



INSTITUTO FEDERAL DE MINAS GERAIS – *CAMPUS* OURO PRETO
ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

RAQUEL TOMANIK

**ESPAÇO TOMBADO EM CONSTRUÇÃO: subsídios para a conservação da Colônia
Santa Isabel em Betim/MG**

Ouro Preto
2024

RAQUEL TOMANIK

**ESPAÇO TOMBADO EM CONSTRUÇÃO: subsídios para a conservação da Colônia
Santa Isabel em Betim/MG**

Trabalho de conclusão de curso (em formato de artigo) apresentado ao Curso de Especialização em Gestão e Conservação do Patrimônio Cultural, ofertado pelo *Campus* Ouro Preto do Instituto Federal de Minas Gerais, como parte dos requisitos para obtenção do título de Especialista em Gestão e Conservação do Patrimônio Cultural.

Orientadora: Dr.^a Maria Cristina Rocha Simão

Ouro Preto
2024

T655e Tomanik, Raquel.
Espaço tombado em construção [manuscrito] : subsídios para a
conservação da Colônia Santa Isabel em Betim/MG / Raquel Tomanik. –
2024.
32 f. : il.

Orientadora: Maria Cristina Rocha Simão.
Trabalho de Conclusão de Curso (especialização) – Instituto Federal
de Minas Gerais. *Campus* Ouro Preto, 2024.

1. Colônia Santa Isabel. 2. Betim (MG). 3. Patrimônio cultural -
Proteção. I. Simão, Maria Cristina Rocha. II. Instituto Federal de Minas
Gerais. *Campus* Ouro Preto. III. Título.

CDU: 719

Catálogo: Kelly Cristiane Santos Morais - CRB-6/3217



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE MINAS GERAIS

Campus Ouro Preto
Diretoria de Pesquisa, Inovação e Pós-Graduação
Seção de Pós-Graduação

Av. Professor Mário Werneck, 2590 - Bairro Buritis - CEP 30575-180 - Belo Horizonte - MG
- www.ifmg.edu.br

FOLHA DE APROVAÇÃO

RAQUEL TOMANIK

ESPAÇO TOMBADO EM CONSTRUÇÃO:

subsídios para a conservação da Colônia Santa Isabel em Betim/MG

Trabalho de
Conclusão de Curso
(em formato de
artigo) apresentado
ao curso de
ESPECIALIZAÇÃO
EM
CONSERVAÇÃO
E GESTÃO DO
PATRIMÔNIO
CULTURAL,
ofertado pelo
Instituto Federal de
Educação, Ciência e
Tecnologia de
Minas Gerais -
Campus Ouro Preto,
como parte dos
requisitos para a
obtenção do título
de ESPECIALISTA
em GESTÃO E
CONSERVAÇÃO
DO PATRIMÔNIO
CULTURAL.

Aprovado(a) em 29 de abril de 2024, pela Banca Examinadora:

Profa. Dra. Maria Cristina Rocha Simão - IFMG *Campus* Ouro Preto (Orientadora)

Prof. Me. André Luiz de Jesus Bueno - Prefeitura Municipal de Betim

Prof. Dr. Régis Eduardo Martins - IFMG *Campus* Ouro Preto

Belo Horizonte, 25 de julho de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Cristina Rocha Simao, Professora**, em 25/07/2024, às 16:20, conforme Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Régis Eduardo Martins, Professor**, em 26/07/2024, às 09:27, conforme Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **André Luiz de Jesus Bueno, Usuário Externo**, em 06/08/2024, às 09:13, conforme Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.ifmg.edu.br/consultadocs> informando o código verificador **1983603** e o código CRC **FD4FD4E1**.

23213.001234/2024-50

1983603v1

ESPAÇO TOMBADO EM CONSTRUÇÃO: subsídios para a conservação da Colônia Santa Isabel em Betim/MG

Raquel Tomanik¹

Prof.^a Dr.^a Maria Cristina Rocha Simão (orientadora)²

RESUMO

A Colônia Santa Isabel é um antigo sanatório para internação e tratamento da hanseníase inaugurado na década de 1930, em Betim/MG. Como parte da política sanitária implementada pelo Estado nessa época, a colônia recebeu doentes de Minas Gerais e do Brasil, dando origem a um núcleo habitacional desconectado da malha urbana. Devido à sua importância histórica e cultural para a cidade, o conjunto da colônia foi tombado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Betim, em 2000. Enfrentando os desafios da inclusão e integração com o Município desde o fim do isolamento obrigatório na década de 1980, a localidade vive o conflito entre a preservação de seu traçado urbanístico e das construções expressivas do funcionamento como leprosário juntamente com a necessária continuidade da construção do espaço habitado e vivido por pessoas. Partindo desse contexto, foram levantadas informações históricas da localidade e, tendo em vista a situação atual do conjunto urbano – que preserva seu traçado original e possui a maior parte das construções residenciais modificadas –, são feitas reflexões sobre a conservação do núcleo tombado, considerando uma possível regulamentação do uso e ocupação do solo.

Palavras-chave: Colônia Santa Isabel. Betim/MG. Conservação de conjuntos urbanos. Uso e ocupação do solo.

Data de submissão: 29/04/2024

Data de aprovação: 29/04/2024

¹ Raquel Tomanik, Especialização em Gestão e Conservação do Patrimônio Cultural, IFMG – Campus Ouro Preto. *E-mail:* raqueltomanik@gmail.com

² Prof.^a Dr.^a Maria Cristina Rocha Simão, Especialização em Gestão e Conservação do Patrimônio Cultural, IFMG – Campus Ouro Preto. *E-mail:* cristina.simao@ifmg.edu.br

1. INTRODUÇÃO

Às margens da Rodovia AMG 155, em Betim/MG, à direita de quem segue para a cidade de Mário Campos, encontra-se uma edificação que se difere da ocupação característica das áreas lindeiras da via – formada predominantemente por terrenos vagos e construções de uso comercial. Ergue-se um pórtico monumental, fechado por portão metálico, com seteiras laterais e elementos decorativos em relevo. Em seu coroamento, lê-se “Colônia Santa Isabel” e, logo abaixo, “*hic manebinus optime*”, que em tradução livre do latim para o português é o mesmo que “aqui ficaremos bem” (FIGURA 1).

Figura 1 – Portal da Colônia Santa Isabel em dezembro de 2023



Fonte: acervo da autora.

Trata-se do acesso à antiga Colônia Santa Isabel. Através desse portal, pessoas diagnosticadas ou com suspeita de hanseníase entravam em isolamento compulsório para tratamento da doença. Esta era a política sanitária iniciada na década de 1920: doentes “caçados” em suas casas, separados das famílias e segregados em colônias construídas como medida “terapêutica e profilática”. O ponto de desembarque dos novos internos era a Estação Ferroviária de Mário Campos. A partir dela, o trajeto de cerca de 4,00km (quatro quilômetros) era feito de carroça até o sanatório. Para chegar ao Dispensário-Geral em que se dava a confirmação do diagnóstico da doença, já nos limites da colônia, os pacientes ainda percorriam, quase sempre a pé, uma distância aproximada de 2,00km (dois quilômetros).

Esse breve relato apresenta o início de uma rotina que levaria em torno de 40 anos para ser interrompida, pois a chegada de pacientes para o isolamento compulsório somente terminaria com a abolição das correntes que separavam a Colônia Santa Isabel da cidade ocupada pela população “sadia”³. Ocorre que a construção do espaço destinado aos doentes não esperou a queda das barreiras, mas foi se adaptando às tímidas evoluções do tratamento e à lenta superação do preconceito – ainda existente, mesmo que em menor intensidade.

O que se pretende explicitar é que o isolamento compulsório dos enfermos fez surgir um núcleo habitacional isolado da malha urbana da década de 1930, época anterior à emancipação político-administrativa do Município de Betim, então conhecido como Distrito de Santa Quitéria. Essa área – concebida a partir de um plano urbanístico elaborado segundo diretrizes para a organização de leprosários, o que é um diferencial em relação ao tecido urbano da área central da cidade, cuja formação remonta ao século XVIII – possuía toda a infraestrutura para garantir sua autossuficiência: usina de geração de energia, reservatório para abastecimento de água, terrenos para agricultura de subsistência, serviços de saúde e, obviamente, moradia.

Pode-se dizer que, juntamente com a política de tratamento da doença em evolução ao longo dos anos de isolamento, o uso residencial foi o elemento transformador do antigo sanatório e de seu entorno (anteriormente região dos “Limas” e hoje conhecido como Citrolândia). Enquanto os edifícios administrativos e de saúde, assim como seus lotes, apresentam pouca modificação se comparados à situação original – considerando-se aqueles ainda em funcionamento –, as casas, e especialmente os terrenos utilizados para habitação, mostram-se substancialmente diferentes. Dessa forma, a adaptação das edificações/áreas destinadas à moradia, e seus impactos sobre o plano urbanístico da Colônia Santa Isabel, será o elemento condutor das análises apresentadas neste estudo.

Considerando a situação da Colônia Santa Isabel e sua importância histórico-cultural para Betim, bem como a apropriação do espaço pelos moradores, este artigo tem o objetivo de apresentar reflexões para a formulação de políticas de conservação e intervenção no conjunto urbano e arquitetônico tombado, tendo em vista os limites impostos pelo tombamento e as restrições ambientais enfrentadas pelo sítio. Como será exposto ao longo do texto, a susceptibilidade à inundação do local é desafiadora – sobretudo em decorrência da

³ O termo “sadia”, indicando a população não infectada pela hanseníase, está destacado devido à utilização dessa mesma denominação para especificar um dos zoneamentos da Colônia Santa Isabel, como será visto adiante.

situação geográfica do terreno entre dois cursos d'água, baixas declividades e urbanização espontânea do entorno.

A escolha do objeto de estudo se justifica por minha relação cotidiana com o tema na Divisão de Patrimônio Histórico (DPH) da Secretaria Municipal de Arte e Cultura (SECULT)/Prefeitura Municipal de Betim (PMB). Ao longo do tempo de trabalho como servidora efetiva do Município, atuei por aproximadamente 20 anos na área planejamento urbano e parcelamento do solo. Assim, a continuidade de meus estudos após a graduação em Arquitetura e Urbanismo seguiu as disciplinas ligadas à política urbana.

Dessa forma, o presente artigo, apesar de fortemente ligado à área do patrimônio cultural, dialoga com a matéria anterior por tratar da conservação de um conjunto urbano originado a partir da segregação compulsória devido à política sanitária imposta pelo Estado. Os impactos da formação de um núcleo habitacional desconectado da malha urbana e a dificuldade de sua integração devido à distância física, bem como ao preconceito em relação à hanseníase, são ainda um desafio para a gestão territorial da cidade.

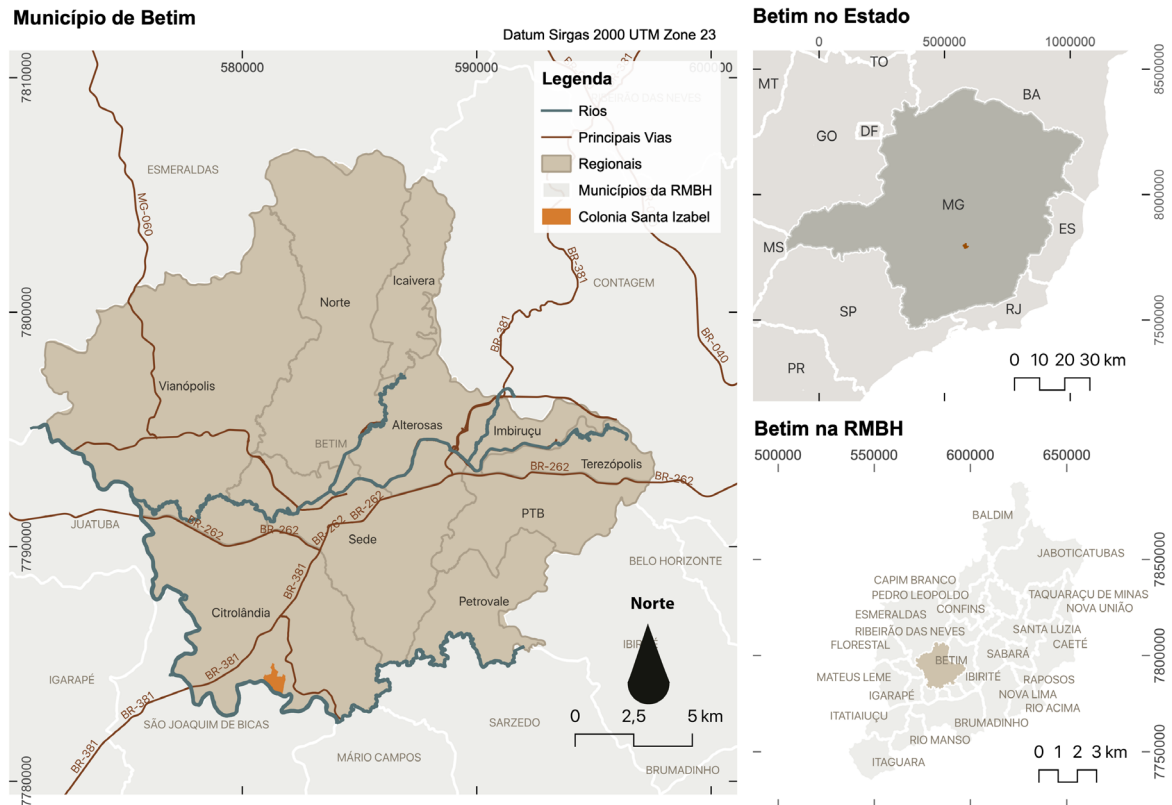
O desenvolvimento do trabalho seguiu as etapas de revisão bibliográfica (incluindo documentação cartográfica, fotografias, relatos e materiais produzidos na época de funcionamento da colônia) e visitas ao conjunto urbano para percepção dos modelos de uso e ocupação predominantes. A partir disso, apresenta-se a caracterização do Município de Betim e da Colônia Santa Isabel, desde sua concepção até os dias atuais – discorrendo sobre os reflexos da expansão urbana interna ao conjunto e em seu entorno.

Por fim, são apresentadas reflexões a respeito da situação atual do núcleo tombado em relação à condição inicial e considerações gerais sobre possível regulação do uso e ocupação do solo, visando a conservação da Colônia Santa Isabel e o gerenciamento de sua contínua construção, respeitando a memória e as características que a fazem relevante histórica e culturalmente para o Município.

2. O MUNICÍPIO DE BETIM E A COLÔNIA SANTA ISABEL

A Colônia Santa Isabel é um núcleo urbano tombado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Betim, Minas Gerais, município que integra a Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH), conforme conjunto de figuras a seguir (FIGURA 2). O sítio histórico tem como principais acessos a Rodovia AMG 155 – que liga Betim a Mário Campos – e a Avenida Doutor José Mariano – que conecta a colônia à Rodovia BR 381 (ligação de Belo Horizonte/MG a São Paulo/SP).

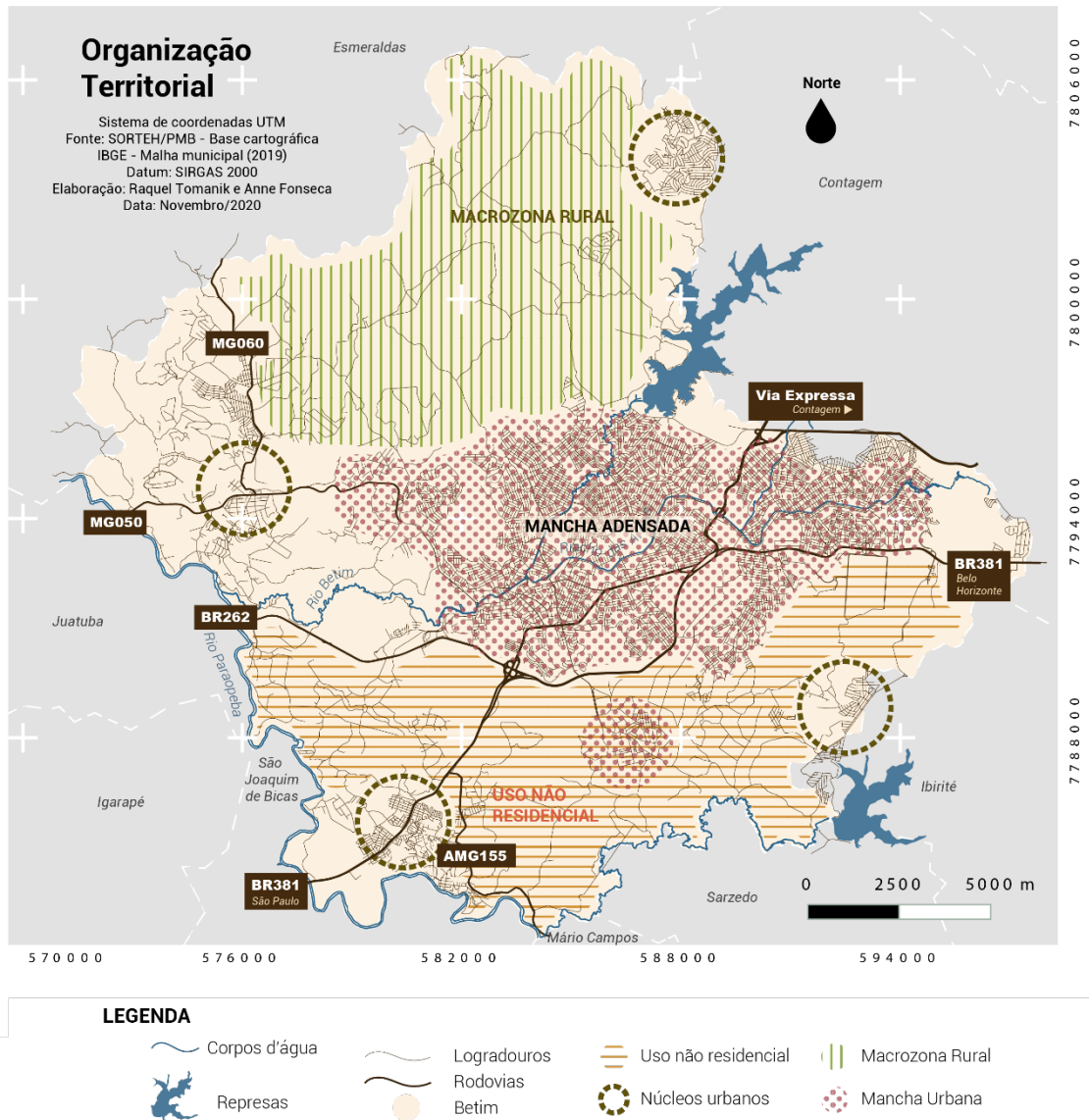
Figura 2 – Localização Município de Betim/MG e da Colônia Santa Isabel



Fonte: elaborado por Anne Fonseca.

Betim é conhecida por sua vocação industrial, firmada nas décadas de 1960 e 1970 em decorrência da instalação da Refinaria Gabriel Passos (REGAP) e da FIAT Automóveis S/A. A expansão de Belo Horizonte sobre municípios vizinhos deu início à ocupação industrial em Betim a partir dos anos de 1940, o que foi intensificado na década seguinte após a inauguração da Rodovia Fernão Dias (BR 381), ligação de Belo Horizonte a São Paulo. Pode-se dizer que a organização territorial hoje observada na cidade decorre da industrialização ao longo da BR 381. Assim, nota-se que o entorno dessa via concentra o maior adensamento. A ocupação residencial é rarefeita na parte sul de Betim – que também possui atividades não residenciais – e na parte norte – porção predominantemente caracterizada como Macrozona Rural (FIGURA 3).

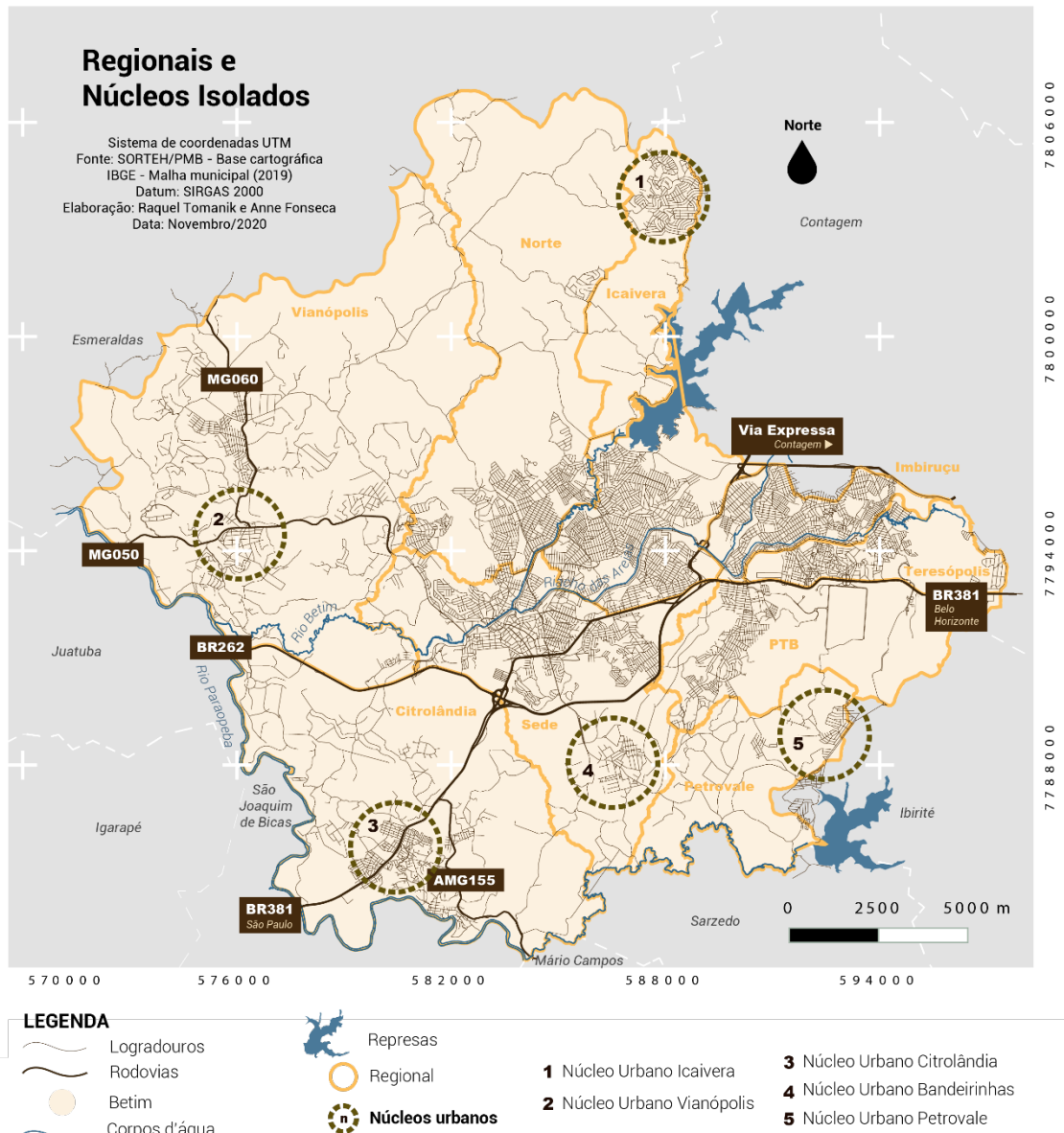
Figura 3 – Organização territorial de Betim



Fonte: Tomanik, 2020, p. 149.

Para fins administrativos, o território municipal é dividido em nove regionais com características distintas: Centro, Norte, Alterosas, Petrovale, Teresópolis, Icaivera, Imbiruçu, Vianópolis e Citrolândia – na qual está situada a Colônia Santa Isabel. A figura a seguir mostra a localização dessas regionais, bem como dos núcleos isolados da malha urbana inicial (FIGURA 4):

Figura 4 – Regionais administrativas e núcleos isolados em Betim



Fonte: Tomanik, 2020, p. 158.

A Colônia Santa Isabel consiste em uma antiga colônia agrícola destinada ao isolamento/segregação de doentes acometidos pela hanseníase (a estigmatizada lepra⁴) inaugurada em dezembro de 1931, sendo a pedra fundamental lançada em junho de 1922. Sua localização foi escolhida por estar a uma distância “segura” da capital do Estado (a aproximadamente 45km de Belo Horizonte) de forma a garantir o confinamento – que se

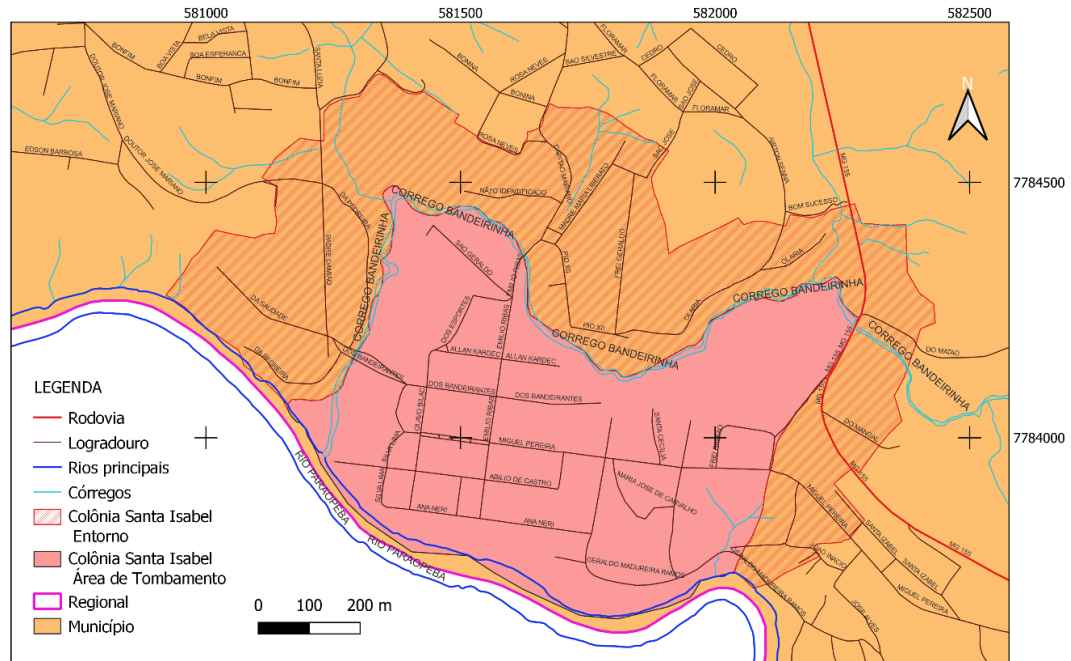
⁴ Segundo Bueno (2023):

A palavra lepra passou a ser substituída por hanseníase, na década de 1970, visando a eliminação do estigma bíblico que carrega a primeira denominação da doença. Em 29 de março de 1995, pela Lei Federal número 9.010, o termo “Lepra” e seus derivados foram proibidos, oficializando assim a terminologia da palavra hanseníase (BEUNO, 2023, p.21).

acreditava necessário, na época, para controle da doença – e o acompanhamento sanitário por especialistas, profissionais de saúde e pelo poder público (BETIM, 1998, p. 27).

A área da Colônia Santa Isabel, correspondente ao seu perímetro de tombamento, é de aproximadamente 51ha e está delimitada pelo Córrego Bandeirinhas, a norte e nordeste, e pelo Rio Paraopeba, ao sul (FIGURA 5). O portão monumental de acesso está localizado às margens da Rodovia AMG 155, na direção sudeste.

Figura 5 – Áreas de tombamento e entorno da Colônia Santa Isabel – Betim/MG



Sistema de coordenadas UTM
Fonte: Base cartográfica oficial do Município de Betim (Seção de Cartografia). Datum Córrego Alegre.

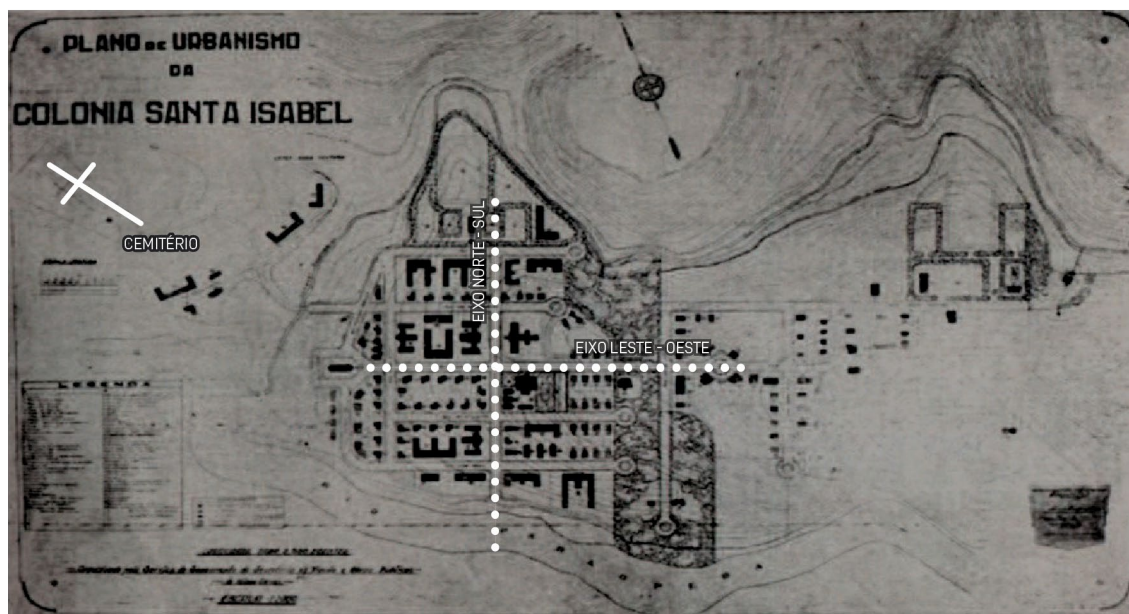
Fonte: Elaborado pela autora a partir de dados da base cartográfica oficial do Município de Betim/MG.

O núcleo é uma das 33 (trinta e três) colônias idealizadas nos anos de 1920 como medida para a separação de doentes acometidos pelo mal de Hansen⁵ (hanseníase). Seu traçado foi concebido por Lincoln Continentino, engenheiro sanitário de destaque no período e que projetou outras colônias pelo Brasil. O plano urbanístico é caracterizado por dois eixos principais: um norte-sul, pela Rua Emílio Ribas, e outro leste-oeste, seguindo a Avenida Professor Antônio Aleixo, conforme indicados na Figura 6, a seguir. A área do núcleo tombado caracteriza-se por baixas declividades (planície do Rio Paraopeba, ao sul, e do Córrego Bandeirinhas, ao norte), o que, juntamente com as características da ocupação do entorno, deixa o sítio suscetível a inundações em períodos de chuvas de maior intensidade.

⁵ O termo “hanseníase” é utilizado em homenagem ao médico norueguês Gerard Armauer Hansen, que descobriu o patógeno causador da doença em 1873.

Destaca-se, também em relação ao plano urbanístico, que a porção destinada ao cemitério está localizada na parte mais alta do terreno (destaque na Figura 6).

Figura 6 – Plano urbanístico da Colônia Santa Isabel com indicação das vias estruturantes e localização do cemitério



Fonte: RUGANI, 2001. Destaques de Anne Fonseca.

O local para instalação do leprosário foi escolhido segundo critérios de organização definidos por Lincoln Continentino com a colaboração do médico e professor Antônio Aleixo que, na época, atuava como chefe do Centro de Estudos e Profilaxia da Lepra de Minas Gerais (CONTINENTINO, 1933, p. 1282).

De acordo com esses critérios, a localização dos leprosários deveria considerar a facilidade de acesso aos grandes centros (possibilitando, como dito anteriormente, a comunicação rápida com as estruturas administrativas centrais de saúde pública) sem estar a uma proximidade que facilitasse a evasão dos internos (BETIM, 1998, p. 27). Ressalta-se que, no momento da elaboração do projeto, já era conhecido que a doença não se transmitia à distância, o próprio Lincoln Continentino faz essa observação, lembrando a ocorrência de outras moléstias até mais contagiosas no meio urbano (CONTINENTINO, 1931 *apud* BETIM, 1998, p. 28). Entretanto, o estigma da “lepra”, juntamente com a precariedade dos tratamentos ofertados na época, era também condicionante para a definição das medidas de controle, adotando-se a separação obrigatória entre doentes e pessoas sadias.

Além das questões de distância e isolamento do sítio, era preciso observar as condições de sustentabilidade do local, especialmente quanto ao fornecimento de água e fertilidade do solo, principalmente na hipótese de instalação de colônias agrícolas. No caso da

Colônia Santa Isabel, a limitação por cursos d'água atendia a duas questões: o Rio Paraopeba, mais caudaloso, serviria para navegação e dispersão do esgotamento sanitário; já o Córrego Bandeirinhas forneceria a água necessária ao abastecimento do conjunto. Cabe destacar ainda que, considerando as já mencionadas orientações para organização de leprosários, a confrontação com os rios era também uma barreira natural para isolamento dos doentes, pois uma das situações consideradas como “ideal” era a localização em ilha ou península, de menor comunicação com as áreas de entorno e, conseqüentemente, difícil fuga dos internos. Nessa condição, as barreiras naturais fariam o papel de muros, sendo definido um único acesso à área isolada (CONTINENTINO, 1933, p. 1270).

2.1. A Colônia Santa Isabel no ordenamento territorial de Betim

O Plano Diretor de Betim, Lei Complementar nº 07/2018 (alterado pela Lei Complementar nº 23/2024), é estruturado a partir de macro divisões. Primeiramente, o território é classificado em Zonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural, definindo o “macrozoneamento” do Município. A partir disso, as Zonas Urbana e de Expansão Urbana são caracterizadas em Zona Residencial Mista (ZRM) ou Zona de Atividades Especiais (ZAE), denominadas “macrozonas”. Na ZRM “são permitidos os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviço e institucionais, permitindo-se ainda usos industriais, desde que compatíveis com o uso residencial” (BETIM, 2018). A ZAE ficou destinada às atividades “incompatíveis com o uso residencial, que possam causar impacto urbanístico, especialmente no sistema viário, ou impacto ambiental, ou riscos à segurança, ou ainda atividades que necessitem proximidade dos principais eixos viários e de transporte” (BETIM, 2018).

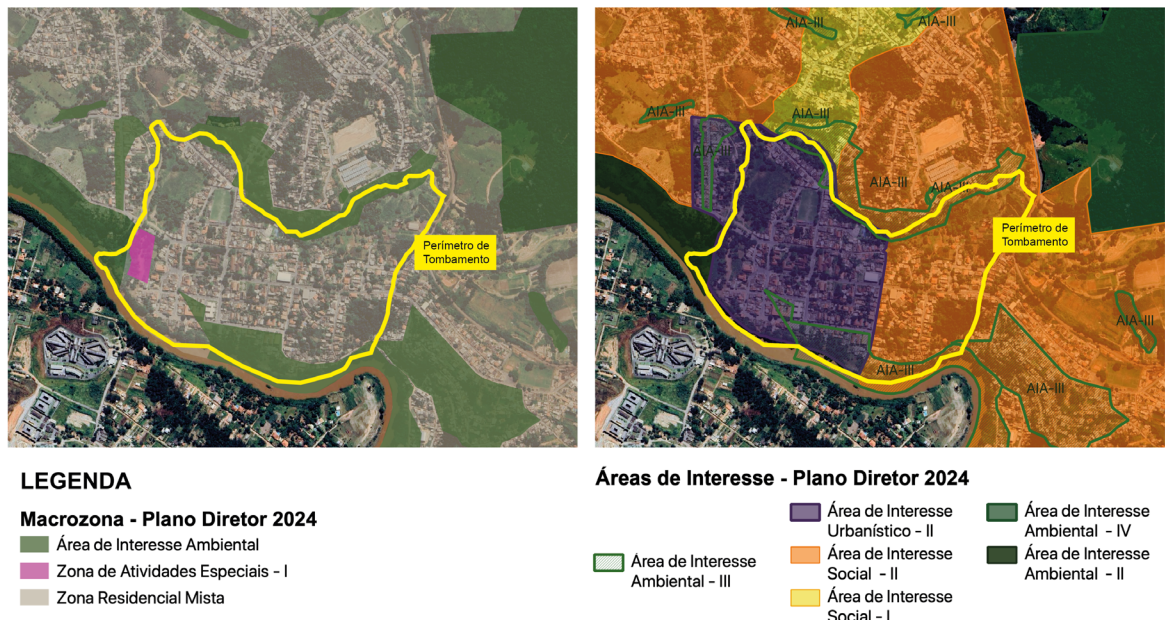
Sobrepostas às Zonas Urbana, de Expansão Urbana e Rural, estão definidas Áreas de Interesse Ambiental, Urbanístico e Social, respectivamente AIA, AIU e AIS, sendo:

- AIA, as áreas com restrição à ocupação e ênfase na preservação, tipificadas de acordo com sua potencialidade/restrrição – proteção de recursos naturais, criação de parques, riscos à utilização e ao assentamento humano;
- AIU, classificadas como de interesse histórico-cultural, a serem revitalizadas, necessárias à melhoria do sistema viário e destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- AIS, aquelas ocupadas por população de menor renda em que há necessidade de regularização urbanística/fundiária e as indicadas à instalação de programas habitacionais.

Seguindo o conceito estabelecido no Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo mantém a nomenclatura das macrozonas, inovando ao identificar áreas que permitem maior exploração do potencial construtivo a partir da capacidade do sistema viário. Assim, ao longo dos eixos estruturantes – frequentemente coincidentes com vias coletoras e arteriais – são delimitadas Zonas Residenciais Mistas IV (ZRM IV), visando o fortalecimento de novas centralidades com o objetivo de reduzir a dependência dos bairros em relação ao centro principal da cidade, diminuindo, assim, os deslocamentos.

De acordo com a legislação urbanística vigente, a Colônia Santa Isabel está caracterizada como Zona Residencial Mista (ZRM), podendo abrigar todos os usos e atividades que sejam compatíveis com o uso residencial (FIGURA 7)⁶. Além disso, foi classificada como Área de Interesse Urbanístico II (AIU II), que indica as “áreas a serem revitalizadas ou reestruturadas pelo seu valor como área de convivência e sociabilidade da população ou pelo seu estado de degradação” (BETIM, 2018). Os limites dessa AIU II não coincidem com o perímetro de tombamento da colônia, entretanto, as restrições de proteção estão asseguradas por ser esse último mais abrangente e mais restritivo, exigindo que qualquer intervenção no local seja submetida à análise prévia do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural de Betim.

Figura 7 – A Colônia Santa Isabel no Plano Diretor de Betim



Informações geoespaciais conforme Anexos II e IV da Lei Complementar nº 23, de 11 de março de 2024, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Betim

Fonte: elaborado por Anne Fonseca.

⁶ A parte demarcada como Zona de Atividades Especiais – I (ZAE – I), situada ao longo de um curso d’água, é destinada à implantação de uma Estação de Tratamento de Esgotos (ETE).

Cabe ressaltar, em relação à situação fundiária do local, que a Colônia Santa Isabel foi implantada em áreas da Fundação Hospitalar do Estado de Minas Gerais (FHEMIG). Com o fim do isolamento compulsório na década de 1980, o que restou sob a administração do Estado foram as edificações ligadas à saúde pública. Parte desses imóveis foi abandonada, chegando, em alguns casos, ao arruinamento – como ocorreu com o pavilhão das mulheres (FIGURA 8) e a antiga enfermaria masculina, atualmente reformada e abrigando o Centro de Memória da Hanseníase Luís Veganin⁷ (FIGURA 9).

Figura 8 – Pavilhão feminino em 1980 e atualmente



Fonte: Bueno, 2023, p. 221.

Figura 9 – Enfermaria masculina em 1940 e atualmente



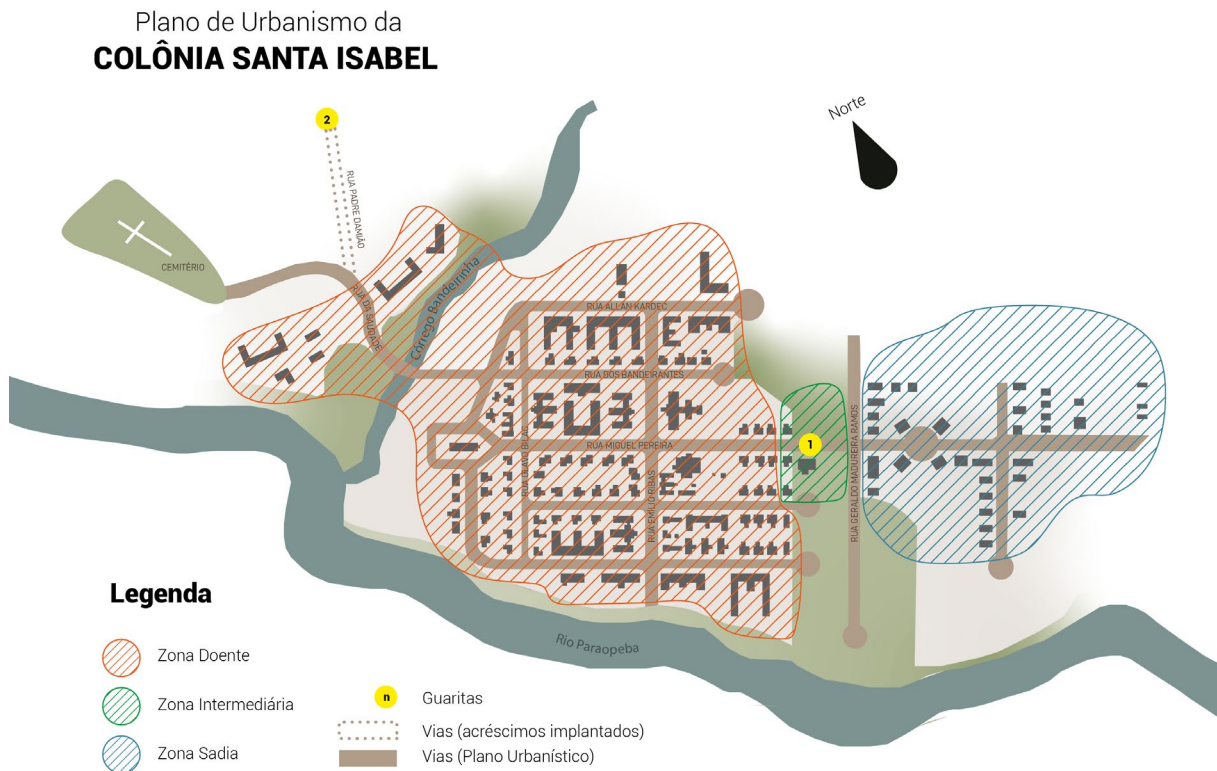
Fonte: Bueno, 2023, p. 225.

A colônia possuiu um zoneamento específico que vigorou na época de seu funcionamento como leprosário (até a década de 1980) dividindo o sítio em três zonas: Sadia, Intermediária e dos Doentes (FIGURA 10). A primeira era destinada à moradia de médicos e demais funcionários, a segunda às pessoas sem diagnóstico confirmado e alguns serviços e a terceira aos doentes em tratamento. Na Zona Intermediária ficava também o parlatório,

⁷ Luís Carlos de Souza (Luís Veganin) foi diagnosticado com hanseníase na década de 1970, época em que foi isolado na Colônia Santa Isabel. O codinome “Veganin” foi adotado em função do uso abusivo que fazia das drogas administradas na época para alívio dos efeitos da doença – a combinação de medicamentos era chamada de Veganin. É autor da “Via Sacra”, um trabalho composto por 14 telas representando as estações do calvário de Cristo. A obra foi inventariada pelo Município e está exposta na Igreja Matriz de Santa Isabel.

edificação reservada aos visitantes que, distanciados por um balcão, poderiam se comunicar com parentes e amigos em tratamento. Como elemento separador entre a Zona Sadia e a Zona dos Doentes, Continentino previu uma área verde que não foi implantada – atualmente, o espaço está ocupado por vias e residências (RUGANI, 2001, p. 149).

Figura 10 – Indicação das Zonas Sadia, Intermediária e Doente e localização das guaritas



Fonte: elaborado por Anne Fonseca.

A ocupação do entorno da colônia, hoje conhecido como a região de Citrolândia, foi iniciada com a instalação de familiares dos internos que, enfrentando a política de separação imposta, assentaram-se em terras não parceladas situadas nas imediações do sanatório. O isolamento compulsório reuniu doentes de municípios mineiros e de outras regiões do Brasil, o que forçou esse movimento de migração para os arredores do núcleo cercado e com vigilância. Ainda hoje ouve-se dos moradores, predominantemente descendentes dos internos, sobre os pontos em que existiram correntes demarcando o local de acesso proibido. Uma das correntes ficava no acesso principal à Zona dos Doentes, na divisa com a Zona Intermediária e nas proximidades do parlatório. A outra estava no limite da colônia com o lugar denominado “Limas”, na porção oeste (FIGURA 10).

As edificações de maior destaque no conjunto arquitetônico são o Portal da Colônia Santa Isabel (FIGURA 11) e o Cine Teatro Glória, antigo Pavilhão Juiz de Fora,

construído por essa cidade e destinado às atividades de lazer dos internos (FIGURA 12). O imóvel é constituído pelo espaço do teatro no bloco central e dois blocos laterais, um destinado ao bar e outro a um salão que era utilizado para diversas atividades de socialização e recreação. O Portal e o Pavilhão Juiz de Fora/Cine Teatro Glória, por sua importância cultural para a colônia, possuem tombamento isolado do conjunto.

Figura 11 – Portal da Colônia Santa Isabel



Fonte: Bueno, 2023, p. 214.

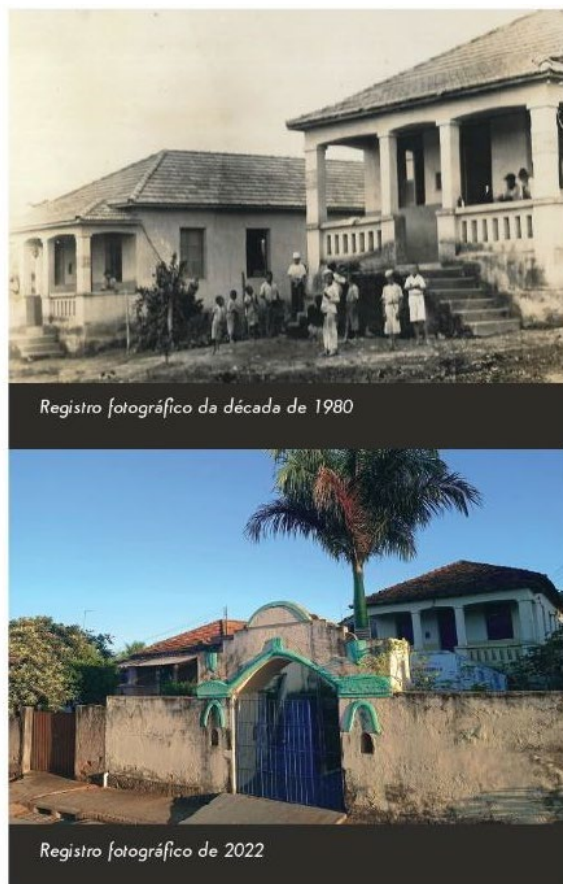
Figura 12 – Cine Teatro Glória



Fonte: Bueno, 2023, p. 232.

Cabe mencionar que a construção de edificações por outros municípios era feita como “medida compensatória” pela recepção de seus doentes no sanatório. Desse modo, além do Pavilhão Juiz de Fora, há os pavilhões Mário Campos (ou pavilhão feminino, conforme Figura 7), Ubá, Divinópolis (FIGURA 13) e Muriaé (FIGURA 14), sendo esse último descaracterizado e utilizado como sede do União Esporte Clube – um dos times de futebol da Colônia Santa Isabel.

Figura 13 – Pavilhões Ubá e Divinópolis em 1980 e atualmente



Fonte: Bueno, 2023, p. 161.

Figura 14 – Pavilhão Muriaé em 1940 e atualmente



Fonte: Bueno, 2023, p. 166.

A vida dentro da Colônia Santa Isabel era marcada por rígida disciplina e organização. Desde a chegada ao sanatório, e após a confirmação do diagnóstico da doença, já havia a separação de faixa etária e sexo. Por isso, justifica-se a existência de pavilhões e enfermarias femininas e masculinas. O mesmo ocorria com as crianças, que seguiam para seus alojamentos e escolas destinados a meninas e meninos. As pessoas casadas eram direcionadas às casas geminadas construídas pelo Estado ou às moradias edificadas pelos doentes com maior poder aquisitivo. Os filhos sadios dos internos, nascidos na colônia, eram separados de seus pais e direcionados aos “preventórios”. Para as famílias que possuíam parentes residentes no entorno do sanatório, havia a possibilidade de delegar os cuidados das crianças a essas pessoas, mantendo-as mais próximas de seus pais – pois o preventório que atendia a Colônia Santa Isabel ficava no Município de Mário Campos.

A administração do sanatório, assim como parte dos serviços de saúde, era feita inicialmente por religiosos (freiras) e pessoas contratadas, que viviam com suas famílias na Zona Sadia. Com o passar dos anos e a crescente dificuldade de contratação de profissionais sadios – mesmo havendo o zoneamento que garantia a separação entre eles e os doentes –, a

prestação de parte dos serviços passou a ser feita pelos internos em tratamento. Assim, eram designados professores, enfermeiros, diretores, dentre outros, utilizando-se tanto dos doentes com alguma capacitação, quanto daqueles sem formação. Pode-se dizer que houve o aproveitamento em funções técnicas e artísticas. A cultura era pujante no sanatório, com a formação de banda de jazz, coral, blocos de carnaval, além do desenvolvimento de talentos locais, como foi o caso já citado de Luíz Veganin.

Sobre a arquitetura do conjunto urbano, o dossiê de tombamento da colônia aponta que:

O espaço urbano relativo à conformação da Colônia Santa Isabel sofreu poucas influências no seu tecido original dentro dessas seis décadas, pois se pode presenciar o seu pertencimento a uma época que remonta ao início do movimento moderno no Brasil, quando os novos paradigmas que direcionavam a arquitetura e o urbanismo passam a vigorar. Deste modo, no sítio natural encontram-se edificações exemplares da arquitetura proto-moderna [...] (BETIM, 1998, p. 42).

As Figuras 15 a 18, a seguir, mostram algumas edificações na Colônia Santa Isabel, confirmando a citação acima:

Figura 15 – Antiga enfermaria das mulheres



Fonte: acervo da autora.

Figura 16 – Antigo laboratório



Fonte: acervo da autora.

Figura 17 – Sede da antiga caixa beneficente



Fonte: acervo da autora.

Figura 18 – Edificação de uso comercial



Fonte: acervo da autora.

O dossiê de tombamento da colônia também afirma sobre a continuidade da construção do núcleo urbano, ressaltando a inserção de novas edificações, a modificação das existentes (especialmente moradias) e a preservação das características originais, mais observada na “Zona Sadia” – como será abordado adiante.

3. OS DESAFIOS IMPOSTOS PELA EXPANSÃO URBANA DO ENTORNO DA COLÔNIA

A região de Citrolândia e a Colônia Santa Isabel passam por processo de adensamento que não segue diretrizes ou projetos de parcelamento do solo aprovados pela municipalidade. No caso do núcleo urbano tombado, importa ao patrimônio cultural controlar o crescimento, especialmente pelo fato de haver um plano urbanístico e referências culturais a serem conservados.

Como já mencionado, a expansão do plano inicial se deu em terras não loteadas de propriedade da Fundação Hospitalar do Estado de Minas Gerais (FHEMIG) e, em virtude de procedimento administrativo de regularização fundiária em curso, seguindo a Lei Federal 13.465/2017 (Lei da REURB)⁸, é esperado que a ocupação seja acelerada e que a formalização dos imóveis dê início a processos de substituição/melhoria das edificações existentes – principalmente pela possibilidade de compra e venda registrada. O mesmo ocorre com o núcleo tombado: famílias que lá vivem por gerações, a partir de 2020 começaram a ter sua propriedade regularizada. Diante disso, podem surgir oportunidades de negócios que levem a população, vinculada histórica e afetivamente com o local, a migrar para outras regiões, acarretando gradativa perda da identidade dos moradores em relação à colônia.

A chegada de novos habitantes sem laço histórica com o conjunto urbano tombado pode dificultar a manutenção e preservação de suas características. A situação atual das edificações residenciais da Colônia Santa Isabel já mostra a tendência de explorar o potencial construtivo dos terrenos, ampliando os imóveis para fins de moradia ou desenvolvimento de atividades comerciais locais – como ocorre nos demais centros urbanos adensados.

O conjunto urbano tombado possui grande parte das edificações já descaracterizadas por alterações nelas mesmas ou em seu entorno, particularmente pela construção nos afastamentos laterais e de frente. Ainda assim, o traçado urbano do núcleo

⁸ A Lei Federal 13.465/2017, denominada Lei da REURB, definiu critérios e procedimentos para a regularização fundiária em todo o território nacional. O processo de regularização fundiária da Colônia Santa Isabel está em andamento na Secretaria de Ordenamento Territorial e Habitação (SORTEH) da Prefeitura de Betim.

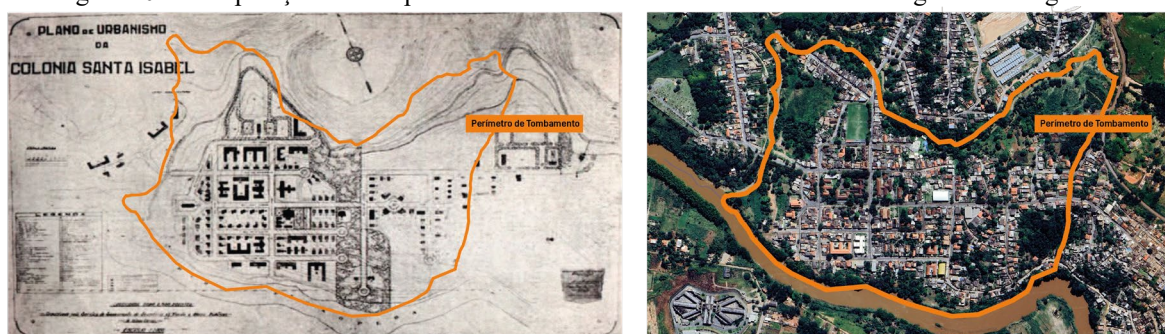
original encontra-se preservado e deve ser objeto de medidas/intervenções que resgatem a importância histórica da localidade para todo o Município. As figuras a seguir mostram a sobreposição do plano de urbanismo com a imagem de satélite Google Earth – destacando os eixos estruturantes da colônia (FIGURA 19) – e a comparação entre esses dois elementos (FIGURA 20).

Figura 19 – Sobreposição de parte do Plano de Urbanismo da Colônia Santa Isabel com imagem do Google Earth e demarcação dos eixos principais



Fonte: destaques da autora em sobreposição parcial do plano urbanístico da colônia com imagem do Google Earth.

Figura 20 – Comparação entre o plano urbanístico da Colônia Santa Isabel e imagem do Google Earth



Fonte: elaborado por Anne Fonseca.

As Figuras 21 e 22 mostram as características da ocupação inicial ao longo da Avenida Professor Antônio Aleixo (eixo estruturador leste-oeste da colônia) e a Figura 23 apresenta a situação atual dessa via. Presume-se que as duas primeiras imagens, nas quais foi indicado o Cine Teatro Glória, sejam da década de 1930, época de implantação do sanatório. Observa-se a Igreja Matriz de Santa Isabel no fim da avenida, construções com afastamento

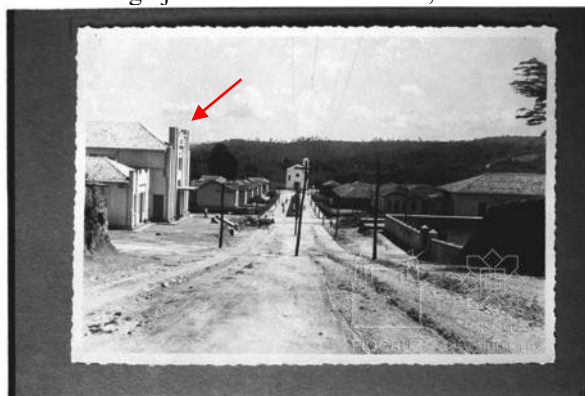
frontal e porções de terreno a serem ocupados. A terceira figura demonstra que a ocupação permanece com as mesmas características, apesar de a vegetação do canteiro central não permitir a comparação precisa. Essa preservação se deve ao fato de a via concentrar edificações públicas, algumas ainda em uso pelo Estado.

Figura 21 – Vista da Avenida Professor Antônio Aleixo (eixo leste-oeste da colônia) e entorno, sem data



Fonte: acervo da DPH/SECULT.

Figura 22 – Imagem da Avenida Professor Antônio Aleixo e Igreja Matriz de Santa Isabel, sem data



Fonte: Base Arch. Casa de Oswaldo Cruz. Disponível em: <http://basearch.coc.fiocruz.br/index.php/h349h>. Acesso em: out. 2021.

Figura 23 – Imagem atual da Avenida Professor Antônio Aleixo



Fonte: acervo da autora.

Nas Figuras 24 a 27 são apresentadas construções residenciais na Rua Abílio de Castro, via perpendicular à Avenida Professor Antônio Aleixo. Observa-se que há ocupação dos afastamentos e acréscimo de pavimentos (algumas edificações possuem um terceiro pavimento). Nota-se, na Figura 27, uma cobertura em quatro águas e telhas francesas, característica das construções iniciais da colônia – já pouco reconhecidas ao longo do conjunto urbano. Cabe destacar que esse trecho da via está situado em área sujeita a inundação.

Figura 24 – Ocupação residencial na Rua Abílio de Castro



Fonte: Acervo da autora.

Figura 26 – Ocupação residencial na Rua Abílio de Castro



Fonte: Acervo da autora.

Figura 25 – Ocupação residencial na Rua Abílio de Castro



Fonte: Acervo da autora.

Figura 27 – Ocupação residencial na Rua Abílio de Castro



Fonte: Acervo da autora.

Portanto, as vias estruturantes do núcleo urbano são as que mais conservam a paisagem original – sobretudo pela presença de edificações de uso público –, como é o caso da Rua Emílio Ribas e da já comentada Avenida Professor Antônio Aleixo (FIGURAS 21 a 23), respectivamente nas direções norte-sul e leste-oeste.

Já nas vias de ocupação predominantemente residencial, observa-se a descaracterização das edificações e a modificação do gabarito, tal como nas Figuras 24 a 27, que mostram a construção de segundo e terceiro pavimentos. Essa situação é recorrente em outras partes da colônia, indicando um padrão de adaptação das edificações às necessidades dos moradores. Essas intervenções não somente alteram o gabarito do local, mas também modificam a implantação que previa afastamentos frontais e laterais e fazem com que não mais se reconheça o modelo de assentamento inicial.

3.1. Uso e ocupação do solo

Os desafios para a conservação da Colônia Santa Isabel estão relacionados, em parte, à normatização do uso e ocupação do solo. Desde o fim do isolamento compulsório, não se observa alteração significativa quanto ao padrão original quando se fala das residências, inexistindo a modificação do modelo unifamiliar para o multifamiliar, por exemplo. Entretanto, a configuração das habitações é diferente da original quando se considera o potencial construtivo e as taxas de ocupação (acréscimo de pavimentos e construção nos afastamentos).

Como se observa pelas fotos apresentadas, não é possível definir áreas de zoneamento exclusivo e, dessa forma, a caracterização de uma Zona Residencial Mista, como já mapeada pela legislação urbanística vigente, é adequada à situação atual – em que mesmo os imóveis, algumas vezes, servem a mais de um uso (residencial e comercial/serviço).

A concentração do uso não residencial na colônia está restrita à Rua Emílio Ribas, principalmente nas proximidades do campo de futebol (FIGURA 28). Nas demais áreas, a ocupação residencial é predominante, como já mencionando, observando-se a ocorrência de comércio e serviço local entre as habitações, não havendo a ocorrência de porções de uso exclusivo. Ressalva-se a situação das edificações de uso institucional, predominantemente ligadas à FHEMIG (administração e saúde pública), localizadas ao longo da Avenida Professor Antônio Aleixo.

Figura 28 – Área com concentração de usos comerciais e de serviços



Fonte: elaborado por Anne Fonseca.

Além do tombamento como patrimônio cultural, outra questão a condicionar a ocupação do solo é a suscetibilidade à inundação em determinadas áreas (FIGURA 29). Essa restrição tem levado, inclusive, à decisão de desocupação e demolição de conjuntos de residências situadas nas proximidades dos cursos d'água, conforme perímetros definidos como áreas de risco pela Superintendência Municipal de Defesa Civil e Serviço Geológico do Brasil (SGB). Diante disso, há que se considerar a inclusão desse fator para a definição de parâmetros que sejam compatíveis com a realidade local.

4. AQUI FICAREMOS BEM (?): CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE A CONSERVAÇÃO DA COLÔNIA SANTA ISABEL

O tombamento, instituído pelo Decreto-Lei nº 25/1937, ainda é o instrumento usual de proteção do patrimônio cultural pelo Poder Público. Seus fundamentos estão baseados no interesse difuso (que não pode ser individualizado) e no direito coletivo (FERNANDES, 2010). Portanto, não há como promover a política de preservação sem impactar o conjunto de cidadãos. Dessa forma, tratando-se de sítios de interesse histórico, como é a Colônia Santa Isabel, cabe avaliar criticamente a abrangência das ações propostas, considerando a população diretamente atingida.

A política de proteção e preservação do patrimônio cultural de Betim é conduzida pela Divisão de Patrimônio Histórico – subordinada à Secretaria Municipal de Arte e Cultura –, seguindo os preceitos da Lei Municipal nº 2.944/1996. Nesse instrumento também são definidos os procedimentos e critérios para o tombamento dos bens de interesse cultural. O Município possui ainda o Fundo Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural e o Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural, ambos criados por lei (Lei Municipal nº 4.936/2009 e Lei Municipal nº 6.904/2021, respectivamente)⁹.

Mesmo diante da centralidade do tombamento para a política de preservação do patrimônio cultural, vale realçar que essa medida, isoladamente, não é capaz de surtir os efeitos esperados. Ou seja: um núcleo histórico ou bem imóvel, ainda que legalmente protegido, não será conservado sem que outras ações sejam implementadas. Nesse sentido, destaca-se o papel dos instrumentos de planejamento e gestão territorial das cidades (FERNANDES, 2010).

A disciplina do uso e ocupação do solo é atribuição delegada aos municípios desde a Constituição Federal de 1988, cabendo ao poder local a leitura das especificidades de cada parte da cidade. O tombamento, no caso dos bens imóveis edificados, tem como principal característica a pretensão de manter o bem com as características que motivaram sua proteção, o que implica em limitação ao direito de propriedade (FERNANDES, 2010; RABELLO, 2010).

Sabe-se que o ato administrativo de tornar um imóvel não o transfere ao domínio do ente responsável (União, Estado ou Município), cabendo aos proprietários o ônus da manutenção. Com isso, a limitação ao direito de propriedade – imposta pelas restrições que

⁹ Betim possui 15 bens culturais tombados, dentre os quais está o Conjunto Urbano e Arquitetônico da Colônia Santa Isabel, e seis bens imateriais registrados, sendo um deles o Reinado de Nossa Senhora do Rosário da Colônia Santa Isabel – cuja celebração é realizada anualmente no mês de maio.

recaem sobre o bem protegido – em benefício do conjunto de cidadãos é repassada ao particular, acarretando conflito entre seu efeito difuso e o direito privado.

O dossiê de tombamento da Colônia Santa Isabel estabeleceu medidas complementares para proteção do conjunto urbano, todas de iniciativa do poder público, já que estão relacionadas, principalmente, à elaboração de projetos e planos de revitalização e regulamentação de mecanismos de preservação no Plano Diretor. Entretanto, não se pode dizer que essas ações desobrigam os proprietários de imóveis da responsabilidade de zelar por suas edificações, especialmente considerando sua inserção em núcleo habitacional em constante transformação.

Castriota (2010) analisa que, diferentemente de um bem cultural isolado, com menor possibilidade de modificação, nos conjuntos e sítios históricos a mudança é inevitável. O autor resgata o conceito de “conservação” da Carta de Burra, de 1980, justificando sua aplicabilidade a esses casos: “Desta forma, enquanto a preservação pressupõe a limitação da mudança, a conservação refere-se à inevitabilidade da mudança e a sua gestão” (CASTRIOTA, 2010, posição 1252). O autor explica que:

Neste campo, o tipo de objeto a ser protegido muda, passando do monumento isolado a grupos de edificações históricas, à paisagem urbana e aos espaços públicos. Aqui a ênfase muda: não interessa mais, pura e simplesmente, o valor arquitetônico, histórico ou estético de uma dada edificação ou conjunto, mas verificar como os “artefatos”, os objetos se relacionam na cidade para permitir um bom desempenho do gregarismo próprio do ambiente urbano. Em outras palavras: é importante perceber como eles se articulam em termos de qualidade ambiental e valor propriamente urbano. Abordar o patrimônio ambiental urbano vai ser assim, como se pode perceber, muito mais que simplesmente tomar determinadas edificações ou conjuntos: é antes, conservar o equilíbrio da paisagem, pensando sempre como inter-relacionados a infraestrutura, o lote, edificação, a linguagem urbana, os usos, o perfil histórico e a própria paisagem natural. (CASTRIOTA, 2010, posição 1360).

Como já mencionado anteriormente, além das questões relacionadas à preservação do patrimônio cultural, a Colônia Santa Isabel vivencia restrições à ocupação devido aos riscos de inundação, fato que leva à indicação de áreas a serem desocupadas, inclusive com a demolição de construções dentro do perímetro de tombamento – o que ilustra a condição de inevitabilidade da mudança exposta por Castriota (2010). Além disso, há que se destacar que o uso predominante no núcleo urbano é o residencial, ainda que as edificações mais simbólicas da existência do antigo sanatório sejam hoje utilizadas para serviços de saúde.

O artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos diz que “todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde, bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação (...)”. Em sentido semelhante, o artigo 6º da Constituição Federal de 1988 afirma que “são direitos sociais a educação, a saúde, a

alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, (...). O Estatuto da Cidade, Lei Federal de 2001, instrumento norteador da política urbana no Brasil, define como uma das diretrizes gerais para ordenar o desenvolvimento das funções sociais de nossas cidades a

garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações (BRASIL, 2001).

Tem-se, portanto, a moradia/habitação como um direito humano, constitucional e parte do direito à cidade, urbana ou rural. A cidade, por sua vez, “nunca está pronta” (SANTOS, 1986, p. 59). Ela é o resultado da ação do homem sobre o meio natural, surgindo pela sobreposição de várias intervenções e sendo construída pela conciliação de potencialidades e conflitos, revelando, por vezes, consequências de escolhas que podem não se mostrar acertadas com a passagem do tempo e a consequente modificação do espaço.

O tombamento de um núcleo urbano adiciona mais uma condicionante à construção da cidade, não sendo capaz de paralisar transformações características dos espaços habitados por pessoas. A Colônia Santa Isabel é um local marcado pela memória e por experiências traumáticas. Pode-se dizer, portanto, que a história do isolamento e da superação da doença é um dos atributos que molda seu espaço, enriquecendo e condicionando sua construção, bem como a tomada de decisões de uso e ocupação do solo, tanto pelo Poder Público quanto por seus moradores.

A memória não é, entretanto, inibidora do desenvolvimento local e, conseqüentemente, do exercício do direito à moradia e à habitação. Pelo contrário: a cidade não para porque é vivida por pessoas (SANTOS, 1986, p. 59). Na colônia, são desenvolvidas diversas atividades responsáveis pela perpetuação da história local e da transformação de espaços antes marcados pelo sofrimento, separação e trauma. O Centro de Memória da Hanseníase Luiz Verganin é um testemunho disso: o que era uma enfermaria masculina, hoje abriga um museu capaz de contar histórias e, espera-se, desfazer preconceitos (FIGURA 8). Resgatando as reflexões de (SANTOS, 1986, p. 60), trata-se de “construir um futuro esperançoso a partir de um passado respeitável”.

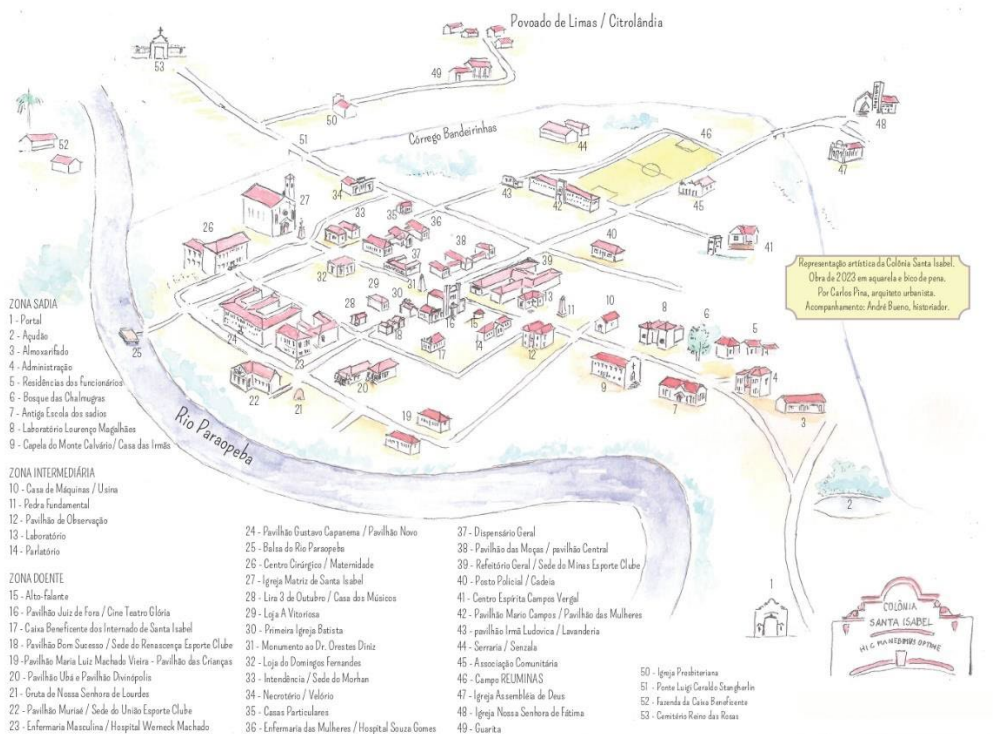
Assim, cumprindo os objetivos a que se propôs este trabalho, relacionam-se considerações para que a política urbana seja justa com o passado e cuidadosa com o futuro. Para isso, nota-se a importância de se conservar a paisagem urbana, as relações entre espaços públicos e privados (privilegiando as atividades de cultura e lazer que foram o meio para

manutenção de relações sociais) e deixando claro o traçado urbanístico, antes segregado e atualmente buscando integração com seu entorno e com outras regiões do Município.

O plano urbanístico, característica marcante do antigo sanatório planejado para ser “separado da cidade”, apresenta-se como elemento fundamental para a conservação da memória. Assim, aponta-se como desejável a implantação de marcos informativos que levem os moradores e visitantes a entenderem o funcionamento da colônia, seu zoneamento, os pontos de controle de entrada e saída e as edificações de uso comum que garantiram a sociabilidade dos internos.

Sobre a preservação e referência ao plano urbanístico, cabe destacar o trabalho de Bueno (2023, p. 209), dando origem ao Roteiro de Visitação da Colônia Santa Isabel. Essa publicação apresenta uma representação artística do núcleo tombado com a indicação e listagem dos lugares de memória separados pelo zoneamento em vigor durante a política de isolamento (Zonas Sadia, Intermediária e dos Doentes) – Figura 30.

Figura 30 – Mapa artístico do núcleo tombado da Colônia Santa Isabel



Fonte: Bueno, 2023, p. 225.

Quanto ao uso do solo, nota-se que a caracterização do núcleo urbano como Zona Residencial Mista na legislação urbanística é compatível com a dinâmica observada atualmente, em que o uso residencial é preponderante sobre os demais, devendo condicionar a

instalação de atividades que sejam compatíveis com ele. Contudo, considerando a necessidade de fortalecer a centralidade do conjunto (concebido para ser autossuficiente) é desejável o incentivo e consolidação do uso comercial e de serviços – a Rua Emílio Ribas já desempenha esse papel, sobretudo no trecho confrontante com o campo de futebol (FIGURA 28) –, compatibilizando essa diretriz com os corredores de transporte público, seguindo o conceito já adotado em outras partes da cidade.

Quanto aos modelos de ocupação, considerando que as edificações públicas se encontram conservadas, cabe analisar o que é possível manter, proporcionando a convivência harmônica entre políticas de preservação do patrimônio cultural e a população, dando uso a esses espaços – conforme preconizado pelas medidas complementares definidas no dossiê de tombamento da colônia (BETIM, 1998, p. 51). Além disso, é necessário estabelecer o gabarito máximo para as construções, pois a horizontalidade do conjunto é um dos fatores que garante a ambiência local, permite a “leitura” do conjunto e possibilita o reconhecimento do traçado das vias estruturantes do plano urbanístico.

Por fim, seguindo as ponderações de Santos (1986), e considerando a exposição acima, é notório, especialmente em conjuntos urbanos, que preservar não significa simplesmente tomar e, obviamente, renovar não será por tudo abaixo (SANTOS, 1986, p. 59). Cabe, portanto, estabelecer o equilíbrio para que o núcleo histórico, assim como a cidade, siga em construção, respeitando sua memória, os traços que o fizeram relevante como bem cultural e garantindo a seus ocupantes o pleno exercício do direito à cidade. Em outras palavras: trata-se de gerenciar a inevitável mudança com base em preceitos que visem a conservação do sítio tombado.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BETIM. **Conjunto urbano da Colônia Santa Isabel: Dossiê de tombamento.** 1998. Disponível em: http://www.betim.mg.gov.br/patrimoniocultural/bens_tombados_e_inventariados/Dossie%20Colonia%20Sta%20Isabel.pdf. Acesso em: 12 mar. 2021.

BETIM. **Dossiê de tombamento: Portal/Colônia Santa Isabel.** Disponível em: http://www.betim.mg.gov.br/patrimoniocultural/bens_tombados_e_inventariados/Dossi%C3%AA%20de%20Tombamento%20Portal.pdf. Acesso em: 12 mar. 2021.

BETIM. Lei Complementar nº 07, de 28 de dezembro de 2018. Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor de Betim. Disponível em: <https://legislativo.camarabetim.mg.gov.br/NormaJuridica/DadosNormaJuridica/47214?tabSelected=1>. Acesso em: 20 fev. 2024.

BETIM. Lei Complementar nº 23, de 11 de março de 2024. Altera a Lei Complementar nº 7, de 28 de dezembro de 2018, que “Dispõe sobre a revisão do plano diretor do município de Betim”. Disponível em: <https://legislativo.camarabetim.mg.gov.br/NormaJuridica?returnUrl=%2F>. Acesso em: 31 mar. 2024.

BRASIL. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. [S. l.], 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 31 mar. 2024.

BUENO. André Luiz de Jesus. **Colônia Santa Isabel: (Re)reconstruindo espaços e lugares de memória para percursos de visitaço**. 2023. 208 f. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Educação da Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2023.

CASTRIOTA, Leonardo Barci. Conservação urbana: tombamento e áreas de conservação. In: FERNANDES, Edésio, ALFONSIN, Betânia (Coord.). **Revisitando o instituto do tombamento**. Belo Horizonte: Fórum, 2010. Livro eletrônico. Posição 1234-1868.

CONTINENTINO, Lincoln de Castro. Organização de Leprosários. Tese apresentada ao Congresso de Lepra. 1933. p. 1269-1282.

FERNANDES, Edésio. Do Tombamento ao Planejamento Territorial e à Gestão Urbana. In: FERNANDES, Edésio, ALFONSIN, Betânia (Coord.). **Revisitando o instituto do tombamento**. Belo Horizonte: Fórum, 2010. Livro eletrônico. Posição 504-832.

FLÔRES, Nelson Pereira. **A rosa e o machado: memórias de um brasileiro excluído**. Florianópolis: Autores do Brasil, 2023. 752 p.

RABELLO, Sonia. Tombamento e legislação urbanística: competência e gestão. In: FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia (Coord.). **Revisitando o instituto do tombamento**. Beto Horizonte: Fórum, 2010. Livro eletrônico. Posição 842-1214.

RUGANI. Jurema Marteleto. Betim, no caminho que vai das minas à industrialização: a lógica da organização do espaço dos centros industriais metropolitanos. 2001. 210 f. Dissertação (Mestrado) – Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2001.

SANTOS, Carlos Nelson F., **Preservar não é tomar, renovar não é por tudo abaixo**. Revista Projeto, n. 86, São Paulo, 1986, p. 59-63.

TOMANIK, Raquel. **A cidade, seus muros e suas leis: controvérsias jurídicas e urbanísticas dos condomínios e loteamentos fechados**. 2020. 258 f. Tese (Doutorado) – Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, 2021.