



**UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA - UnB
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS - IH
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA - GEA**

GABRIEL ROVO DE SOUZA DIAS

**TURISMO EM PIRENÓPOLIS: GENTRIFICAÇÃO, USO E
OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS NO CENTRO HISTÓRICO**

BRASÍLIA – DISTRITO FEDERAL

DEZEMBRO - 2017

GABRIEL ROVO DE SOUZA DIAS

**TURISMO EM PIRENÓPOLIS: GENTRIFICAÇÃO, USO E
OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS NO CENTRO HISTÓRICO**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Curso de Geografia da
Universidade de Brasília como
requisito parcial para obtenção do
título de Bacharel em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Fernando Luiz
Araújo Sobrinho

BRASÍLIA – DISTRITO FEDERAL

DEZEMBRO – 2017

GABRIEL ROVO DE SOUZA DIAS

**TURISMO EM PIRENÓPOLIS: GENTRIFICAÇÃO, USO E
OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS NO CENTRO HISTÓRICO**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Curso de Geografia da
Universidade de Brasília como
requisito parcial para obtenção do
título de Bacharel em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Fernando Luiz
Araújo Sobrinho

Banca Examinadora

Prof. Dr. Fernando Luiz Araujo Sobrinho (orientador – UnB)

Prof. Dra. Elisangela Machado Silva (membro externo – UnB)

Prof. Dra. Shadia Hussein de Araújo (membro interno – UnB)

BRASÍLIA – DISTRITO FEDERAL

DEZEMBRO - 2017

AGRADECIMENTOS

Primeiramente agradeço aos meus pais Isabella e Rogério Dias, pelo apoio incondicional em todas as etapas da minha vida, amo vocês. Muito obrigado por tudo.

Agradeço também aos meus avós pelo amor, carinho, e pelos preciosos ensinamentos sobre a vida. Vocês são exemplos de seres humanos para mim.

Gostaria de agradecer a Pricila Félix, minha noiva, por estar sempre ao meu lado me mantendo motivado.

Agradeço também ao meu Professor Orientador Fernando Luiz Araújo Sobrinho pelas suas importantíssimas orientações.

Agradeço a todos os moradores e comerciantes de Pirenópolis que aceitaram participar da pesquisa e responderam as entrevistas com boa vontade.

Sem vocês eu não chegaria onde cheguei hoje, portanto a todos, meus mais sinceros agradecimentos.

“Não é o mais forte que sobrevive,
nem o mais inteligente,
mas o que melhor se adapta às mudanças.”

CHARLES ROBERT DARWIN

Resumo

O crescimento do turismo em Pirenópolis nas últimas duas décadas, intensificou o processo de gentrificação na cidade, que por sua vez, se materializa de forma mais clara na transformação do uso e ocupação dos imóveis localizados no centro histórico de Pirenópolis. A transformação de residências em comércio, a construção em áreas verdes (quintais), a expulsão da população para os bairros periféricos, e o consequente crescimento destes, aliado ao crescente fluxo de turistas visitando a cidade, geram a necessidade de melhorar as políticas públicas de uso e ocupação dos imóveis, de conservação das áreas verdes, de ordenamento do trânsito e da mobilidade urbana, especialmente no centro histórico tombado como patrimônio arquitetônico e urbanístico nacional.

Palavras-chaves: Pirenópolis, Turismo, Gentrificação, Uso e ocupação dos imóveis, Tombamento

Abstract

The growth of tourism in Pirenópolis in the last two decades intensified the process of gentrification in the city, which in turn materializes more clearly in the transformation of the use and occupation of real estate located in the historical center of Pirenópolis. The transformation of residences into commerce, construction in green areas (backyards), expulsion of the population to the peripheral neighborhoods, and the consequent growth of these, together with the growing flow of tourists visiting the city, generate the need to improve the public policies of Use and occupation of buildings, conservation of green areas, traffic management and urban mobility, especially in the historical center listed as national architectural and urban heritage.

key-words: Pirenópolis, Tourism, Gentrification, Use and occupation of real estate, Tipping

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Placa da entrada da cidade-----	14
Figura 2 - Localização do município dentro do Estado de Goiás -----	15
Figura 3 - Localização do município e proximidade de grandes centros urbanos ---	16
Figura 4 - Carta feita pela expedição Cruls do município de Pirenópolis em 1882---	16
Figura 5 - Centro Histórico Tombado de Pirenópolis -----	17
Figura 6 - Área escolhida para estudar o uso e a ocupação dos imóveis -----	17
Figura 7 - Pedreira de extração de quartzito -----	25
Figura 8 - Iluminação noturna pós 2002 -----	27
Figura 9 - Cachoeira do Abade -----	28
Figura 10 - Universidade Estadual de Goiás -----	28
Figura 11 - Imagem de satélite da area de estudo -----	32
Figura 12 - Subindo a Rua do Bonfim na década de 1970-----	36
Figura 13 - Subindo a Rua do Bonfim em 2016-----	36
Figura 14 - Rua do Bonfim de 70-----	37
Figura 15 - Rua do Bonfim de 2016-----	37
Figura 16 - Construção de dois andares na rua do Bonfim -----	38
Figura 17 - imóvel de dois andares com função residencial -----	39
Figura 18 - imóvel de dois andares, após reforma, com função gastronômica -----	39
Figura 19 - show no Feira de Quintal em 2015-----	40
Figura 20 - Fachada do Restaurante Nena em 2012-----	41
Figura 21 - Restaurante Nena vira 2 novos estabelecimentos Gastronômicos -----	41
Figura 22 - Pitoresco antes da obra -----	42
Figura 23 - Pitoresco durante a obra -----	42
Figura 24 - Pitoresco após a obra -----	43
Figura 25 - Cacau Show -----	44
Figura 26 - Subway -----	44
Figura 27 - localização do time Sharing Quinta Santa Barbara e nascentes -----	47
Figura 28 - Fachadas de lojas localizadas na rua Rui Barbosa -----	48
Figura 29 - Loja BumBum Bikinis ao lado da ponte de pedra -----	49
Figura 30 - Pontos comerciais sendo construídos na rua Aurora em 2006 -----	50
Figura 31 - Pontos comerciais na rua Aurora no ano de 2017 -----	50
Figura 32 - Igreja do Bonfim – Data desconhecida -----	51

Figura 33 - Igreja do Bonfim após a reforma de 2005-----	52
Figura 34 - Igreja do Bonfim em após a reforma de 2010/11-----	52
Figura 35 - Quiosque localizado na Rua Aurora -----	53
Figura 36 - Após a retirada do quiosque na Rua Aurora -----	53
Figura 37 - Posto de em janeiro de 2007-----	54
Figura 38 - Posto de saúde em Março de 2017-----	54
Figura 39 - Beco que liga a Rua Aurora a Rua do Bonfim -----	55
Figura 40 - Foto do Vazamento no beco que liga a Rua Aurora a Rua do Bonfim --	56
Figura 41 - Foto de zoom no vazamento de esgoto no beco -----	56
Figura 42 - Foto de mato e sujeira no beco -----	57
Figura 43 - Fotos de lixeira cheia e canaletas de águas de chuva entupidas -----	58
Figura 44 - imóvel da AABB voltado para a rua Aurora 2007-----	59
Figura 45 - imóvel da AABB voltado para a rua Aurora 2012-----	59
Figura 46 - imóvel da AABB voltado para a rua Aurora – Data desconhecida -----	60
Figura 47 - imóvel da AABB voltado para a rua Aurora 2016-----	60
Figura 48 - Mapa de fluxos migratórios internos e externos -----	65
Figura 49 - Alto da Lapa 2005-----	66
Figura 50 - Alto da Lapa 2017-----	66
Figura 51 - Bairro do Bonfim 2005-----	67
Figura 52 - Bairro do Bonfim 2017-----	67
Figura 53 - Passagem funda 2005-----	68
Figura 54 - Passagem funda 2017-----	68
Figura 55 - Residencial Santa Luzia 2005-----	69
Figura 56 - Residencial Santa Luzia 2017-----	69
Figura 57 - Taquaral 2005-----	70
Figura 58 - Taquaral 2017-----	70
Figura 59 - Carros estacionados na Rua do Bonfim -----	72
Figura 60 - TUK TUK -----	73
Figura 61 - Estacionamento Privado na rua Rui Barbosa -----	74

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Uso e ocupação dos imóveis em Out/2012 -----	28
Mapa 2 - Uso e ocupação dos imóveis em Dez/2016 -----	29

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - População residente total-----	17
Gráfico 2 - População urbana x população rural 2000-----	18
Gráfico 3 - População urbana x população rural 2010-----	18
Gráfico 4 - Índice de Desenvolvimento Humano Municipal-----	19
Gráfico 5 - PIB do município de Pirenópolis 1999-2013 -----	20
Gráfico 6 - PIB per capita do município de Pirenópolis 1999-2013-----	20
Gráfico 7 - Colaboração de cada setor com o PIB de Pirenópolis 2013-----	21
Gráfico 8 - Quantidade de empregados formal por setor 2007- 2013-----	21
Gráfico 9 - Uso e ocupação dos imóveis em 2012 – pizza-----	30
Gráfico 10 - Uso e ocupação dos imóveis em 2016- pizza-----	30
Gráfico 11 - Proporção comércios x Residências-----	31

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - População residente total-----	17
Tabela 2 - População urbana x população rural 2000-----	18
Tabela 3 - População urbana x população rural 2010-----	18
Tabela 4 - Índice de Desenvolvimento Humano Municipal-----	19
Tabela 5 - Proporção comércios x Residências-----	31

LISTA DE SIGLAS

- AABB-** Associação Atlética Banco do Brasil
GO- Goiás
IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDHM- Índice de Desenvolvimento Humano Municipal
IPHAN- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
OMT- Organização Mundial do Turismo
PDOT- Plano Diretor de Ordenamento Territorial
PIB- Produto Interno Bruto
RPPN- Reserva Particular do Patrimônio Natural
UEG- Universidade Estadual de Goiás
UnB- Universidade de Brasília

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	11
CAPITULO 1- A CIDADE DE PIRENÓPOLIS	
1.1 Histórico de Pirenópolis	14
1.2 Geografia do município de Pirenópolis	15
1.3 Demografia de Pirenópolis	19
1.4 O tombamento de Pirenópolis	22
1.5 Universidade Estadual de Goiás – Campus de Pirenópolis	23
1.6 Ciclos Econômicos de Pirenópolis:	24
1.6.1 Ciclo do Ouro	24
1.6.2 Ciclo do Comércio e Agropecuária	24
1.6.3 Ciclo da Mineração	25
1.6.4 Ciclo do Turismo	26
CAPÍTULO 2 - MUDANÇA DE USO DOS IMÓVEIS E DERIVADOS IMPACTOS	
2.1.1 Uso e ocupação dos imóveis – mapa 2012	31
2.1.2 Uso e ocupação dos imóveis – mapa 2016	32
2.1.3 Uso e ocupação dos imóveis – gráficos 2012	33
2.1.4 Uso e ocupação dos imóveis – gráficos 2016	33
2.2 Proporção entre usos Comercios e Residências (2012-2016)	34
2.2.1 Residências fixas e temporárias	35
2.2.2 Residências (casa de 2 andares)	38
2.3 Gastronomia	40

2.4 Hospedagem-----	45
2.5 Polêmica dos Time Share -----	46
2.6 Lojas -----	48
2.7. Institucional -----	51
2.7.1 Igreja do Bonfim -----	51
2.7.2 Posto de saúde, beco, lixeiras e canaleta de chuva -----	54
2.7.3 AABB-----	59

CAPITULO 3 – RESULTADOS, DISCUSSÕES E PROPOSTAS

3.1 Relação pessoal com o objeto de estudo-----	61
3.2 Gentrificação-----	62
3.3 Xenofobia - Preconceito com os “de fora” -----	63
3.4 Fachadismo (Cenarização)-----	64
3.5 Fluxos migratórios internos e externos -----	65
3.6 Crescimento dos bairros periféricos 2005 - 2017-----	66
3.7 Mobilidade Urbana-----	71

CONCLUSÃO-----	75
-----------------------	-----------

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS E ELETRÔNICAS-----	78
--	-----------

APÊNDICE (Entrevistas, legislação do IPHAN, linhas de ônibus) -----	79
--	-----------

INTRODUÇÃO

Este trabalho analisa a dinâmica urbana do município de Pirenópolis, através da influência positiva e negativa do turismo sobre a transformação do uso e ocupação de imóveis no centro tombado da cidade histórica colonial de Pirenópolis-GO. O texto a seguir irá explicar o processo de expulsão/migração da população “tradicional” para os bairros periféricos, caracterizando assim o processo da Gentrificação.

Pirenópolis ganhou fama nacional na década de 1990 e muitas pessoas vindas “de fora” compraram casas na cidade. Desde então, ocorreram uma série de transformações nos usos e ocupações dos imóveis, os mesmos passaram de um uso exclusivamente residencial, para usos comerciais voltados para atender a demanda turística.

Muitos moradores do centro histórico que ainda não se mudaram para os bairros periféricos, acabam por dividir seu imóvel e abrem algum tipo de comércio na parte da frente de casa. Ficando assim um imóvel físico com usos mistos, ou seja, com dois ou mais usos separados. Iremos identificar os principais impactos gerados pelo turismo e as consequências imediatas desta nova dinâmica espacial na rotina dos moradores do centro histórico, além de propormos medidas mitigatórias para os impactos negativos gerados por esta atividade.

Este trabalho é uma análise a nível cadastral de 1 (um) quarteirão do centro histórico tombado de Pirenópolis, composto pelas ruas do Bonfim, Aurora e Rui Barbosa, e a transformação intensa que o mesmo sofreu desde que o turismo se intensificou na cidade. Este objeto de estudo foi escolhido por fazer parte do centro histórico tombado da cidade, e por ser um importante elo de ligação entre a área central da cidade com a principal via de saída para as cachoeiras e para o Parque Estadual da Serra dos Pireneus.

Foram realizadas observações *in situ* das fachadas, para determinar qual a ocupação dos imóveis que se localizam dentro da área de objeto de estudo, com isso foi elaborado o mapa de usos e ocupações dos imóveis para o ano de 2016. Para efeito comparativo foi elaborado o mesmo mapa para o ano de 2012 utilizando a ferramenta do Google Street View.

Ao confeccionar o mapa da área que será o nosso objeto de estudo, serão elaboradas diversas categorias de classificação para os tipos de uso e ocupação dos imóveis da localidade. Cada categoria receberá uma cor única correspondente.

Quando nos depararmos com imóveis que foram divididos em diversos estabelecimentos comerciais, para fins quantitativos, levaremos em conta o número de diferentes negócios abertos. Se uma residência (um imóvel) deu origem a uma galeria com 4 lojas, serão computadas 4 lojas.

Também identificamos os locais e a extensão do crescimento dos bairros periféricos durante mais de uma década, utilizando imagens do Google Earth de 2005 e 2017, caracterizando e exemplificando assim o processo de Gentrificação.

Analisamos conceitos como a “xenofobia”, que é o preconceito com as pessoas que vieram de fora; expomos questões ligadas à dificuldades do IPHAN na preservação do patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico da cidade através da análise da legislação.

O turismo está entre as principais fontes de renda em Pirenópolis, e o enorme volume de turistas recebidos na cidade anualmente exerce grandes impactos no patrimônio arquitetônico e paisagístico e no cotidiano de seus habitantes, e o grande destaque e reconhecimento que a cidade vem recebendo no cenário nacional nos últimos anos, evidenciam a urgente necessidade de conhecermos melhor sua dinâmica urbana.

Sem um plano de desenvolvimento sustentável para a atividade do turismo, a cidade fatalmente ira se transformar em algo parecido com a cidade de Caldas Novas, onde o turismo de massa predomina e, portanto, corre sérios riscos de perder os seus atributos bucólicos que à fizeram ganhar valor em primeiro lugar.

Para ajudar a demonstrar a evolução e a transformação do uso e ocupação dos imóveis, foram feitas consultas a arquivos pessoais de terceiros e de documentos e fotos nos acervos do IPHAN e da prefeitura da cidade. Foram feitas comparações entre fotos do presente com fotos de décadas passadas.

Foram realizadas entrevistas semiestruturadas com alguns moradores idosos do centro histórico, para assim, descobriremos qual a opinião deles à respeito das mudanças que a cidade sofreu ao longo das últimas quase três décadas. Com isso, identificamos na visão dos proprietários dos imóveis, quais os principais impactos, positivos e negativos, trazidos pelo turismo para a cidade de Pirenópolis.

A questão da mobilidade urbana é relevante para nós, pois se a população que está sendo deslocada para os bairros periféricos não tiver meios eficientes e baratos para acessar o centro histórico, ela praticamente não frequentará o mesmo, e acaba por não se sentir parte integrante deste patrimônio. Uma população que não possui o sentimento de que o patrimônio histórico, cultural e ambiental da cidade pertence também a ela, não ajudará na preservação do mesmo.

CAPITULO 1 - A CIDADE DE PIRENÓPOLIS

1.1 Histórico de Pirenópolis

Neste capítulo temos um panorama da cidade de Pirenópolis incluindo características da geografia física, econômica e cultural, para melhor compreendermos o contexto do nosso objeto deste estudo.

De acordo com Carvalho (2001) o município foi fundado em 1727 através da exploração aurífera no centro-oeste brasileiro, nasceu com o nome de Minas de Nossa Senhora do Rosário. Porém, logo houve uma enchente que carregou a metade da ponte existente na cidade dividida pelo rio das Almas, e o vilarejo começou a ficar conhecido como Minas de Nossa Senhora do Rosário de Meia Ponte. Em 1890, seu nome oficial passou a ser Pirenópolis, uma homenagem à Serra dos Pireneus que cerca toda a cidade, esta por sua vez, recebeu seu nome devido à semelhança do seu formato, que lembra os Pirenéus, uma cadeia montanhosa no sudoeste europeu que faz divisa entre a Espanha e a França.

Figura 1 - Placa da entrada da cidade

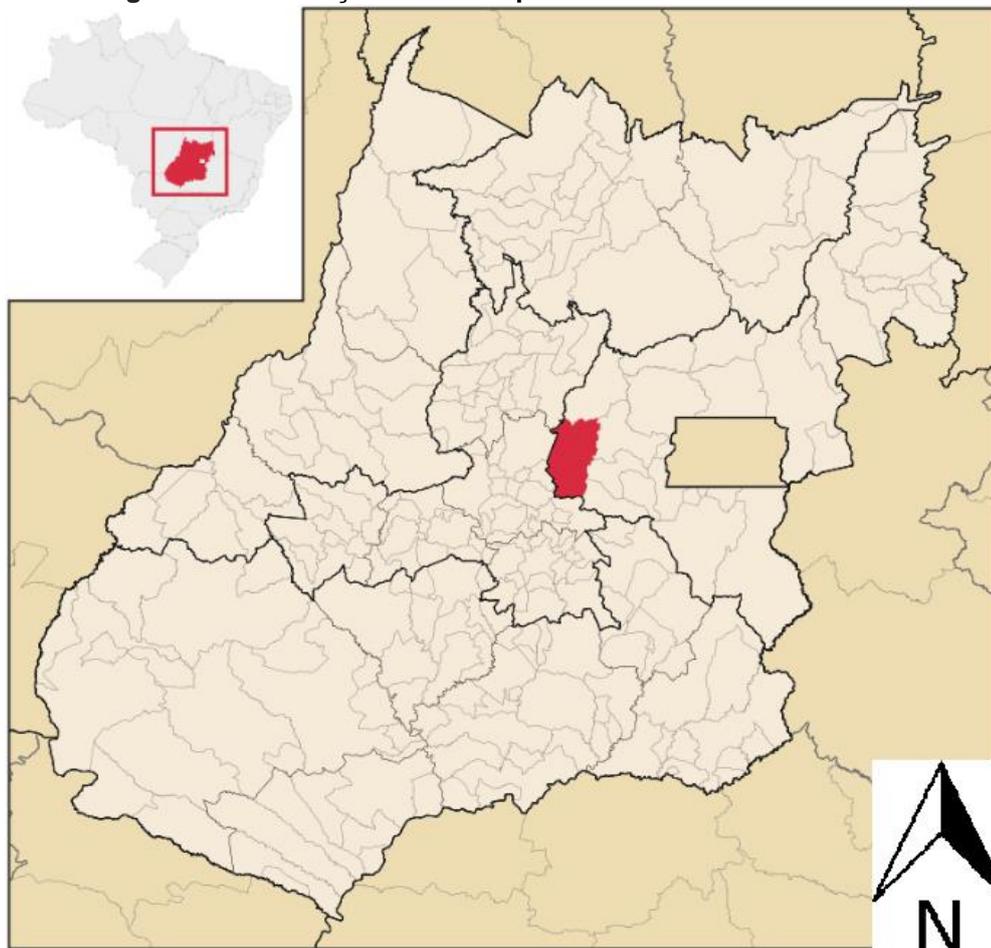


Fonte: <http://www.sinasec.ueg.br>. Acesso em outubro de 2017.

1.2 Geografia do município de Pirenópolis

De acordo com Almeida (2006), Pirenópolis possui uma localização privilegiada por estar entre três grandes centros urbanos, exatamente a Oeste em relação ao Distrito Federal, como veremos nas imagens a seguir, o que permite o fácil acesso de seus visitantes por diferentes vias, além da possibilidade de exportação dos produtos locais. Pirenópolis faz divisa com nove municípios, localiza-se a uma latitude de 15°51'09" sul e longitude de 48°57'33" oeste; possui 10 povoados e uma área de 2227,793 km².

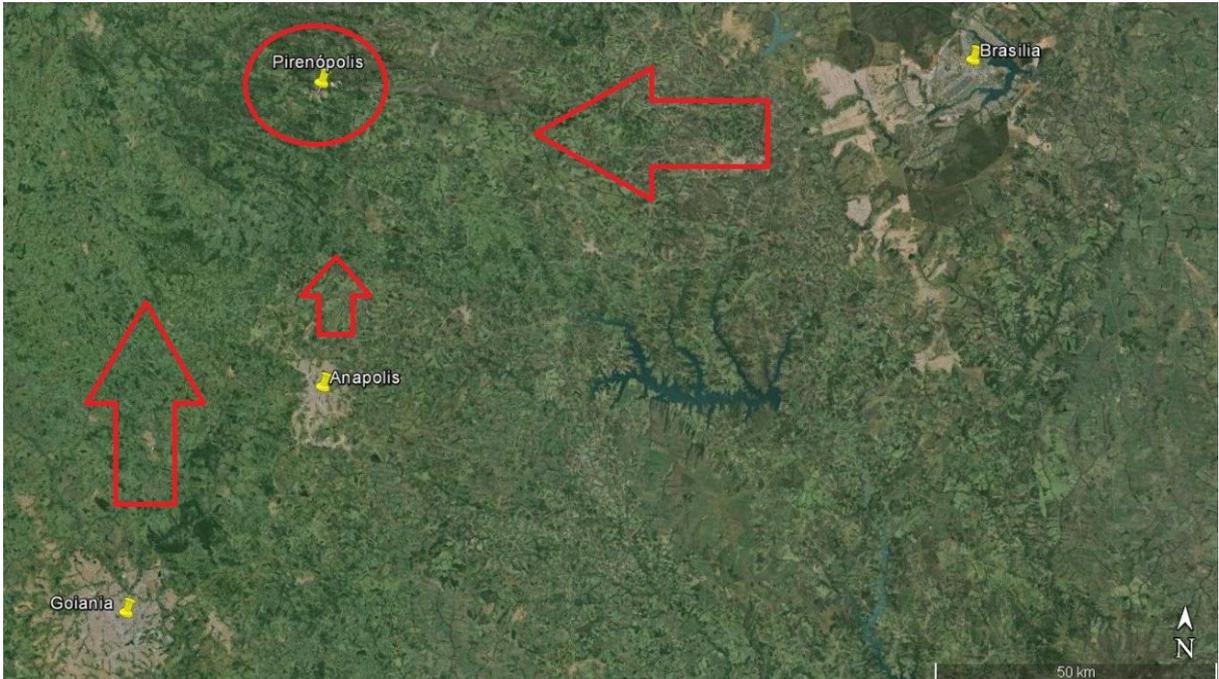
Figura 2 - Localização do município dentro do Estado de Goiás



Fonte: wikipedia.org - Acesso em Julho de 2017

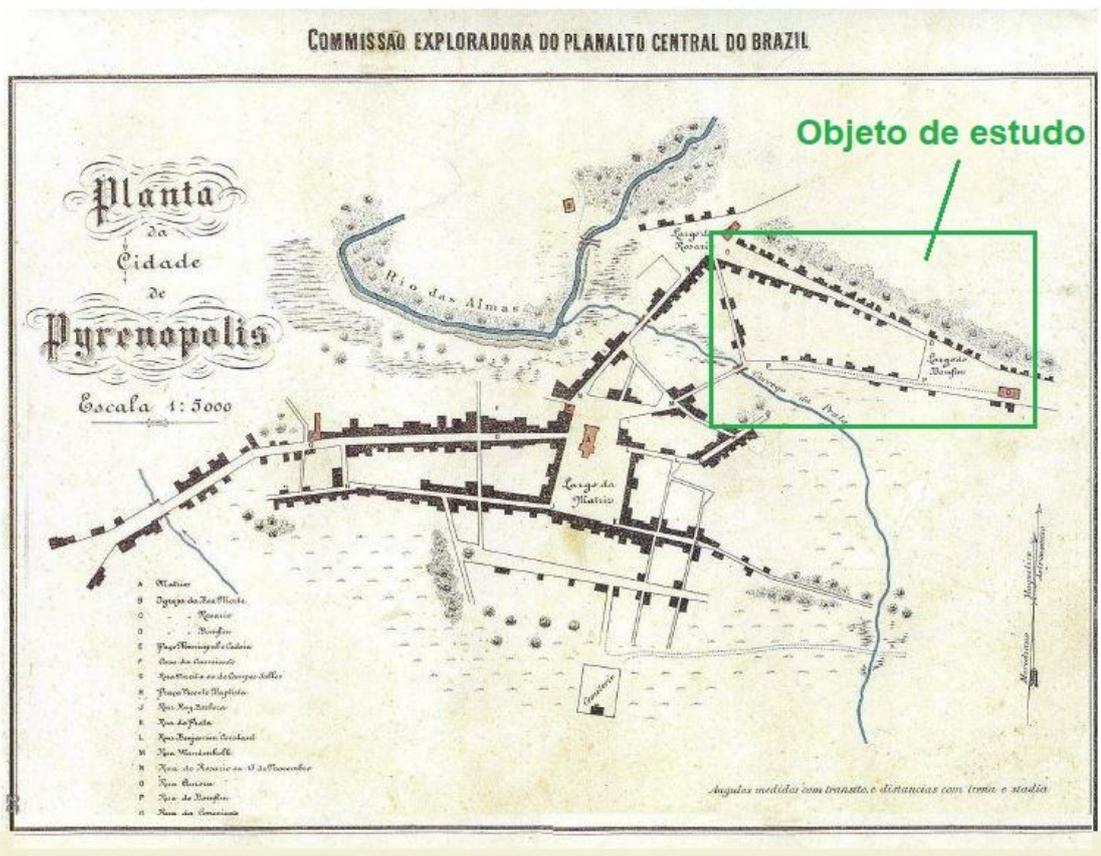
Devido à proximidade de Brasília à 150km, Goiânia à 117km; e Anápolis 58km distante, os turistas que visitam o município são oriundos principalmente do “triângulo” formado por estas cidades. O turismo em Pirenópolis é muito intenso, pois somente Caldas Novas e a Chapada dos Veadeiros competem pelos turistas locais.

Figura 3 – Localização do município e proximidade de grandes centros urbanos



Fonte: Google Earth 2017 - Acesso em Julho de 2017

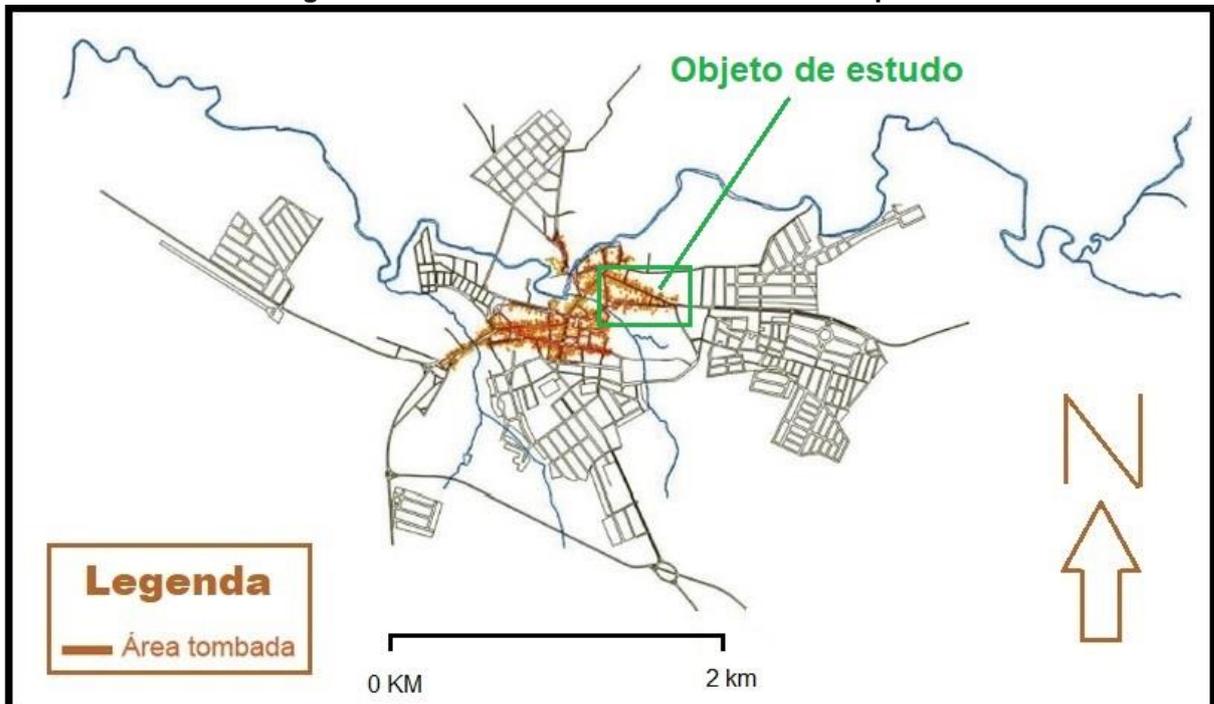
Figura 4 – Carta feita pela expedição Cruls do município de Pirenópolis em 1882



Fonte: Jarbas Jayme 2002 na tese de Miriam de Lourdes Almeida FAU 2006. Modificado pelo autor em 2017.

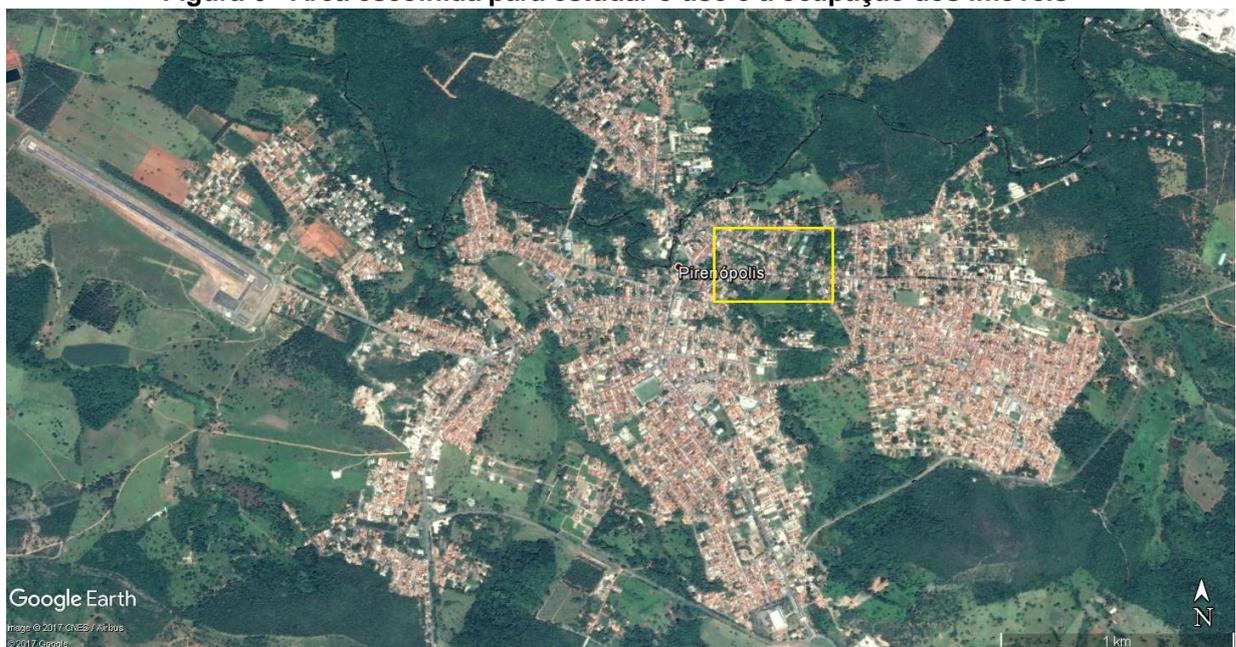
Abaixo podemos observar o mapa de Pirenópolis, com o centro histórico demarcado na cor laranja na parte central da imagem. E na sequência, na imagem de satélite, destacamos no quadro amarelo, a área escolhida para ser o nosso objeto de estudo.

Figura 5 - Centro Histórico Tombado de Pirenópolis



Fonte: PDOT Pirenópolis, 2002. Modificado pelo autor em 2017.

Figura 6 - Área escolhida para estudar o uso e a ocupação dos imóveis



Fonte: Google Earth, 2017

De acordo com Almeida (2006) a sede do município está localizada no pé da Serra dos Pireneus, a uma altitude de 770 metros. O pico da Serra localiza-se a 1385 metros de altitude.

A formação geológica da região e de quase todo o interior do Brasil e do bioma cerrado é datado do período pré-cambriano, cerca de 1.100 a 1.500 bilhões de anos. De formação sedimentar, estas rochas metamórficas são, em Pirenópolis, na sua maioria quartizíticas.

Devido a uma formação geomorfológica acidentada, o município de Pirenópolis possui muitas quebras de relevo, que geraram dezenas de cachoeiras, que são um dos principais atrativos do município.

O município é cortado de norte a sul por uma formação de cuesta. A leste, temos a borda de um planalto, o Planalto Central Brasileiro, com altitudes médias acima dos 1.000 metros nesta região, de vegetação campestre e rochosa e cujos rios compõem a Bacia Platina (do Paraná). A oeste temos uma extensa planície de altitude média de 700 metros, de vegetação mais densa e cujos rios compõem a Bacia do Tocantins-Araguaia. O rio das almas nasce na Serra dos Pireneus, corta a cidade de Pirenópolis e segue recebendo inúmeros córregos e ribeirões até se tornar um dos mais importantes rios desta bacia.

Por ser uma região com muitas nascentes de rios grandes e importantes, apesar de praticamente não receber chuva durante a metade do ano, não há falta de água, fator este, essencial, juntamente com o relevo acidentado da Serra, para a formação das famosas cachoeiras.

1.3 Demografia de Pirenópolis

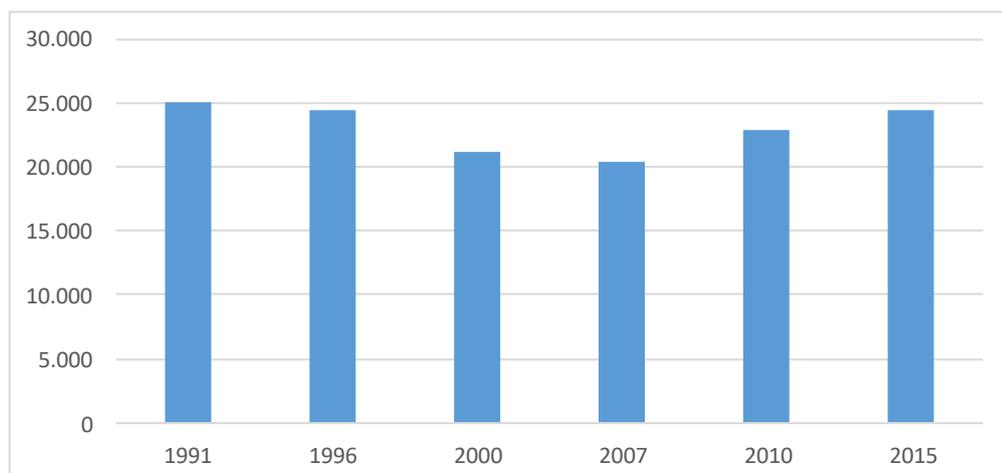
Dados demográficos do IBGE, em um período de 24 anos, de 1991 a 2015, indicam que não houve um aumento da população residente no município, como como demonstra a tabela e gráfico 1. Vale destacar que esses dados não mostram a população flutuante, não residente, de veranistas e turistas, que em dias de feriado chega a dobrar a população da cidade.

Tabela 1 - População residente total

Ano	Pessoas
1991	25.056
1996	24.521
2000	21.245
2007	20.460
2010	23.006
2015	24.444

Fonte: IBGE - 2017

Gráfico 1 - População residente total



No entanto, podemos observar nos gráficos e tabelas abaixo, que no ano de 2000, somente pouco mais da metade da população estava morando na área urbana, porém em apenas uma década, em 2010, mais de 2/3 da população do município já se concentrava na área urbana.

Tabela 2 - População urbana x população rural 2000

	Numero	Porcentagem (%)
População urbana	12.475	58,7
População rural	8.770	41,3
População total em 2000	21.245	100

Fonte: IBGE- 2017

Gráfico 2 - População urbana x população rural de Pirenópolis-GO em 2000

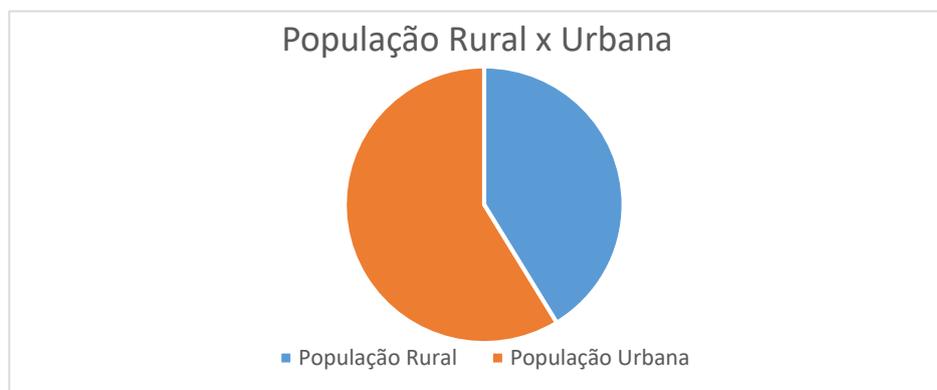
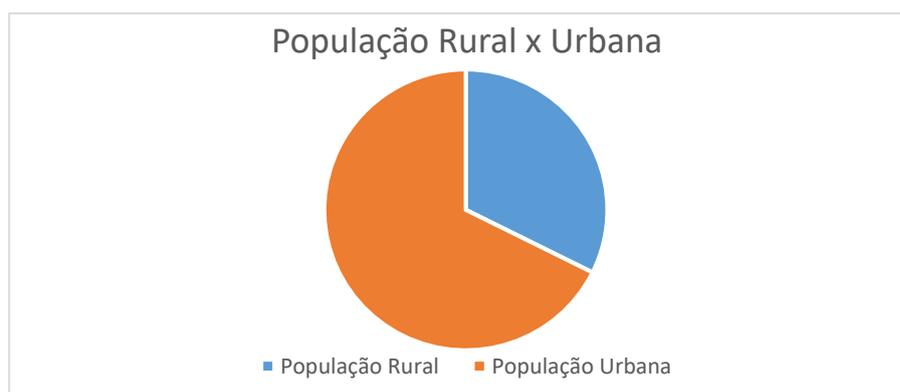


Tabela 3 - População urbana x população rural de Pirenópolis-GO em 2010

	Numero	Porcentagem (%)
População urbana	15.563	67,7
População rural	7.443	32,4
População total em 2010	23.006	100

Fonte: IBGE - 2017

Gráfico 3 - População urbana x população rural de Pirenópolis-GO em 2010



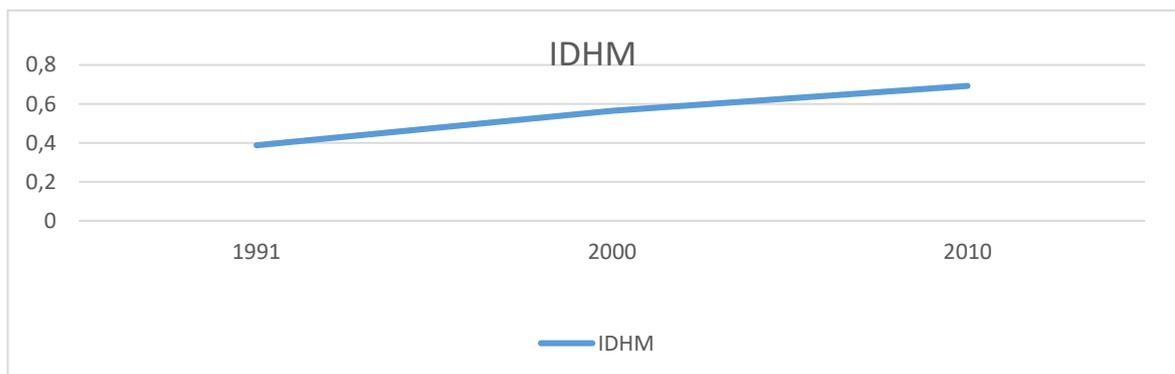
O gráfico e a tabela abaixo ilustram o crescimento do IDHM de Pirenópolis ao longo das últimas 2 décadas, muito provavelmente parte relevante desta mudança é devido aos recursos trazidos para cidade graças ao turismo.

Tabela 4 - Índice de Desenvolvimento Humano Municipal de Pirenópolis-GO

Ano	IDHM
1991	0,388
2000	0,565
2010	0,693

Fonte: IBGE – 2017

Gráfico 4 - Índice de Desenvolvimento Humano Municipal de Pirenópolis-GO



1.4 O tombamento de Pirenópolis

Tombada como conjunto arquitetônico, urbanístico, paisagístico e histórico pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, em 1989, o município de Pirenópolis conta com um Centro Histórico ornado com casarões e igrejas do século XVIII. Muitos turistas, incluindo vários grupos de escolas e faculdades do país inteiro são atraídos para a cidade, pela relevância histórica e arquitetônica de prédios como a igreja Matriz de Nossa Senhora do Rosário (1728-1732), a Igreja de Nossa Senhora do Carmo (1750-1754) e a Igreja de Nosso Senhor do Bonfim (1750-1754) além de prédios de relevante beleza arquitetônica como o Teatro de Pirenópolis (1899), de estilo híbrido entre o colonial e neoclássico, o Cine Teatro Pireneus (1919), em estilo art-déco, e a Casa de Câmara e Cadeia construída em 1919 como réplica idêntica do original de 1733. (Fonte: Prefeitura Municipal de Pirenópolis)

Ficha Técnica feita pelo IPHAN

- Nome: Conjunto Arquitetônico, Urbanístico, Paisagístico e Histórico de Pirenópolis
- Município: Pirenópolis Estado: Goiás
- Superintendência Regional do Iphan: 14^a
- Área do perímetro tombamento: 17 ha
- Nº Processo:1181-T-85

Características do Tombamento Federal

- Livro Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico
- Data: 10 de janeiro de 1990
- Inscrição:105
- Livro do Tombo: Histórico VI.2
- Inscrição: 530
- Data: 10 de janeiro de 1990

1.5 Universidade Estadual de Goiás – Campus de Pirenópolis

De acordo com o site oficial da Universidade Estadual de Goiás (UEG), o campus da mesma, que está localizado ao lado do portal de entrada de Pirenópolis, foi inaugurado no ano de 2006. Devido a demanda por mão de obra qualificada na cidade, foram escolhidos os cursos de Tecnologia em Gestão de Turismo e o curso de Gastronomia.

Em 2013 ocorreu o último vestibular para o curso de Tecnologia em Gestão de Turismo. No lugar deste, passaram a ofertar o curso de Tecnologia em Gestão Hoteleira. O curso de Gastronomia é considerado bom, portanto as suas atividades foram mantidas normalmente.

Conversando com a população local, percebe-se que um dos maiores problemas que desanimam os jovens locais a cursarem esta faculdade, é porque depois de formados as pessoas não recebem um aumento considerável em seu salário. Portanto temos assim um ciclo vicioso, onde patrões não querem pagar melhores salários, e conseqüentemente e frequentemente vivem sofrendo e reclamando da falta de mão de obra qualificada na cidade.

Devido ao reduzido número de cursos ofertados no campus da UEG de Pirenópolis, a maioria dos jovens da cidade que querem cursar uma faculdade, precisam se deslocar para outra cidade para poderem encontrar o curso que procuram. A maioria acaba indo para Anápolis, Brasília e Goiânia.

1.6 Ciclos Econômicos de Pirenópolis

Abaixo, expomos um breve histórico dos quatro ciclos econômicos pelos quais a cidade de Pirenópolis passou desde a sua fundação, até os dias atuais.

1.4.1 Ciclo do Ouro

De acordo com Almeida (2006) Pirenópolis foi fundada em 1727 por bandeirantes. Os primeiros a chegar ao local foram os garimpeiros chefiados por Manoel Rodrigues Tomás e guiados por Urbano do Couto Menezes, ambos submetidos a Bartolomeu Bueno da Silva, o Anhanguera Filho. Estes tinham a missão de descobrir novas jazidas de ouro. Em 1750 foi o apogeu da exploração de ouro no município. E em 1800 deu-se a decadência das minas.

Os primeiros ranchos foram aos poucos substituídos por casas simples, com plantas quadradas, cômodos quadrados, e grandes portas e janelas preferencialmente feitas de aroeira. A técnica construtiva podia variar entre o adobe, e a taipa de pilão (pau-a-pique).

1.4.2 Ciclo do Comércio e Agropecuária

De acordo com Carvalho (2001), com a decadência do ciclo do ouro, Pirenópolis só não sucumbiu as ruínas como ocorreu com outras localidades auríferas, por causa da iniciativa e empreendedorismo do Comendador Joaquim Alves de Oliveira. Ele construiu o Engenho São Joaquim, atual fazenda Babilônia, e investiu em agricultura plantando algodão, cana e mandioca. Joaquim Alves também montou um comércio tropeiro com entreposto comercial e centenas de muare. No ano de 1800 o Engenho já era considerado a maior empresa agrícola do Estado de Goiás. A produção desta fazenda era tão intensa que contava com cerca de 200 escravos, sendo 120 homens para o trabalho e 80 mulheres e crianças.

A localização estratégica de Pirenópolis, no entroncamento de duas importantes vias da época, a Estrada Real (que vinha do porto de Parati-RJ) e a Estrada do Norte (que vinha de Salvador-BA) foi outro fator fundamental para a sobrevivência de Meia Ponte. Ambas as vias se encontravam em Pirenópolis e seguiam em direção oeste para a Cidade de Goiás-GO e em seguida Cuiabá-MT. As tropas em trânsito precisavam de descanso e reabastecimento para prosseguir e Pirenópolis se firmou como importante entreposto.

1.4.3 Ciclo da Mineração

De acordo com Carvalho (2001) a exploração mineral se realiza na Serra dos Pireneus, onde encontra-se em grande abundância o quartzito micáceo, rocha metamórfica de origem sedimentar, popularmente conhecida como Quartzito Goiás ou Pedra de Pirenópolis. Suas lâminas verdes, amarelas, brancas e rosas, brilhantes por causa da mica, são bastante utilizadas na construção civil, para decoração de pisos, paredes e muros. A exploração desta rocha é uma das principais atividades econômicas do município, gerando centenas de empregos. Esta atividade ganhou impulso a partir de 1930 com a construção de Goiânia e um novo impulso a partir de 1960 com a construção da capital federal.

Este setor econômico produz diversos impactos para a cidade, desde a degradação da paisagem natural, até o assoreamento dos cursos d'água causados pelos rejeitos da atividade. Impacto que também merece destaque é o vinculado à segurança do trabalhador, que em todas as etapas é submetido a riscos elevados no que diz respeito à sua saúde.

Figura 7 – Pedreira de extração de quartzito em Pirenópolis-GO.



Fonte: o autor, 2014.

1.4.4 Ciclo do Turismo

De acordo com a definição adotada pela Organização Mundial do Turismo em 1994; “O turismo compreende as atividades que as pessoas realizam durante suas viagens e estadas em lugares diferentes do seu entorno habitual, por um período consecutivo inferior a um ano, com finalidade de lazer, negócios ou outras.”

Pirenópolis se constitui atualmente como um importante polo turístico pois além de estar perto de grandes metrópoles com muita demanda por lazer. O município possui atrativos para todos diversos públicos, turismo de natureza, aventura, turismo de eventos, cultural, religioso, histórico e arquitetônico.

De acordo com o plano Municipal de turismo de Pirenópolis, em 2012 a cidade recebia aproximadamente 10.000 visitantes por mês. Além do crescimento de Brasília (150 km de distância) e Goiânia (120 km de distância), listamos abaixo alguns fatos ocorridos em Pirenópolis, ao longo da década de 1990, que colaboraram para o crescimento do fluxo de turistas na cidade.

- 1989: O centro histórico de Pirenópolis foi tombado como conjunto arquitetônico, urbanístico, paisagístico e histórico pelo IPHAN.
- 1991: É inaugurada a Pousada dos Pireneus, o maior empreendimento turístico de Pirenópolis, com 145 quartos. Este empreendimento alavancou o turismo em Pirenópolis, estimulando outros empreendedores.
- 1997: Foi iniciado um processo de revitalização do Centro Histórico com a restauração das igrejas, reconstrução do Cine-Pireneus e reforma do Teatro de Pirenópolis por iniciativas do Governo Federal (IPHAN).
- 2000: A Ponte do Carmo sobre Rio das Almas é totalmente reformada, incluindo uma nova passarela para pedestres, melhorando o fluxo nos dias de grande movimento turístico.
- 2002: A fiação elétrica do centro histórico passou a ser subterrânea, valorizando ainda mais o Centro Histórico, cenário utilizado por vários filmes e novelas. No mesmo ano foram instalados postes no centro histórico, com luzes amarelas, para simular os antigos lampiões.
- 2010: A festa do Divino Espírito Santo de Pirenópolis foi inscrita no Livro de Registro de celebrações do IPHAN como patrimônio cultural imaterial.

Figura 8 – Iluminação noturna pós 2002



Fonte: <http://www.guiapirenopolis.com.br/iluminacao.html> - Acesso em Fevereiro de 2017

O Turismo de natureza cada dia mais praticado, tem nas cachoeiras seu carro chefe, passando pelos rios, caminhadas pelo cerrado, matas ciliares e animais silvestres, que podem ser visitados em fazendas particulares, nas RPPNs - Reservas Particulares do Patrimônio Nacional, ou no Parque Estadual da Serra dos Pireneus. Os Esportes de Aventura são representados no município pela escalada, montanhismo, rapel, arvorismo, boia-cross, mountain bike, tirolesa, entre outros.

O maior fluxo de turistas nas cachoeiras e nas trilhas, gera diversos impactos ambientais. Nos finais de semana algumas cachoeiras ficam muito lotadas, pois nem todos os proprietários têm conhecimento sobre práticas de sustentabilidade e preservação e visam apenas o lucro. Porém sem um plano de manejo adequado, se não for estipulado um limite diário de visitação, os atrativos perdem a qualidade, afinal, nenhum visitante gosta de disputar um pequeno espaço para descansar e desfrutar do local em seu momento de lazer. Turistas que passam por situações desagradáveis, além de não retornarem mais, falam mal do lugar, evitando assim, que outras pessoas visitem o mesmo.

A questão da conscientização do turista também deve ser trabalhada, para que estes não deixem na natureza o lixo produzido por eles e nem depredem o meio ambiente colhendo flores, quebrando galhos, fazendo gravuras nas pedras e maltratando os animais através de poluição sonora ou outras formas. Outro fator

relevante é o grande número de veículos que circulam pelas estradas de terra que dão acesso as cachoeiras que fazem com que haja um grande impacto no solo, acelerando o processo de erosão, responsável pela degradação acelerada da qualidade dessas vias e causando assoreamento nos cursos d'água.

Figura 9 – Cachoeira do Abade



Fonte:tripadvisor.com.br - Acesso em Fevereiro de 2017

A exposição de Pirenópolis na grande mídia também deu um grande impulso ao turismo local. Tanto a beleza natural, quanto a cultura serviram de ponto de partida para três novelas da Rede Globo - a maior emissora de televisão do Brasil: Estrela Guia (2001), Araguaia (2010) e Em Família (2014). A cidade também foi pano de fundo para filmes como “O tronco” (1999) “Dois filhos de Francisco” (2005), e o curta “Cavalhadas de Pirenópolis” (2004). A cidade também é cenário para fotos de casamento, campanhas publicitárias e videoclipes musicais.

Abaixo podemos observar a evolução do crescimento do PIB e do PIB per capita de Pirenópolis do ano de 1999 até o ano de 2013. Houve crescimento, porem sempre abaixo da média nacional.

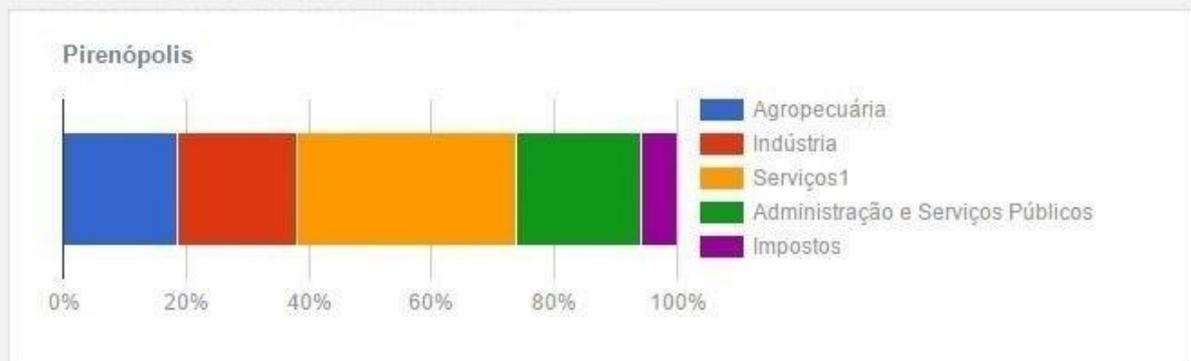


Fonte: <http://www.deepask.com/goes?page=pirenopolis/GO-Confira-o-PIB---Produto-Interno-Bruto---no-seu-municipio>

Acesso em outubro de 2017.

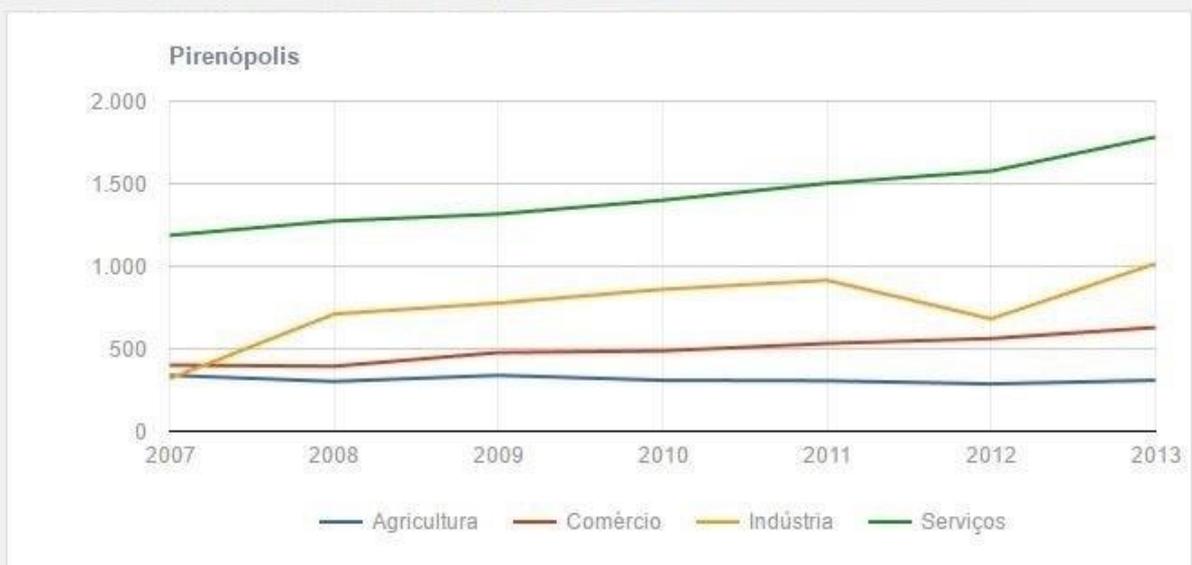
Nos gráficos a seguir podemos observar a participação de cada setor da economia na composição do PIB de Pirenópolis. É possível verificar que o setor de serviços é o que mais colabora com o PIB, sendo também o setor que mais emprega pessoas no mercado formal. Contudo podemos verificar uma enorme diferença entre os 23 mil habitantes da cidade e os 3737 trabalhadores registrados, ilustrando assim o enorme problema da mão de obra informal na cidade.

Gráfico 7- Colaboração de cada setor com o PIB de Pirenópolis em 2013



Fonte: IBGE em parceria com os Órgãos Estaduais de Estatística, Secretarias Estaduais de Governo e Superintendência da Zona Franca de Manaus - SUFRAMA, 2013.
(1) Exclusive Administração e Serviços Públicos.

Gráfico 8- Quantidade de empregados formal por setor 2007- 2013



Fonte: IBGE, Cadastro Central de Empresas 2014.

Fonte: <http://cidades.ibge.gov.br/painel/economia.php?lang=%C3%82%EF&codmun=521730&search=goi%E1s%7Cpirenopolis>

Acesso em Setembro de 2017

CAPÍTULO 2 - MUDANÇA DE USO DOS IMÓVEIS E DERIVADOS IMPACTOS

Neste capítulo citaremos o uso e ocupação dos imóveis localizados na área delimitada para estudo, para que possamos então compreender a dinâmica da gentrificação nesta localidade que ocorreu em decorrência do crescimento do turismo. No ano do tombamento de Pirenópolis (1990), praticamente todos os imóveis do centro histórico possuíam o uso exclusivo de residência. A coleta dos dados foi realizada no dia 17 de novembro de 2016 *in situ*, com base em análise visual da fachada dos 149 imóveis que compõem a totalidade das três ruas da nossa área de estudo; Rua do Bonfim, Rua Aurora e Rua Rui Barbosa. E o mapa de 2012 foi elaborado utilizando imagens do Google Street View.

2.1.1 Uso e ocupação dos imóveis 2012

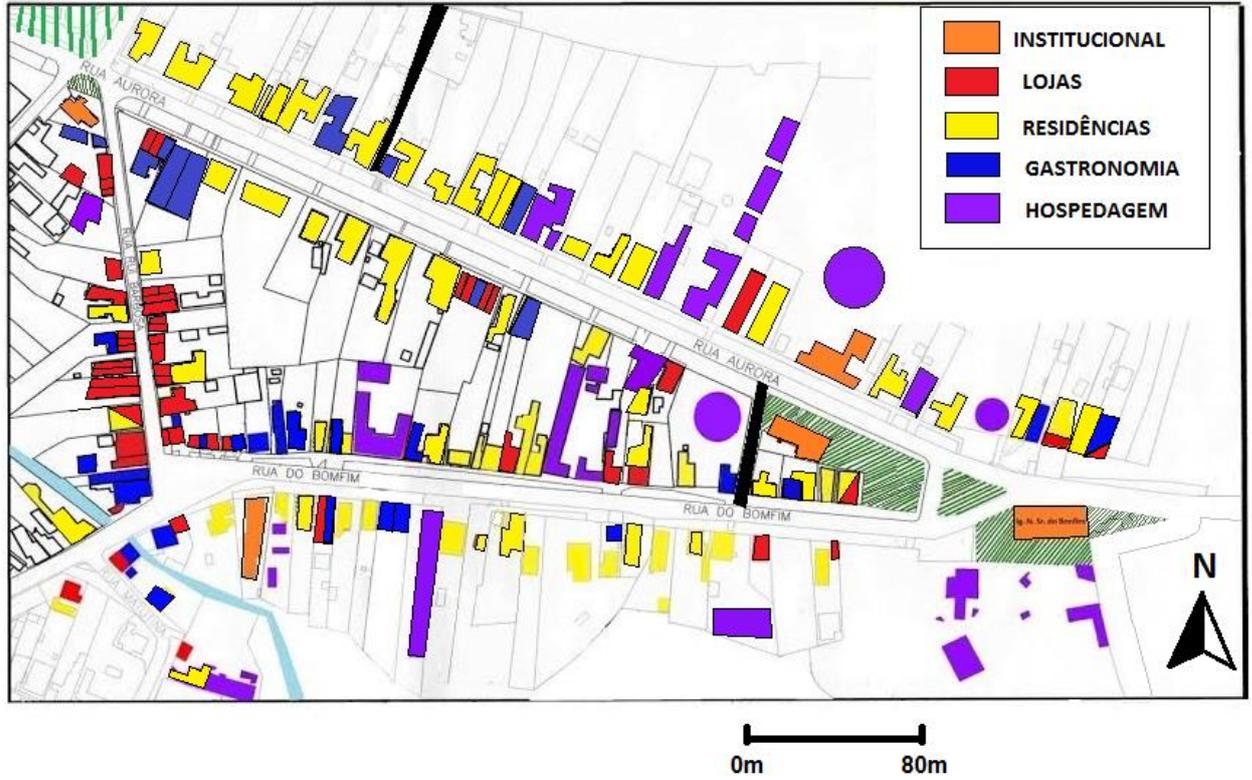
Mapa 1 - Uso e ocupação dos imóveis em Out/2012



Fonte: o autor, 2017.

2.1.2 Uso e ocupação dos imóveis 2016

Mapa 2 - Uso e ocupação dos imóveis em Dez/2016



Fonte: o autor, 2017.

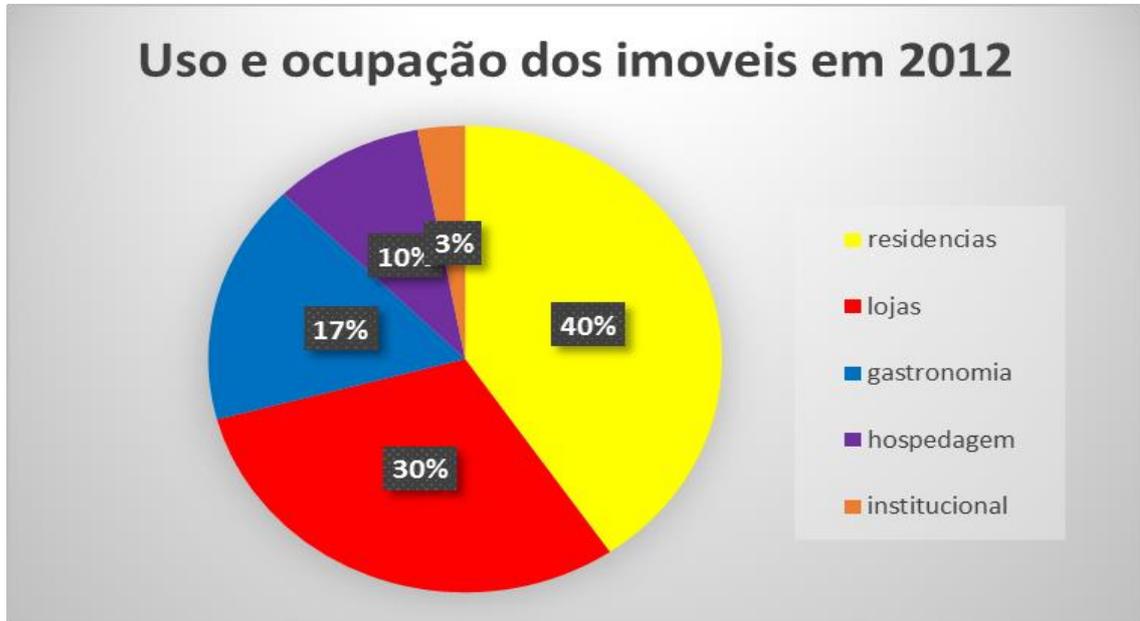
Figura 11 - Imagem de satélite da area de estudo



Fonte: Google Earth, 2017.

Seguem os gráficos produzidos pelo autor para representar o uso e ocupação dos imóveis no ano de 2012 nas Ruas do Bonfim, Aurora, e Rui Barbosa.

Gráfico 9 – Uso e ocupação dos imóveis em 2012



Fonte: o autor, 2017

Seguem os gráficos produzidos pelo autor para representar o uso e ocupação dos imóveis no ano de 2016 nas Ruas do Bonfim, Aurora, e Rui Barbosa.

Gráfico 10 – Uso e ocupação dos imóveis em 2016



Fonte: o autor, 2017.

2.2 Comparação da proporção entre Comércios e Residências

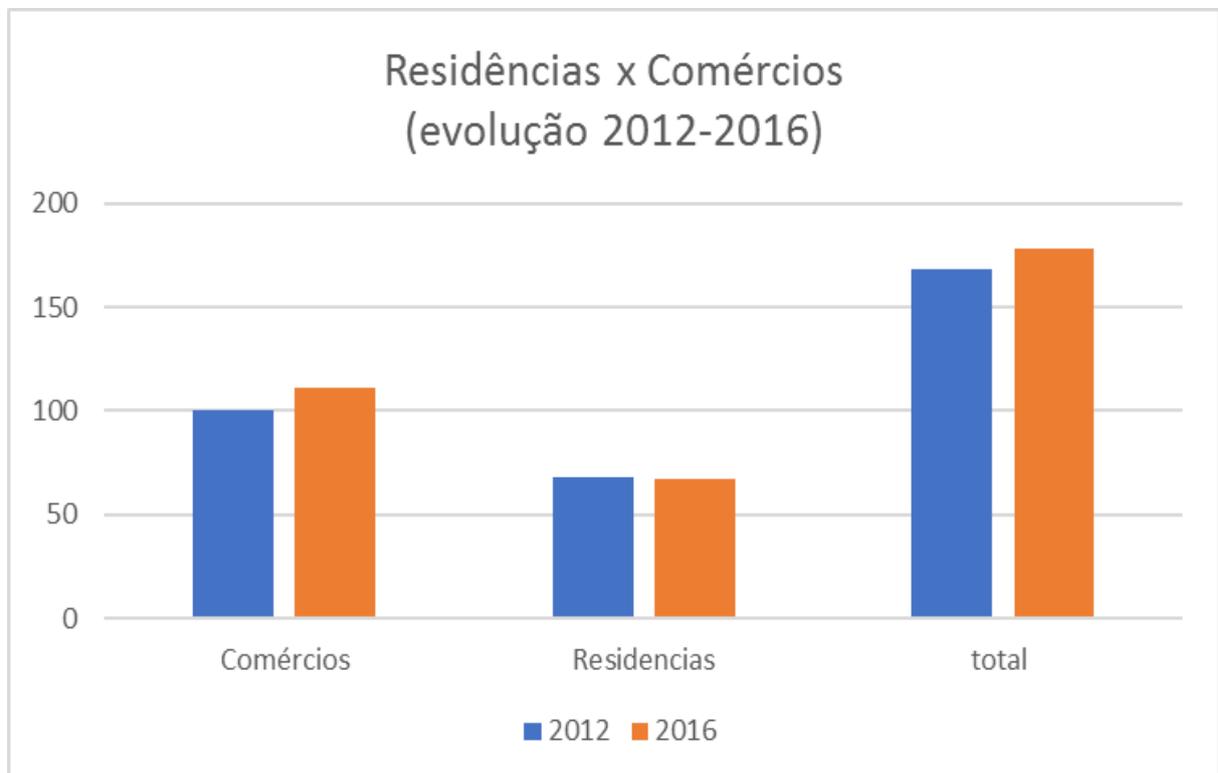
Na tabela e no gráfico abaixo, podemos observar a proporção de imóveis com uso residencial x uso comercial, e seu crescimento entre os anos de 2012 e 2016.

Como foi explicado na metodologia, estamos quantificando neste trabalho os usos, e não as construções dos imóveis em si. Portanto como não houveram 10 construções de novos imóveis neste período, podemos concluir que os imóveis estão cada vez mais sendo divididos em pequenos negócios.

Tabela 5 - Proporção comércios x Residências

	2012	2016
Comércios	100	111
Residências	68	67
Total	168	178

Gráfico 11 – Proporção comércios x Residências



Fonte: o autor, 2017.

A seguir, iremos apresentar as cinco categorias de usos e ocupação dos imóveis que foram identificadas durante esta pesquisa. Iremos abordar suas características, suas transformações e seus impactos ao longo do tempo para a dinâmica urbana da cidade.

2.2.1 Residências fixas e temporárias (cor: amarela nas figuras 10,11)

Até meados do século XX, uma das principais características dos imóveis, hoje localizados no centro histórico tombado da cidade, eram lotes estreitos, porém compridos, que muitas das vezes os fundos do terreno encontravam com outra rua. Esses grandes quintais estão desaparecendo rapidamente, pois desde o “boom” do turismo na década de 80/90, eles infelizmente estão sendo transformados, e árvores centenárias estão sendo derrubadas para dar lugar a lojas e quartos de hospedagem. No artigo 7, parágrafo 1 da legislação de Proteção de Pirenópolis, elaborado pelo IPHAN em 1997, podemos encontrar os limites de ocupação do terreno, porém, devido à falta de fiscalização, muitos empreendimentos não estão respeitando estas normas.

Até a década de 1990 e no começo dos anos 2000 todos os vizinhos se conheciam, e um hábito muito comum era vê-los sentados nas portas das casas conversando e isso demonstrava a segurança que a cidade tinha. Contudo em 2017, este costume de ficar na porta das casas está se perdendo, e muito em breve está fadado a morrer juntamente aos últimos residentes idosos.

Atualmente, muitas das residências localizadas na área central tombada da cidade, são compradas por pessoas “de fora” que transformaram esses imóveis em residências de final de semana. De acordo com os vizinhos, muitas dessas residências são utilizadas somente uma ou duas vezes ao mês.

Casas vazias são um grande atrativo para ladrões, que aproveitam o maior fluxo de pessoas diferentes na cidade em finais de semana e feriados. A moradora D. Izaura relata: “a violência aumentou consideravelmente, não pode mais deixar a porta da frente somente encostada sem trancar”, pois, a rua não é mais segura como era antes. De acordo com moradores, o número de roubos em residências tem aumentado bastante nos últimos anos. Casas vazias também representam o fim da “vizinhança tradicional”. Vizinhos não se conhecem mais, e relatam não possuir uma relação próxima como antigamente.

Muitos moradores abrem negócios próprios em suas casas, e outros tantos, constroem um ou mais cômodos para alugarem para terceiros que irão abrir alguma loja ou empreendimento gastronômico.

Independente da finalidade, essas mudanças fazem com que o espaço que antes pertencia a apenas uma família, hoje seja dividido entre moradores e turistas, o que faz com que haja um grande volume de “dejetos biológicos”, causando assim um problema de saneamento básico. Como a cidade não tem rede de esgoto, muitas fossas acabam vazando, literalmente transbordando, o que acaba gerando mal cheiro na vizinhança.

Figura 12 - Subindo a Rua do Bonfim na década de 1970



Fonte: arquivo CEDIARTE- FAU/UNB

Figura 13 - Subindo a Rua do Bonfim em 2016



Fonte: o autor, 2017.

Figura 14 - Rua do Bonfim na década de 70



Fonte: arquivo CEDiarTE- FAU/UNB

Figura 15 - Rua do Bonfim de 2016



Fonte: o autor, 2017.

2.2.2 Casas de dois andares

Como veremos na imagem a seguir, existe um imóvel de dois andares na parte alta da rua do Bonfim, que foge dos padrões da arquitetura colonial que compõe o espaço tombado como patrimônio histórico pelo IPHAN. Ao analisar a construção, sugere-se ao poder público uma intervenção para tornar esta casa em um imóvel de apenas um andar e que siga os padrões arquitetônicos locais. Outro fator relevante a respeito desta construção é a obstrução da bela vista que a geografia do lugar permite. Por se tratar de um ponto alto da cidade, as pessoas poderiam contemplar uma bela paisagem da serra que cerca o município, e do pôr do sol vistos a partir da praça da igreja do Bonfim. Acredita-se que o IPHAN poderia ser mais rigoroso na fiscalização e inibir esse tipo de construção.

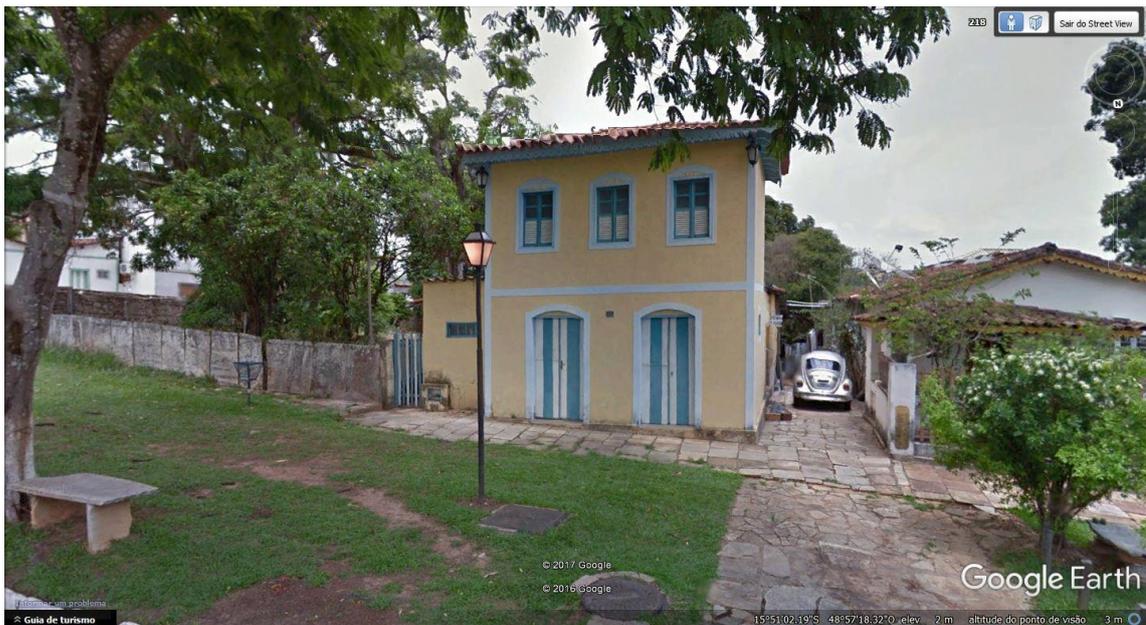
Figura 16 – Construção de dois andares na rua do Bonfim



Fonte: Google Street View, 2012.

Na rua Aurora, temos a única outra casa de dois andares do quarteirão com a fachada virada para a rua, pois nos quintais, muitas pessoas construíram quartos para alugar no formato de “predinhos” de dois andares. Podemos ver a seguir que apesar deste imóvel não estar bloqueando a vista de nenhuma paisagem, ela também sofreu um processo de transformação em seu uso e ocupação ao longo dos últimos 4 anos.

Figura 17 - imóvel de dois andares com função residencial



Fonte: Google Street view, 2012.

Figura 18 - imóvel de dois andares, após reforma, com função gastronômica



Fonte: o autor, 2017.

2.3 Gastronomia (cor: azul nas figuras 10,11)

A gastronomia da cidade é bastante diversificada. Com o crescimento do turismo local, veio a necessidade de agradar a diversos paladares. Hoje é possível experimentar diversos sabores que vão desde a tradicional comida goiana a sofisticados pratos internacionais, além de lanchonetes, cafés e sorveterias. De acordo com o Plano Municipal de Turismo no ano de 2012, Pirenópolis contava com cerca de 50 estabelecimentos, hoje esse número aumentou bastante em função do crescente fluxo de turistas.

Devido à grande concorrência atual, os empresários do ramo investem em atrações para agradar a clientela e utilizam artifícios como música ao vivo e propaganda em carros de som. Estes “chamarizes” causam um grande problema de poluição sonora, tanto durante o dia, como até altas horas da madrugada.

Os shows incomodam os vizinhos que ainda residem na zona central da cidade e os concorrentes, pois há uma espécie de competição no volume do som entre eles, o que gera uma enorme quantidade de desentendimentos e processos judiciais.

Figura 19 - show no Feira de Quintal em 2016



Fonte: o autor, 2016.

Restaurante Nena

O tradicional restaurante Nena, após muitos anos de funcionamento, fechou e deu lugar no mesmo imóvel, a 2 novos negócios ligados a gastronomia. O primeiro é a Churrascaria, Choperia e Pizzaria Boi Carreiro, e o segundo é a sanduicheria YellowSub.

Figura 20 – Fachada do Restaurante Nena em 2012



Fonte: Google Street view, 2012.

Figura 21 - Restaurante Nena vira 2 novos estabelecimentos Gastronômicos



Fonte: o autor, 2016.

Pitoresco Arte e Café

No ano de 2012, o Pitoresco Arte e Café era um café e loja, o tradicional 2 em um, que funcionava de forma harmoniosa, administrados pelas mesmas proprietárias, como um mesmo estabelecimento.

Figura 22 – Pitoresco antes da obra



Fonte: Google Earth, 2012

O Pitoresco deu lugar a 3 novos estabelecimentos comerciais, abriu mão de sua loja e se reduziu para um espaço menor na parte de trás do imóvel.

Figura 23 – Pitoresco durante a obra



Fonte: o autor, 2015

Figura 24 – Pitoresco após a obra

Fonte: o autor, 2016

Podemos observar, que devido a ineficiente fiscalização por parte do poder público, não existe pressa em retirar os restos da obra, e por isso a areia ficou dias espalhada no meio da rua. Impossibilitando os carros de estacionarem, e esperando serem lavadas pela chuva para dentro de quintais ou do rio. Podemos perceber também que estes comércios se utilizam da calçada, que deveria ser um espaço público, para colocar suas mesas e cadeiras.

Grandes franquias nacionais e internacionais já começaram a chegar na cidade, e com isso, impactos positivos e negativos acontecem.

Como ponto negativo podemos citar a competição voraz com o comércio local e a descaracterização da atmosfera interiorana. Como ponto positivo, podemos dizer que dessa forma, os moradores da cidade podem ter acesso a certos produtos sem terem que se deslocar para outra cidade. Outro ponto positivo é que turistas passam a contar com produtos e serviços que eles já conhecem e confiam.

Figura 25 – Cacau Show



Fonte: o autor, 2016

Figura 26 – Subway



Fonte: o autor, 2016

2.4 Hospedagem (cor: roxo nas figuras 10,11)

Em 2012, de acordo com o plano municipal de turismo, a cidade de Pirenópolis possuía mais de 120 meios de hospedagem diferentes, entre campings e pousadas, contendo desde um quarto simples dividido em um albergue, até uma sofisticada suíte com mordomia de hotel 5 estrelas.

Como a demanda turística só aumenta cada vez mais, o número de imóveis que se transformam em meios de hospedagem não para de crescer. Muitas famílias, simplesmente constroem vários quartos para alugar em seus quintais, e não pedem autorização para os órgãos responsáveis. Porém, elas estão claramente desrespeitando a portaria número 02 do IPHAN de 1995, onde no artigo 4, parágrafo 7, temos “serão preservados dentro da área de tombamento federal, os quintais e jardins, a vegetação e a paisagem.” No mesmo artigo 4, parágrafo 8, temos “serão preservados dentro da área de tombamento federal, a taxa de ocupação, ou seja, a relação entre os espaços construídos e os espaços livres.”

Um dos problemas identificados é a ausência de estacionamento privativo oferecido por estes estabelecimentos, ou quando possuem não é suficiente para atender a demanda de todos os hóspedes. Então, muitos turistas são forçados a estacionar seus veículos em vias públicas, agravando o problema de falta de vagas, afetando assim tanto turistas como moradores.

Outro fator que devemos considerar é o saneamento básico, que é revelado na falta d'água para os moradores e visitantes quando as pousadas se encontram lotadas. Essa mesma lotação provoca uma grande produção de esgoto e como o centro histórico ainda não está conectado à rede de esgoto, todos os imóveis precisam de fossas, casas viraram pousadas e não melhoraram e aumentaram suas fossas, e onde antes vivia uma única família, agora existe um fluxo muito maior de pessoas, assim acabam ocorrendo transbordamentos ocasionando mau cheiro para a vizinhança.

Os apagões também são muito frequentes na cidade, porque a rede de energia é antiga, e vem de outro município. Na maioria das vezes em que chove forte acaba a luz, assim como quando há grandes shows na cidade, pois estes demandam um alto consumo de energia para iluminação e equipamentos de som, além do fato das pousadas estarem lotadas durante esses eventos com pessoas consumindo mais energia.

2.5 Polêmica dos Time Share

Estão em construção alguns empreendimentos que irão funcionar em um sistema de compartilhamento. Este modelo de negócio já funciona em Caldas Novas – cidade turística de Goiás, onde várias pessoas são donas de um mesmo apartamento, para maximizar a lotação do empreendimento ao longo do ano.

Os problemas que fazem com que a maioria da população seja contra este projeto são dos mais variados: primeiramente a cidade não possui um bom fornecimento de energia, pois a energia vem de outro município, e a rede é antiga, portanto, sempre que a cidade “lota” de turista a energia cai. Em segundo lugar, apesar de possuir diversos rios no município, por ineficiência do poder público, a cidade não possui um abastecimento constante de água para toda a população no período da seca.

Esses grandes empreendimentos de hospedagem ainda são responsáveis por fechar pequenas pousadas, fontes de renda para famílias da cidade. Esse tipo de negócio vai fazer com que aumente muito o fluxo de veículos pelas ruas já congestionadas do centro histórico de Pirenópolis.

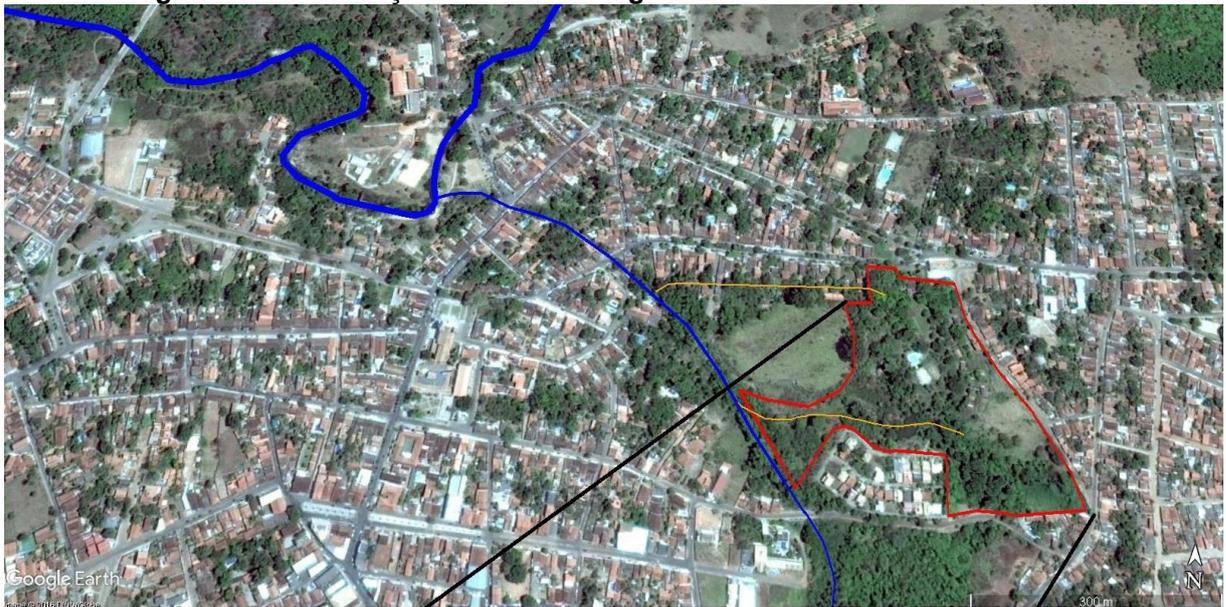
Por último, os turistas que irão se hospedarem nesse empreendimento, são em sua maioria, o perfil de turista que vai ficar “internado” no hotel, e não vai gerar renda para a cidade, já que o local possuirá infraestrutura de restaurantes e áreas de lazer.

Um desses empreendimentos está sendo feito dentro do centro histórico, ao lado da igreja do Bonfim, no antigo hotel Quinta Santa Bárbara. O empreendimento passará dos 30 quartos atuais para 192 e irá se transformar em um “Eco” Resort. Esse megaempreendimento está sendo construído em uma área de nascente de um dos afluentes do rio das Almas, o córrego da Prata. Caso este projeto impermeabilize muito o terreno e retire muitas das árvores ali existentes, dificultará a infiltração da água pluvial no solo, e conseqüentemente corre-se o risco desta nascente secar permanentemente, prejudicando assim, este afluente do principal rio da cidade.

Está em curso na justiça uma ação para tentar barrar a construção deste empreendimento. Porém como muitas pessoas “influentes” estão envolvidas, será necessária uma mobilização efetiva da sociedade civil, muito além das ações que já estão sendo realizadas nas redes sociais.

A área dentro do polígono vermelho na figura 28 é onde está sendo construído o time sharing Quinta Santa Barbara, as linhas em laranja são os afluentes do córrego da prata que nascem dentro da propriedade em questão e que correm um sério risco de desaparecerem. O traçado azul mais fino representa o córrego da prata, e o traçado azul com maior espessura simboliza o rio das almas, que é o principal rio que corta o município de Pirenópolis.

Figura 27 - Localização do time Sharing Quinta Santa Barbara e nascentes.



Fonte: <http://www.quintasantabarbara.com.br/projeto/>
Acessado em 20/09/2017, modificado pelo autor em 2017.

2.6 Lojas (cor: vermelho nas figuras 10,11)

Existem diversos tipos de comércio na cidade, porém no centro histórico se concentram, sobretudo as lojas de souvenirs e artesanato. Nesta categoria também incluímos comércios como agências de turismo e imobiliárias.

A cidade tem aproximadamente 100 ateliês que trabalham com prata, envolvendo cerca de 300 artesãos. A produção artesanal é feita nos mais variados estilos, montadas com pedras brasileiras como ametistas, topázios, turmalinas, esmeraldas, águas-marinhas e outras pedras originárias de outros países.

Este comércio movimentava muito dinheiro, o que consequentemente atrai criminosos para a cidade, aumentando os índices de violência e criminalidade. A cidade possui uma deficiência em segurança pública, pois ainda não dispõe de uma cadeia municipal, e tem apenas uma delegacia que costuma fechar nos finais de semana e feriados, período em que se mais precisa do serviço.

As lojas apresentam um fator negativo por atrapalhar o trânsito em algumas ocasiões devido ao fato de que os turistas passam com seus veículos bem devagar nas ruas para observar as vitrines, e “não se preocupam” com quem vem atrás.

Figura 28 – Fachadas de lojas localizadas na rua Rui Barbosa



Fonte: o autor, 2017.

As lojas também são responsáveis por uma poluição visual nas fachadas dos imóveis, devido a exposição exagerada e sem ordem de seus produtos.

De acordo com a portaria número 02 do IPHAN de 1995, no artigo 6, parágrafo 4, temos “A inserção de elementos arquitetônicos, mesmo que temporários, tais como toldos, letreiros e outros, estará condicionada a normatização”.

No exemplo abaixo localizado na rua do Bonfim, não é possível nem mesmo identificar o estilo de construção do imóvel. Obviamente esta “decoreação” não está seguindo nenhuma norma, devido à falta de fiscalização por parte do Iphan.

Figura 29: Loja BumBum Bikinis ao lado da ponte de pedra.



Fonte: o autor, 2016.

Abaixo podemos observar o surgimento de mais uma galeria com cinco pontos comerciais na rua Aurora. Janelas grandes de madeira, reforçam o estereótipo arquitetônico de cidade colonial, e contribuem para a intensificação do processo de cenarização.

Figura 30 - Pontos comerciais sendo construídos na rua Aurora em 2006



Fonte: Tese de mestrado da FAU-UnB, de Miriam de Lourdes Almeida, 2006.

Figura 31 - Pontos comerciais na rua Aurora no ano de 2017



Fonte: o autor, 2017.

2.7 Institucional (Cor Laranja nas figuras 10,11)

Existem cinco instituições no triângulo estudado que estão representadas nos mapas na cor laranja, são elas: a Igreja do Bonfim com grande representatividade religiosa e cultural para a população local, a sede local da AABB - Associação Brasileira do Banco do Brasil, posto de saúde, além de uma loja maçônica e uma igreja evangélica.

2.7.1 Igreja do Bonfim

De acordo com Carvalho (2001) esta típica igreja colonial portuguesa, erguida entre 1750-1754, com duas torres sineiras nas laterais, a Igreja do Bonfim de Pirenópolis chama atenção por suas dimensões e pela posição de destaque na elevação onde foi instalada. Esta igreja tem uma grande representatividade cultural e religiosa para a população local, além de ser um importante cartão postal do centro histórico. Foi construída com a técnica de Taipa de Pilão e possui 4 sinos. Em 1887 foi restaurada, com a introdução do estilo neogótico, mas em 1937 voltou a aparência original. Foi novamente restaurada, dessa vez a reforma foi executada pelo IPHAN e dividida em 2 etapas, a primeira no ano de 2005, e a segunda no ano de 2010-2011. Abaixo podemos observar a diferença da igreja no ano 2007 e em 2012.

Figura 32 - Igreja do Bonfim – Data desconhecida



Fonte: <http://www.pirenopolis.tur.br/cultura/historia/antes-e-depois> - Acesso em Fevereiro de 2017.

Figura 33 – Igreja do Bonfim após a reforma de 2005



Fonte: o autor, 2007.

Figura 34 - Igreja do Bonfim após a reforma de 2010/11



Fonte: Google Earth, 2012.

No largo da igreja do Bonfim, existia um quiosque que ao longo dos anos intercalou períodos de ócio, em que foi ocupado por moradores de rua que dormiam sob o telhado no chão do lado de fora, e períodos que possuía o uso de alguma forma de bar, foi finalmente demolido no ano de 2014. Este local é um campo alagadiço que brota água na época da chuva, portanto deveria ser transformado em uma praça entre a igreja do Bonfim e o posto de saúde. Deveriam ser plantadas árvores, de preferência espécies frutíferas endêmicas do Cerrado, quem sabe até um agradável laguinho com peixes, e alguns bebedouros públicos de água tornariam o lugar mais agradável e utilizável pela população.

Figura 35 - Quiosque localizado na Rua Aurora



Fonte: Google Street View ,2012.

Figura 36 – Após a retirada do quiosque na Rua Aurora



Fonte: o autor, 2016.

7.2 Posto de Saúde e Beco

O beco em questão está situado ao lado da Unidade de Saúde Centro (antiga Osego) na Rua Aurora, o qual é gerido pela prefeitura municipal de Pirenópolis. No mesmo edifício está instalada a vigilância sanitária municipal. Este beco é muito utilizado pela população local e por turistas, ele conecta as ruas Aurora e Bonfim, facilitando a mobilidade de pedestres no Centro Histórico. Pela localização e pelos órgãos públicos ali existentes, este local deveria ser um exemplo de limpeza, saneamento e saúde pública, no entanto, infelizmente, nos últimos anos não é esta a situação que se encontra.

Figura 37 - Posto de em janeiro de 2007



Fonte: o autor, 2007.

Figura 38 - Posto de saúde após reforma em Março de 2017



Fonte: o autor, 2017.

Figura 39 - Beco que liga a Rua Aurora a Rua do Bonfim



Fonte: o autor, 2014.

Apesar da reforma que houve no prédio, persiste um vazamento da fossa do posto de saúde municipal localizada no beco de ligação entre as ruas Aurora-Bonfim. Esta situação persiste há vários anos, comunicada inúmeras vezes aos funcionários do posto de saúde e ao escritório da vigilância sanitária municipal. Os servidores informaram que o secretário municipal de saúde já foi comunicado sobre esta situação várias vezes e nenhuma providência foi tomada para sanar este foco de poluição e contaminação.

A questão das fossas é muito grave, toda a parte mais alta da rua, a região mais próxima da igreja do Bonfim, possui o lençol freático bem próximo da superfície, e com isso, as fossas transbordam frequentemente, causando mal cheiro na vizinhança e despesa para os proprietários. Este problema poderia ser resolvido com uma rede de esgoto eficiente, mas atualmente esta obra encontra-se embargada pois a estação de tratamento começou a ser construída próxima ao aeroporto da cidade, o que é proibido por lei.

Nas figuras a seguir podemos observar detalhes do vazamento da fossa do posto de saúde, exatamente em frente ao portão de serviço desta infraestrutura municipal.

Figura 40 - Foto do Vazamento no beco que liga a Rua Aurora a Rua do Bonfim



Fonte: o autor, 2014.

Figura 41 - Foto de zoom no vazamento de esgoto no beco



Fonte: o autor, 2014.

Figura 42 - Foto de mato e sujeira no beco



Fonte: o autor, 2014.

Em 2017, apesar do vazamento da fossa do posto ter sido resolvido a questão da proliferação de mato e lixo no beco permanece e é resultado da falta de manutenção. Quando eventualmente funcionários da prefeitura passam podando o mato com a máquina, deixam para trás o mato cortado e o mato que cresce entre pedras.

As Ruas do Bonfim, Aurora e Rui Barbosa, possuem poucas lixeiras. A maioria das que existem se encontram quebradas, e como a cidade não possui um sistema de coleta eficiente, elas ficam cheias por muitos dias seguidos. Fazendo com que muito lixo possa ser encontrado acumulado nas canaletas, isso além de deixar a cidade esteticamente feia, prejudica o fluxo da água pluvial, além de eventualmente carregar muitos resíduos para o rio das almas.

O aumento das enxurradas, que foi levantado na entrevista com o morador de longa data, Sr. Onézio, é uma questão relevante já que afeta quase todas as casas da rua. Quando chove, e as canaletas estão entupidas de lixo e areia, a água acaba sendo desviada para a calçada e conseqüentemente para dentro do quintal dos imóveis.

Figura 43 - Fotos de lixeira cheia e canaletas de águas de chuva entupidas



Fonte: o autor, 2014.

2.7.3 AABB

A AABB é o único clube de Pirenópolis, já foi muito frequentado pelos moradores da cidade na década de 1990 e começo dos anos 2000. Hoje em dia encontra-se em decadência, sua principal função se resume a ser um camping em finais de semana e feriados, atendendo assim a demanda do turismo.

Figura 44 - imóvel da AABB voltado para a rua Aurora 2007



Fonte: o autor, 2007.

Na imagem abaixo podemos observar como a faixa colocada para divulgar a área de camping, acaba estragando a beleza arquitetônica do imóvel.

Figura 45- imóvel da AABB voltado para a rua Aurora 2012



Fonte: o autor, 2012.

O Clube possui um imenso terreno na área central da cidade, porém encontra-se sub-utilizado e mal conservado. Um dos imóveis do clube, um antigo salão de festas que está voltado para a rua Aurora, na frente do posto de saúde, está inutilizável com risco de desabamento do teto. Esta construção necessita de uma reforma urgente e devido à localização privilegiada, o poder público poderia e deveria intervir para transformar este casarão em algum tipo de museu ou local para eventos culturais na cidade.

Figura 46 - imóvel da AABB voltado para a rua Aurora – Data desconhecida



Fonte: arquivo pessoal do autor.

Figura 47 - imóvel da AABB voltado para a rua Aurora



Fonte: o autor, 2016.

CAPITULO 3 – RESULTADOS, DISCUSSÕES E PROPOSTAS

3.1 Relação com o objeto de estudo

Onde eu entro nessa história?

Possuo uma ligação muito próxima e um grande domínio deste local e sua dinâmica social, pois cresci ali. Meus pais se mudaram de Brasília para Pirenópolis no começo dos anos 90, e estão morando na mesma casa na rua do Bonfim, dentro da área de estudo, há mais de vinte anos. Minha família, portanto, foi testemunha ocular do espantoso crescimento ocorrido na cidade nas últimas duas décadas, e de todas as transformações que a fisionomia e a dinâmica do dia-a-dia do local sofreram ao longo deste período.

Por cursar Geografia na UnB, pude aguçar meu olhar sobre esses tipos de processos e dinâmicas urbanas que interligam complexos fatores econômicos, culturais, sociais e ambientais. Busco utilizar o conhecimento acadêmico obtido para ajudar a proteger e preservar o patrimônio histórico e natural da cidade onde passei minha infância, e que tanto amo e valorizo. Minha grande inspiração para a escolha do tema deste trabalho foi meu pai Rogério Dias, Biólogo ligado a área de ecoturismo, prestou consultoria para que vários locais se tornassem atrativos turísticos de Pirenópolis. Posteriormente, ele também operou uma agência de turismo, a Cerrado Ecoturismo, que levava grupos de alunos de Brasília para conhecer a cidade. Foi membro fundador do COMTUR (Conselho Municipal de Turismo de Pirenópolis) e do CONDEMA (Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente). Participou da elaboração do Plano Diretor de Pirenópolis e do Plano Municipal de Turismo.

3.2 Gentrificação

De acordo com a American Sociological Association, Gentrificação, do inglês "gentrification", que por sua vez deriva de gentry que significa nobreza; é um fenômeno que afeta uma região ou bairro pela alteração das dinâmicas da composição do local, tal como novos pontos comerciais, construção de novos edifícios e infraestrutura, valorizando a região e afetando a população de baixa renda local. Tal valorização é seguida de um aumento de custos de bens e serviços, dificultando a permanência de antigos moradores de renda insuficiente para sua manutenção no local cuja realidade foi alterada.

Se por um lado o turismo traz emprego e renda para a cidade, por outro, através da especulação imobiliária e do aumento do custo de vida, está fazendo com que a população local se desloque para as zonas periféricas da cidade. Como resultado, o centro histórico fica praticamente sem vida durante a semana, já que o turismo na cidade se concentra nos finais de semana.

Descrevemos abaixo como processo de gentrificação costuma ocorrer em Pirenópolis: Após o falecimento do senhor ou da senhora donos do imóvel, os herdeiros vendem este por um alto valor, muitas vezes atingindo cifras milionárias, e com esse dinheiro é possível comprar casas para todos os filhos em bairros periféricos da cidade. Quanto ao imóvel, após uma grande reforma, acaba sendo transformado em algum comércio ou em residência de final de semana, para moradores, mais comumente de Brasília, Anápolis ou Goiânia.

De acordo com Martins (2014), o termo "*gentrification*" é derivado de um neologismo criado pela socióloga britânica Ruth Glass em 1963, em um artigo onde ela falava sobre as mudanças urbanas em Londres (Inglaterra). Ela se referia ao "aburguesamento" do centro da cidade, usando o termo "*gentry*", que pode ser traduzido como "bem-nascido", como consequência da ocupação de bairros operários pela classe média e alta.

Ainda de acordo com Martins (2014), o uso do termo "gentrificação" teve altos e baixos. Em meados dos anos 1980 foi usado em tom positivo, apontando melhoramentos em uma área abandonada ou degradada, e depois passou a ter uma conotação negativa, que permanece até hoje, justificada pela visão de que essa

gentrificação promoveria um urbanismo excludente, expulsando as camadas mais pobres das zonas centrais, em uma espécie de “higienização social”.

3.3 Xenofobia - preconceito com os “de fora”

Xenofobia (do grego ξένος, translit. xénos: "estranho"; e φόβος, translit. phóbos: "medo.") é o medo, aversão ou a profunda antipatia em relação aos estrangeiros, a desconfiança em relação a pessoas estranhas ao meio daquele que as julga ou que vêm de fora do seu país com uma cultura, hábito e religião diferentes. (Guido Bolaffi. *Dictionary of race, ethnicity and culture*. SAGE Publications Ltd., 2003. Pp. 331.)

Muitas pessoas vindas de grandes cidades se mudaram para Pirenópolis nas décadas de 80 e 90, encantadas com a cultura e com a riqueza histórica e natural da cidade. Essas pessoas em sua maioria buscavam um estilo de vida mais tranquilo para poder criar seus filhos. A maioria dessas pessoas vindas de fora para morar na cidade, chegavam com estudo e conhecimento, alguns com um estilo alternativo “hippie”, o que gerou uma espécie de “medo”, uma fobia nos moradores ditos tradicionais, conservadores. Eu e minha família pudemos sofrer essa xenofobia na pele.

Com o tempo, os moradores “de fora”, foram de certa forma provando que não chegaram para acabar com a cultura local e nem destruir nada. Muito pelo contrário, muitas destes novos moradores se envolveram com movimentos e causas para ajudar a cuidar e preservar toda a riqueza histórica-cultura-ambiental.

Muitos jovens de famílias “da cidade” têm que sair para estudar em outros municípios, pois a sede da UEG (Universidade Estadual de Goiás) na cidade, oferece somente os cursos de Hotelaria e Gastronomia. Muitos vão para Brasília, Goiânia e outros locais; porém a grande maioria vai e volta todos os dias para Anápolis (distante a 60 km). Graças a essa juventude com a cabeça mais aberta e mais conectada com o mundo, a xenofobia vem diminuindo na cidade, mas ainda tem um longo caminho pela frente.

3.4 Fachadismo (cenarização)

De acordo com Adriano Curado (2014) o fachadismo arquitetônico é uma técnica de reabilitação de edifícios históricos degradados, onde apenas a fachada do prédio é conservada, sendo o restante descartado. Abre-se mão do “recheio” do patrimônio arquitetônico, que pode inclusive ser historicamente mais rico que o exterior, com o fim de conservar a “casca”.

Ainda segundo Curado (2014) às vezes o emprego do fachadismo é necessário, como ocorreu, por exemplo, na reconstrução do edifício do Cine Pireneus, localizado na rua Direita, em Pirenópolis, Goiás. De fato, ali a decisão de se manter apenas a fachada foi acertada. Mas é uma exceção, pois o prédio havia ruído e apenas sua parte exterior frontal, em *art déco*, ficou de pé.

Imóveis antigos do centro histórico tombado, são comprados em sua grande maioria, por pessoas de outras cidades. Normalmente realizam-se grandes reformas nestes casarões, durante as quais é modificado o estado em que estes estavam ao serem tombados. Muitas vezes nem mesmo o fachadismo é respeitado, havendo uma completa descaracterização arquitetônica.

Em muitas casas, as portas e janelas são pintadas com cores chamativas e coloridas, diferentes das cores mais frias e “pálidas” utilizadas no período colonial. Tudo para ficar mais bonito esteticamente aos olhos do turista e de acordo com COSTA (2008), através desta “cenarização”, inserir a cidade na lógica da competição internacional entre os lugares.

Quando o centro histórico da cidade foi tombado em 1989, a riqueza arquitetônica deveria ser preservada em sua plenitude. Todos os estilos de construção, de cada época distinta, até a década de 1980 deveriam ser preservados. Hoje em dia não é isso que ocorre, e toda vez que um imóvel é reformado/restaurado é feito uma fachada no estilo colonial, parede branca, grande janela de madeira, e com isso perde-se estilos de construções diferentes que possuíam, por exemplo, alpendres nas entradas das casas.

Infelizmente constata-se que o Iphan não possui eficácia em fiscalizar, autuar e preservar o estado que a cidade se encontrava ao ser tombado. Os funcionários do IPHAN são literalmente intimidados por pessoas poderosas, e assim assistem de camarote as mudanças serem feitas “sem poderem” fazer nada.

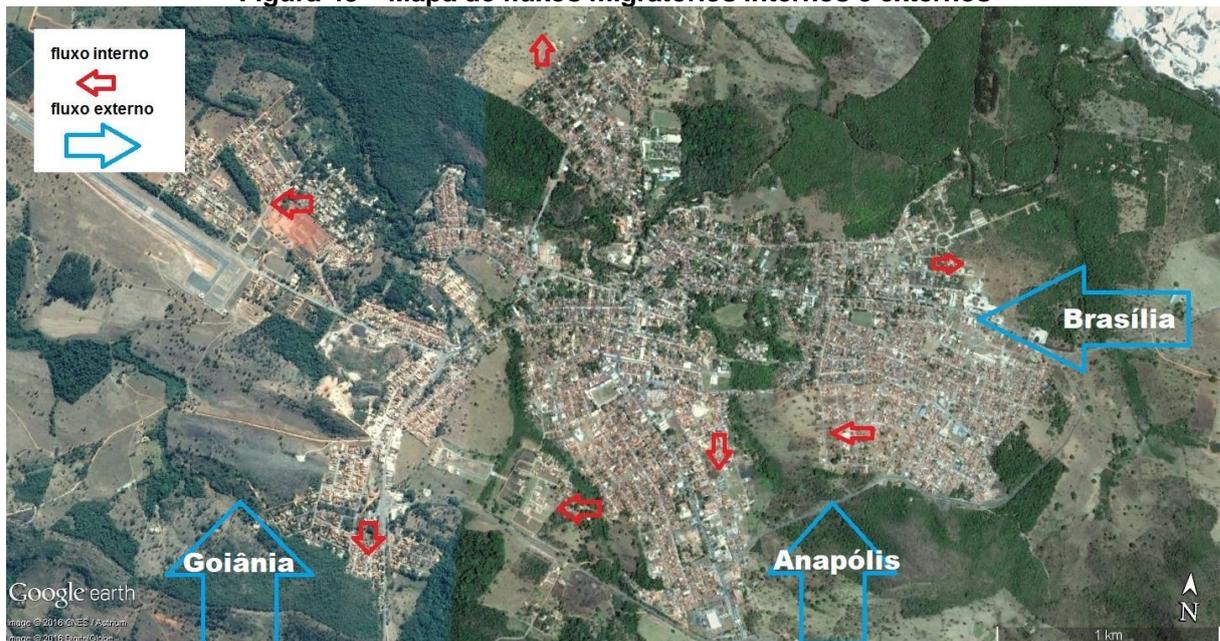
3.5 Fluxos migratórios internos e externos

Com a força da gentrificação e a transformação de residências em comércio no centro histórico, a população residente migra para novos bairros periféricos. Ao mesmo tempo, novos moradores ou empresários vindos de grandes centros urbanos se apropriam dos antigos casarões do centro histórico para veraneio ou comércio

As setas vermelhas indicam a direção e sentido das áreas de crescimento e expansão dos bairros da sede do município de Pirenópolis. Essas setas representam os fluxos internos de mudanças dentro da cidade.

As setas azuis representam o fluxo migratório vindo de fora para dentro, as 3 setas aqui foram colocadas de forma simbólica, representando os maiores fluxos que são de Brasília, Goiânia e Anápolis.

Figura 48 – Mapa de fluxos migratórios internos e externos



Fonte: Google Earth 2017, alterado pelo autor em 2017

3.6 Crescimento dos Bairros periféricos 2005-2017

Abaixo poderemos observar o intenso crescimento que alguns bairros periféricos da cidade sofreram ao longo dos últimos 12 anos (2005-2017). Os bairros escolhidos para a comparação foram, o Alto da Lapa, o Bonfim, a Passagem Funda, o Santa Luzia e o Taquaral. Muitas casas foram construídas e muitas ruas foram pavimentadas com asfalto, além de muitas outras novas que foram abertas.

É interessante observar como as áreas periféricas da cidade, que no passado abrigavam uma população mais pobre, hoje estão passando por uma grande transformação social, com edificações de residências modernas e pousadas, destinadas a um público de maior poder aquisitivo.

Figura 49 - Alto da Lapa 2005



Fonte: Google Earth, 2005.

Figura 50 - Alto da Lapa 2017



Fonte: Google Earth, 2017.

Figura 51 - Bairro do Bonfim 2005

Fonte: Google Earth, 2005.

Figura 52 - Bairro do Bonfim 2017

Fonte: Google Earth, 2017.

O crescimento deste bairro impermeabilizou grandes extensões de terra, aumentando assim a taxa de escoamento superficial da água pluvial. Como este bairro está em uma área topograficamente mais elevada da cidade, boa parte da chuva que cai aqui, corre em direção à área que é o nosso objeto de estudo.

Figura 55 - Residencial Santa Luzia 2005



Fonte: Google Earth, 2005.

Figura 56 - Residencial Santa Luzia 2017



Fonte: Google Earth, 2017.

Figura 57 - Taquaral 2005

Fonte: Google Earth, 2005.

Figura 58 - Taquaral 2017

Fonte: Google Earth, 2017

3.7 Mobilidade urbana em Pirenópolis

Um grande problema enfrentado pela cidade, decorrente do turismo, é o trânsito em finais de semana e feriado. O mesmo é ocasionado pelo fato de muitas das ruas no centro histórico serem estreitas, mas principalmente, pela falta de planejamento e controle por parte do poder público.

Quando se tem carros estacionados dos dois lados das ruas, somente é possível passar um carro por vez, portanto quando duas filas de carros em sentidos opostos se encontram, ou quando algum turista perdido pega o caminho errado (muitas vezes por causa de falhas na sinalização de trânsito), o engarrafamento está instaurado.

Em alguns cruzamentos nas ruas principais da cidade, verifica-se a necessidade urgente de instalar alguns semáforos. Estes poderiam funcionar somente nos finais de semana e feriado e serem desligados nos dias “tranquilos” durante o meio da semana.

O movimento de caminhões de fornecedores também atrapalha bastante o fluxo do trânsito ao longo dia, pois estacionam no “meio da rua”, bloqueando ou dificultando a passagem dos carros. Alguns anos atrás, a prefeitura até tentou colocar uns “tocos” para prevenir a entrada dos caminhões no centro histórico, mas os mesmos são moveis, e qualquer um pode facilmente retirá-los. Isso é muito preocupante, pois além de atrapalharem o trânsito, estes veículos pesados podem abalar e prejudicar a estrutura de construções históricas.

Linhas municipais de micro-ônibus trariam vários benefícios, entre eles a integração da população mais carente com o centro da cidade, devido a exclusão da mesma para os bairros mais distantes. Outro benefício, viria de uma tarifa acessível cobrada por um transporte confortável e confiável, que aliado a um trajeto pontual, estimularia as pessoas a deixarem os seus veículos em casa, ou nas pousadas, e utilizar o transporte público. O fato de ser uma empresa pública, se for bem administrada, o serviço seria mais uma fonte de renda para a cidade. Também pode ser pensado uma forma de parceria público-privada para arrecadação de fundos iniciais para este projeto, pois todos seriam beneficiados.

Outra solução para o problema do trânsito, do engarrafamento e da falta de vagas no centro histórico é a criação da faixa azul. Os carros dos moradores da cidade passariam por um cadastramento para estacionar gratuitamente. Entretanto,

todos os carros que viessem de outras cidades e não fossem cadastrados pagariam para estacionar no centro, e o dinheiro arrecadado seria usado para financiar uma guarda municipal que seria criada para executar as funções de cobrança das tarifas e fariam também uma função de segurança, tendo uma linha direta de comunicação com a polícia militar. Quem não tiver dinheiro para pagar o estacionamento, deixaria o carro nas pousadas e sairia a pé, ou utilizaria as linhas de micro-ônibus, o que diminuiria o fluxo de carros e conseqüentemente os engarrafamentos.

A criação da guarda municipal geraria novos postos de emprego na cidade, e as linhas de ônibus aliadas ao projeto da faixa azul, iria gerar uma diminuição do tráfego de veículos. Menos veículos nas ruas, iria diminuir parte do barulho, e pelo menos uma parte do “incomodo” dos moradores.

No feriado do dia 1 de maio de 2017, dia do trabalhador, uma segunda feira, foi realizado pelo autor um estudo *in loco* com uma contagem de 369 carros estacionados no quarteirão que representa a nossa área de estudo. As ruas estavam extremamente lotadas, e praticamente na sua capacidade máxima com carros espremidos em todos os lugares e vagas possíveis, inclusive trancando acessos de garagens.

Figura 59 – Carros estacionados na Rua do Bonfim



Fonte: o autor, 2017.

O serviço de taxi em carros é praticamente inexistente na cidade no ano de 2016, e o principal meio de transporte “público” na cidade é o moto taxi, que em 2016 apresenta 4 centrais de moto taxi em diferentes bairros da cidade. Com uma tarifa de 5 reais para qualquer lugar dentro do perímetro urbano, é o transporte mais utilizado pela população. As tarifas para as cachoeiras são variáveis dependendo das distancias, mas os preços são facilmente negociáveis.

Até o ano de 2017, ainda não está disponível o transporte da empresa Uber para trajetos dentro cidade, porém já é possível ir para Pirenópolis a partir de Brasília, Anápolis e Goiânia utilizando este serviço.

Estão em circulação pela cidade desde o final de 2015 os tuk tuks, que são triciclos com capacidade para dois passageiros e o motorista, é uma espécie de riquixá motorizado e são muitos utilizados em países da América Central e da Ásia. O Táxi-tur Pirenópolis pode ser facilmente encontrado em pontos turísticos como a Rua do Lazer e a Igreja Matriz de Nossa Senhora do Rosário, ou através do telefone, podendo inclusive ser pago com cartão de crédito.

Figura 60 – TUK TUK



Fonte: <http://www.pirenopolis.net.br/> - Acesso em Março de 2017

O polígono vermelho no mapa abaixo representa o único estacionamento privado dentro da área de estudo. Ele está localizado na rua Rui Barbosa e possui capacidade para 20 carros, com um valor fixo de 30 reais por carro para ficar estacionado até as 2 horas da manhã. (valores de 2017).

Figura 61 - Estacionamento Privado na rua Rui Barbosa



Fonte: Google Earth 2017, alterado pelo autor em 2017

CONCLUSÃO

Entendemos a importância do município de Pirenópolis, histórica, cultural e ambiental tanto para o Estado de Goiás como até mesmo para todo o Brasil. Como fruto desta Terra, digo que devemos divulgar suas belezas através de um plano de turismo sustentável, para que toda esta riqueza chegue ao conhecimento também das nossas futuras gerações.

Através de análises de mapas históricos percebemos que a ocupação/construção de imóveis na rua do Bonfim ocorreu primeiro na parte mais próxima do centro da cidade e foi subindo com o tempo em direção a igreja do Bonfim. É exatamente este mesmo “movimento” que as transformações de uso e ocupação dos imóveis está ocorrendo. Tirando algumas exceções, primeiro modificaram-se os usos da parte mais central e topograficamente mais baixa da rua e ano a ano essas transformações vêm subindo a rua em direção a igreja do Bonfim. Hoje, a parte “superior” também já se encontra “cercada” por comércios variados.

Em um período de 25 anos (1991-2016) a dinâmica de uso e ocupação do centro histórico tombado de Pirenópolis mudou radicalmente, ano a ano. Diversos imóveis residenciais foram sendo transformados em novos empreendimentos comerciais voltados a atender o crescente fluxo de turistas na cidade. Com o envelhecimento da população original, aliado ao fato do município estar dentro da área de expansão do eixo Brasília-Anápolis-Goiânia, a tendência de transformação do uso dos imóveis na área central de Pirenópolis tem tudo para continuar. Uma das materializações dessa tendência de transformação do centro histórico, é a atual construção de um empreendimento imobiliário tipo *time-share* dentro da área tombada.

Brasília, Goiânia e Anápolis estão crescendo aceleradamente, e conseqüentemente cresce a demanda por lazer na região. Pirenópolis corre um sério risco de nos próximos 20 ou 30 anos perder completamente a sua vida residencial do “dia-a-dia” dos moradores e seus fazeres no seu centro histórico, pois o mesmo será praticamente todo “comercial”. Ao longo dos anos, os imóveis da zona central da cidade sofreram uma especulação imobiliária cada vez maior, e isso fez com que muitas famílias vendessem suas casas para empresários/investidores

vindos “de fora”. Com esse dinheiro, as pessoas se mudaram para os bairros periféricos da cidade, fazendo com que esses crescessem rapidamente.

Constatamos que na área de estudo, no ano de 2012, 40% dos imóveis possuíam uso residencial, e em 2016 percebemos uma redução na proporção de imóveis com uso residencial para 38% do total de imóveis na área estudada. Contudo, muitas destas residências deixaram de ser permanentes e passaram a ser de veraneio, de uso temporário e esporádico ficando assim vários dias da semana vazios, favorecendo o aumento do número de assaltos a residências, e elevando o índice de criminalidade da cidade. Estes maiores índices de criminalidade, aliados à falta de políticas sociais voltadas à população jovem de baixa renda, ao aumento do uso do crack e outras drogas, à falta de uma estrutura de segurança mínima, à falta de uma cadeia no município, indicam que o município possui um problema de segurança pública bastante delicado atualmente e ainda mais grave para lidar em um futuro próximo.

Nas entrevistas realizadas, foram relatados por moradores do centro histórico problemas gerados pelo turismo, tais como: aumento de roubos a residências, aumento do barulho, engarrafamentos no trânsito, som automotivo, falta de vagas para estacionar, lixo deixado pelos turistas, entre outras questões. Porém, como forte argumento em prol do turismo, todos os entrevistados concordam que a atividade é essencial economicamente para a cidade. Porém, a divisão dos imóveis, e a conseqüente multiplicação da quantidade de pontos comerciais, sobrecarrega os obsoletos sistemas de trânsito, abastecimento de água, energia e telefonia da cidade.

De acordo com Castelli (2003), o ciclo vital de um Núcleo Receptor turístico é composto de 5 fases, sendo elas: ausência do turismo, nascimento, crescimento, saturação e decadência. No meu ponto de vista, Pirenópolis já está ficando saturada. Percebe-se que devemos lutar contra o “turismo de massa”, pois é mais vantajoso a longo prazo para todos na cidade, um turismo de qualidade, com limites sustentáveis que não sobrecarreguem as capacidades físicas e naturais da cidade. Caso Pirenópolis cresça demais e se torne uma nova “Caldas Novas” ela irá perder o atrativo bucólico que a fez ser reconhecida e valorizada em primeiro lugar, entrando assim em um possível ciclo de decadência.

A sede do município de Pirenópolis ao ficar superlotada, pode num cenário positivo, redirecionar parte do seu fluxo de turistas para alguns de seus povoados e para o turismo rural. Muitas pessoas que moram nos grandes centros urbanos querem um verdadeiro sossego nos finais de semana, e as vezes, somente o isolamento de um pequeno povoado, sitio, ou fazenda, sem acesso à internet é capaz de trazer. Como opção podemos citar o povoado de Lagolândia, conhecido nacionalmente pela sua ex-moradora mais famosa, Benedita Cipriano Gomes (1903-1970), mais conhecida como Santa Dica. Neste e nos outros nove povoados da zona rural de Pirenópolis ocorrem anualmente festas religiosas típicas, incluindo uma rica gastronomia rural e festejos populares que possuem potencial atratividade turística.

Concluimos que o poder público local, através de sua “permissividade” demonstrada das mais diversas formas, está mais preocupado em atrair o “grande capital” e promover o crescimento acelerado, “predatório da cidade” do que em preservar as riquezas históricas, culturais, naturais e arquitetônicas do município. Falta uma visão de longo prazo, mais preocupada com a qualidade de vida de seus moradores e com os direitos coletivos. A população local também pode ajudar, e muito, na preservação dos patrimônios culturais, históricos e naturais do município; preservando seus imóveis e quintais dando bons exemplos de comportamento para os turistas e novos imigrantes.

Gostaria de terminar com uma citação que Miriam de Lourdes Almeida usou na conclusão de sua tese de mestrado “A cidade, não pode ser vista apenas pelo lado econômico/financeiro, é preciso considerar o cidadão, parte integrante do processo histórico de conservação da memória pública”.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS E ELETRÔNICAS

ALMEIDA, Miriam de Lourdes. **A cidade de Pirenópolis e o impacto do tombamento**. 2006, 161 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de Brasília – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Brasília.

CARVALHO, Adelmo de. **Pirenópolis Coletânea 1727-2000 História, Turismo e Curiosidades**. Goiânia. Ed.Kelps, 2001.

COSTA, Everaldo. **Cidades da Patrimonialização global: simultaneidade totalidade urbana – totalidade – mundo**. São Paulo. Ed.Humanitas, FAPESP, 2015.

CRAVEIRO, Fernanda Alvarenga. **A percepção dos moradores da histórica cidade de Pirenópolis acerca do turismo numa perspectiva etnográfica**. 2006, 154 p. Dissertação (mestrado profissional em gestão do patrimônio cultural). Universidade Católica de Goiás - Instituto goiano de pré-história e antropologia, Goiânia

CURADO, Glória Grace. **Pirenópolis uma cidade para o turismo**. Goiânia. Ed.Oriente, 1980.

-Plano Diretor (PDOT) de Pirenópolis – 2002 e 2005

-Plano municipal de Turismo - Pirenópolis – Goiás (2012)

Site: <http://www.pirenopolis.com.br/historia>

Site: <http://www.pirenopolis.tur.br/cidade/indicadores>

Site: <http://www.pirenopolis.go.gov.br/plano-diretor/>

Site: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Piren%C3%B3polis>

Site: <http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=521730>

Site: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/>

Site: <http://cidadedepirenopolis.blogspot.com.br/>

Site: <https://vestibular.uol.com.br/resumo-das-disciplinas/atualidades/>

APÊNDICE

As entrevistas foram aplicadas pelo autor, em julho de 2012, com 6 moradores tradicionais (idade= 60+), que moram na Rua do Bonfim há pelo menos 20 anos. Hoje em 2017, uma das moradoras a D. Odete, já morreu, e seus filhos colocaram seu imóvel a venda, dando continuidade assim ao processo de Gentrificação.

Nome: Sr. Onézio
A quanto tempo mora na rua do Bonfim? Uns 43 anos
De lá para cá, quais são as mudanças que o senhor (a) pode perceber na rua do Bonfim? Paralelepípedos na rua. Aumento de enxurradas. Tinham poucas casas.

Nome: Sr. Daniel
A quanto tempo mora na rua do Bonfim? 23 anos
De lá para cá, quais são as mudanças que o senhor (a) pode perceber na rua do Bonfim? O barulho dos carros incomoda um pouco, mas o movimento do Bazar e da pousada está bem melhor. A rua está boa para o comércio.

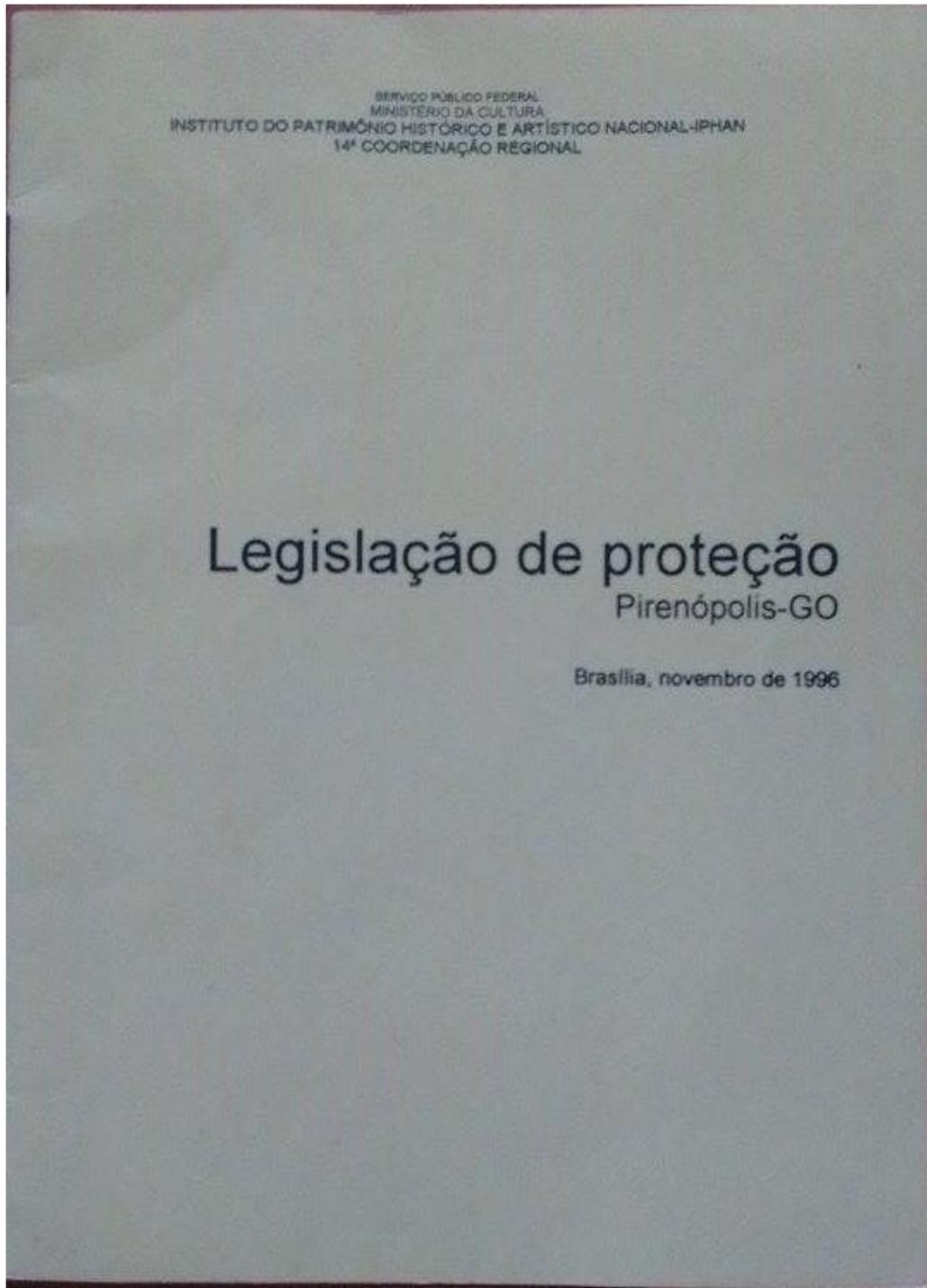
Nome: D. Izaura
A quanto tempo mora na rua do Bonfim? 30 anos
De lá para cá, quais são as mudanças que o senhor (a) pode perceber na rua do Bonfim? Aumentou o barulho, o que mais incomoda é o de carro de som. O turismo já foi pior no começo, tinha mais farofeiro, que deixava muita sujeira. Hoje em dia o turismo está mais organizado. As lojinhas e o comercio na rua são bons, pois trazem dinheiro e não incomodam pois eles não geram muito barulho e fecham cedo. O abastecimento de água e energia não mudou de lá pra cá. Mas a violência aumentou consideravelmente, não pode mais deixar a porta da frente somente encostada sem trancar. O pessoal que veio de outras cidades foi responsável pelo grande aumento do uso de drogas.

Nome: D. Enoi
Trabalha vendendo doce, que ela faz e vende na própria casa
A quanto tempo mora na rua do Bonfim? Uns 43 anos
De lá para cá, quais são as mudanças que o senhor (a) pode perceber na rua do Bonfim? Melhorou o Abastecimento de água. Aumentaram as vendas. Aumentou a criminalidade. O barulho incomoda. Carros de som incomodam. Falta uma rede de esgoto eficiente.

Nome: D. Odete
A quanto tempo mora na rua do Bonfim? 50 anos
De lá para cá, quais são as mudanças que o senhor (a) pode perceber na rua do Bonfim? A rua não está unida como era antigamente. Pessoas de fora compraram algumas casas na rua e mudaram a rotina da vizinhança. Acabou o sossego, nos fins de semana é difícil dormir por causa do barulho dos carros, as pessoas de fora normalmente vem com as coisas no carro e deixam pouco dinheiro na cidade e muito lixo.

Nome: D. Yolanda
A quanto tempo mora na rua do Bonfim? 42 anos
De lá para cá, quais são as mudanças que o senhor (a) pode perceber na rua do Bonfim? A cidade está mais conhecida, mais valorizada. O barulho e a criminalidade trazidos pelo turista incomodam, mas atualmente tem mais oportunidade de emprego para as pessoas da cidade.

Devido ao grande destaque que este documento recebeu na tese de mestrado de Miriam de Lourdes Almeida da FAU-UnB, e também por acreditar pessoalmente na grande importância deste documento, disponibilizo o mesmo aqui em sua integridade.



PORTARIA Nº 02, de 1º de junho de 1995

O Coordenador da 14ª Coordenação Regional do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, IPHAN, no uso de suas atribuições e no cumprimento do Decreto Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção aos bens culturais e, considerando que:

O Conjunto, Arquitetônico, Urbanístico, Paisagístico e Histórico da Cidade de Pirenópolis por seu excepcional valor cultural, é monumento integrante do Patrimônio Cultural Brasileiro, na forma e para fins do Decreto-Lei nº 25/37,

É dever concorrente do Poder Público nas instâncias federal, estadual e municipal, zelar pela integridade do referido Conjunto, assim como de sua vizinhança;

Os estudos realizados pela 14ª Coordenação Regional do IPHAN qualificam e definem a totalidade das áreas sob proteção do Decreto-Lei nº 25/37 e explicitam os procedimentos para o controle dessas áreas;

RESOLVE:

ARTIGO 1º - Para efeito da proteção do **CONJUNTO ARQUITETÔNICO, URBANÍSTICO, PAISAGÍSTICO E HISTÓRICO DA CIDADE DE PIRENÓPOLIS**, tombado pela União Federal em 22 de novembro 1989, com abrangência para área de **TOMBAMENTO** e para a área de vizinhança, doravante denominada **ENTORNO**, ficam definidos os seguintes critérios e procedimentos regulamentares:

PARÁGRAFO 1º - A **realidade físico-territorial correspondente ao patrimônio imóvel sob proteção federal**, a que se refere o caput deste artigo, é compreendida como o meio ambiente urbano, natural e construído, representativo da soma de vários períodos históricos da cidade de Pirenópolis, desde sua fundação até a atualidade. A área total sob proteção abrange a área de Tombamento e também a do Entorno, com características complementares por sua proximidade, compatibilidade, ou como componente da leitura espacial e ambiental ou, ainda, como referência do contexto histórico-cultural de Pirenópolis.

PARÁGRAFO 2º - A **área do Tombamento** está definida pelo polígono descrito no Anexo I da presente Portaria, com base nos assentamentos dos livros de Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico (fls. 63, inscrição nº 105) e Histórico (fls. 13,14 e 15, inscrição nº 530, volume II), do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

PARÁGRAFO 3º - A **área de Entorno** está definida pelo polígono descrito no Anexo II da presente Portaria, com base nos estudos efetuados pela 14ª Coordenação Regional do IPHAN.

ARTIGO 2º - A proteção, conservação, manutenção e revitalização do Conjunto Tombado tomará como instrumentos fundamentais de ação, além do **Decreto-Lei nº 25** e dos elementos de análise do **Processo de Tombamento**, a presente **Portaria e as Leis Municipais de Zoneamento, Uso do Solo e Código de**

Edificações e será exercida, em âmbito institucional pelo IPHAN e Prefeitura Municipal de Pirenópolis, nos limites de suas competências e atribuições.

ARTIGO 3º - A preservação do **Conjunto Histórico, Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Pirenópolis e de seu Entorno**, será assegurada pela proteção, conservação, manutenção e revitalização das características culturais da cidade, presentes em seus elementos constitutivos - implantação no terreno, arruamento, correr de edifícios alinhados à rua, sistemas e materiais construtivos, entre outros próprios da região - desde sua origem, em 1729, até meados deste século, aos quais associam-se elementos da vida contemporânea sem, contudo, descaracterizar a substância do conjunto sob proteção. A constituição desse conjunto conjugou elementos incidentes geomorfológicos da natureza pré-existente aos elementos intencionais da urbanização, formando assim a urbe, da qual uma parte é, hoje, o conjunto objeto de preservação.

ARTIGO 4º - Para os efeitos desta Portaria **serão preservados dentro da área de tombamento federal:**

PARÁGRAFO 1º - A **topografia do conjunto**, ou seja, a relação entre o relevo e a implantação do traçado urbano com o conjunto de edificações.

PARÁGRAFO 2º - O **Rio das Almas**, incluindo a vegetação ribeirinha, suas margens e leito natural, em toda extensão urbana.

PARÁGRAFO 3º - A **volumetria**: as alturas das edificações e as composições de telhados.

PARÁGRAFO 4º - O **traçado urbano**: o desenho urbano que define os espaços públicos e privados.

PARÁGRAFO 5º - Os **logradouros**: ruas, praças, jardins públicos, becos e demais espaços públicos livres.

PARÁGRAFO 6º - As **edificações**, em sua integridade, compreendidos os elementos de composição arquitetônica, tais como fachadas, telhados, paredes, pisos, sistema construtivo e implantação no terreno.

PARÁGRAFO 7º - Os **quintais e jardins**, a vegetação e a paisagem.

PARÁGRAFO 8º - A **taxa de ocupação**, ou seja a relação entre os espaços construídos e os espaços livres.

PARÁGRAFO 9º - A **integridade visual** dos espaços de uso público, referenciados no conjunto das fachadas ou limites das propriedades com os logradouros. Todas as formas de publicidade visual ou uso de pinturas, painéis, placas ou acessórios aplicados às fachadas ou em áreas públicas estão previstas no Anexo III, para efeito normativo complementar à esta Portaria.

ARTIGO 5º - Para efeito de exame dos projetos e licenciamento dentro da área tombada, ficam a seguir definidas as **intervenções admissíveis:**

I) **Serviços de Manutenção**, que consistem em pequenos reparos, pinturas e retelhamentos.

II) **Serviços de Conservação**, que consistem em intervenções em imóveis ou logradouros, visando recuperar suas condições de estabilidade e de uso.

III) **Obras de Reforma**, que consistem em quaisquer intervenções que alterem os espaços construídos de um imóvel, visando adaptações ou acréscimos.

IV) **Obras de Restauração**, que consistem em intervenções técnicas que visam recuperar, renovar ou resgatar a integridade física e as características arquitetônicas ou urbanísticas de imóveis ou logradouros.

V) **Obra Nova**, admissível somente para os terrenos vagos existentes até a promulgação desta Portaria, cujos projetos deverão ser compatíveis com a vizinhança existente.

ARTIGO 6º - As intervenções em edificações públicas ou privadas, logradouros e demais espaços urbanos dentro da área tombada, ficam sujeitas às seguintes restrições:

PARÁGRAFO 1º - Os casos de **desmembramento** ou de **remembramento** de terrenos ou lotes serão encaminhados ao IPHAN, para análise e aprovação.

PARÁGRAFO 2º - Somente serão admitidas alterações nos **perfis dos terrenos**, que não provoquem aumento da volumetria, ou quando vierem a resgatar a topografia do conjunto urbano.

PARÁGRAFO 3º - As **alterações em edificações** serão admissíveis apenas quando não comprometerem sua integridade. Essas intervenções poderão caracterizar-se como de manutenção, conservação, reforma ou restauração, conforme a necessidade do imóvel. Para estas intervenções poderão ser empregadas as técnicas e os materiais tradicionais, ou técnicas modernas de eficácia comprovada, adequadas aos objetivos pretendidos.

PARÁGRAFO 4º - A **inserção de elementos arquitetônicos**, mesmo que temporários, tais como toldos, letreiros e outros, estará condicionada à normatização explicitada no Anexo 3 desta Portaria.

ARTIGO 7º - As **obras novas**, edificações a serem construídas em terrenos vagos ou acréscimos às existentes, ou ainda, obras de reforma com acréscimo dentro da área de tombamento, devem obedecer aos seguintes critérios:

PARÁGRAFO 1º - As **taxas máximas de ocupação** para os lotes existentes ou novos, edificados ou não, são as seguintes:

Lotes	Taxas	Áreas das projeções
a) até 500 m ²	40 %	área máxima: 200 m ²
b) de 501 m ² até 1000 m ²	30 %	área máxima: 300 m ²
c) de 1001 m ² até 2000 m ²	20 %	área máxima: 400 m ²
d) de 2001 m ² até 3000 m ²	15 %	área máxima: 450 m ²
e) de 3001 m ² em diante	10 %	
f) de 3001 m ² até 4500 m ²	a área de projeção poderá ultrapassar os 10% até atingir o limite da faixa anterior de 450 m ² .	

PARÁGRAFO 2º - A volumetria, ou seja, as composições dos telhados, a relação de áreas de paredes e aberturas a serem adotadas nas novas edificações, devem ser compatíveis com a tipologia representativa do logradouro onde se inserem, caracterizando-se, entretanto, como construções contemporâneas.

PARÁGRAFO 3º - Os planos das fachadas não poderão projetar-se além dos limites dos terrenos sobre os logradouros, salvo os beirais dos telhados, até 1,00 metro de projeção. Elementos arquitetônicos como marquises, sacadas e outros, dependerão de prévia autorização do IPHAN.

PARÁGRAFO 4º - As construções novas e os acréscimos não poderão reduzir ou impedir a visibilidade originária da área tombada.

ARTIGO 8º - Para os efeitos desta Portaria serão preservados dentro da área do Entorno:

I - O traçado urbano, compreendido pelos logradouros - ruas, praças e demais áreas públicas

II - As volumetrias estabelecidas nesta Portaria, para evitar o impedimento da visibilidade da área tombada.

PARÁGRAFO ÚNICO - As taxas de ocupação deverão seguir o estabelecido no Artigo 7º Parágrafo 1º, desta Portaria.

ARTIGO 9º - O número máximo de pavimentos está fixado em 2 (dois), tanto na área tombada como na área do entorno. Devendo ser o primeiro no nível original do terreno e o segundo imediatamente sobre este, até a altura máxima de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), caracterizando a construção como sobrado.

ARTIGO 2 10º - Os processos para autorização de projetos de intervenções nas áreas de proteção qualificadas nesta Portaria, deverão atender às seguintes disposições:

PARÁGRAFO 1º - Os projetos serão apresentados pelo interessado à Prefeitura Municipal de Pirenópolis, de acordo com as normas locais, que os remeterá ao IPHAN.

PARÁGRAFO 2º - O IPHAN emitirá parecer, autorizando ou restringindo as intervenções, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, que será anexado ao processo da Prefeitura e retornado. As pranchas de desenhos dos projetos de arquitetura e complementares, quando for o caso, serão gravadas com a autorização do IPHAN, em tantas cópias quantas forem solicitadas pelo interessado. Em não havendo desenhos, a autorização será gravada nos documentos de compromisso do proprietário ou preposto.

PARÁGRAFO 3º - O IPHAN acolherá solicitações de consulta prévia, emitindo parecer de orientação aos interessados sem, contudo, ter validade de autorização. Os projetos devem ser apresentados conforme estabelecido nesta Portaria, na Legislação Municipal e demais regulamentos pertinentes.

PARÁGRAFO 4º - Para os **serviços de manutenção e conservação** não será necessária a apresentação de projeto técnico, podendo ser substituído por documento de compromisso do proprietário ou seu preposto, com declaração expressa de quais intervenções serão realizadas.

PARÁGRAFO 5º - As **obras novas, reformas ou restaurações**, somente serão analisadas e licenciadas mediante a apresentação dos projetos técnicos, onde estejam claras as intervenções, os materiais e as técnicas utilizadas. Nos casos de reformas ou de restaurações será exigido o levantamento arquitetônico.

PARÁGRAFO 6º - A **autorização do IPHAN** terá prazo máximo de validade de 01 (um) ano, contado da data da aprovação do projeto, até o início das obras ou dos serviços.

PARÁGRAFO 7º - Da autorização exclusiva do IPHAN **não caberá emissão de alvará ou licença de construir**. Não podem, em apartado o IPHAN ou a Prefeitura Municipal emitir tal licença, constituindo ato nulo por inconstitucionalidade e ilegalidade.

Brasília, 1º de junho de 1995

CÉLIA MARIA CORSINO
Coordenadora da 14ª CR/IPHAN

ANEXO I

Portaria nº 02, de 1º de junho de 1995

PERÍMETRO DE TOMBAMENTO DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO, URBANÍSTICO, PAISAGÍSTICO E HISTÓRICO DA CIDADE DE PIRENÓPOLIS, ESTADO DE GOIÁS.

DESCRIÇÃO

Inicia-se no vértice nordeste do lote nº 63 da Rua Quintino Bocaiúva (marco 1); segue rumo oeste pela linha dos fundos dos lotes da Rua Aurora, lado ímpar, até o eixo do Beco do Hilário ou do Bernardino (marco 2); seguindo por esse eixo e seu prolongamento, até encontrar o Rio das Almas (marco 3); segue acompanhando a margem direita do Rio das Almas até encontrar com a ponte que liga a Rua do Fuzil à Rua do Carmo (marco 4); segue pelo eixo da Rua do Carmo até o encontro com o eixo da Rua do Frota, seguindo rumo noroeste, pelo eixo da Rua do Frota, até encontrar com o prolongamento do limite lateral oeste do lote do Colégio Nossa Senhora do Carmo (marco 5); segue por este limite até encontrar a margem esquerda do Rio das Almas (marco 6); segue por essa margem à montante até encontrar o prolongamento do eixo do Beco Luiz Curado (marco 7); prossegue por esse eixo, no sentido sul, até encontrar a linha de prolongamento dos fundos dos lotes pares da Rua Direita (marco 8); prosseguindo por essa linha, no sentido oeste, até encontrar a margem esquerda do Córrego Lava-Pés (marco 9); segue pela margem esquerda do Córrego Lava-Pés até atingir a linha dos fundos dos lotes do lado ímpar da Rua Direita (marco 10); segue por essa linha até encontrar o eixo da viela que liga a Rua Santa Cruz à Rua Manoel Jaime Lopes (marco 11); prossegue pelo eixo dessa viela até encontrar a linha de prolongamento do fundo do lote nº 02 da Rua Santa Cruz (marco 12); continua pela linha dos fundos dos lotes pares da Rua Santa Cruz, seguindo pela linha dos fundos dos lotes ímpares da Rua Nova, prolongando-se até atingir a linha de fundo do lote nº 25 da mesma Rua Nova, de onde segue pela linha dos fundos dos lotes ímpares dessa Rua, prolongando-se até atingir a linha de fundo do lote nº 16 da Rua da Prata; segue pela linha dos fundos dos lotes dessa rua até cruzar com o limite lateral leste do lote nº 40 da Rua da Prata (marco 13); a linha prossegue, no sentido norte, acompanhando o limite lateral leste desse lote e seu prolongamento, cruzando o eixo da Rua da Prata até encontrar a linha lateral do lote nº 25 da Rua da Prata, de onde segue até encontrar a linha dos fundos dos lotes ímpares da Travessa Matutina; segue por essa linha até encontrar a linha de fundo do lote nº 04 da Rua Matutina (marco 14); segue desse ponto pela linha dos fundos dos lotes pares da Rua Matutina até encontrar o vértice sudoeste do lote nº 16 da Rua do Bonfim (marco 15); segue rumo leste pela linha

dos fundos dos lotes pares da Rua do Bonfim e seu prolongamento, até encontrar o eixo da Rua Santa Bárbara (marco 16); segue por esse eixo, por traz da Igreja de Nosso Senhor do Bonfim, até encontrar o eixo da Rua Aurora e, por esse eixo, rumo leste, segue até encontrar com o prolongamento do limite lateral leste do lote nº 63 da Rua Quintino Bocaiuva, seguindo por esse limite até encontrar o vértice nordeste desse lote (marco 1), ponto inicial do polígono, fechando o perímetro.

Brasília, 1º de junho de 1995

CÉLIA MARIA CORSINO

Coordenadora da 14ª CR/IPHAN

ANEXO II

Portaria nº 02, de 1º de junho de 1995

PERÍMETRO DA ÁREA DE ENTORNO DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO, URBANÍSTICO, PAISAGÍSTICO E HISTÓRICO DA CIDADE DE PIRENÓPOLIS, ESTADO DE GOIÁS.

DESCRIÇÃO

Tomando como marco inicial (Marco A), o local conhecido como "Cachoeirinha", no Rio das Almas, deste ponto prossegue em linha reta de 1.695,06 metros, rumo G.M.S. - 27.5240, até unir-se ao cume do Morro do Frota, na cota NM 1.033 (Marco B); deste ponto prossegue em linha reta de 1.196,77 metros, rumo G.M.S. - 27.4650, até atingir a nascente do Córrego dos Paulas (Marco C); deste ponto prossegue pelo talvegue do Córrego dos Paulas até a intersecção com o talvegue do Rio das Almas, na confluência dos dois mananciais (Marco D); deste ponto prossegue pelo talvegue do Rio das Almas até a confluência com o Córrego Lava-Pés (Marco E); deste ponto prossegue em linha reta de 580 metros até o centro de intersecção do entroncamento da Rua Direita com as estradas de saída para Anápolis e para Goianésia (Marco F), prosseguindo na mesma direção em linha reta de 260 metros até a intersecção com o prolongamento do eixo da Rua Manoel Jayme Lopes (Marco G); deste ponto prossegue pelo prolongamento do eixo

da Rua Manoel Jayme Lopes até a intersecção com o eixo da rua detrás do campo das cavalhadas (Estádio Dr. Ulisses Jayme), (Marco H); prosseguindo por este eixo até a intersecção com o eixo da rua 21 de Abril (Marco I), prosseguindo por este eixo e continuando pelo eixo da Travessa Ipiranga (cruzando a Rua do Campo), até a intersecção com o prolongamento do alinhamento do muro lateral oeste do Cemitério de Pirenópolis (Marco J); deste ponto prossegue pelo alinhamento do muro do Cemitério, contornando seus lados oeste, sul e leste até a intersecção do prolongamento do alinhamento do muro leste com o eixo da Rua São Paulo (Marco L), prosseguindo por este eixo até a intersecção com o eixo da Rua Manoel Mendonça (Marco M), prosseguindo por este eixo até a intersecção com o eixo da Rua da Prata (Marco N); deste ponto prossegue pelo eixo da Rua da Prata, continuando pelo eixo da Rua Sete de Setembro, até a intersecção com o eixo da Rua Quintino Bocaiúva (Marco O), prosseguindo por este eixo até a intersecção com o eixo da Rua 15 de Novembro (Marco P); prosseguindo por este eixo até o eixo da Rua do Fuzil (Marco Q); deste ponto prossegue pelo alinhamento lateral leste do lote nº 117 da Rua do Fuzil e contornando os fundos dos lotes confrontantes à Rua do Fuzil, até atingir o Rio das Almas (Marco R), prosseguindo pelo talvegue do Rio das Almas, até atingir o Marco A, inicial, fechando o perímetro.

Brasília, 1º de junho de 1995.

CÉLIA MARIA CORSINO

Coordenadora da 14ª CR/IPHAN

Proposta dos trajetos das 2 linhas de ônibus

