

A eficácia da Transferência do Direito de Construir na preservação do patrimônio histórico em Belo Horizonte

Reginaldo Magalhães de Almeida
Universidade FUMEC – Brasil
ralmeida@fumec.br

Lucas Isaac Fernandes
Universidade FUMEC – Brasil
lucasiff@yahoo.com.br

Juliana Lamego Balbino Nizza
Universidade FUMEC – Brasil
jlamego@fumec.br

Luana Vieira
Universidade FUMEC – Brasil
lut.vieira@hotmail.com

ABSTRACT

Belo Horizonte has a rich heritage made up of buildings. However, the city has been suffering from the real estate pressures of renovating its urban space. The preservation of its historical patrimony constitutes an important public action. Several laws were passed to effect these policies. The legislation “Estatuto da Cidade” establishes legal instruments related to the protection of historical heritage, such as the Transfer of the Right to Build. This article intends to evaluate the effectiveness of the Transfer of the Right to Build in the protection of historical heritage in Belo Horizonte, specifically in one of its main areas, the Architectural Complex of Afonso Pena. This avenue has a large percentage of properties in the city. For the accomplishment of this article an extensive research and documentary analysis was developed, from the documents filed in the City Hall of Belo Horizonte, books of authors of Law and Architecture and Urbanism. In the end, one concludes, among others, the need to improve the instrument and make the procurement process less bureaucratic and more accessible. The Transfer of the Right to Build has an effectiveness still limited in Belo Horizonte, since it has been used to make feasible large real estate projects and the preservation of some buildings located in the city. This article is part of a research that seeks to approximate the fields of Law and Architecture and Urbanism, an action that intends to contribute to make more effective the public policies of protection of the built heritage.

Keywords: *Transfer of the Right to Build; Preservation of Historic Patrimony; Belo Horizonte.*

1. INTRODUÇÃO

As políticas públicas destinadas à preservação do patrimônio histórico, de grande valia tanto para as gerações do presente quanto para as futuras, representam um conjunto expressivo da maneira evolutiva que o espaço urbano foi desenvolvido em um determinado tempo, fornecendo informações valiosas para a compreensão de sua sociedade e à adequada análise de seu desenvolvimento.

No Brasil, uma das principais legislações que pretende garantir a integridade do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, servindo de embasamento para todos os municípios brasileiros é o Estatuto da Cidade, lei federal 10.257/2001. Dentre os instrumentos urbanos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, com ênfase do patrimônio arquitetônico, destaca-se a Transferência do Direito de Construir (TDC), que possibilita transferir para outro imóvel o potencial construtivo não utilizado, de modo a compensar o proprietário pelas restrições construtivas impostas pela preservação histórica, ambiental e paisagística.

Este artigo tem o objetivo de verificar a eficácia da implementação da TDC na preservação do patrimônio histórico de Belo Horizonte, primeira cidade planejada e construída no Brasil após a proclamação da república, no final do Século XIX. A cidade possui um rico patrimônio que sinaliza as diversas épocas de seu desenvolvimento, no entanto, sofre com as pressões imobiliárias de renovação do espaço urbano. Passados mais de duas décadas da regulamentação da TDC na cidade, entende-se ser necessária uma avaliação sobre os possíveis efeitos na preservação do patrimônio histórico da cidade. A análise focará o conjunto urbano e arquitetônico da Avenida Afonso Pena. Essa avenida constitui uma das principais vias da cidade, possuindo um percentual considerável de imóveis tombados.

Para embasamento teórico deste artigo, realizou-se uma pesquisa bibliográfica em publicações de livros, teses, artigos, periódicos, legislações e entrevistas em órgãos técnicos responsáveis. Procurou-se, além de identificar nos registros públicos, os imóveis individuais e coletivos tombados da cidade que utilizaram a TDC como instrumento urbanístico, para a preservação do patrimônio histórico, escolhendo um dos que apresentam maiores representatividade para o contexto da cidade.

2. BELO HORIZONTE E O CONJUNTO URBANO E ARQUITETÔNICO DA AVENIDA AFONSO PENA

Belo Horizonte possui atualmente um rico patrimônio constituído por edificações com estilos que percorrem o *Art Nouveau*, o *Art Decó* e o Modernismo brasileiro. Recentemente, o Conjunto Arquitetônico da Lagoa da Pampulha, constituído por obras representativas do modernismo brasileiro e mundial do arquiteto Oscar Niemeyer, tornou-se Patrimônio Mundial da Humanidade pela Unesco. Por sua vez, os Conjuntos Urbanos de Belo Horizonte são áreas, assim denominadas pela Lei Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural da Cidade, Lei nº 3.802 de 1984, que devem ser protegidas pelo poder público (BELO HORIZONTE, 1984).

A deliberação municipal nº 01/2005, que discorre sobre os fundamentos da política de proteção do patrimônio histórico em Belo Horizonte determinado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte – CDPCM-BH, prescreve as diretrizes de proteção e o mapeamento cultural dos Conjuntos Urbanos a serem protegidos. A deliberação define os conjuntos urbanos como “áreas definidas com o objetivo de se proteger lugares representativos da cidade, denominados espaços polarizadores, onde são encontradas ambiências, edificações ou mesmo conjunto de edificações que apresentam expressivo significado histórico e cultural.”(CDPCM-BH, 2005).

Esses espaços apresentam grande importância simbólica para a cidade, tanto por seu valor histórico-urbanístico, associado ao planejamento inicial da capital, quanto por seus espaços edificados que foram sendo construídos com o passar dos anos, incorporando no imaginário coletivo da população uma memória afetiva e um sentimento de pertencimento. Segundo Choay (2001, p.13), “o domínio do patrimonial não se limita mais aos edifícios individuais; ele agora compreende os aglomerados de edificações e a malha urbana (...)”.

A definição do perímetro do Conjunto Urbano, que pode envolver inúmeras edificações, é estabelecida pela concordância dos espaços de valor urbanístico, delimitados pelas edificações que apresentam valor histórico e cultural. As edificações demarcadas em um conjunto tombado passam a exercer um notável valor histórico-urbanístico para a cidade (CHOAY, 2001).

A proteção de cada Conjunto Urbano é referendada pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio

Cultural de Belo Horizonte (CDPCM-BH), que através de estudos técnicos, embasamentos arquitetônicos, antropológicos e históricos estabelecem, conjuntamente com a Diretoria de Patrimônio (DPAM) o que deve e como deve ser preservado. Atualmente, a capital mineira conta com 23 Conjuntos Urbanos Protegidos, segundo a Diretoria de Patrimônio Cultural da Fundação Municipal de Cultura de Belo Horizonte (DIPCBH, 2018). Para garantir a proteção e a preservação da ambiência dentro dos Conjuntos Urbanos, são estabelecidas normas e diretrizes que disciplinam os atos de construção, acréscimo, decréscimo e posturas a serem adotadas dentro do perímetro protegido. As diretrizes são específicas para cada grau de proteção estabelecido pelo CDPC-BH, podendo ser de interesse cultural ou de valor especial, caracterizadas pelo Registro Documental que representam as edificações que isoladamente não apresentam valor histórico que justifique um tombamento; no entanto, se analisadas juntamente com seu entorno, representam uma fase de ocupação da cidade (CDPCM-BH, 2005).

As edificações com grau de proteção tombado, o que ocorre no município tanto dentro dos Conjuntos ou até mesmo fora (tombamentos isolados), possuem muitas vezes diretrizes mais restritivas; no entanto, esses bens possuem políticas específicas de incentivo à sua proteção, com ações como isenção de IPTU e geração TDC para bens que apresentem bom estado de conservação e programas como “Adote um Bem” e o Fundo de Proteção de Patrimônio Cultural, que visam promover melhorias em imóveis que estão em mau estado de conservação (CDPCM-BH, 2005).

Um dos grandes acervos históricos do patrimônio belorizontino é formado pelos imóveis e conjuntos arquitetônicos da Avenida Afonso Pena, que retratam, com fidelidade, muito da forma do processo de ocupação e desenvolvimento da cidade com o passar dos anos, desde o princípio de sua formação no final do Século XIX. O traçado atual segue o estabelecido no plano original da cidade.

Figura 1.

Figura 1: Planta Geral de Belo Horizonte, 1894.



Fonte: APCBH, 2018 (a).

Junto com a própria cidade de Belo Horizonte, a Avenida Afonso Pena promoveu o papel indutor de desenvolvimento já previsto em sua implementação. Já em 1910, apresentava grande diversidade de estabelecimentos comerciais e prestação de serviços como lojas, bares, cafés e cinemas, e, em seus entornos, edificações de um pavimento eram destinadas a moradias (ARREGUY; RIBEIRO, 2008).

Os estabelecimentos comerciais passaram a ser pontos de referência e de encontro da população da nova capital, intensificando-se, assim, a movimentação na avenida (ALMEIDA; NIZZA; MONTEIRO JUNIOR, 2017) (CAMPOS, 2008). A partir de 1930, edificações construídas no surgimento da cidade foram demolidas dando lugar a diversos prédios modernos, o que se sucederia também nas próximas décadas.

Já na década de 40, no final da Avenida Afonso Pena, nas proximidades da Praça Rio Branco, o Terminal Rodoviário Governador Israel Pinheiro passa a funcionar nos fundos do terreno da Feira de Amostras, elevando a região para uma importância metropolitana (FREITAS, 2006). **Figura 2.**

Figura 2: Avenida Afonso Pena, década de 40.



Fonte: APCBH, 2018 (b).

Nas décadas de 1940 e 1950, o estímulo do governo brasileiro, incentivou a industrialização e a implantação de projetos de grande porte em Belo Horizonte, permitindo a verticalização e a construção de edifícios e arranha-céus ao longo da Avenida Afonso Pena (ALMEIDA; NIZZA; MONTEIRO JUNIOR, 2017).

Palco de diversas transformações espaciais com o passar de mais de 120 anos, a Avenida Afonso Pena apresenta atualmente diversos edifícios históricos e conjuntos urbanos que devem ser preservados, elementos que contam um pouco do desenvolvimento da capital, **Figura 3.**

Figura 3: Avenida Afonso Pena em 2018.



Fonte: PBH, 2018.

Para manter a identidade e a integridade dos imóveis históricos sob a compilação das diretrizes de proteção dos conjuntos urbanos, estabelecidos pela deliberação Nº 01/2005, determina-se que os volumes das edificações históricas existentes devem ser preservados e qualquer alteração de elementos construtivos e decorativos deverá ser submetido e aprovado pelo CDPCM-BH.

Segundo dados do CDPCM-BH (2018), atualmente, dos aproximados 450 imóveis localizados em toda extensão da Avenida Afonso Pena, cerca de 70 estão tombados pelo patrimônio municipal e mais de 10 estão em processo de tombamento compulsório. Dos tombados, existem edificações com estilos diversos, passando do Art Decó ao modernismo da década de 1950. Devido à forte valorização dos terrenos da avenida, parte desses imóveis vem passando por um processo de descaracterização.

3. CONSIDERAÇÕES DO USO DA TDC NA CIDADE DE BELO HORIZONTE

A TDC, prevista no Plano Diretor Municipal e nas leis de uso e ocupação do Solo e Lei Orgânica do município, é bastante útil para a preservação dos bens tombados da Avenida Afonso Pena. No entanto, seu uso se faz restrito aos imóveis que apresentam bom estado de conservação, uma vez que os imóveis desgastados pelo tempo requerem de seus proprietários reforma e regularização prévia, para só depois, serem passíveis de uso da TDC, mediante solicitação aos órgãos responsáveis.

O parecer deliberativo para o uso da TDC, assim como todo o processo de vistoria do bem tombado, podem demorar de 3 até 5 anos e, somente ao final desse processo, está o proprietário apto a utilizar o instrumento e a negociar o potencial construtivo não edificado(CDPCM-BH. 2018)

Tal processo administrativo é lento e bastante burocrático, o que induz a um gasto elevado inicial por parte dos proprietários, que devem, primeiramente, adequar o imóvel às características do bom

estado de conservação. Assim, aqueles que não possuem tal recurso financeiro para requalificação de suas edificações, são obrigados a buscarem formas de financiamento prévio para viabilizar as obras de restauro. Outras vezes, por desconhecerem o instrumento jurídico, acabam mantendo as edificações em características deprecadoras.

Muitas empresas de construção civil belorizontina auxiliam os proprietários dos imóveis tombados na obtenção do benefício da TDC, financiando previamente suas reformas e assessorando tecnicamente na elaboração da documentação a ser apresentada ao órgão legal. Posteriormente, quando o imóvel estiver apto a comercializar a TDC, tais empresas serão reembolsadas com a transferência de até cinquenta por cento do índice do coeficiente de aproveitamento do local, para outro imóvel a ser por ela construído, capitalizando, dessa forma, os potenciais construtivos oriundos dos imóveis históricos.

O valor venal no mercado imobiliário do metro quadrado dos imóveis próximos à Avenida Afonso é elevado, já que estes estão situados em área nobre de Belo Horizonte, com fácil integração com a malha urbana e onde se concentram as principais atividades comerciais e culturais da cidade. Essa avenida constitui um dos principais eixos viários da cidade, possuindo forte referência simbólica para sua população, devido, dentre outros, ao seu traçado urbano e características geométricas, por conter um expressivo conjunto de edificações que datam do final do Século XIX, bem como, em razão da sua posição central na cidade, o que a torna muito valorizada pelo mercado imobiliário para a viabilização de grandes empreendimentos.

Em razão disso, tais imóveis geram elevadas quantias de UTDC para a proteção e recuperação do meio ambiente construído e dos conjuntos tombados, servindo, assim, de grande estímulo à preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico da própria avenida. A relação de preço das UTDC é determinada exclusivamente pelo preço venal do mercado imobiliário, sem interação dos órgãos municipais.

Segundo o DIPCBH (2016), das 70 construções tombadas na avenida Afonso Pena, 65% já utilizaram a TDC. Atualmente, outros 10 imóveis estão em processo de requerimento do uso da TDC. Verifica-se, então, que, mesmo com todas as dificuldades e demora para aprovação da TDC pelo poder público, os imóveis, depois de tombados, foram restaurados e buscaram usufruir do benefício da TDC. Dentre eles, por exemplo, tem-se o imóvel situado na confluência da Avenida Afonso Pena com a Rua Santa Rita Durão e que faz parte do conjunto arquitetônico da avenida.

A edificação em destaque, na **Figura 4**, representa o ecletismo característico das primeiras décadas de ocupação da capital, com forte influência de construções tradicionais do norte da Itália, devido ao fluxo migratório de italianos para construção da cidade e que acabaram por fixar residência no local. Ela passou por diversas reformas; porém, essas reformas não foram suficientes para descaracterizar as fachadas do imóvel, que permaneceram praticamente como no projeto original (DIPCBH, 2017). O imóvel em questão encontrava-se em bom estado de conservação em 2015, quando requereu a TDC. Atualmente, funciona no imóvel uma clínica médica.

Figura 4. Conjunto Arquitetônico da Avenida Afonso Pena, com destaque para o imóvel recebeu a TDC.



Fonte: dos Autores, 2018.

Lado outro, contudo, em outras regiões da cidade, onde o preço venal do imóvel não é tão elevado quanto o da Avenida Afonso Pena, a utilização da TDC para a recuperação dos imóveis tombados, sejam eles individuais ou conjuntos urbanos, não se torna tão eficaz para preservação do patrimônio histórico. Nesses casos, os proprietários são mal restituídos financeiramente com a geração das UTDC, inviabilizando, assim, os gastos com o processo de restauração e utilização da TDC.

Tais imóveis, tão importantes para a contextualização do cenário belorizontino e para o entendimento socioespacial da cidade, acabam não tendo estímulo financeiro para preservação, sofrendo, conseqüentemente, desgastes e depredações com o passar dos anos. Alguns proprietários, inclusive, optaram pela demolição do bem para viabilizar a construção de novas edificações, em vez de dispenderem elevados gastos financeiros com a adequação dos imóveis às diretrizes de preservação e tombamento.

Outro aspecto importante a ser analisado em relação aos imóveis históricos tombados e a possível utilização da TDC na Avenida Afonso Pena é a adequabilidade da edificação a ser preservada às normas e diretrizes contemporâneas, principalmente a NBR 9050, que preconiza uma acessibilidade universal a toda edificação, bem como, o uso intenso dos automóveis na sociedade atual, que foram responsáveis por modificarem significativamente a tipologia das edificações históricas, assim como seu uso, ocupação e necessidade (ABNT, 2015).

Tais modificações se fazem necessárias para atender às demandas da sociedade atual, e suas interferências nas edificações históricas, muitas vezes, conflitam com a política de preservação e recuperação dos imóveis históricos tombados, inviabilizando, assim, o uso da TDC, uma vez que tais alterações comprometem as características originais das edificações, competindo ao conselho deliberativo de patrimônio cultural uma análise subjetiva. No caso do imóvel, a norma exige acessibilidade para cadeirante a todos os pavimentos. Assim, foi necessário instalar um elevador de pequeno porte, mas que demandou diversos estudos para que sua implantação impactasse o mínimo

possível no interior da casa. O patrimônio municipal vetou qualquer possibilidade de implantação rente à fachada.

A falta de flexibilidade entre as legislações atuais, dentre elas a NBR 9050, que promove a acessibilidade universal, o caderno de edificações municipal, que em conformidade com a mesma lei preconiza a acessibilidade universal nas edificações do município, assim como as exigências de adequabilidade do Corpo de Bombeiros tanto para acessibilidade, quanto para as normas de incêndio e evasão, é, em muitos casos, conflituosa com as políticas de preservação do patrimônio e suas práticas de restauração, posto que impedem a alteração e a interferência nos elementos arquitetônicos e culturais do bem tombado, seja de forma pontual ou volumétrica. Lado outro, enquanto algumas legislações recomendam a modificação das escadas e a implantação de rampas acessíveis nas edificações, o poder público municipal proíbe tal modificação, o que leva o processo de adequação a um período longo e burocrático (ABNT, 2015).

A adequação das edificações histórias às normas de acessibilidade, quanto às normas de evacuação e incêndio preestabelecidas pelo Corpo de Bombeiros (CBMBH, 2017,) conflitam com as diretrizes estabelecidas pela política de preservação da diretoria de patrimônio cultural, pois, enquanto uma sugere a modificação da edificação, a outra proíbe tal intervenção. Esse impasse acarreta na demora do processo burocrático para obtenção da TDC.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A preservação do patrimônio histórico, artístico, arquitetônico e cultural de um determinado local é uma importante ação pública para o registro e perpetuação dos acontecimentos da história de uma cidade. Entretanto, pode recair aos proprietários dos imóveis o ônus da inflexibilidade de usos do seu bem, imposto pelo tombamento.

O instrumento urbanístico da TDC, regulamentado pelo Estatuto da Cidade, pode proporcionar benefícios para o proprietário do imóvel tombado, para o imóvel receptor do potencial construtivo e para o município, que, além da possibilidade de ter seus edifícios históricos preservados, poderá auferir recursos para possibilitar a implantação, por exemplo, de equipamentos urbanos e comunitários.

Em Belo Horizonte, as normas e diretrizes estabelecidas para preservação do patrimônio histórico da Avenida Afonso Pena são disciplinadas pela Diretoria de Patrimônio Cultural, que criteriosamente estabelece a forma de restaurar, bem como as maneiras de intervir em cada edificação, tentando sempre manter a integridade da edificação original.

A Avenida Afonso Pena, importante via da cidade de Belo Horizonte, desde a sua concepção no final do Século XIX até os dias atuais, além de sua concentração comercial e institucional, tem grande importância por ser palco de diversas atividades culturais da cidade. Possui um rico acervo arquitetônico, constituído por edificações ecléticas, representativas das diversas fases de construção da capital mineira. Apresenta, portanto, em seu percurso, ambiências e edificações de relevante significado histórico e cultural, que desempenharam uma função estratégica e simbólica na estruturação urbana da cidade, devendo, por isso, ser protegidas, para que as gerações futuras possam também usufruir desse cenário.

Apesar de todo um escopo legal, referendado pelo Estatuto da Cidade e pelas legislações municipais, as políticas de preservação dos conjuntos urbanos e do patrimônio arquitetônico tombado

em Belo Horizonte têm sido eficazes apenas em algumas regiões da Belo Horizonte, principalmente, no caso da Avenida Afonso Pena, onde o coeficiente de ocupação é alto. Em outras regiões, contudo, onde o potencial construtivo é pequeno, o uso da TDC tem sido menor.

Em relação aos imóveis de características de tombamento específico da Avenida Afonso Pena, com relevância e significado arquitetônico para a cidade, o uso da TDC contribui para a manutenção e proteção do imóvel. O proprietário, com auxílio financeiro proveniente do uso de tal instrumento jurídico, consegue manter as características originais da edificação, reintegrando o imóvel à paisagem urbana da avenida. Dessa vez, sob os cuidados adequados de preservação, ressaltando-se a valorização dos seus elementos arquitetônicos característicos para a compreensão da paisagem e ocupação da cidade, bem como da trajetória histórica construtiva do imóvel.

A prática da TDC se faz bastante útil na Avenida Afonso Pena como estímulo para a preservação dos bens tombados da avenida, mesmo que aplicados apenas àqueles em bom estado de conservação. O processo para utilização do instrumento jurídico e sua restituição financeira por parte do proprietário é lento e bastante oneroso, acarretando ao proprietário do imóvel tombado elevados gastos iniciais para reformas e adequações das edificações, a fim de tentar conseguir o benefício da TDC.

A prefeitura, como órgão fiscalizador, deveria criar um banco de reservas municipais para o armazenamento da TDC, concedido pelos imóveis tombados, de forma que os proprietários dos imóveis receptores pudessem negociar diretamente com a prefeitura tal coeficiente de aproveitamento apto para a criação do solo criado. Os lucros, que por hora são intermediados pelas empresas imobiliárias, seriam exclusivamente municipais e poderiam ser destinados às práticas e políticas de preservação do patrimônio histórico e cultural. O poder público municipal faria o controle de armazenamento, estocagem e vendas da UTDC, não necessitando de serviços terceirizados.

O benefício do uso do TDC poderia ser expandido também para os imóveis históricos que não estão em um bom estado de conservação. O recurso financeiro originado com esse uso seria destinado à recuperação do bem tombado. Atualmente somente os imóveis em bom estado de conservação ou recuperados podem pleitear o TDC. Muitas vezes faltam recursos para reformas iniciais.

Por fim, por ser uma avenida influente no cenário belorizontino, com elevados valores dos seus imóveis no mercado imobiliário, a utilização da TDC vem sendo favorável à preservação dos imóveis tombados. Os proprietários conseguem ressarcir os gastos com a restauração devido a utilização do TDC, o que não acontece em outras regiões da cidade, menos urbanos tombados, e onde a restituição financeira não é tão atraente.

AGRADECIMENTOS

O artigo faz parte de uma pesquisa realizada desde 2015, formada por professores e alunos dos cursos de Arquitetura e Urbanismo e do Direito da Universidade FUMEC/MG. Agradecemos a FUNADESP e ao ProPic/FUMEC 2017/18 pelo apoio e financiamento.

REFERÊNCIAS

ABNT. Associação Brasileira de Normas Técnicas. **NBR 9050**. Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Associação Brasileira de Normas Técnicas. 2015.

ALMEIDA, REGINALDO MAGALHÃES; NIZZA, JULIANA LAMEGO BALBINO; MONTEIRO JUNIOR, JORGE E. Os (des)caminhos do poder público na gestão da cidade: o caso da implantação da Operação Urbana Consorciada Nova BH em Belo Horizonte. ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 2017, São Paulo. **Anais...** São Paulo: ANPUR, 2017.

APCBH. Foto da Planta Geral da Cidade de Minas, 1894. **Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte**. Belo Horizonte. Disponível em: www.acervoarquivopublico.pbh.gov.br/. Acesso em: 16 de abril de 2018 (a).

APCBH. Foto da Antiga Feira Permanente de Amostra de Belo Horizonte, 1940. **Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte**. Belo Horizonte. Disponível em: www.arquivo_publico.mg.gov.br/2013/12/era-uma-vez.html. Acesso em: 21 de junho de 2018 (b).

ARREGUY, C. A. C; RIBEIRO, R. R. **História de bairros de Belo Horizonte: Regional Centro-Sul**. APCBH; ACAP-BH. Belo Horizonte. 2016.

BELO HORIZONTE. Lei nº 3802 de 6 de julho de 1984. **Política de Proteção ao Patrimônio de Belo Horizonte**. Belo Horizonte. 1984.

CAMPOS, L. C. M. **Instantes como este serão seus para sempre: Práticas e representações fotográficas em Belo Horizonte (1984 – 1939)**. Dissertação de (Mestrado), FAFICH/ UFMG, Belo Horizonte. 2008.

CBMBH. **Instrução técnica nº 35/2017, Segurança contra incêndio em edificações que compõem o patrimônio cultural**. 2ª edição. Belo Horizonte. 2017.

CDPCM-BH. Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte. Deliberação Municipal nº 01/2005, Fundamentos da política de proteção do patrimônio histórico em Belo Horizonte. –. Belo Horizonte. 2005

CHOAY, FRANÇOISE. **A alegoria do patrimônio**. Tradução de Luciano Vieira Machado. São Paulo: Estação Liberdade: Ed. UNESP, 2001.

DIPCBH. Diretoria de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte. **Laudos Técnicos de Tombamento. Belo Horizonte**. 2017

DIPCBH. Diretoria de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte. **Relatório anual de tombamento de imóveis em Belo Horizonte**. Disponível em: https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/noticia/Listagem_bens_tombados_BH_-atualizada_em_27-11-2016_e_sujeita_a_atualizacao.pdf. Acesso: 13 de abril de 2018.

FREITAS, D. M. **Aproximações entre arquitetura e urbanismo nas intervenções realizadas no hipercentro de Belo Horizonte**. Dissertação (Mestrado) em Arquitetura da Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais. Departamento de Urbanismo/ UFMG. Belo Horizonte. 2006.

IEPHA/MG. **Dossiê para tombamento do Edifício do antigo Banco Mineiro da Produção**. Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais. Belo Horizonte. 2016.

PBH. Prefeitura de Belo de Horizonte. **Vista geral da Avenida Afonso Pena**. Disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/index.php/noticias/lancamento-no-mhab-livro-apresenta-fotos-raras-de-bh-entre-1930-e-1960>. Acesso: 13 de abril de 2018.