o Jardim Europa apresentam rendimentos mensais médios dos responsáveis pelos domicílios acima de 12 salários mínimos.

Conforme o diagnóstico preliminar do PD (POÇOS DE CALDAS, 2006a), a porção sudoeste da cidade, que foi estendida após as modificações do perímetro urbano em 1991, contribuiu para dar continuidade à dinâmica de expansão urbana fragmentada com viés especulativo. Portanto, devido às condições físico-territoriais do setor, seus bairros estão

classificados em áreas ZAR[99] e estão margeados por zonas de proteção permanente (ZPP). Sendo assim, atualmente, esse setor apresenta uma malha urbana fragmentada[100].

Por sua vez, o Jardim Europa tem suas vias intra-urbanas separadas do restante da malha viária. O acesso ao bairro ocorre somente pela Avenida Paris (via que interliga o bairro e Jardim Novo Mundo II) e pela Avenida Lisboa (que se torna Avenida Europa a partir de determinado trecho).

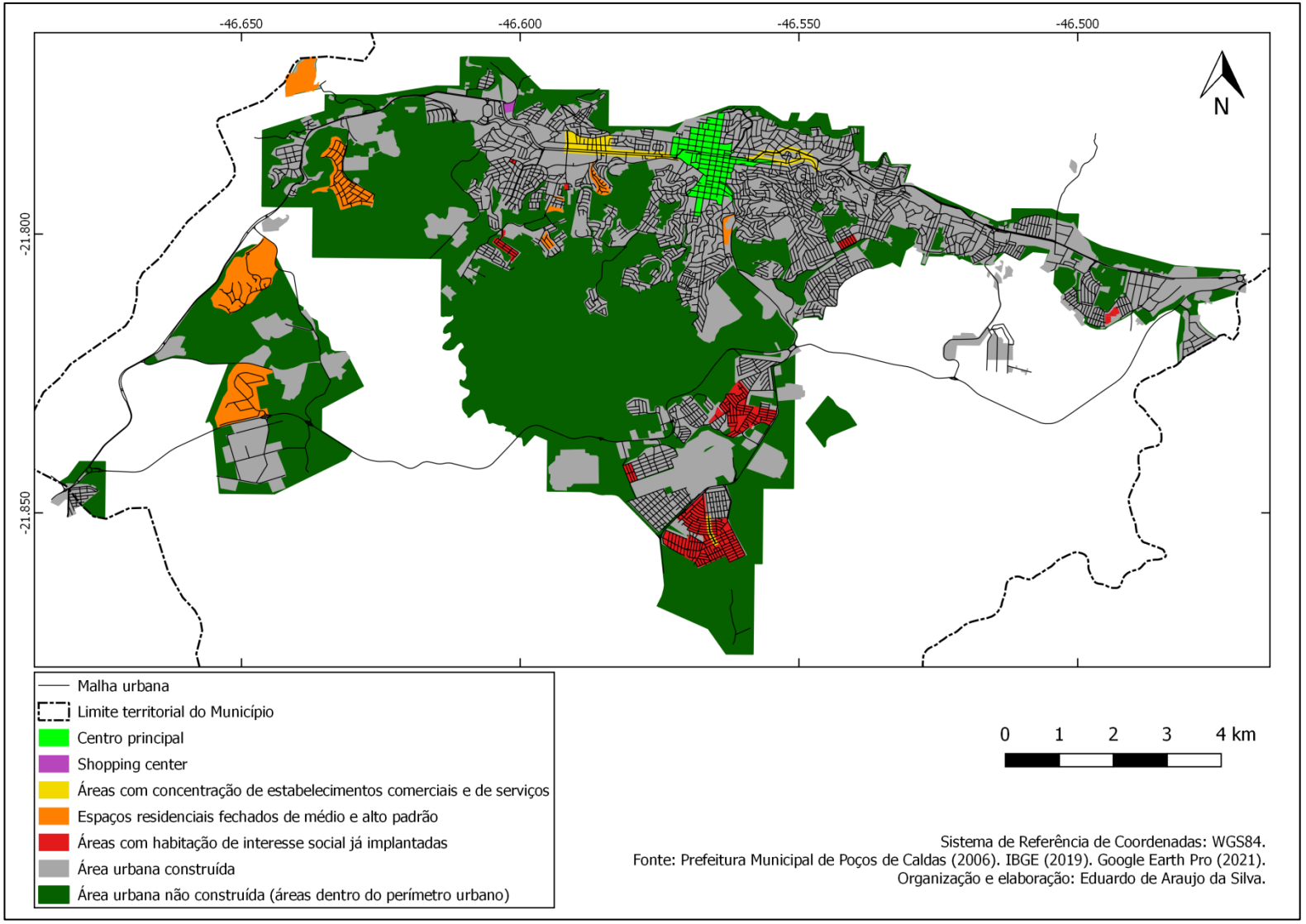
A melhor acessibilidade deste setor é percebida pela facilidade de acesso ao centro principal por meio da Avenida Europa, e aos espaços de consumo da Zona Oeste por meio da Avenida Lisboa (que se torna Avenida Montevidéu a partir de determinado trecho). Este trecho também é utilizado pela população em geral, pois ele serve como um caminho alternativo de acesso ao centro principal ou à Zona Oeste.

Tendo em vista a produção do espaço urbano após a década de 1970, observa-se que a cidade de Poços de Caldas tornou-se fortemente dispersa e fragmentada devido às implantações de programas de habitação de interesse social em áreas distantes e descontínuas sem ofertas significativas de comércios e serviços, e pelas implantações de espaços residenciais fechados na periferia urbana (Mapa 20). Paralelamente, evidencia-se uma relativa multiplicação de áreas de concentração de atividades comerciais e de serviços acompanhando a segmentação dos mercados consumidores, segundo os diferentes padrões de consumo e mobilidade urbana. Portanto, essa reestruturação da cidade intensificou o processo de fragmentação socioespacial (SPOSITO; GÓES, 2013; SPOSITO; SPOSITO, 2020).

[99] Zona de Adensamento Restrito – ZAR: áreas onde o crescimento urbano deve ser desestimulado ou contido, pois necessitam de preservação dos elementos naturais. São caracterizadas como áreas de recarga dos aquíferos hídricos e termais ou com a necessidade de manutenção do volume de escoamento superficial (POÇOS DE CALDAS, 2006b).

[100] Ver Mapa do macrozoneamento urbano na Zona Oeste (Anexo D).

Mapa 20 – Fragmentação socioespacial e áreas centrais de Poços de Caldas



5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Poços de Caldas alterou suas formas, funções e estrutura urbana ao longo do tempo. Evidencia-se que, de início, a cidade se processou em torno das fontes de águas termais e do uso das mesmas. Estadistas, médicos e as famílias tradicionais uniram esforços para criar o primeiro núcleo urbano junto às fontes sulfurosas.

Durante a **fase de formação e consolidação** do espaço urbano, Poços de Caldas apresentou um significativo desenvolvimento urbano. Foram instaladas infraestruturas de transporte (estradas, ferrovia e aeroporto), hotéis e cassinos. Houve o alinhamento do traçado urbano, calçamento das ruas, abertura de avenidas, inauguração de praças e canalização de ribeirões nas áreas centrais. Esses empreendimentos foram financiados tanto pelo poder público quanto por agentes privados interessados na exploração das águas sulfurosas. O intuito da classe dominante era transformar a modesta Poços de Caldas numa estância balneária reconhecida internacionalmente. Nessa primeira fase, as atividades do turismo de cura, lazer e dos jogos tiveram grande relevância para a economia local.

Observa-se que, desde as primeiras décadas do núcleo urbano, havia-se uma relativa diferenciação socioespacial. Os espaços planejados para o turismo e os loteamentos destinados às populações de médio e alto poder aquisitivo apresentavam qualidade paisagísticas e infraestruturas urbanas; em contrapartida, os bairros que foram inicialmente povoados pelas camadas populares não apresentavam as mesmas condições.

A primeira fase se encerra com o Decreto-Lei n° 9.215, de 30 de abril de 1946, que proíbe a prática ou a exploração de jogos de azar em todo território nacional. Paralelamente, no período pós-guerra, houve avanços técnicos e científicos nas áreas médicas e farmacológicas, que tornaram os tratamentos de saúde com as águas sulfurosas obsoletos. Diante desse cenário, o turismo e a economia local sofreram um considerável impacto.

Na **fase de expansão** do espaço urbano, ocorreu um crescimento populacional expressivo, que não acompanhou a oferta de infraestruturas urbanas dispostas na cidade, dessa maneira, as desigualdades socioespaciais se agravaram. O crescimento populacional foi ocasionado pelas mudanças econômicas que se iniciaram na década de 1950. As atividades atreladas à mineração e à indústria de minérios começaram a atuar fortemente no município, com isso, houve crescentes fluxos migratórios para o espaço intra-urbano de Poços de Caldas.

Na fase de expansão, a cidade triplicou o número de loteamentos pelos eixos leste e oeste, e na área pericentral. Esse crescimento expressivo do espaço urbano ocorreu de forma desordenada. No início da década de 1970, a malha urbana estava fortemente desarticulada e havia tendências de favelização nas áreas pericentrais (POÇOS DE CALDAS, 1968, 1971).

Segundo Oliveira (2012), a partir de 1965, empresas de capital externo começaram a atuar em Poços de Caldas. Junto às empresas de médio e grande porte de origem nacional e internacional, empresas de pequeno porte também se instalaram no município, aproveitando o processo de industrialização. Dessa forma, conclui-se que foi a partir desse período que ocorreu o grande processo de industrialização local.

Como já ressaltado, Lefebvre (2008 [1968]) considera um duplo processo, o de industrialização-urbanização. Esse processo impulsiona o crescimento do espaço urbano, pois são criadas as unidades produtivas das indústrias, os centros de decisão, estabelecimentos que atuam junto às indústrias, dentre outros. Também, são criados subúrbios e bairros operários nesse processo.

Diante desse cenário, era necessário criar planos urbanísticos para sanar os problemas da cidade. Sendo assim, foi criado o Plano de Desenvolvimento Integrado de Poços de Caldas (1970/1971). Em concordância com Frayha (2010), considera-se que parte desse plano jamais saiu do papel, por outro lado, a parte que foi posta em prática beneficiou a produção do espaço urbano nas décadas seguintes.

Nos planos urbanísticos após década de 1970[101], a falta de habitação é apontada como principal problema para as populações de menores rendimentos, sendo assim, este problema poderia ser resolvido com uma produção de moradias para as populações de baixa renda. No entanto, percebe-se que as localizações escolhidas para a implantação das habitações de interesse social foram áreas distantes e descontínuas do restante do tecido urbano.

Nos anos finais da década de 1970, a fim de sanar o déficit habitacional acumulado nas décadas anteriores, o poder público local firmou seu primeiro convênio com a COHAB-MG. Juntos, Prefeitura Municipal e empresa definiram a implantação do maior projeto de habitação de interesse social em Poços de Caldas, o denominado Conjunto Habitacional Dr. Pedro Affonso Junqueira. Entretanto, a área escolhida para a implantação do projeto foi num

[101] Plano de Desenvolvimento Integrado de Poços de Caldas (POÇOS DE CALDAS, 1971), Plano Diretor do Município de Poços de Caldas (POÇOS DE CALDAS, 1994) e Revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas (POÇOS DE CALDAS, 2006b).

setor pouco urbanizado a aproximadamente dez quilômetros do centro principal, setor este que, inicialmente, não apresentava oferta de comércio e serviços.

O projeto (assim como todos os outros de habitação de interesse social) facilitou o acesso à moradia própria para uma parcela da população de baixo poder aquisitivo, porém, as áreas escolhidas para a implantação reforçaram os processos de segregação socioespacial. Assim como esse conjunto habitacional, outros programas de habitação de interesse social foram implantados na Zona Sul, desse modo, esse setor foi significativamente ocupado pelos segmentos sociais de baixo poder aquisitivo. Em função disso, de um modo geral, os rendimentos mensais médios das populações deste setor apresentam-se baixos.

Por seu turno, a Zona Leste se expandiu expressivamente a partir da década de 1970. Devido às condições físico-territoriais, sua malha urbana é estreita e descontínua. Nas áreas mais periféricas do setor, foram implantados programas de habitação de interesse social pelo PMCMV, na faixa 1. Estas áreas periféricas a leste, que estão a aproximadamente nove quilômetros do centro principal, não apresentam um subcentro consolidado, nem mesmo uma oferta significativa de comércio e serviços locais. Portanto, os indicadores de renda, a distância e a descontinuidade do setor com o restante do tecido urbano, e certa carência de comércio e serviços, denotam também a segregação socioespacial no setor (como processo, forma e condição).

Na Zona Oeste também foram implantados programas de habitação de interesse social, todavia, em menores proporções se comparado aos demais setores. Observam-se novas formas de segregação socioespacial no setor, os denominados espaços de autossegregação. A partir dos anos 2000, foram implantados espaços residenciais fechados e um *shopping center* na Zona Oeste.

Sendo assim, na **fase de fragmentação**, evidencia-se uma relativa multiplicação de áreas de concentração de atividades comerciais e de serviços na cidade. Nota-se também a diversificação dessas áreas, acompanhando a segmentação dos mercados consumidores, segundo os diferentes padrões de consumo e mobilidade urbana. Essa reestruturação da cidade ocorrida após a década de setenta intensificou os processos de segregação socioespacial. A cidade tornou-se fortemente dispersa e fragmentada devido às implantações de programas de habitação de interesse social em áreas distantes e descontínuas do tecido urbano, e pelas implantações de espaços residenciais fechados na periferia urbana.

Da mesma forma que o centro principal, a oferta de espaços de lazer e de consumo e a oferta de serviços públicos e privados valorizam a Zona Oeste. Este setor é composto por segmentos sociais de poderes aquisitivos variados, desde classes de baixa, média e alta renda.

Apesar da relativa reestruturação intra-urbana, o centro principal de Poços de Caldas permanece articulando fortemente todas as outras estruturas urbanas, atendendo as demandas da população local e regional. As demais áreas de concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços atendem, de maneira parcial, parte da população onde estão localizados.

No Diagnóstico Preliminar do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas (POÇOS DE CALDAS, 2006a) é relatada a **segregação espacial** do município, no que a Zona Sul seria o setor mais afetado. Dessa forma, na Lei complementar n° 74/2006, de 29 de dezembro de 2006, algumas considerações acerca da segregação espacial foram fixadas. Entretanto, como foi observado neste estudo, na prática ocorre o oposto do que se propõem no PD, os programas de habitação de interesse social ainda estão sendo implantados em áreas distantes e relativamente descontínuas do contexto urbano, o que reforça os processos de segregação.

A partir desta pesquisa, consideram-se algumas alternativas, em curto prazo, para reduzir a segregação socioespacial em Poços de Caldas:

- Atualização do Plano Diretor[102] e da Lei de zoneamento, considerando a segregação e desigualdades socioespaciais do município.
- Implantação de programas de habitação de interesse social preferencialmente na Zona Oeste. Para isto, poderiam ser instaladas habitações de interesse social nas áreas classificadas como ZEIS-2, já estabelecidas no Plano Diretor[103].
- Criar mecanismos capazes de inibir a especulação imobiliária em áreas dotadas de infraestrutura e ofertas de serviços urbanos.
- Melhoria efetiva da mobilidade urbana. Seja construindo infraestruturas de transporte ou melhorando a oferta de serviços de transporte coletivo.
- Melhor distribuição de equipamentos públicos pelos setores da cidade.

Na perspectiva da Geografia Urbana de viés crítico, considera-se fundamental a análise e compreensão dos fenômenos espaciais que geram – ou perpetuam – as desigualdades sociais sobre o espaço urbano. Sendo um desses fenômenos, a segregação socioespacial

[102] Até o presente momento, o PD de 2006 (POÇOS DE CALDAS, 2006b) não foi oficialmente revisado.
[103] Ver Mapa do macrozoneamento urbano na Zona Oeste (Anexo D).

(como processo, condição e produto das relações socioespaciais) deve ser constantemente analisada, de variadas formas e em diferentes escalas geográficas.

Em vias de conclusão, entende-se que muito ainda pode ser debatido acerca da (re)produção o espaço urbano e da segregação socioespacial nas cidades médias brasileiras. Tendo isso em vista, levantamos uma série de informações que podem ser úteis tanto para novas pesquisas acadêmicas quanto para serem consideradas na elaboração de planos urbanísticos.

REFERÊNCIAS

AMORIM FILHO, Oswaldo Bueno. Um esquema metodológico para o estudo das Cidades Médias. In: II ENCONTRO NACIONAL DE GEÓGRAFOS. **Resumo de comunicações**. Belo Horizonte, 1976. p. 6-15.

AMORIM FILHO, Oswaldo Bueno; RIGOTTI, José Irineu Rangel. Os limiares demográficos na caracterização das cidades médias. In: XIII ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS. **Anais** (...). Ouro Preto, 2002 , p. 1-22.

ANDRADE, Alexandre Carvalho de. **Paisagem e Qualidade de Vida em Localidades Turísticas: O Caso de Poços de Caldas, Minas Gerais, Brasil.** Dissertação (Mestrado em Geografia) - Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Júlio de Mesquita Filho, Rio Claro, 2005., 202 f.

ANDRADE, Alexandre Carvalho de. **Pouso Alegre (MG): Expansão Urbana e as Dinâmicas Socioespaciais em uma Cidade Média**. Tese (Doutorado em Geografia) - Instituto de geociências e Ciências exatas, Universidade Estadual Júlio de Mesquita Filho, Rio Claro, 2014., 299 f.

ANDRADE, Alexandre Carvalho de; OLIVEIRA, Thomaz Alvisi de. O crescimento populacional em um centro receptor de turistas e a percepção de seus moradores: a situação de Poços de Caldas (MG). **Caderno de Geografia**, v. 23, n. 40, p. 48-66, 2013.

ANGELINI, Sylvia. **Sob o céu da cidade sustentável: formação e expansão do espaço urbano de Poços de Caldas**. Dissertação (Mestrado em Ciências da Engenharia Ambiental) - Universidade de São Carlos, Escola de Engenharia de São Carlos, São Carlos, 2001., 308 f.

ANTT. **Mapa da Rodovia Fernão Dias**. Disponível em: http://portal.antt.gov.br/index.php/content/view/9008/Mapa_da_Rodovia_Fernao_Dias.html?naoincluirheader. Acesso em: 28 Mai. 2020.

ATLAS BRASIL. **Atlas do desenvolvimento humano no Brasil, 2013**. Disponível em: http://www.atlasbrasil.org.br/2013/. Acesso em: 1 jul. 2018.

BAB CARVALHO, Benedita Andrelina Brandão. O Conjunto habitacional completa 14 anos. **Folha Popular**: Um Jornal a Serviço da Cidade. Caderno Especial. Poços de Caldas, 19 ago. 1995. p. 4.

BARROS, José Fernando Cedenõ de. Fazendas da Família Junqueira. **Revista da ASBRAP**. N°1. 1994. p. 59-70.

BERTOZZI, Iraci R. S. Jardim Kennedy ou Purgatório?. **Jornal da Mantiqueira**. Poços de Caldas, 11 ago. 1984. Cartas à redação, p. 5.

BM ENGENHARIA. **Obras**. Disponível em: http://www.bmengenharia.com.br/obras.php. Acesso em: 5 jan. 2021.

BUONFIGLIO, Leda Velloso. **Da política urbana federal à produção do espaço municipal: a gestão habitacional no Rio Grande do Sul**. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Geociências, Campinas, 2015., 298 f.

BRANQUINHO, Evânio dos Santos. A reestruturação das cidades médias no sul de Minas Gerais. In: Encontro Nacional de Geógrafos, 18., 2016, São Luís. **Anais...** São Luís: 2016.

BRASIL. lei n° 375, de 7 de jan. de 1937. **Approva o convenio celebrado entre os Estados de São Paulo e Minas Geraes, sobre limites**. Disponível em: https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1930-1939/lei-375-7-janeiro-1937-555539-publicacaooriginal-74807-pl.html. Acesso 8 jun. 2020.

BRASIL. Decreto-lei n° 9.215, de 30 de abr. de 1946. **Proibe a prática ou a exploração de jogos de azar em todo o território nacional**. Disponível em: https://www2.camara.leg.br/legin/fed/declei/1940-1949/decreto-lei-9215-30-abril-1946-417083-publicacaooriginal-1-pe.html. Acesso em: 1 jan. 2020.

BRASIL. Lei n° 4.380, de 21 de ago. de 1964**. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interêsse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4380.htm#:~:text=Institui%20a%20corre%C3%A7%C3%A3o%20monet%C3%A1ria%20nos,Urbanismo%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAncias.&text=Art. Acesso em: 6 mai. 2020.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil** (1988). Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 31 dez. 2020.

BRASIL. Lei n° 10.257, de 10 de jul. de 2001. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso: 1 jan. 2021.

BRASIL. Decreto nº 6.096, de 24 de abr. de 2007. **Institui o Programa de Apoio a Planos de Reestruturação e Expansão das Universidades Federais - REUNI**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/decreto/d6096.htm. Acesso em: 14 ago. 2020.

BRAZIL, Directoria Geral De Estatistica. **Recenseamento do Brazil de 1872**. Rio de Janeiro: Typ. G. Leuzinger. Disponível em: https://biblioteca.ibge.gov.br/biblioteca-catalogo?id=225477&view=detalhes. Acesso em: 1 mai. 2020.

BRAZIL, Directoria Geral De Estatistica. **Recenseamento geral da republica dos Estados Unidos do Brazil em 31 de dezembro de 1890: Districto federal (cidade do Rio de Janeiro).** Rio de Janeiro: Typ. G. Leuzinger, 1895.

BRAZIL, Directoria Geral De Estatistica. **Synopse do recenseamento de 31 de dezembro de 1900**. Rio de Janeiro: Typographia da Estatistica, 1905.

BRAZIL, Directoria Geral De Estatistica. **Recenseamento do Brazil realizado em 1 setembro de 1920: população**. Vol. 4. Rio de Janeiro: Typographia da Estatistica, 1928.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Minha Casa Minha Vida**. Disponível em: http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx. Acesso em: 5 ago. 2020.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio**. Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Editora 34, 2000.

CANDIDO, Antônio. Prefácio. In: MARRAS, Stélio. **A propósito de águas virtuosas.** Formação e ocorrência de uma estação balneária no Brasil. Belo Horizonte: UFMG, 2004.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade.** São Paulo: Contexto. 1992.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A prática espacial urbana como segregação e o "direito à cidade" como horizonte utópico. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. (Org.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 95-110.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Diferenciação socioespacial. **Cidades**, v. 4, n. 6, 2011.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Geografia Crítica-Radical e a Teoria Social. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SANTOS, César Simoni; ALVAREZ, Isabel Pinto. (Orgs.). **Geografia urbana crítica: teoria e método**. Editora Contexto, 2018.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Henri Lefebvre: o espaço, a cidade e o "direto à cidade". **Revista Direito e Práxis**. Rio de Janeiro, v. 11, n. 01, 2020, p. 349-369.

CARVALHO, Victor de. O Conjunto Habitacional de ontem, de hoje e o desejado. **Folha Popular**: Um Jornal a Serviço da Cidade. Caderno Especial. Poços de Caldas, 19 ago. 1995. p. 2.

CARUSO JÚNIOR, Rubens. **Os cassinos de Poços de Caldas**. 2011. Disponível em: http://www.memoriadepocos.com.br/2011/01/cassinos-em-pocos.html. Acesso em: 5 jan. 2021.

CASTRO, José Flávio Morais. Organização espacial da capitania de minas gerais no século XVIII. **IV Simpósio Luso Brasileiro de Cartografia Histórica**. Porto, v. 9, 2011. p. 1-20.

CHÁCARAS ALTOS DA BOA VISTA. **Estatuto da associação de Moradores das Chácaras Alto da Boa Vista**. Disponível em: http://chacarasaltosdaboavista.blogspot.com/2009/07/estatuto-e-regimento-interno.html. Acesso em: 10 mar. 2021.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **COHAB atende com moradias a 206 famílias de Poços de Caldas**. Disponível em: http://www.cohab.mg.gov.br/cohab-atende-com-moradias-a-206-familias-de-pocos-de-caldas/. Acesso: 8 feb. 2021.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989. 94p.

CORRÊA, Roberto Lobato. Construindo o conceito de Cidade Média. In: Maria Encarnação Beltrão Sposito. (Org.). **Cidades médias: espaços em transição. São Paulo: Expressão popular**, v. 1, p. 23-33, 2007

CORRÊA, Roberto Lobato. Segregação residencial: classes sociais e espaço urbano. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. (Org.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 39-59.

CUNHA, Alexandre Mendes. Espaço, paisagem e população: dinâmicas espaciais e movimentos da população na leitura das vilas do ouro em Minas Gerais ao começo do século XIX. **Revista Brasileira de História**, v. 27, n. 53, p. 123-158, 2007.

DAL POZZO, Clayton Ferreira. **Territórios de autossegregação e de segregação imposta**: fragmentação socioespacial em Marília e São Carlos. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Faculdade de Ciência e Tecnologia, Universidade Paulista, Presidente Prudente. 2011., 316 f.

DE ALENCAR; Larissa Lórien Bueno; RIBEIRO Amanda Luiza. Subcentros em Poços de Caldas: Uma Análise Da Dinâmica Espaço-Temporal do Conjunto Habitacional. In: MACHADO, Gilnei; TORRES, Rozalia Brandão; VERONEZZI, Fernando; HIERA, Mitchel Druz. (Org**.). Planejamento Urbano, Território e Geopolítica**. 1 ed. Tibagi, Londrina:2019, v. 1, p. 92-102

DEPARTAMENTO NACIONAL DA PRODUÇÃO MINERAL. **Projeto Sapucaí: Relatório final-geologia**. São Paulo, Vol. 1. 1977.

DME POÇOS DE CALDAS. **Nossa História**. Disponível em: http://www.dme-pc.com.br/institucional/nossa-historia. Acesso: 6 jan. 2021.

ELLERT, Reinholt. Contribuição à geologia do maciço alcalino de Poços de Caldas. **Boletim da Faculdade de Filosofia Ciências e Letras, Universidade de São Paulo. Geologia**, n. 18, p. 5-60, 1959.

FOLHA POPULAR: Um Jornal a Serviço da Cidade. **Conjunto Habitacional: 14 anos**. Caderno Especial. Poços de Caldas, 19 ago. 1995.

FRANCO, Amanda Cristina. Os primeiros registros do uso de águas termais e a formação das estâncias hidrominerais no Brasil. **Cadernos de Naturologia e Terapias Complementares**, v. 3, n. 5, p. 29-40, 2014.

FRAYHA, Gustavo Zarif. **Poços de Caldas polo mesorregional: ambiente, planejamento e qualidade de vida na articulação dos municípios da média mogiana paulista e do sul de**

Minas Gerais. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) – Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Campinas, 2010., 216 f.

FREHSE, Fraya. Potencialidades do método regressivo-progressivo: pensar a cidade, pensar a história. **Tempo Social**, v. 13, n. 2, p. 169-184, 2001.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Programa Estadual de Cidades Médias (Cidades Dique/BID)**. Relatório. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 1977. 25p.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **PROECI: Síntese dos projetos**. Relatório. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 1986. 95p.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Produto Interno Bruto (PIB) de Minas Gerais**. Disponível em: http://novosite.fjp.mg.gov.br/produto-interno-bruto-pib-de-minas-gerais/. Acesso em 4 Jun. 2020.

GAZETA DO SUL DE MINAS. Casas Populares: "um sonho que se transformou em realidade". **Gazeta Do Sul De Minas**, Poços de Caldas, 23 ago. 1981. p. 2.

GEIGER, Pedro Pinchas.; DAVIDOVICH, Fany. Aspectos do fato urbano no Brasil in Revista Brasileira de Geografia. **Ano XXIII–abr/jun**, n. 2, 1961.

GIESBRECHT, Ralph Mennucci. **Cia. Mogiana de Estradas de Ferro (1886-1971) FEPASA (1974-1998)**. Disponível em: www.estacoesferroviarias.com.br/p/pcaldas.htm. Acesso em: 3 ago 2020.

GONÇALVES, Jayme; WEREBEJCZYK, Samuel. **Relatório de Higiene do Município de Poços de Caldas**. Faculdade de Medicina, Universidade de São Paulo, (1948).

GONÇALVES, Yuri de Almeida. **Poços de Caldas**: uma leitura econômica. Varginha: Sul Mineira, 2010. 106 p.

GOOGLE EARTH PRO. Versão 7.3.3.7786 (32-bit). Disponível em: https://www.google.com.br/intl/pt-BR/earth/versions/. Acesso em: 4 abr. 2021.

HALFELD, Henrique Guilherme Fernando; VON TSCHUDI, Johann Jakob. [1862]. **A província brasileira de Minas Gerais**. Fundação João Pinheiro, Centro de Estudos Históricos e Culturais, 1998.

HARVEY, David. **A Produção Capitalista Do Espaço**. Annablume, 2005.

HESS, Rémi. La méthode d'Henri Lefebvre. **Multitudes, Futur Antérieur**, v. 8, 1991.

IBGE. **Sinopse preliminar dos resultados demográficos segundo as Unidades da Federação e os Municípios: recenseamento geral do Brasil realizado em 1 de setembro de 1940**. Rio de Janeiro: IBGE, 1941.

IBGE. **Censo demográfico de 1950. Série regional: estado de Minas Gerais**. Vol. 21. Rio de Janeiro: IBGE, 1954. Disponível em: https://biblioteca.ibge.gov.br/?view=detalhes&id=767. Acesso em: 1 mai. 2020.

IBGE. **Censo demográfico de 1960: VII recenseamento geral do Brasil**. Vol. 1. Rio de Janeiro: IBGE. Disponível em: https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/bibliotecacatalogo?id=768&view=detalhes. Acesso em 1 mai. 2020.

IBGE. **Divisão em Regiões Funcionais Urbanas de 1966 (REGIC)**. Rio de Janeiro: IBGE, 1972.

IBGE. **Censo demográfico de 1970: Minas Gerais.** Vol. 1. Rio de Janeiro: IBGE, 1973. Disponível em: https://biblioteca.ibge.gov.br/biblioteca-catalogo.html?view=detalhes&id=769. Acesso em: 1 mai. 2020.

IBGE. **Censo demográfico de 1980: dados gerais - migração - instrução - fecundidade - mortalidade.** Vol. 1. Rio de Janeiro: IBGE, 1983. Disponível em: https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/bibliotecacatalogo?view=detalhes&id=772. Acesso em: 1 mai. 2020.

IBGE. **Regiões de influência das cidades de 1987 (REGIC)**. Rio de Janeiro: IBGE, 1987.

IBGE. **Censo demográfico de 1991: resultados do universo relativos às características da população e dos domicílios (Minas Gerais).** Num. 18. Rio de Janeiro: IBGE, 1994.

IBGE. **Regiões de influência das cidades de 1993 (REGIC)**. Rio de Janeiro: IBGE, 2000.

IBGE. **Regiões de Influência de Cidades de 2007 (REGIC)**. Rio de Janeiro: IBGE, 2008.

IBGE. **Produto Interno Bruto dos municípios de 2017**. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/contas-nacionais/9088-produto-interno-bruto-dos-municipios.html?=&t=o-que-e. Acesso em: 12 ago. 2020.

IBGE. **Estatísticas do Cadastro Central de Empresas (CEMPRE) de 2018**. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/comercio/9016-estatisticas-do-cadastro-central-de-empresas.html?=&t=o-que-e. Acesso em: 16 ago. 2020.

IBGE. **Malha Municipal 2019.** Disponível em: https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/15774-malhas.html?=&t=acesso-ao-produto. Acesso em 20 mai. 2020.

IBGE. **Regiões de Influência de Cidades de 2018 (REGIC)**. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

IBGE. **Estimativas da População 2020**. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/9103-estimativas-de-populacao.html?=&t=o-que-e. Acesso em: 10 out. 2020.

IBGE. **Séries Temporais, 1970, 1980, 1991, 2000, 2010**. Sistema IBGE de Recuperação Automática (SIDRA). Disponível em: https://sidra.ibge.gov.br/pesquisa/censo-demografico/series-temporais/series-temporais/. Acesso em: 25 abr. 2020.

IBGE. **Poços de Caldas**. Disponível em: https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/pocos-de-caldas/panorama. Acesso em: 4 jan. 2021.

IEPHA-MG. **Parque Municipal Serra de São Domingos**.[2016]. Disponível em: http://www.iepha.mg.gov.br/index.php/programas-e-acoes/patrimonio-cultural-protegido/bens-tombados/details/1/94/bens-tombados-serra-de-s%C3%A3o-domingos. Acesso em: 1 nov. 2019.

IEPHA-MG. **Complexo Hidrotermal e Hoteleiro**. Disponível em: http://www.iepha.mg.gov.br/index.php/programas-e-acoes/patrimonio-cultural-protegido/bens-tombados/details/1/108/bens-tombados-complexo-hidrotermal-e-hoteleiro. Acesso: 31 dez. 2020.

LEFEBVRE, Henri. **La producción del espacio**. Trad. GUTIÉRREZ, Emílio Martinéz. (do original: La production de l'espace. Paris: Éditions Anthropos, 1974). Madrid: Capitán Swing Libros, 2013. 451p.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Trad. FRIAS, Rubens Eduardo. (do original: Le Droit à la Ville, Paris: An, 1968) São Paulo: Centauro, 2008. 5. Ed. 144p.

LEMOS, Pedro Sanches de. **Notas de Viagem**. Na Alemanha, na Suissa, na França. São Paulo: Typographica Salesiana, 1903.

LEMOS, Pedro Sanches de. **As águas thermaes de Poços de Caldas**. Belo Horizonte: Imprensa Official do Estado de Minas Gerais, 1904.

MAIOCHI, Delma. Aeroporto Embaixador Walter Moreira Salles Pelos céus de Poços. **Jornal da Mantiqueira**, Poços de Caldas, 16 Jul. 2006a. Geral. p. 4.

MAIOCHI, Delma. Poços na época dos cassinos: A Las Vegas Brasileira. **Jornal da Mantiqueira**. 8 out 2006b.

MAIOCHI, Delma. O bairro que nasceu do sonho da casa própria. **Jornal da Mantiqueira**, Poços de Caldas, 19 ago. 2007. Edição Especial COHAB. p. 7.

MARQUES, Eduardo. Elementos conceituais da segregação, da pobreza urbana e da ação do Estado. In: MARQUES, Eduardo; TORRES, Haroldo (Org.). **São Paulo: Segregação, pobreza e desigualdades sociais**. Senac. São Paulo, 2004. p. 19-56.

MARRAS, Stélio. **A propósito de águas virtuosas.** Formação e ocorrência de uma estação balneária no Brasil. Belo Horizonte: UFMG, 2004.

MARRICHI, Jussara Marques Oliveira. **Vilegiaturas de prazer e a formação de uma cultura burguesa na cidade balneária de Poços de Caldas entre os anos de 1930 e 1940**.

Tese (Doutorado em História) - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Campinas, 2015., 246 f.

MARTINS, José de Souza. A dialética do método regressivo-progressivo em dois temas brasileiros: cidade e campo. **35ª Reunião Anual da Anpocs. MR-17 Vinte anos sem Henri Lefèbvre**, 2011.

MEGALE, Nilza Botelho. **Memórias históricas de Poços de Ca**ldas. Sulminas, 1990. 235p.

MINAS GERAIS (Estado). Decreto-lei n° 148, de 17 de dez. de 1938. **Fixa a divisão territorial do Estado, que vigorará, sem alteração, de 1º de janeiro de 1939 a 31 de dezembro de 1943, e dá outras providências**. Disponível em: https://www.almg.gov.br/consulte/legislacao/completa/completa-nova-min.html?tipo=DEL&num=148&ano=1938#:~:text=Fixa%20a%20divis%C3%A3o%20territorial%20do,1943%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAncias.&text=(Vide%20Decreto%2Dlei%20n%C2%BA%201.058,31%2F12%2F1943.). Acesso em: 6 jul. 2020.

MINAS GERAIS (Estado). Decreto-lei n° 1058, de 31 de dez. de 1943. **Fixa a divisão administrativa e judiciária do Estado de Minas Gerais**. Disponível em: https://www.almg.gov.br/consulte/legislacao/completa/completa-nova-min.html?tipo=DEL&num=1058&ano=1943. Acesso em: 6 jul. 2020.

MINAS GERAIS (Estado). Lei n° 3.403, de 2 de jul. de 1965. **Autoriza o Governo do Estado a constituir e subscrever ações da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB-MG**. Disponível em: https://www.almg.gov.br/consulte/legislacao/completa/completa.html?tipo=LEI&num=3403&comp=&ano=1965. Acesso: 1 abr. 2021.

MINISTÉRIO DO TURISMO. **Mapa do Turismo 2019-2021**. Disponível em: http://www.mapa.turismo.gov.br/mapa/init.html#/home. Acesso em 18 mar. 2020.

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES. **BR – 146**. Disponível em: https://transportes.gov.br/images/BIT_TESTE/Fichas/Rodovias/Fichas_Rodovias_-_146.pdf. Acesso em: 6 jul. 2020a.

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES. **BR – 267**. Disponível em: https://transportes.gov.br/images/BIT_TESTE/Fichas/Rodovias/Fichas_Rodovias_-_267.pdf. Acesso em: 6 jul. 2020b.

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES. **BR – 459**. Disponível em: https://transportes.gov.br/images/BIT_TESTE/Fichas/Rodovias/Fichas_Rodovias_-_BR-459.pdf. Acesso em: 6 jul. 2020c.

MIYAZAKI, Vitor Koiti. **Estruturação da cidade e morfologia urbana: um estudo sobre cidades de porte médio na rede urbana paulista**. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Ciência e Tecnologia, Universidade Paulista, Presidente Prudente, 2013., 305 f.

MORAIS. Décio Alves de. Poços de Caldas: memórias em preto e branco II. Poços de Caldas: Sulminas, 2006.

MOURÃO, Mário. **Poços de Caldas**. Esboço Histórico. Águas mineraes sulfurosas. Rio de Janeiro: Papelaria Velho, 1933.

MUSEU HISTÓRICO E GEOGRÁFICO DE POÇOS DE CALDAS. **Acervo de fotos e descrições**. Poços de Caldas, 2020.

OLIVEIRA, Elias Mendes. **Dinâmica locacional das indústrias e a produção do espaço urbano em Poços de Caldas (MG).** Dissertação (Mestrado em Geografia)–Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Universidade Estadual Júlio de Mesquita Filho, Rio Claro, 2012., 177 f.

OLIVEIRA, Elias Mendes. Produção do espaço urbano em Poços de Caldas (MG). **Caminhos de Geografia**, v. 15, n. 50, p. 100-113, 2014.

OLIVEIRA, Elias Mendes. Uso industrial do território em poços de caldas (mg)-1865/2010. **Caminhos de Geografia**, v. 19, n. 65, p. 146-158, 2018.

OLIVEIRA, Thomaz Alvisi de. Implicações sobre a ocupação urbana no município de Poços de Caldas-MG: as precipitações, a topografia e os processos desencadeados. In: XV SIMPÓSIO DE GEOGRAFIA FÍSICA APLICADA, 15, 2013, Vitória. **Anais...** Vitória: UFES, 2013. v. 1, p. 63-71.

OTTONI, Homero Benedicto. **Poços de Caldas**. São Paulo: Anhambi, 1960. 293 p.

PALACE HOTEL. **História**.[2015]. Disponível em: http://www.palacehotelpocos.com.br. Acesso em: 10 Jun. 2019.

POÇOS DE CALDAS, Câmara Municipal. **A História da Câmara Municipal de Poços de Caldas: Tomo I – 1898-1946**. Poços de Caldas, 2012.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. **Plano de Desenvolvimento Integrado de Poços de Caldas:** Diagnóstico Preliminar. CONSULTEC Sociedade Civil de Planejamento e Consultas Técnicas Ltda.: Rio de Janeiro, Vol. I. 1968.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. Portaria n° 1.344, de 13 out. de 1970**. Portaria aprovando o arruamento e loteamento do bairro Jardim Kennedy, requerido pelo Dr. Pedro Affonso Junqueira**. Poços de Caldas, out. 1970.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. **Plano de Desenvolvimento Integrado de Poços de Caldas (1970/1971)**. Cole, H.J. + Associados e CONSULTEC Sociedade Civil de Planejamento e Consultas Técnicas Ltda.: Rio de Janeiro, Vol. 2. 1971. Financiado por FINEP.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. Lei ordinária n° 2.689, de 6 de ago. de 1978. **Autoriza a Prefeitura Municipal a adquirir área de terreno e a transferi-la à COHAB**. Poços de Caldas, ago. 1978.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. Decreto n° 2.020, de 30 mai. 1979. **Aprova o loteamento denominado "Boa Esperança"**. Poços de Caldas, mai. 1979.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. Lei n° 3.606, de 6 de dez. 1984. **Denomina parque Antônio Molinari o atual campo de golf que será transformado em parque municipal**. Poços de Caldas, dez. 1984.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. Lei n° 5.488, de 4 de jan. 1994. **Aprova o Plano Diretor do Município de Poços de Caldas e dá outras providências**. Poços de Caldas, jan. 1994.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. Decreto n° 5.824, 25 de set. de 1997. **Aprova o Loteamento Projeto União I**. Poços de Caldas, set. 1997.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. **Revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas: diagnóstico preliminar**. Poços de Caldas: Exatus, 2006a.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. Lei Complementar n° 74/2006, de 29 de dez. 2006b. **Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Poços de Caldas nos termos da Lei federal n. 10.257/2001, altera, revoga e acrescenta dispositivos à Lei 5488, de 4 de janeiro de 1994 e dá outras providências**. Disponível em: http://200.195.60.10/leis/leiscomplementares/leiscomplementares_74.pdf. Acesso 6 jun. 2020.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. Lei n° 8.250, de 29 de abr. de 2006. **Autoriza a Prefeitura Municipal a aprovar o loteamento Chácara Santa Bárbara e dá outras providências.** Poços de Caldas, abr. de 2006c.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. Lei n° 8.447, de 14 de mar. 2008. **Altera dispositivos da lei nº 8314, de 17 de outubro de 2006, que altera e consolida a legislação que dispõe sobre o programa municipal de habitação popular e o fundo municipal de habitação e da outras providências.** Poços de Caldas, mar. 2008.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. Decreto n° 10.389, de 30 de nov. de 2011. **Estabelece parâmetros urbanísticos para o loteamento Chácara Poços de Caldas**. Poços de Caldas, nov. de 2011.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. **Revisão Do Plano Diretor: "Uma visão do futuro"**. 3ª audiência pública – Zona Sul. 3 mai. 2016a. 37 slides.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. Decreto n° 12.020, de 28 de out. de 2016. **Estabelece parâmetros urbanísticos para o loteamento Chácara Santa Bárbara**. Poços de Caldas, out. de 2016b.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. **Igrejas**. [2017]. Disponível em: https://pocosdecaldas.mg.gov.br/turismo/igrejas/. Acesso: 30 dez. 2020.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. Secretaria Municipal de Promoção Social da. **PAS - Plano Municipal de Assistência Social 2018 a 2021**. [2018]. Disponível em:

https://pocosdecaldas.mg.gov.br/wp-content/uploads/2018/09/PAS-2018.pdf. Acesso em: 25 dez. 2020.

POÇOS DE CALDAS, Prefeitura Municipal de. **Plano de mobilidade do município de Poços de Caldas**. Poços de Caldas: PLANMOB, 2019.

PPGCEM UNIFAL-MG. **Programa de Pós-graduação em Ciência e Engenharia de Materiais**. Disponível em: https://www.unifal-mg.edu.br/ppgcemateriais/node/11**.** Acesso em: 20 nov. 2019.

PROGRAD UNIFAL-MG. **Engenharia de Minas**. Disponível em: https://www.unifal-mg.edu.br/graduacao/engminas. Acesso em: 20 nov. 2019.

RESGATANDO POÇOS DE CALDAS. **Anúncio do loteamento do Jardim dos Estados**. Disponível em: https://www.facebook.com/photo?fbid=2232452473525107&set=g.741106865994342. Acesso em: 13 jul. 2020.

RODRIGUES, Arlete Moysés. A matriz discursiva sobre o "meio ambiente": produção do espaço urbano – agentes, escalas, conflitos. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, M. L; SPOSITO, M. E. B. (Org.) **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**, v. 1, 2011. p. 207-230.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. (Org.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p.147-168.

SANTOS, Milton. Sociedade e espaço: a formação social como teoria e como método. **Boletim Paulista de geografia**, n. 54, p. 81-100, 1977.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Edusp, 2009. 5. ed. 176p.

SCHEFFER, Sandra Maria; KACHAUKJE Samira. O método regressivo-progressivo de Lefebvre para investigar a produção de habitação social sobre o espaço em Ponta Grossa – PR. **Revista Emancipação**. V. 18, n.1, p.63-82, 2018.

SEGUSO, Mário. **Os admiráveis italianos de Poços de Caldas: 1884-1915**. [1988]. 3. Ed. 2007.

SERRAS ALTAS, RESIDENCIAL & GOLFE. **Homepage**. Disponível em: https://serrasaltasresidencial.com.br/. Acesso em: 22 fev. 2021.

SHOPPING POÇOS DE CALDAS. **Shopping**. Disponível em: http://www.pocosdecaldasshopping.com.br/shopping.asp. Acesso em: 6 fev. 2021.

SILVA, Eduardo de Araujo da. **Segregação socioespacial em Poços de Caldas (MG)**. 2018. 70f. Monografia (Licenciatura em Geografia) - Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Sul de Minas Gerais (IFSULDEMINAS), Poços de Caldas, 2018.

SILVA, Eduardo de Araujo da. A (re) produção fragmentada do espaço urbano de Poços de Caldas (MG): segregação sócio-espacial. In: XVI SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA URBANA-XVI SIMPURB. **Anais** [...]. Vitória: UFES, 2019 v. 1, p. 761-778.

SILVA, Eduardo de Araujo da; ANDRADE, Alexandre Carvalho de. Segregação residencial na cidade média: o caso em Poços de Caldas (MG). In: SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA E GESTÃO TERRITORIAL, 1, 2018, Londrina - Paraná. **Anais** [...] Londrina: UEL, 2019. p. 1742-1759.

SILVA, Eduardo de Araujo da; ANDRADE, Alexandre Carvalho de. formação da zona sul de Poços de Caldas, Minas Gerais. **Caderno de Geografia**, v. 29, n. 2, p. 129-142, 2019.

SILVA, José Joaquim da. **Tratado de geografia descriptiva especial da Provincia de Minas Geraes**. Rio de Janeiro, E. & H. Laemmert, 1878. 177 p.

SILVA, Moacir M. F. Um guia ferroviário brasileiro do fim do século XIX. **Revista Brasileira de Geografia, Rio de Janeiro**, v. 16, n. 2, p. 252-266, 1954.

SOARES, Beatriz Ribeiro. Pequenas e Médias cidades: um estudo sobre as relações socioespaciais nas áreas de cerrado em Minas Gerais. In: Maria Encarnação Beltrão Sposito. (Org.). **Cidades médias: espaços em transição. São Paulo: Expressão popular**, v. 1, p. 461-494, 2007.

SOUZA, Jonas Dias de. **A influência das leis municipais na estruturação da paisagem urbana de Poços de Caldas – Minas Gerais**. Dissertação (Mestrado em Geografia Física) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 2012., 171 f.

SOUZA, Marcelo Lopes de. Semântica urbana e segregação: disputa simbólica e embates políticos na cidade "empresarialista". In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. (Org.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 127-146.

SOUZA, Marcelo Lopes de**. Os conceitos Fundamentais da Pesquisa Sócio-espacial.** 3. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil. 2016. 319p.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Cidades médias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana. In: Maria Encarnação Beltrão Sposito. (Org.). **Cidades médias: espaços em transição. São Paulo: Expressão popular**, v. 1, p. 233-253, 2007a.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Reestruturação urbana e segregação socioespacial no interior paulista. **Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales**, n. 11, p. 10, 2007b.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. (Org.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 61-93.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; GÓES, Eda Maria. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial**. 1. Ed. São Paulo: Editora Unesp, 2013.

SPOSITO, Eliseu Savério; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. SOCIOSPACIAL FRAGMENTATION. **Mercator-Revista de Geografia da UFC**, v. 19, n. 2, p. 19015, 2020.

VEIGA, Bernardo Saturnino da. **Almanach Sul-mineiro para 1874**. TYPOGRAFHIA DO MONITOR SUL-MINEIRO: Campanha, 1874.

VEIGA, Bernardo Saturnino da. **Almanach Sul-mineiro para 1884**. TYPOGRAFHIA DO MONITOR SUL-MINEIRO: Campanha, 1884.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. (Org.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 17-37.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001. 373p.

VILLAÇA, Flávio. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. Studio Nobel, 2012.

VOLOCHKO, Danilo. Conflitos socioespaciais, socioambientais e representações: dimensões da análise urbana. CARLOS, Ana Fani Alessandri; SANTOS, César Simoni; ALVAREZ, Isabel Pinto. (Org.). **Geografia urbana crítica: teoria e método. São Paulo: Contexto**, p. 65-88, 2018.

WHITACKER, Arthur Magon. **Reestruturação urbana e centralidade em São José do Rio Preto - SP**. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Ciência e Tecnologia, Universidade Paulista, Presidente Prudente, 2003., 238 f.

WHITACKER, Arthur Magon. Uma discussão sobre a morfologia urbana e a articulação de níveis diferentes de urbanização. In: Maria Encarnação Beltrão Sposito. (Org.). **Cidades médias: espaços em transição. São Paulo: Expressão popular**, v. 1, p. 139-156, 2007.

WILLIANS, Don. **Memorial da companhia geral de Minas: seus 65 anos (1935-2000) e apontamentos da história da mineração no planalto de Poços de Caldas**. Poços de Caldas: ALCOA, 2001. 151 p.

ANEXO A – Regiões de influência de Poços de Caldas, Varginha e Pouso Alegre

Região de influência de Poços de Caldas/MG (2018)		
Município/Arranjo Populacional	**UF**	**Classificação**
Poços de Caldas	**MG**	**Capital Regional C**
Bandeira do Sul	MG	Centro Local
Botelhos	MG	Centro Local
Cabo Verde	MG	Centro Local
Caldas	MG	Centro Local
Campestre	MG	Centro Local
Divinolândia	SP	Centro Local
Ipuiúna	MG	Centro Local
Muzambinho	MG	Centro Local
Santa Rita de Caldas	MG	Centro Local
Andradas	MG	Centro de Zona A
Ibitiúra de Minas	MG	Centro Local
Alfenas	MG	Centro Sub-Regional A
Alterosa	MG	Centro Local
Areado	MG	Centro Local
Campo do Meio	MG	Centro Local
Campos Gerais	MG	Centro Local
Carmo do Rio Claro	MG	Centro Local
Conceição da Aparecida	MG	Centro Local
Divisa Nova	MG	Centro Local
Fama	MG	Centro Local
Monte Belo	MG	Centro Local
Paraguaçu	MG	Centro Local
Serrania	MG	Centro Local
Machado	MG	Centro de Zona A
Carvalhópolis	MG	Centro Local
Poço Fundo	MG	Centro Local

Fonte: IBGE: REGIC (2020).

Região de influência de Varginha/MG (2018)		
Município/Arranjo Populacional	**UF**	**Classificação**
Varginha	**MG**	**Capital Regional C**
Campanha	MG	Centro Local
Carmo da Cachoeira	MG	Centro Local
Coqueiral	MG	Centro Local
Elói Mendes	MG	Centro Local
Monsenhor Paulo	MG	Centro Local
São Gonçalo do Sapucaí	MG	Centro Local
Arranjo Populacional de São Lourenço	MG	Centro Sub-Regional A
Alagoa	MG	Centro Local
Arranjo Populacional de Pouso Alto	MG	Centro Local
Carmo de Minas	MG	Centro Local
Dom Viçoso	MG	Centro Local
Itamonte	MG	Centro Local
Itanhandu	MG	Centro Local
Olímpio Noronha	MG	Centro Local
Virgínia	MG	Centro Local
Arranjo Populacional de Caxambu – Baependi	MG	Centro Sub-Regional B
Arranjo Populacional de Serranos – Seritinga	MG	Centro Local
Conceição do Rio Verde	MG	Centro Local
Aiuruoca	MG	Centro de Zona B
Carvalhos	MG	Centro Local
Cruzília	MG	Centro de Zona B
Minduri	MG	Centro Local
Alfenas	MG	Centro Sub-Regional A
Alterosa	MG	Centro Local
Areado	MG	Centro Local
Campo do Meio	MG	Centro Local
Campos Gerais	MG	Centro Local
Carmo do Rio Claro	MG	Centro Local
Conceição da Aparecida	MG	Centro Local
Divisa Nova	MG	Centro Local
Fama	MG	Centro Local
Monte Belo	MG	Centro Local
Paraguaçu	MG	Centro Local
Serrania	MG	Centro Local
Três Corações	MG	Centro Sub-Regional B
Cambuquira	MG	Centro Local
São Bento Abade	MG	Centro Local
São Thomé das Letras	MG	Centro Local
Machado	MG	Centro de Zona A
Carvalhópolis	MG	Centro Local
Poço Fundo	MG	Centro Local
Três Pontas	MG	Centro de Zona A
Santana da Vargem	MG	Centro Local
Lambari	MG	Centro de Zona B
Virgínia	MG	Centro Local

Fonte: IBGE: REGIC (2020).

Região de influência de Pouso Alegre/MG (2018)		
Município/Arranjo Populacional	**UF**	**Classificação**
Pouso Alegre	**MG**	**Capital Regional C**
Cachoeira de Minas	MG	Centro Local
Camanducaia	MG	Centro Local
Careaçu	MG	Centro Local
Conceição dos Ouros	MG	Centro Local
Congonhal	MG	Centro Local
Cordislândia	MG	Centro Local
Espírito Santo do Dourado	MG	Centro Local
Estiva	MG	Centro Local
Heliodora	MG	Centro Local
Ipuiúna	MG	Centro Local
Natércia	MG	Centro Local
São Gonçalo do Sapucaí	MG	Centro Local
São João da Mata	MG	Centro Local
São Sebastião da Bela Vista	MG	Centro Local
Senador José Bento	MG	Centro Local
Silvianópolis	MG	Centro Local
Turvolândia	MG	Centro Local
Arranjo Populacional de Cambuí	MG	Centro de Zona A
Bom Repouso	MG	Centro Local
Consolação	MG	Centro Local
Senador Amaral	MG	Centro Local
Borda da Mata	MG	Centro de Zona B
Tocos do Moji	MG	Centro Local
Ouro Fino	MG	Centro de Zona A
Bueno Brandão	MG	Centro Local
Inconfidentes	MG	Centro Local
Paraisópolis	MG	Centro de Zona B
Consolação	MG	Centro Local
Gonçalves	MG	Centro Local
Santa Rita do Sapucaí	MG	Centro Sub-Regional B

Fonte: IBGE: REGIC (2020).

ANEXO B – Lista de loteamentos realizados até 1970

TABELA I.1 - LOTEAMENTOS REALIZADOS ATÉ 1949

NOME DO LOTEAMENTO	ANO	ÁREA m^2	LOTE PREDOMINANTE m^2	Nº DE LOTES
Vila Floresta	1928	11.320,00	280	154
Vila Cruz	1929	57.827,00	360	136
São Benedito	1938	94.320,00	300	262
Jardim Quisisana(1a. Gleba)	1942	243.600,00	525	406
Jardim Quisisana(2a. Gleba)	1942	78.056,00	525	149
João Pinheiro	1942	82.500,00	300	179
Vila José Carlos	1947	47.675,00	231	96
Jardim dos Estados	1947	452.800,00	320	850
Vila Togni	1948	203.975,00	132	196
TOTAL		127,2 ha		2.428

TABELA I.2 - LOTEAMENTOS REALIZADOS ENTRE 1950/1959

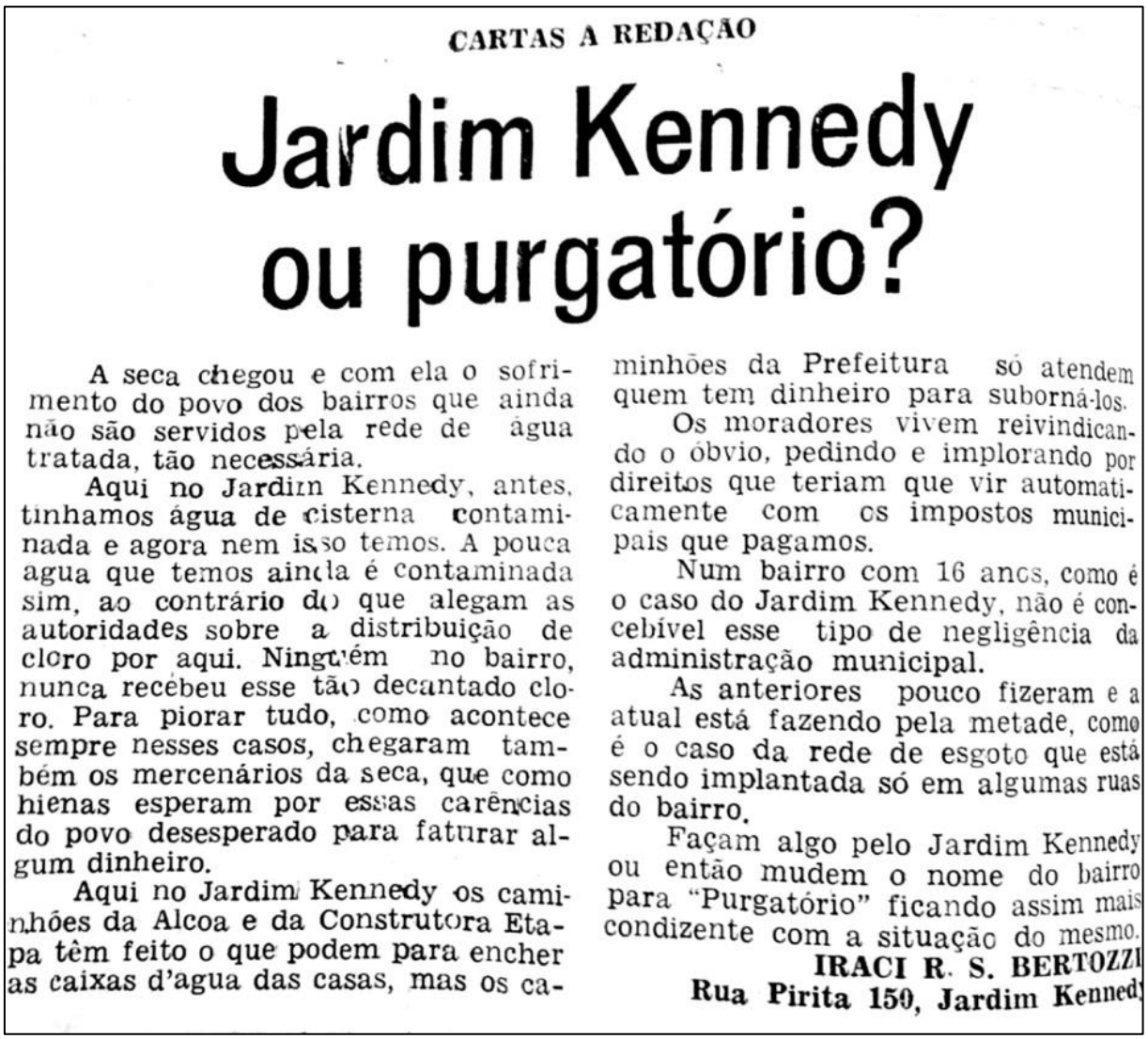
NOME DO LOTEAMENTO	ANO	ÁREA m^2	LOTE PREDOMINANTE m^2	Nº DE LOTES
Country Club(1a.Gleba)	1950	348.558,00	360	602
Bairro Santana	1952	143.400,00	---	---
Chácaras Panorama	1953	36.077,00	629	55
Cristiano Osório	1953	35.582,00	399	92
N.S. de Fátima	1953	11.208,00	253	38
Country Club(2a.Gleba)	1954	236.714,00	360	529
Jardim S.Jorge (1a.Gleba)	1954	3.553,00	372	97
Loteamento S.Domingos	1954	32.815,00	300	102
Chácaras São Francisco	1955	48.775,00	600	80
Dom Bosco	1955	215.700,00	288	719
Nova California	1955	112.100,00	1.700	75
Prefeitura	1955	10.000,00	300	37
Santa Emília	1955	58.267,00	300	173
Boa Esperança	1957	50.000,00	300	93
Chácaras N.S.das Graças	1957	16.638,00	± 570	29
Jardim Bela Vista	1957	45.109,00	325	123
Nova Aparecida	1957	16.000,00	300	± 54
Bairro São João	1958	58.889,00	300	175
Jardim Regina	1958	71.880,00	300	82
Jardim Sta. Helena	1958	37.112,00	432	97
Marçal Santos	1958	30.464,00	312	93
Saúde	1958	169.598,00	468	403
Bairro Filipino	1959	29.255,00	420	57
Jardim Elizabete	1959	30.247,00	300	97
N.S. Aparecida	1959	259.800,00	300	366
TOTAL		210,7 ha		4.268

TABELA I.3 - LOTEAMENTOS REALIZADOS ENTRE 1960/1970

NOME DO LOTEAMENTO	ANO	ÁREA m^2	LOTE PREDOMINANTE m^2	Nº DE LOTES
Augusto de Almeida	1960	37.063,00	300	104
Bem Bastos	1960	52.914,00	300	147
Chácara dos Cravos	1961	30.553,00	300	62
Jardim Filipinas	1961	540.165,00	975	561
Chácaras Praia do Sol	1962	96.390,00	450	189
Jardim Sta. Helena (Ampliação)	1964	12.554,00	432	31
Alvorada	1965	131.955,00	450	252
Chácaras Rancho Azul	1965	57.395,00	450	84
Jardim América	1965	29.837,00	300	96
Jardim S-Jorge(2a.Gleba)	1965	46.513,00	300	120
Chácara das Rosas	1966	463.500,00	600	309
Jardim Sta.Rosália	1966	183.413,00	360	519
Santa Margarida	1966	8.577,00	325	25
Gama Cruz	1967	48.029,00	300	120
Vila Guaporé	1968	11.698,00	312	36
Vila Menezes	1968	14.155,00	300	44
Vila Líder	1969	11.979,00	306	38
Campo da Mogiana	1970	18.927,00	370	55
Santa Augusta	1970	23.552,00	360	58
Jardim Santa Rita	1970	168.085,00	300	335
Jardim São Paulo	1970	182.990,00	300	539
TOTAL		217,0 ha		3.724

Fonte: Plano de Desenvolvimento Integrado de Poços de Caldas (1971).

ANEXO C – Carta de uma moradora do Jardim Kennedy



CARTAS A REDAÇÃO

Jardim Kennedy ou purgatório?

A seca chegou e com ela o sofrimento do povo dos bairros que ainda não são servidos pela rede de água tratada, tão necessária.

Aqui no Jardim Kennedy, antes, tinhamos água de cisterna contaminada e agora nem isso temos. A pouca agua que temos ainda é contaminada sim, ao contrário do que alegam as autoridades sobre a distribuição de cloro por aqui. Ninguém no bairro, nunca recebeu esse tão decantado cloro. Para piorar tudo, como acontece sempre nesses casos, chegaram também os mercenários da seca, que como hienas esperam por essas carências do povo desesperado para faturar algum dinheiro.

Aqui no Jardim Kennedy os caminhões da Alcoa e da Construtora Etapa têm feito o que podem para encher as caixas d'agua das casas, mas os caminhões da Prefeitura só atendem quem tem dinheiro para subornã-los.

Os moradores vivem reivindicando o óbvio, pedindo e implorando por direitos que teriam que vir automaticamente com os impostos municipais que pagamos.

Num bairro com 16 anos, como é o caso do Jardim Kennedy, não é concebível esse tipo de negligência da administração municipal.

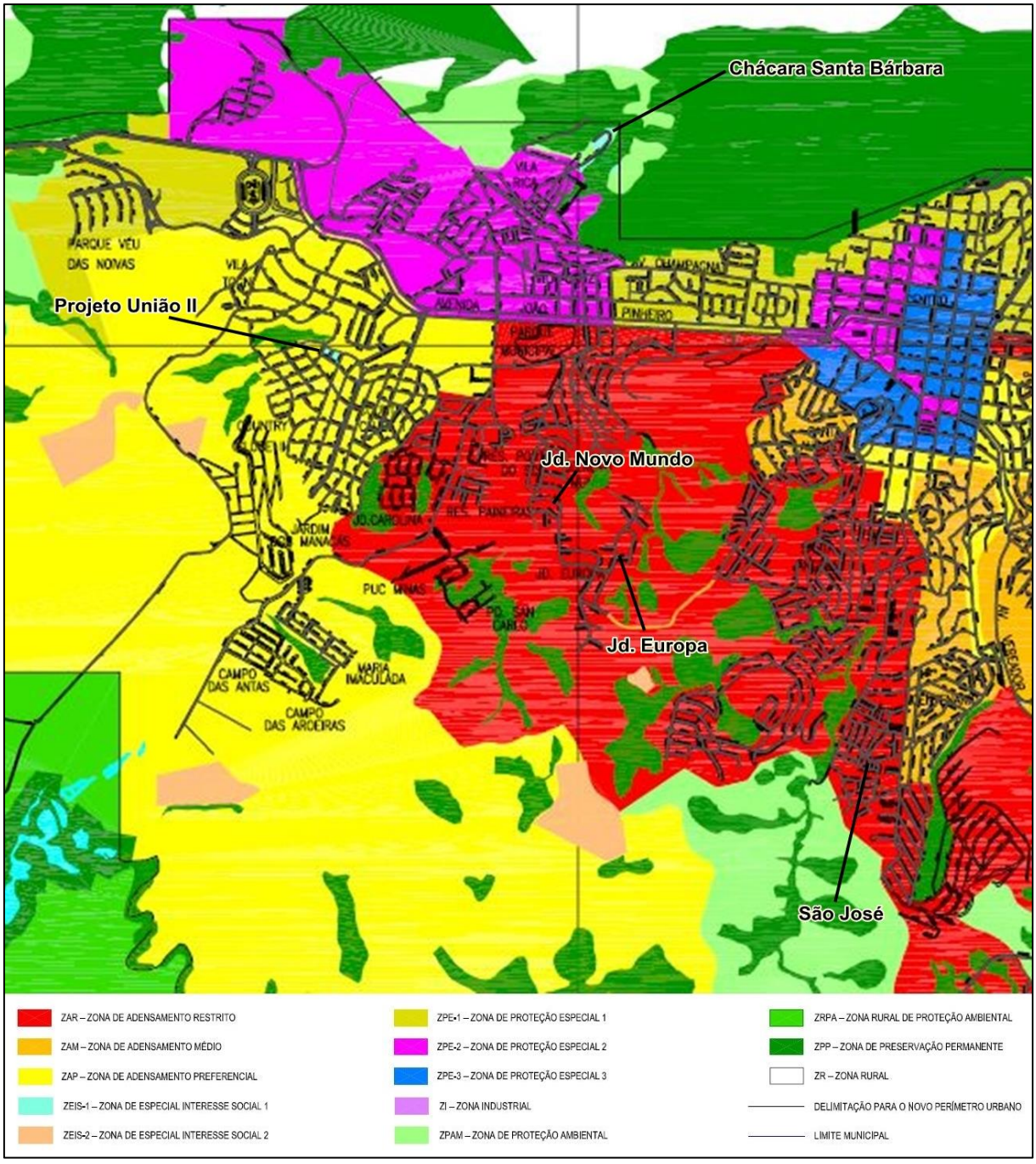
As anteriores pouco fizeram e a atual está fazendo pela metade, como é o caso da rede de esgoto que está sendo implantada só em algumas ruas do bairro.

Façam algo pelo Jardim Kennedy ou então mudem o nome do bairro para "Purgatório" ficando assim mais condizente com a situação do mesmo.

IRACI R. S. BERTOZZI
Rua Pirita 150, Jardim Kennedy

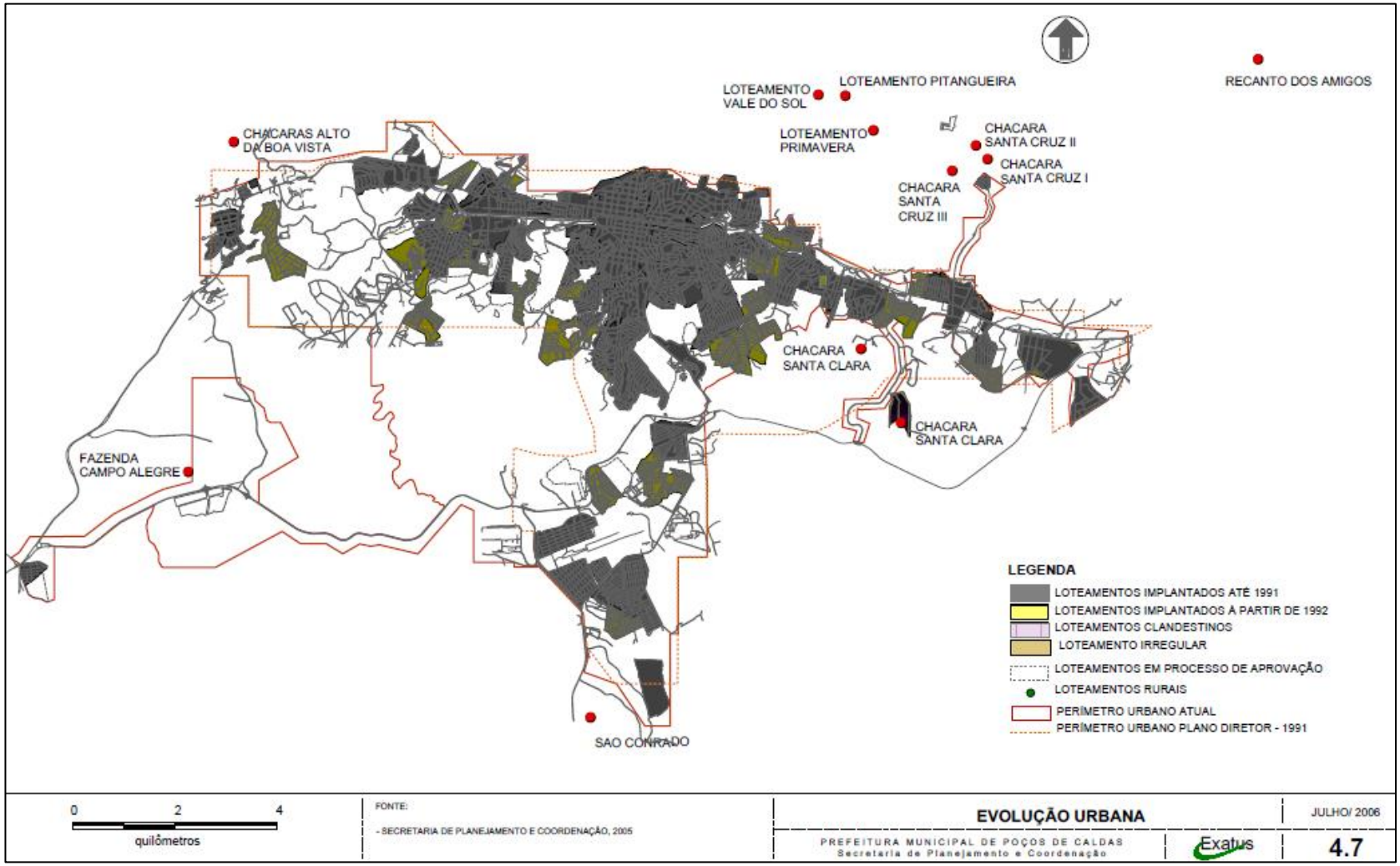
Fonte: Bertozzi (1984).

ANEXO D – Mapa do macrozoneamento urbano na Zona Oeste

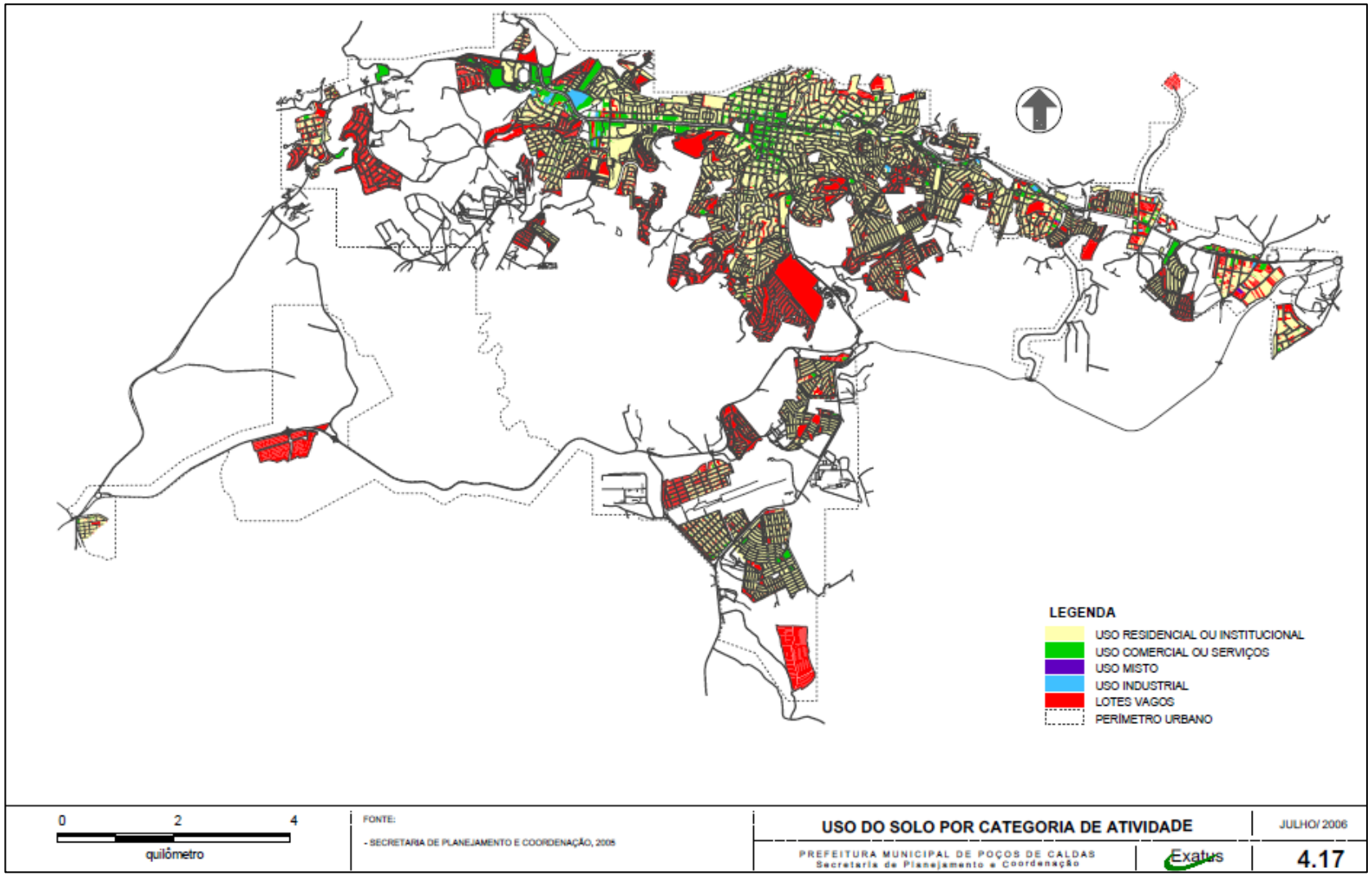


Fonte: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas (2006a). Adaptado pelo autor.

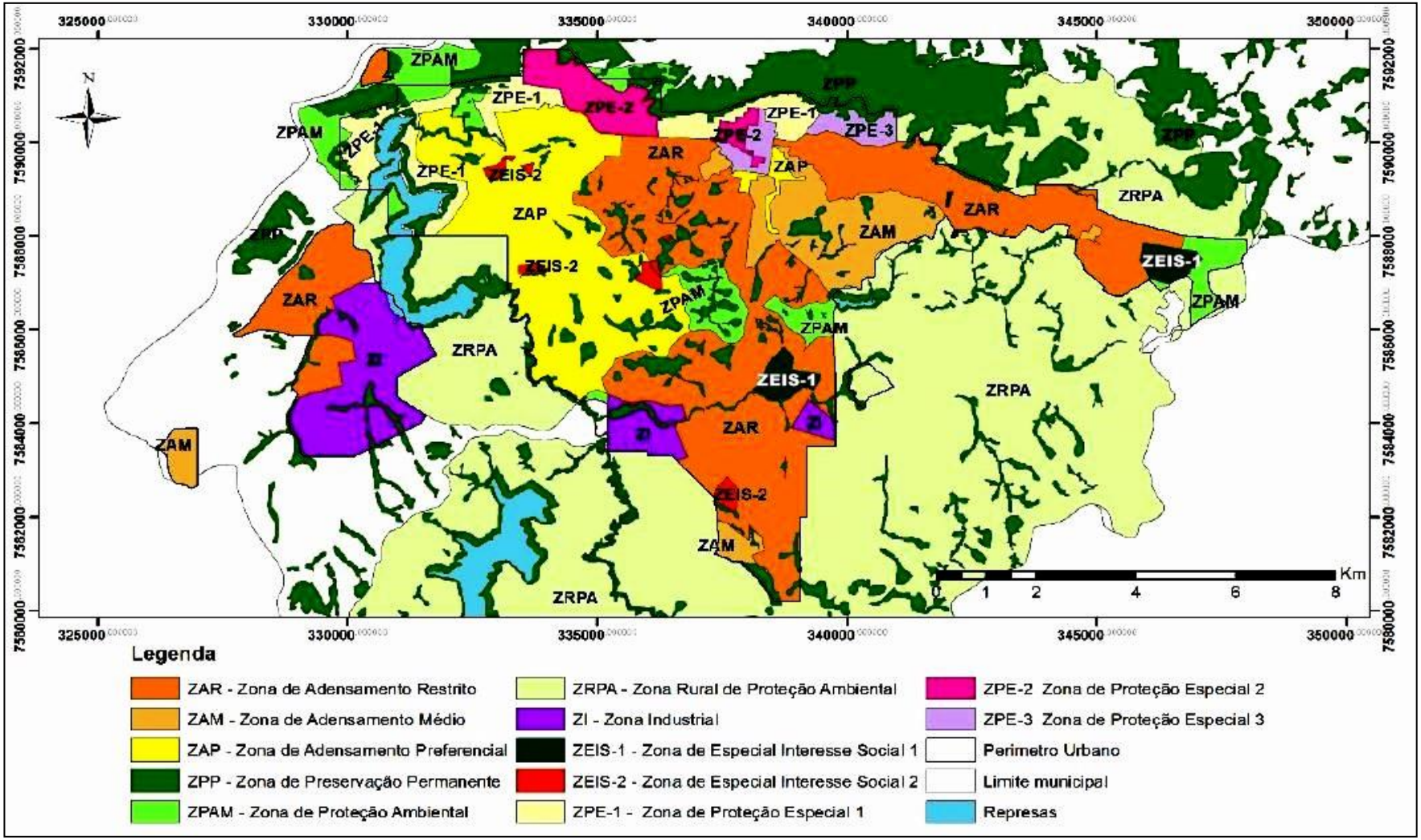
ANEXO E – Mapa de evolução urbana



ANEXO F – Mapa do uso do solo por categoria de atividade



ANEXO G – Macrozoneamento urbano de Poços de Caldas (2006)



Fonte: Prefeitura Municipal de Poços de Caldas (2019).

Conforme a Lei Complementar n° 74 de 2006 (POÇOS DE CALDAS, 2006b), as categorias do ordenamento territorial do macrozoneamento urbano são:

- Zona de Adensamento Preferencial – ZAP: áreas onde a urbanização e adensamento são preferenciais devido às condições ambientalmente favoráveis. Nas últimas duas décadas, observam-se expressivas expansões e adensamento do espaço urbano nessas áreas (direções oeste e sudoeste do município); o conteúdo social das áreas classificadas como ZAP é diverso, apresentando diversas faixas de renda; grande parte dos condomínios horizontais fechados se encontra nessas zonas.

- Zona de Adensamento Restrito – ZAR: áreas onde o crescimento urbano deve ser desestimulado ou contido, pois necessitam de preservação dos elementos naturais. São caracterizadas como áreas de recarga dos aquíferos hídricos e termais ou com a necessidade de manutenção do volume de escoamento superficial. Observa-se que as áreas classificadas como ZAR se encontram em cotas altimétricas acima de 1.200 metros e estão densamente ocupadas.

- Zona de Adensamento Médio – ZAM: áreas cuja restrição se deve às limitações do sistema viário e a topografia acidentada. Essa categoria se encontra predominantemente na Zona Leste.

- Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: áreas as quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio da urbanização e regulação das terras. Também são as áreas onde são implantados os programas de habitação de interesse social. Essa classificação é subdividida em ZEIS-1 e ZEIS-2.

- ZEIS-1: áreas previamente ocupadas, onde há interesse público em efetuar programas de regulamentação fundiária, urbanística e jurídica, visando melhorias na qualidade de vida dos residentes. O bairro Jardim Esperança I e II (Zona Sul) e o bairro Chácara Poços de Caldas (Zona Leste) estão classificados nessa categoria. Conforme a base de dados do censo demográfico de 2010 (IBGE: CENSO DEMOGRÁFICO, 2010), os setores censitários dos bairros classificados como ZEIS-1 apresentaram rendimento médio mensal das pessoas responsáveis pelo domicílio de até 3 salários mínimos.

- ZEIS-2: áreas não edificadas ou sem utilização, onde há interesse público em promover programas de habitação de produção de moradias ou terrenos urbanizados de interesse social. As áreas dessa classificação se encontram nas zonas Sul e Oeste.

- Zona Industrial – ZI: áreas destinadas às instalações de indústrias de médio e grande porte.

- Zona Rural de Proteção Ambiental – ZRPA: áreas fora do perímetro urbano que necessitam de proteção ambiental em elevado grau. São caracterizadas como bacias de mananciais de abastecimento de água. Nessas áreas há controle para que não haja intervenções antrópicas. Há poucas propriedades edificadas nas ZRPA.

- Zona Rural – ZR: áreas fora do perímetro urbano que podem ser permitidas atividades do setor primário, atividades extrativistas e turismo rural.

- Zona de Preservação Permanente – ZPP: áreas do perímetro urbano ou rural, podendo ser propriedade pública ou privada, que não é permitido nenhum tipo de ocupação em função das características fisiográficas. São áreas onde há matas nativas (mata atlântica), áreas de topo de morro e áreas de proteção dos cursos d'água. Também são áreas onde a declividade é superior a 45%. Toda a área do Parque Municipal Serra de São Domingos é classificada como ZPP.

- Zona de Preservação Ambiental – ZPAM: áreas dentro do perímetro urbano que apresentam alto grau de proteção ambiental. Os parcelamentos mínimos do solo nessas áreas são de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), com limitação no uso do solo e controle das intervenções antrópicas. Devido tais restrições, essas áreas são pouco adensadas.

- Zona de Proteção Especial – ZPE: áreas dentro do perímetro urbano com restrição à verticalização, visando preservar as fontes de águas frias ou termais, ambiência e o cenário urbano. Essa classificação é subdividida nas categorias ZPE-1, ZPE-2 e ZPE-3.

- ZPE-1: áreas sujeitas à manutenção de baixas densidades e controle da altimetria para preservar as visadas da Represa Bortolan e Serra de São Domingos. As áreas com essa subclassificação se encontram na Zona Oeste e na área do centro principal.

- ZPE-2: áreas sujeitas à manutenção de média densidade e ao controle da altimetria, visando assegurar a visada da Serra de São Domingos. Igualmente à subclassificação anterior, as áreas ZPE-2 se encontram na Zona Oeste e na área do centro principal.

- ZPE-3: áreas onde devem ser mantidas as densidades médias, porém há maiores possibilidades de verticalização. Essas áreas correspondem às áreas do centro principal; parte leste do Jardim dos Estados e; bairros Jardim Brasil, Santana do Pedregal, Jardim Santa Rosália I, II e III (Zona Leste).