

Tatiana Soledade Delfanti Melo

**A Vila Santa Isabel na Avenida Afonso Pena:
A experiência positiva da moradia popular em região central de Belo
Horizonte.**

Belo Horizonte, MG
Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais
FEVEREIRO 2012

Tatiana Soledade Delfanti Melo

**A Vila Santa Isabel na Avenida Afonso Pena:
A experiência positiva da moradia popular em região central de Belo
Horizonte.**

Dissertação apresentada ao Núcleo de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Minas Gerais como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Área de concentração: Dinâmicas socioterritoriais e planejamento urbano e metropolitano da atualidade. Orientadora: Profa. Dra. Jupira Gomes de Mendonça

Belo Horizonte, MG
Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais
FEVEREIRO 2012

Aos meus Joões
pela vivência cotidiana do amor.

AGRADECIMENTOS

Ao Divino Mestre pela intuição e proteção. Aos meus pais pela oportunidade da vida e dos estudos. Ao meu pai Jorge que me ensinou o gosto de estudar. À minha mãe Tânia pela sua sensibilidade e firmeza. Ao meu marido e meu filho, minha família, pela motivação do constante crescimento. Agradeço à minha orientadora Jupira Gomes de Mendonça pela orientação atenciosa, pela paciência e boa vontade. Sou eternamente grata à oportunidade, à confiança e às suas críticas que sempre me levaram adiante. Agradeço pela relação positiva, gentil, delicada, educadora e sensível.

Aos professores do curso de mestrado pelas lições, Roberto Luís de Melo Monte-Mór, Heloísa Soares de Moura Costa, Fernanda Borges de Moraes, Ana Clara Mourão Moura, Maria Lúcia Malard. À professora Luciana Teixeira de Andrade pelas orientações na disciplina “Ciências sociais e as favelas” e aos colegas da PUC, pelas ricas discussões e trocas de experiências. Às professoras da banca intermediária, Heloísa Costa e Silke Kapp, pelas críticas que inspiraram o trabalho. Agradeço à Silke pelo texto de críticas e sugestões em que me apoiei diversas vezes.

À equipe de elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana, Rogério Palhares, Ana Goyatá, João Gabriel Teixeira, pelas escalas do pensamento.

À amiga e mestre Leta pelas conversas, reflexões, confiança, incentivo e carinho. À amiga Júnia Ferrari pela constante força positiva. Aos colegas do curso, Viviane, Liliam, Múcio e Paola. À equipe da Escola, em especial Renata, e aos estudantes do 4º período da graduação, meus primeiros alunos. Aos entrevistados moradores da Vila Santa Isabel, Vila Pindura Saia e Vila Fumec e moradores dos bairros do entorno imediato das vilas.

À minha irmã sempre presente na memória e no coração. Ao meu querido irmão. Aos familiares e amigos que ajudaram a cuidar do meu filhinho enquanto eu estava a dissertar, em especial meu marido JB e minha mãe, à Celina, Regina, Mayra, Dudu e os amigos Fabi, Vô e Luiza. À Cláudia pelo apoio doméstico. A todos que direta e indiretamente contribuíram para este trabalho. À todas às palavras de força e incentivo.

Além dos agradecimentos, peço desculpas, entendendo agora as frases de vários colegas quando buscam se redimir neste momento das ausências, impaciências e angústias que nos atacam durante uma produção intelectual deste tamanho.

***O espírito da democracia não é uma coisa mecânica,
a ser ajustada pela abolição de formas.
Exige mudança do coração.***

Gandhi

RESUMO

A Vila Santa Isabel na Avenida Afonso Pena é uma favela de área e população reduzida. É remanescente da Pindura Saia, uma favela muito maior que ocupava o morro em torno do Reservatório de Água do bairro Cruzeiro na década de 30, à época área distante e periférica da cidade, atualmente área central e valorizada. A quase completa extinção da Favela Pindura Saia ocorreu na década de 70, sob o vigor da Política de Erradicação de Favelas executada pelo órgão municipal CHISBEL.

A pesquisa concentra-se nas relações sociais existentes entre moradores da Vila Santa Isabel e moradores dos bairros de seu entorno imediato. Estas relações foram verificadas a partir de questionários destinados a cada um dos dois grupos sociais que co-habitam a região. A experiência da moradia popular na Avenida Afonso Pena mostrou-se positiva sob vários aspectos. Um deles foi verificado na interação socioespacial, como oposto da segregação, existente entre moradores da Vila e moradores do bairro. Outro aspecto refere-se às oportunidades de acesso aos direitos sociais constitucionais que os moradores da Vila Santa Isabel possuem em função da localização da moradia, tais como trabalho, educação, saúde, lazer e segurança.

A Vila Santa Isabel não possui os requisitos que justificam a remoção de favelas executada pela URBEL, ou seja, não está no meio do caminho, nem em área de risco, encontra-se urbanizada e em terreno de propriedade pública municipal. Contudo, a regularização fundiária como preconiza a “nova ordem jurídico-urbanística” não é cogitada pelo poder público municipal. As perspectivas futuras, tendo em vista o histórico tratamento dado às favelas e as tendências atuais da Política de Intervenção em Favelas de Belo Horizonte apontam para a extinção da Vila e da área delimitada como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS – que ela ocupa. A positividade desta experiência pode não ser vivenciada pelas gerações futuras, indicando o retrocesso da prática em relação ao avançado discurso legal da instituição democrática brasileira.

Palavras - chave: Favela, estrutura de oportunidades, interação socioespacial, direito à moradia.

ABSTRACT

The Santa Isabel Village on Afonso Pena Avenue is a slum with reduced population and area. It is reminiscent from Pindura Saia, a much larger slum that took place in the hill around the Water Reservoir in Cruzeiro district in the 30's, a distant and peripheral area of the city at that time, currently a valued central area. The almost complete extinction of Pindura Saia Slum occurred in the 70's, under the existing Policy Eradication of Slums performed by the CHISBEL Municipal Agency.

This research focuses on social relations between residents from Santa Isabel Village and residents from neighborhoods of its immediate surroundings. These relationships were verified based on questionnaires sent to each of the two social groups that co-inhabit the region. The experience of public housing on Afonso Pena Avenue was positive in several aspects. One of them was found in sociospatial interaction, as opposed of segregation, between slum dwellers and residents from neighborhood. Another aspect refers to the opportunities of access to social constitutional rights that Vila Isabel slum dwellers have based on the location of their house, such as work, education, health, leisure and security.

There are no requirements to justify the removal of Santa Isabel Village performed by URBEL, in other words, it is neither in the middle of the road, nor in hazardous area, it is urbanized and it is located in municipal public property. However, land use regulation as recommended by the "new legal-urban order" is not contemplated by the Municipal Government. The future prospects in view of the historical treatment of the slums and the current trends of Policy Intervention in slums in Belo Horizonte point to the extinction of the Village and the enclosed area as a Zone of Special Social Interest that it occupies. The positivity of this experience may not be experienced by future generations, indicating the retreat of practice in relation to advanced legal discourse of the Brazilian Democratic Institution.

Key words: Slum, opportunity structure, right to housing, especial interaction

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	11
2 A VILA SANTA ISABEL	20
2.1 A origem da Vila Santa Isabel: Favela Pindura Saia e suas Remanescências	20
2.2 Caracterização do espaço da Vila Santa Isabel	46
2.2.1 Domínio fundiário	49
2.2.2 Apropriação do espaço e infra-estrutura interna	59
2.2.3 Legislação municipal incidente	67
3 A VILA SANTA ISABEL POR SEUS MORADORES: “DE PERTO E DE DENTRO”	71
3.1 Perfil dos moradores entrevistados e a “Estrutura de Oportunidades”	71
3.2 Laços de vizinhança, vínculos afetivos, favela consolidada	87
3.3 Mobilidade residencial e dinâmica imobiliária	96
3.4 Relação dos moradores da Vila Santa Isabel com moradores do entorno e com a cidade	107
4 A VILA SANTA ISABEL E A CIDADE: “DE LONGE E DE FORA”	113
4.1 Como os moradores do bairro vêem o bairro onde moram	116
4.2 Como os moradores do bairro vêem a Vila Santa Isabel	120
4.3 O tratamento dado às favelas em Belo Horizonte	124
4.4 A política atual de intervenção em favelas em Belo Horizonte	140
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	157
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	160
APÊNDICE A - Questionário aplicado aos moradores da Vila Santa Isabel	170
APÊNDICE B - Questionário aplicado aos moradores dos bairros	173
ANEXO A - Documentos disponibilizados pela URBEL para comprovação da propriedade pública municipal	174
ANEXO B – Documentos disponibilizados por moradores da Vila	175
ANEXO C – Notícias de jornal – <i>Favela milionária na Zona Sul e Uma Vila Sufocada pela Especulação</i>	176
ANEXO D – Resolução nº XVIII CMH - 09/set/2011	177

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1: Planta Cadastral de 1942. “Zoom” na região do Alto da Avenida Afonso Pena, onde se localizava a favela Pindura Saia.....	24
FIGURA 2: Baile no Pindura Saia. Óleo sobre tela do artista Del Pino Filho.....	26
FIGURA 3: Baile no Pindura Saia...em cores.....	26
FIGURA 4: Fotografia do vôo de 1953 na região do Alto da Avenida Afonso Pena.....	28
FIGURA 5: Foto da Avenida Afonso Pena em 1965 com ocupação de parte da Favela Pindura Saia.....	32
FIGURA 6: Foto da Avenida Afonso Pena em 1965 com ocupação de parte da Favela do Pindura Saia.....	33
FIGURA 7: Fotos da Avenida Afonso Pena em 1965 com ocupação de parte da Favela do Pindura Saia.....	34
FIGURA 8: “Obras públicas (encascalhamento) realizadas na Avenida Afonso Pena entre janeiro e dezembro de 1967”.....	35
FIGURA 9: Fotografia do vôo de 1967 na região do Alto da Avenida Afonso Pena.....	35
FIGURA 10: “Zoom” na área ocupada pela Vila Santa Isabel em 1967.....	37
FIGURA 11: Limite original da Favela Pindura Saia e limite atual das Vilas Santa Isabel, Fumec e Pindura Saia.....	46
FIGURA 12: Divisão da cidade de Belo Horizonte em nove regionais administrativas e localização esquemática da Vila Santa Isabel.....	47
FIGURA 13: Situação da Vila Santa Isabel em relação aos bairros do entorno.....	48
FIGURA 14: Localização da Vila Santa Isabel em relação às quadras 21 e 22.....	49
FIGURA 15: Origem da propriedade dos lotes da Quadra 21, onde está situada a Vila Santa Isabel.....	51
FIGURA 16: Limite da Vila Santa Isabel sobre imagem satélite.....	52
FIGURA 17: Esquema da divisão da Vila Santa Isabel em “lado de baixo” e “lado de cima” e esquema dos acessos realizados internamente nos becos.....	59
FIGURA 18: Foto da Vila Santa Isabel a partir do Hotel Quality.....	64
FIGURA 19: Vista do beco no “lado de baixo” próximo à Rua Miguel Abras.....	65
FIGURA 20: Detalhe para a qualidade da iluminação e ventilação existente em um trecho do beco do “lado de baixo”.....	65
FIGURA 21: Detalhe do tubo de esgoto saindo de uma residência e caixa de passagem que não possui vedação adequada no beco do “lado de cima” da Vila Santa Isabel	65
FIGURA 22: Detalhe da pavimentação irregular e precária no beco do “lado de cima”.....	66
FIGURA 23: Detalhe da condição insalubre de uma casa cujas paredes são atingidas pela água que se acumula nos fundos da Vila em períodos chuvosos.....	66
FIGURA 24: Grande quantidade de registros da COPASA	66
FIGURA 25: Algumas fotos das fachadas com frente para a Av. Afonso Pena.....	67
FIGURA 26: Quadra da Vila Santa Isabel na LUOS de 1996.....	68
FIGURA 27: Quadra da Vila Santa Isabel na LUOS de 2000.....	69
FIGURA 14: Quadra da Vila Santa Isabel na LUOS de 2010.....	70

LISTA DE TABELAS

TABELA 1: Síntese da quantidade de domicílios e quantidade de entrevistas realizadas na Vila Santa Isabel especificando as diferentes porções do território da Vila.....	71
TABELA 1: Faixa etária dos chefes dos domicílios entrevistados.....	76
TABELA 3: Gênero dos chefes dos domicílios entrevistados.....	76
TABELA 4: Local de trabalho dos moradores dos domicílios entrevistados.....	78
TABELA 5: Renda dos domicílios entrevistados.....	79
TABELA 6: Local de estudo dos moradores dos domicílios entrevistados.....	81
TABELA 7: Escolaridade entre idosos e adultos.....	82
TABELA 8: Escolaridade entre jovens.....	82
TABELA 9: Perspectiva da universidade entre os jovens.....	82
TABELA 10: Universitários da Vila Santa Isabel.....	83
TABELA 11: Cor declarada pelos entrevistados.....	86

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABEP – Associação Brasileira de Ensino de Psicologia
ANPOCS – Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Ciências Sociais.
ANPUR – Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento urbano e Regional
APCBH – Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte
APM – Arquivo Público Mineiro
AVEO - Ativos, Vulnerabilidade, Estrutura de Oportunidades
BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento
BNH - Banco Nacional da Habitação
BNDS – Banco Nacional do Desenvolvimento
CEMIG – Companhia Energética de Minas Gerais
CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe)
CDRU – Concessão do Direito Real de Uso
CHISBEL – Companhia de Habitação e Interesse Social de Belo Horizonte
CMH – Conselho Municipal de Habitação
COHAB - MG - Companhia Habitacional do Estado de Minas Gerais
CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
COPASA – Companhia de Saneamento de Minas Gerais
CUEM – Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia
DOM - Diário Oficial do Município
FAFICH – Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas da UFMG
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo
PMCMV – Programa [Federal] Minha casa, Minha vida
MOM – Morar de Outras Maneiras
PAC – Programa de Aceleração do Crescimento
PBH – Prefeitura de Belo Horizonte
PDDI – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado
PM – Polícia Militar
PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento
PRODABEL – Empresa de Informática e Informação do Município de Belo Horizonte
PROUNI - Programa Universidade para Todos
PUC MINAS – Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais
ROTAM – Rondas Táticas Metropolitanas
RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte
SE-4 – Setor Especial 4
URBEL – Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte
UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais
ZA - Zona Adensada
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

1 INTRODUÇÃO

A Vila¹ Santa Isabel é uma favela de dimensão e população reduzida. Localiza-se, há cerca de 80 anos, no “Alto” da Avenida Afonso Pena, região de elevado valor comercial e simbólico da capital mineira, em meio a bairros de classe média e alta.

As circunstâncias que me levaram à pesquisa sobre a Vila Santa Isabel surgiram da curiosidade em saber como instrumentos urbanísticos de regularização fundiária, especificamente legalização da terra, poderiam ter assegurado a permanência de uma favela em local tão visível, integrado e valorizado economicamente na cidade de Belo Horizonte.

Procurava na Vila Santa Isabel respostas para a polêmica, burocrática, aparentemente impossível missão da legalização da terra para aqueles que nela moram, produzem e reproduzem. Acreditava e acredito na regularização fundiária que promove melhorias físicas, mas principalmente legalização da terra, como instrumento poderoso de acesso ao solo urbano e cumprimento da função social da propriedade e da cidade.

Mas a pesquisa demonstrou que os moradores da Vila Santa Isabel não possuem “títulos”, possuem posse. Em 80 anos de existência da Vila Santa Isabel não houve intervenção do Estado através de programas de urbanização e legalização de favelas, tampouco interferência do mercado de terras, e talvez por isso, a Vila ainda continue “preservada”.

Como a Vila Santa Isabel permanece não deixou de ser uma pergunta que moveu este trabalho. Não mais apenas pela perspectiva da regularização fundiária ou de instrumentos urbanísticos que proporcionariam a permanência da Vila como doações, contrato de compra e venda, concessão do direito real de uso ou concessão especial para fins de moradia. Como a Vila Santa Isabel permanece no seu cotidiano, como vivem seus moradores, como eles se relacionam entre si e com a Vila, como os moradores da Vila se relacionam com os moradores dos bairros do entorno e com a cidade e como os moradores dos bairros do entorno se relacionam com a Vila Santa Isabel são perguntas centrais desta dissertação. Para a pesquisa sobre as relações sociais que ocorrem entre moradores da Vila Santa Isabel e moradores dos bairros do entorno foi elaborado um questionário para cada um destes dois grupos sociais.

¹ Em Belo Horizonte adotou-se a nomenclatura Vila para retirar do termo favela sua conotação negativa. Vila em Belo Horizonte é sinônimo de favela, salvo raras exceções.

A dissertação desenvolve-se em três capítulos. O primeiro capítulo intitulado *A Vila Santa Isabel* - constitui na apresentação da pesquisa histórica desde sua origem na década de 30 e na caracterização do espaço da Vila Santa Isabel. A referência bibliográfica mais expressiva utilizada foi a tese de doutorado de Berenice Guimarães (1991): “Cafuas, Barracos e Barracões: Belo Horizonte, cidade planejada”, obra relevante sobre a habitação das classes populares em Belo Horizonte desde o momento de sua construção até a década de 40. Foram consultados os Relatórios anuais de exercício dos Prefeitos do Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte – APCBH (em fonte digital), relatórios de atividades da Companhia de Habitação e Interesse Social (CHISBEL) e consultas ao Arquivo Público Mineiro.

Os títulos dos capítulos seguintes remetem ao artigo de Magnani (2002) denominado “De perto e de dentro: Notas para uma etnografia urbana”. Neste artigo o autor propõe duas linhas de reflexão, uma sobre a cidade, outra sobre a etnografia. Entende-se a etnografia como método de trabalho característico da antropologia capaz de possibilitar a compreensão do fenômeno urbano sob o ponto de vista da dinâmica cultural e das formas de sociabilidade nas grandes cidades. O autor contrasta o “olhar de fora e de longe” que caracteriza os “enfoques mais correntes sobre a questão da cidade” com o “olhar de perto e de dentro” que caracteriza uma abordagem de cunho etnográfico.

À semelhança de Magnani (2002) a proposta do segundo capítulo, intitulado *A Vila Santa Isabel por seus moradores: “De perto e de dentro”*, é aproximar dos agentes sociais que enfim dão vida à Vila, isto é, seus moradores. A metodologia utilizada na pesquisa sobre os moradores da Vila Santa Isabel, no entanto, não é etnográfica, que despenderia maior espaço de tempo e convivência. Mas de toda forma é uma aproximação e um “olhar de perto e dentro”. As entrevistas realizadas com os moradores da Vila Santa Isabel compreenderam um questionário (APÊNDICE A) que aborda cinco tópicos: Histórico da Vila; Perfil dos entrevistados; Laços de vizinhança; Mobilidade residencial e dinâmica imobiliária; e Relação dos entrevistados com os bairros e moradores do entorno. O histórico da Vila Santa Isabel pelos seus moradores foi incorporado ao primeiro capítulo.

O segundo capítulo contém os demais tópicos de análise do questionário aplicado aos moradores da Vila Santa Isabel. Ao tópico “Perfil dos entrevistados” associei a “Estrutura de Oportunidades” (KAZTMAN; FILGUEIRA, 1999). A defesa de Kaztman e Filgueira (1999) sobre a “Estrutura de Oportunidades” contempla uma equidade de oportunidades e estratégias de redução da desigualdade social a partir da localização territorial das famílias de baixa renda nas centralidades urbanas. No tópico

seguinte “Laços de Vizinhança” bem como no tópico “Relação dos entrevistados com os bairros e moradores do entorno” as reflexões apóiam-se em maior parte em bibliografia oriunda das Ciências Sociais², destacando-se a autora Lícia Valladares (2005; 2010). O tópico “Mobilidade Residencial e Dinâmica imobiliária” é analisado principalmente à luz da produção dos autores Pedro Abramo (2007) e Abramo e Faria (1998), e Luiz César de Queiroz Ribeiro (2008).

No terceiro capítulo, intitulado *A Vila Santa Isabel e a Cidade: “De longe e de fora”* apresento os dados obtidos no questionário aplicado aos moradores do entorno imediato à Vila Santa Isabel, para em seguida partir para análise e discussão sobre o tratamento dado às favelas em Belo Horizonte desde sua origem até a política de intervenção em favelas que vigora atualmente no município, coordenada pela Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL). Contribuíram para as reflexões deste capítulo os documentos referentes à atuação da Companhia de Habitação e Interesse Social de Belo Horizonte (CHISBEL), pesquisados no Arquivo Público da Cidade (APCBH), as dissertações de mestrado, principalmente de Ostos (2004) e Lopes (2010), o texto para qualificação de doutorado de Silva (2011), textos do autor referência em regularização fundiária, Edésio Fernandes (2003; 2006; 2008; 2009; 2010), os clássicos David Harvey (1989) e Francisco de Oliveira (1981).

No início da pesquisa a quantidade exata de moradores da Vila Santa Isabel era desconhecida. Estimava-se 51 domicílios³, conforme tabela disponibilizada em 2011 e elaborada em 1998 pela URBEL a partir de dados do censo demográfico. Considerou-se que para traçar um perfil geral dos moradores, seria necessário entrevistar um morador de cada domicílio. Foram encontrados em campo 50 domicílios, sendo que 2 estão desocupados. Existem, portanto, 48 domicílios ocupados na Vila Santa Isabel e foram entrevistadas 36 pessoas, correspondendo a 75% dos domicílios.

As entrevistas foram realizadas entre fevereiro e novembro de 2011. Foi durante as primeiras visitas para reconhecimento em campo sem um roteiro de entrevistas que tomei conhecimento de que a Vila Santa Isabel é remanescente da

² No segundo semestre de 2011 cursei a disciplina “As Ciências Sociais e as Favelas” no mestrado de Ciências Sociais da PUC Minas cujas aulas foram ministradas pela Profa. Dra. Luciana Teixeira de Andrade. O segundo capítulo possui muitas reflexões apoiadas na bibliografia desta disciplina.

³ Conceito de domicílio segundo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE): “Domicílio Particular – moradia de uma pessoa ou de um grupo de pessoas, onde o relacionamento é ditado por laços de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência. O domicílio particular é classificado como permanente quando localizado em unidade que se destina servir de moradia (casa, apartamento ou cômodo). (PNAD1992, 1993, 1995, 1996)”. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/condicaodevida/indicadoresminimos/conceitos.shtm#dperma>> Acesso em: 23/12/11.

favela Pindura Saia e que há mais duas vilas de mesma origem, a Vila Fumec⁴ e a Vila Pindura Saia. A pesquisa sobre a Vila Santa Isabel já estava em curso, já havia envolvimento com alguns moradores e optei por mantê-la como objeto central desta pesquisa, tendo nas outras duas vilas referências complementares. A localização da Vila Santa Isabel na Avenida Afonso Pena também foi fator decisivo para mantê-la como foco do trabalho, pois se houvesse tensões e conflitos entre vila e mercado imobiliário seria ali o lugar mais provável de percebê-los. A pesquisa na Vila Santa Isabel tornou desnecessária a extensão da pesquisa nas outras duas vilas remanescentes da Pindura Saia porque verifiquei situações muito semelhantes, embora existam, evidentemente, as peculiaridades próprias de cada uma delas.

Entrevistei três moradores das Vilas Fumec e Pindura Saia com média de 60 anos de moradia no local, seguindo o mesmo questionário aplicado aos moradores da Vila Santa Isabel. Ao todo foram entrevistadas 39 pessoas nas três vilas.

Segundo dados do censo demográfico de 2010⁵, a Vila Santa Isabel possui 39 domicílios particulares permanentes, quantidade subdimensionada como verificado em campo, e população de 139 pessoas. A Vila Fumec possui, segundo o censo, 23 domicílios particulares permanentes e população de 72 pessoas e a Vila Pindura Saia possui 51 domicílios particulares permanentes e população de 153 pessoas. Somando a população informada pelo IBGE, as três Vilas possuem juntas 364 habitantes. Pela defasagem verificada na quantidade de domicílios da Vila Santa Isabel estima-se que esta população seja maior⁶. O Centro de Saúde Nossa Senhora de Fátima que atende as três Vilas do bairro Cruzeiro, a Vila Marçola no Aglomerado⁷ da Serra e a Vila Acaba Mundo no bairro Sion, possui cadastro de 115 famílias das três vilas remanescentes da Favela Pindura Saia⁸. Não se trata do total de famílias, pois nem todas são cadastradas no Centro de saúde. Na Vila Santa Isabel, por exemplo, são cadastradas 43 famílias e em campo verifiquei a existência de 48 domicílios.

As entrevistas na Vila Santa Isabel, inicialmente, foram realizadas em dias de semana pela manhã ou à tarde, até que foi preciso realizá-las aos sábados e feriados quando os moradores estavam em casa. Não estive na Vila à noite pela insegurança

⁴ A Vila Fumec possui o nome da Universidade que lhe fica logo em frente.

⁵ Disponível em: <www.ibge.gov.br> Acesso em: 15/01/2012.

⁶ A Prefeitura de Belo Horizonte realizou convênio com o IBGE no censo demográfico de 2010 para que os limites dos setores censitários coincidissem com os limites das áreas das vilas e favelas municipais e dos bairros.

⁷ Aglomerado é a denominação utilizada para designar o conjunto de Vilas.

⁸ Entrevista com Antônio Paulo Chiari, gerente do Centro de Saúde Nossa Senhora de Fátima, em 23 de agosto de 2011.

que senti em visitar o local na condição de “estranha ao lugar”⁹. Houve certa homogeneidade no grupo de entrevistados porque além dos dias e horários regulares de abordagem, no início eu buscava os chefes de domicílio. À medida que avançava nos estudos percebi que deveria diversificar o grupo de entrevistados. No entanto, se esta foi uma falha na pesquisa de campo, foi útil para constatação da homogeneidade do grupo dos chefes de domicílio quanto ao gênero e faixa etária, caracterizado por maioria de mulheres adultas e idosas.

A homogeneidade no grupo de entrevistados pode interferir, por exemplo, nas respostas relacionadas aos locais de compra e lazer, nas relacionadas à mobilidade residencial, na percepção e relação com os vizinhos do bairro e com a cidade. Percebi diferença nas respostas de alguns jovens em relação aos adultos e idosos sobre a questão da resignação da condição subalterna em várias esferas (local de moradia, escolaridade). Um exemplo foi a resposta de uma jovem universitária, nascida na Vila, 21 anos, negra, que respondeu sobre sua percepção quanto à possível discriminação existente dos moradores dos bairros para com os moradores da Vila assim: “não sinto preconceito, a cultura nos iguala”¹⁰.

As respostas dos moradores extrapolaram as perguntas contidas no questionário. Surgiram outras questões como histórias de vida, mobilização de parte dos moradores para usucapião, formação da Associação Comunitária. O tempo de entrevista, com isso, variou de 20 a 90 minutos. O contato com tantas pessoas e histórias significou um envolvimento muito grande e também respeito e admiração pelas trajetórias de vida. Trajetórias de luta. Destaco, agradecida, a boa vontade e a receptividade que a mim despenderam.

Cheguei a pensar que para os moradores a minha presença teria significado a de mais uma pessoa a entrevistar-lhes e demonstrar curiosidade sobre os modos de vida. Porém, quando voltei à região para entrevistar os moradores dos bairros do entorno, senti que houve algum envolvimento dos moradores da Vila Santa Isabel comigo também, quando me reconheciam e me cumprimentavam amigavelmente na rua. Nesta ocasião encontrei uma moradora da Vila nas proximidades, chamei-a pelo nome e ficamos conversando na esquina. A conversa naquele momento diferenciou-se do contato feito na entrevista. Percebi que a moradora ficou mais à vontade e mais confiante em mim e foi durante esta conversa que entendi melhor a questão das

⁹ Utilizei a expressão “estranha ao lugar” tendo como referência a afirmação de Lima: “O espaço das favelas, com suas diversas formas de apropriação, seja pelo movimento, seja pela ocupação, favorece a vigilância natural exercida pelos próprios moradores, porém é bastante desfavorável à presença de estranhos, visto que pouco acessível e de difícil compreensão” (LIMA, 2010:5).

¹⁰ Entrevista com Moradora, 21 anos, em 16/07/2011.

drogas na Vila Santa Isabel. Percebi também que algumas moradoras (idosas) depositaram em mim expectativas quanto às suas demandas pessoais em relação à Vila: “Quem sabe cê pode ajudá nós”. Por isso, ao escrever esta dissertação pensei nos diversos possíveis leitores, incluindo moradores da Vila Isabel, no intuito de uma contribuição.

As entrevistas com moradores do entorno imediato da Vila Santa Isabel, moradores dos bairros Serra e Cruzeiro, foram realizadas de maneira mais exploratória seguindo um questionário sucinto (APÊNDICE B). O questionário buscou captar como os moradores dos bairros se sentem em relação ao bairro em que moram e como vêem a Vila Santa Isabel e seus moradores. As três vilas remanescentes da Pindura Saia são conhecidas também como “as favelinhas do Cruzeiro”¹¹ e são próximas umas das outras, por isso alguns entrevistados não se limitaram em expressar opiniões apenas sobre a Vila Santa Isabel, mas se dirigiram às outras duas também. A percepção dos entrevistados moradores dos bairros adjacentes quanto às três vilas se assemelham. No entanto, neste trabalho cujo foco é a Vila Santa Isabel, entrevistei moradores do seu entorno imediato porque são eles que lidam cotidianamente com sua presença. Dentre os 15 entrevistados estão moradores dos edifícios vizinhos, funcionário do Hotel Quality situado ao lado da Vila Santa Isabel e alguns transeuntes moradores da região. O tempo das entrevistas com moradores dos bairros do entorno imediato da Vila Santa Isabel foi de cerca de 15 minutos. Mas em algumas entrevistas o tempo foi maior, como a entrevista com morador do bairro Cruzeiro integrante da Associação Comunitária que há 67 anos mora na região e a entrevista com moradora da casa do Movimento do Graal no Brasil¹².

As entrevistas não foram gravadas. Preenchi o questionário nas folhas que levava para campo, onde fazia todas as anotações das respostas dos entrevistados e das minhas percepções acerca daquele universo. O diário de campo era imediatamente transcrito para uma planilha em *Excel* onde ficaram armazenadas todas as informações que obtive no dia das visitas à vila e ao bairro. Nomeei “moradores das Vilas” e “moradores dos bairros” para diferenciar os grupos sociais a partir do local de moradia. No entanto, os moradores das vilas também são moradores dos bairros, os bairros contêm as vilas, as vilas estão contidas nos bairros.

¹¹ “Favelinhas do Cruzeiro” foi uma denominação utilizada pelo Diretor do Posto de Saúde e também por mais de um morador entrevistado nos bairros Serra e Cruzeiro.

¹² O Movimento do Graal no Brasil está presente na história da Vila Santa Isabel desde a década de 50 como será visto no primeiro capítulo.

A pesquisa constatou haver fortes relações de vizinhança entre os moradores da Vila Santa Isabel. Indicaram também convivência pacífica entre moradores da Vila e dos bairros, além de positiva relação de interdependência entre estes moradores, e não apenas dependência dos moradores da Vila em relação aos moradores dos bairros.

A Vila Santa Isabel não está no meio do caminho, isto é, não se justifica sua remoção por obras viárias de “interesse coletivo”. Também não está em área de risco geológico. Abertura do sistema viário e desocupação de áreas de risco são os argumentos que legitimam o “desfavelamento de novo tipo” (LOPES, 2010) praticado pela política de urbanização de favelas de Belo Horizonte¹³. A política de regularização fundiária envolve a urbanização e a legalização dos lotes. Empecilhos constantemente argumentados para a não legalização de lotes nas favelas em Belo Horizonte são, principalmente, a falta de urbanização e a ocupação em terrenos da propriedade privada. A Vila Santa Isabel não possui empecilhos para que seja realizada a legalização da propriedade dos lotes ocupados, isto é, a Vila é “urbanizada” e está assentada em terreno de propriedade pública municipal cuja área é delimitada como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social. A Vila Santa Isabel não apresenta os referidos requisitos para a remoção e possui os requisitos para a legalização dos lotes, mas segue permanecendo sob os olhos do poder público sem que nada (programa de intervenção em favelas) lhe seja oferecido, até então. Abre-se, assim, uma discussão quanto ao futuro de seus moradores, sob a ótica da inserção dos pobres nas áreas centrais da cidade¹⁴.

Houve certa dificuldade para obtenção de dados sobre a Vila Santa Isabel na instituição responsável pelas Vilas e favelas do município, URBEL. As informações foram solicitadas formalmente através de ofício da Universidade Federal de Minas Gerais ao Presidente da Instituição. Se por um lado, os técnicos que disponibilizaram informações verbais preferiram não ser identificados, o Presidente da URBEL foi

¹³ Lopes em sua dissertação de mestrado aborda a remoção de cinco vilas para a construção do projeto viário “Linha Verde” e conclui sobre a prática do “Desfavelamento de novo tipo” onde a remoção de favelas em Belo Horizonte continua acontecendo com intensidade. Destaca como elemento que caracteriza o “novo tipo” a introdução, a partir da década de 90, do ingrediente participação popular ainda que na forma de “participação orientada” (LOPES, 2010:133).

¹⁴ Na contramão do ideal de localizar moradias para a população de baixa renda em áreas centrais a prefeitura anunciou recentemente que está vendendo terrenos públicos municipais não edificadas para arrecadação de verba para o Fundo Municipal de Habitação. Um exemplo foi a venda do terreno do Mercado Distrital da Barroca, localizado na Avenida do Contorno, região central, borda imediata da cidade planejada. Porque não Minha Casa Minha Vida neste terreno? A verba arrecadada vai para uma obra do Minha Casa Minha Vida localizada na regional nordeste em terreno proveniente de antiga fazenda onde se fará necessária a construção de uma avenida para acessar o empreendimento. Fonte: Diário Oficial do Município (DOM) 20/06/2011.

bastante solícito em conceder entrevista cujas informações agregam a discussão do terceiro capítulo.

As Considerações Finais retomam as perguntas que orientaram a pesquisa, tais como: Como interagem moradores dos bairros com moradores das vilas? A permanência da Vila Santa Isabel na Avenida Afonso Pena é positiva para a cidade como um todo? Como é que no cotidiano é sentido e vivido o peso das decisões das esferas macroeconômicas e políticas? As políticas urbanas estão contribuindo para a interação social ou reforçando a segregação? É possível vislumbrar outras realidades para o arranjo urbano? É possível conferir às pessoas comuns maior autonomia para gerir, dispor, usufruir, fruir do seu espaço cotidiano na cidade? Ao retomar estas perguntas, apontam-se as prospecções sobre o que pode ser do futuro da Vila Santa Isabel considerando as tendências em curso e sobre o que deveria ser da Vila considerando os princípios fundamentais do direito à moradia, acesso à cidade e função social da propriedade.

Antes de iniciar o primeiro capítulo faz-se necessária uma breve contextualização sobre a capital do Estado de Minas Gerais. Belo Horizonte foi uma cidade planejada, originalmente com o nome de Cidade de Minas, para ser a nova capital do Estado de Minas Gerais. Foi inaugurada em 1897. Nasceu sob a égide da recente República (1889) e suas formas deveriam se contrapor ao regime monárquico, cuja antiga capital Ouro Preto era ícone. Foi desenhada sob os preceitos modernos, de inspiração francesa, com fortes traços higienistas e militares, expressos em sua trama ortogonal, delimitada por uma avenida que a contornava. Dentro dos limites desta avenida deveriam morar a oligarquia ouropretana e os funcionários públicos do Estado.

No Plano Urbanístico do Engenheiro Aarão Reis, responsável pela Comissão Construtora da Nova Capital, no entanto, não foi prevista a forma de expansão da cidade, tampouco foi definido o local de moradia dos trabalhadores que vieram de outras partes para a construção da cidade ou em busca de oportunidades (GUIMARÃES, 1991). Antes mesmo de sua inauguração, dentro dos limites da Zona Urbana já havia dois núcleos favelados - ocupados por cafuas¹⁵ - o Leitão e o Alto da Estação. Estes trabalhadores foram indispensáveis para a construção da cidade,

¹⁵ A autora Berenice Guimarães (1991) define os termos cafuas, barracos e barracões. Cafuas são construções de barro cobertas de capim. Barracos são construções com tábuas de madeira cobertas de capim ou de zinco. Cafuas e barracos poderiam localizar-se em áreas invadidas ou não. Barracões são construções de alvenaria e cobertura de zinco, geralmente localizadas nos fundos de construção existente (GUIMARÃES, 1991).

chegando a ser autorizada pelo governo a construção de moradia, desde que de materiais provisórios. (GUIMARÃES, 1991).

Toda as benesses da vida urbana, investimentos públicos e status social estavam concentrados dentro dos limites da atual Avenida do Contorno, antigamente denominada Av. 17 de Dezembro. “A cidade foi dividida em três zonas: urbana, suburbana e rural, em uma distribuição de círculos concêntricos. A zona urbana, limitada pela Avenida do Contorno, articulava-se em torno de um centro administrativo, formado pelo Palácio do Governo, das Secretarias de Estado e do Parque Municipal Central”. A zona suburbana fora dos limites da avenida de contorno possuía “lotes maiores e arruamento menos generoso” (OSTOS, 2004: 25). A zona rural era dividida em núcleos coloniais cujas áreas eram destinadas ao cultivo agrícola para abastecimento da cidade (GUIMARÃES, 1991). O crescimento e adensamento da cidade não ocorreu da forma planejada, isto é, do centro para a periferia. A periferia cresceu primeiro porque o terreno na zona urbana era inacessível aos trabalhadores. Algumas colônias agrícolas nunca tiveram o uso planejado, foram logo tomadas pela concentração de moradia das classes populares.

Em 2012, a cidade possui contornos pouco nítidos, dado o avanço do seu processo de metropolização. O Estado nunca foi capaz de assegurar a moradia de interesse social aos cidadãos que dela necessitam e o mercado também não cumpriu este papel. Coube aos trabalhadores pobres empregados formalmente ou não, a tarefa de solucionar, por seus próprios meios, a questão da moradia, resultando na proliferação e adensamento de favelas e periferias em processo conhecido e semelhante ao das grandes cidades brasileiras.

Apesar da “inversão de prioridades” proposta pela administração municipal “Frente BH Popular” (1993-1996), que representou volumoso investimento em infraestrutura em vilas e favelas através do Orçamento Participativo (BEDÊ, 2008) ainda hoje a oficialmente denominada regional Centro-sul que compreende a “zona urbana”, planejada originalmente, e bairros adjacentes ao sul da cidade, mantém seu destaque na concentração dos investimentos públicos. A regional Centro-sul, onde está localizada a Vila Santa Isabel, representa a maior centralidade urbana não só para o município, mas para toda região metropolitana. Concentra postos de trabalho, equipamentos públicos de educação, saúde, lazer e mantém seu status “nobre, chique, abastado”.

2 A VILA SANTA ISABEL

2.1 A origem da Vila Santa Isabel: Favela Pindura Saia e suas Remanescências

“[Qual é a idade do Senhor?] 75 anos. [Onde nasceu?] Aqui mesmo, no Pindura Saia. Meus pais vieram de Itabira, chegaram direto aqui. Meu pai era zelador no ex-campo do América [...]”. (Morador da Vila Pindura Saia, 75 anos)¹⁶.

A Vila Santa Isabel é remanescente de uma favela muito maior originada na década de 30, chamada Pindura Saia, localizada entre os bairros Serra e Cruzeiro, então 1ª Seção Suburbana da cidade. Esta favela era também conhecida como Morro do Pindura Saia, segundo seus moradores mais antigos¹⁷. A favela Pindura Saia não foi totalmente erradicada. Existem três núcleos remanescentes, as chamadas Vila Santa Isabel, Vila Fumec e Vila Pindura Saia.

A partir do relato dos moradores e da observação dos levantamentos aerofotogramétricos de 1953 e 1967 pode-se estimar que a Pindura Saia ocupava uma área correspondente a aproximadamente 20 quadras da configuração urbana atual¹⁸. A Vila Santa Isabel ocupa parte da quadra delimitada pela Avenida Afonso Pena e pelas ruas Trifana, Pirapetinga e Bernardo Figueiredo. A Vila Fumec está em parte da quadra delimitada pela Avenida Afonso Pena e pelas ruas Cobre, Oliveira e Mestre Lucas. A Vila Pindura Saia ocupa parte da quadra delimitada pelas ruas Oliveira, Opala e Albita (Ver FIG.10). As vilas ocupam hoje parcelas reduzidas de três quadras, em contraposição às 20 quadras originalmente ocupadas, fator que chama atenção para o vulto das remoções realizadas naquele local. A leste da Vila Santa Isabel e da Avenida Afonso Pena, no sentido Bairro – Centro, está o bairro Serra e a oeste, do outro lado da Avenida Afonso Pena, está o bairro Cruzeiro e as Vilas Fumec e Pindura Saia. Esta região também é conhecida na cidade como Alto da Avenida Afonso Pena.

¹⁶ Entrevista com morador da Vila Pindura Saia, 75 anos, 04/07/2011. A referência das entrevistas aos moradores será indicada logo após as citações.

¹⁷ A origem do nome da Favela Pindura Saia, segundo Furtado (1995) relaciona-se com a grande quantidade de lavadeiras que moravam naquela favela, sendo comum a imagem de varais com roupas a secar. Moradora há 50 anos na Vila Pindura Saia disse que sua tia contava ter o nome originado de uma briga entre duas mulheres, onde no meio da confusão, uma delas arrancou a saia, que acabou pendurada numa cerca de arame.

¹⁸ Conforme lembrança dos moradores os limites da favela Pindura Saia eram a Rua Martinho Campos a oeste da Avenida Afonso Pena até a Rua Pirapetinga a leste. No sentido norte-sul, ocupava desde a área onde hoje está o Esporte Clube Ginástico, no cruzamento da Avenida Afonso Pena com Avenida do Contorno, até acima do local onde hoje está o edifício da Operadora de Telefonia Oi.

Nas palavras de Aguiar (2006),

“O núcleo colonial Adalberto Ferraz deu origem ao bairro Anchieta e parte do Mangabeiras. Durante muitos anos, parte da área do que hoje ainda é chamado oficialmente Ex-Colônia Adalberto Ferraz, esteve ocupada por uma favela, Pindura Saia, quase totalmente removida para permitir o prolongamento da Avenida Afonso Pena. Um vestígio desta favela, chamado Santa Isabel ainda existe junto à Avenida Afonso Pena e à Rua Trífana, assim como dois outros, junto à Rua Oliveira, próximos ao Mercado Distrital do Cruzeiro, já fora da área da Ex-Colônia Adalberto Ferraz [na área denominada 1ª Seção suburbana]”. (AGUIAR, 2006: 271).

A Pindura Saia ocupou o morro em torno do Reservatório de Água do Cruzeiro. Este reservatório de estilo arquitetônico neoclássico, ainda existente, foi construído antes da inauguração da capital¹⁹. O relevo característico deste morro era entrecortado por minas d'água e de difícil transposição. Nos Relatórios dos Prefeitos sobre o exercício administrativo anual, o trecho da Avenida Afonso Pena na altura da Praça do Cruzeiro, atual Praça Milton Campos²⁰, era citado como local a receber grandes investimentos em terraplanagem para ajustar o *grade*²¹ das ruas. Como exemplo, a Praça do Cruzeiro foi assim mencionada no relatório do Prefeito Flávio Fernandes dos Santos, em 1923, encaminhado ao “Conselho Deliberativo de Bello Horizonte”:

“[Sobre a terraplanagem de ruas e avenidas] Há muito que fazer nesta parte, mesmo não contando com a abertura de novas ruas ou trechos de ruas, nas zonas urbana e suburbana. Ninguém poderá negar que, ultimadas a Avenida Affonso Penna e a Praça do Cruzeiro, onde já foi executado grande movimento de terra, si não me engano, pela Comissão Construtora da Capital, muito terá a lucrar o bom aspecto da cidade. Para quem viesse visitar Bello Horizonte, desde que o acesso fosse um dos pontos forçados seria aquella praça, a que se poderia dar um aspecto, por sua vez, agradável, dotando-a de um jardim sem arborização espessa para não perturbar a vista. Com a terra resultante poder-se-ia resolver, de vez, o problema da Praça 21 de Abril e, de passagem, para remover o último senão, dar um <grade> conveniente à Praça 12 de Outubro e ao trecho da Avenida Paraúna que lhe fica logo abaixo. Não creio que se possa duvidar que a cidade, com estes melhoramentos, ganhará muitos degraus no seu bom aspecto e beleza, facilitando, também, as comunicações entre bairros distantes” (BELO HORIZONTE, 1923.p.113).

No relatório do Prefeito Christiano Monteiro Machado encaminhado ao *Conselho Deliberativo de Bello Horizonte* em 1926, acerca das *Considerações sobre*

¹⁹ “O reservatório de distribuição destas águas, construído numa colina que se eleva ao sul da cidade, atrás da Praça do Cruzeiro, é dividido em duas partes e tem capacidade total de 2.042.000 litros, com o nível das águas na cota 983,000m”. (BARRETO, 1995; 286; 620 *apud* RAMOS, 2008).

²⁰ A antiga denominação Praça do Cruzeiro foi modificada para Praça Milton Campos pelo Decreto Municipal 2.161 de 20 de janeiro de 1972.

²¹ *Grade* é termo que se refere às cotas de nível das pistas de rolamento/ vias. Em um cruzamento, o *grade* deve ser ajustado para que todas as vias estejam na mesma cota de nível evitando degraus e saliências.

os diversos serviços de destacada relevância, a Praça do Cruzeiro é assim mencionada:

“O da terraplenagem da praça Cruzeiro nos dará acesso ao ponto mais encantador de Belo Horizonte, sobre o qual se terá de levantar, sem dúvida, em futuro próximo, algum edifício monumental e magestoso [sic]” (BELO HORIZONTE, 1926.p.34).

Estes exemplos destacam a bela vista que havia da cidade a partir da Praça do Cruzeiro (e ainda há) e explicitam a intenção dos prefeitos em transformar o local em ponto turístico e mirante. Havia dificuldade na realização das obras de infra-estrutura urbana naqueles terrenos montanhosos e nascedouros de água. A Praça do Cruzeiro, situada no cruzamento entre a Av. do Contorno e a Av. Afonso Pena, demarcava o limite sul da Zona Urbana da cidade planejada. A partir daí, subindo a Av. Afonso Pena em direção ao sopé da Serra do Curral, o zoneamento era classificado como 1ª Seção Suburbana. Ainda hoje, nas plantas oficiais de parcelamento desta região não são encontrados os nomes dos bairros Serra ou Cruzeiro. A classificação que ainda permanece como nome oficial é 1ª Seção Suburbana da Capital. A 1ª Seção Suburbana, no entanto, apesar de próxima da Zona Urbana onde as obras para provisão de infraestrutura eram intensas, viu completar sua infraestrutura urbana anos mais tarde.

A área ocupada no Morro do Pindura Saia, de propriedade pública municipal, não possuía serviços básicos como abastecimento de água, energia elétrica e acesso viário. A população da favela era formada por trabalhadores pobres que não encontravam na cidade situação de moradia condizente com suas possibilidades. A autora Berenice Guimarães (1991) assim afirma sobre o contexto da ocupação urbana pelas camadas populares de Belo Horizonte na década de 30:

“Ao mesmo tempo, a população expulsa da zona urbana, juntamente com novas levas de imigrantes que chegavam do interior, se localizava na periferia da cidade, formando aglomerações que, à moda da época, foram também denominadas Vilas como a de Santo André, Maria Angélica e Palmital. Instalavam-se em terrenos públicos, ocupados sem autorização e sem proibição da Prefeitura, em geral localizados nas partes altas da cidade” (GUIMARÃES, 1991:193).

“O processo de formação de favelas também teve continuidade; registra-se, nessa época [década de 30], a existência das seguintes favelas: Barroca (Gutierrez), Pedreira Prado Lopes (Lagoinha), Vila Palmital (Lagoinha), Vila Santo André (Lagoinha), Pindura Saia (Cruzeiro), Cachoeirinha e Arrudas, Morro das Pedras (Vila São Jorge) e a da Praça Raul Soares” (GUIMARÃES, 1991:194).

“Criadas em torno da cidade, as vilas eram de fato, vilas-favelas, onde continuavam faltando infra-estrutura e acesso, em consequência da não abertura ou do mau estado das vias por onde deveriam trafegar ônibus. Embora tivesse havido melhorias nas condições de infra-estrutura da periferia da cidade, elas se destinaram aos bairros e vilas do mercado imobiliário, ficando as operárias de fora. Uma reclamação comum denunciava as

condições de transporte, incluindo até bairros como a Serra, o Cruzeiro, a Renascença e outros” (GUIMARÃES, 1991:195).

Segundo Guimarães (1991), foi também na década de 30 que ocorreu pela primeira vez a associação da criminalidade às favelas em Belo Horizonte. Notícias do Jornal Estado de Minas em 1935 estampavam a descrição do ato criminoso e sua relação com o espaço favelado (GUIMARÃES, 1991:196). No imaginário coletivo, à semelhança do que ocorria no Rio de Janeiro (VALLADARES, 2005), a representação do espaço da favela predominava como território da incivilidade e da pobreza, e seus moradores eram vistos como pessoas de moral inferior, entregues aos impulsos do instinto, avessos ao trabalho, malandros, vadios, criminosos. Formavam a “classe perigosa”. De acordo com Guimarães (1991),

“Se até a década de 30 a tônica dos relatórios dos prefeitos e da imprensa era a questão das favelas, a partir daí o assunto sai de evidência e parece não mais existir. No entanto, as favelas existiam e continuavam crescendo, só que não constituíam matéria de interesse porque se encontravam localizadas em áreas que não ‘atrapalhavam’ o projeto da cidade, ou seja, na periferia”. (GUIMARÃES, 1991:225).

Nos anos 40 Belo Horizonte experimentou, a exemplo do que ocorreu em outras cidades do Brasil, profundas transformações econômicas, políticas e sociais. Sob o mandato do Prefeito Juscelino Kubistchek foram realizadas grandes obras visando a expansão urbana (como projeto e início das obras da Pampulha); aumentou-se a fiscalização sobre os novos loteamentos; realizou-se novo cadastramento da cidade (1942) tendo em vista estabelecer política tributária adequada à realidade; desapropriou-se áreas para a construção de equipamentos urbanos, dentre os quais avenidas e a cidade universitária na Pampulha (GUIMARÃES, 1991:221).

Na Planta Cadastral de 1942 (FIG.1) nota-se a área ocupada pela favela Pindura Saia como mancha em branco em torno da caixa d’água do Cruzeiro. Aparecem apenas as curvas de nível, cuja proximidade entre elas indica elevada declividade. Os cortes de terra da Avenida Afonso Pena, ao sul da Praça do Cruzeiro, estão parcialmente realizados e há elevado desnível existente entre os lotes (que ainda não existiam e eram ocupados pela favela) e o nível da avenida, podendo ser esta dificuldade de acesso um dos fatores que postergou a ocupação “formal” da região. Nota-se também a baixa densidade da ocupação, caracterizada por chácaras em lotes maiores e edificações que indicavam o uso residencial unifamiliar. Outra situação verificada na FIG.1 é o acesso à porção de terreno onde hoje está a Vila Santa Isabel, feito através de um pequeno trecho existente da Rua Pirapetinga. A Rua Pirapetinga estava mais integrada à malha urbana da cidade do que a Avenida Afonso

Pena, muito em função da topografia, o que confirma os relatos dos moradores. Segundo os moradores da Vila Santa Isabel, a Rua Pirapetinga foi durante muito tempo a principal via de acesso à Vila.



FIGURA 15: Planta Cadastral de 1942. “Zoom” na região do Alto da Avenida Afonso Pena, onde se localizava a favela Pindura Saia. As curvas de nível próximas à Caixa d’água do Cruzeiro indicam elevada declividade. Parte do movimento de terra para abertura da Av. Afonso Pena já havia sido feito. Delimitação elaborada pela autora. Fonte: PRODABEL/ Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (PBH).

Os moradores antigos entrevistados nas Vilas Santa Isabel, Fumec e Pindura Saia se manifestaram quanto às condições de acesso à Favela Pindura Saia e à porção correspondente a Vila Santa Isabel desta maneira:

“[Como era o acesso viário?] Pela Pirapetinga tinha becos, a Afonso Pena era terra” (Morador, 47 anos);

“Quando ia trabalhar tinha que levar o baldinho de água para lavar o pé depois que terminava de descer o morro da Pindura Saia” (Moradora, 58 anos);

“O bonde passava na [Rua] Estevão Pinto” (Moradora, 67 anos);

“Na Pirapetinga era arrumadinho, a Afonso Pena era mato” (Moradora, 69 anos);

“Na Afonso Pena tinha caminho de terra entre as casas da Pindura Saia” (Moradora, 69 anos).

“O bonde passava na [rua] Pium-hí até a [rua] Outono. Para ir ao Palácio das Mangabeiras [residência do Governador do Estado de Minas Gerais] passava pela Rua do Ouro. Havia trilhos de bonde na Rua Opala” (Morador, 75 anos);

A população de Belo Horizonte em 1944 era de 284.524 habitantes (GUIMARÃES, 1991:234). A população da Favela Pindura Saia em 1945 era expressiva: moravam cerca de 1.000 pessoas, sendo que as favelas mais populosas da cidade abrigavam em torno de 3.000 pessoas como a Marmiteiros na Gameleira e Mato da Lenha no Salgado Filho. (TEULIERES, 1957 *apud* GUIMARÃES, 1991:231). As favelas continuavam crescendo e abrigavam parte expressiva da população da capital já nos anos 40.

Em 1945, o Minas Tênis Clube, frequentado originalmente pela elite mineira, publicou em seu folheto²² “Minas Tênis”, uma menção sobre a favela Pindura Saia. A matéria apresenta uma pintura a óleo do artista Del Pino Filho²³ intitulada “Baile no Pindura Saia”. O texto referente à pintura, porém, de autoria não informada, expressa bem a representação preconceituosa da sociedade em relação aos moradores da favela. A FIG.2 e FIG.3 apresentam a pintura, seguida do texto:

²² *Folheto*. (ê). [Do it. foglietto.]. S. m. 1. Docum. Publicação não-periódica impressa que contém no mínimo 5 e no máximo 48 páginas, excluídas as capas. [Cf. livro (8).]. (FERREIRA, 1999).

²³ Del Pino Filho, como citado no folheto Minas Tênis, ou Del Pino Junior, como encontrado na bibliografia a seu respeito, foi pintor e caricaturista mineiro. Participou nos anos 20 da efervescência da arte moderna no Rio de Janeiro, fixando residência em Belo Horizonte a partir de 1930. Sobre Del Pino Júnior ver: PEREIRA, LOPES, FONSECA (2009).

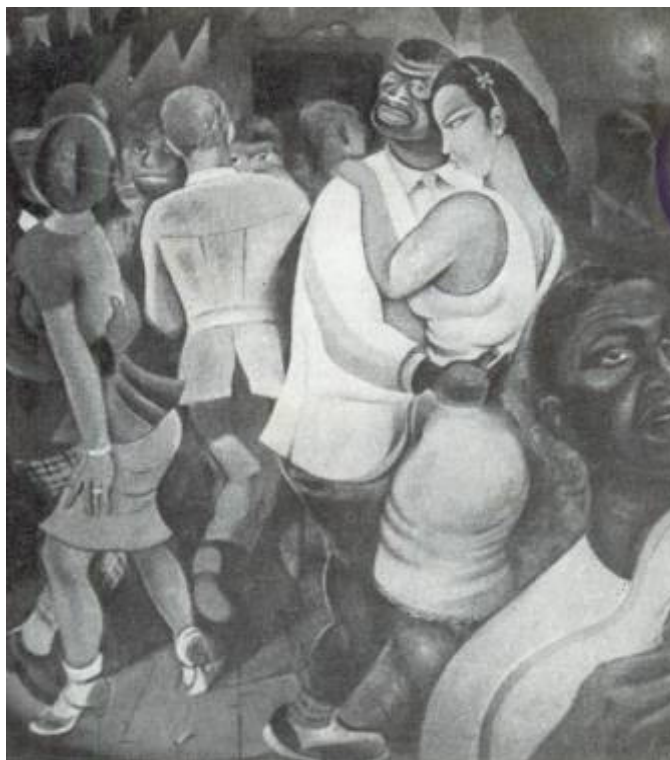


FIGURA 16: Baile no Pindura Saia. Óleo sobre tela do artista Del Pino Filho. Fonte: BAILE... Folheto Minas Tênis, 1945.

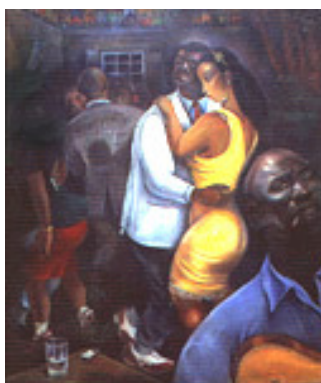


FIGURA 17: Baile no Pindura Saia. Óleo sobre tela do artista Del Pino Filho em cores. Fonte: <<http://arte-vida-poesia.blogspot.com/2011/03/alberto-andre-delpino-filho.html>> Acesso em: 30/08/2011.

“Pindura Saia... A ironia dolorosa do populacho derivou assim o bairro miserável. Lavadeiras e malandros povoam aqueles barrancos onde os casebres se agarram, cobertos de latas, paredes de taipa esburacada. Pindura Saia é a favela de Belo Horizonte. Não se diga, porém, que a miséria enche de tristeza os moradores. Há por ali uma alegria realista, mais da carne que dos sentimentos. Del Pino Filho, artista curioso, foi ao Pindura Saia. Seu pincel apanha com instantaneidade os flagrantes da vida, é fiel, colorista, imaginoso. É capaz dos mais altos momentos líricos e, ao mesmo tempo, das sátiras mais efusivas. E Del Pino Filho trouxe de sua excursão o óleo magnífico “Baile do Pindura Saia”. É o bairro que se expande em plena noite no fervedouro do samba. O negro e a mulata, entrelaçados, giram e sapateiam, contorcem-se, bamboaleiam, nos impulsos da cadência monótona e selvagem. Os olhos da mulata espicham-se, enlanguescidos, o negro suspira, o pinho choroso acompanha de manso as frases de uma cantiga

luxuriante. Os corpos misturam-se gigantes na sala abafadiça. Tresanda o suor, que entumece as narinas e acende a volúpia dos negros vigorosos. Suor e cachaça. A um canto, o lampeão mortiço espalha a penumbra, onde os pares vertiginosos desaparecem.” (BAILE...Folheto Minas Tênis, 1945).

Alguns moradores com saudosismo recordaram-se das festas. A família do morador entrevistado na Vila Pindura Saia era responsável pelo Congado. A moradora, 43 anos, nascida na Vila Santa Isabel, recordou-se das festas de Natal, quando os moradores deixavam abertas as portas das casas e se visitavam. A moradora de 67 anos relatou:

“Havia entre a Santa Isabel e a rua Pirapetinga um terreirão onde era a Festa Junina. Primeiro fazia a reza, depois a quadrilha e depois tinha baile. Era muito divertido!” (Moradora, 67 anos).

O que se pôde apreender nas entrevistas é que as festas envolvendo a comunidade como as citadas acima não acontecem mais. O morador, 67 anos, entrevistado no bairro Cruzeiro, atribuiu o fim das festas, especificamente o Congado, à pequena quantidade de pessoas que restou da Favela Pindura Saia, “ficou muito pouquinho gente”.

Em 1953, o Relatório do Prefeito Américo René Giannetti, descreve dentre outras atividades da prefeitura, as seguintes ações: conclusão de nova Planta Cadastral do município; Levantamento Aerofotogramétrico; estudos para a construção e alargamento de várias avenidas; início da substituição da frota de bondes pelo *Trolleybus*, também chamado de ônibus elétrico²⁴; e construção de vários Centros Sociais, inclusive o Centro Social da Serra, destinados ao atendimento médico-social da população mais carente da cidade. Segue o trecho do relatório sobre a construção do Centro Social da Serra, localizado na quadra ocupada pela Vila Santa Isabel:

“Construído em dois lotes do quarteirão 21, da 1ª seção suburbana faz de um conjunto a ser edificado, e mantido mediante convênio firmado entre a Prefeitura e a Ação Social da Serra, a quem foram doados 5 lotes vizinhos. Obedecendo a um plano pré-fixado, a ser executado junto ao local onde está sendo edificado o Centro – favela do <Pindura Saia>, dos mais abandonados núcleos humanos da Cidade – tem por finalidade promover a recuperação geral de seus habitantes, através da ação eficiente do serviço médico-social. Além da sala de reuniões, está prevista a construção de 4 consultórios e instalações, obedecendo seu projeto, pois, às normas do C. E. 3. A construção já se encontra bastante avançada, apesar de ter exigido um volume avultado de movimento de terra. Presentemente, estão sendo realizadas obras de cobertura, devendo o Centro Social da Serra entrar em funcionamento até princípios de abril do corrente.” (BELO HORIZONTE, 1953).

²⁴ BELO HORIZONTE, 1953.p.57.

Apesar da preocupação social que levou à construção dos Centros Sociais, está presente neste texto a idéia de que o morador da favela era um sujeito que precisava de “recuperação geral”. Em 1953 a prefeitura doou alguns lotes para a Ação Social da Serra, como será visto adiante. Foi verificado no quarteirão 21 um edifício com as características descritas pelo relatório de 1953, onde funciona, inclusive, um projeto social de saúde bucal. Porém, o lote em que se localiza este edifício não foi objeto de doação conforme documentação consultada. Ou a documentação consultada está incompleta, ou o edifício citado no relatório foi demolido.

A aerofotografia de 1953 (FIG.4) ilustra a distinção entre a Zona Urbana da cidade, dominante, com arruamento definido e generoso e Zona Suburbana, subalterna, com ruas sem pavimentação e estreitas.

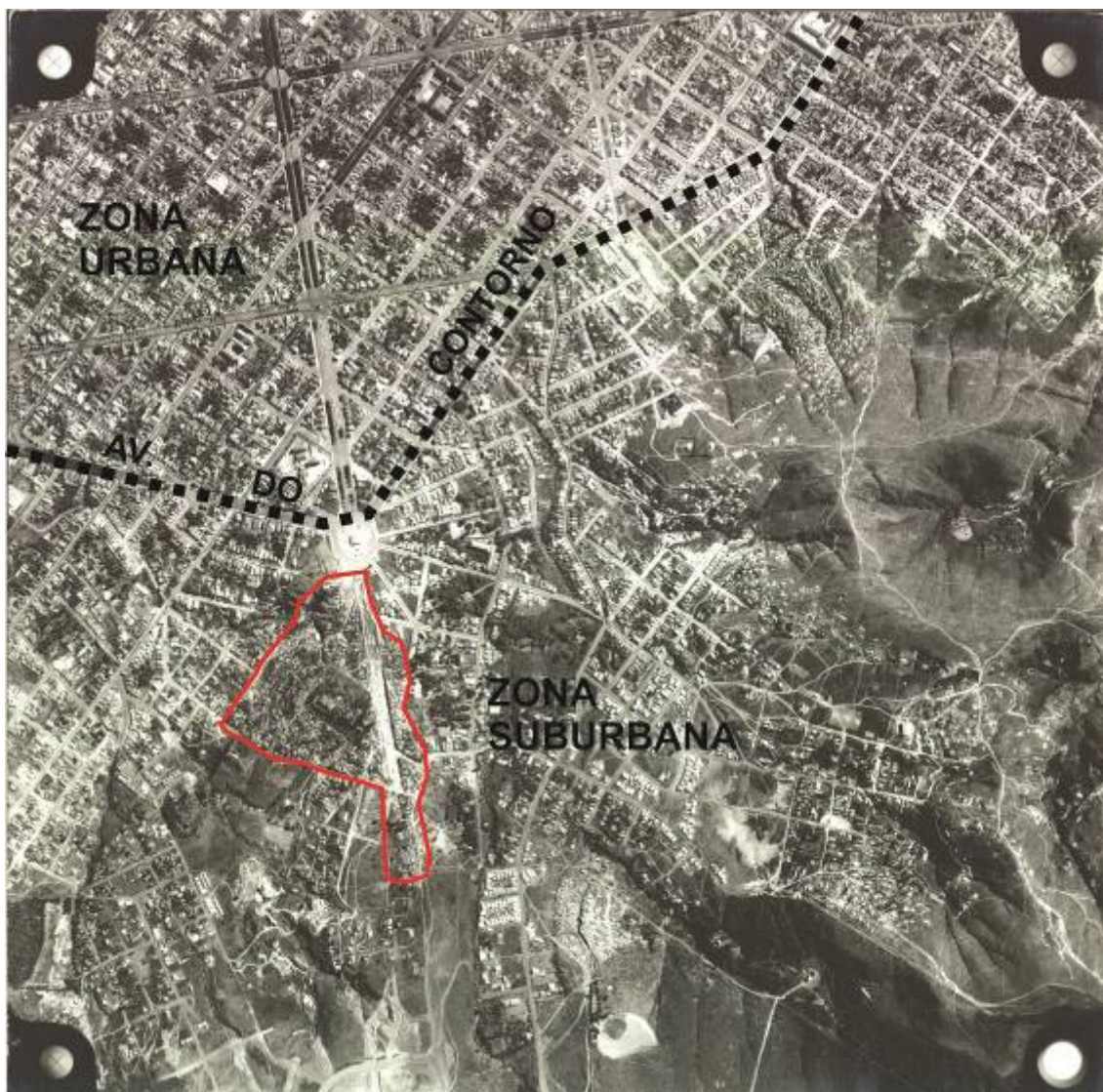


FIGURA 18: Fotografia do voo de 1953 na região do Alto da Avenida Afonso Pena. Delimitação em vermelho sobre a área identificada na figura como a ocupação da Favela Pindura Saia, elaborada pela autora. Fonte: BELO HORIZONTE, 1953 (Referência: AC.01.00.00).

A FIG.4 mostra a Praça do Cruzeiro ao sul da zona urbana e ao norte do morro do Pindura Saia. O corte de terra da Avenida Afonso Pena separa os dois lados da favela, Pindura Saia/Fumec a oeste e Santa Isabel a leste. Assim como a própria Av. Afonso Pena (intransitável pela topografia e por ausência de pavimentação), grande parte do entorno era formado por ruas sem pavimentação e trilha para pedestre. Na Avenida Afonso Pena observam-se também marcas do escoamento das águas pluviais indicando que havia problemas com a drenagem.

A área delimitada como perímetro da Pindura Saia apresenta três porções diferenciadas no terreno. A maior parte está assentada no morro em torno do reservatório do Cruzeiro. Nesta região o relevo é caracterizado por maior declividade e linhas de drenagem profundas, fatores que levariam à desvalorização pelo mercado imobiliário e à inadequação da ocupação urbana, até o momento em que a área se tornou uma localização central dentro da cidade. Neste trecho atualmente permanecem a Vila Fumec e a Vila Pindura Saia.

Do lado oposto, a leste da Avenida Afonso Pena está o terreno ocupado pela Santa Isabel. O local possui declividade mais suave e maior articulação com a zona urbana por causa do pequeno trecho que havia da Rua Pirapetinga e pelas Ruas do Ouro e Estevão Pinto. A outra porção da Pindura Saia, que foi totalmente removida, estava ao sul, sob o que veio a ser a continuação da Avenida Afonso Pena e o atual Prédio da Oi Telecomunicações.

A moradora, 49 anos, nascida na Vila Santa Isabel, recorda-se que a Pindura Saia era toda a região contínua de favelas. Disse que a Av. Afonso Pena era beco e “era tudo emendado”. Mas se era uma região contínua de favela, deveria ser num período anterior a 1942, porque como nos mostra a FIG.1 nesta data já havia o corte de terra para abertura da via. A moradora, 67 anos, que vive ali há mais de 40 anos, disse que a porção hoje chamada Vila Santa Isabel sempre foi mais isolada do restante do “Pindura” por causa do mato existente no barranco da Av. Afonso Pena e do beco que havia no lugar da Rua Trifana. Na Planta Cadastral de 1942, como na foto de 1953, percebe-se que a Santa Isabel localizava-se realmente numa porção de terreno à parte, separada pelo obstáculo físico constituído pelo desnível gerado pela abertura da Av. Afonso Pena.

Os moradores também relataram a presença de uma capela existente na Praça do Cruzeiro que chamavam de Catedral. Na foto de 1953 percebe-se a edificação no centro da Praça. Segundo Berenice Guimarães (1991),

“[Aarão] Reis preocupou-se, sobretudo, com o projeto da futura sede da capital de um dos estados mais importantes do País, cujo espaço deveria refletir e representar a organização da sociedade e do poder Executivo. A localização do Palácio do Governo tem um lugar de destaque, em um dos pontos mais centrais e mais altos da cidade [atual Praça da Liberdade]. O Congresso e a Catedral situam-se ambos na Avenida Afonso Pena, eixo principal da cidade. O primeiro, no centro, na Praça da República [atual Praça Afonso Arinos], abaixo do Palácio, representando sua submissão ao Executivo, e a Catedral, no limite da zona urbana, no alto, afastada do Congresso e do Palácio, simbolizando a separação entre a Igreja e o Estado.” (GUIMARÃES, 1991:54).

Atualmente não há edificações na Praça Milton Campos [antiga Praça do Cruzeiro], que possui outro traçado urbano, diferente do original. A forma circular deixou de existir para maior fluidez do tráfego de veículos. A praça é dividida ao meio pela Avenida Afonso Pena. Alguns moradores entrevistados associaram a demolição da Catedral ao incremento da construção da Paróquia de Sant’ana, localizada na esquina das ruas Pirapetinga e Bernardo Figueiredo, no bairro Serra. Disseram que quando havia a Catedral, a Paróquia de Sant’ana era bem pequena. Após a demolição da Catedral foi que aumentaram a Paróquia, tomando as proporções que tem hoje.

Explorando, ainda, as informações contidas na foto aérea de 1953, percebe-se dois cursos d’água *in natura* na região. Um deles, localizado a sudoeste da área delimitada como Pindura Saia, é o córrego dos Gentios, atual Avenida Vitório Marçola que desemboca na atual Avenida Francisco Deslandes, bairro Cruzeiro. O outro curso d’água está localizado na porção leste da Avenida Afonso Pena, à direita da Vila Santa Isabel, contido numa área delimitada pelas ruas já existentes, naquela época Rua do Ouro e Rua Professor Estevão Pinto. Este curso d’água está canalizado e coincide com as Ruas Dona Salvadora, Dona Cecília e Américo Scott, desembocando na Rua Monte Alegre, exatamente no local onde há, no período chuvoso, uma placa de aviso da Defesa Civil orientando para evitar o local em caso de chuva forte porque o local é sujeito a inundação.

Os moradores relataram como obtinham água potável e revelaram a luta diária que significava habitar o Morro do Pindura Saia. A descrição dos locais onde haviam torneiras e tanques públicos coincidem com as proximidades dos cursos d’água *in natura* que eram abundantes na região. Próximos aos tanques públicos os moradores (em maioria as mulheres) dispunham os tambores em fila logo cedo para enchê-los e lavar roupas. A moradora, 45 anos, lembrou, com risos, de algumas mulheres que “furavam” a fila dos tambores provocando muita briga e confusão. Os moradores mais antigos lembraram que subiam os morros, em direção à montante dos cursos d’água e desciam carregando as latas cheias d’água. Não podiam obter água do Reservatório (caixa d’água) do Cruzeiro do qual eram vizinhos. A moradora, 73 anos, disse que o

vigia do Reservatório se compadecia dela e permitia que enchesse seus tambores de água durante a noite. O morador, 75 anos, disse que “puxava os canos lá de baixo, mas de dia não tinha vazão, então ficava acordado de madrugada para encher as latas”. Alguns moradores se lembraram que recebiam ajuda dos vizinhos “das casas” que enchiam latas de água para eles, “as pessoas eram mais próximas e compreensivas do que esta juventude de hoje”, disse moradora, 67 anos.

Margarete Silva (2011) descreve texto de Róger Teulières (1957) sobre dois tipos de aglomerações “faveladas” em Belo Horizonte, o primeiro tipo “mais confortável” se comparado ao segundo. A favela Pindura Saia para Teulières (1957), segundo Silva (2011), caracterizava-se no segundo tipo:

“Formadas por uma aglomeração de miseráveis “cafúas”, espécie de cabana de terra e tábuas, e cujos habitantes são, comumente, pobres diabos vivendo de mendicância ou pequenos trabalhos, e provisoriamente ali instalados, sob a ameaça de brusca expulsão. Tais são as favelas do “Pindura Saia” e dos “Urubús”. O alojamento é incrivelmente exíguo, muitas vezes sem janela. A porta é um pano que se coloca de noite na abertura de entrada. Cozinha-se na soleira da porta e dorme-se em esteiras estiradas no chão. Não há ruas, mas caminhos tortuosos, ziguezagueantes, subindo e descendo. Seguindo-os, tem-se a impressão de penetrar nas moradias”. (TEULIERES, 1957:13 *apud* SILVA, 2011).

Conforme a definição de cafuas dada por Teulières (1957) conforme Silva (2011) e por Guimarães (1991), as cafuas localizavam-se em “terrenos invadidos ou não”. “Os trabalhadores podiam ocupar terrenos públicos sem autorização e sem proibição da Prefeitura” (GUIMARÃES, 1991). Não foi identificado se a Favela Pindura Saia derivou de ocupação consentida pelo Estado ou por “ocupação espontânea e não organizada” dos primeiros moradores. Porém, se a prefeitura não consentiu, também não proibiu.

Os moradores da Vila Santa Isabel relataram que havia um “largo” entre a Vila e a Rua Pirapetinga, espaço no qual a moradora, 67 anos, denominou “terreirão”. Contaram que neste espaço, além das festas juninas, estacionavam carroças e podiam entrar com caminhão, o que facilitava o acesso de materiais de construção, por exemplo. Este “largo” era, portanto, o espaço público e a porta de entrada da Vila Santa Isabel. Era um espaço não construído e por ali as casas obtinham iluminação e ventilação natural. Este “largo” era conformado pelos lotes legalizados e vagos à espera de investimento público.

A supressão deste espaço ao longo dos anos pelas construções “formais” piorou a qualidade do espaço da Vila, principalmente na sua porção mais alta (e mais populosa), onde atualmente o acesso é feito por um beco e por uma escadaria na Avenida Afonso Pena. Percebe-se que a Afonso Pena estava na parte dos fundos das

casas da Vila Santa Isabel, onde havia matagal nos barrancos. Depois que a entrada da Rua Pirapetinga foi fechada pelos novos edifícios da “cidade formal” e o *grade* da Avenida Afonso Pena foi ajustado, as casas que outrora eram de fundos, hoje possuem entrada independente pela Avenida Afonso Pena.

Na década de 60, segundo moradora da Vila Santa Isabel, 67 anos, “a prefeitura autorizou²⁵ a construção de casinhas de madeira no plano da Av. Afonso Pena e eram pequeninas, tinha venda, festa, cachaça”. As fotos (FIG.5, FIG.6, FIG.7) do arquivo público municipal (APCBH) ilustram a precariedade da Avenida Afonso Pena e das habitações em 1965.

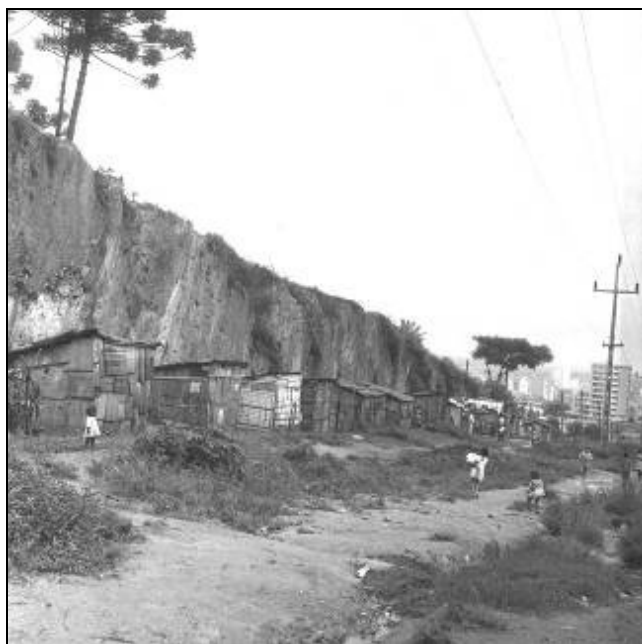


FIGURA 19: Foto da Avenida Afonso Pena em 1965 com ocupação de parte da Favela do Pindura Saia. Fonte: BELO HORIZONTE, 1965 (Referência: ASCOM/ A4432). Destaque para o “paredão” de terra à esquerda que caracterizava os taludes de corte feitos para a implantação da Avenida Afonso Pena. Ainda à esquerda, próximo às árvores (araucárias) no alto do talude, localiza-se o Reservatório de Água do Cruzeiro. No fundo da foto avista-se a “cidade moderna”. Sobre o que viria a ser a Avenida Afonso Pena havia torres de alta tensão. Moradora, 67 anos, disse que após a retirada das torres construiu o segundo pavimento de sua casa na Vila Santa Isabel.

²⁵ Esta informação não foi encontrada em documento oficial da Prefeitura, mas conforme enunciado por Silva (2011) citando Teulieres (1957) e Berenice Guimarães (1991), a prefeitura promovia “alojamento de trabalhadores em subúrbios afastados”.



FIGURA 20: Foto da Avenida Afonso Pena em 1965 com ocupação de parte da Favela do Pindura Saia. Fonte: BELO HORIZONTE, 1965 (Referência: ASCOM, A4433)

O que viria ser a Avenida Afonso Pena era coberto de mato e o acesso se fazia por vielas de pedestres. Curiosamente, as pessoas que aparecem na FIG.6, mulheres e crianças, vestem roupas brancas. À direita da FIG.6 está a porção correspondente à Vila Santa Isabel. Percebe-se a elevada altura dos taludes (barrancos) que se formaram com o corte de terraplenagem para a abertura da via. Apesar das transformações radicais ocorridas neste espaço, existem elementos que ainda permanecem, como o desnível entre a Vila Santa Isabel e a Avenida Afonso Pena. A área onde estão as araucárias, à esquerda da FIG.6, corresponde hoje à área do Parque Municipal Professor Amílcar Vianna Martins, criado em 1990, na área contígua ao Reservatório de água do Cruzeiro, conhecido como Parquinho ou Parque da Caixa d'água pelos moradores da Vila Santa Isabel. Parte dos limites do Parque está no cruzamento da Avenida Afonso Pena com as ruas Cobre e Ouro Fino, onde há ainda um talude muito alto tomado por vegetação que denuncia manutenção pouco frequente.

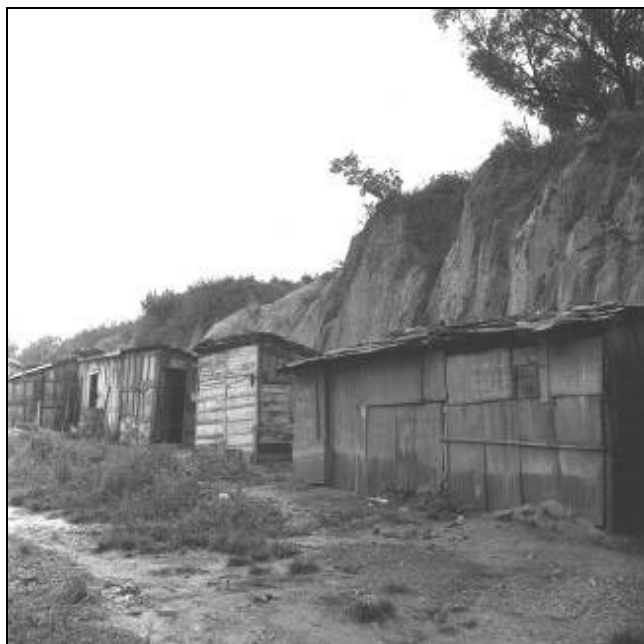


FIGURA 21: Fotos da Avenida Afonso Pena em 1965 com ocupação de parte da Favela do Pindura Saia. Esta parte corresponde à área da Vila Santa Isabel na Avenida Afonso Pena, sentido bairro – Centro. Fonte: BELO HORIZONTE, 1965 (Referência: ASCOM, A4434)

A condição de tráfego da via - Avenida Afonso Pena - em 1965 era precária, assim como as casas que possuíam paredes de tábua e telhado de zinco. Vemos nesta foto as marcas de infiltração de água na parte inferior da casa. O desnível de aproximadamente 4 metros entre as casas da Vila Santa Isabel e a Avenida Afonso Pena permanece ainda hoje. Segundo os moradores, antes da obra do muro de arrimo e escadaria executados pela URBEL na década de 90 havia escadas improvisadas pelos moradores com degraus escavados no solo.

Em 1967, a região da favela Pindura Saia reaparece nos relatórios dos Prefeitos, marcando o início de um período de transformações nesta parte da cidade. Sob a gestão do Prefeito Luiz Gonzaga de Souza Lima, foi providenciado o “encascalhamento” da Avenida Afonso Pena entre a Praça do Cruzeiro (chamada no relatório de Praça da Catedral) e atual Rua Trifana (FIG.8).

OBRAS PÚBLICAS			
54			
RELAÇÃO DOS LOGRADOUROS BENEFICIADOS COM ENCASCALHAMENTO, NO PERÍODO DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 1967.			
Nº DE ORDEM	LOCALIZAÇÃO	VOLU- ME-m3	CUSTO (Rcr\$)
	A=AVENIDAS		
1	Afonso Pena, entre a Praça da Catedral e a rua Trifânia.....	180	5 183,38
2	TOTAL.....	180	5 183,38

FIGURA 22: “Obras públicas (encascalhamento) realizadas na Avenida Afonso Pena entre janeiro e dezembro de 1967”. Fonte: Relatório do Prefeito Luiz Gonzaga de Souza Lima. (BELO HORIZONTE, 1967).

No ano de 1967 foi realizado também novo Levantamento Aerofotogramétrico (FIG.9).



FIGURA 23: Fotografia do voo de 1967 na região do Alto da Avenida Afonso Pena. Delimitação em vermelho da área ocupada pela Favela do Pindura Saia, elaborada pela autora. Fonte: BELO HORIZONTE, 1967 (Referência: AC.06.00.00)

Esta foto de 1967 é mais nítida do que a de 1953 e a área ocupada pela favela Pindura Saia pôde ser melhor identificada. Observa-se melhoria na infraestrutura comparada à situação de 1953. A Rua Pirapetinga, por exemplo, está aberta até a Rua Trifana. O trecho que se divide nas quadras 21 e 22, atualmente, já não era todo ocupado pela favela. A quadra 22 foi edificada formalmente e a quadra 21 permaneceu como favela, na área hoje correspondente à ocupação da Santa Isabel. Percebe-se na quadra 21, entre Afonso Pena, Trifana e Pirapetinga, a edificação do Asilo Santa Isabel (perceptível também na foto de 1953), cujo nome foi adotado para designar a parte da Pindura Saia que lhe era contígua – Vila Santa Isabel. Atualmente, na área do asilo está construído um hotel de alto padrão, denominado “Hotel Quality”. Nesta foto (FIG.9) há a sede construída do Movimento Graal do Brasil²⁶ com entrada pela Rua Pirapetinga.

Havia em 1953, próximo ao que viria ser o prédio da TELEMIG, atual Oi Telecomunicações, uma área utilizada como campo de futebol pelos moradores da favela, que, segundo eles, era chamado de “Campo do Copa”. Furtado (1995) em seu relatório de iniciação científica entrevistou moradores das três vilas remanescentes da favela Pindura Saia e detectou que sentiam a falta dos campos de futebol e dos espaços que antes podiam usufruir e que foram privatizados. Em 1967 já se encontrava construída a sede do Esporte Clube Ginástico em terreno doado pela prefeitura aos dirigentes do Clube²⁷. Após a melhoria da infraestrutura começaram a ser edificados pela “cidade formal” os lotes vazios que conformavam o “largo” de entrada da Santa Isabel, como ilustra a FIG.10.

²⁶ A história do Movimento do Graal no Brasil e o início da construção de sua sede na Rua Pirapetinga em 1953, possui estreita relação com a história da Vila Santa Isabel, como veremos no segundo item do primeiro capítulo.

²⁷ A doação do terreno para o Esporte Clube Ginástico foi informada pelo responsável pela comunicação e publicidade do Clube na ocasião desta pesquisa. A primeira doação deve ter ocorrido entre os anos de 1953 e 1967. Em 7 de junho de 1972, no entanto, foi aprovada a Lei nº 2.080 que autorizou a doação de 5 lotes para o Clube ampliar “as instalações de seu parque esportivo, devendo o ônus do desfavelamento da área doada ocorrer exclusivamente por conta do donatário”.



FIGURA 24: “Zoom” na área ocupada pela Vila Santa Isabel em 1967. Fonte: Fonte: BELO HORIZONTE, 1967, (Referência: AC.06.00.00). Elaboração da autora.

Em 1968, ainda na gestão do Prefeito Luiz Gonzaga de Souza Lima, a Avenida Afonso Pena foi asfaltada no trecho entre a Praça do Cruzeiro e Rua Trifana, ou seja, nas proximidades da Favela Pindura Saia, em frente à Vila Santa Isabel. O processo de remoção da Favela Pindura Saia iniciado um ano antes para a abertura das Ruas Cobre e Muzambinho (ao sul do reservatório de água do Cruzeiro) foi continuado através do prolongamento da Avenida Afonso Pena e abertura de novas ruas.

Duas moradoras da Vila Santa Isabel, 45 e 48 anos, conversando entre si no momento da entrevista, recordaram-se da época que brincavam nos barrancos de terra da Afonso Pena. Lembraram da alegria pueril que sentiam quando sentavam sobre papelões, escorregavam morro abaixo e ficavam imundas de terra. O final da década de 60 e início da década de 70 foi um período marcado por intenso trabalho de terraplenagem, demolições e construções naquela região, configurando-a como um grande canteiro de obras.

A partir do mês de outubro de 1971, sob a administração do Prefeito Oswaldo Pieruccetti, foram realizadas as remoções de maior vulto na Pindura Saia, dirigidas pela recém criada Coordenação de Habitação de Interesse Social – CHISBEL, órgão vinculado à Prefeitura Municipal²⁸. De acordo com Luciana Ostos (2004:46), “a CHISBEL planejava o total desfavelamento de Belo Horizonte, através de um convênio

²⁸ Foram pesquisados Relatórios de Atividades da CHISBEL no período de 1971 a 1982 no Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte (APCBH) em junho de 2011.

entre o BNH [Banco Nacional da Habitação] e COHAB - MG [Companhia Habitacional do Estado de Minas Gerais], para construção de moradias”. No entanto, a grande maioria das famílias removidas não foi atendida pelos programas habitacionais do Estado. Sete meses depois da criação da CHISBEL, em 1972, o então prefeito municipal em busca de apoio financeiro e em demonstração de “eficiência” do órgão público assim escreve em carta para a diretoria da COHAB:

“Sabe V. Exa. que criamos a CHISBEL, com os mesmos objetivos da CHISAM²⁹, para atender o problema de habitação na faixa das favelas. Nossa capital conta atualmente, com 230.000 favelados aproximadamente, agrupados em 52 favelas e desde sua instalação, em outubro de 1971, a CHISBEL, com recursos próprios da Prefeitura de Belo Horizonte, iniciou seu trabalho desocupando áreas, para a construção de obras da municipalidade e de interesse público, tendo removido 300 famílias até a presente data”. (BELO HORIZONTE, 1972).

Grande parte deste desfavelamento descrito nesta carta do prefeito Pieruccetti aconteceu na favela Pindura Saia para abertura de vias e liberação de área para a construção do Mercado Distrital do Cruzeiro³⁰. O Prefeito compara CHISBEL e CHISAM dizendo que possuem “os mesmos objetivos para atender o problema de habitação na faixa das favelas” através da erradicação das mesmas sem, no entanto, criar condições de moradia para a população expulsa. As ações municipais refletiram uma política nacional totalitária, característica do período militar, onde a Prefeitura de Belo Horizonte, nas palavras de Luciana Ostos (2004:43), “operava como engrenagem auxiliar para os interesses nacionais”. Havia no discurso da CHISBEL a “preocupação em dar um tratamento mais humano para o favelado”³¹, mas na prática, a ação de desfavelamento consistiu em violenta coerção e anulação dos direitos civis de grande parte da população.

“No processo de desfavelamento, a CHISBEL tem procurado dar ao favelado removido, um tratamento mais humano, orientando-o, inclusive, no sentido de aquisição da casa própria com os recursos próprios e os oferecidos pela CHISBEL, objetivando não só evitar a formação de novas favelas, bem como, também, uma nova integração social para o favelado. [...] Nos trabalhos executados, deve-se salientar a excelente orientação que o serviço social da Coordenação transmite aos favelados, no sentido de mudança do ‘status’ da família conscientizando-os da necessidade de aquisição de moradia própria,

²⁹ CHISAM: Coordenação de Habitação de Interesse Social da Área Metropolitana do Grande Rio (antigo Estado da Guanabara), Rio de Janeiro.

³⁰ Recentemente (2011) a Prefeitura Municipal cogitou a venda da área do Mercado Distrital do Cruzeiro para a construção de um mega complexo hoteleiro visando atender a Copa de 2014 no Brasil. A proposta foi rechaçada pelos moradores do bairro Cruzeiro que se mobilizaram em associações comunitárias e exigiram o arquivamento do processo, bem como obras de recuperação da estrutura física do Mercado e apoio à atividades culturais. Em entrevista com técnico da URBEL ficou claro que, caso o Mercado do Cruzeiro fosse demolido para dar lugar a um empreendimento privado, uma das três vilas, a Vila Pindura Saia, seria fatalmente removida pela proximidade que possui com a área do Mercado.

³¹ BELO HORIZONTE, 1971; 1975.

evitando ao máximo o aluguel, por consumir a “renda” dificultando assim, a obtenção do imóvel próprio”. (BELO HORIZONTE, 1975).

A moradia na favela, entretanto, significava não poder arcar com custos de outras formas de habitação. Um terço dos moradores entrevistados na Vila Santa Isabel, por exemplo, disseram ter se mudado para a favela para sair do aluguel, indicando “mobilidade residencial descendente dos moradores da cidade” (CARDOSO, 2007). Os moradores da Pindura Saia, assim como de outras favelas removidas pela CHISBEL, já haviam “solucionado” o problema da habitação e adquirido sua “moradia própria”. Sob o discurso de “tratamento mais humano”, o Estado desmantelou as relações sociais e corroborou para a acomodação de idéias e representações preconceituosas e elitistas contra as “classes populares urbanas” (OSTOS, 2004)³². O discurso mostrou-se contraditório porque ao mesmo tempo em que buscava-se “conscientizá-los [os favelados] da necessidade de aquisição de moradia própria”, como se a condição de moradia na favela fosse questão de inconsciência de outras formas de moradia, reconhecia-se a incapacidade de pagamento de outra forma de morar daquele grupo social :

“Chegamos à conclusão de que 30% dos favelados são lavradores ou trabalhadores rurais; 30% são trabalhadores diversos, pedreiros, carpinteiros, ferreiros, chouferes, etc; 40% são pessoas sem profissão, pessoas idosas, inválidas e crianças. [...] Em síntese [sobre a condição de pagar por uma casa própria da COHAB ou outra] 45% pode pagar alguma coisa e 55% não pode pagar nada”. (BELO HORIZONTE, 1975).

A população da Favela Pindura Saia no início da atuação da CHISBEL era de 1.660 habitantes e 365 domicílios³³. No que restou desta favela, dividida em três núcleos, somam-se hoje 364 habitantes³⁴, aproximadamente um quinto da população original, fato que chama atenção para o vulto de remoções realizadas no local. Mesmo constatando que a maior parte das famílias não possuía capacidade de pagamento por uma moradia própria a política determinava que as famílias removidas deveriam possuir um lote para que pudessem contar com algum subsídio em materiais de construção:

“A adoção de meios que facilitem a mudança de ‘status’ das famílias de uma situação de sub-habitação em favela para habitação própria [na periferia], vem sendo tentada através da concessão de ajuda material às famílias

³² Ostos utiliza o termo “classes populares urbanas para tratar dos trabalhadores urbanos, compreendendo sua origem, práticas culturais e diferenciação interna que, no entanto, se articulam, através do enfrentamento coletivo de problemas que lhes são comuns”. (OSTOS, 2004:12).

³³ BELO HORIZONTE, 1975.

³⁴ Dados do IBGE, censo demográfico de 2010.

removidas, desde que comprovem possuir terreno (lote) ainda que não integralmente pago [...]”. (BELO HORIZONTE, 1977).

Os relatórios de atividades da CHISBEL deixam claro que o órgão realizava desfavelamentos para viabilizar obras públicas, seguindo um *Plano de Obras*, do qual não participava da elaboração. A CHISBEL era submissa a outros setores da administração municipal que planejavam e elencavam obras prioritárias. Ostos (2004) afirma que contraditoriamente às funções de planejamento dos desfavelamentos atribuídas à CHISBEL, a Coordenação funcionou como um “sustentáculo de órgãos executores”.

É recorrente nos relatórios da CHISBEL o enfrentamento da dificuldade financeira da Prefeitura para pagamento de indenização às famílias, em dinheiro ou em materiais de construção. Observa-se que os desfavelamentos realizados pela CHISBEL eram justificados pela necessidade de obras públicas para abertura de vias, principalmente, o que não descartava a visão estética e higienista que impulsionava as remoções na zona urbana da cidade nos primórdios de sua existência. Apesar de “superado o seu tempo histórico” (LOPES, 2010), estes discursos e práticas ainda não estão superados.

A “Política de Erradicação de Favelas” vigente no período da Ditadura Militar não foi capaz de erradicar as favelas existentes e nem de conter a formação de novas favelas. Pelo contrário, contribuiu para o efeito perverso da formação de novas favelas nas áreas periféricas do município e nos municípios vizinhos da Região Metropolitana de Belo Horizonte, como Santa Luzia, Vespasiano, Ribeirão das Neves, Contagem, Betim e Sabará. As remoções foram realizadas sem solucionar a moradia das famílias removidas, que, aliás, já estava “solucionada”. Sem escolha, os trabalhadores foram para os loteamentos periféricos e precários, formaram novas favelas e adensaram as que restaram.

Após 1971 as remoções na favela Pindura Saia prosseguiram de maneira mais pontual. Em 1972, de acordo com “Demonstrativo de Indenizações pagas no exercício de 1972” foram removidas 07 famílias com verba da Superintendência de Desenvolvimento da Capital – SUDECAP. Em 1973 foi removida 01 família na Rua Pirapetinga e 48 famílias nas proximidades do Esporte Clube Ginástico para abertura das ruas Minas Novas e Albita, sendo que destas 47 receberam indenização em dinheiro e 01 recebeu indenização em material de construção. O relatório de 1974 destaca o mérito (parece até chacota) da administração pública municipal que promovia desfavelamentos com gratuidade dos serviços oferecidos às famílias

removidas, tais como demolição de suas casas, retirada dos escombros e carroto para mudança de seus pertences³⁵.

O relatório da CHISBEL sobre o exercício de 1974 informa:

“No exercício de 1974, a CHISBEL atendeu também a desfavelamento de áreas de propriedade pública ou privada, as quais seriam utilizadas para ampliação das instalações e atividades de empresas públicas estaduais ou federais ou de economia mista, bem como de empresas particulares. Para isto foram utilizados recursos fornecidos pelas próprias empresas interessadas, após constatação das reais necessidades da execução de tais tarefas” (BELO HORIZONTE, 1974).

Este foi o caso da remoção da Pindura Saia para instalação da sede do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (situado à Rua Oliveira, 523 no bairro Cruzeiro) e para instalação da sede da TELEMIG, à época empresa estatal de telecomunicações, atual empresa privada Oi Telecomunicações (situada na Avenida Afonso Pena, 4001). Para a instalação do IBGE foram removidas 15 famílias com 73 pessoas e 61 cômodos. Destas, todas foram indenizadas em dinheiro e 06 receberam, além de dinheiro, materiais de construção totalizando 11.000 tijolos e 80 “madeirit”. Para a instalação da TELEMIG foram removidas 13 famílias com 71 pessoas e 38 cômodos. Destas famílias, 12 receberam indenização em dinheiro e 05 receberam dinheiro e materiais de construção totalizando 7500 tijolos e 118 telhas. Uma família com 07 pessoas e dois cômodos, removida da Rua Oliveira, recebeu indenização somente em material de construção: 1500 tijolos e 20 “madeirit”. (BELO HORIZONTE, 1971).

Além da já citada doação de terreno público para o Esporte Clube Ginástico, houve outra doação de área pública ocupada por favela para um clube. A favela do Pombal (atual Avenida Bandeirantes), próxima à favela Pindura Saia, foi removida para o prolongamento da Avenida Bandeirantes e para que o Minas Tênis Clube pudesse ampliar suas quadras de esporte. A Lei 2371 aprovada em 25 de outubro de 1974 autorizou a doação de três quarteirões, bem “como das áreas destinadas à abertura de duas ruas projetadas entre eles para o Clube, desde que arcassem com os ônus do desfavelamento da área, podendo ainda, obter colaboração do Executivo, em serviços, por intermédio de seu órgão especializado [CHISBEL]”.

O Esporte Clube Ginástico e o Minas Tênis Clube foram contemplados com doação de terreno público municipal para que construíssem suas instalações num dos endereços mais caros da cidade. Estes terrenos não estavam vazios, várias famílias de trabalhadores pobres já moravam no local havia décadas. A doação de terreno

³⁵ BELO HORIZONTE, 1974.

público municipal ou mesmo de uma unidade habitacional jamais foi cogitada para este grupo social. Como condição das doações, os donatários deveriam realizar o desfavelamento e arcar com as indenizações. O Estado entregou à iniciativa privada a decisão sobre a avaliação daqueles imóveis. Pode-se imaginar o tamanho conflito ocorrido e as poucas indenizações recebidas pelos moradores.

É evidente que nem todas as famílias removidas conseguiram comprar um lote. Lançadas à sorte, buscaram reconstruir as vidas nas áreas da periferia distante. Existia a idéia de convencer o morador da favela a melhorar seu “status”, passando da sub-habitação em favela para a habitação própria³⁶. Porém esta habitação própria quando foi possível se deu em áreas periféricas. O estigma do favelado continuou a existir junto com as favelas e aprofundou-se outro: o estigma negativo atribuído ao morador da periferia. Foi também a partir da década de 70 que o processo de segregação metropolitana em Belo Horizonte se expandiu para o eixo norte “constituindo um dos polos do modelo de estruturação centro-periferia, com a formação de municípios “dormitórios” para a população pobre [...] tendo em Ribeirão das Neves o município mais representativo”. (ANDRADE; MENDONÇA, 2010).

Segundo morador da Vila Pindura Saia, 75 anos, boa parte das famílias removidas foram para a região de Venda Nova (norte de Belo Horizonte) e para o Vale do Jatobá, na região do Barreiro (sudoeste). Foram para estas áreas distantes da Favela Pindura Saia porque eram lugares onde havia disponibilidade de terras a preços que podiam pagar. Este morador nasceu na Pindura Saia e sua mãe morreu quando ele tinha 6 anos. Foi morar com o pai em um lote próprio comprado pela madrasta no bairro Anchieta, lá permanecendo por 12 anos. Depois, conforme suas palavras,

“Queria casar e tinha que arrumar um barraco pra mim, então voltei pro Pindura. Peguei esse alto aqui, tinha um espaço entre dois barracões, a comadre quis criar caso, esse pedaço não é todo seu, mas como viu que eu também precisava morar, deixou pra lá. Tinha um barranco enorme, igual este aí do mercado [distrito do Cruzeiro], e nós tiramos a terra, fomos nós que abrimos isso aqui “(Morador, 75 anos).

Indagado sobre como foram as remoções na Favela Pindura Saia, o morador, 75 anos, disse:

“Na época, só pagavam a parte de baixo, era o mesmo preço de indenização pra todos, se o barracão era de tábuas, de lata, de adobe, não interessa. Ah!, eu tenho dois andares, problema seu... era 500 merréis, umas tábuas e o caminhão pra levar a mudança. Saíram numa boa... tinha uns que não ficavam satisfeitos, mas naquela época tinha nada de Câmara [de Vereadores], tinha nada disso não, tinha que ir e pronto, vinha polícia.... a

³⁶ BELO HORIZONTE, 1977.

maioria foi pra Venda Nova, dei sorte porque não precisaram do meu pedaço e eu fiquei aqui..." (Morador, 75 anos).

A moradora da Vila Fumec, 73 anos, mora na mesma casa há 38 anos (desde 1973). Mora naquela região desde quando chegou de sua cidade de origem, no interior de Minas Gerais, primeiramente nas casas onde foi empregada doméstica, depois na Pindura Saia. "Conforme a prefeitura ia tirando as casas eu me mudava para aquelas que sobravam, com isso morei onde hoje é o [Esporte Clube] Ginástico, o [supermercado] Super-Nosso e o Mercado [Distrital do Cruzeiro]" (moradora, 73 anos). Esta moradora recordou-se que houve dilatado espaço de tempo entre a remoção das famílias e a construção do Mercado Distrital do Cruzeiro (1971, as remoções; 1975, a construção do Mercado). No local, segundo ela, cresceram pés de mamona e a área ficou erma e perigosa³⁷.

As famílias foram desmanteladas, desfizeram-se laços sociais, identidade, referências e estratégias consolidadas de sobrevivência (à época da CHISBEL havia 40 anos de ocupação da Pindura Saia) para que o local ficasse por quatro anos coberto de mato. Hoje quase 40 anos depois, o Mercado Distrital do Cruzeiro é referência tanto para moradores dos bairros de classe média e alta do entorno quanto para moradores das Vilas. Seu caráter de espaço público possibilita encontros entre as diferenças. A recente proposta (2011) da Prefeitura em transformar esse espaço público em espaço de apropriação privada para o consumo de luxo (construção de hotel e lojas) sob o discurso de "obras de interesse coletivo" realmente seria retrocesso dos avanços democráticos conquistados desde a "abertura política" brasileira na década de 80.

A moradora da Vila Santa Isabel, 58 anos, morava no Morro do Pindura Saia próximo ao Reservatório de Água quando seus pais foram removidos e indenizados pela CHISBEL. A Prefeitura avaliou a casa que moravam e pagou um valor correspondente a uma ajuda de custo para a compra do terreno em Venda Nova. Disse que puderam levar os materiais retirados da casa demolida. Mudou-se para Venda Nova com a família, mas logo depois retornou à Pindura Saia, na parte correspondente à Santa Isabel, para se casar e morar na casa de seu sogro. Ela e o marido, nascido na Santa Isabel, construíram um barraco nos fundos da casa existente. Com o passar do tempo foram aumentando e melhorando o barraco. Atualmente, a sua casa que era de fundos, possui frente para a Avenida Afonso Pena.

³⁷ A moradora, 73 anos, contou detalhes da violência cometida contra seu amigo naquele mamonal, acontecimento que, pouco tempo depois, motivara-lhe o suicídio. A família se mudou após a tragédia sem nunca ter conhecimento dos motivos que o levaram à morte.

O morador do bairro Cruzeiro, 67 anos, nascido no bairro e bastante envolvido com os moradores da Pindura Saia lembrou-se das remoções como momentos de muita tristeza e desespero.

Os impactos negativos das remoções são enunciados por diversos autores, dentre eles Aduino Cardoso (2007) que enumera: 1) desestruturação das condições de vida da população afetada, com queda da renda familiar por aumento dos gastos com transporte e habitação; 2) elevação dos níveis de desemprego dada a distância entre os locais de moradia e de trabalho; 3) desestruturação dos laços de sociabilidade e vizinhança que permitiam melhores condições de reprodução social das famílias faveladas. “Na ausência de políticas sociais efetivas, os laços de parentesco e vizinhança são elementos significativos na sobrevivência cotidiana da população” (CARDOSO, 2007:10). Lopes (2010) em sua dissertação sobre a remoção de cinco Vilas em Belo Horizonte para ampliação de eixo viário conhecido como “Linha Verde” verificou a instabilidade econômica e emocional dos moradores removidos das áreas de origem, resultando na piora das condições de vida.

As famílias da Favela Pindura Saia foram expulsas e receberam indenizações insuficientes para acessar a moradia oferecida, por exemplo, pelos Programas Habitacionais do Estado como os do BNH e da COHAB, foram obrigadas ao retrabalho de construir novas habitações em locais distantes caracterizados pela falta do “urbano”. Não bastasse a remoção da moradia, o ato de violência foi coroado com a doação dos terrenos públicos para empresas e instituições privadas.

A questão fundamental, portanto, passa pelo direito à moradia. No momento de remoção da Pindura Saia não havia o reconhecimento deste direito na Constituição Federal, o Estado estava sob poder da ditadura militar e os movimentos sociais eram banidos com repressão. A partir da década de 80 observam-se avanços conquistados, muitos deles pelos movimentos sociais, na instituição de um Estado democrático. Em 2000, através da Emenda Constitucional Nº26, o direito à moradia foi incluído no rol direitos sociais (FERNANDES, PEREIRA, 2009)³⁸. O reconhecimento do direito à moradia na produção da cidade não obteve ainda o mesmo avanço que a legislação (discurso) propõe, como verificado por Lopes (2010) na prática do “desfavelamento de novo tipo” em Belo Horizonte. Esta discussão será retomada no terceiro capítulo.

³⁸ Emenda Constitucional Nº26, de 14 de fevereiro de 2000. “Altera a redação do Artigo 6º da Constituição Federal [que] passa a vigorar com a seguinte redação: São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm> Acesso em: 04/02/2012.

Entre 1979 e 1983 a CHISBEL coexistiu com o PRODECOM – Programa [Estadual] de Desenvolvimento de Comunidades - representando uma contradição na política urbana vigente no município. Se de um lado a CHISBEL ainda promovia desfavelamentos, o PRODECOM reconhecia o direito adquirido pelos moradores de permanência no local de moradia e promovia melhorias urbanas no terreno ocupado pelas favelas, como abertura de vias para entrada de infra-estrutura (água e esgoto), além de promover a legalização da terra. (OSTOS, 2004: 57).

Em 1983 foi aprovada a Lei Municipal nº 3.253, importante marco legal no tratamento dispensado às favelas no município e no País, que, aproveitando também a abertura jurídica proporcionada pela Lei Federal nº 6.766/79 (que regulamenta o parcelamento do solo urbano no Brasil) permitiu ao Poder Executivo Municipal criar o Programa de Regularização de Favelas, conhecido como PROFAVELA (FERNANDES, PEREIRA, 2009:6). Sinteticamente, o PROFAVELA promove a regularização fundiária, entendida como melhorias físicas na infraestrutura urbana e legalização dos lotes.

Mas para as três vilas remanescentes da Pindura Saia não houve intervenção do Estado nas décadas seguintes (décadas de 1980 a 2012) dentro do escopo do PROFAVELA, e, de acordo com a URBEL, “estas Vilas não estão no topo de prioridades da Instituição”³⁹, apesar de todo contexto favorável para que os moradores tenham assegurados juridicamente o direito à moradia, ou seja, são áreas de propriedade pública municipal e com nível satisfatório de urbanização.

Momentos de “calmaria” se seguiram, a favela então repartida em três, foi ficando, consolidando-se na sua nova configuração espacial, cada parte agora com sua identidade própria. Na FIG.11 vê-se a porção ocupada originalmente pela favela Pindura Saia e a porção ocupada pelas três Vilas atualmente.

³⁹ Entrevista com Presidente da URBEL em 27 de janeiro de 2012.



FIGURA 25: Limite original da Favela Pindura Saia e limite atual das Vilas Santa Isabel, Fumec e Pindura Saia. Fonte: Google Earth. Acesso em: 15/09/2011. Elaboração da autora.

2.2 Caracterização do espaço da Vila Santa Isabel

A Vila Santa Isabel localiza-se na Avenida Afonso Pena, uma das principais avenidas da cidade de Belo Horizonte. Em relação à cidade planejada, localiza-se na 1ª Seção Suburbana definida no Plano de Aarão Reis. Está inserida na regional Centro-Sul⁴⁰, local que constitui a centralidade urbana de maior pujança não só do município, mas da região metropolitana de Belo Horizonte (FIG.12). A regional Centro-Sul é formada pelos bairros compreendidos pelos limites da Avenida de Contorno – a cidade planejada – e pelos bairros ao sul, próximos à Serra do Curral, cuja população predominante caracteriza-se por classe média e alta.

⁴⁰ Belo Horizonte é dividida, para fins administrativos, em nove regionais: Centro-Sul, Leste, Nordeste, Norte, Venda Nova, Pampulha, Noroeste, Oeste e Barreiro.



FIGURA 26: Divisão da cidade de Belo Horizonte em nove regionais administrativas e localização esquemática da Vila Santa Isabel. Destaque em vermelho para a localização da Vila, elaborado pela autora. Fonte da imagem: PRODABEL/ Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.

A FIG.13 ilustra a situação da localização da Vila Santa Isabel em relação às outras duas remanescentes da favela Pindura Saia e em relação aos bairros do entorno.

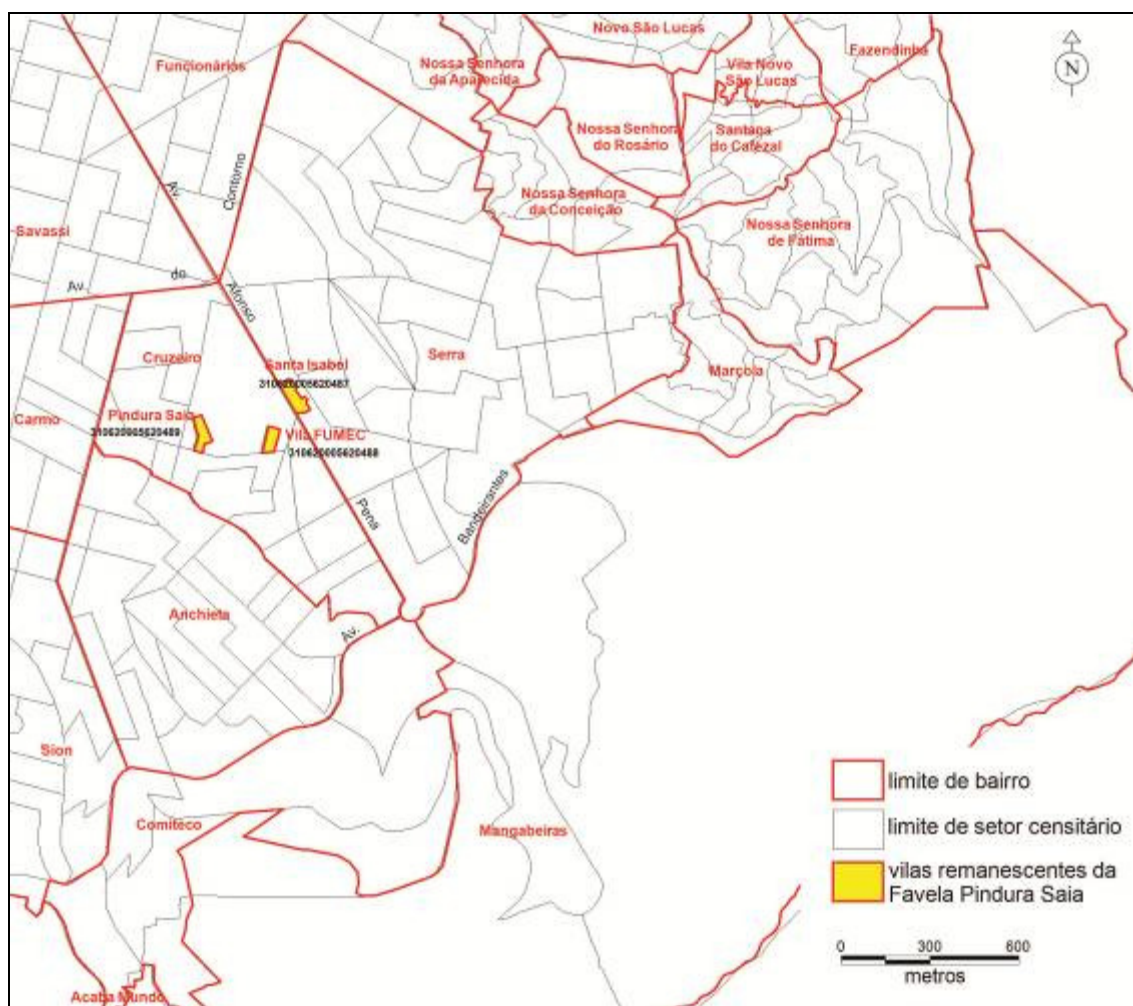


FIGURA 27: Situação da Vila Santa Isabel em relação aos bairros do entorno. Base cartográfica: PRODABEL (bairros) e IBGE (Setores Censitários, 2010).

À leste da Vila Santa Isabel está o bairro Serra e o Aglomerado da Serra, composto por oito vilas, de acordo com a FIG.13: Vila Nossa Senhora da Aparecida, Vila Nossa Senhora da Conceição, Vila Nossa Senhora do Rosário, Vila Nossa Senhora de Fátima, Vila Marçola, Vila Santana do Cafezal, Vila Novo São Lucas e Vila Fazendinha. Ao sul da Vila Santa Isabel está o bairro Mangabeiras. À oeste da Vila Santa Isabel e da Avenida Afonso Pena estão os bairros Cruzeiro, Vila Fumec, Vila Pindura Saia, Anchieta, Carmo, Sion, Comiteco e Vila Acaba Mundo. À norte da Vila Santa Isabel, dentro do perímetro da Avenida do Contorno, estão os bairros Funcionários e Savassi.

A Vila Santa Isabel é delimitada em sua porção oeste pela Avenida Afonso Pena, onde se encontram seus principais acessos; a leste é delimitada pela Rua Pirapetinga, onde há um acesso secundário a uma parte da Vila. A quadra onde está inserida a Vila Santa Isabel – quadra 21- possui como limite norte a Rua Miguel Abras e como limite sul, a Rua Trifana. A Avenida Afonso Pena neste trecho delimita dois

bairros: O bairro a leste da Vila Santa Isabel, denominado Serra e o bairro a oeste da Vila denominado Cruzeiro (FIG.14).

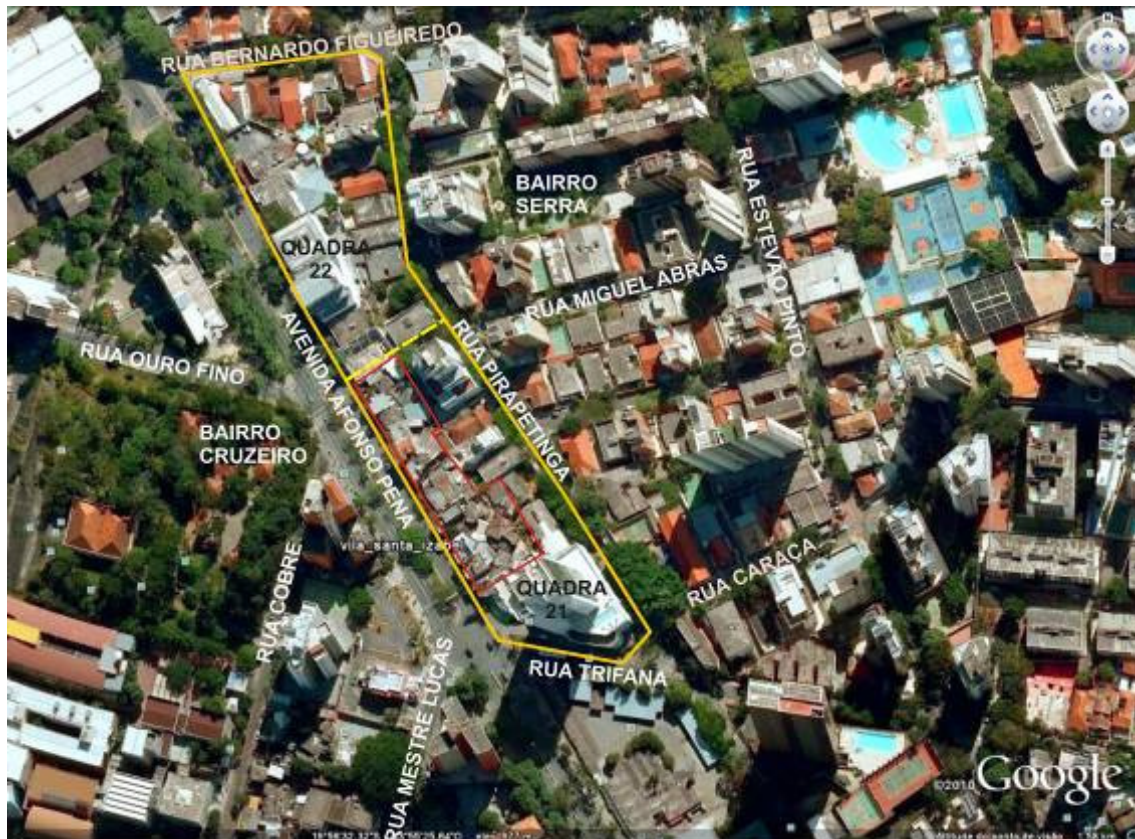


FIGURA 14: Localização da Vila Santa Isabel em relação às quadras 21 e 22. A linha amarela delimita as quadras 21 e 22 da 1ª Seção Suburbana e a linha vermelha delimita a área da Vila Santa Isabel. Elaboração da autora. Fonte: Google Earth. Acesso em novembro de 2011.

2.2.1 Domínio fundiário

Uma das primeiras hipóteses levantadas nesta pesquisa para explicar a permanência por cerca de 80 anos (desde década de 1930) de uma favela em região de alto valor comercial e simbólico na cidade de Belo Horizonte, contrariando a lógica elitista de acesso ao solo urbano, dizia respeito a um imbróglia fundiário. A indefinição quanto à propriedade do terreno ocupado pela Vila Santa Isabel pode ter ocorrido em algum momento. Mas atualmente não há indefinição, o terreno é de propriedade pública municipal (prefeitura).

A Vila Santa Isabel está localizada no quarteirão ou Quadra 21 da 1ª Seção Suburbana da Capital. A Quadra 21 possui 22 lotes. Mas a área ocupada pela Vila Santa Isabel consta em duas plantas cadastrais (CP's) encontradas na Prefeitura de

Belo Horizonte⁴¹; o CP 021-020-H “Modificação da Planta do Quarteirão 21 da 1ª Seção Suburbana” cuja data está ilegível (parece ser de 1939) e o CP 021-100-A “Planta de Modificação da Subdivisão do Quarteirão 22 da 1ª Seção Suburbana” que data de 1956. Em 1964, no quarteirão 22 houve modificação conforme CP 21-112-E “Planta de Modificação dos Lotes 22, 24 e 25 do quarteirão 22 da 1ª Seção Suburbana”. Estas três plantas de modificação apontam para “ajustes” do projeto à realidade existente caracterizada pela presença tanto da favela quanto do relevo acidentado que exigiu alterações na subdivisão dos lotes para adequá-los aos *grades* das ruas, possibilitando-lhes o acesso.

Em um dos contatos feitos com a URBEL, as informações obtidas sobre a propriedade do terreno da Vila Santa Isabel dividiram opiniões: alguns disseram que seria terreno privado, outros disseram se tratar de terreno público municipal. O levantamento feito pela URBEL em 1998 sobre a propriedade dos terrenos ocupados pelas vilas e favelas do seu universo de atuação demonstrava que as áreas das Vilas Santa Isabel, Fumec e Pindura Saia eram de propriedade privada⁴².

Posteriormente, foi afirmado por técnico da divisão de regularização fundiária da URBEL que o terreno ocupado pela Vila Santa Isabel é público municipal. Para comprovação, disponibilizou um conjunto de leis e cópias de registros imobiliários (ANEXO A). Estas leis referem-se a doações de lotes da Quadra 21 do município para entidades filantrópicas com condição de edificação de sedes e instalações para realização de obras sociais sob pena de nulidade do ato e retorno dos lotes ao patrimônio municipal. Os lotes de frente para a Avenida Afonso Pena não foram edificados pelos donatários, porque dentre outros motivos, na época das doações (década de 50), os lotes já estavam ocupados pela favela havia pelo menos duas décadas. Embora não estivesse explícito na redação destas leis, condicionar as doações à edificação pelos donatários significava remoção das famílias que ali moravam. Significava também um disparate quanto à finalidade da doação, qual seja, proporcionar área para que as entidades realizassem obras sociais. Removendo a população carente que morava na Pindura Saia naquela época para quem se destinariam as obras sociais? A FIG.15 é um esquema elaborado com as informações

⁴¹ Plantas On-Line no *site* da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Fonte: <www.pbh.gov.br> Acesso em 20 de janeiro de 2011.

⁴² Esta informação procede de um mapa impresso e afixado em uma parede da sede da URBEL (edifício localizado na esquina da Avenida do Contorno com Rua da Bahia), que representa os limites do município com arruamento e nomeação dos bairros, onde estão demarcadas todas as vilas e favelas que fazem parte do universo de atuação da URBEL, classificadas segundo a origem da propriedade (pública ou privada). Neste mapa, que data de 1998, o terreno ocupado pela Vila Santa Isabel está classificado como de propriedade privada.

contidas no conjunto de documentos disponibilizados pela URBEL para comprovação da propriedade pública municipal sobre a área ocupada pela Vila Santa Isabel.

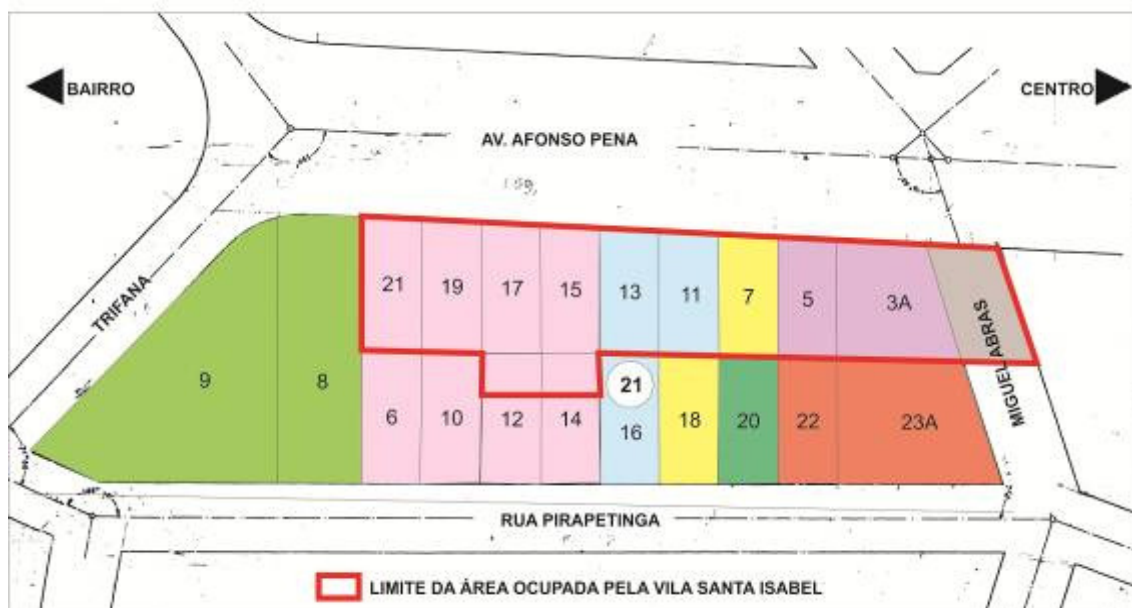


FIGURA 15: Origem da propriedade dos lotes da Quadra 21, onde está situada a Vila Santa Isabel. Fonte da Imagem: Planta Cadastral de (1939?).

Lotes 8 e 9 doados à Obras Sociais Paróquia da Boa Viagem Lei 1195/65. Autorizada alienação pela Lei 3106/79. Encontra-se construído o Hotel Quality.

Lotes 6, 10, 12, 14, 15, 17, 19, 21 doados à Sociedade Senhoras de Nazareth - atual Movimento do Graal no Brasil – pela Lei 332/53 para construção de sede e realização de obras sociais. Nos lotes 6, 10 e parte dos lotes 12 e 14 encontra-se construída a casa do Movimento do Graal no Brasil.

Lotes 11, 13 e 16 doados à Sociedade Civil Movimento por um Mundo Melhor (MMM), vinculado à Igreja Católica, representado pelo Padre Vítor Bertoli. A doação foi realizada através da Lei 1170/64 com finalidade de construção de sede e instalações do Movimento. Os três lotes foram edificados pelo MMM.

Lotes 7 e 18 declarados do Patrimônio Municipal pelos decretos 1088/1897 e 1273/1899. No lote 18 há um edifício multifamiliar de três pavimentos integrado à cidade “formal”.

Lote que a Prefeitura permutou com proprietário de área nas proximidades para construção de um reservatório de água em 1973. Encontra-se construída a residência deste proprietário.

Lotes 22 e 23A vendidos à Ação Social da Serra para resgate de aforamento em 1973 dos lotes 5 e 3A. Posteriormente foi alienado por esta entidade e encontra-se construído o Edifício Bérnago.

Lotes 5 e 3A doados à Ação Social da Serra pela Lei 332/53 voltam a incorporar o patrimônio do município em 1973.

Parte da Rua Miguel Abras ocupada pela vila Santa Isabel.

A FIG.16 ilustra a ocupação da Quadra 21 a partir da imagem satélite. A delimitação em vermelho corresponde à área da Vila Santa Isabel e o desenho difere-se da delimitação elaborada sobre o CP de (1939?). Constata-se divergência entre o que foi projetado para os lotes em (1939?) e o que se encontra construído hoje.



FIGURA 16: Limite da Vila Santa Isabel sobre imagem satélite. Base da imagem: Google Earth. Acesso em novembro de 2011.

A Vila Santa Isabel ocupa nove lotes de frente para a Avenida Afonso Pena (3A, 5, 7, 11, 13, 15, 17, 19 e 21), parte dos fundos de dois lotes com frente para a Rua Pirapetinga (12 e 14) e parte da Rua Miguel Abras, onde foi projetada uma ligação entre Rua Pirapetinga e Avenida Afonso Pena. A Vila Santa Isabel ocupa área aproximada de 3.800 metros quadrados⁴³.

Talvez esta parte projetada da Rua Miguel Abras, independente de ser ocupada por parte da favela, nunca fosse realmente construída por causa da topografia acidentada que dificilmente permitiria o ajuste de *grades* entre a Pirapetinga e a Afonso Pena. No entanto, a edificação construída sobre esta parte da Rua Miguel Abras não pertence mais a um morador da Vila, configura-se num galpão cujo proprietário é morador do bairro Serra, segundo moradora entrevistada da Vila Santa Isabel. Durante o tempo da pesquisa este galpão esteve fechado, mas já funcionou, segundo moradora da Vila como local para armazenagem de brinquedos e artigos para decoração de festas infantis. Recentemente este galpão foi colocado à venda e moradora entrevistada disse: “Não sei se ele vai conseguir vender porque ali é área da Prefeitura... ele fala que mora na Vila, por causa desses negócios de posse, cê sabe, mas não mora não”.

Os lotes 8 e 9, de acordo com relato de moradores, *nunca foi favela* e havia o Asilo Santa Isabel. O registro do imóvel⁴⁴ menciona que a doação foi feita de acordo

⁴³ Dados do IBGE de 1998 disponibilizados pela URBEL em 2011. “A Vila Santa Isabel ocupa uma área de 3.809,54 metros quadrados, possui 51 domicílios e população de 214 moradores”.

⁴⁴ “CERTIFICO que às fls. 107, do livro 3-AP, foi transcrita, hoje, sob o número 43.666 a doação de um terreno situado nesta Capital, formado pelo lote número 8 e 9, do quarteirão 21, da 1ª secção suburbana [...] pela Prefeitura de Belo Horizonte, representada pelo Prefeito, Oswaldo Pierucetti [...] a OBRAS SOCIAIS DA PARÓQUIA DE BOA VIAGEM [...] destinado a construção de casas ou abrigo para velhos desamparados [...]”. Registro do bem imóvel no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte -

com a Lei municipal nº 1.195 de 26 de agosto de 1965. Em 1979, a Lei Municipal Nº 3.106⁴⁵ “autoriza a alienação de terreno doado à Fundação Obras Sociais da Boa Viagem para que esta fundação pudesse levantar recursos suficientes ao pagamento final do terreno onde está edificado o ex-Sanatório Hugo Werneck, medindo 171.000m2 [...], localizado no Distrito de Venda Nova, [...] visando à ampliação do Lar e Asilo Santa Isabel”. Autorizada a alienação os lotes ficaram “livres” para o mercado imobiliário, explicando a construção que veio acontecer anos mais tarde do Hotel Quality, de alto padrão, localizado na esquina da Avenida Afonso Pena com Rua Trifana.

Os oito lotes seguintes (6,10,12,14,15,17,19,21), coincidem com a área identificada como “lado de cima” da Vila Santa Isabel⁴⁶. Em 1953, através da Lei Municipal Nº 332, estes lotes foram doados - com finalidade de construção de sede e obras sociais - à Sociedade Senhoras de Nazareth, “instituição católica de apóstolas leigas”, cujo nome fora alterado para Movimento do Graal no Brasil⁴⁷. A Lei Nº 332/53, doou estes oito lotes para o atual Movimento do Graal no Brasil e outros três lotes (1, 3 e 5) à Ação Social da Serra. Os lotes doados à Ação Social da Serra posteriormente foram lembrados e transformados em dois lotes – 5 e 3A - como constatado em modificação de planta cadastral. Como condição geral das doações na Lei 332/53, o artigo 5º, estabelece que:

“Os terrenos cuja doação é autorizada nesta lei não poderão ser alienados, nem ter por finalidade diversa da que é nela prevista, sob pena de nulidade do ato, revertendo por igual ao patrimônio da Prefeitura, se, no prazo de três anos, contados da data do recebimento da escritura respectiva, não forem iniciadas as obras a que se destinam”⁴⁸.

Cartório Henrique Sales Neto, Nº 43.666, Folha 107, Livro 3 – AP. Cópia de escritura registrada disponibilizada pela URBEL em 2011.

⁴⁵ Publicada no “Minas Gerais” de 4 de setembro de 1979.

⁴⁶ “Lado de Cima” e “Lado de baixo” são denominações que utilizei para caracterizar as diferentes formas de apropriação do espaço da Vila Santa Isabel, como será visto adiante.

⁴⁷ Alguns moradores souberam dizer que o terreno em que moram pertenceria a “irmãs” que há muito tempo foram para a Holanda, e antes da partida, em tom “profético”, aconselharam aos moradores para que investissem em suas casas como garantia de permanência. Talvez porque a informação verbal foi passando de geração em geração, percebi na fala dos moradores certa confusão na interpretação do termo “irmãs”, remetendo tanto ao apostolado católico como ao grau de parentesco. Estas irmãs foram as fundadoras do Movimento do Graal no Brasil. “O Movimento do Graal é uma organização Internacional de Mulheres que trabalha na busca comprometida com a transformação do mundo em uma comunidade de justiça e Paz. Fundado na Holanda [por isso os moradores falam que o terreno é de umas irmãs holandesas] em 1921, é um movimento ecumênico, cultural e social, presente hoje em 17 países, com status consultivo no Conselho Econômico e Social da ONU desde 1998. Está presente no Brasil desde a década de 40. Tendo como base de ação a educação popular, atua por meio de programas e projetos sociais em comunidades urbanas e rurais, na transformação das relações sociais entre homens e mulheres”. Fonte: <<http://www.iteia.org.br/graalbrasil/comp>> Acesso em: 10/11/11.

⁴⁸ Artigo 5º, Lei Municipal nº 332 de 19 de maio de 1953.

A escritura da doação para o Movimento do Graal no Brasil foi registrada em 19 de março de 1955⁴⁹. Parte dos lotes doados à então Sociedade Senhoras de Nazareth, atual Movimento do Graal no Brasil, (lotes 6, 10 e parte dos lotes 12 e 14) foi edificada no prazo determinado pela lei, ano de 1958, e abriga atualmente a sede do Movimento do Graal no Brasil.

Uma moradora disponibilizou cópia de um conjunto de documentos do município do ano de 1982 relativos aos oito lotes doados ao Movimento do Graal no Brasil (ANEXO B). Neste conjunto, há uma correspondência do então Prefeito Maurício de Freitas Teixeira Campos ao Presidente da Câmara Municipal, Tomaz Edson Novais Alves, solicitando apreciação do Projeto de Lei nº 38/82, *que Autoriza o Movimento do Graal no Brasil (ex-sociedade ‘Senhoras de Nazareth’) a alienar imóveis objeto de doação pelo Município e contém outras providências*. Na correspondência, assim escreve o Prefeito:

“Consoante exposição de motivos dessa Entidade [Movimento Graal no Brasil], a pretensão [de alienar os imóveis] funda-se em duas razões principais:

- parte dos imóveis que lhe foram doados através da lei nº 332, de 19/05/53, esteve sempre ocupada por favelados, o que dificultou o seu uso pleno, de forma a permitir à Donatária atingir suas finalidades a contento;

- a modalidade de alienação preferida pela Donatária é a permuta, eis que, assim, poderá obter imóveis bem localizados e que lhe permitam auferir renda suficiente ao atendimento de seus objetivos assistenciais, por meio de locação.

A esta altura, o Movimento do Graal no Brasil, já se entendeu com os favelados, que se estabeleceram em sua propriedade, os quais mediante indenização razoável, estão dispostos a desocupá-la ⁵⁰. Obviamente, entretanto, essa Entidade precisa ter à sua disposição os recursos necessários e espera obtê-los através da alienação de seus bens, para o que conta com o beneplácito dos ilustres Senhores Vereadores, uma vez que já oferecem várias perspectivas de bom negócio” ⁵¹.

Neste conjunto de documentos do Executivo entregue à apreciação do Legislativo em 1982, além da referida carta do Prefeito e do Projeto de Lei, consta um Laudo de Avaliação Nº27/81 em nome do Movimento do Graal no Brasil, sob o número de processo 19601/81- em 01/04/81 com o seguinte *Assunto: Desfavelamento de área*. Neste Laudo há a descrição dos oito lotes doados ao Movimento do Graal no Brasil os quais se objetivava alienar, fornecendo dados, como potenciais construtivos e valores em dinheiro. Em contrapartida, havia também a descrição dos imóveis

⁴⁹ Registro do bem imóvel no 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - Cartório Miltonilo Braga, Nº 166, Folha 60, Livro 3. Cópia de escritura registrada disponibilizada pela URBEL em 2011.

⁵⁰ Segundo moradora da casa do Movimento do Graal no Brasil entrevistada em novembro de 2011 a pretensão de alienação do patrimônio do “Graal” nesta ocasião de 1982 não obteve sucesso porque os moradores da Vila não aceitaram o valor da indenização proposto.

⁵¹ Carta do Prefeito Maurício de Freitas Teixeira Campos ao Presidente da Câmara Municipal, Sr. Tomaz Edson Novais Alves em 23 de março de 1982. Cópia do documento disponibilizada por moradora da Vila Santa Isabel.

pretendidos para a permuta que seriam três: um conjunto de seis apartamentos na “Ex- Colônia Américo Werneck”, atual bairro Horto; uma loja de 221,27m² na Rua Goiás, bairro Centro, em “ponto comercial excelente e do mais alto conceito pelo local” e uma casa localizada à Rua do Ouro, bairro Serra, com 300m².

As características dos lotes doados ao Movimento do Graal no Brasil são assim apresentadas no Laudo de Avaliação da prefeitura em 1982:

“Com a finalidade de realização de obras sociais a donatária [atual Movimento do Graal no Brasil] edificou parte dos terrenos, com edifício de dois andares [...] totalizando 578,00 m², edificado em 1958, ao que tudo indica não regularizado com relação à baixa [...] ocupando os lotes 6- 10- 12 e parte do lote 14, todos com frente para a Rua Pirapetinga [casa ainda existente], classificados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo como ZR4, destinado a prédio de apartamento, comércio, serviço e institucional local, com modelo de assentamento MA5 (usando o conjunto de lotes para maior aproveitamento); coeficiente de aproveitamento duas vezes a área do terreno.

Os lotes 15- 17- 19 e 21, todos com frente para a Av. Afonso Pena, estão invadidos por barracões de favela, cujo levantamento deverá ser objeto de estudo à parte. (Há também uma pequena invasão nos fundos dos lotes 12 e 14).

Os lotes 15- 17- 19 e 21 são classificados como ZC2 Zona Comercial 2, apropriados para prédio de apartamento ou salas ou misto, comércio e serviços de bairro e principal e todos os institucionais; comércio geral, menos atacadista. Modelo de Assentamento – MA9 ou MA10 e coeficiente de aproveitamento até 4 vezes e meia a área do terreno. A topografia dos terrenos com frente para a Avenida Afonso Pena é mais acentuada, mais ou menos quatro metros e a frente para a Rua Pirapetinga com aproximados dois metros de altura, também dependendo de confirmação através de levantamento altimétrico”⁵².

Logo em seguida, no referido Laudo de Avaliação, há uma “descrição dos valores pertencentes ao Movimento do Graal no Brasil”, quantificando o preço dos lotes na Pirapetinga em torno de 5 milhões de cruzeiros e os lotes da Avenida Afonso Pena em torno de 10 milhões de cruzeiros, totalizando, incluindo o valor da casa edificada “que seria demolida conforme compromisso das partes”, aproximadamente 70 milhões de cruzeiros. Os imóveis pretendidos para a permuta foram avaliados em aproximadamente 44 milhões de cruzeiros, valor inferior ao patrimônio do Graal. O que justificaria permutar um patrimônio de 70 milhões de cruzeiros por outro de 40 milhões de cruzeiros? A certeza de auferir renda com a locação dos imóveis pretendidos poderia ser a explicação.

Mas não houve alteração na ocupação dos oito lotes doados em 1953 ao Movimento do Graal no Brasil, ou seja, os moradores permaneceram e o “desfavelamento de área” não ocorreu. Parece que o projeto de lei nº 38/82 não foi aprovado. No entanto, em 1982, a prefeitura reconheceu estes lotes como de propriedade do Movimento do Graal no Brasil, contrariando o entendimento que se

⁵² Laudo de Avaliação Municipal Nº27/81 disponibilizado por moradora da Vila Santa Isabel.

tem hoje de que os imóveis retornaram ao patrimônio municipal como prescreveu a Lei nº 332/53, por não terem sido destinados à construção de sede e obras sociais. A tônica da prefeitura mudou, agora ela reconhece que toda a área ocupada pela Vila Santa Isabel lhe pertence. Este conjunto de documentos de 1982 não compõe a pasta de comprovação da propriedade pública municipal apresentada pela URBEL, mas compõe a documentação cujos moradores da Vila Santa Isabel possuem acesso. Os moradores conhecem estes documentos de 1982 e talvez por isso movam processo de usucapião contra o Movimento do Graal no Brasil.

O processo de usucapião que 20 famílias moradoras do “lado de cima” da Vila Santa Isabel movem contra o Movimento do Graal no Brasil desde 2007 foi impulsionado pela oferta de venda das casas em 2006 feita por uma leiloeira de imóveis representante de uma grande empresa que, segundo moradores da Vila, “preferiu não se identificar”. A oferta consistiu em 200 mil reais para cada morador da Vila, quantia suficiente na época para adquirir um imóvel no mesmo bairro da Vila. Esta oferta pareceu irrecusável para muitos moradores, mas causou um clima ainda presente de desconfiança e tensão entre eles. Voltaremos aos detalhes desta oferta de venda ocorrida em 2006 no segundo capítulo.

De acordo com moradora da Vila Santa Isabel, 50 anos, moradores das casas que possuem frente para a Avenida Afonso Pena ficaram inseguros e foram assessorados por uma advogada que orientou-os a fazer Registro de Posse em Cartório de Notas para em seguida abrir o processo de usucapião. Para fazer o Registro de Posse os moradores providenciaram levantamento topográfico, documentos de comprovação do investimento na construção da casa (benfeitorias) e de comprovação do tempo de moradia (contas de água, luz, correspondências). A moradora do “lado de baixo” que não participou da ação de usucapião e não fez Registro de Posse lembrou-se que os moradores gastaram cerca de mil reais neste registro. Outra moradora que não participa da ação de usucapião, mas acompanha o processo disse: “O juiz viu que o terreno é público e devolveu para a vara municipal”.

O registro de posse causou-me estranheza quanto à sua validade. A posse é comprovada pela moradia no local. Consultei dois profissionais com experiência em regularização fundiária na Região Metropolitana de Belo Horizonte que confirmaram que o Registro de Posse feito em Cartório de Notas realmente não possui nenhuma validade para fins de legalização da propriedade fundiária⁵³. No entanto, o Registro de Posse pode ser instrumento valioso para um possível comprador das casas da Vila, principalmente se não tiver o perfil sócio-econômico requerido para ZEIS. Nesse

⁵³ Consultei por email o advogado Eduardo Moreira Reis e o sociólogo Maurício Libânio.

sentido o Registro de Posse possui validade porque consiste em uma documentação já reunida pra comprovar tempo de posse, cadeia sucessória e benfeitorias. E quanto mais o tempo passa melhor. Um possível comprador da área da Vila compraria também o “tempo” da posse comprovado no Registro e os direitos adquiridos neste tempo.

Segundo moradora, 58 anos, a advogada que representa os moradores teria garantido que já possui compradores para a área em processo de usucapião. A advogada disse, conforme palavras da moradora: “até o final do ano [2011] compram isso aqui”. A moradora apresentou um modelo de contrato de compra e venda elaborado pela advogada onde o possível comprador adquire todos os direitos gerados pelo tempo de posse e me disponibilizou para consulta no *site* do Tribunal de Justiça de Minas Gerais os números do processo em 1ª e 2ª instância. Na consulta que fiz em 29 de setembro de 2011, o mais recente *expediente para publicação* dizia o seguinte:

“AUTOR: NOME COMPLETO DO MORADOR⁵⁴ e outros [moradores da Vila]; RÉU: MOVIMENTO GRAAL NO BRASIL => “1) Nada há a prover quanto à antecipação dos efeitos da tutela pretendida, já indeferida à fl. 461 (CPC, art.471). 2) Indefiro os requerimentos do Ministério Público, por uma razão muito simples: se o imóvel usucapiendo for de propriedade do Município de Belo Horizonte, como este afirma, o pedido será juridicamente impossível (CR, art. 183,§3º). Se, por outro lado, o imóvel for de propriedade particular o Município será excluído da lide e, conseqüentemente, este Juízo será absolutamente incompetente para julgar a ação (Res. TJMG-208/91, art. 1º). Não há, pois, como dar prosseguimento à presente ação sem a prévia decisão sobre a propriedade do imóvel usucapiendo. Isto posto, determino às partes dizer se têm provas a produzir com relação à propriedade do imóvel usucapiendo, especificando-as e justificando-as, no caso positivo.” Adv – [advogados] NOME COMPLETO DA ADVOGADA [advogada dos moradores], NOME COMPLETO DOS ADVOGADOS [advogados do Movimento do Graal no Brasil]”⁵⁵.

O expediente publicado pelo juiz elucida que há indefinição do domínio fundiário dos lotes 15, 17, 19 e 21, pelo menos no que tange a este processo. Mas como a lei 332/53 determinou, caso não fossem cumpridas as condicionantes da doação, os lotes deveriam retornar ao patrimônio municipal. Nesse sentido não há dúvida de que estes lotes são da Prefeitura e que os moradores movem processo requerendo a propriedade da área contra o proprietário errado. Moradores disseram, ainda, que a Prefeitura na ocasião dos encontros nas reuniões sobre o processo de usucapião não manifesta que os terrenos lhe pertencem.

⁵⁴ O nome do morador não foi exposto aqui para resguardar sua identidade, como venho fazendo com todos os entrevistados ao longo do texto.

⁵⁵ Informação obtida em consulta ao processo de usucapião no *site* do Tribunal de Justiça. Fonte: <www.tjmg.jus.br> Acesso em: 25/10/11. Moradora da Vila Santa Isabel disponibilizou para consulta os números do processo em 1ª e 2ª instância.

Os lotes 11, 13 e 16 foram doados para a Sociedade Civil “Movimento por um Mundo Melhor”, vinculado à Igreja Católica, pela Lei nº 1170 de 1964, com as mesmas condições de inalienabilidade e cumprimento da finalidade de construção de obras sociais, sob pena de nulidade do ato e reversão do objeto de doação ao patrimônio municipal. A edificação destas sedes, porém, não poderia ocorrer em qualquer tempo, havia prazo estabelecido na lei. Os lotes 11 e 13 estão edificadas com a casa em que funcionava o Centro “Reviver” e atualmente é cedida para Irmãs da Pastoral de Rua Anawim, vinculadas à Igreja Católica. Os lotes 11 e 13, dividem o “lado de cima” e o “lado de baixo” da Vila. No lote 16 há um edifício de três pavimentos onde acontecem reuniões de alcoólicos anônimos e funciona o Projeto Sorriso – para atendimento de saúde bucal. As irmãs afirmaram, porém sem comprovação, que os lotes 11 e 13 pertencem à Igreja. Mas a prefeitura afirma que estes lotes lhe pertencem. A construção da casa nos lotes 11 e 13 pode ter sido realizada em prazo posterior ao estabelecido pela lei de doação.

A informação sobre os lotes 7 e 18 no conjunto de leis disponibilizado pela URBEL é que são de propriedade municipal. O lote 7 abriga moradias de moradores “lado de baixo” da Vila. No lote 18, com frente para Rua Pirapetinga, há um edifício residencial multifamiliar de três pavimentos, indicando que, em algum momento “desconhecido”, houve autorização para sua alienação. A menos que este edifício tenha sido construído ilegalmente, mas, por suas dimensões e padrão construtivo, trata-se de hipótese pouco provável. Os documentos apresentados pela URBEL para comprovar a propriedade municipal dos lotes 7 e 18 são os decretos estaduais nº 1088 de 1897 e 1273 de 1899 onde não está clara a menção a estes terrenos. Os referidos decretos mencionam de forma geral as atribuições do “Prefeito do Estado de Minas e aprovam novos limites das Zonas Urbana, suburbana e colonial desta capital”, ou seja, são insuficientes para a comprovação da propriedade.

A prefeitura permutou o lote 20 com o proprietário de um lote onde a prefeitura deveria construir em 1973 um reservatório de água e ainda hoje abriga a casa daquela família. Nos lotes 22 e 23A que foram vendidos para a Ação Social da Serra em 1973 para resgate de aforamento está construído o Edifício Bérnago. A Ação Social da Serra alienou os lotes 22 e 23A por isso foi possível a construção do edifício. Ao fazer o resgate deste aforamento, a Ação Social da Serra, “desistiu de pleitear qualquer direito em relação aos lotes 1, 3 e 5, alterados para a numeração de 1, 3A e 5”, que foram objetos doados pela Lei 332/53 que, por sua vez, retornaram ao patrimônio municipal. Atualmente os lotes 3A e 5, de propriedade pública municipal, abrigam moradias do “lado de baixo” da Vila Santa Isabel.

Conclui-se que a Vila Santa Isabel ocupa lotes de propriedade pública municipal. A prefeitura afirma que todos os lotes lhe pertencem e, nesse sentido, o conjunto de documentos disponibilizado pela URBEL aparenta ser incompleto.

2.2.2 Apropriação do espaço e infraestrutura interna

A apropriação do espaço da Vila Santa Isabel ocorre de forma diferenciada nas porções que denominei como “lado de baixo”, “lado de cima”, casas “com frente” e casas “sem frente” para a Avenida Afonso Pena. A divisão em “lado de baixo” e “lado de cima” foi mencionada por uma moradora entrevistada logo no início da pesquisa e constatada em visitas e observações posteriores. As casas da frente são a imagem que a Vila Santa Isabel possui para a cidade e possuem padrão construtivo superior ao padrão da maioria das casas sem frente para a Avenida Afonso Pena, localizadas nos fundos da Vila.

A casa onde funcionam atividades da Igreja Católica pode ser considerada marco da divisão entre o “lado de baixo” e o “lado de cima”. Também as escadarias marcam esta divisão. Existem duas escadarias executadas pela URBEL, assim como os muros de arrimo, na década de 90, que fazem o acesso entre a Avenida Afonso Pena e a entrada dos becos principais, uma no “lado de baixo”, outra no “lado de cima”.

A FIG. 17 ilustra a divisão da Vila em “lado de baixo” e “lado de cima”, bem como o esquema dos acessos realizados pelos becos internos à Vila Santa Isabel.



FIGURA 17: Esquema da divisão da Vila Santa Isabel em “lado de baixo” e “lado de cima” e esquema dos acessos realizados internamente nos becos. Elaboração da autora. Fonte: Google Earth. Acesso em dezembro de 2011.

A diferença entre “lado de baixo” e “lado de cima” está no espaço físico e também nas relações entre moradores. O espaço no “lado de baixo” é mais organizado do que no “lado de cima”, onde as características físicas são mais precárias. No “lado de baixo” há um beco - (via para pedestres como diz a lei de uso do solo de Belo Horizonte) – que possui acesso tanto pela Avenida Afonso Pena como pela Rua Miguel Abras. Em cada uma das duas entradas deste beco há um portão para acesso exclusivo dos moradores. Os moradores do “lado de baixo” utilizam o endereço “formal” do Edifício Bérghamo, localizado na esquina da Rua Pirapetinga com Rua Miguel Abras, para receber correspondências registradas dos correios (o porteiro é autorizado pelo síndico a receber as correspondências) e usufruir de serviços *delivery*.

A possibilidade de dois acessos – Avenida Afonso Pena e Rua Miguel Abras - desfrutada pelos moradores do “lado de baixo” demonstra-se positiva por vários fatores. Um deles refere-se à maior privacidade dos moradores, pois é mais difícil identificar “quem chegou e quem saiu” da Vila. Outro fator positivo é que a Avenida Afonso Pena à noite é mais “perigosa”, segundo os moradores, do que as Ruas Pirapetinga e Miguel Abras. O “perigo” oferecido pela Afonso Pena durante à noite pode ser explicado pelo fato de estarem fechados os estabelecimentos comerciais que conferem a vitalidade diurna. Os moradores disseram que este trecho da Avenida Afonso Pena é caracterizado por um tipo de crime recorrente, o furto de veículos. Há ainda a existência de pontos de prostituição nesta altura da Afonso Pena, fato que oferece talvez mais constrangimento do que insegurança. A Rua Pirapetinga possui caráter mais local, de bairro, e um movimento maior à noite conferido pelo restaurante existente no térreo do edifício Bérghamo e pela presença dos taxistas que ficam à porta do Hotel Quality na esquina da Rua Pirapetinga com Rua Trifana. Outra característica considerada positiva nos acessos do “lado de baixo” é a existência de portões com entrada exclusiva dos moradores. Para moradora entrevistada, 45 anos, os portões – da Avenida Afonso Pena e da Rua Miguel Abras – representam uma conquista dos moradores:

“Para cortar caminho, trabalhadores dos prédios daqui, [gesticulou apontando os prédios da Rua Pirapetinga e outros naquela direção], transitavam pelos becos da Vila. Os justos pagam pelos pecadores! Assim como passava gente boa, entrava a bandidagem que roubava carros na Av. Afonso Pena e se escondia nos becos para dificultar o trabalho da polícia. Já achei bolsa lá dentro, mais de uma vez. Fui recompensada por ligar para as donas das bolsas, mas havia pessoas que ficavam preocupadas e desconfiadas. Não está errado desconfiar porque o mundo hoje está complicado. Além disso, havia muitas prostitutas neste ponto da Av. Afonso Pena [...]. Elas entravam nos becos pra vir comprar um marmiteix na Pirapetinga e às vezes comiam dentro da vila deixando os becos muito sujos de comida. Também havia o constrangimento de chegar de madrugada com as crianças, depois de uma

festa, e tum! trombar de frente com travestis fazendo sexo nos becos”
(Moradora, 45 anos)

Os moradores diante de problemas como estes providenciaram a colocação dos portões, o que não ocorreu sem reclamações das pessoas que utilizavam cotidianamente o beco como atalho. Os moradores registraram os fatos ocorridos no Juizado de Pequenas Causas e obtiveram a permissão do juiz para permanência dos portões.

O “lado de baixo” é menos denso que o de cima, possui becos mais largos, a drenagem das águas de chuva não representa um problema para as habitações, a rede de esgoto foi recentemente refeita pela COPASA numa parceria dos moradores do “lado de baixo” e moradores do prédio vizinho (edifício Bérghamo)⁵⁶. O perfil dos moradores entrevistados no “lado de baixo” caracteriza-se por maior faixa etária – composta principalmente por adultos – assim como maior nível de escolaridade e renda. O espaço público, assim como os espaços privados – a casa – possuem padrão construtivo melhor que o vizinho “lado de cima”, algumas casas são muito boas, espaçosas, com bom acabamento e em muito distam da “precariedade” atribuída pelo senso comum às casas de favela.

“As pessoas que moram do lado de cá, mais próximo do portão [da Rua Miguel Abras], colocaram cacos de ardósia no piso, cada um em frente à sua casa, inclusive eu, mas há aqueles que realmente não podem pagar. Sugerir que os moradores rateassem a parte dos que não podem pagar, mas sempre tem aqueles que não concordam, que não vão pagar nada pros outros. É como num condomínio: pintam o prédio todo e rateiam entre os moradores e eles que se virem pra pagar, não é assim que funciona?” (Moradora, 45 anos).

Nestas iniciativas dos moradores do “lado de baixo”, como mobilização para refazer a rede de esgoto e pavimentação dos becos, está presente o que Ostos (2004) citando Perlman (1977) observou: “além de construírem suas casas, os moradores das favelas constroem também boa parte da infraestrutura”.

O “lado de cima” possui acesso apenas pela Avenida Afonso Pena, não há ligação com a Rua Pirapetinga. Os moradores manifestaram o desejo de instalar um portão, mas não conseguiram se mobilizar para providenciá-lo. Segundo eles, sentem-se inseguros, temem a entrada de estranhos que possuem livre acesso pela Avenida. “Qualquer um pode entrar aqui, então não podemos deixar as crianças brincando fora de casa [no beco]” (moradora, 68 anos); “podem ir pra rua” (moradora, 28 anos); “podem ser roubadas” (moradora 24 anos). “À noite vou para a avenida buscar minha

⁵⁶ Os moradores do “lado de baixo” se revezaram para oferecer lanche para os trabalhadores da COPASA que executaram as obras da rede de esgoto.

filha quando chega da escola, porque aqui dentro pode ter alguém escondido e a gente não vê, porque também é muito escuro” (moradora, 48 anos). “Já orçamos um portão, mas falta mesmo é a adesão de todos” (morador, 69 anos).

Parte do esgoto da Vila é lançado na rede da Rua Pirapetinga e parte na rede da Avenida Afonso Pena. O maior volume de esgoto segue para a Rua Pirapetinga, pois na Afonso Pena é lançado apenas o esgoto das casas com frente para a avenida. A rede de esgoto também é dividida em rede do “lado de baixo” e rede do “lado de cima”. Na época em que os moradores do “lado de baixo” conseguiram que a COPASA refizesse a rede de esgoto naquele lado, tentou-se a execução de uma nova rede de esgoto também no “lado de cima”. A rede de esgoto no “lado de cima” não foi refeita sob a justificativa de dificuldades técnicas tais como grande número de ligações e largura insuficiente dos becos para instalação das manilhas. Além disso, para a tubulação chegar na Rua Pirapetinga, haveria de passar no terreno da Sede do Movimento do Graal no Brasil, dependendo da autorização da Entidade. A moradora do “lado de cima”, 50 anos, destacou os transtornos que a precariedade da rede de esgoto traz aos moradores, principalmente no período chuvoso, quando ao problema do esgoto soma-se o problema da drenagem das águas pluviais. Dentre os problemas destacados, a moradora relatou que há vazamento na tubulação que contribui para que o terreno esteja sempre úmido e compromete a base da estrutura das casas, há trechos a céu aberto e mau cheiro.

A rede elétrica oficial da CEMIG (Companhia Energética de Minas Gerais) não atende a todas as edificações, sendo que boa parte das ligações são feitas de forma clandestina e frequentemente há curto-circuito e queima de tomadas. “No dia 21 de fevereiro [2011] o restaurante da Vila [localizado próximo ao Hotel e atualmente extinto] pegou fogo por causa da fiação elétrica e o Corpo de Bombeiros esteve na Vila para apagar o incêndio”, relatou moradora, 50 anos;

O “lado de cima” sem frente para a Avenida Afonso Pena é a porção mais precária da Vila. Há apenas uma opção de acesso pela Avenida Afonso Pena através do beco que se configura “sem saída”. O beco principal se divide em ramificações constituindo uma alça para a direita, por onde se acessam as casas na divisa com o Hotel Quality e uma alça para esquerda, para acesso das demais casas, passando em frente a um “lote” vago. Neste lote vago, parcialmente cercado por paredes em ruínas cresce mato, há depósito de lixo e uso de drogas. O beco acompanha o relevo e possui em suas extremidades internas um nível mais baixo do que na sua extremidade externa (na Avenida), o que contribui para o escoamento das águas de chuva para o interior da Vila, que chega a entrar nas casas.

Há maior densidade construtiva, muitas casas são bem pequenas, não possuem insolação e ventilação adequadas. A densidade construtiva contribui para o estreitamento do sistema viário de pedestres, carência de espaço para as crianças e explica algumas falas dos moradores sobre o local de moradia: “aqui é tudo apertadinho”, “coladinho”; “é tudo esmirrado”. Há conflitos de convivência na manutenção do espaço comum, é a “caca” do gato de um, o lixo na porta do outro, a bituca de cigarro do terceiro. Mas ainda assim há controle da população sobre o território, os moradores conseguem manter o espaço “em ordem”, o que é facilitado tanto pelas relações de vizinhança ainda significativas, quanto pela área reduzida da Vila.

A presença das drogas, que segundo moradores trata-se de problema recente, é outra fonte de conflito entre vizinhos, como será visto no segundo capítulo. Contudo, alguns moradores do “lado de cima” mobilizaram-se para o processo de usucapião, manifestando assim maior urgência para definição da propriedade da área.

A moradora, 50 anos, disse que a condição de moradia no “lado de cima” da Vila “está de fazer dó”. Perguntei se há demanda para novas edificações que impliquem aumento da densidade na Vila e ela disse que não, mas ponderou que atualmente há muitos adolescentes e que daqui a pouco vão começar a casar...

No total de 48 domicílios ocupados (verificados na pesquisa), aproximadamente 40% possuem entrada independente e 60% são acessados por estes dois becos principais. As casas possuem de um a três pavimentos. O terreno ocupado pela Vila possui relevo regular, não apresenta riscos geológicos de inundação ou deslizamento.

As casas com frente para a Avenida Afonso Pena possuem vantagens em relação às casas “sem frente”. A possibilidade do acesso independente e direto com a avenida evita que os moradores utilizem os becos e convivam com os problemas que lhes são comuns (de ordem física, como drenagem e iluminação e de ordem social, como insegurança causada pela presença de estranhos). Há maior facilidade para solucionar o escoamento do esgoto, que é lançado diretamente na rede da avenida, e para o fornecimento de energia elétrica que é feito através de padrões individuais de energia. Há maior facilidade na manutenção do espaço de acesso pois possuem escadas exclusivas, muitas delas com muros e portões com interfone. Há possibilidade de um cotidiano mais independente da vizinhança. Nas casas com frente para a Avenida Afonso Pena existem amplas janelas voltadas para a Avenida, assim como varandas e terraços que garantem maior insolação e ventilação natural no

interior das casas. O maior inconveniente das casas com frente para a Avenida Afonso Pena é, sem dúvida, o barulho e a poeira derivados do trânsito de veículos.

As fotografias que se seguem ilustram a caracterização do espaço na Vila Santa Isabel.



FIGURA 18: Foto da Vila Santa Isabel a partir do Hotel Quality. Destaque para os becos de acesso, para a densidade construtiva no “lado de cima” verificado na continuidade dos telhados e para os terraços existentes de frente para a Avenida Afonso Pena. Foto da autora.



FIGURA 19: Vista do beco no “lado de baixo” próximo à Rua Miguel Abras. Destaque para a pavimentação com pedra ardósia realizada pelos moradores, para o revestimento cerâmico das casas e para o sistema de drenagem das águas pluviais. Foto da autora.



FIGURA 20: Detalhe para a qualidade da iluminação e ventilação naturais existentes em um trecho do beco do “lado de baixo”. Foto da autora.



FIGURA 21: Detalhe do tubo de esgoto saindo de uma residência e caixa de passagem que não possui vedação adequada no beco do “lado de cima” da Vila Santa Isabel. Foto da autora.



FIGURA 22: Detalhe da pavimentação irregular e precária no beco do “lado de cima”. Percebe-se a umidade do piso e das paredes das casas.



FIGURA 23: Detalhe da condição insalubre de uma casa cujas paredes são atingidas pela água que se acumula nos fundos da Vila em períodos chuvosos. Foto da autora.



FIGURA 24: Grande quantidade de registros da COPASA no muro de arrimo existente entre o “lado de cima” e a Avenida Afonso Pena indica elevada densidade populacional. Foto da autora.



FIGURA 25: Algumas fotos das fachadas das casas de frente para a Avenida Afonso Pena. A maioria destas possui revestimento na fachada e terraço. Fotos da autora.

2.2.3 Legislação municipal incidente

O Decreto Nº 4.845 de 08 de novembro de 1984 delimitou as áreas das favelas existentes no município como Setores Especiais – 4 (SE-4) definidos na Lei Municipal Nº 3.532, de 06 de janeiro de 1983. O Anexo LXXXVI deste Decreto especificou com coordenadas geográficas a área (4.012,360 metros quadrados) e o perímetro (338,370 metros) da Vila Santa Isabel.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) Nº 7.166 de 27 de agosto de 1996, que “Estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano”, dividiu o território urbano do município em “zonas diferenciadas segundo os potenciais de adensamento e as demandas de preservação e proteção ambiental, histórica, cultural, arqueológica ou paisagística”.

Nesta lei houve revisão das áreas anteriormente delimitadas como SE-4 e muitas delas se tornaram Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS⁵⁷. Pelas características da Vila Santa Isabel, ela poderia ser classificada como uma ZEIS-1⁵⁸, no entanto, nesta lei a Vila não foi delimitada como ZEIS e o zoneamento que incidia sobre ela era o mesmo do entorno, qual seja, Zona Adensada – ZA⁵⁹ - (FIG.26). Porém, houve ressalva nesta lei de 1996 de que as áreas caracterizadas como SE-4 na legislação anterior deveriam continuar vigorando como tal, mesmo que não contempladas pela delimitação de ZEIS pela lei atual, como aconteceu na Vila Santa Isabel.



FIGURA 26: Quadra da Vila Santa Isabel na LUOS de 1996. Fonte: <http://www.pbh.gov.br/mapas/leiuso/7166/pbh_folha48.pdf> Acesso em: 26/10/11. Editado pela autora.

A área ocupada pela Vila é pequena (aproximadamente 3.800 m² segundo dados de 1998 disponibilizados pela URBEL em 2011), mas nesta região o terreno

⁵⁷ Lei municipal Nº 7.166/96. Art. 12 – “São ZEIS as regiões nas quais há interesse público em ordenar a ocupação, por meio de urbanização e regularização fundiária, ou em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, subdividindo-se nas seguintes categorias [...]”.

⁵⁸ Lei municipal Nº 7.166/96: “ZEIS-1, regiões ocupadas desordenadamente por população de baixa renda, nas quais existe interesse público em promover programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária, urbanística e jurídica, visando à promoção da melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e a sua integração à malha urbana”.

⁵⁹ Lei municipal Nº 7.166/96. Art. 9º - “São ZAs as regiões nas quais o adensamento deve ser contido, por apresentarem alta densidade demográfica e intensa utilização da infra-estrutura urbana, de que resultam, sobretudo, problemas de fluidez do tráfego, principalmente nos corredores viários”.

Já a Lei Nº 8.137 de 21 de dezembro de 2000, que dentre outras providências altera a Lei Nº 7.166/96 reconheceu a Vila Santa Isabel como ZEIS-1 (FIG.27).



Posteriormente, a Lei Nº 9.959 de 20 de julho de 2010, alterou o perímetro desta ZEIS diminuindo-lhe novamente a área. (FIG.28). O poder público reconhece que pode haver áreas incluídas no perímetro das ZEIS que não possuem as características para assim serem classificadas. Nesse caso, o interessado pode comprovar que a sua propriedade foi equivocadamente classificada como ZEIS e fazer “Pedido de Exclusão de Área em ZEIS”⁶⁰. A hipótese é que a redução da área de ZEIS da Vila Santa Isabel trazida por esta lei tenha sido derivada de processo de “Pedido de Exclusão”, pois, verificando em campo, as partes retiradas correspondem a terrenos com frente para a Rua Pirapetinga que abrigam uma casa antiga e um prédio

⁶⁰ Lei Municipal Nº 9.959/10, Artigo 171, Anexo XX: “Normas para pedido de exclusão de área em ZEIS”.

de três andares com padrão construtivo médio. A área subtraída da ZEIS passou a integrar o zoneamento “ZA”.

Destaca-se que o “Pedido de Exclusão de ZEIS” assim como a obrigatoriedade de revisão da área de ZEIS de 4 em 4 anos⁶¹ constitui uma via legal (brecha na lei) para que o zoneamento seja alterado. Se a delimitação de uma área em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS - significa proteção desta área contra os interesses do mercado de terras, nem sempre compatíveis com o interesse social, não há segurança de que esta área seja perpetuada ZEIS. De 4 em 4 anos as alianças políticas são refeitas e a própria lei abre espaço para a pressão imobiliária sobre alteração do zoneamento e para surgimento de novas modalidades para intervenção nas ZEIS, como é o exemplo da “Operação Urbana em ZEIS”, aprovada pelo Conselho Municipal da Habitação em setembro de 2011, cujas características serão vistas no terceiro capítulo.



FIGURA 28: Quadra da Vila Santa Isabel na LUOS de 2010. Redução da área de ZEIS. Fonte: <<http://www.pbh.gov.br/mapas/leiuso/9959/FL48.pdf>> Acesso em: 26/10/11. Editado pela autora.

⁶¹ Lei Municipal Nº 9.959/10 - Art. 138-A – “A delimitação de áreas como ZEIS será definida de 4 (quatro) em 4 (quatro) anos, durante as revisões da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, a partir de estudos específicos do órgão gestor da Política Municipal de Habitação, com base no conceito das ZEIS e com o referendo do Conselho Municipal de Habitação, desde que não sejam áreas que estejam predominantemente inseridas: I - em faixas de domínio e/ou servidão; II - em áreas de risco; III - em áreas de preservação histórica e/ou ambiental; IV - em áreas com declividade acima de 47% (quarenta e sete por cento)”.

3 A VILA SANTA ISABEL POR SEUS MORADORES: “DE PERTO E DE DENTRO”

O total de domicílios encontrados na Vila Santa Isabel e o total de pessoas entrevistadas é sintetizado na TAB.1. Nesta tabela há especificação da quantidade de moradores entrevistados nas “diversas” porções do território da Vila, isto é: “Lado de cima”, com ou sem frente para a Avenida Afonso Pena e “Lado de baixo” com ou sem frente para a Avenida. A menor quantidade de entrevistas realizadas foi no “lado de cima sem frente” para a Avenida Afonso Pena. Estas entrevistas não foram realizadas porque alguns moradores se recusaram e porque outros não foram encontrados nas tentativas de abordagem.

TABELA 2

Síntese da quantidade de domicílios e quantidade de entrevistas realizadas na Vila Santa Isabel especificando as diferentes porções do território da Vila.

	Total de domicílios	Total de domicílios vagos	Total de domicílios ocupados	Total de entrevistados	Percentual de entrevistados
Vila Santa Isabel	50	2	48	36	75,00%
“Lado de baixo”	18	0	18	15	83, 3%
“Lado de baixo com frente”	10	0	10	8	80%
“Lado de baixo sem frente”	8	0	8	7	87,50%
“Lado de cima”	32	2	30	21	70,00%
“Lado de cima com frente”	10	0	10	9	90%
“Lado de cima sem frente”	22	2	20	12	60%

Fonte: Pesquisa de Campo, 2011.

3.1 Perfil dos moradores entrevistados e a “Estrutura de Oportunidades”

O perfil dos entrevistados, assim como o espaço construído da Vila Santa Isabel evidenciam a “heterogeneidade e diversidade que põem abaixo o ‘dogma’ da homogeneidade que há muito vigorou sobre a população da favela” (VALLADARES, 2010: 154). Os moradores da Vila Santa Isabel possuem perfil de renda e escolaridade que refutam outros mitos em relação às favelas como *lócus* da pobreza e do analfabetismo (VALLADARES, 2005). Identifico a estrutura de oportunidades defendida por Kaztman e Filgueira (1999; 2006), como fator responsável pelas conquistas materiais e imateriais alcançadas pelos moradores da Vila Santa Isabel.

O “enfoque AVEO – Ativos, Vulnerabilidade e Estruturas de Oportunidades” foi desenvolvido principalmente pelos autores Rubem Kaztman, Carlos Filgueira e Fernando Filgueira a partir de estudos do CEPAL⁶² em Montevideo e de um Programa de Investigação sobre a Pobreza, Exclusão e Integração Social (IPES) da Universidade Católica do Uruguai. O paradigma AVEO busca, segundo os autores, compreender melhor a estrutura social das cidades da região [América Latina] e particularmente, “em que medida nos aproximamos ou nos afastamos do ideal das sociedades integradas sobre bases igualitárias” (KAZTMAN; FILGUEIRA, 2006: 70).

O “enfoque ativos – vulnerabilidade - estruturas de oportunidades” parte, mas vai além, da perspectiva de Caroline Moser sobre “ativos – vulnerabilidade”, conforme anunciam os autores Kaztman e Filgueira (2006). Os estudos de Caroline Moser para o Banco Mundial “levaram-na à construção do asset vulnerability approach, marco analítico que lhe permitiu observar e analisar as estratégias que os domicílios pobres desenvolveram para enfrentar situações de crise” (KAZTMAN; FILGUEIRA, 2006: 71).

“Com base nesse marco, Moser buscava saber como se adquirem os ativos dos domicílios, como se acumulam, protegem, consomem, como se invertem e se articulam uns aos outros. É importante enfatizar a convicção de Moser de que o conhecimento destes processos é imprescindível para evitar que as intervenções favoráveis aos pobres entrem em conluio com os mecanismos que operam naturalmente no seio da trama social. O que ela propõe é que as políticas sociais facilitem e potencializem os encadeamentos positivos entre ativos que já fazem parte das estratégias dos domicílios para enfrentar situações de adversidade. De seu ponto de vista, as intervenções poderão converter-se em poderosos instrumentos de política social na medida em que partam do reconhecimento de que a sustentabilidade do bem-estar tem a ver com o fortalecimento das estratégias que já fazem parte das capacidades autônomas dos domicílios para melhorar suas condições de vida” (MOSER, 1996; 1997 apud KAZTMAN, FILGUEIRA, 2006: 71. grifo meu).

As “estratégias que já fazem parte das capacidades autônomas dos domicílios para melhorar suas condições de vida” são identificadas na Vila Santa Isabel, por exemplo, nas relações de vizinhança e na flexibilidade das normas (ou mesmo na ausência delas por parte do Estado) que permite “liberdades” quanto ao uso e ocupação, sendo possível ampliação da casa para cessão a um filho ou para aluguel, e funcionamento de atividades econômicas.

Apoiados na “formulação moseriana” de ativos e vulnerabilidade Kaztman e Filgueira (2006) definem “vulnerabilidade ante a pobreza ou a exclusão territorial como

⁶² A Comissão Econômica para América Latina e Caribe (CEPAL) é um organismo regional das Nações Unidas, fundado em 1948, cuja sede se encontra em Santiago do Chile. Da CEPAL participam todos os governos da região e sua Secretaria tem por atribuições a cooperação e assistência aos países e à região em seu conjunto nos processos de desenvolvimento. A Oficina da CEPAL em Montevideo tem por atribuições colaborar com o Uruguai mediante à realização de estudos e investigações e à prestação de serviços de assistência técnica sobre os aspectos de desenvolvimento econômico e social (KAZTMAN; FILGUEIRA, 1999: s.p.).

as situações que surgem quando as configurações de recursos que controlam e podem mobilizar os domicílios são insuficientes para aproveitar as estruturas de oportunidades de acesso ao bem-estar” (KAZTMAN; FILGUEIRA, 2006: 71) como, por exemplo, instabilidade laboral, debilidade das estruturas comunitárias e familiares, transformações que acompanham o processo e globalização (KAZTMAN; FILGUEIRA, 1999:15). O enfoque AVEO supera o enfoque de Caroline Moser porque considera as estratégias das famílias e domicílios populares vinculadas ao acesso e capacidade de aproveitamento das estruturas de oportunidades oferecidas pelo Estado, Mercado e Sociedade (KAZTMAN; FILGUEIRA, 1999:23).

Dentre as estruturas de oportunidades oferecidas pelo Estado, Kaztman e Filgueira destacam o controle sobre as relações capital - trabalho (KAZTMAN; FILGUEIRA, 2006:75) e sobre o “acesso ao solo urbano”, além das políticas de subsídios como “bolsa- família”; “bolsa- escola” ou mesmo programas de acesso às universidades como o PROUNI.

As estruturas de oportunidades oferecidas pelo mercado são relativas ao mercado de trabalho cujas dimensões abarcam “emprego, rendimento, consumo e poupança” (KAZTMAN; FILGUEIRA, 2006:75). Os autores analisam que diante da dificuldade de “emprego decente” para os trabalhadores de menor qualificação, “esta população vê debilitados seus vínculos com o mercado de trabalho, crescendo com isso a incerteza quanto à efetividade do trabalho como via legítima de progresso pessoal e como referência medular para a construção de suas identidades pessoais” (KAZTMAN; FILGUEIRA, 2006: 75)

Para as estruturas de oportunidades no plano da sociedade civil os autores destacam três tipos de fontes de ativos: “as redes políticas (incluindo-se o clientelismo), as famílias e as redes extrafamiliares na comunidade”. Diante das transformações produtivas recentes que provocaram retração do Estado e do mercado, as estruturas de oportunidades provenientes da comunidade e das famílias constituem importante fontes de ativos e de “capital social” (KAZTMAN; FILGUEIRA, 2006: 75).

Enfim, “as estruturas de oportunidades se definem como possibilidades de acesso a bens e serviços ou ao desempenho de atividades que permitam ou facilitem aos membros dos domicílios o uso de seus próprios recursos ou porque lhes provêm recursos novos, incidindo no bem estar dos domicílios” (KAZTMAN; FILGUEIRA, 1999:9).

Nesse sentido a localização da moradia incide diretamente na estrutura de oportunidades, não só pela perspectiva do acesso aos postos de trabalho e educação (principalmente), mas também pelo contexto da heterogeneidade ou homogeneidade social que influenciam positiva ou negativamente tanto no comportamento das pessoas como no acesso aos bens e serviços. Andrade e Mendonça (2010) afirmam que:

“A tese de Kaztman e Filgueira é que a homogeneidade das regiões pobres contribui para enfraquecer a capacidade de formação de capital social e, por consequência, fragiliza as condições para o desenvolvimento individual e coletivo [...] A hipótese é que para os mais pobres uma fonte de capital social são as interações que ocorrem em contextos sociais mais heterogêneos. Nesses lugares, os vizinhos constituem fonte importante de informações e contatos sociais” (ANDRADE; MENDONÇA, 2010: 170).

Poder-se-ia presumir que a localização da Vila Santa Isabel seria suficiente para oferecer uma “estrutura de oportunidades” de acesso a bens e serviços à sua população, diminuindo-lhes a “vulnerabilidade” ante a pobreza e a exclusão social e contribuindo para acumulação dos “ativos” domiciliares. E de fato, a localização interfere muito positivamente.

No entanto, nem sempre a localização de uma favela na vizinhança de bairros de classe média alta é suficiente para garantir a integração social como resultado oposto da segregação social/ residencial. Em Belo Horizonte há o exemplo da Vila Acaba Mundo e o bairro Sion, próximos fisicamente e muito distantes socialmente (SOUZA, 2010). No Rio de Janeiro, há o exemplo da Cruzada de São Sebastião (que não é favela, mas é representada como tal) e o bairro Leblon (RIBEIRO, 2008). Ribeiro não identificou influência positiva da vizinhança heterogênea sobre o local de moradia das classes populares ou “efeito vizinhança” defendido por Kaztman e Filgueira (1999) e recorreu a Bourdieu (1997) sobre o “efeito do lugar”, que no caso da Cruzada e do Leblon, contribuiu melhor para explicar a (re) afirmação das posições de “dominante” e “dominado” (RIBEIRO, 2008: 16). No entanto, na análise de Ribeiro, apesar do entorno da Cruzada – bairro Leblon - ser heterogêneo em relação à Cruzada, é homogêneo em relação a si mesmo. E o mesmo ocorre em relação à Vila Acaba Mundo e o bairro Sion. O bairro Sion é heterogêneo em relação à Vila Acaba Mundo, mas é homogêneo em relação a si mesmo.

Na Vila Santa Isabel ocorre algo diferente. O seu entorno é heterogêneo em relação à Vila e mais complexo e diversificado do que geralmente é o espaço de um bairro rico. A Avenida Afonso Pena apresenta uma estrutura urbana mais complexa, heterogênea e diversificada do que a estrutura urbana frequentemente encontrada em

um bairro. A Vila Santa Isabel não é apenas enclave em meio a bairros ricos, está localizada na principal avenida da centralidade urbana mais expressiva não só da capital, mas de toda região metropolitana. Portanto, está próxima à área de maior concentração de postos de trabalho, equipamentos de educação, saúde e lazer e possui “acessibilidade imediata com a malha de transportes urbanos” (ABRAMO; FARIA, 1998).

Mesmo no contexto urbano diferenciado e positivo de sua localização, há que se destacar outros elementos que contribuem para a capacidade de aproveitamento das estruturas de oportunidades pelos moradores da Vila Santa Isabel. Estes elementos decorrem das relações de vizinhança no sentido de “pertencimento e intercâmbio comunitário e das famílias, como último reduto das formas não mercantilizadas de cooperação e conflitos” (KAZTMAN; FILGUEIRA, 1999: 69).

Para Kaztman e Filgueira (1999), existem fatores que vêm contribuindo para a fragilização das relações comunitárias como a presença do tráfico de drogas e fragilização das famílias como gravidez precoce, monoparentalidade, instabilidades conjugais. Alguns destes fatores são reconhecidos na Vila Santa Isabel, mas não podem ser generalizados.

Kaztman e Filgueira observam os efeitos negativos associados à “segunda transição demográfica”, *tais como o aumento da monoparentalidade, instabilidade das relações conjugais e o incremento das famílias reconstituídas* (KAZTMAN, FILGUEIRA, 1999: 77) e observam estratégias diferentes entre classes sociais para “compensar” estes efeitos:

“[Para as] classes médias e altas, estes supostos efeitos negativos foram parcialmente compensados pela redução da natalidade, postergação da primeira gravidez, aumento de rendimentos e experiências de realização pessoal das mães, cujos níveis de educação associaram-se fortemente à elevação de suas taxas de participação trabalhista [...]”

“Distinto é o caso dos estratos populares urbanos, nos quais muitas famílias exibem, ao mesmo tempo, aspectos da segunda e da primeira transição demográfica. Nestes casos, a combinação da ausência ou da instabilidade de um dos cônjuges com a presença da prole numerosa e de uma maternidade precoce reduz a capacidade dos pais para atender às necessidades dos filhos, o que, por sua vez, debilita a aptidão familiar para funcionar como fonte de ativos [necessários] para integrar-se adequadamente à sociedade”. (KAZTMAN, FILGUEIRA, 1999: 77).

Nestas afirmações os autores defendem a hipótese de que os domicílios chefiados por jovens e ou chefiados por jovens e monoparentais estão mais expostos à “debilidade da aptidão familiar” para funcionar como fonte de ativos e com menos chances de aproveitamento das estruturas de oportunidades. E pode-se concluir que o oposto seja igualmente verdadeiro nesta hipótese, ou seja, chefes de domicílios

adultos e idosos incrementam a aptidão familiar para aproveitamento das estruturas de oportunidades, como foi observado na Vila Santa Isabel.

Na Vila Santa Isabel, os domicílios são chefiados, em maioria, por mulheres adultas e idosas, como mostra a TAB. 2.

TABELA 3
FAIXA ETÁRIA DOS CHEFES DOS DOMICÍLIOS ENTREVISTADOS⁶³

Jovens	Adultos	Idosos
6,5%	51,6%	41,9%

Fonte: Pesquisa de Campo, 2011.

A maioria dos domicílios na Vila Santa Isabel possui estrutura familiar monoparental, chefiada pela mulher. Se por um lado há a hipótese de que a monoparentalidade seja indício de fragilidade da estrutura familiar, principalmente pela diminuição da renda domiciliar, por outro, pode indicar ausência de conflitos conjugais e nesse sentido, contribuir mais para a estabilidade emocional dos membros familiares. A TAB. 3 sintetiza o gênero dos chefes dos domicílios entrevistados.

TABELA 4
GÊNERO DOS CHEFES DOS DOMICÍLIOS ENTREVISTADOS

Domicílios chefiados por mulheres sem companheiros	48,7%
Domicílios chefiados por casais	32%
Domicílios chefiados por homens sem companheiras	13%
Domicílios chefiados por irmãos de ambos os sexos	6,3%

Fonte: Pesquisa de Campo, 2011.

Houve uma lacuna na pesquisa ao não perguntar o estado civil dos entrevistados. Mas 63% das mulheres sem companheiros que chefiam os domicílios manifestaram espontaneamente seu estado civil, sendo que 36,8% delas são viúvas, 15,7% foram abandonadas pelos companheiros pais de seus filhos, e 10,5% são separadas dos pais de seus filhos.

A análise de Arroyo (2010) sobre gênero na favela Pedreira Prado Lopes possui semelhança com a Vila Santa Isabel, que é “a responsabilidade da mulher no cuidado dos filhos e na reprodução dos valores, na condição da mulher como guardiã dos valores mais básicos da sobrevivência, da dignidade do lugar, das gerações”. (ARROYO, 2010:116-117). O reconhecimento da mulher como guardiã da prole e da

⁶³ A faixa etária considerada possui a seguinte classificação: Crianças – 0 a 14 anos; Jovens – 15 a 24 anos; Adultos – 25 a 64 anos; Idosos – mais de 65 anos.

família tem sido considerado pela legislação federal quando estabelece que o registro imobiliário deve ser feito preferencialmente em nome da mulher ⁶⁴.

A história de Maria⁶⁵ é ilustrativa. Essa história foi contada pela própria Maria, 87 anos e por sua filha, 68 anos, que estava presente na entrevista:

Maria nasceu em Ribeirão das Neves, era muito bonita e também muito pobre. Namorava um moço com condição financeira melhor que a sua. Ela engravidou e se apressaram em casar. Porém, seu noivo havia sido chamado para ser combatente na 2ª guerra mundial. Os rapazes convocados estavam impedidos de casar [por volta de 1943]. Quem descumprisse a norma recebia uma punição. Casaram-se assim mesmo, em segredo, e pouco depois seu marido foi constrangido aos exames e preparações para ser enviado à guerra. Quando ele estava na região da Zona da Mata mineira, preparando para o embarque, adoeceu e faleceu aos 24 anos de tuberculose. O casal morava de aluguel e quando ficou viúva morou de aluguel na Rua Cabo Verde, uma das primeiras partes removidas da favela Pindura Saia, depois comprou um barracão de “adobo e lata” na Vila Santa Isabel (percebe-se piora da sua condição de vida e a “fragilidade da família monoparental”). Maria só teve uma filha. Sua filha casou-se em 1962 e em 1975 “ficou rica”, como ela disse, e foi morar numa casa “muito boa” no bairro Santa Efigênia. Hoje a filha de Maria é funcionária do Estado na profissão de “Magistério” e tem dois filhos, netos de Maria. A neta é formada em Letras e mora em Nova York (Maria esteve lá duas vezes e não gostou); o neto é formado em Ciências Contábeis e tem dois filhos pequenos, bisnetos de Maria, que estudam em uma UMEI (Unidade municipal de educação infantil). Perguntei à Maria e à sua filha se achavam que a localização da moradia havia influenciado nos estudos dos netos/ filhos. A filha de Maria disse que não. Para ela a estrutura familiar foi mais determinante. Para ela a “origem” da pessoa é mais importante para a continuidade dos estudos. Exemplificou que naquela época, (cerca de 30 a 40 anos atrás), gravidez na adolescência era acontecimento raro. Maria trabalhou em olaria, fábrica de manteiga, faxina no grupo Augusto de Lima, faxina em casa de políticos. Disse que trabalho era farto e ela sempre procurava os mais rentáveis. Orgulha-se de nunca ter sido “mandada embora”. Todos os trabalhos que teve foram “formais” e sua filha fez questão de mostrar sua carteira de trabalho assinada. Mas Maria também tinha seu trabalho informal de lavadeira nas horas de “folga” (Moradora, 87 anos).

⁶⁴ Lei Federal nº 11.977/2009 – “Dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – e sobre regularização fundiária em assentamentos urbanos”. “Art. 35. Os contratos e registros efetivados no âmbito do PMCMV serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher”; “Art.48. V. [A regularização fundiária observará os seguintes princípios] concessão do título preferencialmente para a mulher”.

⁶⁵ Nome Fictício.

Parece que por ser uma Vila antiga, com antigos moradores, predomina a forma “antiga” da estrutura familiar, caracterizada por maior estabilidade emocional e “referência do estudo e do trabalho como vias legítimas de acesso aos recursos materiais” (KAZTMAN; FILGUEIRA, 1999). Mas não se pode desconsiderar o papel da localização da Vila Santa Isabel como facilitador do acesso aos estudos e ao trabalho.

Kaztman e Filgueira (2006:73) afirmam que “como a capacidade de geração de rendimentos é o recurso mais importante para o bem estar dos domicílios, os ativos mais valorizados pelas pessoas são aqueles que tornam possível o acesso a empregos de boa qualidade”. Os ativos mais importantes para esta capacidade são grau de escolaridade, habilidade para o trabalho e localização do domicílio nas proximidades das fontes de trabalho. As entrevistas na Vila Santa Isabel contemplaram todos os moradores do domicílio nas informações sobre idade, estudo e trabalho. A TAB. 4 demonstra que a maioria dos moradores dos domicílios entrevistados trabalha em locais próximos à Vila.

TABELA 5

LOCAL DE TRABALHO DOS MORADORES DOS DOMICÍLIOS ENTREVISTADOS				
Na residência/ Vila	No bairro	Na regional Centro-Sul	Em outra Regional	RMBH (Itatiaiuçu e Betim)
7%	50%	24%	16%	3%

Fonte: Pesquisa de Campo, 2011.

Conclui-se que 81% das pessoas contempladas pelas entrevistas possuem nas proximidades sua fonte de renda (na própria residência, no bairro e na regional Centro-Sul).

Dentre as atividades produtivas exercidas na própria residência na Vila Santa Isabel estão: “negócio próprio” de Buffet (salgados, doces e decoração de festas); fabricação de cestas de vime vendidas no Mercado Central e na tradicional Feira de Artesanato da Avenida Afonso Pena aos domingos; “negócio próprio” de fabricação de marmitex (a esposa faz a comida e o marido entrega). Havia um restaurante, recém desativado, que vizinhos tanto da vila quanto do bairro lembram como referência de boa comida e ambiente bem frequentado (artistas e políticos); e havia também uma loteria. Estas atividades são possíveis por causa das dimensões das casas, o que dificilmente aconteceria em um apartamento de dois quartos nos moldes das unidades habitacionais produzidas pelo Programa Federal Minha Casa Minha Vida ou pelo

Programa Municipal Vila Viva⁶⁶. Além destas atividades, alguns moradores da Vila Santa Isabel alugam “quitinetes” para estudantes da FUMEC, como será visto adiante.

Na Vila Santa Isabel, o desnível de altura existente entre as casas e a avenida dificulta o surgimento de estabelecimentos comerciais e talvez por isso predominem os serviços em relação ao comércio. Já nas Vilas Fumec e Pindura Saia são encontrados serviços e também estabelecimentos comerciais, como sapateiro, comércio de utilidades do lar, bombeiro e eletricista, bar e loteria na Vila Pindura Saia e bares, restaurante de “prato feito”, lanchonetes, aula particular de matemática, salão de beleza, salão de estética e depilação na Vila Fumec.

Na Vila Santa Isabel, além dos postos de trabalho em serviços como faxina, diarista, babá, zelador, segurança, bombeiro, eletricista, pedreiro, pintor, motorista, taxista, serviços gerais e balconista no Mercado do Cruzeiro, lavador de carros, vendedor ambulante, operadora de telemarketing, restaurador de móveis há outros tipos de profissões encontradas que exigem maior qualificação como professora de dança, professor de ginástica olímpica do Minas Tênis Clube, topógrafo, assessor parlamentar, auxiliar administrativo, auxiliar de enfermagem, agente de saúde, técnico metalúrgico, analista de recursos humanos, empresário do ramo de segurança eletrônica, fonoaudióloga.

A renda informada nas entrevistas foi a renda do domicílio, ou seja, a soma da renda de cada membro da família. Ver TAB. 5.

TABELA 6		
RENDAS DOS DOMICÍLIOS ENTREVISTADOS		
0 a 3 SM	Maior que 3 SM até 6 SM	Maior que 6 SM
47%	40%	13%

Fonte: Pesquisa de Campo, 2011.

Dentre os domicílios que possuem renda de até 3 Salários Mínimos (SM)⁶⁷ destaca-se a presença de pessoas idosas que vivem sozinhas com um salário mínimo de aposentadoria, pessoas idosas que cuidam dos netos adolescentes que ainda não trabalham e a presença de membros da família portadores de necessidades especiais que não possuem renda. Quase metade dos domicílios possui renda de até três salários mínimos, mas os gastos com transporte na Vila Santa Isabel são minimizados em relação ao de famílias que moram na periferia da cidade. Viver com até 3 SM na

⁶⁶ O Programa Vila Viva será caracterizado no terceiro capítulo.

⁶⁷ O valor do Salário Mínimo em dezembro de 2011 era de R\$ 545,00 (Quinhentos e quarenta e cinco reais).

centralidade urbana é, sem dúvida, mais fácil do que viver com o mesmo valor na periferia. Economiza-se tempo além do dinheiro do transporte. Nesse sentido a localização da moradia reforça a estrutura de oportunidades como fonte importante de acumulação de ativos domiciliares.

Dentre os domicílios que possuem renda entre 3 e 6 SM e maior que 6 SM há famílias que possuem carro, equipamentos eletrônicos, outros imóveis e que viajam. Algumas famílias que possuem carro alugam a garagem do Hotel Quality para guardá-los. Outras famílias sem condições de alugar garagem estacionam os seus carros em frente à portaria da universidade FUMEC, aos olhos do porteiro, quando terminam as aulas do período noturno.

Algumas famílias possuem sítio de fim de semana em Brumadinho e em São Sebastião das Águas Claras – Macacos, distrito da cidade vizinha de Nova Lima, eixo sul da Região Metropolitana de Belo Horizonte⁶⁸. A história da moradora, 58 anos, nascida no Morro do Pindura Saia ilustra o papel da localização da moradia como determinante para a acumulação dos ativos domiciliares: “O fato de morar na Afonso Pena me deu oportunidade de trabalhar com festas e consegui ter alguma coisa”, avaliou a moradora. Esta moradora possui uma casa em Brumadinho onde passeia no fim de semana, um apartamento financiado em 25 anos que aluga no bairro Camargos, na cidade vizinha de Contagem, e também uma TV enorme!

Dentre as famílias que possuem sítio de fim de semana há a semelhança de serem descendentes dos primeiros moradores da Vila Santa Isabel. A moradia na Afonso Pena se deu à custa da luta de seus pais em desbravar a região inóspita e precária que marcava aquela periferia da cidade na época da favela Pindura Saia. Se um dia estas famílias forem removidas dali, terão direito ao valor apenas da benfeitoria da casa e nunca ao valor do terreno, segundo a atual política municipal. Se forem “alvo” de programas de regularização fundiária terão que provar que não possuem outro imóvel na cidade para que sejam titulados⁶⁹. Todo o aparato de leis e metodologias, esforços dos moradores, mobilização dos governos e dedicação dos pesquisadores sobre o tema da regularização fundiária seria poupado se fosse dado à

⁶⁸ O eixo sul da Região Metropolitana de Belo Horizonte é o local para onde se expandem os condomínios fechados voltados à população de renda média e alta. Chamou a atenção o fato de moradores da Vila Santa Isabel optarem por sítios de final de semana em locais onde a vizinhança é mais abastada, podendo ser indício de “identificação com o Centro”, ao contrário da “identificação com a periferia”, como identifica Ribeiro (2008) no estudo sobre a Cruzada de São Sebastião e o bairro Leblon no Rio de Janeiro. Há que se considerar, porém, a questão da distância, já que a Vila Santa Isabel está próxima à saída para os municípios do eixo sul.

⁶⁹ Lei 9957/2010.

posse o mesmo tratamento dado à propriedade. A posse é uma forma de função social da propriedade.

A renda dos domicílios verificada na TAB.5 demonstra que a situação financeira desta moradora de 58 anos não reflete a situação da maioria. Os moradores do “lado de cima sem frente” para a Avenida Afonso Pena são visivelmente mais carentes, a renda de até três salários mínimos predomina entre eles.

Antecipando a discussão que será abordada no terceiro capítulo, pode-se dizer que a exigência das leis para que seja “beneficiário” aquele que “não possui outro imóvel no município de Belo Horizonte”⁷⁰ corre o risco de ser injusta, de impor limite à mobilidade social ascendente das famílias, de gerar conflitos entre familiares nas tentativas de “burlar a lei” para colocar o possível segundo imóvel no nome “de alguém”. Além do quê, o fato de ter outros imóveis não retira destes moradores seu caráter popular, eles não se caracterizam por isso como “latifundiários”, não são eles os “especuladores” que impedem o acesso à terra urbanizada de outros milhões de cidadãos.

Em relação ao estudo, a maior parte dos entrevistados que estudaram ou estudam em escolas localizadas nas proximidades da Vila Santa Isabel. Ver TAB. 6.

TABELA 7

LOCAL DE ESTUDO DOS MORADORES DOS DOMICÍLIOS ENTREVISTADOS					
No bairro	Na regional Centro-sul	Em outra regional	Local de estudo não informado	Na cidade do interior de origem	Não estudou
39,5%	19,7%	13,8%	18,2%	5,9%	2,9%

Fonte: Pesquisa de Campo, 2011.

A maioria estudou ou estuda nas escolas do bairro. No local de estudo situado na regional Centro- sul destacam-se as escolas municipais e estaduais e os supletivos particulares localizados no Centro – e as escolas municipais e estaduais localizadas na região da Savassi. Destacou-se também a Escola Municipal Santo Antônio para alunos com necessidades especiais, localizada na antiga sede da FAFICH, no bairro Santo Antônio.

No local de estudo em outra regional destacam-se a Universidade Estácio de Sá, Bairro Prado, Regional Oeste, a Pontifícia Universidade Católica – PUC MINAS –

⁷⁰ Lei Municipal Nº 9.957/2010, Artigo 136, V. “Não poderá ser titulada a família moradora de ZEIS que possuir outro imóvel no município de Belo Horizonte”. Pode-se entender que esta determinação se destina aos invasores profissionais, isto é, pessoas que invadem áreas e lucram com indenizações, sendo uma maneira de impedir que lucrem também com títulos de propriedade. Porém, estes certamente não constituem a maioria dos residentes nas favelas.

no Bairro Coração Eucarístico, Regional Noroeste, e a Universidade Federal de Minas Gerais, localizada na Pampulha.

Os moradores entrevistados que estudaram em suas cidades de origem no interior de Minas Gerais ou que declararam não ter estudado compõem a faixa etária dos idosos. A escolaridade dos moradores foi dividida para análise por faixas etárias. Observa-se que houve melhora no nível educacional entre gerações. Os idosos possuem escolaridade menor do que os adultos e os jovens. Ver TAB.7 e TAB.8.

TABELA 7
ESCOLARIDADE ENTRE IDOSOS E ADULTOS

	IDOSOS	ADULTOS
Não estudou	13%	0
1º grau incompleto	80%	32%
1º grau completo	7%	11,5%
2º incompleto	7%	0
2º grau completo/ curso técnico	0	35,8%
3º grau em curso ou concluído	0	20,7%

Fonte: Pesquisa de Campo, 2011.

Uma moradora de 72 anos está cursando o segundo grau e pretende fazer faculdade de enfermagem. A Moradora, 75 anos, não estudou e afirmou que “naquela época só os’omi estudava, as muié ia trabaia na roça”.

Se 80% dos idosos possui 1º grau incompleto (geralmente até 4ª série do primário); entre os adultos esta parcela é de 32%. Dentre os cursos técnicos concluídos pelos adultos na Vila Santa Isabel destacam-se secretariado, administração e enfermagem. É expressiva a quantidade de segundo grau completo e terceiro grau em curso ou concluído entre jovens e adultos.

TABELA 8
ESCOLARIDADE ENTRE JOVENS

Quantidade de jovens	29	100%
Quantidade de jovens cursando série correspondente à sua idade	20	70%
Quantidade de jovens cursando série aquém de sua idade ou que parou de estudar	9	30%

Fonte: Pesquisa de Campo, 2011.

A maioria dos jovens estuda em série compatível com sua idade. Pode ser constatada assiduidade e desempenho escolar satisfatórios entre os jovens da Vila Santa Isabel. A TAB.9 sintetiza a perspectiva da universidade entre os jovens da Vila Santa Isabel e a TAB.10 sintetiza a quantidade de entrevistados que cursam ou já concluíram o terceiro grau.

TABELA 9

PERSPECTIVA DA UNIVERSIDADE ENTRE OS JOVENS		
Quantidade de jovens com mais de 18 anos com segundo grau completo	18	100%
Quantidade de jovens com segundo grau completo que não estuda mais	9	50%
Quantidade de jovens com segundo grau completo que está cursando faculdade ou que concluiu curso superior	9	50%

Fonte: Pesquisa de Campo, 2011.

Não se pode deduzir, porém, que jovens que não estejam estudando no momento não possuam a perspectiva de cursar faculdade. A intenção é demonstrar que há número expressivo (50%) de jovens que terminaram o segundo grau e ingressaram na faculdade ou já concluíram o curso superior. A sequência dos estudos na universidade tem sido para metade dos jovens da Vila um caminho natural!

TABELA 10

UNIVERSITÁRIOS DA VILA SANTA ISABEL⁷¹				
	Idade	Gênero	Curso	Instituição
Graduandos	19	Fem	Relações Humanas	FUMEC
	21	Fem	Marketing	Univ. Estácio de Sá
	22	Fem	Administração	Univ. Estácio de Sá
	24	Masc	Administração	FUMEC
	53	Masc	Administração	UNOPAR- Pampulha
Graduados	19	Fem	Enfermagem	Univ. Estácio de Sá
	21	Fem	Administração	Faculdade Promove
	22	Masc	Direito	Newton Paiva
	25	Fem	Direito	UFMG
	27	Fem	Turismo	UFMG
	32	Fem	Psicologia	FUMEC
	33	Fem	Fonoaudiologia	PUC MINAS/ FUMEC
	45	Masc	Gastronomia	Univ. Estácio de Sá
Trancou matrícula e pretende terminar o curso	34	Masc	Educação Física	PUC MINAS
	37	Masc	Computação	PUC MINAS
Declarou intenção de cursar universidade	72	Fem	Enfermagem	—

Fonte: Pesquisa de Campo, 2011.

A moradora de 49 anos também tem intenção de cursar universidade. Disse que adora sua profissão, não quer mudar de profissão (diarista), mas “quer estudar porque é muito bom conversar com as pessoas e entender o que elas estão falando”.

⁷¹ Ainda há duas pessoas com curso superior completo que não moram mais na Vila, uma do gênero feminino formada em Letras e um do gênero masculino formado em ciências contábeis.

Dentre os 19 “universitários da favela” (VALLADARES, 2010) encontrados na Vila Santa Isabel, aproximadamente 60% são do gênero feminino e 40% do gênero masculino. Dentre os cursos escolhidos destacam-se os cursos de administração, direito e enfermagem.

Lícia Valladares (2005:162), observou haver a “emergência de novo tipo de ator social, aquele oriundo da favela com um diploma superior”. Valladares ao investigar as favelas no Rio de Janeiro conclui que certas representações dominantes das favelas como - território da “comunidade” (embutindo uma idéia de solidariedade e coesão muitas vezes falsa); território da “pobreza” (desconsiderando as maneiras diferenciadas de inserção no mercado de trabalho – “assalariados, autônomos, trabalhadores informais [com] rendimentos baixos e médios”); ou território do analfabetismo (desconsiderando, por exemplo, a existência de diplomados em nível superior) - reduzem as favelas e seus moradores a generalizações “simplificadas e simplórias”, sedimentando dogmas indiscutíveis cuja permanência pode interessar a “grupos sociais que tenham interesse que a imagem da favela não venha a se modificar tão depressa” (VALLADARES, 2005:158)

Dentre estes grupos sociais – a quem pode interessar a permanência dos dogmas na representação das favelas, Valladares aponta os pesquisadores, as associações e as ONGs e os responsáveis pelas políticas públicas, cuja menção da autora destaco aqui:

“Programas bem diferentes como a remoção dos moradores ou a urbanização das favelas partem de um mesmo pressuposto: zonas ilegais, fora das normas e subequipadas, devem ser objeto de medidas especiais. Caso contrário, como justificar uma política específica em relação a estes espaços? Como legitimar todo um arsenal de instrumentos e procedimentos técnicos, uma legislação especializada, medidas e “soluções” alternativas que, em diferentes momentos, foram elaborados por diversos organismos públicos? Que argumento seria melhor do que a especificidade da favela para pleitear a realização de uma política em larga escala? [...] Apesar da existência de diferenças entre as favelas e dentro delas – dado que os poderes públicos não ignoram – é sempre mais eficaz prever um alvo homogêneo ao qual corresponderão exatamente programas especiais, capazes de resolver problemas sociais bem identificados, não contestados pela base nem pelos políticos” (VALLADARES, 2005:159).

Nesse sentido é que uma população homogênea habitando espaço “homogêneo em precariedade” justifica “soluções” igualmente homogêneas de planejamento e de obras, convenientes à produção e reprodução do capital em larga escala, sob o discurso da “melhoria da qualidade de vida”, aquecendo o mercado das empreiteiras da construção civil e gerando números expressivos que em última instância são úteis à conquista de votos.

A emergência dos “universitários da favela” demonstra que é possível morar na favela “acreditando na possibilidade de uma ascensão social” (VALLADARES, 2005:163). “Os chamados ‘universitários das favelas’ revelam que uma ‘nova favela’ está surgindo, mais heterogênea e diferenciada, reunindo uma população que não cabe mais na imagem tradicional do ‘favelado’ (VALLADARES, 2010:153)⁷². Mas a emergência deste “novo ator social” poderá contribuir para emancipação e autonomia do seu grupo social de origem? No Rio de Janeiro, a pesquisa de Lícia Valladares sobre os universitários da favela demonstra que há motivação de militância política no ingresso dos jovens na universidade. Na Vila Santa Isabel, os “universitários” representam 20% da população (excluindo a população de crianças da Vila) e em que medida eles possuem também esta motivação? A possível resposta aponta para desdobramentos de pesquisas futuras.

Valladares (2010) ressalta características da “nova favela” como a “violência urbana, a igreja evangélica e a favela turística”. (VALLADARES, 2010:154). Na Vila Santa Isabel, a violência urbana tal como se apresenta em grande parte das favelas de Belo Horizonte, e de outras cidades brasileiras não foi verificada; na Vila Santa Isabel não há igreja evangélica, mas há várias pessoas se convertendo para esta religião, segundo entrevista com moradora; o estádio feito pelo Programa Municipal de Urbanização de Favelas Vila Viva no Aglomerado da Serra, assim como a construção prevista de um mirante, são claras manifestações da tendência da favela turística como direcionamento da política pública visando copa do mundo de 2014.

Lícia Valladares (2010) observa predominância de cursos das Ciências Sociais e Humanas entre os “universitários das favelas”, e quantidade inexpressiva de cursos das áreas de Ciências Exatas “para as quais o vestibular supostamente seria mais difícil”. Na Vila Santa Isabel ocorre da mesma maneira, há predominância dos cursos das ciências humanas, como administração e direito. Em contraste, na Vila Santa Isabel, os estudantes originários de outras cidades que moram na Vila de aluguel e estudam na FUMEC, cursam engenharia civil, engenharia de produção e arquitetura.

Lícia Valladares (2010) levanta a seguinte questão:

“Será que no caso brasileiro a mobilidade social, no que tange aos universitários de favela, seria um fenômeno específico, da favela, que vem sendo objeto de ênfase pelas políticas públicas as mais variadas? Ou o acesso à universidade por parte das camadas populares seria um fenômeno de mobilização mais geral e, nesse caso, não teria especificidade na favela?”

Arrisco que o “acesso às universidades por parte das camadas populares” não tenha especificidade nas favelas, é proporcionado em grande medida tanto por uma

⁷² Apesar dos estudos de Lícia Valladares (2005; 2010) serem realizados em favelas do Rio de Janeiro, há pertinência de suas observações em relação à Vila Santa Isabel.

exigência de especialização posta pelo mercado de trabalho, quanto por programas federais de acesso à universidade como o PROUNI⁷³. Há relação entre os universitários da Vila Santa Isabel e as “boas” escolas onde estudaram, públicas, centrais, de referência em qualidade do ensino, como o Estadual Central e o Instituto de Educação de Minas Gerais. A qualidade do ensino de base nestas escolas pode ser superior ao das escolas da periferia. A localização da moradia parece, portanto, ser determinante para acesso à educação de qualidade superior.

Lícia Valladares questiona ainda “em que medida um diploma universitário representa melhores oportunidades para alguém que mora em uma favela? O estigma de ser um “favelado” seria neutralizado pelo diploma?” (2010:156). Recai sobre a Vila Santa Isabel um estigma mais brando se comparada a outras favelas, como por exemplo, o Aglomerado da Serra, como será visto adiante. E nesse sentido, o diploma universitário possui potencial de melhores oportunidades. Percebi na Vila Santa Isabel que algumas pessoas que possuem curso superior trabalham em áreas de gerência. O questionamento de Lícia Valladares sobre “estigma de favelado ser neutralizado pelo diploma” remete à frase da jovem negra da Vila Santa Isabel que expressou: “a cultura nos iguala”. Acreditar que a educação pode erradicar desigualdades na estrutura social, racial e espacial indica uma postura nada subalterna da moradora da Vila Santa Isabel diante dos grupos dominantes e de suas características também dominantes.

A cor declarada pelos entrevistados na Vila Santa Isabel realça que o território das classes populares é caracterizado fortemente pela origem racial. A proposta de Lícia Valladares (2010:163) é que “deixemos de confundir favela com pobreza”. Deixar de associar a cor negra com pobreza e favela também é urgente. Aproximadamente um terço dos entrevistados, declarou-se de cor branca, um terço de cor negra e um terço de cor parda.

TABELA 11
COR DECLARADA PELOS ENTREVISTADOS

Branca	Preta	Parda	Amarela	Indígena
37%	34%	29%	0%	0%

⁷³ “O ProUni - Programa Universidade para Todos - tem como finalidade a concessão de bolsas de estudo integrais e parciais em cursos de graduação e sequenciais de formação específica, em instituições privadas de educação superior. Criado pelo Governo Federal em 2004 e institucionalizado pela Lei nº 11.096, em 13 de janeiro de 2005, oferece, em contrapartida, isenção de alguns tributos àquelas instituições de ensino que aderem ao Programa. Dirigido aos estudantes egressos do ensino médio da rede pública ou da rede particular na condição de bolsistas integrais, com renda per capita familiar máxima de três salários mínimos[...] Os candidatos são selecionados pelas notas obtidas no Enem - Exame Nacional do Ensino Médio conjugando-se, desse modo, inclusão à qualidade e mérito dos estudantes com melhores desempenhos acadêmicos [...] O ProUni já atendeu, desde sua criação até o processo seletivo do segundo semestre de 2011, 919 mil estudantes, sendo 67% com bolsas integrais [...]”. Disponível em: <http://prouniportal.mec.gov.br> Acesso em: 26/12/2011.

A porcentagem de brancos em relação a negros é maior, porém somados negros e pardos (leia-se, descendentes de negros) tem-se quase 60% dos entrevistados. A maioria dos entrevistados, portanto é negra ou descendente negra. A favela tem cor sim, além da segregação e discriminação socioespacial, está embutida uma discriminação racial.

A partir da análise do perfil dos moradores entrevistados, conclui-se que a localização da Vila Santa Isabel, a estrutura das famílias, o tempo de ocupação e as relações de vizinhança são elementos que conformam a “estrutura de oportunidades” favorável ao desenvolvimento de “capital social”, aumento dos “ativos” e redução da “vulnerabilidade” social dos moradores, como defendem Kaztman e Filgueira (1999; 2006), de acordo com o enfoque AVEO.

3.2 Laços de vizinhança, vínculos afetivos, favela consolidada

A Vila Santa Isabel é uma “favela consolidada” e com baixa rotatividade de moradores. A média do tempo de ocupação dos entrevistados é de 40 anos⁷⁴. Existem gerações de filhos, netos e bisnetos nascidos na Vila Santa Isabel. O adensamento da Vila com o passar do tempo foi realizado, portanto, entre familiares. A maioria deles “se não é parente, parente se sente” devido à longa data de vizinhança. Os conflitos existem e parecem ser comuns a qualquer família ou a qualquer vizinhança, remetendo ao “dogma da comunidade coesa” que Lícia Valladares (2005) alerta não ser sempre correspondente com a realidade. Porém, a convivência entre os moradores da Vila Santa Isabel, segundo eles, é “tranquila”.

Mariana Cavalcanti (2009) ressalta que raramente o termo “favela consolidada” é definido e explica que “seu uso corrente, deve-se a uma necessidade prática de distinguir favelas bem estabelecidas e bem equipadas em infraestrutura de favelas mais recentes e de outros modos de produção de moradia de baixa renda”. (CAVALCANTI, 2009:2). Ao mesmo tempo, o verbo “consolidar” significa “tornar-se sólido, firme, estável, firmar-se”. (FERREIRA, 1999). Valho-me do termo favela

⁷⁴ Nesta contagem foram excluídos os entrevistados que moram de aluguel e se caracterizam principalmente por estudantes da FUMEC. A média do tempo de moradia destes é de 2 anos. 30% dos entrevistados, excluindo-se os estudantes da FUMEC que moram de aluguel, nasceu ali mesmo, e seus pais compraram um barraco quando chegaram à vila. Poucos são os pioneiros que ainda residem na Santa Isabel, a maior parte já faleceu. Se a origem da favela data da década de 30 parece ter sido a partir da década de 60 que ocorreu a ampliação das casas, a substituição por materiais mais duráveis (da madeira para alvenaria) e que houve a fixação das famílias que hoje lá estão.

consolidada para especificar que a Vila Santa Isabel é uma favela antiga, onde não há tanto movimento do trabalho da construção civil na construção de novas casas⁷⁵. Como observa Cavalcanti (2009), as casas refletem investimentos materiais e imateriais dos moradores e, acrescento para o caso da Vila Santa Isabel que refletem a estabilidade do espaço e das relações. Ressalvo que a Vila Santa Isabel pode ser “bem estabelecida e bem equipada em infraestrutura” se comparada a outras favelas ou outros modos de moradia das classes populares, mas “olhando de dentro” (MAGNANI, 2002) percebe-se que esta infraestrutura não é tão completa assim, há a precariedade dos sistemas de esgoto, drenagem e energia elétrica, nos acessos e espaços de convívio suprimidos pelo adensamento.

Cavalcanti (2009) aponta que a consolidação de favelas tornou-se possível após o “processo de redemocratização brasileiro, quando o espectro da remoção foi afastado”⁷⁶ e houve a gradativa substituição, no Rio de Janeiro, do “barraco de estuque” para a “casa de alvenaria”. Em Belo Horizonte, houve a substituição da “cafua” e “do barraco” (GUIMARÃES, 1991), para a “casa de alvenaria”. Porém, em Belo Horizonte, o sistema construtivo da alvenaria se universalizou e atualmente não constitui mais indicador de “favela consolidada” ou “não consolidada”. Mesmo favelas “não consolidadas” apresentam construções em alvenaria. Há, sim, diferença quanto ao padrão construtivo vista na qualidade dos materiais de acabamento. Na Vila Santa Isabel, por exemplo, a maior parte das casas são rebocadas e pintadas interna e externamente.

Outra situação observada por Cavalcanti (2009:6) que se aplica ao estudo feito na Vila Santa Isabel é a perspectiva de luta cotidiana dos moradores, perspectiva que contraria a representação dos moradores da favela explicitada por Lícia Valladares (2005) como “malandros avessos ao trabalho”. Ostos (2004) também “capta” essa “persistência” e esta “luta” em sua dissertação sobre uma favela de Belo Horizonte:

“Reconhecê-las [as classes populares] como “agentes” é reconhecer a capacidade de conduzir a própria vida, de se expressarem politicamente, é retirá-las dos lugares em que foram colocadas pelo estereótipo vigente: o lugar da vítima e o lugar do parasita. É reconhecer a luta empreendida para se incorporarem à cidade e usufruírem de seus benefícios. É uma luta por um lugar onde habitar, mais amplamente, uma luta em busca de melhores condições de vida: emprego, educação e saúde (neste sentido é uma inclusão)”. (OSTOS, 2004:78)

⁷⁵ Como “organismo em mutação” que é a cidade, observei recentemente a construção de mais um cômodo em uma das casas de frente para a Avenida Afonso Pena, que provavelmente será posto para aluguel por morador da Vila.

⁷⁶ Embora possa por algum tempo ter sido “afastado o espectro da remoção”, um “desfavelamento de novo tipo” (LOPES, 2010) está presente desde a década dos anos 1990.

Para se tornar uma favela consolidada, os moradores “lutaram” pela permanência no local, e ainda lutam, pois a “instabilidade que os torna vulneráveis” (OSTOS, 2004:82), relacionada à não propriedade da terra, ainda paira sobre eles. Ouvi moradores mais antigos dizendo que seus filhos “não sabem o que é ser pobre porque nunca carregaram uma lata d’água na cabeça”. Esta expressão demonstra que houve melhorias no campo físico e social do espaço habitado e dá a dimensão da luta, do trabalho e do esforço empreendido pelas classes populares para ter direito à cidade.

Ainda que inegáveis sejam as melhorias conquistadas no espaço construído, os moradores da Vila Santa Isabel apontaram a transformação de alguns aspectos positivos da vida social de outrora em aspectos negativos, tais como o aumento da densidade que resultou na supressão do espaço das festas, dos espaços públicos; no aumento da impessoalidade das relações, lido em expressões como “antigamente as pessoas eram mais amigas” (moradora, 45 anos); e na presença das drogas no espaço da Vila.

Cavalcanti (2009) identifica transformações sociais ocorridas a partir das modificações de uma casa na favela. Analisa a transformação do “barraco” em “casa” e da “casa” em “fortaleza”, e conclui que, semelhante ao que acontece “aqui, no dito asfalto” (CAVALCANTI, 2009. p.76) o medo torna-se fator considerável na construção do espaço habitado como espaço fortificado. Porém no estudo de Cavalcanti este medo é derivado do controle do território da favela pelo tráfico de drogas. No caso da Vila Santa Isabel o sentimento de insegurança parece não estar relacionado à uma territorialidade dominada pelo tráfico de drogas, mas sim ao medo de furtos, roubos, ou de alguma forma de invasão do domicílio. No “lado de cima” os moradores querem um portão para se proteger do perigo oferecido pelos estranhos à Vila. No “lado de baixo”, onde há portão, a moradora que instalava cerca elétrica no seu muro disse: “Nas pessoas daqui eu confio, não confio nas de fora”. Se o medo fosse relativo ao tráfico de drogas será que esta moradora sentir-se-ia tão segura com as pessoas de “dentro”?

A favela consolidada caracteriza-se ainda pelos vínculos afetivos estabelecidos entre as pessoas com o lugar e com os vizinhos. 87% dos entrevistados declararam que gostam (“adoram”, “amam”) morar na Vila por três motivos: 42% tranquilidade, 26% vizinhança, 42% localização ⁷⁷.

⁷⁷ Muitos moradores disseram que gostam da moradia na Vila por causa destes três motivos - tranquilidade, vizinhança e localização – juntos.

Nas entrevistas os moradores que se referiram à “tranquilidade”, quando não disseram este termo diretamente, se expressaram em falas como estas: [Gosto de morar na Vila por causa da] “paz – não tem tiroteio”, [porque o lugar é] “sem bagunça”, “sossegado”, “ninguém amola”, “seguro”.

Em relação ao motivo “localização”, quando não dita diretamente, os moradores se expressaram em falas assim: “perto de tudo”; “perto do Centro”; “se tenho dinheiro pego um ônibus para o Centro, se não, vou a pé mesmo”, “tem tudo na porta”, “perto da faculdade”, “perto dos hospitais”, “perto do trabalho”, “supermercados próximos”, “comércio variado, clube [Olímpico] a um quarteirão de casa”, “várias conduções”. Além destas falas que demonstram a facilidade de acesso, locomoção e proximidade com equipamentos urbanos, há falas que valorizam também o status da localização, como estas: “Nada melhor do que a Afonso Pena, oh!” (moradora, 69 anos), “tem lugar melhor de que este aqui não, tem?” (moradora, 73 anos); “sou preta e pobre por acaso, só convivo com a ‘nata’! Sei o que é comer bem, sei o que é roupa de marca (porque ganho das patroas)!” (moradora, 49 anos). A “vizinhança” foi citada em expressões como “conheço todo mundo”, “vizinhança boa”, “amigos”. Houve também expressões bem enfáticas: “Saio daqui por nada!”.

Apesar dos moradores terem diferenciado o motivo “tranquilidade” do motivo “vizinhança”, pode-se considerar que são motivos que se complementam, pois a tranquilidade vem da confiança, segurança, não violência e convívio pacífico entre vizinhos. Se a relação de vizinhança, em geral, não fosse boa, certamente morar na Vila não seria tão tranquilo.

A moradora de 68 anos, benzedeira, possui muitos conhecidos do bairro, ganha cestas básicas e carnes de uma churrascaria próxima. Tudo que ganha divide com os vizinhos. “Aqui todo mundo come peixe, carne de primeira”. Ressaltou a qualidade da alimentação consumida na Vila porque “tudo na região é de qualidade”. A moradora, 66 anos, apontava onde sua casa começava, como mudou, ampliou, e quando olhou para um dos lados da casa lembrou-se da vizinha, já falecida, que era parteira e lhe trouxe um dos filhos.

No entanto, 13% dos moradores entrevistados não gostam de morar na Vila. As justificativas variadas foram difíceis de serem classificadas em grupos, por isso apresento todas as situações: A moradora de 84 anos reclama dos desníveis e degraus que a impedem de locomover na Vila; O morador de 44 anos queria que tivesse mais ponto de encontro, a vila é “muito sossegada, nem confusão tem”; O morador de 42 anos disse que preferiria “morar na periferia, mais afastado, em São

Benedito [bairro de Santa Luzia, vizinha metropolitana na região norte], tenho parente lá, aqui fim de semana não tem nada, só playboy buzinando e fazendo barulho de moto”; A moradora de 69 anos queria “ter um lote, um lugar para plantar”; O morador de 68 anos reclama do neto da vizinha que usa droga e da vizinhança em geral: “ninguém é amigo de ninguém”; a moradora de 42 anos, nascida na Vila, disse que já gostou muito de morar ali, hoje não gosta e reclamou dos vizinhos.

O que menos agrada a moradia na vila para os moradores das casas de frente para a Avenida Afonso Pena é a poluição sonora: o “barulho desorienta a gente”, a poeira: “morre engasgada”, e a prostituição na porta: “a maioria [das prostitutas] não faz barulho, mas algumas são escandalosas” (moradora, 67 anos). Também foram citados motivos como a presença das drogas, conflitos entre vizinhos, dificuldade de consenso entre moradores para resolver problemas do espaço comum, custo de vida alto na região, falta de estacionamento para os carros de moradores da Vila, movimento da Avenida Afonso Pena: “queria morar em bairro, apesar de não acostumar morar em bairro longe” (moradora, 21 anos). Houve também a menção sobre a imagem do local de moradia: “gostaria que a Vila fosse arrumada, não gosto desta estrutura, tudo avacalhado” (morador, 47 anos). Morador de 53 anos, universitário, disse que “gostaria que todos fossem iguais, temos capacidade para crescer, todo mundo aqui tem oportunidade”. Nas palavras do morador, 46 anos, “o que menos gosto na Vila é da idéia de ter que sair daqui”.

Observa-se que a insatisfação dos moradores com o espaço da Vila ocorre mais frequentemente no “lado de cima” onde a densidade é maior, as casas são menores e os becos mais estreitos. Não há espaço nem “para plantar”, nem para as crianças brincar, por exemplo. Mas para criar esse espaço não seria necessário remover casas, há espaço vago, de uma construção que foi iniciada e abandonada nos alicerces. Esse espaço de “lote” vago possui o potencial de uso público, como uma pracinha, por exemplo. Sua configuração atual é de “espaço da criminalidade” (LIMA, 2010) onde acumula-se lixo: “eles usam drogas aí, não queria que minha filha [de 4 anos] ficasse vendo isso”, disse moradora, 24 anos. A proximidade das casas e a densidade alta, ao mesmo tempo em que poderiam fortalecer laços de vizinhança, tornam complexa a manutenção do espaço comum por um número maior de pessoas. Com poucos recursos os conflitos aumentam e são enfraquecidos os laços de vizinhança.

Observa-se também uma insatisfação que não é propriamente com o espaço da Vila, decorre mais de sua localização em uma área central. Como destaca Magnani (2002),

“As regiões centrais [...], de um modo geral, [são] caracterizadas pelo anonimato e pela impessoalidade nas relações e percorridas por gente de várias procedências. [...] As redes de sociabilidade, já não [são] marcadas por relações de vizinhança ou por práticas compartilhadas no horizonte do dia-a-dia [...]” (MAGNANI, 2002.p.22).

Dessa forma, alguns moradores reclamam do “sossego”, do “nada pra fazer”, referindo-se a uma área que fica vazia quando fecham os estabelecimentos comerciais e de serviço. Diferente de São Benedito, bairro da periferia citado por um morador quando indagado para onde desejaria se mudar se fosse o caso, que apesar de configurar uma centralidade local, apresenta estabelecimentos tradicionais, de menor porte, como comércio local e bares, além de muita gente na rua. A moradora de 21 anos que gostaria de “morar em bairro, mas não em bairro longe”, não disse bairro como antônimo de favela, referiu-se também à área central, onde há muito movimento e poucas relações. A fala desta moradora, jovem universitária nascida na Vila Santa Isabel, demonstra identidade com o local, não quer morar na periferia. Para ela, esta região da cidade faz parte do seu cotidiano e do seu modo de vida, ao contrário do que se observa em moradores mais velhos e com menor escolaridade, que não concebem morar nos bairros próximos e identificam-se melhor com o estilo de vida da periferia.

Luiz César de Queiroz Ribeiro (2008) observa, em seu estudo sobre a Cruzada de São Sebastião no bairro Leblon do Rio de Janeiro⁷⁸, que há identificação maior dos moradores com o estilo de vida da periferia do que com o estilo de vida do Leblon.

“Contudo, há a visão, por parte de alguns entrevistados, que o ambiente do Leblon, apesar de ser considerado um ótimo bairro, não combina muito com os hábitos e preferências dos habitantes da Cruzada. Por exemplo, uma entrevistada se queixou de que, no Leblon, não há bares que toquem pagode até tarde, além do fato de ser um local onde o custo de vida é mais alto. Considera-se que morar no Leblon não significa ter conforto e liberdade, uma vez que a violência e a falta de policiamento são tidos como os principais problemas do bairro. Alguns entrevistados chegaram a comparar a zona sul com o subúrbio⁷⁹, afirmando que a região suburbana é mais adequada, pois,

⁷⁸ A Cruzada de São Sebastião é um conjunto habitacional popular, “construído em 1955 pela Arquidiocese da cidade [Rio de Janeiro], quando Dom Helder Câmara era bispo auxiliar, com o objetivo de conceder moradia aos antigos moradores [removidos] da favela da Praia do Pinto, localizada entre a praia do Leblon e a Lagoa Rodrigo de Freitas [...] abrigando hoje cerca de 5.000 pessoas”. (RIBEIRO, 2008. p.2). “A Cruzada é o nome utilizado para designar este espaço residencial de camadas populares implantado no bairro do Leblon, território que ocupa a posição mais elevada na hierarquia socioespacial do Rio de Janeiro, provido de serviços públicos regulares e cujo solo possui um alto valor imobiliário”. (RIBEIRO, 2008. p.3). O autor cita que os níveis de renda e escolaridade na Cruzada são inferiores aos do bairro Leblon, porém superiores aos de favelas próximas como a Rocinha e o Vidigal. Apesar de não realizar estudo comparativo que me permita conferir, tenho a hipótese de que os níveis de renda e escolaridade dos moradores da Vila Santa Isabel são inferiores aos dos bairros Serra e Cruzeiro, mas são superiores aos níveis de renda e escolaridade das favelas próximas como Vila Acaba Mundo e as oito Vilas que formam o Aglomerado da Serra.

⁷⁹ O termo “subúrbio” não é utilizado em Belo Horizonte. Denominamos “periferia” as áreas distantes da centralidade de maior pujança da capital. A periferia, nesse sentido, é formada pelos bairros distantes e geralmente localizados nos limites de Belo Horizonte com as cidades vizinhas da região metropolitana. Mas periferia por vezes é termo empregado para distinguir bairros que não fazem parte do Centro, isto é,

além do custo de vida ser menor, há diversos bares que tocam pagode, combinando mais com o estilo de vida da maioria dos moradores da Cruzada. Uma entrevistada mencionou que moradores da Cruzada que se mudaram para o subúrbio se adaptaram bem melhor do que quando moravam no Leblon, onde 'é preciso ter dinheiro para gastar'. (RIBEIRO, 2008:14)

A identidade com modos de vida da periferia foi percebida na Vila Santa Isabel, mas não pode ser generalizada.

A Vila Santa Isabel é percebida como segura para 80% dos entrevistados. No “lado de baixo” os moradores disseram que ficou mais seguro depois que colocaram os portões, porque, dentre outros motivos, “antes entrava pivete”. O maior número de pessoas que percebe a vila como insegura mora no “lado de cima”. “Aqui é seguro em parte, esse lado de cá [de cima] é muito escuro, não tem luz nos becos”. Outros moradores se expressaram em falas como estas: “É seguro, se quiser não preciso trancar a porta; É seguro, mas deixo a porta trancada e não posso deixar minha filha brincar no beco; É seguro, mas se tivesse portão seria mais tranquilo; Não tem vagabundo, não tem ladrão, mas se bem que outro dia vi um homem alto entrando aqui às três horas da manhã; Aqui é seguro, a Afonso Pena nem tanto; É seguro para quem mora aqui na Vila, para quem não mora não é... fica muita gente esquisita parada aí na porta”.

A insegurança dos moradores do “lado de cima” decorre muito do medo de que estranhos entrem no beco e se escondam dentro da Vila. No entanto, não conseguem se organizar para colocar um portão, ficam desanimados pensando que haveria aqueles que não utilizariam o portão corretamente, deixando-o aberto ou estragando-lhe a fechadura.

As drogas têm sido motivo de insegurança e constrangimento para os moradores do “lado de cima”. Segundo eles, este é um problema recente da Vila. A questão das drogas não ficou clara quando eu entrevistava os chefes de domicílio, só emergiu quando entrevistei alguns jovens. Depois que os jovens falaram da presença das drogas na vila, passei a perguntar abertamente para as pessoas. Mas ainda não entendia sua dimensão no cotidiano da Vila, se havia tráfico, consumo ou os dois. Não havia presenciado nenhum “movimento”, não notei a presença de pessoas armados ou algum tipo de controle do território por grupos criminosos. E de fato, pelo que captei da expressão dos moradores, há consumo, e se há tráfico, é imperceptível.

A moradora jovem anos disse estar incomodada com a frequência do uso de drogas, disse que se “continuar assim, o futuro da vila será dominado pelas drogas”. Outra moradora jovem disse que “os meninos estão usando drogas, tem que

não fazem parte nem da área central interna ao perímetro da Avenida do Contorno (originalmente denominada zona urbana), nem da área denominada regional Centro-Sul, onde está a Vila Santa Isabel.

melhorar... antes eram só dois que mexiam com drogas, agora é uma casa, pode virar boca de fumo". Se eles ficam aqui eles sabem que eu xingo, aí eles vão embora, me respeitam".

Uma moradora contou que comprou um tênis e um notebook para o bisneto, financiado de 9 vezes, mas o rapaz disse que perdeu. Consternada, recordou-se do "tempo bom da vila quando não tinha porcaria [drogas]".

Percebi que as pessoas são muito próximas, o tempo de vizinhança é longo. As drogas causam constrangimento e preocupação tanto com as crianças quanto com o futuro dos usuários, "que eles viram nascer".

O relato da moradora idosa é elucidador:

"Criei meus filhos tudo aqui, graças a Deus todo mundo trabalhador, mas temo pelos meus netos pequenos vendo esses meninos aí, fico com dó deles [seus netos], porque tenho que [prendê-los] dentro de casa, não podem mais brincar no terreiro [becos].

Tem dia que a gente chega no beco, eles tão usando, aí fica um de um lado, outro do outro, a gente tem que passar espremido no meio deles. A polícia entra aqui com a arma em punho, de noite entram com lanterna e arma em punho, mas eles escondem muito bem escondido. Tenho medo do pior [da morte deles]. Acho até que já eles foram presos. Fico com medo do meu filho que tem estopim curto bater num deles, machucar, porque vai indo a gente fica nervoso, apela, aí se ele bater vai preso, porque os meninos são tudo de menor, até que ele explica...

Eles se juntam numa casa pra usar a droga. Agora ninguém trabalha, como é que eles arrumam dinheiro pra comprar droga? Devem estar roubando... quebrando os vidros dos carros. Ah, é muito triste, os meninos que agente viu nascer, ficava tudo solto aí brincando no beco. Certo dia a mãe de um deles veio aqui [ele mora com a avó] e falou pra polícia que podia 'prendê-lo, matá-lo, sumir com essa desgraça desse menino', agora cê vê, uma mãe falar isso... [o menino passou na rua no momento desta conversa, vi seu rosto, de menino mesmo]. São todos menores de idade, esse aí é atrevido, só cê vendo. Acabou confiança, acabou respeito, acabou tudo" (Moradora, idosa).

Outra senhora idosa disse o mesmo que outros moradores também disseram: "o cheiro da droga incomoda muito, eles fumam o tempo todo, temos que fechar as janelas, aqui é muito apertado". A situação é constrangedora também porque as casas são muito próximas no "lado de cima", o uso da droga fica sempre evidente, principalmente os idosos ficam muito chocados.

Há também a preocupação em ser "cúmplice" da atividade ilícita, preocupação de que o uso de drogas possa denegrir a imagem da Vila e de seus moradores perante o bairro e a cidade. A presença do uso de drogas enfraquece a coesão entre moradores. De acordo com a moradora idosa, "acabou confiança, acabou respeito, acabou tudo". Enfraquecidos os laços de vizinhança, ocorrem perdas significativas de capital social. A dificuldade de mobilização para solução dos problemas comuns aumenta, assim como aumentam a intolerância e os conflitos. À medida que descobria a questão das drogas na Vila, percebia o desejo das pessoas em mudar de residência

por este motivo. Mas ao mesmo tempo em que expressavam o desejo de mudança, não se imaginavam (a maioria) fora da Vila.

O uso de drogas perpassa a juventude de todos os estratos sociais. Quando perguntei para uma moradora do “lado de baixo” se havia pessoas fumando maconha na calçada da Vila Santa Isabel, ela respondeu: “Só se for os estudantes da FUMEC, você está na UFMG sabe como é que é”. A moradora de 73 anos que mora na Vila Fumec em frente aos bares onde se reúnem os estudantes disse: “As meninas bebem, fumam maconha, falam cada palavrão de entortar banana verde”. A moradora, 24 anos, disse que não vai a uma pracinha no bairro Cruzeiro, próximo à Vila Pindura Saia, porque “fica cheio de filho de rico fumando maconha e com pit bull sem focinheira”.

Ainda sobre a segurança, ocorreu um episódio importante de ser relatado porque demonstra a relação entre segurança e a rede de vizinhos das Vilas Santa Isabel, FUMEC e Pindura Saia. Em uma das visitas que fiz à Vila Pindura Saia, conheci uma jovem de 24 anos moradora da Santa Isabel (mora de aluguel com o marido e a filha, seus pais moram no Aglomerado da Serra e seu tio mora na Pindura Saia). Esta moradora me acompanhou várias vezes nas visitas ao “lado de cima da Vila Santa Isabel”. Certa vez marcamos de encontrar na Pindura Saia, porque enquanto eu me deslocava ela ia resolvendo seus compromissos por ali, para depois seguirmos à Santa Isabel para a realização de entrevistas. No caminho entre Pindura Saia e Santa Isabel, na Rua Oliveira, esta moradora verificou que havia um carro com vidros abertos, provavelmente de estudante da FUMEC. Logo acima, encontramos um rapaz que lavava e vigiava carros, conhecido dela, morador da Pindura Saia, a quem ela informou: “aquele carro está aberto, é bom ficar de olho, ver se tem jeito de fechar, se não daqui a pouco eles estão aí”. Pelas maneiras com que se expressaram, pareceu, de forma bem clara, que “eles” eram os ladrões de carro e “eles” são completamente externos e estranhos às Vilas. Quando subimos a Rua Cobre, esta moradora cumprimentou uma senhora conhecida moradora da Vila Fumec. Ficou claro também um circuito de caminhos e relações existentes entre moradores das três vilas, especialmente entre os mais jovens, embora posteriormente percebesse relações de amizade entre os mais velhos também. Nestes trajetos de uma Vila para outra, os moradores “do pedaço” (MAGNANI, 2002) que moram nas Vilas são os “olhos da rua” (JACOBS, 2000), garantem a “vigilância natural exercida pelos próprios moradores” (LIMA, 2010:5). Presenciei este fator positivo da presença das Vilas naquele local à medida que favorecem a segurança pela rede de vizinhança em uma área que

concentra usos institucionais e caracteriza-se pelo “anonimato, impessoalidade das relações e percorrida por gente de várias procedências” (MAGNANI, 2002).

3.3 Mobilidade residencial e dinâmica imobiliária

Duas perguntas foram feitas aos entrevistados em relação à mobilidade residencial e dinâmica imobiliária; a primeira, se gostariam de se mudar; a segunda, se tivessem de se mudar para onde gostariam de ir. A maioria (80%) dos entrevistados não gostaria de se mudar. As pessoas que manifestaram o desejo de se mudar foram motivadas por mau estado construtivo da casa, vontade de ter “*casa rodeada de terra*” para plantar, morar em casa própria (no caso dos inquilinos). Como, a princípio, a maioria não gostaria de se mudar, a idéia de ter de se mudar trouxe consigo a idéia de desamparo.

Os locais escolhidos para a mobilidade residencial, caso tivessem de se mudar (sair da Vila Santa Isabel) foram predominantemente bairros periféricos de Belo Horizonte. Estas escolhas encontram alguns correspondentes na literatura como “identidade com a periferia” (RIBEIRO, 2008) ou mesmo um local para “se livrar do estigma de favelado” (ANDRADE, 2010), mas o que preponderou na escolha foi o desejo de se mudar para próximo de um parente ou amigo, correspondendo ao defendido por Abramo e Faria (1998) sobre o que determina a “mobilidade residencial dos pobres”. Se a mobilidade residencial para aqueles que não a desejam significaria desamparo, morar próximo a um parente confortaria e possibilitaria algum laço de vizinhança, alguma rede de apoio entre vizinhos.

Para Abramo e Faria (1998) os fatores “relações de vizinhança” e “acessibilidade ao trabalho” apresentam-se como mais determinantes na preferência de localização das famílias de baixa renda. A “relação de vizinhança” é um fator locacional importante na estratégia familiar dos moradores da favela e define um critério de “insubstitutibilidade” em relação aos imóveis do mercado formal. Os autores acrescentam que “as relações de vizinhança associadas ao fator moradia possibilitam estratégias de emprego e sobrevivência que superam e muito eventuais gastos adicionais com essa forma de moradia [do mercado formal]”, e cita como exemplo, o expressivo número de mães solteiras proprietárias de imóveis na favela que contam com a rede de vizinhos para o cuidado de seus filhos enquanto cumprem a sua jornada de trabalho. (ABRAMO; FARIA 1998:450).

Na Vila Santa Isabel há exemplos que confirmam a importância da rede de vizinhos nas estratégias cotidianas de sobrevivência. Em uma das entrevistas fui com moradora, 45 anos, até a casa da vizinha idosa, 84 anos, acompanhar as agentes de saúde que chegaram para cuidar da higiene pessoal daquela senhora enquanto sua filha, também 45 anos, cumpria a sua jornada de trabalho. Em outra entrevista, a criança de três anos entrava e saía da casa da avó e da casa da vizinha logo em frente e estava sob o cuidado das duas enquanto sua mãe trabalhava. As famílias esperam contar umas com as outras, principalmente no cuidado com os idosos e com as crianças. O fato de ter um familiar por perto aumenta o “capital social” da família sendo possível o “acúmulo dos ativos domiciliares” conforme defende Kaztman e Filgueira (1999).

Abramo e Faria (1998) citam o estudo de Lomnitz (1975) feito no México onde “as redes de solidariedade existentes nas favelas são consideradas como o elemento da estrutura social mais significativo. Essas redes de solidariedade permitem explicar o processo de migração, os padrões de assentamentos, a mobilidade residencial etc”. Esta percepção sobre o estudo do México se aplica à Vila Santa Isabel (LOMNITZ, 1975 *apud* ABRAMO; FARIA 1998). Dentre os motivos que mais influenciam a satisfação em morar na Vila estão a tranquilidade e a vizinhança. Posto que são motivos complementares, pode-se dizer que o motivo vizinhança é o mais importante na satisfação dos entrevistados com a moradia na Vila Santa Isabel, seguido do motivo localização (proximidade do trabalho e dos estudos, principalmente).

Pedro Abramo afirma que os migrantes de renda mais baixa valorizam as relações de vizinhança porque “se utilizam da rede de solidariedade de vizinhos e parentes, como estratégia de sobrevivência, relacionada principalmente à reprodução cotidiana das famílias”. (ABRAMO; FARIA, 1998:439) O autor identifica que os “migrantes de renda mais baixa” optam morar em favela mesmo quando o preço de um imóvel na favela se equipara ao preço de um imóvel no mercado formal. Essa opção pode ser explicada porque na favela não se paga impostos e os custos de manutenção do imóvel são menores, mas o que determina esta opção é o apoio da rede de vizinhos que se encontra na favela e nem tanto na vizinhança “formal”. A partir de estudo feito em quatro favelas do Rio de Janeiro, Abramo e Faria (1998) analisam “porque e para onde se mudam os pobres e identificam os critérios que determinam as escolhas residenciais da família”:

“Da mesma maneira que no mercado formal, o critério de localização com a maior indicação é aquele que desvela o desejo familiar de incorporar um patrimônio imobiliário aos seus bens. No caso do mercado formal, esse patrimônio é legalizado e sua propriedade significa direitos, mas também obrigações fiscais. No caso do mercado informal, adquirir um imóvel permite

às famílias, sobretudo, redefinir a composição de seus gastos e garantir uma estratégia de estabilidade residencial relacionada à proximidade do trabalho (permanente ou esporádico) e a externalidades de vizinhança indispensáveis a sua reprodução” (ABRAMO; FARIA, 1998:448).

Ribeiro (2008) acrescenta a identidade com os modos de vida do local como fator que influencia as preferências de mobilidade residencial. Identificou no espaço da Cruzada de São Sebastião localizada no bairro Leblon (classe média alta) do Rio de Janeiro a preferência dos moradores (da “Cruzada”) pela moradia na periferia. Exemplificou com a preferência de uma moradora da “Cruzada” em morar na periferia onde havia bares que tocavam pagode até mais tarde, atividade não existente no Leblon. Outro exemplo foi o de pessoas que se mudaram da “Cruzada” para a periferia e se adaptaram melhor.

Os moradores da Vila Santa Isabel indagados se, caso fosse necessário se mudar, para onde gostariam de ir, apontaram principalmente bairros na região da Pampulha e São Benedito, distrito de Santa Luzia, município vizinho da região metropolitana. Uma das explicações deles para estas escolhas foi custo de vida mais baixo na periferia do que o custo de vida na área da localização da Vila. Um morador disse se identificar melhor com o estilo de vida da periferia e se referiu à vizinhança dos “bairros” como “aqueles playboys” deixando claro o distanciamento e não identificação entre os grupos sociais.

O bairro Santa Amélia e Céu Azul ambos localizados na regional Pampulha, região norte da cidade, é ocupado em maior parte por casas unifamiliares, com quintal onde há “espaço para plantar”, e onde há certa mistura na classe social que o habita. Estes bairros assim como o bairro Santa Efigênia na regional leste, também muito citado pelos moradores fazem parte do que Ribeiro (2008) define como: “espaços dominados pela clássica classe média onde a configuração social é menos definida” (RIBEIRO, 2008:1). Assim, os moradores da Vila Santa Isabel ao dizer que moram nestes bairros não correriam o “risco” de o interlocutor “confundi-los” pejorativamente com favelados.

Andrade (2010) em sua pesquisa sobre o Aglomerado da Serra no bairro Serra e Filgueiras (2009) em sua pesquisa sobre a Vila Monte São José no bairro Cidade Jardim, favelas em Belo Horizonte situadas em bairros habitados predominantemente por classe média alta, identificam o estigma negativo de “favelado” atribuído a estes moradores toda vez que mencionam seu local de moradia. Como não possuem os “atributos necessários” (ANDRADE, 2010) para morar naqueles bairros, os moradores destas favelas precisam explicar que moram em uma vila e o interlocutor logo conclui tratar-se de favela.

Nesse sentido, cheguei a pensar que a escolha dos moradores da Vila Santa Isabel em realização da mobilidade residencial para bairros da periferia poderia ser motivada pelo desejo de “se livrar do estigma de favelado”. Percebi que é uma hipótese não pertinente por duas razões; a primeira porque os moradores da Vila Santa Isabel não possuem estigma como aquele identificado no Aglomerado da Serra (ANDRADE, 2010) e na Vila Monte São José (FILGUEIRAS, 2009); e segundo porque havia nos bairros mencionados pelos moradores da Vila Santa Isabel sempre um parente, um conhecido, uma história anterior que determinava as escolhas. No caso do bairro Santa Efigênia é um pouco diferente por se tratar de um bairro próximo do Centro e da Vila, bairro muito antigo e também muito misturado socialmente, onde a “nova” moradia seria possível.

Apresento algumas respostas dos moradores sobre as perguntas “Gostaria de se mudar da Vila?” e “Se tivesse de se mudar, para onde gostaria de ir?”:

A moradora do “lado de cima”, 50 anos, salgadeira em uma padaria no bairro Cruzeiro, disse que gostaria de se mudar porque sua casa está muito ruim - as paredes possuem infiltração, umidade e mofo, a casa está localizada em uma depressão do terreno e a água da chuva chega a entrar em casa, por isso ela construiu uma meia parede que protege a porta e “segura” a água por algum tempo. Esta moradora disse que trabalha e vive para estudar os filhos (um deles está se formando em Direito) e não dispõe de recursos para investir na casa. Também não investe porque não tem certeza quanto ao futuro da vila, não tem segurança jurídica da sua posse (posse de 30 anos). Considerou que se houvesse melhoria na estrutura física da casa e da Vila aquele seria o “local ideal”.

A moradora, 69 anos, gostaria de ter uma *casa rodeada de terra* para plantar, mas disse:

“Se for pra ir para outra favela, fico aqui. Perto das outras favelas aqui é o céu. Se tivesse de me mudar, não queria ir pra longe [Palmital, Santa Luzia]. A distância máxima aceitável seria até a Pampulha Santa Amélia]. A prefeitura não pode arrancar as pessoas de onde estão e mandá-las pra longe, lei é lei. Sair pra Santa Luzia não é justo [...] Predinhos nunca, não possuem qualidade construtiva, até a Copa [2014] estarão todos no chão”.⁸⁰

A moradora da Vila Fumec, 73 anos, disse “não gostaria de sair daqui, esse pedaço foi esquecido, não vão mais passar rua, então acho que se tirarem a gente daqui, nem vou ver”. A expectativa é de que falecerá antes de possível remoção da vila.

⁸⁰ Os moradores chamam de “Predinhos” as novas unidades habitacionais construídas pelo atual Programa de Urbanização de Favelas de Belo Horizonte, Vila Viva, e pelo Programa Federal Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

A moradora da Vila Pindura Saia, 64 anos, se fosse se mudar gostaria de ir para uma casa na região próxima a Santa Luzia porque sua irmã mora lá. “Apartamento nunca!” Precisa de espaço para seu filho, hiperativo, como ela disse. A casa em que mora tem quintal e árvores frutíferas.

O morador nascido na Vila Santa Isabel, 48 anos, disse “podem nos oferecer um valor material que a princípio pode parecer bom, mas que não vai trazer benefício futuro”. Este morador entende que saindo da Vila perderá sua “estrutura de oportunidades” e completou: “tem também o valor sentimental de morar aqui”. Se tivesse de se mudar iria para o bairro Santa Efigênia.

A moradora, 49 anos, nascida na Vila Santa Isabel, se mudaria para o Santa Amélia porque suas irmãs moram lá. Disse que não poderia manter seu trabalho com fornecimento de marmitex em um apartamento.

A moradora, 66 anos, não quer sair de onde mora. Vende seus produtos de beleza para as mães do colégio onde o neto estuda - Colégio Sacre Coeur (escola particular localizada na Rua Estevão Pinto, bairro Serra. A moradora conhece a diretora que lhe concedeu a bolsa de estudos para seu neto) - e também vende seus produtos para “as meninas do banco [Itaú e Bradesco]”. “Nós tinha que unir porque se a prefeitura resolver tirar a gente, nós tão frito”. Segundo esta moradora, já ofereceram R\$ 350.000 na sua casa e R\$ 600.000 na casa da falecida vizinha, ambas com frente para a Avenida Afonso Pena, e se recusaram a vender.

A moradora universitária, 21 anos, nascida na Vila Santa Isabel, disse “a maioria dos moradores da Vila Santa Isabel trabalha por aqui, se fosse para mudar haveria de ser para um local que não gerasse muito impacto na vida das pessoas” Citou os bairros Santa Efigênia e Anchieta, considerando o último “meio difícil” pelo valor alto dos imóveis.

A moradora, 22 anos, mora com o noivo que é nascido na Vila Santa Isabel e disse “se fosse mudar queria ir pra perto da minha família no bairro Ipiranga [Município vizinho de Contagem], fica mais fácil por causa da minha filha [de 4 anos]”.

O morador universitário, 53 anos, disse sobre possibilidade de mudança: “Vamos sair tristes. Quem não gosta daqui é porque não é digno. A diferença é muito grande de morar aqui ou no ‘caixa prego’ [referiu-se a Venda Nova e São Benedito]. A localização facilita muito a vida”.

A moradora, 21 anos, nascida na Vila Santa Isabel foi a única entrevistada a declarar que se mudaria para um bairro de classe média alta, o bairro Sion. Foi a única talvez porque as entrevistas contemplaram menor quantidade de jovens. Pode ser que

os mais jovens concebiam morar em bairro “nobre” porque estão localizados próximos às suas atividades cotidianas, diferente da resignação dos mais velhos ao sentirem “que não pertencem” a estes lugares socioespaciais.

As respostas dos inquilinos confirmam o observado por Abramo e Faria (1998) sobre o que determina a mobilidade residencial destes, qual seja, a busca pela casa própria, ainda que em locais distantes do trabalho⁸¹. “Em relação à condição de ocupação, vários estudos apontam uma maior mobilidade entre aqueles que ocupam imóveis alugados. O fato de já serem proprietários reduz a probabilidade de mudança”. (ROSSI, 1980; SMOLKA, 1994 *apud* ABRAMO; FARIA, 1998:431). Na Vila Santa Isabel, 87,5% dos entrevistados declarou-se proprietário do imóvel onde mora e 12,5% são inquilinos.

O perfil do morador inquilino da Vila Santa Isabel é formado pela minoria de moradores oriundos das favelas próximas, como Pindura Saia e Aglomerado da Serra. A maioria é formada por estudantes da universidade FUMEC, principalmente nos cursos de engenharia civil e de arquitetura, aparentemente sem causalidade entre os cursos escolhidos e a moradia na Vila. Estes inquilinos são provenientes de cidades do interior de Minas Gerais, como Sete Lagoas, no colar metropolitano de Belo Horizonte, Ouro Branco e Vazante e também de cidades de outros estados, como Porto Alegre, capital do Rio Grande do Sul.

A moradora, 24 anos, inquilina, ex- moradora do Aglomerado da Serra, afirmou que por ela moraria ali pra sempre, “a localização é boa, chego e saio a qualquer hora”. Pensa, no entanto, em morar no que é seu, “queria os ‘predinhos’ da Serra [Aglomerado], se tivesse pela CAIXA, mas só fazem apartamentos em bairro longe...” O seu apartamento do Minha Casa Minha Vida está pra sair, está na fila pela Associação de moradores, “Jardim Vitória, Sabará [Região Metropolitana], ondê que sair e falar que é meu, eu vou...” (Moradora, 24 anos).

O morador, 30 anos, inquilino, que também morava com a família no Aglomerado da Serra disse: “aqui não é meu, quero ir para meu lote”. Ele possui um lote de 250 m2 em Vereda próximo ao CEASA (município vizinho de Contagem) e pretende construir. Paga IPTU (Imposto predial e territorial urbano), seu lote é legalizado. Custou R\$ 23.000 financiado pela CAIXA em 120 meses. Possui água e luz e não possui asfalto.

⁸¹ Foram considerados os inquilinos que moram na Vila Santa Isabel, mas não em repúblicas de estudantes da FUMEC. Os estudantes da FUMEC moram ali por causa da faculdade e pretendem ficar até terminarem seus estudos.

Alguns moradores da Vila Santa Isabel que desejam se mudar da Vila possuem expectativa de receber uma quantia equivalente ao valor do terreno na Avenida Afonso Pena. Esperam que a Prefeitura permita que vendam as casas (e terrenos) diretamente para uma empresa e “especulam com o que podem” (ABRAMO; FARIA, 1998). A Moradora, 67 anos, tem expectativa de receber “quantia que dê para ter uma casa em Belo Horizonte, uma casa no interior pra juntar a família, netos e bisnetos e ainda ter uma renda que lhe garanta a velhice sossegada”. Outra moradora, 69 anos acha que “o justo seria receber quantia que desse pra comprar uma casa [com quintal] e manter a velhice, pagando os impostos. Não adianta o dinheiro dar apenas para comprar a casa, porque depois tem que pagar o imposto, e como é que faz?”

A dinâmica imobiliária dos aluguéis na Vila é mais aquecida do que a de compra e venda. Abramo e Faria ressaltam que a “casa autoconstruída, característica mais freqüente nas favelas, é um bem necessário à reprodução da família e sua mercantilização só é considerada em áreas urbanizadas ou com alguma melhoria na sua infra-estrutura” (BEOZZO de LIMA, 1979 apud ABRAMO; FARIA, 1998:440). No entanto, apesar de ser “urbanizada”, na Vila Santa Isabel “ninguém vende”, como disse morador, 49 anos.

A negociação mais recente identificada de compra e venda de um imóvel na Vila com finalidade de moradia dos adquirentes data da década de 1980. Uma mesma família comprou dois domicílios no “lado de baixo” da Vila, um para o núcleo “mãe idosa e filho adulto”, outro para o núcleo “filha adulta, marido e filhos”. Decidiram morar na Vila para sair do aluguel no bairro Cachoeirinha (Regional nordeste) e ficaram sabendo da oportunidade por uma moradora da Vila, ex-colega de trabalho da “filha”. Sair do aluguel significou estabilizar gastos com moradia e esta economia proporcionou um avanço nos estudos: todos os cinco membros da família da “filha” possuem curso superior.

No entanto, dois outros imóveis foram adquiridos em data posterior à década de 80, ambos com frente para a Avenida Afonso Pena. Mas quem comprou não são “migrantes residenciais de baixa renda” (ABRAMO; FARIA, 1998) e sim, investidores que enxergam o potencial de lucratividade de um imóvel na Avenida Afonso Pena, mesmo que “ilegal”. Um desses imóveis (localizado sobre a parte projetada e não executada da Rua Miguel Abras) foi transformado num galpão, onde o “proprietário”, morador do bairro Serra, exercia atividade de aluguel de brinquedos para festas infantis e há algum tempo encontra-se subutilizado (sem uso). O outro imóvel, adquirido também por morador do bairro Serra, foi ampliado e possui três pavimentos, com quitinetes de alto padrão de acabamento, alugados para estudantes da FUMEC

por R\$ 1.000,00 (a média de preço de aluguel praticada pelos moradores da Vila é de R\$ 250,00/ 300,00). Este imóvel alugado por 1.000 reais é administrado por uma imobiliária localizada próxima à Vila, os inquilinos não conhecem o proprietário. Um corretor desta imobiliária disse que quando aluga um imóvel exige documentação do proprietário como comprovantes de pagamento de IPTU e registro da propriedade do imóvel, mas não quis detalhar o caso deste imóvel para preservar o seu cliente. Muitos dos estudantes entrevistados estudam na FUMEC porque pagam aluguel mais baixo pelos imóveis da Vila. A presença da Vila Santa Isabel garante a existência de um mercado popular que possibilita o estudo a estes jovens⁸². A substituição do perfil do possuidor e o aumento dos preços do aluguel é uma ameaça a este mercado popular.

A moradora de 66 anos que há 50 mora na Vila e sua vizinha receberam propostas de 350.000 e 600.000 reais para venda de suas casas “com frente” para a Avenida Afonso Pena. Estes valores se equiparam a preços de apartamentos produzidos pelo mercado formal na zona sul, próximos dali. Recusaram as ofertas porque não querem se mudar da Vila e identificam-se com a vizinhança. A faixa etária destas moradoras, como observaram Abramo e Faria (1998), influenciou na recusa destas ofertas, pois “idosos não são migrantes residenciais em potencial” (ABRAMO; FARIA, 1998).

Enquanto a situação de propriedade na Vila segue indefinida e representa um enclave à ação do mercado imobiliário formal, nota-se, portanto, a tendência de substituição do perfil do posseiro dos imóveis na Santa Isabel. Atualmente parece não ser acessível para um morador de baixa renda comprar um imóvel na Vila. “Aqui ninguém vende” afirmou morador de 49 anos. Não há oferta e isso por si já contribui para valorização dos imóveis. As casas que foram vendidas na Avenida Afonso Pena, em tempos relativamente recentes, foram apropriadas não por morador com perfil de baixa renda, mas por moradores do bairro “formal” com perfil de investidor.

Verifica-se uma incipiente substituição da população original da Vila Santa Isabel a partir da venda destas duas casas para pessoas que não possuem perfil que se enquadra no “interesse social”. Se esta ação for continuada, as casas da Avenida Afonso Pena serão vendidas para novos “proprietários” com perfil que não justificaria a manutenção da área como Zona de Interesse Social – ZEIS. A legislação municipal a respeito determina que as áreas de ZEIS devam ser revistas de 4 em 4 anos, o que pode gerar uma pressão para expulsão dos moradores “dos fundos”, isto é, das casas “sem frente” para a Avenida Afonso Pena.

⁸² Este mercado popular no entorno também é assegurado pela presença da Vila Fumec e da Vila Pindura Saia, onde há possibilidade de refeição a preços módicos.

Abramo e Faria (1998) destacam que “quando objeto de urbanização, o local da favela fica valorizado e isso contribui para a saída dos moradores originais e entrada de grupo social com renda superior”. A Vila Santa Isabel não foi “objeto” de programas de urbanização de favelas e a sua valorização independe disto, pois localiza-se na Avenida Afonso Pena. Há procura pelas casas “com frente” para a principal avenida da cidade e os moradores destas casas possuem “liberdade” maior para a venda dos imóveis do que os moradores das casas dos fundos porque os limites das edificações são mais definidos e os acessos são independentes.

Como anunciado no primeiro capítulo, em 2006 os moradores da Vila Santa Isabel receberam de uma leiloeira de imóveis, representando uma grande empresa, oferta de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para cada casa da Vila. Os moradores se dividiram entre aqueles que consideraram a proposta irrecusável e aqueles que ficaram desconfiados da oferta. Para que o negócio se concretizasse, a empresa, que “preferiu não se identificar” na época, determinou que todos os moradores deveriam vender as casas em conjunto. Os moradores das casas com frente para a Avenida Afonso Pena não concordaram em receber o mesmo valor que os moradores dos fundos. “Quem está na frente vive bem” observou moradora de casa “sem frente” para a Avenida Afonso Pena. Da mesma forma os moradores das casas com padrão construtivo mais alto sentiram-se lesados em receber o mesmo valor dos demais cujas casas são precárias. Abramo e Faria (1998) nas palavras de Santos (1979) ressalta que:

“Os pobres estão atentos aos jogos dos quais participam, e nem sempre representam o papel de contendor que é sempre derrotado. Sabem que as cidades são usadas como objeto de especulação e especulam com o que podem” (SANTOS, 1979:38 apud ABRAMO; FARIA, 1998:440)

Duas moradoras que primeiramente relataram a proposta de venda ocorrida em 2006 queriam se mudar por motivos diferentes. Uma delas, moradora do “lado de cima”, queria se mudar porque sua casa está muito precária. A outra moradora, cuja casa possui boas condições de habitabilidade, queria se mudar porque, segundo ela, “tudo que a gente quer fazer para melhorar o espaço tem que ser em conjunto com os vizinhos, e muitas vezes por isso deixamos de fazer. Se eu morasse numa casa teria mais liberdade”. O valor de 200 mil reais na época, segundo moradora, era suficiente para adquirir um apartamento em edifício localizado na esquina de Avenida Afonso Pena com Avenida do Contorno (Praça Milton Campos), ou uma casa (unidade habitacional unifamiliar construída em lote com área média de 360 m²) nos bairros Caiçara ou Santa Efigênia (bairros de classe média, com localização relativamente próxima ao centro da cidade).

Esta tentativa de transação comercial causou muita repercussão. Os moradores foram a uma reunião na Câmara de Vereadores na qual estavam presentes representantes da URBEL (que foi contra a venda, segundo moradores), do Ministério Público e da imprensa. Contaram que houve muita confusão e exaltação de ânimos nesta reunião. Não houve consenso entre os moradores e o negócio não se concretizou. Os conflitos vividos naquela época suscitaram clima de tensão e desconfiança entre os moradores. Aqueles que quiseram vender são vistos como “metidos” e qualquer ação que queiram fazer para melhoria do espaço da Vila é vista com desconfiança por aqueles que não quiseram vender.

Este caso foi noticiado pelos jornais na época (ANEXO C), em títulos como “Uma favela milionária na Zona Sul”⁸³ e “Uma Vila Sufocada pela Especulação”⁸⁴. Para as moradoras que relataram e disponibilizaram as notícias dos jornais não há especulação alguma, pois aquela foi a primeira e única vez em que houve abordagem para venda das casas. Porém, os moradores desconhecem a pressão que mercado imobiliário exerce sobre a Prefeitura em relação à área da Vila, segundo informação de técnico da URBEL. A prefeitura não se posiciona e declara aos moradores e às autoridades competentes do processo de usucapião que os lotes lhe pertencem, enquanto isso, os moradores despendem energia num processo que não será bem sucedido. Os lotes não são passíveis de usucapião porque são de propriedade pública, portanto não pertencem ao Movimento do Graal no Brasil.

A moradora de 45 anos observou a qualidade da manutenção da infra-estrutura do bairro que exemplificou assim: “se tem um furinho no asfalto a prefeitura vem depressa consertar”. Este tratamento dado ao espaço do bairro, nitidamente concentra investimentos públicos e contribui para o aumento do preço dos imóveis, “enobrecendo” a área. Atrai tanto o interesse do mercado imobiliário formal – que objetivou em 2006 a compra de toda a área para uma “transformação radical” do espaço – quanto do mercado imobiliário informal – que anda produzindo uma “transformação gradual” através da substituição do padrão construtivo dos imóveis, das características do morador (de renda superior e na condição de inquilino) e das finalidades de uso dos imóveis pelos atuais “proprietários” (utilizados não como moradia, mas como fonte de renda pelo aluguel).

A ilegalidade e falta de documentação parece não impedir a existência de uma dinâmica imobiliária entre “submercados” (ABRAMO, 2007) formal e informal. Chama

⁸³ Jornal Hoje em Dia. Belo Horizonte, sábado, 5/8/2006, Ano XIX, nº6.464.

⁸⁴ Jornal Estado de Minas. Belo Horizonte, sábado, 17/03/2007

atenção a atuação na dinâmica imobiliária da Vila por “investidores” que atuam tacitamente, em contraposição à atuação de “grandes incorporadores imobiliários” cuja atuação seria mais visível e poderia desencadear reações contra o seu negócio e a favor dos moradores.

Mas se a dinâmica imobiliária de compra e venda de imóveis dentro da vila é lenta, o mercado de aluguéis entre os moradores da Vila se mostra mais aquecido. O morador de 28 anos nascido na Vila – [filho de um dos primeiros moradores] - possui dois imóveis alugados e mantém um lote vago. Seus imóveis estão localizados no “lado de cima” sem frente para a Avenida Afonso Pena e são alugados por pessoas que possuem algum vínculo com o Aglomerado da Serra e com a antiga Pindura Saia (o valor do aluguel é de 300 reais).

Nos imóveis “internos” à Vila, predomina o inquilino que tem na favela sua origem de moradia. Diferente dos imóveis alugados no “lado de baixo” e nos imóveis “com frente” para a Avenida Afonso Pena, onde os inquilinos são predominantemente estudantes da FUMEC e com uma origem residencial diversa da favela. No “lado de baixo” uma moradora aluga os quatro quartos da casa de sua falecida mãe. Destes, três são alugados para estudantes da FUMEC e um para uma policial militar que trabalha em Batalhão próximo à Vila.

Em uma das casas do “lado de cima”, com frente para a Avenida Afonso Pena, um morador aluga três unidades de “quarto-banheiro-cozinha”, duas delas para estudantes da FUMEC e uma delas para uma moradora que trabalha como empregada doméstica na região. Ao todo, as entrevistas contemplaram 6 domicílios alugados como fonte de renda dos moradores da Vila (12,5% do total de domicílios) e 2 (dois) domicílios alugados como fonte de renda de um morador do bairro Serra, externo à Vila.

A maioria dos entrevistados na Vila Santa Isabel não deseja se mudar da Vila. A idéia de se mudar significa desamparo e neste caso o local escolhido para a mobilidade residencial coincide com a vizinhança de um parente ou amigo. Na Vila Santa Isabel há fraca dinâmica imobiliária de compra e venda, “ninguém vende”, mas muitos moradores aproveitam a oportunidade da localização para locar cômodos de sua casa para estudantes e trabalhadores da região. Alguns moradores entrevistados esperam ser indenizados ou vender suas casas pelo preço que inclua o terreno na Avenida Afonso Pena.

3.4 Relação dos moradores da Vila Santa Isabel com moradores do entorno e com a cidade

Os entrevistados disseram que a Vila Santa Isabel está localizada nos seguintes bairros: Cruzeiro, Serra, Serra-Mangabeiras, Funcionários, Mangabeiras. Um morador enfatizou a divisão do bairro Serra entre Serra-Mangabeiras e Serra-Capivari. A Rua Capivari é importante eixo de acesso ao Aglomerado da Serra e o morador fez questão de diferenciar as regiões do bairro para não ser “confundido” com morador do Aglomerado da Serra.

Andrade (2010) conclui em pesquisa sobre os efeitos do Programa Municipal Vila Viva no Aglomerado da Serra que as barreiras físicas removidas na urbanização não implicaram na eliminação das barreiras sociais⁸⁵. Os “predinhos” novos dispostos em conjuntos, construídos pelo Vila Viva com recursos federais do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), foram destinados ao reassentamento de parte das famílias removidas pela urbanização no Aglomerado. Segundo Andrade (2010) estes edifícios também são vistos como parte integrante da favela e, portanto, carregam os mesmos estigmas negativos. A maioria dos moradores da Vila Santa Isabel, no entanto, não sente que o estigma da favela é algo que interfere no cotidiano, como demonstrou Andrade (2010) para os moradores do Aglomerado da Serra.

Para 60% dos entrevistados na Vila Santa Isabel “não há diferença entre moradores da Vila e moradores dos bairros” e expressaram-se em afirmações como estas:

“Com a gente acho que não [não há estigma ou preconceito]” (Moradora, 48 anos);

“Não há diferença. Hoje há mais acesso ao estudo e com estudo pessoas diferentes se nivelam. O que mais retrai a pessoa é a falta de cultura” (Moradora, 67 anos);

“Aqui [na Vila FUMEC] não tem. O pessoal pobre que trabalha na FUMEC é que tem preconceito. Entro lá e eles ficam com cara de ‘Lolô Brige’, por isso nem entro lá mais [na universidade FUMEC]” (Moradora, 73 anos).

⁸⁵ O Aglomerado da Serra, conhecido popularmente como Favela da Serra está localizado na região sul de Belo Horizonte, ocupando as partes altas dos morros da Serra do Curral. A pesquisa histórica sobre a Favela Pindura Saia demonstrou que, pela proximidade, havia relações entre moradores da Favela da Serra, Favela Pindura Saia e Favela do Acaba Mundo. Estas relações ainda existem, como verificado nas entrevistas com os moradores da Vila Santa Isabel, tais como casamentos entre pessoas da Santa Isabel e Cafezal (uma das Vilas do Aglomerado da Serra) e parentes de moradores da Pindura Saia que moram no Aglomerado. As representações e estigmas negativos que recaem sobre o Aglomerado da Serra, observados por Andrade (2010) diferem-se daqueles vivenciados pelos moradores das vilas remanescentes da Pindura Saia, observados principalmente, nesta pesquisa, na Vila Santa Isabel.

Mas 40% dos entrevistados manifestaram sentir alguma diferença ou preconceito:

“Há diferença no jeito de se vestir, no jeito de se portar, aqui sobe e desce Ferrari o dia inteiro [...] por vezes pobres e ricos se encontram no MC Donald’s” (Moradora, 21 anos);

“Há preconceito, mas com minha filha não [estudante da FUMEC] porque ela é limpa, cheirosa, Paty da favela” (moradora, 45 anos);

“Antigamente não tinha [diferença/ preconceito], a gente brincava na rua de terra [Trifana], hoje a gente nem se vê” (Moradora, 48 anos);

“Nós não mistura com marajá não, o povo rico é desunido com pobre, nem olham na cara de pobre, nós pra cá, eles pra lá” (Morador, 47 anos);

“É separado rico e pobre. Os ricos se acham superiores, besteira deles...” (Moradora, 71 anos);

“Alguma coisa tem. A gente não se importa com esse povo também não” (Moradora, 66 anos);

“A classe alta vê a gente diferente, se esquivam de nós pobres e negros. Acham absurdo morarmos aqui e não pagarmos impostos. Os moradores mais antigos nos conhecem e não se importam, mas os novos, que caíram de pára-quadras, nos discriminam. Na Rua Mestre Lucas, tem um vizinho a favor [da permanência da Vila], na Rua Cobre tem um contra” (Morador, 48 anos);

“O preconceito é por causa dos impostos. Eles pagam impostos altíssimos e os favelados não pagam nada, por isso eles têm raiva” (Morador, 53 anos).

Houve diferença no sentimento de preconceito experimentado por homens e mulheres. Um morador disse que “quando está sem camisa, ou com roupa de andar no bairro”, percebe que alguns moradores dos bairros sentem medo que ele seja ladrão. Duas moradoras disseram que quando estão “arrumadas pra sair” não podem ficar paradas na calçada em frente à Vila porque são confundidas com prostitutas, “os carros param e mexem com a gente”.

A maioria (60%) dos entrevistados declarou “conhecer alguém que mora nos bairros”. Muitas mulheres idosas já trabalharam como domésticas nas casas próximas; muitos de seus filhos conhecem os filhos das ex-patroas. Os adultos com idade entre 40 e 55 anos conhecem moradores dos bairros porque frequentaram as mesmas escolas públicas próximas. A moradora de 42 anos, por exemplo, disse que estudava com o “pessoal do Skank” (grupo musical do qual alguns integrantes moravam no bairro Cruzeiro). Outros dizem que conhecem “todo mundo”. A fala da moradora, 45 anos, sintetiza relações de vizinhança existentes, corriqueiras, cotidianas, possíveis entre os moradores da Vila Santa Isabel e moradores dos bairros:

“[Conhece alguém que mora nos bairros do entorno?] Uma amiga que já foi minha aluna na auto- escola; Dona Rosa que minha mãe trabalhava pra ela; uma amiga no Cafezal; amigos do clube [Olímpico]; fregueses da loja do meu marido; pessoas que conheço de tanto ver na rua” (Moradora, 45 anos).

A maioria dos entrevistados faz suas compras nos supermercados próximos localizados na Avenida Afonso Pena e especialmente em um supermercado mais “popular” no bairro Serra, próximo ao Aglomerado da Serra. Outros preferem fazer compras no bairro Centro e gastar com o táxi da volta. A moradora de 76 anos compra no “Seu Manoel” da Rua Estevão Pinto porque “pode anotar”. Entende-se que esta senhora faz suas compras em um estabelecimento comercial de pequeno porte, “antigo”, “tradicional”, onde é possível ter relação direta com o dono, diferente da impessoalidade dos supermercados. Verifica-se nesse exemplo a rede de apoio entre vizinhos - bairro e vila -, a confiança mútua, a “estrutura de oportunidades” (KAZTMAN; FILGUEIRA, 1999) tanto para a senhora que compra a prazo, quanto para o dono do estabelecimento que possui cliente fiel.

Muitos entrevistados (40%), mas não a maioria, manifestaram que o custo de vida na região é alto: “aqui é tudo caro”; “pobre morando na área nobre”; “aqui é mais caro porque é região de gente bem de vida”; “por aqui só se compra na promoção”; “aqui é caro, mas no Mercado [Distrital do Cruzeiro] tem queimão [doação de hortifrutigranjeiros]”. O Mercado Distrital do Cruzeiro faz parte do cotidiano dos moradores da Vila Santa Isabel, Vila Fumec e Vila Pindura Saia. O Mercado significa para alguns, local de trabalho, para outros, local de “queimão” de alimentos e também significa local de passeio.

A abrangência da pergunta “onde sai para passear?” gerou respostas igualmente abrangentes. Moradores disseram que passeiam “na praia”, outros disseram que vão a “Aparecida do Norte” (cidade paulista onde há santuário católico de Nossa Senhora Aparecida). Muitos moradores, porém, frequentam pizzarias e churrascarias nos bairros Serra, Cruzeiro e Anchieta; clube Olímpico no bairro Serra; cinema no Centro; atividades promovidas pela paróquia de Sant’ana no bairro Serra, como bazares e “forró da vovó”; casas dos parentes (localizados em maioria em bairros da periferia distante).

Os espaços públicos freqüentados são a Praça do Papa [no ponto mais alto da Avenida Afonso Pena], a Praça JK (localizada na divisa entre o bairro Sion e a Vila Acaba Mundo), o Parque Municipal e o Parque “da Caixa d’Água” (ambos localizados na Avenida Afonso Pena), o Parque das Mangabeiras (cujo acesso é feito pela Avenida Afonso Pena). Alguns moradores disseram que não frequentam os espaços públicos por medo da violência.

A pergunta “Como imagina o futuro da Vila?” causou uma reflexão muitas vezes inesperada aos moradores. A grande maioria (70%) respondeu que imagina a

remoção da Vila. 20% procuraram “pensar positivo” querendo “o bem” da Vila. 10% imaginam que a Vila “acabe” pela ameaça das drogas.

Sobre o pensamento positivo quanto ao futuro da Vila, os moradores disseram:

“[Como imagina o futuro da Vila?] Apertou sem me abraçar! Nunca pensei, estamos tranquilos, a gente só pensa coisa boa, não gostaria de me mudar nunca!” (Morador da Vila Pindura Saia, 75 anos);

“Imagino o futuro da Vila para melhor...” (Morador, 47 anos).

Sobre uma possível remoção futura, os moradores entrevistados afirmaram:

“[Como imagina o futuro da Vila?] Vão tirar a gente daqui” (morador, 47 anos);

“Cedo ou tarde vão mexer aqui. Aqui é perseguido não só pela prefeitura, mas também pelas imobiliárias e corretoras” (Morador, 48 anos);

“A Vila não ficará aqui por muito tempo, o terreno é caríssimo, muito cobiçado” (Moradora, 71 anos);

“Eles acabarão com isso aqui para fazer um prédio comercial e indenizarão as pessoas” (Moradora, 21 anos);

“Vão tirar. Indenizar ou fazer prédios como na Serra [refere-se ao Programa Vila Viva e à construção das novas unidades habitacionais no Aglomerado da Serra]” (Moradora, 49 anos);

“Com a Copa do Mundo [2014] vai por nós pra correr” (Moradora, 66 anos);

“Vai acabar. A pressão imobiliária é muito grande, o lugar é central, a vila é pequena, mais cedo ou mais tarde seremos expulsos” (Morador, 53 anos).

“Dizem que vão vender para uma empresa, aliás, já está até vendido, só estão esperando o capital” (Moradora, 24 anos);

“Tirar a gente daqui. Poderia ser uma parte de esportes do hotel [Quality] ou garagem” (Morador, 68 anos)⁸⁶.

Alguns moradores desejam sair da Vila, esperam vender o imóvel ou receber indenização pela quantia que vale um terreno na Avenida Afonso Pena:

“[Como imagina o futuro da Vila?] Até a copa um belo prédio, um hotel até lá embaixo. Estarei tomando um sorvete ali [Mc Donald's] assistindo os caminhões retirando terra” (Moradora, 66 anos);

“Toda no chão. Tem que desmanchar isso aqui, não somos obrigados a segurar terra pra ninguém [Manifestou-se em tom impaciente com a Prefeitura porque mantém a indefinição sobre a propriedade da área]”. (Moradora, 69 anos);

“Espero que acabe, quero morar em uma casa no [bairro] Santa Amélia porque não dá pra fazer marmitta em apartamento” (Moradora, 42 anos).

No entanto, muito do que os idosos esperam mesmo é não vivenciar uma remoção. Possuem expectativa de falecer antes que possível remoção aconteça:

“[Como imagina o futuro da Vila?] Até lá já morri” (moradora, 69 anos);

⁸⁶ A fala deste morador idoso possui resignação com a violência simbólica onde parece banal a remoção da moradia para dar lugar a quadra de esportes, como foi feito pelo Minas Tênis Clube e pelo Esporte Clube Ginástico na atuação da CHISBEL na década de 70.

“Esse pedaço foi esquecido, não vão mais passar rua, então acho que se tirarem a gente daqui nem vou ver” (Moradora da Vila Fumec, 73 anos);

“Queria que fosse legalizado pra ficar mais tranquilo, não sei se vão tirar a gente daqui, mas... às vezes, até lá já até morri” (Morador da Vila Pindura Saia, 75 anos);

A organização comunitária parece fragilizada. Nesta postura em que quase todos imaginam a remoção futura da Vila fica algo como “não sou digno”, “estou num lugar que não me pertence”. Percebe-se não haver entre os entrevistados uma postura agressiva, ou uma postura de resistência, onde decidem, “batem o pé” e afirmam “daqui ninguém me tira”. Não foi possível detectar se há uma possível fonte externa à “comunidade” (Mercado ou o Estado) contribuindo para esta desmobilização e mesmo para a resignação de um dia “ser removido”. Identifica-se o deslocamento da arena pública provocado pela violência política a que Feltran (2010) se refere.

Feltran (2010), a partir de pesquisa realizada em uma favela em Sapobemba, zona leste de São Paulo, verifica que há ausência de voz, organização política, ou mesmo de interesse dos moradores da favela frente às dificuldades do seu dia-a-dia (FELTRAN, 2010). Nesta pesquisa, o autor relata a experiência de uma líder comunitária que realizou audiências públicas com a presença de moradores, lideranças da política institucional e membros do Estado no espaço da favela. A importância destas audiências públicas realizadas no próprio espaço da favela foi a de horizontalizar o debate a partir “da ascendência da fala dos moradores e descendência da fala institucional” (FELTRAN, 2010). No entanto, apesar dos avanços e conquistas desta líder comunitária, “apta para o jogo político”, as “audiências públicas” duraram pouco. Agentes da corporação policial cujos atos violentos e homicídios cometidos eram denunciados nas audiências públicas ameaçaram de morte a líder comunitária que se exilou.

Feltran traz à tona a função política das modalidades de violência exercida contra os moradores da favela que é a “repressão em massa para todos os que ameaçam a ordem pública [complementada] no varejo para quem os queira representar” (FELTRAN, 2010:17), remetendo-nos à definição de violência política.

“A expressão ‘violência política’ indica, em seu uso corrente, um tipo de ação violenta dirigida, em última instância por um Estado autoritário, àqueles que portam conjuntos coerentes de valores, crenças ou projetos políticos contrários ao programa oficial. Voltada para grupos que ameaçam o regime, e portanto para desbastar existência política de quem a sofre, esta modalidade violenta procura manter sujeitos específicos alheios à arena pública. A ‘violência política’ seria sempre manifestação, portanto, de uma sociedade cindida e das tentativas oficiais de impedir a representação do todo social no espaço político; uma ação deliberadamente contrária ao estabelecimento de um universo público efetivamente representativo da pluralidade social. Até porque onde há ‘violência política’, o que está em jogo não é mais o debate

entre sujeitos constituídos, mas a própria possibilidade de constituição dos sujeitos aptos a fazer política” (FELTRAN, 2010:17).

Feltran (2010) identifica sintomas da “violência política” nas políticas públicas voltadas a um “público-alvo” e não para “sujeitos políticos”. O “público-alvo” possui posição subalterna do “assistido” e reforça a posição dominante do Estado enquanto “solucionador de problemas” a partir de uma visão tecnicista, normativa, onde não se reconhece a diversidade e perpetua-se a idéia de que o morador da favela deve ser sempre assistido ignorando sua autonomia e seus saberes.

Os moradores da Vila Santa Isabel ao imaginarem a remoção para o futuro da Vila confirmam seu “deslocamento da arena pública” (FELTRAN, 2010) e a desigualdade de forças para disputar o solo urbano. Esta resignação dos moradores possui origem em mais de um século de tratamento dado às favelas como problema, como “cisto a ser eliminado” (OSTOS, 2004). Embora tenhamos avançado politicamente no reconhecimento de direitos dos favelados desde a década de 80, em Belo Horizonte atualmente pratica-se o “desfavelamento de novo tipo” (LOPES, 2010). Segundo Lopes (2010), o ingrediente “novo” é a participação popular (orientada). O futuro imaginado para a Vila pelos seus moradores remete à experiência vivida por alguns deles e seus antepassados quando da remoção da favela Pindura Saia. De acordo com Feltran (2010),

“As distintas formas de violência sofridas por favelados e pelos militantes das ‘audiências públicas’, na linha do tempo, demonstram então com nitidez como se funda na violência a fronteira (espaço de regulação da divisão social e seus conflitos) da legitimidade social, que distribui seletivamente não o acesso aos direitos, mas ao ‘direito a ter direitos’” (FELTRAN, 2010:17).

4 A VILA SANTA ISABEL E A CIDADE: “DE LONGE E DE FORA”

Belo Horizonte já nasceu sob a marca da segregação. Seu plano original conteve o conceito da hierarquia do espaço conforme a classe social. Entende-se a segregação a partir de “três dimensões da estruturação das cidades contemporâneas”, conforme sintetiza Mendonça (2002), citando Grafmeyer (1994):

“A segregação enquanto expressão da hierarquia social; [a segregação] enquanto expressão das lutas pela ocupação de posições na hierarquia sócio-espacial e; [a segregação] enquanto expressão do reconhecimento simbólico coletivo, de identidade e de posição relativa, que exclui o outro” (GRAFMEYER, 1994 apud MENDONÇA, 2002:14).

Porém, moradores antigos tanto da favela como do bairro afirmam que “antigamente as pessoas eram mais amigas, mais próximas, havia mais ajuda mútua”. Podemos perceber que há tanto nostalgia do passado quanto de fato transformações ocorridas nas formas de sociabilidade.

Na época do surgimento da favela Pindura Saia, em uma região caracterizada pela falta (de rua, de água, de luz), a população do entorno morava em chácaras e ocupava posição periférica no contexto socioespacial urbano. Nesse sentido, a distância social entre moradores da favela e moradores do entorno era provavelmente menor do que hoje.

A favela Pindura Saia foi praticamente toda removida e “as pessoas ficaram desmanteladas”, lembrou um morador que há 67 anos mora no bairro Cruzeiro e possui muitos amigos nas três vilas remanescentes. Concomitante ao desfavelamento, as obras de infraestrutura, dentre elas a abertura da Avenida Afonso Pena, contribuíram para que a área antes periférica se tornasse central.

Se, a “posição de um agente no espaço social se exprime no lugar do espaço físico em que está situado” (BOURDIEU, 1997:161 apud MENDONÇA, 2002:11), a valorização do espaço contribuiu tanto para ascensão social de um grupo, como na expulsão de outro, conforme suas características de ocupação, renda e escolaridade. Assim, os moradores da Pindura Saia foram expulsos e os moradores do bairro foram “elevados” a nova posição social ditada pelo novo espaço. E vieram também os novos moradores caracterizados, conforme definição de Ribeiro (2008), pelas “classes

superiores detentoras de altas doses dos capitais econômico, social e simbólico [que] dominam as áreas da chamada zona sul” (RIBEIRO, 2008:1)⁸⁷.

Se por um lado, a transformação espacial contribuiu para a ascensão da população do bairro, na “posição de dominador” (RIBEIRO, 2008:17), significou para a população remanescente da favela o lugar da “desonra social” (RIBEIRO, 2008:17), através da reafirmação de sua categoria inferior, de sua “posição de dominado” (RIBEIRO, 2008:17). Estas dicotomias postas e acirradas certamente influenciaram as formas de sociabilidade existentes hoje entre moradores do bairro e moradores da favela. Além disso, há as transformações próprias dos “modos de vida urbana contemporâneos”, onde “as novas sociabilidades caracterizam-se por um individualismo exacerbado e um forte sentimento de insegurança” (ANDRADE, JAYME, ALMEIDA, 2009:132).

Quando os moradores da Vila foram indagados sobre o que pensam do futuro da Vila responderam que “cedo ou tarde terão de se mudar, o terreno vale muito dinheiro, não ficarão ali pra sempre”. Ao mesmo tempo, a maioria desses moradores não quer se mudar e declara que sua casa é própria. Mas percebe-se que há uma naturalização da idéia de que não são “dignos” do lugar, ou que não “pertencem” ao lugar. Há um sentimento de que moram num “lugar invadido” mesmo que a maioria tenha pagado pelo imóvel. A leitura de Bourdieu é muito pertinente em relação a este sentimento dos moradores da Vila:

“As estruturas sociais convertidas em estruturas espaciais produzem uma hierarquização prática das diversas regiões do espaço construído. Esta hierarquização é, entretanto, naturalizada, como disse Bourdieu, isto é, as oposições sociais objetivadas no espaço físico tendem a se reproduzir no espírito e na linguagem. Desenvolve-se, assim, uma cidade segregada, em que a hierarquia social e a apropriação desigual dos recursos urbanos é reproduzida em uma diferenciação social naturalizada nas estruturas mentais” (BOURDIEU, 1997 apud MENDONÇA, 2002:11. grifos do autor).

No entanto, como contradição própria das estruturas mentais, ao mesmo tempo em que se sobressai a “naturalização” da hierarquia socioespacial em que a maioria dos moradores da Vila acha que serão removidos, há também um reconhecimento de que são os primeiros moradores do local, portanto com direitos, expressos em falas como “quem chegou primeiro é que fique primeiro, nós chegamos antes da Afonso Pena”⁸⁸. A “naturalização” do processo de remoção funciona também como uma atitude defensiva em não esperar algo diferente do que foi o tratamento destinado às favelas em Belo Horizonte, principalmente numa área valorizada como a da Vila Santa

⁸⁷ Luiz César de Queiroz Ribeiro (2008) utiliza esta expressão para o contexto da cidade do Rio de Janeiro, mas esta se aplica ao contexto de Belo Horizonte também.

⁸⁸ Entrevista com morador da Vila Pindura Saia, 75 anos.

Isabel. Mas esse sentimento não anula os outros sentimentos presentes como do direito, da justiça, do pertencimento. Estes sentimentos presentes e nada submissos poderiam ser potencializados nas políticas públicas que visam integração social.

A pesquisa etnográfica seria mais profunda e extensa do que a realizada, mas a metodologia utilizada permitiu uma aproximação em que foi possível identificar que há interação entre moradores do bairro e da vila, não apenas em relações hierárquicas como “patrão – empregado”. Presenciei algumas situações e ouvi algumas falas que indicam a existência de “encontros e trocas nas mais diferentes esferas – religiosidade, trabalho, lazer, cultura, participação política ou associativa, etc”. (MAGNANI, 2002: 18). Alguns exemplos:

Estava na casa da moradora na Vila Fumec, quando uma senhora que mora no bairro a chamou pelo nome (ao invés de tocar campainha), adentrou o portão e a convidou para o bazar da Igreja Sant’ana. A jovem da Vila Santa Isabel que estuda na FUMEC possui amigas de faculdade que moram no bairro e freqüentam as casas umas das outras. Algumas moradoras entrevistadas na Vila Santa Isabel frequentam o Clube Olímpico e lá possuem amizades com moradores do bairro. A benzedeira que mora na Vila Santa Isabel “conhece todo mundo do bairro” porque a procuram pelos seus dons. Além desses exemplos há outros que explicitam a relação de interdependência (e não dependência de uma parte apenas) na prestação de serviços (domésticos, elétricos, hidráulicos e outros).

Tratam-se de espaços diferenciados no mesmo bairro, que expressam hierarquia social, mas não se detecta “exclusão do outro”. Estamos diante do oposto da segregação? Sim, há interação social. Mas se a diferença é positiva enquanto diversidade e pluralidade social, a desigualdade é indesejável. A diferença está na forma de apropriação dos territórios da Vila e do bairro. A desigualdade está na condição de assegurada permanência que os moradores dos bairros possuem e os moradores das Vilas não possuem. A segurança da propriedade e dos direitos dela decorrentes se opõe à insegurança da posse que, na prática, significa anulação dos direitos.

4.1 Como os moradores do bairro vêem o bairro onde moram

Os principais problemas do bairro⁸⁹ de acordo com os entrevistados são “a violência”; “assalto”; “furto e roubo de carros”, “ladrão”, “falta de iluminação, escuro e perigoso”. Constata-se a presença de “forte sentimento de insegurança” que não está relacionado, entretanto, à presença da Vila Santa Isabel, como será visto adiante.

A presença da Universidade FUMEC foi a segunda questão mais apontada como principal problema do bairro, justificado pela sobrecarga que provoca no trânsito local, pela baderna dos estudantes nos bares próximos, e pelo aumento dos preços dos aluguéis.

A terceira questão apontada como problema do bairro refere-se à valorização/especulação imobiliária na região, onde a FUMEC também teria sua contribuição.

A entrevistada de 38 anos que mora na casa do Movimento do Graal no Brasil recebe telefonemas de interessados em comprar a casa, dentre eles, o Hotel Quality. “Sabemos que o terreno aqui hoje vale milhões, mas no início não valia nada, estamos conseguindo segurar por enquanto, porque essa casa é referência para as pessoas” (Moradora do “Graal”, 38 anos).

No entanto, os moradores entrevistados gostam de morar no bairro e o principal motivo apontado foi a localização, “próximo a bancos, supermercados, comércio variado, várias conduções”. Além desses valores atribuídos à localização, está presente, embora não explicitado, algo que é oposto à conotação negativa do estigma (dos favelados, por exemplo): morar nesta região significa *status*, reafirmação de poder, posição social superior.

Uma moradora de 28 anos que mora no bairro Serra/ Mangabeiras apontou o fator positivo do local de moradia ser silencioso, o que não é a realidade para alguns moradores da Avenida Afonso Pena, que reclamam do barulho.

O mencionado morador que há 67 anos mora no local disse que *gosta, mas já gostou mais* de morar no bairro: “as pessoas eram mais amigas, tinha mais conversa”.

A entrevistada que há 47 anos mora em uma casa na Rua Pirapetinga gosta de morar no bairro, mas quer se mudar para um apartamento pequeno, porque ficou

⁸⁹ Iniciei as entrevistas perguntando qual era o principal problema do bairro, à semelhança do que Luiz César de Queiroz Ribeiro (2008) fez na sua pesquisa sobre a Cruzada de São Sebastião no Leblon na cidade do Rio de Janeiro. E, como na pesquisa de Ribeiro (2008), a presença da Vila Santa Isabel não foi indicada como principal problema do bairro e também não foi lembrada espontaneamente. Foi preciso que eu falasse na Vila para que os moradores do bairro manifestassem sua opinião sobre ela.

viúva e os filhos se casaram. Além disso, faleceu boa parte de sua vizinhança, que morava nas casas da frente onde estão em construção dois edifícios residenciais.

Percebe-se que para os moradores da Vila, a vizinhança é o fator mais positivo da moradia no local, seguido pela localização. Para os moradores do bairro, a localização é o fator mais importante. A vizinhança foi citada como positiva apenas pelos moradores mais antigos e não representa o mesmo peso que tem para os moradores da Vila. Reforça-se a importância da vizinhança nas estratégias cotidianas dos moradores da Vila. Reconhecer a diferença entre o significado da vizinhança para os diferentes grupos sociais nas suas diferentes formas de apropriação do espaço é fundamental para pensar políticas públicas que visam integração social.

Indagados sobre o que menos gostam no bairro, os temas da violência e da presença da Universidade FUMEC ressurgiram, mas apontaram também os “engarrafamentos”, “o trânsito”, e “o barulho”.

A moradora de 38 anos disse que “*nunca aconteceu com ela*” (*ser assaltada*), mas “há muito assalto, pelo menos o padre fala isso: pode contar nos dedos quem nunca foi assaltado no bairro”. Esta fala remete a um questionamento sobre até que ponto a exacerbação da violência apresentada pelos moradores faz parte de um sentimento ou de uma realidade de fato. Afirma-se, no entanto, o sentimento da insegurança, a existência do medo, como elemento central nas atuais formas de sociabilidade. Andrade, Jayme, Almeida (2009) detectam em um estudo sobre praças em Belo Horizonte que na Praça X [sic], apesar das insistentes afirmações de que não é um lugar seguro à noite, nenhuma ocorrência foi registrada no local, durante todo ano de 2003. (ANDRADE, JAYME, ALMEIDA, 2009:149)⁹⁰.

Ainda que metade dos moradores entrevistados considere o bairro seguro, apenas uma moradora (bairro Serra/ Mangabeiras) respondeu sem relativizar. Os demais moradores do entorno imediato à Vila que consideram o bairro seguro relativizaram a segurança comparando com bairros da periferia ou remetendo à existência de portaria 24 horas no prédio onde moram: “O bairro é seguro?” Sim em vista da periferia ainda é seguro”; “Sim, a Afonso Pena é segura, o prédio tem porteiro

⁹⁰ Mia Couto, escritor moçambicano, escreveu um texto denominado “Murar o medo” apresentado em Portugal na Conferência do Estoril 2011 – Desafios Globais, Respostas Locais. O autor diz que apesar de todas as diferenças entre os seres humanos há um sentimento generalizado do medo. “Vivemos todos sob a nuvem cinzenta do medo: os civis têm medo dos militares, os militares têm medo da falta de armas, as armas têm medo da falta de guerras, e há quem tenha medo que o medo acabe e completa: há neste mundo mais medo de coisas más do que coisas más propriamente ditas”. (Disponível em: <<http://www.youtube.com/watch?v=jACccaTogxE&feature=youtu.be>> Acesso em: 27/11/11). É uma reflexão que nos alerta sobre a diferença entre sentimento e realidade que norteiam nossas ações. É preciso coragem (oposto de medo) para assimilar a realidade da afirmação de Mia Couto.

24 horas”; “É... mas não tem a mesma segurança como ali em cima no [bairro] Mangabeiras”.

A outra metade que acha que o bairro não é seguro remeteu à frequente ocorrência de assaltos às pessoas, aos carros e aos estabelecimentos comerciais: “[o bairro é seguro?] Não, assalto aqui é direto”, “[assaltam] a pessoa, o carro, tudo”; “Não, já vi muito pivetinho roubando, e outro dia o McDonald’s [localizado em frente à Vila, do outro lado da Av. Afonso Pena] foi assaltado”. Perguntei se sabiam onde moram os assaltantes e os “pivetinhos” a quem se referiram e responderam “no Cafezal”.

As respostas indicaram que há entre os moradores entrevistados um sentimento de segurança em relação às Vilas Santa Isabel, Fumec e Pindura Saia e um sentimento de insegurança em relação à Vila Santana do Cafezal, no Aglomerado da Serra: “[Quem assalta não é] Ninguém dessas favelas [Vilas Santa Isabel, Fumec e Pindura Saia]”; “Não é da Vila Santa Isabel, lá são pacíficos, instruídos, tranquilos”; “São do Cafezal, apesar de que 99% das pessoas que moram lá são gente boa”; “Fica difícil saber se são daqui [Vila Santa Isabel] ou se são lá de cima [Vila Cafezal], mas os funcionários daqui [McDonald’s] que moram lá [Vila Cafezal] dizem que reconhecem os meninos de lá”.

Andrade (2010) em pesquisa realizada no Aglomerado da Serra afirma que a Vila Santana do Cafezal, ou simplesmente “Cafezal”, é a mais conhecida do Aglomerado da Serra, “principalmente pelas notícias veiculadas na mídia sobre o crime” (ANDRADE, 2010:19).

O papel da mídia, entretanto, raramente se presta à integração (BURGOS, 2005). As notícias sobre crime nas favelas são comuns, e reforçam o senso comum sobre a relação entre favela e criminalidade como se fosse exclusividade destes territórios da cidade⁹¹. Quando a notícia versa sobre o crime cometido por policiais contra moradores da favela, segundo Burgos (2005),

“segue sempre o mesmo *‘script’*: expõe cenas de arruaça pública e apresenta duas versões para as mortes. A da polícia, alegando que os mortos tinham ligação com o tráfico – dando a entender que são mortes resultantes de confrontos diretos e que, portanto, ocorrem em legítima defesa -, e a dos moradores, alegando que os mortos eram trabalhadores ou estudantes, que nada tinham com o tráfico, e que a polícia entrou atirando a esmo. Por seu turno, a autoridade politicamente constituída – o Chefe do Executivo ou o responsável pela Secretaria de Segurança – informa que a polícia está investigando a veracidade das denúncias. No mais das vezes, a questão acaba ficando reduzida a identidade do morto, se ele era ou não ligado ao tráfico. [...] De outra parte, o saldo desses episódios é sempre o de aumentar

⁹¹ Apesar de haver pesquisas, como as do Centro de Estudos de Criminalidade e Segurança Pública (CRISP), que demonstram a existência de “*hot-points*” do crime nas favelas.

a sensação de insegurança por parte da cidade, impelindo a autoridade política a reforçar o controle local, inclusive admitindo como um mal necessário a morte de “inocentes” (BURGOS, 2005:201-202).

O último episódio ocorrido no Aglomerado da Serra de grande repercussão na mídia foi a morte de dois homens, tio e sobrinho, 39 e 17 anos, mortos pela polícia militar em fevereiro de 2011. Muitas notícias veiculadas na época, tanto na imprensa escrita quanto na imprensa falada seguiram o “script” relatado por Burgos (2005). Notícias posteriores - onde há indícios de que a versão dos moradores é a verdadeira, ou seja, inocentes foram mortos pela polícia - não alcançaram o mesmo destaque⁹².

Uma moradora da Vila Santa Isabel, 69 anos, disse que quando houve assalto no McDonald's, uma testemunha teria visto o assaltante entrar no beco do “lado de cima”. À procura do assaltante, policiais militares entraram no beco e apesar de não terem “batido” nas casas, sentiu-se intimidada pelas armas.

Estes relatos e acontecimentos no “lado de cima” suscitam a análise de Lima (2010) sobre o espaço que favorece a criminalidade: becos estreitos, sem iluminação, e com vários pontos que servem de esconderijo, como debaixo de escadas, no lote vago com mato e lixo, nas reentrâncias das casas. O beco – espaço público- no “lado de cima” não recebe dos moradores a manutenção e o investimento em melhorias como pavimentação e limpeza como fazem os moradores do “lado de baixo”. O espaço deteriorado transmite a impressão do abandono e da ausência de um responsável pelo cuidado do local. Assim, o espaço público torna-se “espaço de ninguém”, sendo propício a atos de vandalismo e pequenos delitos (LIMA, 2010). O adensamento do “lado de cima” e a configuração do “beco sem saída” contribui para a obstrução da visibilidade e legibilidade do espaço e dificulta a vigilância natural exercida pelos moradores.

Lima (2010) citando *Rau (2004)* destaca “três fatores contextuais favoráveis ao cometimento de um delito ou crime: um autor motivado, uma vítima ou alvo acessível, e um espaço urbano com características ambientais propícias à atividade delitiva e ausência de vigilantes capazes de interferir” (LIMA, 2010:46). O espaço público no “lado de cima” possui “características ambientais propícias à atividade delitiva”, como

⁹² Estado de Minas. Domingo, 27 de fevereiro de 2011. Página 27: “Mortes no Aglomerado. Demonstração de Força: Presença ostensiva da PM no Aglomerado da Serra marca celebração religiosa em homenagem às vítimas mortas por policiais do Rotam no fim de semana passado”. Jornal digital “O Globo”: “Doze policiais militares são indiciados por mortes no Aglomerado da Serra, em Minas Gerais”. Disponível em: <<http://oglobo.globo.com/pais/doze-policiais-militares-sao-indiciados-por-mortes-no-aglomerado-da-serra-em-minas-gerais-2810754>> Acesso em: 27/11/11.

o uso de drogas e o esconderijo de ladrões, conforme relatado pelos moradores daquele local⁹³.

Insegura, a moradora do “lado de cima”, 69 anos, planeja construir um muro avançando sobre uma das extremidades “sem saída” do beco fechando a reentrância que dá acesso à mais ou menos umas sete casas. Desta forma, o final de uma das extremidades do beco seria acessível apenas a estes moradores. A transformação da “casa em fortaleza” derivada do sentimento medo, conforme observou Mariana Cavalcanti (2009), é uma realidade da cidade como um todo, também nas favelas. Percebe-se forte sentimento de insegurança nas entrevistas com os dois grupos sociais, moradores da Vila e moradores dos bairros.

4.2 Como os moradores do bairro vêm a Vila Santa Isabel

No trabalho de campo percebi que os moradores dos bairros não conheciam o nome oficial “Vila Santa Isabel”, mas como “aquela favelinha da Afonso Pena”.

Indagados sobre como percebem a existência da “favelinha na Avenida Afonso Pena”, parte dos moradores de seu entorno imediato demonstrou-se surpresa, até aquele momento da entrevista não haviam se lembrado dela como elemento presente no bairro.

A moradora do bairro Serra/ Mangabeiras, 28 anos, não conhece ninguém da vila e disse que a imagem da Vila é “feia, precisava de uma reestruturada, uma recauchutada” e sobre os moradores disse “são mal educados, eles mexem com a gente quando passamos na rua”. Já o entrevistado de 60 anos, morador do Edifício Veritas na Av. Afonso Pena, disse sobre a imagem da Vila, “não tem problema algum, adoro vista de favela”, mas também não conhece nenhum morador da Vila.

A maior parte dos entrevistados disse não se incomodar com a presença da vila, “não interfere, é tranquilo”. Outras já foram mais enfáticas, “são ótimas, as pessoas são ótimas, muitas pessoas com quem lido aqui [no bairro] também pensam assim” (morador, 67 anos); “é positivo ter a vila, você é arquiteta conhece a Jane Jacobs, é a diversidade da cidade, parece cidade do interior, mais misturado, aqui

⁹³ As características ambientais que favorecem a criminalidade no beco do “lado de cima” podem ser revertidas através de intervenções pontuais que demandariam relativamente poucos recursos públicos. Conhecendo a Vila Santa Isabel “de perto e de dentro” (MAGNANI, 2002) constata-se a ausência do Estado, ou melhor dizendo, constata-se a presença do Estado apenas quando a polícia militar procura possíveis assaltantes e drogados escondidos no beco. Os moradores dizem: “a prefeitura nunca vem aqui, esqueceu de nós”.

[bairro Cruzeiro] e no [bairro] Santa Tereza são os únicos lugares da cidade que ainda preservam todas as classes e todas as raças” (moradora, 55 anos).

A maioria dos moradores da Vila disse conhecer alguém que mora nos bairros próximos. E da mesma forma a maioria dos entrevistados moradores do entorno imediato à Vila e os moradores mais antigos do bairro Serra e do bairro Cruzeiro demonstraram conhecer de alguma forma moradores da Vila.

A entrevistada de 19 anos, moradora do Edifício Jeha na Avenida Afonso Pena desde que nasceu, tinha amigas na Vila que frequentavam a sua casa, seus pais “não se importavam”⁹⁴. Atualmente conhece algumas crianças da Vila porque dá aula de capoeira em uma academia próxima que atende as crianças da “comunidade”. Disse que a idade das crianças varia entre 4 e 12 anos, havia um menino de 14 anos, “mas ele está indo pro lado errado [drogas]”.

A moradora que há 47 anos mora em uma casa na Rua Pirapetinga citou vários nomes de conhecidas vizinhas moradoras da Vila. Disse que muitas eram suas amigas (algumas já falecidas), outras trabalharam como domésticas em sua casa e relatou: “quando tinha uma doença, precisava de um carro pra levar ao hospital, eles vinham aqui e a gente ajudava”. E completou: “hoje em dia não tem mais empregada [doméstica] lá [na Vila] não, elas trabalharam fora”, indicando ascensão social.

O entrevistado que há 67 anos mora no bairro Cruzeiro demonstrou maior proximidade com moradores da Vila Pindura Saia do que com a Vila Santa Isabel, apesar de citar nomes de seus conhecidos na Santa Isabel⁹⁵. Contou que sua relação de amizade com moradores da Pindura Saia começou na infância quando sua mãe convidava os moradores da favela para o almoço. Posteriormente, ajudava a “olhar” as crianças da vila, é padrinho de muitas delas e um menino ele adotou, hoje um rapaz de 15 anos, cujo pai biológico mora na Pindura Saia. Este morador chegou a comprar alguns “lotes” na vila Pindura Saia e construiu, com recurso próprio, “casinhas” na vila. Estas casinhas ele doou para moradores Vila que foram se casando ou que por um motivo ou outro se encontravam na necessidade de ter uma casa.

A moradora de 58 anos lembrou que era freguesa de um casal de sapateiros que morava na Santa Isabel e trabalhavam na Rua Caraça, também se lembrou do restaurante que havia na Vila Santa Isabel onde “a comida era muito boa”.

⁹⁴ Uma das amigas da moradora de 19 anos do Edifício Jeha atualmente é modelo fotográfico no Rio de Janeiro. Quando citou seu nome lembrei que a havia conhecido quando entrevistava sua avó na Vila.

⁹⁵ Gravei os nomes e as fisionomias das pessoas que entrevistei na Vila Santa Isabel com certa facilidade. E o exercício de transcrever as respostas das entrevistas ajudou-me a associar nome e fisionomia com as falas de cada um. Desta forma, quando os moradores dos bairros citavam nomes dos moradores da Vila eu sabia de quem estavam falando.

Outra moradora do bairro Cruzeiro, 55 anos, disse, se referindo à Vila Pindura Saia, “é muito bom ter o mesmo bombeiro e o mesmo eletricista de 30 anos atrás”.

A moradora da casa do Movimento do Graal no Brasil, 38 anos, conhece algumas pessoas da Associação de Moradores da Vila Santa Isabel por causa do processo de usucapião que os moradores da vila movem contra a entidade.

Outras situações observadas demonstram a interdependência entre “vila e bairro” e a segurança e confiança mútua entre moradores e demais usuários do espaço, dentre eles, proprietários de estabelecimentos comerciais. Moradora da Vila Santa Isabel, 50 anos, trabalha em uma padaria no bairro Cruzeiro como salgadeira. Disse que nas entrevistas para obter emprego, seu local de moradia lhe garante a vaga, porque para o empregador não há gastos com transporte. A situação parece óbvia do ponto de vista econômico, mas convém destacar que o inverso também pode acontecer, ou seja, mesmo sendo próximos os locais de moradia e trabalho, o empregador pode não se sentir seguro para contratar alguém daquela favela específica sobre a qual recai forte estigma de violência, por exemplo. Mas esse estigma não é verificado na Vila Santa Isabel, nem nas outras duas, Vila Fumec e Vila Pindura Saia. Outro exemplo: Na parede da loteria na Vila Pindura Saia havia um anúncio para o cargo de auxiliar de serviços gerais em uma conservadora de limpeza que atua nos condomínios da região onde se oferecia um salário mínimo sem vale transporte. O interessado deveria morar nas imediações do Mercado do Cruzeiro, ou seja, provavelmente em uma das três vilas.

O corretor entrevistado que trabalha em uma imobiliária próxima à Vila afirmou que a presença dela não interfere no valor dos imóveis do entorno. Disse que a Vila Santa Isabel “não é favela, é uma favelinha, um cortiço”, retirando dela a conotação negativa atribuída ao termo favela. Para este corretor, a desvalorização imobiliária na região não está associada à Vila Santa Isabel e sim à universidade FUMEC, devido à intensidade do trânsito de veículos que atrai e ao barulho proveniente das festas dos estudantes nos bares próximos.

Quando perguntados sobre o que deveria ser do futuro da Vila Santa Isabel, boa parte dos entrevistados posicionou-se dizendo: “Deveria acontecer à Vila o que fosse melhor para seus moradores, se eles ficarem contentes, fico também”; “Não vejo que eles têm que sair, está tudo muito urbanizado, muito bem definido”; “Deveria prevalecer a vontade dos moradores, a prefeitura deveria tratar a questão de forma humanitária e não apenas pela perspectiva da especulação imobiliária”. Apreende-se que para maior parte dos moradores entrevistados do bairro, o destino da vila e de

seus moradores resume-se nesta afirmativa: “Deveria prevalecer a vontade deles”. Para este grupo social, morador da “cidade formal”, a liberdade para exercer a vontade é cogitada naturalmente. Para o grupo social morador da “cidade informal” esta liberdade não é vislumbrada, pois a imagem da remoção futura contraria a vontade de permanecer na Vila.

O funcionário do Hotel Quality entrevistado posicionou-se de maneira ambígua, colocando-se no lugar do morador da Vila e no lugar do dono do Hotel: “Dizer que eles têm que sair é complicado, já passei por isso lá no São Benedito [bairro da cidade de Santa Luzia, integrante do “eixo norte” da RMBH] quando precisaram alargar a avenida, mas soube conversar e minha casa até que valorizou, mas teve gente que tomou prejuízo [...]. Mas para o Hotel seria bom comprar a área, fazer uma garagem de ônibus, ou um Pátio Savassi da vida [shopping voltado para um público de maior poder aquisitivo]”.

Na opinião da entrevistada de 65 anos, moradora há 47: “Um ponto nobre desse né... Podia construir uma coisa que vale a pena na Afonso Pena... Aquela maravilha do hotel podia estender até a [praça] Milton Campos, ou melhor, antes, porque prá lá já tem coisa boa. Mas acho que até lá, não vou ver essa Vila saindo daí. Acho que tirá-los não prejudica tanto porque a maioria é gente antiga, já está indo pro cemitério. Tem gente aí que tem até carro. Tem que ver os descendentes, o que vão arrumar, né?” A opinião desta senhora não representa a opinião da maioria dos entrevistados, mas é um ponto de vista que ganha adeptos, principalmente dos representantes do setor imobiliário.

Na opinião da maioria dos entrevistados moradores do entorno imediato da Vila Santa Isabel o futuro da Vila deve ser compatível com a vontade de seus moradores. Percebe-se, a partir das entrevistas realizadas, que os moradores dos bairros estão de “fora” da Vila Santa Isabel, mas não estão de “longe” como anuncia o título do capítulo 3. Há proximidade física e em alguma medida social também.

É importante para os moradores da Vila permanecerem, por todas as relações positivas que possuem com o lugar e porque assim desejam. Para a vizinhança do entorno imediato, moradores entrevistados dos bairros da cidade formal, é importante que a Vila permaneça e que seja respeitada a vontade dos seus moradores, em outras palavras, não concordam com uma expulsão compulsória. Para a cidade como um todo é importante que a Vila Santa Isabel permaneça como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS - para que futuras gerações das classes populares tenham o

acesso à moradia em área central e, assim como moradores atuais da Vila, desfrutam da “estrutura de oportunidades” (KATZMAN, FILGUEIRA, 1999) ali existente.

A regularização fundiária na Vila Santa Isabel é possível e relativamente simples: o espaço demanda intervenções pontuais para melhoria da infra-estrutura e a legalização dos lotes é facilitada pelo fato de serem de propriedade pública municipal. No entanto, a regularização fundiária da Vila Santa Isabel não está na pauta de prioridades da URBEL⁹⁶.

Para entender os condicionantes que envolvem o futuro da Vila Santa Isabel em área extremamente valorizada da cidade é preciso retomar o histórico tratamento dado às favelas em Belo Horizonte e analisar a política atual de intervenção em favelas.

4.3 O tratamento dado às favelas em Belo Horizonte

Antes mesmo de sua inauguração (1897) a cidade planejada já contava com duas aglomerações de cafuas - às quais naquela época também foi atribuído o nome favela - Córrego do Leitão (na região do Barro Preto) e a Favella ou Alto da Estação (na região do bairro Santa Tereza), ambas na zona urbana (GUIMARÃES, 1991).

Aos trabalhadores que vieram construir a cidade ou atraídos pelas oportunidades de trabalho, não havia sido destinado lugar para morar. A Comissão Construtora assim como a prefeitura municipal, criada no ano de inauguração da cidade, permitiram a ocupação de áreas para a moradia dos trabalhadores desde que construíssem com materiais provisórios. Se num primeiro momento o poder público permitia a aglomeração de cafuas por não ter outra forma de solução e por dependência daqueles trabalhadores para conclusão das obras da cidade, não demorou a tratar a questão como “caso de polícia”⁹⁷.

⁹⁶ Entrevista com o Presidente da URBEL em 27 de janeiro de 2012.

⁹⁷ Zé Ramalho, cantor e compositor paraibano, compôs uma música sobre a condição do trabalhador da construção civil na cidade que, apesar da data ser posterior ao momento tratado, ilustra o que se passou em Belo Horizonte: “Tá vendo aquele edifício moço/ Ajudei a levantar/ Foi um tempo de aflição [...] Hoje depois dele pronto / Olho prá cima e fico tonto / Mas me vem um cidadão /E me diz desconfiado /Tu tá aí admirado?/ Ou tá querendo roubar? [...] / Pra aumentar meu tédio eu nem posso olhar pro prédio que eu ajudei a fazer/Tá vendo aquele colégio moço/ Eu também trabalhei lá/ Lá eu quase me arrebento/ Fiz a massa, pus cimento/ Ajudei a rebocar/ Minha filha inocente/ Vem prá mim toda contente/ Pai vou me matricular/ Mas me diz um cidadão/ Criança de pé no chão/ Aqui não pode estudar/ Essa doeu mais forte/ porque é que deixei o norte/ eu me pus a me dizer/ Lá a seca castigava mas o pouco que eu plantava/ Tinha direito a comer/ Tá vendo aquela igreja moço/ Onde o padre diz amém/ Pus o sino e o badalo/ Enchi minha mão de calo/ Lá eu trabalhei também/ Lá foi que valeu a pena/ Tem quermesse, tem novena/ E o padre me deixa entrar”.

Ao longo da primeira década do século XX, foram constantes as remoções de aglomerações de cafuas. A construção de cafuas era “preferida” no centro da cidade, zona urbana, próximo ao trabalho, pois não havia regularidade no sistema de transporte – o bonde – que por contenção de energia elétrica era constantemente paralisado. A ocupação da cidade, que logo nos seus primeiros anos já contava com o processo de especulação imobiliária proporcionada pela forma como a prefeitura distribuiu os lotes, se deu da periferia para o centro, isto é “havia uma zona urbana parcialmente dotada de infra-estrutura e esvaziada enquanto a população das zonas suburbana e rural crescia sem nenhuma infra-estrutura (água, luz, transporte) e cobrava da prefeitura estes serviços”. (GUIMARÃES, 1991).

Nas primeiras décadas de existência da cidade o discurso higienista e a defesa do modelo planejado direcionaram a prefeitura nas ações de expulsão dos trabalhadores pobres residentes em cafuas em áreas invadidas e mesmo em áreas onde obtiveram concessão para construção de residências no núcleo central da cidade, à medida que estas eram valorizadas pelo investimento público.

“A ausência de um lugar definido para alojar o trabalhador encarregado de construir a cidade, aliado a um crescimento populacional acima do esperado e a especulação de terrenos foram os fatores responsáveis pela dinâmica que se estabelece entre Prefeitura e trabalhadores em torno da questão da moradia”.(GUIMARÃES, 1991:163).

A partir de 1930, há a transição da sociedade agrária para a sociedade urbano-industrial (OLIVEIRA, 1981). Para tanto foi necessária a formação de um contingente de mão-de-obra de reserva, vinda do campo. Nesse sentido, houve estímulo para a migração “aumentando o custo do dinheiro emprestado para agricultura, bastando para isso diminuir o custo do dinheiro emprestado para a indústria” (OLIVEIRA, 1981). Verifica-se também, conforme Oliveira, o princípio da “dualidade aparente entre indústria e agricultura, entre setores modernos e atrasados da economia”.

Com ascensão de Getúlio Vargas ao poder, as oligarquias rurais perdem sua hegemonia e emergem as classes sociais urbanas - burguesia industrial e operariado. Alteram-se as “regras do jogo político, aberto à participação das classes médias urbanas e dos trabalhadores” (GUIMARÃES, 1991:167) até que em 1937, com “o golpe de Getúlio e a instauração do Estado Novo, o regime é fechado à participação política e aumenta a interferência do Estado em vários setores da sociedade, inclusive na economia” (GUIMARÃES, 1991:199).

A economia é marcada pelo início da “revolução industrial brasileira que vai se consolidar nos anos 40 após a segunda guerra mundial” (GUIMARÃES, 1991:167) e o “poder público passa a ser instrumento de incentivo à indústria, de acordo com o

binômio nacionalismo e industrialização, e verifica-se a consagração do corporativismo”. (GUIMARÃES, 1991:199). A empresa industrial é adotada como chave do sistema, cujo “automóvel é o arquétipo” (OLIVEIRA, 1981), reorientando a forma da cidade.

Em Belo Horizonte a industrialização impulsionou “uma série de medidas procurando adequá-la às necessidades de uma cidade industrial moderna”. Dentre essas medidas destacam-se a concepção da Pampulha, “expressão do modernismo em Belo Horizonte”, e, pela “primeira vez em Belo Horizonte”, a construção de casas pelo poder público para a classe trabalhadora (o conjunto IAPI, em 1941), “introduzindo-se a concepção de conjunto de apartamentos para as classes populares” (GUIMARÃES, 1991:201-214).

A construção do IAPI é mais um exemplo de expulsão dos pobres do centro da cidade em direção à periferia. O terreno no qual foi implantado o conjunto acabava de ganhar valorização imobiliária decorrente da abertura da Avenida Antônio Carlos, principal eixo viário de acesso para a Pampulha. Três mil pessoas que moravam em cafuas na favela Pedreira Prado Lopes foram removidas e remanejadas para área da antiga fazenda “Mato da Lenha”, atual bairro Salgado Filho, distante do local original e do centro da cidade. A transferência seria temporária até que as obras fossem concluídas, mas esses “trabalhadores-favelados” não chegaram a “por os pés no IAPI”. Os apartamentos foram destinados em 20% para funcionários da prefeitura e 80% para funcionários da indústria que possuíam renda suficiente para pagá-los. (GUIMARÃES, 1991:215-217).

Após 1945 já não existiam favelas na zona urbana devido ao intenso movimento de expulsão dos moradores, mas estas se expandiam em direção à zona suburbana e cidades vizinhas como Contagem e Betim, a oeste de Belo Horizonte, no chamado eixo-industrial.

“O crescimento acelerado da população a partir dos anos 40 é acompanhado do aumento do número de favelas, que passam a ocupar áreas cada vez mais distantes, próximas aos municípios vizinhos [...] O fenômeno coincide com um momento de reabertura política [fim do Estado Novo] e de aumento da participação, com um intenso surgimento de movimentos associativos de defesa de interesses da população favelada – a União de Defesa Coletiva (UDC) e a Federação dos Trabalhadores Favelados de Belo Horizonte (FTC)⁹⁸. O período entre 1945 e 1964 é caracterizado por uma posição ambígua do poder público em relação às favelas, sendo também grande a movimentação das associações de moradores. De uma parte teve

⁹⁸ Chama atenção o fato de o movimento popular estar organizado a partir de dois eixos, o do trabalho e o da moradia. Atualmente o movimento popular de moradia é desvinculado do trabalho. Duas interpretações podem ser pensadas: A primeira seria a forte mobilização em torno do trabalho proporcionado neste momento pelo sindicalismo; a segunda seria a busca pela afirmação de que os favelados eram trabalhadores, e não “vagabundos”.

continuidade a política de remoção, até mesmo com corte no abastecimento de água e luz nas favelas para minar a resistência dos moradores⁹⁹. De outra, foi grande o apoio dado pela Prefeitura, através de verbas e assistência técnica, ao fortalecimento das associações de favelas. Ao mesmo tempo, recrudescceu o movimento de invasão de áreas, agora realizado sob o comando da Igreja Católica e dos partidos políticos de esquerda, e que encontrou pouca resistência das autoridades” (GUIMARÃES, 1992:13-14).

Com o golpe militar de 1964, os movimentos populares são reprimidos, seus líderes presos e ressurgiu a onda de remoções e de tratamento da favela como “caso de polícia”. A existência dos movimentos populares de trabalhadores favelados, com apoio da igreja católica e de partidos políticos de esquerda, demonstrava uma incipiente mudança ocorrida no período anterior a 1964, qual seja, a emergência da voz “*daqueles destituídos da fala e anulação da política*” (OLIVEIRA, 1999 *apud* OSTOS, 2004:39). No entanto,

“Com o golpe de 64 e o desaparecimento dos movimentos de bairro as classes populares [tornaram-se] por, no mínimo dez anos, agentes sem voz dentro da estrutura política brasileira e também excluídas do aparelho de Estado” (OSTOS, 2004:38).

Considero que essa “voz” ainda não foi completamente recuperada. Às transformações econômicas que atingiram o país, dentre elas o “desemprego estrutural derivado da reestruturação produtiva”, somam-se profundas transformações políticas que implicaram na desmobilização da sociedade como um todo. Apesar do avanço que as políticas participativas representam no plano do discurso, na prática não possuem a qualidade de uma participação que realmente provoque alterações no sistema excludente que rege o espaço urbano.

Uma situação flagrante refere-se às associações comunitárias cooptadas por grupos político-partidários onde são reproduzidas na escala do morador e seu representante as mesmas práticas clientelistas e coronelistas que marcam a política brasileira (GUIMARÃES, 1992), vistas por Burgos (2005) como estratégias de “controle negociado”. Na favela predomina o silêncio do “controle negociado” imposto não só pelo Estado como pelos grupos de facções criminosas, especialmente os ligados ao tráfico de drogas (BURGOS, 2005)¹⁰⁰.

⁹⁹ O morador de 75 anos da Vila Pindura Saia também falou dos boicotes sofridos, como cortes de água e luz.

¹⁰⁰ Na sociedade em geral, embora os canais de vocalização social sejam maiores (internet, por exemplo), as mobilizações não têm resultado em alterações “estruturais” dos problemas enfrentados no campo político, econômico e social. Muitos dos movimentos sociais perderam força, como, por exemplo, a desmobilização dos sindicatos (que encontra explicações nas transformações ocorridas nas relações de trabalho), a desmobilização do Movimento Estudantil das Universidades (reduzido à interferência e disputa dos partidos políticos); a desmobilização do Movimento dos Sem Terra (as denúncias de

Em Belo Horizonte, o Departamento Municipal de Habitação e Bairros Populares criado em 1955 com a “incumbência de recuperação moral e econômica dos habitantes das favelas, por via da eliminação destas e sua substituição por bairros populares e moradias de baixo custo” (GOMES & LIMA, 1999:133 *apud* OSTOS, 2004:39) mais removeu favelas das áreas valorizadas do que construiu novas habitações. Esse Departamento foi substituído em setembro de 1971 pela criação da Companhia de Habitação de Interesse Social - CHISBEL. Criada nos moldes da CHISAM no Rio de Janeiro possuiu a função de planejar e executar a erradicação de favelas no município. Sua ação, portanto, pautou-se mais na execução dos desfavelamentos e nem tanto no planejamento, demonstrando a submissão da CHISBEL a outros setores de planejamento e decisão da Prefeitura¹⁰¹.

O trabalho “social” que acompanhava os desfavelamentos da CHISBEL consistia, inclusive, na tentativa de convencimento dos moradores da favela sobre o lado positivo da “mudança de *status* de morador da favela” para “morador da casa própria”, incentivando a compra de lotes (onde eles deveriam construir novamente). Com indenizações insuficientes para aquisição de lotes próximos aos locais de origem, mais uma vez as classes populares são expulsas do centro em direção à periferia da cidade e da região metropolitana.

As remoções significaram e significam a violência simbólica (quando não física) praticada contra as classes populares, destinando-lhes a posição da “desonra social” (RIBEIRO, 2008). Além disso, como disse Morador do Cruzeiro, 67anos, sobre o desfavelamento da Pindura Saia em 1971, “as pessoas ficaram desmanteladas”; “não sabiam o que fazer; o Congado acabou, ficou muito pouquinha gente”. Embora na atuação da CHISBEL houvesse um discurso de “benefício social” – a partir da “mudança de *status* de favelado” para proprietário de lote na periferia distante e desprovida de serviços públicos - o impacto dos desfavelamentos sempre foi negativo¹⁰²:

corrupção deslegitimaram o movimento, casando-se perfeitamente com interesses de grupos contrários); e a desmobilização da esquerda brasileira (através de alianças partidárias antes impensáveis).

¹⁰¹ Luciana Ostos (2004) verifica semelhante submissão do órgão da prefeitura criado em 1986 para implementação de políticas públicas em favelas de Belo Horizonte, a URBEL, cuja atuação tem se pautado na “operacionalização das decisões que removem vilas e favelas” definidas por outras esferas da administração municipal, faltando-lhe autonomia para o planejamento e “para pensar fora [ou além] dos limites do pensado” (OSTOS, 2004. p.172)

¹⁰² Atualmente, sob um véu de democracia, o discurso se repete e a prática também. O discurso de “melhoria da qualidade de vida de milhares de belorizontinos [favelados]” vela a prática do que Lopes (2010) denominou “desfavelamento de novo tipo”. As remoções continuam acontecendo, os favelados continuam sem voz e sem direitos, mas o discurso “participativo” da política consegue encobrir os fatos diante do senso comum.

“Pesquisas mostraram o impacto da remoção na desestruturação das condições de vida da população afetada, com queda da renda familiar por aumento do gasto com transportes e com habitação, e com elevação dos níveis de desemprego dada a distância entre os locais de moradia e de trabalho (CARDOSO, 2007 apud VALLADARES, 1980). Além disso, destaca-se a desestruturação dos laços de sociabilidade e vizinhança que permitiam melhores condições de reprodução social das famílias faveladas” (CARDOSO, 2007).

A CHISBEL como executora da política de erradicação de favelas em Belo Horizonte coincidiu, na década de 70 e início de 80, com o “Milagre Brasileiro”, caracterizado pelo crescimento da economia e agravamento das desigualdades sociais urbanas.

Do ponto de vista do “Milagre Brasileiro” o crescimento urbano não foi nada “caótico”, posto que serviu à lógica da necessidade de acumulação. Francisco de Oliveira (1981) em sua “crítica à razão dualista” refuta a existência de setores “atrasado” e “moderno” da economia, afirmando que o subdesenvolvimento dos países periféricos é necessário à acumulação capitalista dos países centrais.

Na cidade, “sede da economia industrial e de serviços, por definição” (OLIVEIRA, 1981), o espaço físico manifesta a relação social econômica estabelecida onde a necessidade central de acumulação fomenta o – e se nutre do - subdesenvolvimento periférico.

“Então qual o sentido desta inclusão se a favela nunca esteve fora da produção capitalista do espaço, que não existiria sem ela? Trata-se da favela não como um modo de vida singular, tampouco enclave ou degenerescência do organismo urbano, à parte dele, e sim de uma relação entre idêntico e não-idêntico, onde ambos não existem por si mesmos, mas através da mútua relação, em que um participa do outro, um não é mais verdadeiro que outro” (TIBURI, 1995:82 apud SILVA, 2011).

A exploração da força de trabalho constituiu peça fundamental ao processo de industrialização iniciado sem uma acumulação prévia (OLIVEIRA, 1981). Decorrencia disto foi o rebaixamento do salário ao mínimo gasto com alimentação (e o rebaixamento do preço da alimentação através da desvalorização do trabalho no campo); e a autoconstrução da casa pelo trabalhador, significando “supertrabalho” não remunerado (já que realizado em dias de folga), transferindo à classe trabalhadora o custo da casa - componente essencial para reprodução da força de trabalho (OLIVEIRA, 1981).

“Assim, uma operação que é, na aparência, uma sobrevivência de práticas de ‘economia natural’ dentro das cidades, casa-se admiravelmente bem com um processo de expansão capitalista, que tem suas bases e seu dinamismo na intensa exploração da força de trabalho” (OLIVEIRA, 1981, p. 35-36).

A “explosão demográfica” na década de 70 associada à exploração da força de trabalho relacionam-se diretamente com a ampliação do número de favelas, o que provocou reorientação na atuação da CHISBEL, “desfavelar somente para urbanizar”, conforme explicita Ostos (2004: 45) segundo Relatório de Atividades da CHISBEL de 1982. Ostos chama atenção para a utilização do termo “urbanizar” neste contexto, significando “a liberação da área para execução da obra programada” e em nada contribuindo para o espaço da favela em termos de infraestrutura, pelo contrário, “urbanizar” era o mesmo que “varrer, limpar” a favela.

A atuação da CHISBEL no processo de desfavelamento, contraditoriamente ao que se propunha – erradicação de favelas – provocou o surgimento de mais favelas na periferia da cidade, consolidando a segregação socioespacial metropolitana. A parceria estabelecida entre CHISBEL, COHAB e BNH foi insuficiente para realizar os desfavelamentos e para conter o surgimento de novas favelas. A COHAB não produziu quantidade suficiente de moradias e o BNH acabou por não atingir a menor faixa de renda, não restando outra opção para essas populações que não as favelas e os loteamentos periféricos. A Lei Federal de parcelamento do solo 6.766/ 1979 ao estabelecer padrões mínimos para dimensão de lotes e padrões mínimos para a urbanização dos novos loteamentos fez com que grande parte da produção destes loteamentos periféricos fosse também clandestina.

É importante observar o papel de Belo Horizonte e de sua política urbana segregacionista nos problemas provocados nas cidades vizinhas. As cidades principalmente a oeste e norte¹⁰³ de Belo Horizonte possuem pesados ônus derivados do que ocorria da capital, em decorrência do aumento da população e das demandas urbanas, como infraestrutura, equipamentos de saúde e educação.

Os relatórios de atividades da CHISBEL¹⁰⁴ registram o desfavelamento da Pindura Saia ainda no ano de 1971, indicando que foi uma das primeiras remoções realizadas. O vetor sul da cidade se consolidou como vetor de expansão do mercado imobiliário voltado para alta renda. A Avenida Afonso Pena, concebida como avenida mais importante no Plano original da cidade pelo Engenheiro Aarão Reis, foi prolongada com a mesma configuração distinta da área nobre da zona urbana¹⁰⁵. O

¹⁰³ A Oeste, principalmente Contagem e Betim, no eixo industrial. A norte, principalmente Santa Luzia, Vespasiano, devido à implantação de grandes conjuntos habitacionais pela COHAB, e Ribeirão das Neves, em parte devido à implantação dos presídios, o que desvalorizou os imóveis da cidade, tornando-a principal área de atração da população homogeneamente pobre, “território da reprodução da pobreza” (ANDRADE; MENDONÇA, 2010:169).

¹⁰⁴ BELO HORIZONTE, 1975.

¹⁰⁵ Luiz Gustavo Pataro, aluno do 4º período do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Minas Gerais, tendo como suporte teórico o livro “A imagem da Cidade”, autoria de Kevin

prolongamento da Avenida Afonso Pena valorizou os terrenos à sua volta e proporcionou a circulação de automóveis produzidos pela então bem sucedida indústria automobilística nacional, no período conhecido como “milagre econômico brasileiro”

Mas o “milagre” não foi para todos e começou a dar sinais da sua artificialidade. No final da década de 70 e início de 80, momento da “abertura política brasileira”, ocorreram mudanças no panorama econômico e político.

O contexto econômico que enfraqueceu o regime militar esteve diretamente relacionado à economia mundial, em especial dos países centrais. Enquanto a base industrial brasileira era totalmente apoiada no modelo da indústria fordista, no caso, “fordismo periférico” (LIPIETZ, 1988), os países centrais diante da “crise do capitalismo” desenvolviam o “pós-fordismo” (HARVEY, 1989), caracterizado por estruturas produtivas mais flexíveis. Nas palavras de Marlene Guimarães:

“No Brasil, a crise econômica vai se acentuar no início da década de 80, quando a economia se torna cada vez mais internacionalizada e a sua dinâmica interna cada vez mais limitada pela exclusão e concentração de renda perdendo o fôlego de crescimento, mergulhando numa profunda recessão [...] Nesse período, embora o padrão de acumulação e o modelo econômico conservador adotado permanecesse o mesmo, já era possível presenciar algumas mutações organizacionais e tecnológicas no interior do processo produtivo e de serviços”. (GUIMARÃES, 2002)

O “fim da repressão” política possibilitou a ascensão dos movimentos sociais, tais como o movimento pelas *Diretas Já!* e movimentos populares apoiados pela Igreja Católica que reivindicavam melhores condições de moradia, configurando a aparição dos “novos personagens” na cena política brasileira. Este conjunto de transformações políticas e econômicas propiciou, em Belo Horizonte, a implantação do PRODECOM - Programa de Desenvolvimento de Comunidades - coordenado pela Secretaria de Estado de Planejamento e Coordenação Geral do Governo do Estado de Minas Gerais (OSTOS, 2004:57). De acordo com Berenice Guimarães (1992), o PRODECOM:

“[...]representou um marco na política de favelas, quando pela primeira vez se desenvolveu um programa de urbanização da área com a participação da população local não só na fase de planejamento para escolha do que iria ser feito mas, também, diretamente, pela escolha do trabalho de mutirão, na realização das obras. Em três anos de atividade o PRODECOM atuou em 11

Lynch, assim analisa a imagem da Avenida Afonso Pena: *A imagem da cidade realmente provoca percepções fortes nos moradores. E essa imagem é formada pelas características físicas, pela forma. Por exemplo, em Belo Horizonte, a Avenida Afonso Penna, que é uma importante via para a cidade. Os moradores possuem uma imagem formada dela, já que é diferenciada das demais vias, por ser uma via mais larga e possuir arborização. Existem também diversos símbolos arquitetônicos que se encontram nela. A topografia também é significativa, já que a avenida sobe em direção a Serra do Curral, culminando em uma praça, próxima a lugares que proporcionam belas vistas da cidade. Essa forma gera todo um imaginário [...].* (Trabalho elaborado na disciplina de Urbanismo I, 2º semestre de 2011)

áreas de favela, beneficiando, aproximadamente, 70 mil pessoas [...]. O programa de legalização da posse da terra, todavia, ficou no projeto apenas e previa, na época, a legalização de 1200 lotes na Vila Cemig e de 800 no Cafezal. Na realidade, a Vila Cemig, primeira favela de Belo Horizonte cujos moradores receberam o título de propriedade, só realizou seu processo de legalização em 1986" (GUIMARÃES, 1992. grifo meu).

A participação da população local na fase de planejamento e na realização das obras através do trabalho de mutirão foi uma característica na experiência do PRODECOM que merece destaque. Obviamente a experiência do PRODECOM representou avanço em relação às políticas anteriores que consistiam abertamente em remoção e erradicação de favelas e não havia espaço para nenhuma forma de participação popular. Porém, como observou Ostos,

[...] muito se avançou ao constatar que as comunidades não estão "adormecidas", que elas têm capacidade de intervir no lugar onde moram e transformá-lo [...] fica a dúvida quanto à utilização destas pessoas como engrenagens de uma máquina organizadora maior, superexploradas pelo trabalho e em um processo de teatralização da política e da cidadania, no qual os fins mais amplos do programa não são debatidos, as formas de acesso à propriedade da terra urbana não são discutidas e os fins mais próximos são especulações acerca de um "bairrismo" na distribuição dos parques recursos (OSTOS, 2004:62. grifo meu).

Naquela época os movimentos populares contavam com maior apoio da Igreja Católica e talvez, por isso, a participação popular pudesse ser menos manipulada do que é hoje. O trabalho em mutirão pode ser negativo quando não remunerado e quando há obrigação de que todo morador seja também construtor (na Vila Santa Isabel que possui grande população de mulheres idosas, por exemplo, o mutirão nesses moldes seria inviável). Mas o trabalho em mutirão pode ser positivo se remunerado, se for de adesão voluntária dos moradores, e se for fundamentado em relações de trabalho horizontalizadas onde há troca de saberes e formação profissional. Outra característica positiva do PRODECOM era a de não desvincular a fase de planejamento da fase de execução de obras, como é feito na atual política de intervenções em favelas em Belo Horizonte.

A atual política possui o PGE – Plano Global Específico - como instrumento tanto de planejamento como de captação de recursos para a execução das obras. O tempo entre o PGE e a execução das obras tem sido demasiadamente longo. Nesse tempo, as pessoas, o espaço e as demandas mudam e a execução fatalmente depende de ajustes no plano. A execução das obras é realizada por empreiteiras terceirizadas pela Prefeitura e alheias ao processo de planejamento construído entre o poder público e a comunidade. Os ajustes necessários para que o plano seja executado são feitos pelas empreiteiras seguindo a lógica que as mantém no

mercado: racionalidade técnica e lucro. Esta lógica dificilmente coaduna com o *relevante* propósito do PGE que é o “envolvimento dos moradores [através da] participação na definição e ordem de prioridade das intervenções para melhorar o ambiente onde vivem”¹⁰⁶. Há que se considerar que as empreiteiras contratam mão-de-obra local para realizar as obras de intervenção nas favelas. Esta atitude é incorporada pelo discurso da política como mérito na geração de trabalho e renda para os moradores. No entanto, a contratação de mão-de-obra local é conveniente às empreiteiras pelo menos em dois aspectos: redução de custos e eliminação de possíveis resistências dos moradores às suas ações, já que haverá sempre um vizinho, parente ou amigo trabalhando naquelas obras. Na lógica das empreiteiras está afastada a possibilidade de “relações horizontais de trabalho” ou “troca de saberes técnicos e populares”, então fica a dúvida sobre até que ponto a política atual evoluiu em relação ao PRODECOM, por exemplo¹⁰⁷.

Guimarães (1992) e Ostos (2004) ressaltam que na experiência do PRODECOM a legalização da terra e o acesso à propriedade urbana não se deram como previsto no programa, indicando o deslocamento entre o discurso e a prática. Este deslocamento ainda vigora, prova disso é a insegurança da posse vivida pelos moradores das Vilas Santa Isabel, Fumec e Pindura Saia. A legalização da terra é um processo à parte, difícil, burocrático, contrário aos interesses maiores do capital, por isso mesmo anda a passos lentos.

O PRODECOM foi desativado em 1984, ano em que foi também extinta a CHISBEL. Um ano antes, em 1983, havia sido criado, através da Lei Municipal nº 3.253, o PROFAVELA, “instrumento através do qual o poder público reconhecia, de forma explícita, o direito do favelado à propriedade de sua moradia”. (GUIMARÃES, 1992:5).

A criação do PROFAVELA reconheceu as áreas de favelas do município que foram delimitadas como Setor Especial 4 – SE4 – e pela primeira vez as favelas passaram a integrar a representação cartográfica da cidade, “apareceram no mapa”¹⁰⁸.

¹⁰⁶ URBEL. Disponível em:

<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=urbel&tax=8173&lang=pt_BR&pg=5580&taxp=0&> Acesso em: 15/01/2012.

¹⁰⁷ Tomar o trabalho em mutirão como algo sempre negativo porque superexplora o morador é conveniente para manter a frente de trabalho das grandes empreiteiras da construção civil. A atuação destas grandes empresas integra um sistema político e econômico que ultrapassa as fronteiras municipais. Um exemplo é a suspeita pelo Ministério Público de superfaturamento em uma obra de intervenção no “Cafezal” onde a empreiteira teria doado milhões de reais para campanha política federal, que se saiu vitoriosa. Fonte: Jornal O Tempo, Política, Sexta-feira, 9 de dezembro de 2011, folha 3.

¹⁰⁸ Bernardo Furtado (1995) em seu trabalho de iniciação científica que tem como estudo de caso as três vilas remanescentes da favela Pindura Saia, Vilas Santa Isabel, Fumec e Pindura Saia, afirma que a Vila Fumec não foi delimitada como SE4 por ser muito pequena. As três vilas foram reconhecidas como ZEIS

Ferrari de Lima (2009) situa o estabelecimento dos Setores Especiais-4 no âmbito da Legislação de Parcelamento e Uso do Solo em Belo Horizonte:

“A nova Lei de Uso e Ocupação do Solo [n. 4034 de 25 de março de 1985] era uma revisão da [primeira] Lei 2662/76, mantendo seu modelo funcionalista e a estruturação de seu zoneamento através dos mesmos elementos, ou seja, as categorias de uso, os modelos de assentamento e os modelos de parcelamento. [...] Inserção importante, diz respeito ao SE-4 – Setor Especial 4, onde finalmente são identificadas as vilas e favelas em Belo Horizonte, ignoradas pela Lei anterior¹⁰⁹. Este reconhecimento foi o primeiro passo em direção a uma política urbana mais inclusiva e a cidade finalmente passa a considerar em seu mapa oficial a existência desse enorme contingente” (FERRARI DE LIMA, 2009:77)

Para implementação do PROFAVELA, em 1983, foi criada a URBEL – Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte, empresa de economia mista tendo a prefeitura como acionista majoritária. A URBEL é responsável desde então pela política urbana afeta às favelas no município. O universo de atuação da URBEL atualmente compreende “174 vilas e favelas de Belo Horizonte, 24 conjuntos habitacionais populares implantados pela prefeitura antes de 1993 e outros 10 assentamentos irregulares”¹¹⁰. A URBEL recebeu, no início de 2011, nova denominação, passou a chamar Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte, a partir de mudança na estrutura da administração municipal que extinguiu a Secretaria Municipal Adjunta de Habitação¹¹¹.

O PROFAVELA em Belo Horizonte e o PREZEIS em Recife, ambos programas formulados no início dos anos 80 com intuito da regularização fundiária foram pioneiros no Brasil. A experiência destas duas cidades lançou a base para a conformação do capítulo de Política Urbana da Constituição Federal [1988] e elaboração da Política de Regularização Fundiária Nacional. As características comuns às duas experiências [PROFAVELA e PREZEIS] que conformam a “fórmula brasileira” de elaboração de políticas de regularização fundiária de assentamentos informais consolidados são (FERNANDES; PEREIRA, 2009:6):

– nomenclatura atual das áreas do SE-4 - anos mais tarde, na legislação de parcelamento e uso do solo de 2000.

¹⁰⁹ O Setor Especial 4 – SE4 – seria substituído pela denominação de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS - na legislação de 1996.

¹¹⁰ Disponível no site da URBEL:

<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&pp=urbel&tax=7491&lang=pt_BR&pg=5580&taxp=0&> Acesso em: 19/12/2011. As Vilas e Favelas fazem parte da Zona de Especial Interesse Social - 1 (ZEIS-1) e os conjuntos habitacionais implantados pela Prefeitura anteriores a 1993, fazem parte da ZEIS – 3, de acordo com a Lei nº 7.166/1996 - Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

¹¹¹ Disponível no site oficial da URBEL:

<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&pp=urbel&tax=17484&lang=pt_BR&pg=5580&taxp=0&idConteudo=50532&chPlc=50532> Acesso em: 19/12/11.

- “Competência municipal [atribuída pela Constituição Federal de 1988] para elaboração e execução de políticas, planos e projetos;
- Demarcação no zoneamento municipal das áreas correspondentes aos assentamentos informais consolidados, inicialmente chamados pela lei de Belo Horizonte de “Setores Especiais 4” [SE-4], sendo que hoje em dia a terminologia dominante no país é ZEIS (também em Belo Horizonte) ou AEIS - Zonas (ou Áreas) Especiais de Interesse Social;
- Elaboração em cada ZEIS de normas urbanísticas que expressem as “condições específicas” de urbanização nela existentes;
- Criação em cada ZEIS de um aparato institucional de gestão com participação da comunidade organizada; e
- Adoção de um enfoque integrado de regularização fundiária, que articula a urbanização das áreas com a legalização dos lotes, e em menor escala, promove melhoria e legalização [das edificações]”.

Entretanto, o PREZEIS e o PROFAVELA se distinguem, desde o início, no tratamento jurídico dado às terras de propriedade privada e de propriedade pública. Em Recife, nas terras de propriedade pública, o morador recebe concessão de uso, através do instrumento jurídico denominado Concessão do Direito Real de Uso (CDRU). Desta forma, a propriedade do terreno continua sendo pública, mas o morador passa a ter segurança de sua permanência, o seu direito à moradia está assegurado. O tempo destas concessões pode ser de longo prazo, 100 anos, por exemplo, ou mesmo prazo indeterminado. A “fórmula brasileira” da política nacional de regularização fundiária seguiu o exemplo do PREZEIS para o tratamento das áreas públicas, ou seja, privilegia-se as concessões de uso. Para os assentamentos em terras de propriedade privada, Recife utiliza-se de ações judiciais de usucapião em favor dos moradores (FERNADES; PEREIRA, 2009:6).

Em Belo Horizonte, a “opção jurídico-política”, foi a de que os moradores de assentamentos localizados em SE-4 (atuais ZEIS) recebessem gratuitamente o título de propriedade através do instrumento jurídico Contrato de Compra e Venda. Atualmente, o título de propriedade não é concedido gratuitamente, mas a preço simbólico (cerca de 30 reais). Nesta forma de regularização fundiária os terrenos públicos passam a ser privados, o direito à moradia é confundido com direito à propriedade. Sendo privados, estes terrenos ficam sujeitos à lógica do mercado de terras e a pressão sobre eles aumenta. No entanto, a LUOS de 2010 prevê a CDRU para imóveis utilizados para locação ou para fins comerciais¹¹². Quanto aos terrenos

¹¹² Lei municipal nº 9959/2010. Art.136. §2º. “Os lotes de uso residencial destinados à locação ou os lotes de uso não residencial poderão ser objeto de concessão do direito real de uso ou de permissão de uso, com ou sem ônus”.

de propriedade particular, a Prefeitura indeniza o proprietário a preço de mercado e transmite o Contrato de Compra e Venda gratuitamente para o morador. Mas poucos foram os avanços na regularização fundiária de áreas privadas do município, “devido, inclusive, à demanda enorme de recursos necessários para indenizar os proprietários” (FERNANDES; PEREIRA, 2009:7).

Nas duas cidades, Belo Horizonte e Recife, no entanto, a alienação dos imóveis contemplados pela regularização fundiária é intermediada pelo poder público. Em Belo Horizonte compete à URBEL avaliar o perfil socioeconômico do comprador e autorizar ou não a compra e venda de acordo com a destinação da área, qual seja, habitação de interesse social¹¹³. “As duas políticas também não oferecem propostas para a legalização das construções e dos negócios informais existentes nos assentamentos, e que são frequentemente objeto de legalização por decreto, sem maiores critérios que o mero pagamento de taxas” (FERNANDES, PEREIRA, 2009:8).

Luciana Ostos (2004:67) verifica em sua pesquisa, através de entrevistas com técnicos da URBEL, que nas áreas privadas o município não tem atuado para promoção da regularização fundiária

“As áreas de propriedade privada apresentam grandes limitações à regularização fundiária, mesmo existindo os instrumentos jurídicos necessários, como o usucapião, pois não há garantia efetiva da conquista da propriedade, esbarrando na dificuldade de montagem do processo, no custo com os advogados de defesa, no fator tempo que consome as forças e, principalmente, na falta de garantia da efetivação da propriedade, haja vista a existência de ações de reintegração de posse, conforme assegura a legislação a respeito. O que faz com que se utilize, para regularizar essas áreas, a figura jurídica da desapropriação pelo Estado, também onerosa. Portanto, a existência de instrumentos “progressistas”, provenientes da luta da reforma urbana, não garante a sua aplicação de fato e, sobre esse aspecto, sim, podemos falar que se trata de ‘letra morta’”(OSTOS, 2004:68).

Cabe destacar que nos primeiros anos do PROFAVELA as ações de regularização fundiária (entendida como urbanização das áreas e legalização dos lotes), priorizaram a titulação dos lotes (título de propriedade) em relação à urbanização. Assim, no “período de 1986 a 1992 foram emitidas 4.929 escrituras, segundo levantamento da Gerência de Regularização Fundiária em 2002” (COELHO, 2002:55 *apud* OSTOS, 2004:66)¹¹⁴.

¹¹³ Maurício Libânio, sociólogo, atuante nos processos jurídicos de Regularização Fundiária há décadas, considera que a intermediação do poder público na compra e venda aumenta a burocracia e por isso diminui a “liquidez” do imóvel, gerando novos ciclos de ilegalidade e contratos informais. Cita como exemplo anúncios de venda de imóveis em favelas que utilizam o fato de não serem legalizados como fator positivo para o negócio: “Vende-se: Sem Profavela”. (Informação Verbal).

¹¹⁴ De acordo com informações obtidas no *site* oficial da URBEL, entre 1986 e 2009 foram emitidas 12.220 escrituras. Se entre 1986 e 1992 (6 anos) foram emitidas 4.929 escrituras, tem-se uma média de

Ostos (2004) aponta as críticas que levaram a esta inversão de prioridade, ou seja, realização da urbanização para posterior titulação. Ostos (2004) tendo como referência a pesquisa de Henrique Coelho (2002) diz que:

“[Henrique Coelho] Destacou que havia divergências internas sobre essa política: não se intervinha na infra-estrutura dos conjuntos, vilas e favelas, garantindo condições dignas de moradia, o que não impedia a emissão de títulos. Ressaltou que essa estratégia de regularização tinha baixo custo, pois, na maioria dos casos, os terrenos eram do próprio município e bastavam a realização de levantamentos topográficos e a emissão dos títulos de propriedade” (COELHO, 2002 apud OSTOS, 2004:65).

Além da pesquisa de Henrique Coelho, Ostos (2004) cita exemplos de lideranças comunitárias questionando o “valor do papel”, pois o título de propriedade seria insuficiente para garantir a moradia digna, deveria haver intervenções no espaço físico, tais como melhoria de acessos, de redes de água e esgoto, sistemas de drenagem e energia elétrica. Outra crítica em relação à titulação sem intervenção de melhoria física é que tinha propósitos puramente eleitoreiros. Estas divergências levaram à decisão de que para titular seria necessário primeiramente urbanizar. Nesse sentido, a titulação dos moradores da Vila Santa Isabel seria algo simples e de baixo custo, já que ocupa em maior parte terreno municipal e é urbanizada, bastando apenas a realização de levantamento topográfico e emissão de títulos. A ordem das ações – urbanização para posterior titulação – determinou a consolidação da figura do PGE - Plano Global Específico – como instrumento de planejamento para se intervir nas favelas através da chamada *Intervenção Estrutural* que se contrapõe às intervenções pontuais.

As propostas de *Intervenção Estrutural* no espaço da favela em Belo Horizonte foram consolidadas tendo como piloto o Programa Alvorada realizado entre 1993 e 1996, quando também foi implantado o Orçamento Participativo¹¹⁵. Esse período foi marcado pela gestão “Frente BH Popular” composta por partidos políticos de esquerda e gerou expectativas de transformações positivas no contexto da gestão democrática e popular em Belo Horizonte. (OSTOS, 2004:83 e BEDÊ, 2008:271)

Segundo Bedê (2008),

“A experiência piloto implementada no âmbito desse programa [Alvorada] possibilitou a quebra da resistência à superação de aspectos centrais da prática instalada, entre as quais a desarticulação entre as ações de urbanização e de regularização fundiária e a execução de ações pontuais sem o respaldo de um planejamento global e integrado, que implicavam na consolidação de um padrão inadequado de condições de moradia e na

821,5 escrituras por ano. Nos 16 anos seguintes (1993 a 2009) foram emitidas 7.291 escrituras, onde a média cai para 455,7 escrituras por ano, ou seja, quase metade dos primeiros anos.

¹¹⁵ Para maiores detalhes sobre o Programa Alvorada e sobre o Orçamento Participativo ver OSTOS, 2004.

aplicação irracional de recursos públicos [...] No que diz respeito especificamente à regularização fundiária, em comparação ao desempenho de gestões anteriores quando se promovia a titulação dos moradores de forma desvinculada da urbanização, houve uma queda de ritmo ocorrida pela adoção da proposta integrada, compensada, entretanto, pela qualidade e consistência agregadas ao processo” (BEDÊ, 2008:291)

Bedê ressalta que “considerando a complexa realidade física e urbanística das favelas de Belo Horizonte, implantar a intervenção estrutural completa num assentamento implica em gasto alto, inviabilizando a sua implantação simultânea em vários assentamentos favelados” (BEDÊ, 2008:289). As propostas de intervenção estrutural no espaço das favelas possuem custo alto e por isso contribuíram para drástica redução da legalização de lotes. Conforme Ostos (2004), a consolidação desta nova metodologia significou derrota para a Pastoral de Favelas, pois “viam no homem, possuidor do título de propriedade, um agente de transformação”. (OSTOS, 2004:83). De fato a propriedade dota o sujeito de poderes que a não propriedade lhe extrai. As considerações sobre o Programa Municipal de Regularização Fundiária e as críticas a esta sequência de intervenção– urbanização para posterior titulação - serão retomadas adiante.

No contexto da Política Urbana Nacional há que se destacar a emergência da “nova ordem jurídico-urbanística” no início dos anos 2000. Em 2000 foi aprovada a Emenda Constitucional Nº 26/2000, que reconheceu o direito à moradia como um direito social, “atendendo às reivindicações dos movimentos sociais expressas através da Emenda Popular pela Reforma Urbana” (FERNANDES; PEREIRA, 2009:9). A aprovação da lei nº 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade) foi fruto de longa mobilização de setores da sociedade em torno da regulamentação dos artigos 182 e 183 do Capítulo II - Da Política Urbana - da Constituição Federal de 1988, que “estabelece os instrumentos para garantia, no âmbito de cada município, do direito à cidade, do cumprimento da função social da cidade e da propriedade” (BRASIL, 2005).

“O Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece parâmetros e diretrizes da política urbana no Brasil. Oferece instrumentos para que o município possa intervir nos processos de planejamento e gestão urbana e territorial, e garantir a realização do direito à cidade” (BRASIL, 2005).

“Uma série de novas de leis federais”, como o Estatuto da Cidade e a Medida Provisória nº 2.220/ 2001, e a criação do Ministério das Cidades, em 2003, confirmaram e consolidaram a regularização fundiária como expressão do direito social de moradia (FERNANDES; PEREIRA, 2009:9) e constituíram a base de toda uma “nova ordem jurídico-urbanística” que possui como pilar o princípio Constitucional

da função social da propriedade (FERNANDES, 2006). De acordo com Fernandes, o conceito de função social da propriedade é assim sintetizado:

“O direito de propriedade imobiliária urbana é assegurado desde que cumprida sua função social, que por sua vez é aquela determinada pela legislação urbanística, sobretudo no contexto municipal. Cabe ao governo municipal [através do Plano Diretor] promover o controle jurídico do processo de desenvolvimento urbano através de políticas de ordenação territorial, nas quais os interesses individuais dos proprietários necessariamente coexistam com outros interesses sociais, culturais e ambientais de outros grupos e da cidade como um todo” (FERNANDES, 2006).

Em 2009, o Ministério das Cidades através de parceria com o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano Regional (IPUR/ UFRJ) desenvolveu o projeto “Rede Nacional de Avaliação e Capacitação para Implementação de Planos Diretores Participativos”. O INCT Observatório das Metrópoles está realizando uma série de entrevistas – denominada “10 anos de Estatuto da Cidade” - com os professores do Instituto envolvidos neste projeto para conhecer resultados já disponíveis desta pesquisa. O professor Fabrício Leal de Oliveira, coordenador do tema “acesso à terra urbanizada” foi o primeiro entrevistado.

Segundo a entrevista concedida por Fabrício Oliveira (2011), “de maneira geral os planos diretores avançaram pouco na questão do acesso à terra”. Poucos planos diretores regulamentaram a Lei de Uso e Ocupação do Solo que é o “que está valendo para os municípios e não o plano diretor, por melhor que seja”. Oliveira observa que poucos planos diretores buscaram apoiar processos de regularização fundiária; em geral os planos incluem a possibilidade do IPTU progressivo, mas não delimitam a área, conforme estabelece o Estatuto. Afirma que, conforme preconiza o Estatuto da Cidade:

“Uma das maneiras de se garantir terras para a habitação de interesse social é que o próprio parcelamento produza isso. É você ter uma cota de parcelamento de tantos por cento para habitação de interesse social. [...] Isso poderia estar nos planos diretores, mas encontramos pouquíssimos casos que tratam disso. [...] E isso ocorre porque as pessoas não querem. Na incorporação imobiliária a última coisa que as pessoas querem é ter uma externalidade negativa com habitação popular do lado. É por isso que vemos remoções acontecendo no Rio hoje¹¹⁶. Não é só o argumento das obras viárias, mas de valorização imobiliária mesmo” (OLIVEIRA, 2011)¹¹⁷

Dez anos após a aprovação do Estatuto, o professor Fabrício Oliveira observa ainda que o conceito de “função social da propriedade, [...] e a noção de interesse

¹¹⁶ As remoções acontecem não só no Rio de Janeiro, mas em Belo Horizonte também.

¹¹⁷ Entrevista disponível em:

<http://web.observatoriodasmetropoles.net/index.php?option=com_k2&view=item&id=104%3A10-anos-do-estatuto-da-cidade&Itemid=171%E2%8C%A9=pt> Acesso em: 02/12/2011

público se dilui, pois cabe ao município determiná-lo”. Cita como exemplo um plano diretor que “fala da função social da propriedade e lá na frente tem uma diretriz para transformar o centro da cidade em um centro de negócio”. Arremata concluindo que, “a tradicional esquizofrenia entre o que o plano diretor define e o que o prefeito executa continua igual” (OLIVEIRA, 2011)¹¹⁸. Pode-se apreender que há problemas relacionados ao poder discricionário do município em determinar o que é função social da propriedade. Parece haver interesse de grupos dirigentes políticos e econômicos em alterar o sentido deste conceito para benefício próprio.

A política atual de intervenções em favelas em Belo Horizonte decorre do contexto dado pelas três últimas décadas da política urbana municipal e nacional, marcadas por tentativas de avanço da instituição democrática e ampliação dos direitos das classes populares à moradia e à cidade.

4.4 A política atual de intervenção em favelas em Belo Horizonte

Dentre os diversos programas e projetos que compõem esta política, cabe atenção para o Plano Global Específico - PGE, Programa Vila Viva, Programa de Reassentamento de Famílias Removidas em Decorrência da Execução de Obras Públicas – PROAS, e Programa de Regularização Fundiária.

O Plano Global Específico, instrumento de planejamento (e captação de recursos) para intervenção em favelas de Belo Horizonte, deve ser realizado “considerando 3 (três) níveis de abordagem: físico-ambiental, jurídico-legal e socioeconômico-organizativo, elaborados concomitantemente”¹¹⁹. A dimensão física compreende levantamento da infraestrutura¹²⁰ existente, condições geológico-geotécnicas do relevo; a dimensão jurídica compreende o domínio da propriedade do terreno ocupado, se público ou privado; e a dimensão social, compreende realização de cadastro e caracterização do perfil socioeconômico e organizativo da população. A participação da comunidade é inserida na etapa do plano através da constituição de um Grupo de Referência com representantes dos moradores, que aderem voluntariamente. Compartilho da crítica da professora Margarete Silva (2011) sobre a

¹¹⁸ Idem.

¹¹⁹ Art.140 da Lei Municipal nº 9959/2010.

¹²⁰ Segundo o professor Edésio Carvalho o termo *infraestrutura* deve ser aplicado ao relevo, à base geológica sobre a qual está edificado o espaço urbano, e ao que é chamada infraestrutura – redes de água, esgoto, vias de acesso, etc – a terminologia mais adequada deve ser *mesoestrutura*. (CARVALHO, 2001 *apud* SILVA, 2011:32).

adesão voluntária não remunerada dos representantes da comunidade. Silva (2011) destaca que nestes processos de intervenção no espaço da “comunidade” todos são remunerados, isto é, os técnicos da prefeitura e os técnicos da consultoria externa, mas não se remunera os representantes da população que será diretamente afetada¹²¹. Registra-se a manutenção da exploração da força de trabalho e do “supertrabalho”, como algo “naturalizado” quando se trata da população das favelas.

O PGE constitui um avanço nos estudos realizados sobre as favelas de Belo Horizonte e constitui base de referência para várias pesquisas em relação às favelas. Este avanço se deve ao fato de ser um planejamento que abarca as dimensões físicas, jurídicas e sociais. Porém, este instrumento tal como utilizado atualmente, possui diversas limitações, tais como, metodologia que requer grande volume de recursos dificultando sua abrangência ao contingente dos territórios populares do município, qualidade da participação popular de forma “orientada” (LOPES, 2010) e desvinculação da fase de planejamento da fase de execução das obras. De acordo com dados da URBEL¹²², do universo de 174 vilas e favelas, 54 (31%) possuem PGE concluído, 05 estão em andamento e 07 estão previstos porque foram conquistados no Orçamento Participativo - OP de 2009/2010. As Vilas Santa Isabel, Pindura Saia e Fumec não possuem o PGE e não há previsão para sua realização.

A população participa, mas a “definição de como, onde e quando haverá participação está dada a priori. A população pode votar, mas não tem oportunidade de interferir na estrutura dos processos, nem de potencializar a forma da produção do espaço cotidiano ali praticada antes da intervenção técnica” (GRUPO MOM, 2010). A participação popular nas políticas urbanas constitui o “elemento novo” introduzido pela Constituição Federal de 1988, reforçado pela aprovação do Estatuto das Cidades. No entanto, tornou-se uma forma de participação institucionalizada onde há pouca capacidade de interferência da população nas decisões. “Seu caráter é de participação ‘restrita ou instrumental’ (AZEVEDO, 2008:90 apud GRUPO MOM, 2010:4).

Nesta forma de participação o Estado cria o que Burgos (2005) e Machado da Silva (2002) denominam “controle negociado” com os líderes e representantes das associações, numa relação clientelista. Segundo Machado da Silva, “os objetivos das

¹²¹ Em 2009-2010 participei do programa piloto de regularização fundiária da Agência Metropolitana de Belo Horizonte no município de Pedro Leopoldo na Região Metropolitana de Belo Horizonte, coordenado pela professora Margarete Silva. A remuneração dos representantes da comunidade, assim como foram remunerados todos os outros agentes no processo (técnicos da prefeitura e consultoria externa), demonstrou-se muito positiva. Ver Silva *et al*, 2010.

¹²² Dados obtidos no site oficial:
<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&pp=urbel&tax=8173&lang=pt_BR&pg=5580&taxp=0&> Acesso em: 16/12/2011.

disputas mudam, as formas de mobilização adaptam-se às conjunturas, mas o controle institucional assim negociado reproduz o padrão secular de integração fragmentada e o enorme diferencial de poder que a sustenta” (SILVA, 2002:235). Feltran (2010) sintetiza o que se tornou o significado da dimensão da participação popular nas políticas sociais:

“Aqueles movimentos sociais de outrora, desde os anos 1990 já inscritos subalternamente no sistema de “participação” das políticas sociais, viram seu vetor de mediação entre periferia e Estado invertido. Ao invés de produzirem mediação ascendente de demandas das favelas e bairros populares ao espaço público, passaram a mediar, sobretudo, o influxo descendente de decisões estatais para as populações desses territórios, tomadas agora não mais como “sujeitos políticos”, mas como “público-alvo” da ação estatal” (FELTRAN, 2010:5)

Na participação do morador enquanto público-alvo o consenso está estabelecido previamente, as decisões já estão tomadas. Para o público-alvo, como o termo traduz, está (pré) destinada uma proposta específica. Na condição de sujeito político, as propostas estariam por ser discutidas, acordadas, pactuadas, sendo o conflito e o dissenso necessários, positivos, pressupostos da democracia. Questiona-se a qualidade da participação sob o ponto de vista da consciência dos moradores sobre as decisões tomadas, da ocorrência de manipulação na escolha de “projetos vencedores” e ainda relatam-se ações executadas à revelia de qualquer participação.

Embora o PGE tenha se consolidado ainda na década de 90, somente em 2005, foram iniciadas as primeiras obras das intervenções estruturais propostas pelo Plano, através do Programa Vila Viva. Vale a pena transcrever a informação oficial sobre o programa para em seguida partir para os desdobramentos críticos:

“VILA VIVA - INTEGRAÇÃO DAS VILAS À CIDADE”

“A origem do Programa Vila Viva, cujas primeiras obras tiveram início em 2005 no Aglomerado da Serra, está diretamente relacionada com o Plano Global Específico (PGE) de cada vila atendida. O plano é um estudo aprofundado da realidade das vilas e favelas de Belo Horizonte, com participação direta da comunidade. Este projeto é realizado em três etapas: levantamento de dados, elaboração de um diagnóstico integrado dos principais problemas da área em estudo e, por último, definição das prioridades locais e das ações necessárias para atendê-las.

O Vila Viva engloba obras de saneamento, remoção de famílias, construção de unidades habitacionais, erradicação de áreas de risco, reestruturação do sistema viário, urbanização de becos, implantação de parques e equipamentos para a prática de esportes e lazer. Após o término da urbanização, a área será legalizada com a emissão das escrituras dos lotes aos ocupantes.

As intervenções do programa estão melhorando a qualidade de vida de cerca de 193 mil moradores, dos aglomerados da Serra, Morro das Pedras e Santa Lúcia; das vilas Califórnia, São José, Pedreira Prado Lopes, Taquaril, São Tomás, Aeroporto, Cemig, Alto das Antenas; além dos moradores do entorno da avenida Belém e do Córrego Santa Terezinha, e do Complexo Várzea da Palma, o que representa 38% do total da população de vilas e favelas. O montante dos recursos para as obras do Vila Viva - R\$1,15 bilhões - foi obtido

junto ao PAC (Plano de Aceleração do Crescimento) do governo federal e por meio de financiamentos do Banco Nacional de Desenvolvimento Social (BNDES) e Caixa Econômica Federal.

A previsão é de que 13.167 famílias sejam removidas nas 12 comunidades beneficiadas. Até o fim das obras, serão construídos 6.894 apartamentos para o reassentamento dessas famílias nas próprias comunidades. Existe ainda a opção de receber o valor da indenização pela benfeitoria da residência ou participar do reassentamento monitorado pelo PROAS. O Programa Vila Viva também engloba ações de promoção social e desenvolvimento comunitário, educação sanitária e ambiental e criação de alternativas de geração de trabalho e renda”¹²³. (URBEL, 2011. grifos meus).

A comunidade participa diretamente do processo na condição de “público-alvo” e não como “sujeito político” nos moldes da participação institucionalizada citada anteriormente. O Vila Viva necessariamente envolve a remoção de famílias e a criação de “espaços especializados” como parques, “subtraindo da vida cotidiana as áreas de preservação ambiental” (SILVA, 2011). O aporte de recursos públicos é extraordinário, diante deste vultoso montante e das inúmeras possibilidades que ele oferece, cabe questionar o discurso acerca do “desperdício de recursos”. A construção de novas unidades habitacionais para reassentamento equivale a aproximadamente 52% do total de famílias removidas. Um total de 48% das famílias removidas deve “optar” pela indenização da benfeitoria (jamais o valor da terra é cogitado) ou participar do reassentamento monitorado pelo PROAS – Programa de Reassentamento de Famílias Removidas em Decorrência da Execução de Obras Públicas. Cabe destacar que o PROAS foi criado em 1996¹²⁴ para reassentamentos pontuais, mas “inchou” diante da intensidade de remoções.

Lopes explica que o reassentamento monitorado pelo PROAS caracteriza-se pela “participação do removido na escolha do imóvel a ser adquirido, supondo-se que, se a família escolhe, é porque tem intenção de permanecer no local, mas que a fixação de população em novas moradias não tem alcançado o resultado esperado” (2010:132). Os motivos destacados para a não fixação na nova moradia [tendo em vista que a remoção da moradia original não foi opcional], referem-se a “rompimentos de suportes econômicos e também emocionais, tais como, aumento das despesas decorrentes da ‘vida dentro da formalidade’; perda do auxílio filantrópico destinado às

¹²³ Transcrição do texto contido no site oficial da URBEL. Disponível em: http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&ap=urbel&tax=8178&lang=pt_BR&pg=5580&taxp=0& Acesso em: 14/12/2011.

¹²⁴ “Através do Decreto nº 8.543 de 6 de janeiro de 1996, é instituído o PROAS – Programa de Reassentamento de famílias removidas em decorrência da execução de obras públicas e, posteriormente, da Lei nº 7.597, de 6 de novembro de 1998, que dispõe sobre o assentamento de famílias que são removidas em função de obras públicas e são reassentadas com a compra de outra moradia, em local seguro e digno. O PROAS trabalha com critérios como tempo de moradia, definição do que seja uma moradia e valor máximo de aquisição de uma nova casa” (LOPES, 2010:83).

vilas e perda da solidariedade econômica apoiada nos laços comunitários” (LOPES, 2010:132).

De acordo com informação do *site* oficial da URBEL,

“Na modalidade de Reassentamento Monitorado [PROAS] é necessário que a família beneficiada comprove que mora no mínimo há dois anos no local, que não possui outro imóvel na capital ou região metropolitana, que não foi contemplada anteriormente por nenhum programa habitacional e a renda familiar não ultrapassa cinco salários mínimos. Além disso, o valor de avaliação da benfeitoria não pode ultrapassar R\$ 30 mil”¹²⁵ (URBEL, 2011).

Para efeito de comparação, o valor de 30 mil reais corresponde hoje a pouco mais de 50% do valor de uma unidade habitacional produzida pelo Programa Minha Casa Minha Vida destinada à famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos. Ainda no *site* oficial da URBEL obtêm-se as seguintes informações:

“No Minha Casa, Minha Vida 1, o valor por unidade habitacional verticalizada fixado pelo governo federal para Belo Horizonte foi de R\$ 46 mil. Além disto, a Prefeitura entrou com aporte de recursos, doação de terreno, implantação de infraestrutura urbana e isenção de impostos (ITBI, IPTU e ISS), na tentativa de viabilizar o atendimento de famílias com renda até três salários mínimos”.

“Em julho de 2011, o governo federal fixou novos valores por unidade habitacional para Minha Casa, Minha Vida 2. Em Belo Horizonte e região metropolitana, o valor estabelecido foi de R\$ 57 mil para construção verticalizada e R\$ 56 mil para moradia unifamiliar (casa)”¹²⁶ (URBEL, 2011).

A pesquisa de Lopes (2010) sobre a remoção de cinco vilas em função de obras viárias demonstra que o destino das famílias removidas foi majoritariamente: 42% para a regional norte do município, 23% para a regional nordeste e 23% para outros municípios da Região Metropolitana, destacando-se Vespasiano, Ribeirão das Neves, Santa Luzia e Contagem. Não houve tanta variação de preços no mercado de terras e imóveis entre 2010 e 2011 e o destino dos removidos reassentados pelo PROAS continua sendo o mesmo, majoritariamente em áreas distantes do local de origem, perpetuando a expulsão dos pobres das áreas centrais em direção à periferia.

Em ocasião da visita dos alunos da disciplina “Ciências Sociais e as favelas” às obras do Vila Viva no Aglomerado Morro das Pedras, o técnico social da URBEL que realiza o acompanhamento “pós-morar” no Aglomerado, esclareceu meandros do funcionamento do PROAS e do Programam Vila Viva¹²⁷. Destacou que na modalidade

¹²⁵ Disponível em:

<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=urbel&tax=8174&lang=pt_BR&pg=5580&taxp=0&> Acesso em: 16/12/11.

¹²⁶ Idem.

¹²⁷ Informação verbal (2011) obtida em ocasião da visita de campo dos alunos da disciplina “Ciências sociais e as favelas” às obras do Vila Viva no Aglomerado Morro das Pedras. Cursei esta disciplina como

de reassentamento pelo PROAS não está descartada a possibilidade de o morador permanecer na favela alvo do Vila Viva. Em outras palavras, o morador removido pode procurar uma casa na sua favela de origem. O valor dos imóveis, com isso, aumentou: “não se acha casa por menos de 30 mil”. Esse aumento também foi observado no valor dos aluguéis em decorrência do Programa Bolsa Moradia. Neste programa a prefeitura paga um aluguel de até R\$400,00 para a família removida que aguarda a conclusão das obras das novas unidades habitacionais.

A nova unidade habitacional do Programa Vila Viva é também objeto de impasse. A forma de moradia em condomínios e em áreas reduzidas são muito distantes dos modos de vida habituais. Melo (2009) investiga as unidades habitacionais produzidas pelo Programa Vila Viva no Aglomerado da Serra e compara as plantas arquitetônicas dos apartamentos produzidos com as plantas das casas demolidas. A flexibilidade do uso do espaço nas casas, dada pela disposição dos cômodos conforme a necessidade cotidiana é contrastante com as plantas compactas, inflexíveis e reproduzidas segundo um padrão não condizente com os modos de vida da população. Percebi aversão dos moradores que entrevistei aos chamados “predinhos”: “Predinhos nunca”, disse moradora da Vila Pindura Saia, 65 anos. A forma resultante dos “predinhos” e dos apartamentos decorre da conveniência da produção em grande escala e padronizada da construção civil. Para economia das empreiteiras paga-se custo social bem maior, verificado por Melo (2009), na insatisfação dos moradores com relação ao apartamento.

O técnico social da URBEL disse sobre a apropriação do novo espaço ditado pelo Programa Vila Viva que “nem todos amam, nem todos odeiam”, mas recentemente a associação de moradores manifestou o desejo de intervenções no espaço físico que considerassem “as referências culturais dos moradores, como ruas no mesmo lugar ou com a mesma forma”. Relatou que os moradores procuram o escritório da URBEL, instalado no Aglomerado Morro das Pedras, para solução de conflitos corriqueiros do dia-a-dia, como quem diz, “foram vocês [URBEL] que nos colocaram aqui [“predinhos”], então resolvam”. Explicou que o Conselho Municipal de Habitação define critérios para a distribuição dos apartamentos de dois ou três quartos. Se numa família há filhos de gêneros diferentes, há o direito ao apartamento de três quartos; mas se na família há filhos de mesmo gênero, só conseguem apartamento de dois quartos. Este critério foi exemplificado com a situação de uma família que obteve o direito a um apartamento de dois quartos, a contragosto e muita

“disciplina isolada” no Mestrado de Ciências Sociais da PUC MINAS no segundo semestre de 2011, cujas aulas foram ministradas pela Profa. Dra. Luciana Teixeira de Andrade.

resistência das filhas, já que são três mulheres adultas a dividir um quarto de 8 metros quadrados.

O técnico social da URBEL relatou que recentemente o município abriu processo de remoção compulsória contra uma moradora que se negou a sair para abertura de uma rua por um período de 5 anos, “parando a obra”. Conforme suas palavras, esta moradora foi o “último baluarte da resistência”. Sobre a apropriação das novas unidades habitacionais, o técnico social disse haver vandalismo e incidência de grupos exercendo poder paralelo (ligados ao tráfico de drogas ou outras práticas de delitos) e expulsando moradores; citou o “PCP” – “Primeiro Comando dos Predinhos”, na Vila São José, parodiando o “PCC” (Primeiro Comando da Capital paulista). Observou, ainda, que a URBEL não tem “autonomia para lidar com as situações de ‘campo’”. Apontou “gargalos” do Programa Vila Viva, tais como “rigidez da política, dificuldade operacional para gerir um programa municipal com verba federal, disputas partidárias e morosidade na tomada de decisões”.

Em 2008, 23 entidades representando os movimentos populares produziram um manifesto contra o Programa Vila Viva – conhecido como “Manifesto Vila Morta”, por entendê-lo como um “programa de desfavelização forçada, claramente orientado pelos interesses do capital imobiliário”¹²⁸. Elencam sete razões para repúdio e indignação contra o programa:

1. “A escolha das Vilas atingidas pelas obras são aquelas localizadas em áreas mais valorizadas da cidade, como o Aglomerado da Serra, o Aglomerado Morro das Pedras e o Aglomerado Pedreira Prado Lopes”.

No período posterior a 2008, entretanto, outras áreas além das descritas pelo manifesto foram incluídas no Programa Vila Viva, totalizando seis áreas de intervenção dentre aglomerados e vilas. Dentre estas áreas, há uma intervenção localizada na regional Centro-sul (Aglomerado da Serra); uma na regional leste (Conjunto Taquaril); uma na regional oeste (Aglomerado Morro das Pedras); e três na regional noroeste (Vila Califórnia, Vila São José e Vila Pedreira Prado Lopes). Regiões periféricas como o Barreiro e a regional norte, por exemplo, não são contempladas, apesar de as condições de urbanização das vilas e favelas ali existentes serem bastante precárias. Pode-se argumentar que não há recurso para atender, ao mesmo tempo, todas as regionais do município, mas ainda assim, os critérios para seleção

¹²⁸ MOVIMENTOS POPULARES, 2008. Disponível em: <http://www.midiaindependente.org/pt/blue/2008/10/429697.shtml>. Acesso em 23 de abril de 2009.

das obras do Vila Viva não são claros. Desta forma, não está descartada a hipótese levantada pelo Movimento popular para a escolha das áreas.

2. “A mega-intervenção geralmente inclui construção de uma grande avenida que divide a vila atingida ao meio, acelerando direta e indiretamente o processo de expulsão das famílias pobres das áreas afetadas”.

As avenidas construídas, como a Avenida do Cardoso no Aglomerado da Serra, têm sido mais largas do que o necessário. Beneficiam em última instância, a circulação de veículos, promovem a ampliação da quantidade de famílias removidas e contribuem para a valorização da área, o que certamente acarreta em pressão do mercado imobiliário sobre ela.

3. “Quebra dos laços de sociabilidade dos moradores removidos ou não, acompanhados de forte abalo psicológico familiar”.

A quebra dos laços de sociabilidade e agravamento das condições financeiras é apontado por Lopes (2010) em seu estudo sobre remoção de famílias nas cinco vilas que estavam “no meio do caminho” do complexo viário Linha Verde, em Belo Horizonte. Outros estudos, como de Cardoso (2007) para o Rio de Janeiro, apontam os impactos negativos da remoção. O abalo psicológico é sentido tanto por aqueles removidos quanto pelos que permanecem no local.

4. “Indenizações ficam sempre aquém do valor real, o que não permite à família indenizada comprar uma nova moradia na região [...] O programa não prevê indenização pelos lucros cessantes, aqueles que o comerciante deixou de auferir com a demolição de sua fonte de renda”.

As indenizações por benfeitorias não são suficientes para a aquisição de nova moradia que não esteja localizada em áreas ilegais ou em áreas periféricas. Como demonstrado por Lopes (2010), os valores recebidos impelem os moradores para a periferia da cidade e da região metropolitana. A indenização pelos lucros cessantes não é cogitada. Na Vila Santa Isabel, por exemplo, caso fossem removidos nos termos do Programa Vila Viva, os moradores que alugam “quitinetes” ou que trabalham em casa, não receberiam a indenização pelos lucros cessantes, ou seja, pela renda que podem obter a partir do local de moradia.

5. “Forte incremento nos gastos mensais exigidos no novo padrão de moradia, aumentando conflitos condominiais e insatisfação/ inadequação das unidades habitacionais: as famílias costumam dizer que é uma caixa de sapato tamanho 35”.

O estudo de Melo (2009) sobre as unidades habitacionais produzidas pelo Programa Vila Viva confirma o exposto pelo manifesto. O relato do técnico social da URBEL em ocasião da visita no Aglomerado das Pedras também confirma a dificuldade de apropriação pelos moradores e a emergência de conflitos.

6. “Aumento do custo de vida daqueles que ficam nas vilas reformadas, desde os preços dos aluguéis, até o preço do pãozinho, o que impulsiona a saída dos moradores, reforçando a lógica perversa da segregação sócio-espacial realimentada pela política pública da Prefeitura de Belo Horizonte”.

7. “Forte corte de classe, de cunho ideológico, onde as elites podem até permitir a reprodução das favelas, “desde que longe do seu campo visual”.

A imposição do modelo dos bairros formais da cidade desconsiderando a legitimidade dos territórios, estratégias e modos de vida das classes populares não contribui para o propósito da política em integrar a favela à cidade. “As fronteiras sociais permanecem, mesmo quando as barreiras físicas são eliminadas pela urbanização” (ANDRADE, 2010:20). O reconhecimento da “favela como algo além dos espaços, como práticas sociais e culturais singulares” (BURGOS, 2005) tem sido demanda dos movimentos populares:

“Favela patrimônio da cidade é um manifesto de grande parte da população de favelas de Belo Horizonte, principalmente o movimento dos moradores da Vila Antena no Aglomerado Morro das Pedras, que acontece em resposta à tentativa de execução das intervenções estruturantes da URBEL (Cia Urbanizadora de Belo Horizonte) a partir dos Planos Globais Específicos, que prevêem diversas remoções, alargamento e criação de vias. Esses mesmos moradores já haviam proposto em 2008 o manifesto Vila Morta, parodiando o Programa Municipal Vila Viva, criticando a falta de respeito com as práticas sócio-culturais cotidianas de negociação e produção do espaço nas comunidades. Tal crítica evoluiu para o manifesto favela patrimônio da cidade, que reivindica a manutenção da favela como ela é, preservando seus becos, sem fragmentá-la com vias para carros (que a maioria de sua população não tem). O movimento não descarta melhorias nos aglomerados, mas se opõe à descaracterização das favelas para dar lugar ao trânsito e à quantidade de remoções propostas. Atualmente o movimento está se organizando para difundir o patrimônio favela para os demais moradores da cidade (do asfalto) no intuito de mostrar que podem conviver sem que a favela se iguale ao bairro” (KAPP, NOGUEIRA, BALTAZAR (2009:10).

A solicitação de reconhecimento como patrimônio cultural apresentada pelos moradores da favela Pedreira Prado Lopes, em Belo Horizonte, ao órgão de proteção, é considerada por Arroyo (2010) uma manifestação da multiplicidade de arranjos coletivos presentes na cidade contemporânea. Os moradores da “Pedreira”, nesta iniciativa, “afirmam-se como sujeitos de história, memórias, culturas e identidades (ARROYO, 2010:176) que têm obrigado a se reverem [as] formas de pensar os coletivos populares como massa amorfa, à margem, inconscientes, atrasados,

mendicantes de favores ou como beneficiários agradecidos de políticas sociais urbanas” (ARROYO, 2010:137).

Uma moradora idosa da Vila Santa Isabel, durante a reflexão gerada pela pergunta - “como imagina o futuro da Vila?” – disse, apoiada em fala de uma amiga do bairro, “não imagino a Afonso Pena sem isso aqui não, não imagino a Afonso Pena sem a Vila, esta Vila deveria ser tombada, ela faz parte da história da cidade”.

O Programa Vila Viva e as atividades de controle urbano por ele demandadas atualmente concentram todas as atenções e serviços da instituição. Em decorrência disto, os moradores da Vila Santa Isabel podem até requerer da Prefeitura a regularização fundiária, “mas não estão no topo de prioridades da URBEL”, conforme palavras do Presidente da Instituição¹²⁹.

O Programa de Regularização Fundiária, de acordo com documento disponibilizado pela divisão de regularização fundiária da URBEL, é assim caracterizado:

“O Programa Municipal de Regularização de Favelas, parte integrante da Política Municipal de Habitação, prevê a Regularização Fundiária de vilas e favelas e a compreende pela regularização urbanística e regularização dominial dos imóveis. O Programa atua nos assentamentos localizados em áreas caracterizadas como Zonas de Especial Interesse Social. A Política Municipal de Habitação, aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação, define como deverá se dar a regularização do domínio do imóvel nas áreas de propriedade do Município e nas áreas de propriedade privada, orientando o processo com base em legislações específicas. Como o Programa trata da Regularização Fundiária de assentamentos existentes, o público alvo são os moradores das favelas, vilas e conjuntos habitacionais de interesse social. Portanto, não há uma seleção de beneficiários e sim uma análise do cadastro socioeconômico aplicado em cada domicílio para verificar se o responsável pelo mesmo atende aos requisitos da lei que regulamenta o Programa. A participação dos beneficiários no Programa ocorre de duas formas: participação voluntária, que ocorre com a formação dos Grupos de Referência e o comparecimento às assembléias comunitárias; participação compulsória que ocorre ao responder o cadastro socioeconômico para identificação de todos os domicílios e seus responsáveis, e ao receber em suas moradias as equipes técnicas de topografia e urbanismo”¹³⁰ (URBEL, 2011. grifos meus).

A *regularização urbanística* condiciona a *regularização dominial* (legalização da terra). Porém, as *intervenções estruturais* que demandam grande aporte de recursos públicos impedem que sejam realizadas no município obras de urbanização em várias vilas e favelas ao mesmo tempo. Neste sentido, condicionar a legalização dos lotes às obras de urbanização significou postergar a perder de vista (e de esperança) a segurança jurídica da posse da moradia. Para ilustrar, estima-se que em 28 anos do

¹²⁹ Entrevista com Presidente da URBEL em 27 de janeiro de 2012.

¹³⁰ Documento impresso disponibilizado pela Divisão de Regularização Fundiária da URBEL em fevereiro de 2011.

Programa de Regularização Fundiária em Belo Horizonte, aproximadamente 13,5% do processo chegou ao final, isto é, na etapa da titulação¹³¹.

A legalização da terra por si só não garante a moradia digna, sendo as intervenções para melhorias físicas parte imprescindível do processo regularização fundiária. Por outro lado, a pequena quantidade de títulos de propriedade emitidos e a lentidão do processo de regularização fundiária abrem espaço para que as remoções prossigam em áreas de favela no município, através do “desfavelamento de novo tipo” (LOPES, 2010), justificado pela abertura do sistema viário, prevenção do risco geológico-geotécnico e preservação ambiental.

Silva (2011) defende a inversão desta sequência na regularização fundiária, ou seja - primeiro a legalização, depois a urbanização - em respeito aos direitos legítimos dos moradores. O Estatuto da Cidade (2001), o Código Civil (2002) e a recente Lei Federal 11977/ 2011 fazem parte de um arcabouço jurídico que garante o direito dos moradores à legalização da terra, independente do programa de urbanização. Se os moradores fossem titulados antes dos projetos urbanísticos, estes seriam mais criteriosos nas prescrições de remoções, fatalmente poupariam a remoção indiscriminada das áreas de favelas, assim como “poupam” a “cidade formal” por contenção de custos com a desapropriação pelo valor da terra. Os projetos seriam melhor adaptados às condições existentes e as remoções, quando ocorressem, seriam em menor quantidade. Para o morador que fosse impelido a sair, a indenização pela benfeitoria somada ao valor da terra possibilitaria recursos para moradia em áreas próximas do seu local de origem, ou mesmo autonomia para realizar a mobilidade residencial de forma voluntária e não de forma compulsória como acontece¹³² (SILVA, 2011).

“Um dos problemas de Belo Horizonte na legalização das favelas”, conforme Fernandes e Pereira (2009) é a regularização fundiária através do Contrato de Compra e Venda, ou seja, o título individual de propriedade plena. A legislação a respeito possui outros instrumentos que asseguram a posse do morador, como as já

¹³¹ De acordo com informações obtidas no site da URBEL (2011) a população total do universo da atuação do órgão é de 471.344 habitantes. O total de títulos emitidos é de 12.820. Dividindo a população total por 5 teríamos um número aproximado de 94.300 famílias. O total de 12.820 títulos é igual a 13,5% de 94.300 famílias.

¹³² Geralmente o baixo valor recebido na indenização pela benfeitoria oferece de forma compulsória as seguintes opções de moradia: a primeira é a moradia nos edifícios verticais (“predinhos” como são conhecidos entre os moradores), mas estes são produzidos em quantidade insuficiente para reassentamento de todas as famílias removidas; as outras opções de moradia para as famílias removidas são a indenização em dinheiro quando o valor ultrapassa a 30 mil reais ou o reassentamento monitorado pelo PROAS, significando a moradia na favela de origem ou em outra favela ou em loteamento periférico das cidades vizinhas da região metropolitana de Belo Horizonte. No último caso, trata-se de uma expulsão não só da área da favela, mas da cidade.

mencionadas concessões. Dentre as modalidades de concessão destacam-se a CDRU - Concessão do Direito Real de Uso (para terrenos de origem pública ou privada) e a CUEM – Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (para terrenos de origem pública). A CDRU é um “contrato administrativo em que o Poder Público concede ao particular o direito real de uso de terreno público ou espaço aéreo, para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou outra utilização de interesse social”¹³³. A CUEM “é instrumento de concessão para legalizar áreas públicas de todas as espécies (de uso comum do povo, uso especial ou dominial)”¹³⁴.

Fernandes e Pereira (2009) defendem que a Prefeitura de Belo Horizonte deveria utilizar, a exemplo das cidades de Recife e Porto Alegre, o instrumento da CDRU, onde o município resguardaria o patrimônio público dando a ele função social. A questão fundamental passa pelo direito à moradia e não pelo direito à propriedade. A opinião de Maurício Libânio sobre a diferença em utilizar CDRU ou Contrato de Compra e Venda na regularização fundiária de terrenos públicos vai de encontro à defesa de Fernandes e Pereira (2009):

“O objetivo da regularização fundiária [aqui se referiu estritamente à legalização da terra] é transmitir direitos reais sobre o imóvel. Qualquer das modalidades escolhidas - compra e venda, doação ou CDRU cumpre a finalidade. Escolher a compra e venda, tão somente, como Belo Horizonte, é uma gritante impropriedade. Coisa de arquiteto que se aventura a produzir leis. A Compra e Venda só se justifica em regularizações onerosas. Se for para praticar preço simbólico, o que representa uma burla fiscal, por que não doar simplesmente? Além do mais, compra e venda envolve administração de créditos, de custeio sempre elevado. Assim, cabe escolher a modalidade mais adequada que, tratando-se de propriedade pública, prefiro optar pela CDRU, de longuíssimo prazo, para eternizar o direito” (Entrevista, 2011)¹³⁵.

“O fracasso da URBEL, a despeito de avanços em outras frentes de trabalho”, segundo Fernandes e Pereira (2010:1), é o de “não lograr êxito na regularização fundiária”. A regularização fundiária em terrenos públicos, em quase 30 anos de atuação da URBEL, “tem sido pouco expressiva e somente há pouco foi anunciada a intenção – ainda meramente retórica – de apoiar as ações de usucapião coletivo em áreas particulares” (FERNANDES; PEREIRA, 2010:1). Os autores alertam que, a “julgar pela história, os moradores deveriam urgentemente procurar, com o apoio da

¹³³ A fundamentação legal da CDRU está no Decreto-lei 271, de 28 de fevereiro de 1967, Artigo 4º, inciso VI, alínea g e na Lei N.º 10.257, de 10 de julho de 2001 [Estatuto das Cidades], Artigo 48. (SILVA et al, 2010).

¹³⁴ A fundamentação legal da CUEM está no Artigo 183, § 1º, da Constituição Federal de 1988, regulamentado pela Medida Provisória N.º 2.220, de 04 setembro de 2001(SILVA et al, 2010).

¹³⁵ Maurício Libânio, sociólogo, com décadas de experiência nos processos jurídicos de regularização fundiária em Belo Horizonte e região metropolitana. Entrevista por email, novembro de 2011.

Defensoria Pública e das Faculdades de Direito, a declaração judicial de seus direitos” (FERNANDES; PEREIRA, 2010:2).

A regularização fundiária em Belo Horizonte acontece lentamente e concentra-se nas áreas de propriedade pública municipal. Ainda assim, a regularização fundiária realizada não é satisfatória, pois há transferência do patrimônio público para a propriedade privada, através da titulação plena da propriedade a preço simbólico para os moradores.

Fernandes (2003) critica as propostas de Hernando de Soto, economista peruano que publicou, dentre outros, o livro *“The Mystery of Capital”* em 2001. A defesa de De Soto (2001), segundo Fernandes (2003), é que a ilegalidade deve ser tomada pelo montante de “capital morto” que representa e deve ser reanimado e transformado em “capital líquido”. Ainda que por razões completamente distintas, as idéias de De Soto coincidem com a ação da Prefeitura de Belo Horizonte em liquidar o patrimônio municipal através do título de propriedade plena utilizado na regularização fundiária (FERNANDES, 2003). Fernandes afirma que “os beneficiários das idéias ‘à la De Soto’ não são os grupos pobres, mas sim os (velhos e novos) grupos econômicos ligados ao desenvolvimento da terra urbana, que mais uma vez se beneficiam do investimento público na urbanização dessas áreas, geralmente bem localizadas e atraentes” (FERNANDES, 2003:191). Insiste-se na distinção entre direito à moradia e direito à propriedade.

Fernandes em diversas publicações critica a “ordem jurídica elitista” brasileira. Certamente há avanço nas leis, como o reconhecimento constitucional do direito à moradia como um direito social e o arcabouço legal sobre a regularização fundiária. Mas ainda permanecem contradições, como o direito de reintegração de posse ao proprietário da terra que até então usou-a somente para especulação. São lançados à arena dos conflitos, o proprietário, pleno do seu poder de propriedade, e o conjunto de famílias moradoras que detêm a posse, muitas vezes, por décadas. Casos como este ocorrem, em Belo Horizonte, na Vila Barão Homem de Melo (OSTOS, 2004:66) e na Vila Acaba Mundo (MOVIMENTOS POPULARES, 2008), vilas situadas em regiões (atualmente) valorizadas pelo setor imobiliário em decorrência de sucessivos investimentos públicos no espaço do entorno. Moradores que há mais de 50 anos residem nessas áreas são pressionados à remoção¹³⁶.

¹³⁶ No momento de finalização desta dissertação, janeiro de 2012, não há como deixar de citar a recente tragédia ocorrida na Reintegração de Posse ocorrida no bairro Pinheirinho em São José dos Campos, Estado de São Paulo. A legislação avançou, mas parece não ser suficiente. O direito à moradia está na lei, mas as decisões judiciais nem sempre o consideram como mais importante. A violência contra as

A figura jurídica da reintegração de posse contraria o esforço feito em direção ao cumprimento da função social da propriedade e da cidade. Trata-se de contradições insuperáveis no acesso à cidade e estruturas de poder inabaláveis quando se trata da propriedade da terra. “A terra é o nó da sociedade brasileira...também nas cidades”, expressão de Ermínia Maricato inspirada em expressão de José de Souza Martins (sem data) que traduz o desenrolar da história (MARICATO, 2008). Outra contradição da legislação, verificada no âmbito municipal é a figura da “Exclusão de área de ZEIS” e a revisão dos limites das ZEIS que deve ser feito de 4 em 4 anos¹³⁷, evidenciando a vulnerabilidade dessas áreas frente ao mercado de terras.

O panorama do Programa de Regularização Fundiária Municipal e a sua correspondência com o contexto da legislação federal possuem a finalidade de pensar formas para a regularização fundiária da Vila Santa Isabel. É uma tarefa simples, como apresentado anteriormente, e de baixo custo. Consistiria no levantamento topográfico e emissão de títulos (preferencialmente de Concessão). Porém, a tarefa seria simples se o município participasse do processo. Pensando no alerta de Fernandes e Pereira (2010) quanto à urgência dos moradores em procurar apoio para declarações “judiciais de seus direitos”, surgiu a pergunta: Como o morador de área pública pode ter autonomia para requerer a legalização da terra? Quando o terreno ocupado é de propriedade privada, o morador pode abrir processo de usucapião especial urbano contra o proprietário. Mas no caso de propriedade pública municipal, como é na Vila Santa Isabel, como seria este processo?

A entrevista com o advogado Eduardo Reis¹³⁸ esclareceu que os moradores de áreas públicas delimitadas como ZEIS e com o tempo de posse suficiente, como é o caso dos moradores da Vila Santa Isabel, podem requerer a CUEM – Concessão de Uso Especial para fins de Moradia. A Medida Provisória Nº 2.220/2001 estabelece que este requerimento deva ser feito, primeiramente, por via administrativa (ou seja, direto na Prefeitura), mas a Constituição Federal de 1988 garante livre acesso ao Judiciário e se a situação for urgente, os moradores podem ir direto à justiça. A CUEM regulariza a posse do terreno como um todo, não individualiza lotes no registro imobiliário. Nesse

classes populares e a favela como “caso de polícia” são situações não superadas. Ver, dentre outros: <http://www.youtube.com/watch?v=Tj_zHrx7jcU> Acesso em 04/02/2012.

¹³⁷ Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Nº 9959/2010.

¹³⁸ Eduardo Moreira Reis é advogado atuante em processos de regularização fundiária Da Região Metropolitana de Belo Horizonte e palestrante em oficinas de capacitação sobre a regularização fundiária. Entrevista por email, novembro de 2011.

sentido, a união de todos os moradores para resguardar a área da Vila como um todo é necessária. De acordo com Reis,

“Associações comunitárias podem tomar tais iniciativas com maior força do que interessados isolados, inclusive buscando recursos para tais fins. Para tais iniciativas a Defensoria Pública e o Ministério Público podem colaborar em muito, inclusive propondo ações civis públicas, pois é dever do Poder Público Municipal implantar as políticas previstas no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor, em cumprimento aos art. 6º e 182 da Constituição. E quanto mais subsídio, inclusive documental, é fornecido pelos interessados ao MP [Ministério Público] e à Defensoria, mais fácil fica para esses órgãos exigirem do Poder Público a implantação de políticas de regularização fundiária. O que se observa, em suma, é que o morador de área pública pode, de forma isolada, apenas assegurar sua posse pela CUEM e, eventualmente averbar uma construção. Sem a participação estatal ele não consegue conduzir sozinho um processo de regularização, tal como previsto e definido na Lei 11.977”¹³⁹.

O processo descrito por Reis, no entanto, esbarra em dificuldades. Uma delas pode ser a dificuldade de união e adesão de todos os moradores para a ação coletiva. Na Vila Santa Isabel, a não individualização de lotes poderia gerar conflitos entre moradores “com frente” para a Avenida Afonso Pena e os moradores dos fundos, por exemplo. Outra dificuldade seria a decisão judicial a favor dos moradores, haja visto que a “nova ordem jurídico-urbanística brasileira” ainda não foi incorporada por grande parte dos juízes.

Já que a URBEL não possui a regularização fundiária da Vila Santa Isabel como prioridade, a condição assegurada de permanência dos moradores passaria pelo requerimento da CUEM ao município, e não pela ação de usucapião movida contra o Movimento do Graal no Brasil. A URBEL (enquanto Prefeitura) articula outras formas de lidar com os moradores da Vila Santa Isabel através das chamadas Operações Urbanas, conforme entrevista realizada com o Presidente da Instituição¹⁴⁰.

Segundo o presidente da URBEL não há pressão do mercado imobiliário sobre a prefeitura na área da Vila Santa Isabel, mas o “terreno é muito valioso”. Relembrei ao Presidente da facilidade que o município possui para legalizar os lotes já que o terreno é público e a Vila está urbanizada. Mas mesmo assim não há expectativa de legalização em curto e médio prazo, pelo contrário, cogita-se a Operação Urbana. A Operação Urbana é a “nova solução legal” não só para a Vila Santa Isabel, mas para todas as vilas em terrenos valiosos da cidade, e como exemplo, o Presidente da

¹³⁹ O processo de regularização fundiária tal como previsto pela Lei Nº11977/2011 inclui a regularização urbanística e a regularização dominial.

¹⁴⁰ Entrevista com Presidente da URBEL em 27 de janeiro de 2011.

URBEL citou as Vilas Fumec, Pindura Saia e Monte São José (nome atual do Morro do Querosene, no bairro Cidade Jardim).

A Operação Urbana consistiria em, primeiramente, alterar o zoneamento de ZEIS para permitir o empreendimento. Como exemplo de empreendimento possível na Vila Santa Isabel o Presidente citou o seguinte: um edifício com lojas no térreo que custeariam a manutenção do condomínio; apartamentos de 55 metros quadrados em quantidade suficiente para abrigar todas as famílias da Vila (em número de 48), mais as unidades habitacionais para usufruto do empreendedor. No caso da Vila Santa Isabel, o potencial construtivo dado pelo coeficiente de aproveitamento e outros advindos de outorgas do direito de construir, segundo o presidente da URBEL, possibilitaria o megaempreendimento que citou como exemplo. A proposta para viabilizar este tipo de Operação Urbana seria conversar com os moradores da Vila Santa Isabel previamente, e num futuro próximo, sondá-los sobre a possibilidade de permutar a sua casa na favela por um apartamento de 55 metros quadrados com valor comercial de aproximadamente R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais).

Com este valor o morador da Vila Santa Isabel poderia, caso optasse, morar em outro imóvel da regional Centro-sul ou em qualquer outra área da cidade. Esta possibilidade de aumento considerável no patrimônio das famílias pode ser muito bem recebida pelos moradores, principalmente sendo uma proposta que partiria da Prefeitura, onde as desconfianças sobre a veracidade do negócio, se existissem, seriam menores. Não ficou muito claro neste exemplo de Operação Urbana citado pelo Presidente da URBEL como os empreendedores lidariam com a externalidade de vizinhança “negativa” no seu empreendimento, ou seja, como seria possível vender unidades habitacionais para um público que pode pagar 300 mil reais por um apartamento de 55 m² num edifício em que 48 apartamentos estariam reservados a “ex-favelados”. Porém, analisando melhor a situação, este público nem precisaria morar no edifício, porque a renda de aluguel naquele local é certa.

Ainda que fosse este exemplo possível e concretizado, o que nestes termos poderia significar “bom negócio” para aumento do patrimônio dos moradores da Vila Santa Isabel, e demais vilas em *terrenos valiosos* da cidade, este não é um caminho positivo para a política urbana que visa direito à moradia. Em curto espaço de tempo, não existiria mais ZEIS nas áreas valorizadas, centrais, dotadas da *estrutura de oportunidades* que possibilitam melhores condições de vida para as classes populares.

“A ZEIS é o que segura a Vila Santa Isabel naquele local, a ZEIS é a reserva de terras destinadas à habitação popular”, como observou o presidente da URBEL.

Fernandes (2003), a partir de pesquisa comparativa entre os programas de regularização fundiária adotados em Porto Alegre e Recife, dentre outras conclusões, afirma:

“Percebi que, independentemente do tipo de título a ser concedido, a criação de zonas residenciais especiais [ZEIS] tem permitido que os governos controlem, de alguma forma, as condições de uso e ocupação do solo nessas áreas por intermédio de regulamentações urbanísticas específicas” (FERNANDES, 2003:193).

Pelas fragilidades que rondam as áreas de ZEIS no município, amparadas pela própria legislação, conclui-se que representantes do setor imobiliário perceberam o mesmo que Fernandes (2003). As operações urbanas nos termos do exemplo citado pelo Presidente da URBEL são possíveis desde 09 de setembro de 2011, quando da aprovação da Resolução nº XVIII do Conselho Municipal de Habitação¹⁴¹ (ANEXO D). Dentre os critérios desta Resolução, considerando a “necessidade de investimentos em urbanização de vilas e favelas no município”, destaca-se que a “população da área envolvida deverá concordar com a iniciativa, participar do processo de elaboração e aprovar a proposta de operação urbana, bem como o projeto executivo”. A julgar pela “participação orientada” (LOPES, 2010) e “participação instrumental”(GRUPO MOM, 2010) que a população possui nas intervenções em favelas, entende-se que esta Resolução trata de articulação para legitimar o fim das ZEIS em áreas valorizadas da cidade¹⁴².

A alteração do zoneamento para extinção da ZEIS afasta de vez a possibilidade de moradia popular nas áreas centrais. Mas este caminho está na contramão da função social da propriedade e da cidade. Belo Horizonte, cidade planejada, pioneira em ações de regularização fundiária no Brasil, modelo de gestão popular e democrática na década de 90, está em retrocesso nos avanços democráticos? Será que houve mesmo avanço da prática? Ou apenas argumentos

¹⁴¹ Resolução nº XVIII do Conselho Municipal de Habitação- *Estabelece normas e critérios para operações urbanas em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS do Município de Belo Horizonte (MG)* disponibilizada pelo Presidente da URBEL. Fonte: Diário Oficial do Município (DOM), 1º de Outubro de 2011.

¹⁴² Em 2000, realizei pesquisa de Iniciação Científica sobre Negociações Urbanas envolvendo o patrimônio cultural do município, especificamente nos conjuntos urbanos tombados dentro do perímetro da Avenida do Contorno, onde há alto valor da terra e potencial construtivo. As Negociações Urbanas consistiam na deliberação do Conselho Municipal de Patrimônio para destombamento do volume do edifício tombado, possibilitando a demolição de “seu corpo” e manutenção de sua fachada. Em troca os empreendedores ofereciam para o poder público a recuperação do que restou do edifício tombado, em muitos casos apenas a fachada frontal, e o enobrecimento dos materiais de acabamento utilizados no novo edifício. As Negociações Urbanas envolvendo o patrimônio cultural no período analisado nesta pesquisa (1996 a 2000) dilapidaram boa parte dos conjuntos urbanos tombados e beneficiaram a iniciativa privada em detrimento do bem público.

avançados do discurso que velam a prática que foi sempre a mesma, ou seja, de conluio com as poderosas forças do mercado?

O histórico tratamento dado às favelas no município de Belo Horizonte, apesar dos importantes reconhecimentos dos direitos dos seus moradores, e a tendência da política atual de intervenções em favelas de Belo Horizonte podem conformar situação favorável ao desejo de permanência dos moradores da Vila Santa Isabel? Ou será que as prospecções futuras dos moradores da Vila (que lhe contrariam a vontade) estão corretas quando afirmam que “mais cedo ou mais tarde acabarão sendo removidos”? Pode haver uma remoção de novo nome, chamada de Operação Urbana.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Três décadas separam a inauguração de cidade de Belo Horizonte do surgimento da Vila Santa Isabel. A origem da maioria dos moradores entrevistados na Vila guarda a descendência dos primeiros moradores da Favela Pindura Saia.

A vida cotidiana em meio à centralidade de maior pujança da metrópole é pacata, “tranquila”. “Os vizinhos são bons, ninguém incomoda”, segundo os próprios moradores. Os conflitos existem, Lícia Valladares (2005) já atentou para o “mito da comunidade coesa”. Mas, “não há tiroteio, nem confusão tem”, dizem os moradores. “Perto de outras favelas aqui é o céu”, disse moradora 69 anos. A violência atribuída ao território da favela não se verifica ali e esta é uma diferença importante.

O que os moradores da Vila mais gostam é da vizinhança, seguida da localização. A vizinhança e a estrutura familiar são determinantes para o aproveitamento da *estrutura de oportunidades* oferecida pela localização. Nas proximidades da Vila os moradores estudam, trabalham, consomem, passeiam, enfim, tecem a trama social que dá vida à cidade.

O desenvolvimento dos estudos dos jovens é muito positivo, metade deles terminou o segundo grau com a perspectiva natural da universidade. A insegurança sentida não se difere tanto daquela sentida pelos moradores da “cidade formal”, e a “casa fortaleza” (CAVALCANTI, 2009) é verificada tanto na Vila como no bairro. A região do Alto da Avenida Afonso Pena é classificada como “perigosa” pelos dois grupos sociais. O uso de drogas preocupa os adultos quanto ao futuro dos jovens, constrange os moradores diante da vizinhança “de dentro” e “de fora” da Vila. No entanto, não é problema exclusivo destas famílias, foi identificado também entre os jovens que moram nos bairros do entorno. O uso de drogas no interior da Vila é proporcionado pela configuração espacial do “lado de cima”, porção mais precária, que demandaria intervenções pontuais para elevar a qualidade do espaço habitado, e jamais uma *intervenção estrutural* nos moldes da política atual.

A “proximidade física” não agrava a “distância social” (RIBEIRO, 2008). Quando os moradores dizem “os ricos pra lá, nós pra cá”, expressam o “individualismo próprio das formas de sociabilidade contemporâneas” (ANDRADE, JAYME, ALMEIDA, 2009), mas não a “segregação que exclui o outro” (MENDONÇA, 2002). Sentem que há algum preconceito, mas parece não se tratar de estigma. Possuem preferência nas vagas de trabalho da região, são percebidos positivamente pelos vizinhos como a

expressão da diversidade da cidade (JACOBS, 2000). Há amizade com a vizinhança do bairro, há interação social, pertencem ao bairro.

A localização e a forma da moradia proporcionam o funcionamento de um mercado popular de aluguéis e de alimentação. Tanto os moradores da Vila se beneficiam com a renda gerada, como toda a estrutura comercial e de serviços do entorno, incluindo os serviços de educação prestados pela Universidade FUMEC. Estudantes provenientes do interior do Estado podem pagar a universidade FUMEC porque pagam barato pelo aluguel e pela comida, estendendo assim a positividade existente também no mercado popular proporcionado pela presença das Vilas Fumec e Pindura Saia.

Os moradores gostam de morar na Vila e querem permanecer. Para os moradores dos bairros do entorno imediato a vontade dos moradores da Vila deve prevalecer. Porém, as prospecções futuras dos moradores da Vila Santa Isabel não são positivas, indicam pouca capacidade de (ou mesmo disposição para) resistência. Imaginam que serão removidos porque o “terreno é caríssimo”. Poderiam pensar, *qual o problema de morar num terreno caríssimo? Isto é meu e daqui ninguém me tira!* Se pensassem assim, ofereceriam uma resistência que não está sendo considerada nas negociações entre a iniciativa privada e o Estado e que envolvem o território da favela. O morador de 75 anos lembrou-se com pertinência: “quem chegou primeiro é que fique primeiro, nós chegamos antes da Afonso Pena”. Se este fosse o pensamento da maioria talvez pudéssemos presenciar o êxito das classes populares sobre a hegemonia das forças políticas e econômicas.

O direito à moradia é assegurado pela Constituição Federal. Pela lei, os moradores deveriam ter sua segurança jurídica da posse. Com esta garantia, reconhecida através de uma Concessão Real do Direito de Uso (CDRU), por exemplo, poderiam até se mudar se assim desejassem (como foi manifestado por alguns moradores).

Mas a área de ZEIS deveria permanecer para assegurar o direito à moradia para as futuras gerações. A localização da moradia em área central e todas as oportunidades que ela oferece, como visto na Vila Santa Isabel, garantem o acesso a outros direitos sociais constitucionais como educação, trabalho, saúde, lazer e segurança.

Por isso, o poder público ao invés de se unir à iniciativa privada para articular a extinção das ZEIS, deveria cumprir o arcabouço legal que ampara o direito à moradia e à cidade, ampliando a quantidade de ZEIS nos vazios urbanos centrais.

Nas palavras de Maricato:

“A conhecida figura do zoneamento poderia ser utilizada para garantir áreas com um mix de moradia de camadas de renda média e interesse social, mas, em vez disso, o zoneamento tem contribuído para restringir o mercado e, portanto, o acesso à moradia, por meio de padrões excludentes e segregadores ou distinguidores” (MARICATO, 2000:177. grifo meu.)

O “mix de moradia” defendido por Maricato é o que se observa no contexto urbano da Vila Santa Isabel, embora não tenha derivado de um propósito das sucessivas leis de zoneamento da cidade. A região é de renda alta e média, há diversidade de usos e há a presença das três vilas diretamente conectadas à malha de transporte urbano. Esta forma do arranjo urbano, através do *mix*, mostrou-se mais eficaz na interação social entre Vila, bairro e cidade, do que o Programa Vila Viva cujo *slogan* é de “Integração das Vilas à Cidade”.

A experiência da moradia popular na Avenida Afonso Pena, área central de Belo Horizonte, verificada no caso da Vila Santa Isabel, mostrou-se positiva sobre vários aspectos. A pesquisa permitiu verificar o que é o oposto da segregação socioespacial e como a interação social relaciona-se diretamente com a configuração do espaço urbano. O espaço urbano que mistura moradias “caras” e “baratas”, mercado sofisticado e popular, e que por isso é acessível a diferentes grupos sociais, mostrando que há uma interação socioespacial possível. Mas até quando? A julgar pelo desenrolar da história e pelas tendências apontadas pela política atual de intervenção em favelas no município, somadas à imagem de remoção futura que os moradores possuem, a Vila Santa Isabel corre o risco de desaparecer.

As tendências atuais apontam para a extinção da Vila e para a exclusão de sua área da Zona Especial de Interesse Social. As perspectivas futuras significam retrocesso nos reconhecidos avanços da instituição democrática brasileira. Porém, este retrocesso é apropriado, ironicamente, pelo discurso da “participação popular” e quer passar despercebido diante do senso comum.

Como considerações finais, reitero as palavras de alguns autores que foram referência para esta pesquisa. Como Silva, desejo encontrar “ações contra-hegemônicas que poderiam conduzir-nos a uma sociedade mais justa e igualitária” (SILVA, 2011:128). Como Ostos, considero que “a URBEL, enquanto instituição, deveria pensar justamente no lugar ‘fora dos limites do pensado’”. (OSTOS, 2004:172). Como Lopes, considero “que o enfrentamento da prática do desfavelamento de novo tipo passa pela superação da participação orientada, a partir do exercício do direito de discordar”. (LOPES, 2010:156). Como Burgos (2005),

considero a necessidade de ampliação dos canais de voz. Como Fernandes, considero que “as condições para reverter as bases do processo de espoliação urbana no Brasil passam pelo enfrentamento da questão central dos direitos de propriedade imobiliária” (FERNANDES, 2008:134). E, enfim, como Maricato, considero que não basta a “perplexidade” diante dos fatos, há a necessidade de uma “militância intelectual” ativa que impeça a consolidação de práticas que se apropriam do discurso democrático “para ocultar a verdadeira orientação dos investimentos ou dos privilégios nas cidades” (MARICATO, 2000:188).

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABRAMO, Pedro. FARIA, Tereza Cristina. **Mobilidade residencial na cidade do Rio de Janeiro**: Considerações sobre os setores formal e informal do mercado imobiliário. 1998. XI Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP. Caxambu, 1998.

ABRAMO, Pedro. **A Cidade Com-Fusa**: A mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. Revista Brasileira de Estudos urbanos e regionais. V.9, N.2/novembro, 2007. p.25-54.

AGUIAR, Tito Flávio Rodrigues de. **Vastos Subúrbios da Capital**: Formação do espaço urbano na primeira periferia de Belo Horizonte. 2006. 443f. Tese (Doutorado) - Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2006.

ANDRADE, Luciana Teixeira. **Urbanização de favelas**: inserção na cidade? 2010.34^o Encontro Anual da Anpocs, outubro de 2010. 21f.

ANDRADE, Luciana Teixeira. JAYME, Juliana Gonzaga. ALMEIDA, Rachel de Castro. **Espaços públicos**: novas sociabilidades, novos controles. 2009. Cadernos metrópole 21. pp. 131-153. 1^o semestre de 2009.

ANDRADE, Luciana Teixeira. MENDONÇA, Jupira Gomes de. **Explorando as consequências metropolitanas em dois contextos socioespaciais**. Cadernos Metrópole. São Paulo, v. 12, n. 23, pp. 169-188, jan/jun 2010.

ARROYO, Michele Abreu. A diversidade cultural na cidade contemporânea: o reconhecimento da Pedreira Prado Lopes como patrimônio cultural. 2010. 204f.: il. Tese (Doutorado). Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais, Belo Horizonte.

AZEVEDO, Sérgio de. **Estratégias de gestão**. In: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. *Política Habitacional e a Integração de Assentamentos Precários. Parâmetros conceituais, técnicos e metodológicos*. Brasília: 2008, p.79-92 *apud* GRUPO MOM (Morar de Outras Maneiras). *Habitação, vida cotidiana e qualidade de vida (Produto 3)*. Documento integrante do Produto 3 do PDDI (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado) da RMBH. Março de 2010.

BAILE no Pindura Saia. Folheto Minas Tênis. Ano V, Abril de 1945. Arquivo Público Mineiro (APM). Referência: Coleção de Folhetos. 39F. 050M. Cx.F1a. Consulta em: 20/08/2011.

BARRETO, Abílio. **Belo Horizonte**: Memória histórica e descritiva. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Centro de Estudos Históricos e Culturais, 1995 *apud* RAMOS, José Bizzotto. **Bairro Cruzeiro**. ARQUIVO PÚBLICO DA CIDADE DE BELO HORIZONTE, 2008. A pesquisa de RAMOS não foi publicada e refere-se à história do bairro Cruzeiro. Foi utilizada como referência para elaboração do Caderno da Regional Centro-sul, integrante da Coleção História de Bairros, produzido pelo Arquivo Público da Cidade. Consulta em maio de 2011.

BEDÊ, Mônica Cadaval. **Trajetória da formulação e implantação da Política Habitacional de Belo Horizonte na gestão da Frente BH Popular (1993-1996)**. In: COSTA, Geraldo Magela; MENDONÇA, Jupira Gomes de. (orgs.) **Planejamento Urbano no Brasil: trajetória, avanços e perspectivas**. 304p.il. Editora C/ Arte. Belo Horizonte, 2008.

BELO HORIZONTE. PRODABEL. **Planta Cadastral de 1942**.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal. APCBH. **Relatório do Prefeito Flávio Fernandes dos Santos sobre exercício de 1923**. Disponível em: <<http://www.pbh.gov.br/arquivopublico/relatoriosdosprefeitos/1922-1923-Flavio-Fernandes-dos-Santos.pdf>> Acesso em: 23/08/2011.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal. APCBH. **Relatório do Prefeito Cristiano Monteiro Machado sobre exercício de 1926**. Disponível em: <<http://www.pbh.gov.br/arquivopublico/relatoriosdosprefeitos/1926-1927-Christiano-Monteiro-Machado.pdf>> Acesso em: 23/08/2011.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal. APCBH. **Relatório do Prefeito Américo René Giannetti sobre exercício de 1953**. Disponível em: <<http://www.pbh.gov.br/arquivopublico/relatoriosdosprefeitos/1953-vol1-Americo-Rene-Giannetti.pdf>> Acesso em: 31/08/2011.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal. APCBH. **Relatório do Prefeito Luiz Gonzaga de Souza Lima sobre exercício de 1967**. Disponível em: <<http://www.pbh.gov.br/arquivopublico/relatoriosdosprefeitos>> Acesso em: 31/08/2011.

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal. APCBH. **Relatório do Prefeito Luiz Gonzaga de Souza Lima sobre exercício de 1968**. Disponível em: <<http://www.pbh.gov.br/arquivopublico/relatoriosdosprefeitos>> Acesso em: 31/08/2011.

BELO HORIZONTE. APCBH. **Fotografia do vôo de 1953**. Referência: AC.01.00.00. Consulta em 27/06/2011.

BELO HORIZONTE. APCBH. **Fotografia do vôo de 1967**. Referência: AH.06.00.00. Consulta em 27/06/2011.

BELO HORIZONTE. APCBH. **Fotografias da Favela Pindura Saia na Avenida Afonso Pena em 1965**. Referência: Fundo ASCOM; Nº A4432; A4433; A4434. Consulta em 27/06/2011.

BELO HORIZONTE. APCBH. **Plano geral de Desfavelamento da CHISBEL 1972-1975**. Referência: TX, E.24, P.2, Caixa 153. Consulta em: 08/09/2011.

BELO HORIZONTE. APCBH. **Relatório de Atividades da CHISBEL 1971-1977/1980-1982**. Referência: TX, E.22, P.5, Caixa 143. Consulta em: 08/09/2011.

BELO HORIZONTE. APCBH. **Relatório da CHISBEL referente aos desfavelamentos 1974/ 1977-78**. Referência: TX, E.22, P.5, Caixa 143. Consulta em: 08/09/2011.

BELO HORIZONTE. APCBH. **Índice Alfabético de Favelas de Belo Horizonte - 1979**. Referência: TX, E.22, P.5, Caixa 153. Consulta em: 08/09/2011.

BELO HORIZONTE. **URBEL**. Página eletrônica. Disponível em
<<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?app=urbel>> Acesso em
2011/2012.

BELO HORIZONTE. Decreto – Lei Nº 4.845 de 08 de novembro de 1984. *Delimita as áreas que construirão os Setores Especiais -4 (SE-4) definidos na lei municipal nº 3.532, de 06 de janeiro de 1983, relativas às favelas identificadas neste decreto.*

BELO HORIZONTE. **Lei Nº 7.166** de 27 de agosto de 1996. *Estabelece normas e condições para Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano no Município.*

BELO HORIZONTE. **Lei Nº 8137** de 21 de dezembro de 2000. *Altera as leis nº 7.165 e 7.166, ambas de 27 de agosto de 1996, e dá outras providências.*

BELO HORIZONTE. **Lei Nº 9.959** de 20 de julho de 2010. *Altera as leis nº 7.165/96 - que institui o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte - e nº 7.166/96 – que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município -, estabelece normas e condições para a urbanização e a regularização fundiária das Zonas de Especial Interesse Social, dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo nas Áreas de Especial Interesse Social, e dá outras providências.*

BEOZZO de LIMA, 1979. Sem referência pelos autores *apud* ABRAMO, Pedro. FARIA, Tereza Cristina. **Mobilidade residencial na cidade do Rio de Janeiro:** Considerações sobre os setores formal e informal do mercado imobiliário. 1998. XI Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP. Caxambu, 1998.

BOURDIEU, P. Efeitos do lugar. In : BORDIEU, P. (org.) A miséria do mundo. Rio de Janeiro: Vozes, 1997 *apud* RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. **Proximidade Territorial e Distância Social:** reflexões sobre o efeito do lugar a partir de um enclave urbano. Revista Ver a Cidade, Ano 3. Nº 3. Maio/2008. 21f.

BOURDIEU, Pierre. Efeitos do lugar. In: BOURDIEU, P., *A Miséria do Mundo*. Petrópolis: Ed. Vozes, 1997. p. 159-166 *apud* MENDONÇA, Jupira Gomes de. **Segregação e Mobilidade residencial na Região Metropolitana de Belo Horizonte**. 2002. 222f. Tese (Doutorado) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2002.

BURGOS, Marcelo Baumann. **Cidades, Território e Cidadania**. DADOS. Revista de Ciências Sociais, Rio de Janeiro, Vol.48, nº1, 2005, pp189 a 222. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/dados/v48n1/a07v48n1.pdf>> Acesso em: 26/09/2011.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Plano Diretor Participativo:** guia para elaboração pelos municípios e cidadãos. 2ª edição/ ROLNICK, Raquel; PINHEIRO, Otilie Macedo. (coords.) Brasília: Ministério das Cidades; Confea, 2005.

BRASIL. **Lei Federal Nº 11.977**. *Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.*

CARDOSO, Adauto Lúcio. **Urbanização de Favelas no Brasil: revendo a experiência e pensando os desafios.** XII ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR. Belém, 2007. p.1-23.

CAVALCANTI, Mariana. **Do barraco à casa: tempo, espaço e valor (es) em uma favela consolidada.** Revista Brasileira de Ciências Sociais, São Paulo, v. 24, n.69, 2009.

CARVALHO, Edesio Teixeira. **Geologia Urbana para Todos: Uma Visão de Belo Horizonte**, Belo Horizonte, 2001 *apud* SILVA, Margarete Maria de Araújo. **Água em meio urbano. Favelas nas cabeceiras.** Exame de Qualificação - Trabalho ao Núcleo de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo – NPGAU, da Universidade Federal de Minas Gerais, como requisito parcial à obtenção do título de Doutora em Arquitetura e Urbanismo. Orientadora: Profa. Dra. Silke Kapp. Dezembro de 2011.

COELHO, Henrique de Queiroz. **Gestão urbana e política habitacional.** Qualidade ou quantidade? A trajetória da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte. 2002. Dissertação (Mestrado em Administração) – CEPEAD, UFMG, Belo Horizonte, 2002 *apud* OSTOS, Luciana Moreira Barbosa. **As idéias dentro do lugar: Plano Global Específico.** As idéias brotadas do lugar: participação e conteúdo. Um estudo a partir da Vila da Paz em Belo Horizonte – MG. 2004. 190f. Dissertação (Mestrado) – Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2004.

DE SOTO, Hernando. **The Mystery of Capital.** London: Bantam Press, 2001 *apud* FERNANDES, Edesio. **Legalização de favelas em Belo Horizonte: um novo capítulo na história?** In: FERNANDES, E. e ALFONSIN, B. (org.) **A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano.** Belo Horizonte: Del Rey/ Lincoln Institute of Land. 2003.

FELTRAN, Gabriel de Santis. **Política e violência nas margens da cidade: um experimento político numa favela de São Paulo.** Revista Estudos Políticos. ISSN 2177-2851 Número 1, novembro 2010.

FERRARI DE LIMA, Júnia Maria. **Bairro Concórdia em Belo Horizonte: entrave ou oportunidade à cidade-negócio?** 2009. 158f. Dissertação (Mestrado) – Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2009.

FERNANDES, Edésio. **Legalização de favelas em Belo Horizonte: um novo capítulo na história?** In: FERNANDES, E. e ALFONSIN, B. (org.) **A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano.** Belo Horizonte: Del Rey/ Lincoln Institute of Land. 2003.

FERNANDES, Edésio. **Legalizando o ilegal.** In: BRANDÃO, Carlos Antônio Leite (org). **As Cidades da Cidade.** Belo Horizonte: UFMG, 2006.

FERNANDES, Edésio. **Reforma Urbana e Reforma Jurídica no Brasil: duas questões para reflexão.** In: COSTA, Geraldo Magela; MENDONÇA, Jupira Gomes de. (orgs.) **Planejamento Urbano no Brasil: trajetória, avanços e perspectivas.** Belo Horizonte. Editora C/ Arte. 2008. 304p.

FERNANDES, Edésio. PEREIRA, Helena Dolabela. **Legalização das favelas: qual é o problema de Belo Horizonte?** (digital). p.1-35. 2009.

FERNANDES, Edésio. PEREIRA, Helena Dolabela. **O fracasso da URBEL**. 2010.2p. Disponível em: <<http://massote.pro.br/2010/10/o-fracasso-da-urbel-edesio-fernandes-e-helena-dolabela-pereira/>> Acesso em: 04/01/2012.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Novo dicionário Aurélio Século XXI**. Dicionário eletrônico, versão 3.0, novembro de 1999.

FILGUEIRAS, Wanja Ribeiro dos Santos. **Cidade Jardim Fundos: A Vila Monte São José e as imagens sobre o lugar favela**. 2009. Dissertação (Mestrado). Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Programa de Pós Graduação em Ciências Sociais. Belo Horizonte.

FURTADO, Bernardo Alves. *Favelas inseridas no meio urbano em Belo Horizonte*. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, 1995. Relatório de Iniciação Científica.

GOMES, Marco Aurélio de F.; LIMA, Fábio José Martins de. **Pensamento e prática urbanística em Belo Horizonte**. In: LEME, Maria Cristina da Silva (coord.) *Urbanismo no Brasil: 1895-1965*. São Paulo: Studio Nobel; FAUUSP; FUPAM, 1999 *apud* OSTOS, Luciana Moreira Barbosa. **As idéias dentro do lugar: Plano Global Específico**. As idéias brotadas do lugar: participação e conteúdo. Um estudo a partir da Vila da Paz em Belo Horizonte – MG. 2004. 190f. Dissertação (Mestrado) – Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2004.

GRAFMEYER, Yves. Regards sociologique sur la ségrégation. In: BRUN, J.; RHEIN, C., *La ségrégation dans la ville: concepts et mesures*. Paris: Editions L'Harmattan, 1994. p.85-114 *apud* MENDONÇA, Jupira Gomes de. **Segregação e Mobilidade residencial na Região Metropolitana de Belo Horizonte**. 2002. 222f. Tese (Doutorado) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2002.

GUIMARÃES, Berenice Martins. **Cafuas, Barracos e Barracões**: Belo Horizonte, Cidade Planejada. Tese apresentada ao Instituto Universitário de Pesquisas do Rio de Janeiro como requisito parcial para a obtenção do Grau de Doutor em Ciências Humanas: Sociologia. Orientação: Lícia do Prado Valladares. Rio de Janeiro, 1991.

GUIMARÃES, Berenice Martins. Favelas em Belo Horizonte: Tendências e Desafios. *Análise & Conjuntura*. Belo Horizonte, v.7, n. 2 e 3, maio/dez. 1992.

GUIMARÃES, Marlene Maria Moreira. **Crise, reestruturação produtiva e trabalho nas regiões metropolitanas brasileiras**. Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Universidad de Barcelona, vol. VI, nº 119 (62), 2002. [ISSN: 1138-9788] Disponível em: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn119-62.htm>> Acesso em: dezembro de 2010.

GRUPO MOM (Morar de Outras Maneiras). *Habitação, vida cotidiana e qualidade de vida (Produto 3)*. Documento integrante do Produto 3 do PDDI (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado) da RMBH. Março de 2010.

HARVEY, David. **Condição pós-moderna**: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural. 7. ed. São Paulo: Edições Loyola, 1998. p.p. 185-290.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

KAZTMAN, Ruben. FILGUEIRA, Carlos. **Marco Conceptual sobre Activos, Vulnerabilidad y Estructura de Oportunidades**. Documento preparado por la Oficina de CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe) en Montevideo, con el apoyo financiero del PNUD, en el marco del Proyecto URU/97/017 “Apoyo a la implementación del Programa de Acción de la Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social”. LC/MVD/R.176. Rev.1. Abril/ 1999.

KAZTMAN, Ruben. FILGUEIRA, Fernando. **Las normas como bien público y como bien privado: reflexiones en las fronteras del enfoque AVEO**. Montevideo, Universidad Católica del Uruguay, Serie Documentos de Trabajo del IPES/ Colección Aportes Conceptuales n. 4. 2006.

KAZTMAN, Ruben. FILGUEIRA, Fernando. **As normas como bem público e privado: reflexões nas fronteiras do enfoque “ativos, vulnerabilidade e estrutura de oportunidades (AVEO)”**2006. Disponível em:
<http://www.nepo.unicamp.br/textos/publicacoes/livros/vulnerabilidade/arquivos/arquivos/vulnerab_cap_3_pgs_67_94.pdf> Acesso em: 23/12/11.

KAPP, Silke. NOGUEIRA, Priscilla. BALTAZAR, Ana Paula. **Arquiteto sempre tem conceito, esse é o problema**. IV Projetar, 2009. Projeto como investigação: Ensino, Pesquisa e Prática. FAU- UPM. São Paulo. Brasil. Outubro de 2009.

LIMA, Vera Cristina de Sousa. **Espaço e criminalidade em favelas de Belo Horizonte**: um estudo sob a ótica da segregação e do controle socioespaciais. 2010. Dissertação (Mestrado). Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2010.

LIPIETZ, Alain. **Miragens e Milagres**: problemas da industrialização no Terceiro Mundo. São Paulo: Nobel, 1988.

LOMNITZ, L. **Como sobrevivem los marginados**. 2.ed. México: Siglo Veintiuno, 1975 *apud* ABRAMO, Pedro. FARIA, Tereza Cristina. **Mobilidade residencial na cidade do Rio de Janeiro**: Considerações sobre os setores formal e informal do mercado imobiliário. 1998. XI Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP. Caxambu, 1998.

LOPES, Érika. **O Projeto Linha Verde e a remoção de cinco vilas**: um estudo de caso da prática do *desfavelamento de novo tipo* no espaço urbano de Belo Horizonte. 2010. Dissertação (Mestrado) – Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2010.

MACHADO da SILVA, Luiz Antônio. **A continuidade do problema favela**. In: OLIVEIRA, Lúcia Lippi (org.) Cidade, história e desafios. Fundação Getúlio Vargas. Editora CNPq. 2002.

MAGNANI, José Guilherme Cantor. **De Perto e de dentro**: notas para uma etnografia urbana. Revista Brasileira de Ciências Sociais, Vol. 17. Nº 49. Junho/ 2002.

MARICATO, Ermínia. **A terra é o nó da sociedade brasileira...** Também nas cidades. 2008. Disponível em:
<http://www.usp.br/fau/depprojeto/labhab/biblioteca/textos/maricato_terrano sociedade brasileira.pdf> Acesso em: 13/12/2011.

MARICATO, Ermínia. **As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias.** Planejamento Urbano no Brasil. In: ARANTES, O., VAINER, C. e MARICATO, E., *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000. p.121-192.

MELO, Izabel Dias de Oliveira. **O espaço da política e as políticas do espaço:** Tensões entre o programa de urbanização de favelas “Vila Viva” e as práticas cotidianas no Aglomerado da Serra em Belo Horizonte. Dissertação (Mestrado) 2009. Departamento de Geografia da Universidade de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2009.

MENDONÇA, Jupira Gomes de. **Segregação e Mobilidade residencial na Região Metropolitana de Belo Horizonte.** 2002. 222f. Tese (Doutorado) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2002.

MOSER, C. **Household responses to poverty and vulnerability:** confronting crises on Cisne Dos, Guayaquil, Ecuador. Washington: Word Blank, v.1, 1997 *apud* KAZTMAN, Ruben. FILGUEIRA, Fernando. **As normas como bem público e privado:** reflexões nas fronteiras do enfoque “ativos, vulnerabilidade e estrutura de oportunidades (AVEO)” 2006. Disponível em: <http://www.nepo.unicamp.br/textos/publicacoes/livros/vulnerabilidade/arquivos/arquivos/vulnerab_cap_3_pgs_67_94.pdf> Acesso em: 23/12/11.

_____. **Confronting Crisis:** a comparative study of households responses to poverty and vulnerability in four urban communities. Environmentally Sustainable Development Studies and Monographs Series, Washington, Word Blank, n.8, mayo/1996 *apud* KAZTMAN, Ruben. FILGUEIRA, Fernando. **As normas como bem público e privado:** reflexões nas fronteiras do enfoque “ativos, vulnerabilidade e estrutura de oportunidades (AVEO)” 2006. Disponível em: <http://www.nepo.unicamp.br/textos/publicacoes/livros/vulnerabilidade/arquivos/arquivos/vulnerab_cap_3_pgs_67_94.pdf> Acesso em: 23/12/11.

MOVIMENTOS POPULARES, 2008. **Manifesto Vila Morta.** Disponível em: <http://www.midiaindependente.org/pt/blue/2008/10/429697.shtml>. Acesso em 23 de abril de 2009.

OLIVEIRA, Fabrício Leal. **10 anos do Estatuto da Cidade.** Entrevista realizada pelo Observatório das Metrôpoles. 2011. Disponível em: <http://web.observatoriodasmetropoles.net/index.php?option=com_k2&view=item&id=104%3A10-anos-do-estatuto-da-cidade&Itemid=171%E2%8C%A9=pt> Acesso em: 02/12/2011.

OLIVEIRA, Francisco de. **A Economia Brasileira:** crítica à razão dualista. Petrópolis, RJ. Editora Vozes Ltda.CEBRAP. 1981. 4ªedição. 87p.

OLIVEIRA, Francisco de. **Privatização do público, destruição da fala e anulação da política: o totalitarismo neoliberal.** In: OLIVEIRA, Francisco de & PAOLI, Maria Célia. Os sentidos da democracia: políticas do dissenso e hegemonia global. Petrópolis: Vozes; São Paulo: FAPESP; Brasília: Núcleo de Estudos dos Direitos da Cidadania, 1999. p.55-81 *apud* OSTOS, Luciana Moreira Barbosa. **As idéias dentro do lugar:** Plano Global Específico. As idéias brotadas do lugar: participação e conteúdo. Um estudo a partir da Vila da Paz em Belo Horizonte – MG. 2004. 190f. Dissertação (Mestrado) – Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2004.

OSTOS, Luciana Moreira Barbosa. **As idéias dentro do lugar: Plano Global Específico.** As idéias brotadas do lugar: participação e conteúdo. Um estudo a partir da Vila da Paz em Belo Horizonte – MG. 2004. 190f. Dissertação (Mestrado) – Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2004.

PEREIRA, André Mascarenhas; LOPES, Leandro Alves; FONSECA, Mônica Eustáquio. **A trajetória de um modernista:** o itinerário artístico de Del Pino Júnior. In: Congresso Internacional De História. Maringá, Paraná, 2009. Disponível em: <<http://www.pph.uem.br/cih/anais/trabalhos/82.pdf>> Acesso em: 30/08/2011.

PERLMAN, Janice E. **O mito da marginalidade:** favelas e política no Rio de Janeiro.

Tradução de Waldívia Marchiori Portinho. Rio de Janeiro: Paz e Terra. 1977 *apud* OSTOS, Luciana Moreira Barbosa. **As idéias dentro do lugar: Plano Global Específico.** As idéias brotadas do lugar: participação e conteúdo. Um estudo a partir da Vila da Paz em Belo Horizonte – MG. 2004. 190f. Dissertação (Mestrado) – Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2004.

RAMOS, José Bizzotto. **Bairro Cruzeiro.** APCBH. 2008. Trata-se de texto não foi publicado, referente à história do bairro Cruzeiro, utilizado como referência para elaboração do Caderno da Regional Centro-sul, integrante da Coleção História de Bairros, produzido pelo Arquivo Público da Cidade. Consulta em maio de 2011.

RAU, Macarena. **Seguridad ciudadana y espacio urbano residencial.** Vigilancia natural en limites de apropiación comunitária. 2004. (Tesis presentada a la Escuela de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica para postular Al Título de Magister en Arquitectura) – Facultad de Arquitectura, Diseño y Estudios Urbanos, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago, 2004. Disponível em: <<http://www.cpted.cl/spanish/.htm>>. Acesso em 22 de maio 2008 *apud* LIMA, Vera Cristina de Sousa. **Espaço e criminalidade em favelas de Belo Horizonte:** um estudo sob a ótica da segregação e do controle socioespaciais. 2010. Dissertação (Mestrado). Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2010.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. **Proximidade Territorial e Distância Social:** reflexões sobre o efeito do lugar a partir de um enclave urbano. Revista Ver a Cidade, Ano 3. Nº 3. Maio/2008. 21f.

ROSSI, P. **Why families moves?** 2.ed. Sage Publications. Bevelly Hills, London, 1980 *apud* ABRAMO, Pedro. FARIA, Tereza Cristina. **Mobilidade residencial na cidade do Rio de Janeiro:** Considerações sobre os setores formal e informal do mercado imobiliário. 1998. XI Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP. Caxambu, 1998.

SANTOS, 1979. Sem referência pelos autores *apud* ABRAMO, Pedro. FARIA, Tereza Cristina. **Mobilidade residencial na cidade do Rio de Janeiro:** Considerações sobre os setores formal e informal do mercado imobiliário. 1998. XI Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP. Caxambu, 1998.

SILVA, Margarete Maria de Araújo. **Água em meio urbano. Favelas nas cabeceiras.** Exame de Qualificação - Trabalho ao Núcleo de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo – NPGAU, da Universidade Federal de Minas Gerais, como requisito parcial à obtenção do título de Doutora em Arquitetura e Urbanismo. Orientadora: Profa. Dra. Silke Kapp. Dezembro de 2011.

SILVA, Margarete; LIBÂNIO, Mauricio; MELO, Tatiana; SANTOS, Bráulio. **Regularização Fundiária. Guia para capacitação em serviço de agentes públicos municipais e comunitários.** Belo Horizonte, PUCMinas, Agência Metropolitana. (Fluxograma digital disponível até março de 2012 em <<http://www.caneta.arq.br/fluxogramas/desenvolvimento/visualiza/visualiza.php>>)

SMOLKA, M. O. **Dinâmica populacional e estruturação intra-urbana:** uma abordagem integrada da mobilidade através dos registros de transações imobiliárias. In: ENCONTRO DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 9, 1994, Caxambu. Anais... Belo Horizonte: ABEP, 1994 *apud* ABRAMO, Pedro. FARIA, Tereza Cristina. **Mobilidade residencial na cidade do Rio de Janeiro:** Considerações sobre os setores formal e informal do mercado imobiliário. 1998. XI Encontro Nacional de Estudos Populacionais da ABEP. Caxambu, 1998.

SOUZA, Heloísa Helena de. **Sociabilidade de fronteira:** um estudo sobre o bairro Sion. 2010. Dissertação (mestrado) – Programa de Pós - Graduação em Ciências Sociais. Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Belo Horizonte, MG. 2010.

TEULIERES, Roger. **Favelas de Belo Horizonte.** Boletim Mineiro de Geografia. Belo Horizonte, n.1 p.7-37, jul. 1957 *apud* GUIMARÃES, Berenice Martins. **Cafuas, Barracos e Barracões:** Belo Horizonte, Cidade Planejada. Tese apresentada ao Instituto Universitário de Pesquisas do Rio de Janeiro como requisito parcial para a obtenção do Grau de Doutor em Ciências Humanas: Sociologia. Orientação: Lícia do Prado Valladares. Rio de Janeiro, 1991.

TIBURI, Márcia. **Crítica da razão e mimesis no pensamento de Theodor W. Adorno.** Porto Alegre: EDIPUCRS, 1995 *apud* SILVA, Margarete Maria de Araújo. **Água em meio urbano. Favelas nas cabeceiras.** Exame de Qualificação - Trabalho ao Núcleo de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo – NPGAU, da Universidade Federal de Minas Gerais, como requisito parcial à obtenção do título de Doutora em Arquitetura e Urbanismo. Orientadora: Profa. Dra. Silke Kapp. Dezembro de 2011.

VALLADARES, Lícia do Prado. **A invenção da favela:** Do mito de origem à favela.com. Rio de Janeiro: Editora Fundação Getúlio Vargas, 2005.

VALLADARES, Lícia do Prado. **Educação e mobilidade social nas favelas do Rio de Janeiro:** O caso dos universitários (graduandos e graduados) das favelas. DILEMAS: Revista de Estudos de Conflito e Controle Social Vol. 2 – nº 5-6 - JUL/AGO/SET-OUT/NOV/DEZ. 2010 - pp. 153-172.

VALLADARES, L. do P. (1980). *Passa-se uma casa. Análise do programa de remoção de favelas do Rio de Janeiro.* Rio de Janeiro, Zahar *apud* CARDOSO, Adauto Lúcio. **Urbanização de Favelas no Brasil:** revendo a experiência e pensando os desafios. XII ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR. Belém, 2007. p.1-23.

APÊNDICE A - Questionário aplicado aos moradores da Vila Santa Isabel

DADOS DA ENTREVISTA	CÓDIGO DO ENTREVISTADO	
	NOME DO ENTREVISTADO/ TEL PARA CONTATO	
	DATA ENTREVISTA	HORÁRIO INÍCIO: HORÁRIO FINAL:
	ENTREVISTADOR	
LOCAL DE MORADIA ENTREVISTADO	VILA SANTA ISABEL - LADO DE BAIXO (LB) / COM (C) OU SEM (S) FRENTE PARA AV.AP?	
	VILA SANTA ISABEL - LADO DE CIMA (LC) / COM (C) OU SEM (S) FRENTE PARA AV.AP?	
	VILA PINDURA SAIA	
	VILA FUMEC	
PERFIL DO ENTREVISTADO	SEXO	
	LOCAL DE NASCIMENTO	
	IDADE	
	COR DECLARADA	BRANCA
		NEGRA
		PARDA
		AMARELA
		INDÍGENA
	NÍVEL EDUCACIONAL	FUNDAMENTAL INCOMPLETO (ATÉ QUE SÉRIE?; ONDE?)
		FUNDAMENTAL COMPLETO (ONDE?)
		ENSINO MÉDIO INCOMPLETO (ONDE?)
		ENSINO MÉDIO COMPLETO (ONDE?)
		CURSO TÉCNICO (ÁREA; ONDE?)
		SUPERIOR INCOMPLETO (ONDE?)
		SUPERIOR COMPLETO (CURSO; ONDE?)
		ESPECIALIZAÇÃO (ONDE?)
		MESTRADO (ONDE?)
		DOUTORADO (ONDE?)
PROFISSÃO		
OCUPAÇÃO ATUAL (ONDE?)		
RELAÇÃO DO ENTREVISTADO COM O CHEFE DO DOMICÍLIO		
CONDIÇÃO DE POSSE DA MORADIA DO ENTREVISTADO	ESSA CASA É:	PRÓPRIA
		ALUGADA
		CEDIDA
	HÁ QUANTO TEMPO MORA NA VILA?	
	ONDE MOROU ANTES? (SÓ A ÚLTIMA RESIDÊNCIA)	
	PORQUE VEIO MORAR NA VILA?	
	COMO FICOU SABENDO DA OPORTUNIDADE DE MORAR NA VILA? (PARENTES, VIZINHOS, ANÚNCIOS, AMIGOS)	
	QUAL ERA O TAMANHO (LIMITES) DA VILA QUANDO SE MUDOU PRA CÁ? COMO ERAM AS CARACTERÍSTICAS DA VILA?	
	APENAS PARA CASA PRÓPRIA	COMPROU UMA CASA PRONTA?
		COMO ERA A CASA QUANDO VC COMPROU? (MATERIAIS, Nº CÔMODOS)
		VOCÊ CONHECE O PROPRIETÁRIO DA CASA?
	APENAS PARA CASA ALUGADA	O PROP. MORA NA VILA?
		VC PAGA ALUGUEL DIRETAMENTE PRA ELE OU PARA UM TERCEIRO?
QUEM? IMOBILIÁRIA? QUAL É O VALOR DO ALUGUEL?		

OCUPAÇÃO/ LOCAL DE TRABALHO/ LOCAL DE ESTUDO DE TODOS OS MORADORES DA CASA DO ENTREVISTADO	QUANTAS PESSOAS MORAM NA CASA? Se houver mais pessoas, anotar no verso.	
	PESSOA 1	NOME/ RELAÇÃO COM CHEFE
		IDADE
		ESTUDA? ONDE? (ESCOLA E BAIRRO) GRAU DE ESCOLARID.
		TRABALHA? ONDE? (BAIRRO) OCUPAÇÃO?
	PESSOA 2	RELAÇÃO COM CHEFE
		IDADE
		ESTUDA? ONDE? (ESCOLA E BAIRRO) GRAU DE ESCOLARID.
		TRABALHA? ONDE? (BAIRRO) OCUPAÇÃO?
	PESSOA 3	RELAÇÃO COM CHEFE
		IDADE
		ESTUDA? ONDE? (ESCOLA E BAIRRO) GRAU DE ESCOLARID.
		TRABALHA? ONDE? (BAIRRO) OCUPAÇÃO?
	PESSOA 4	RELAÇÃO COM CHEFE
		IDADE
		ESTUDA? ONDE? (ESCOLA E BAIRRO) GRAU DE ESCOLARID.
		TRABALHA? ONDE? (BAIRRO) OCUPAÇÃO?
	PESSOA 5	RELAÇÃO COM CHEFE
		IDADE
		ESTUDA? ONDE? (ESCOLA E BAIRRO) GRAU DE ESCOLARID.
		TRABALHA? ONDE? (BAIRRO) OCUPAÇÃO?
	PESSOA 6	RELAÇÃO COM CHEFE
		IDADE
		ESTUDA? ONDE? (ESCOLA E BAIRRO) GRAU DE ESCOLARID.
TRABALHA? ONDE? (BAIRRO) OCUPAÇÃO?		
RENDA DO DOMICÍLIO	DE 0 A 3 SM - ATÉ R\$ 1635,00	
	MAIOR QUE 3 SM ATÉ 6 SM - MAIOR QUE R\$ 1.635,00 ATÉ R\$ 3.270,00	
	MAIOR QUE 6 SM - MAIOR QUE R\$ 3.270,00	
LOCAL DE COMPRAS E DE LAZER DO ENTREVISTADO	ONDE FAZ SUAS COMPRAS? (BAIRROS DO ENTORNO, CENTRO, OUTROS)	
	QUE TIPO DE COMÉRCIO VOCÊ FREQUENTA NO BAIRRO?	
	EXISTEM OPÇÕES DE ESCOLHA PELO PREÇO OU QUALIDADE DO PRODUTO NO BAIRRO? QUAIS?	
	EXISTE COMÉRCIO OU OUTRA ATIVIDADE ECONÔMICA NA VILA? QUAIS? (ANOTAR SE A PESSOA É DONA DA ATIVIDADE)	
	FREQUENTA O COMÉRCIO DA VILA? QUAIS?	
	ONDE SAI PARA PASSEAR?	
	FREQUENTA OS ESPAÇOS PÚBLICOS DO BAIRRO? QUAIS?	
RELAÇÃO DOS MORADORES DA VILA COM MORADORES DO ENTORNO	CONHECE ALGUÉM QUE MORA NOS BAIRROS DO ENTORNO? QUAL TIPO DE RELAÇÃO POSSUI COM ELES? (IGREJA, VIZINHANÇA, ESPAÇOS PÚBLICOS, PATRÃO/ EMPREGADO)	
	CONHECE ALGUÉM QUE MORA NAS OUTRAS VILAS (PINDURA SAIA E FUMEC)? QUAL TIPO DE RELAÇÃO POSSUI COM ELES?	
	SENTE QUE HÁ ALGUMA DIFERENÇA ENTRE OS MORADORES DA VILA E OS MORADORES DOS BAIRROS? (DESTINA-SE A CAPTAR POSSÍVEIS ESTIGMAS)	

MORADORES ANTIGOS (ANTERIOR A 1970?)	APENAS PARA CASA	COMPROU UMA CASA PRONTA?		
		COMO ERA A CASA QUANDO VC COMPROU? (MATERIAIS, Nº CÔMODOS)		
	APENAS PARA LOTE	COMPROU O LOTE E CONSTRUIU?		
		O LOTE FOI OCUPADO (INVADIDO)?		
		COMO ERA FEITA A DIVISÃO DE LOTES QUANDO VC CHEGOU?		
	COMO ERA O ABASTECIMENTO DE ÁGUA? QUANDO E COMO MUDOU?			
	COMO ERA O ESGOTAMENTO SANITÁRIO? QUANDO E COMO MUDOU?			
	COMO ERA ENERGIA ELÉTRICA? QUANDO E COMO MUDOU?			
	COMO ERA ACESSO VIÁRIO? (DADOS SOBRE AV. AF.PENA E R. PIRAPETINGA) QUANDO E COMO MUDOU?			
	COMO ERA O SERVIÇO DE CORRESPONDÊNCIA?			
IDENTIDADE DO ENTREVISTADO COM A VILA	VOCÊ CONHECE ALGUM MORADOR ANTIGO NAS OUTRAS VILAS (PINDURA SAIA E FUMEC) QUE POSSA RESPONDER ESTA ENTREVISTA? QUEM?			
	GOSTA DE MORAR NA VILA? PORQUÊ?			
	DE QUE MAIS GOSTA NA VILA?			
	DE QUE MENOS GOSTA NA VILA?			
	A VILA É SEGURA?			
	QUAL É O NOME DO BAIRRO QUE A VILA ESTÁ?			
COMO VOCÊ (SR./SRA) IMAGINA O FUTURO DA VILA?				
OBSERVAÇÕES/ COMENTÁRIOS (ANOTAR NO VERSO) (GOSTARIA DE SE MUDAR DA VILA? CASO FOSSE NECESSÁRIO SE MUDAR, PRA ONDE GOSTARIA DE IR? POR QUÊ?)				

APÊNDICE B – Questionário aplicado aos moradores dos bairros

1-BAIRRO EM QUE MORA:	1.1-NOME:	IDADE:	SEXO:
2-NA SUA OPINIÃO, QUAL É O MAIOR PROBLEMA DO BAIRRO?			
3-GOSTA DE MORAR NO BAIRRO? POR QUÊ?			
4-O QUE MAIS GOSTA NO BAIRRO?			
5-O QUE MENOS GOSTA NO BAIRRO? (PODE SER O MESMO FATOR APONTADO COMO PROBLEMA)			
6-O BAIRRO É SEGURO?			
7-O QUE ACHA DA VILA DA AFONSO PENA? (POSITIVO, NEGATIVO, NÃO INTERFERE - fatores como segurança, estética, (des)valorização imobiliária)			
8-CONHECE ALGUM MORADOR DA VILA?			
9-QUAL TIPO DE RELAÇÃO VOCÊS POSSUEM? (AMIZADE, VIZINHANÇA, PATRÃO)			
10-O QUE ACHA QUE DEVERIA ACONTECER À VILA? (Permanência x remoção)			
11-CONHECE O NOME DA VILA?			

ANEXO A – Documentos disponibilizados pela URBEL para comprovação da propriedade pública municipal

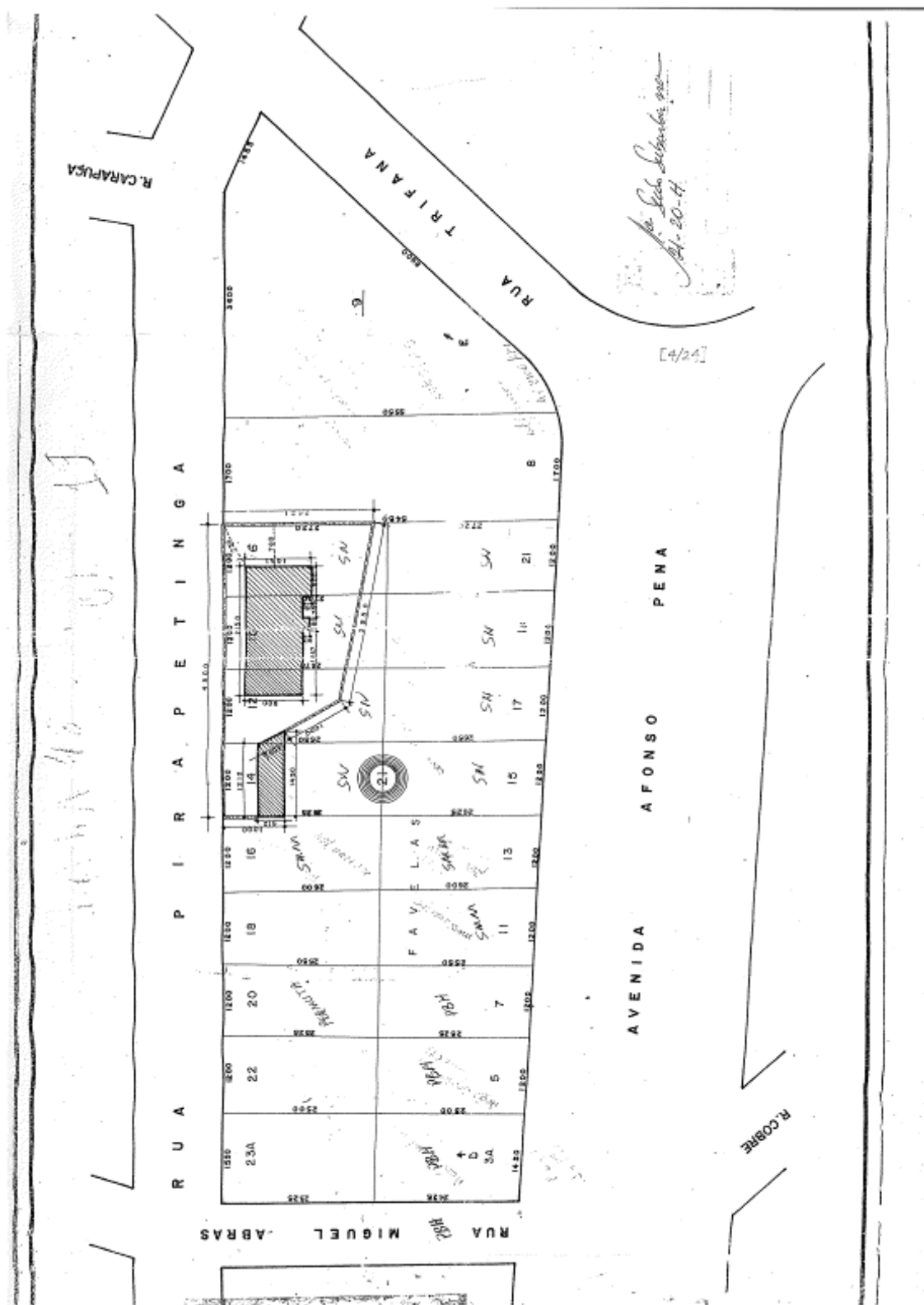
1ª SEÇÃO SUBURBANA – QUADRA 21

LOTES	PROPRIETÁRIO	SITUAÇÃO	DOCUMENTO
01	Terreno aforado à Ação Social da Serra, voltou ao domínio da PBH.	Parte utilizada na implantação da Rua Miguel Abras e parte na formação do lote 3-A.	Escritura de 14/11/1973, Lv 78C, f. 69 10º Of. Notas BH. Registro 29190, 2º Ofício, L-3Y, f 289
02	Terreno aforado à Ação Social da Serra, voltou ao domínio da PBH.	Parte utilizada na implantação da Rua Miguel Abras, parte na formação dos lotes 23-A da mesma quadra e lote 1 da quadra 22.	Escritura de 14/11/1973, Lv 78C, f. 69 10º Of. Notas BH. Registro 29190, 2º Ofício, L-3Y, f 289
03	Terreno aforado à Ação Social da Serra, voltou ao domínio da PBH.	Atual lote 3-A da mesma quadra	Escritura de 14/11/1973, Lv 78C, f. 69 10º Of. Notas BH. Registro 29190, 2º Ofício, L-3Y, f 289
04	Terreno aforado à Ação Social da Serra, voltou ao domínio da PBH.	Parte utilizada na implantação da Rua Miguel Abras, parte na formação dos lotes 23-A da mesma quadra e lote 1 da quadra 22.	Escritura de 14/11/1973, Lv 78C, f. 69 10º Of. Notas BH. Registro 29190, 2º Ofício, L-3Y, f 289
05	Terreno aforado à Ação Social da Serra, voltou ao domínio da PBH.		Escritura de 14/11/1973, Lv 78C, f. 69 10º Of. Notas BH. Registro 29190, 2º Ofício, L-3Y, f 289
06	Terreno doado à Sociedade Senhoras de Nazareth (Lei autorizativa n.º 332 de 19/05/1953)	Ocupado / invadido	Escritura de 01/03/1955, 2º Of. Notas BH.
07	PBH.		Decretos Estaduais 1088 de 29/12/1897 1273 de 11/04/1899
08	Terreno doado para a Fundação Obras Sociais da Paróquia da Boa Viagem (Lei autorizativa n.º 1.195 de 26/08/1965)	Lei 3106 de 02/10/1979 autorizou alienação do lote para a aquisição do terreno do ex-Sanatório Hugo Werneck	Registro 43.666, lv 3-AP, fls. 107, Cart. 2º Of. de BH.
09	Terreno doado para a Fundação Obras Sociais da Paróquia da Boa Viagem (Lei autorizativa n.º 1.195 de 26/08/1965)	Lei 3106 de 02/10/1979 autorizou alienação do lote para a aquisição do terreno do ex-Sanatório Hugo Werneck	Registro 43.666, lv 3-AP, fls. 107, Cart. 2º Of. de BH.

LOTES	PROPRIETÁRIO	SITUAÇÃO	DOCUMENTO
10	Terreno doado à Sociedade Senhoras de Nazareth (Lei autorizativa n.º 332 de 19/05/1953)	Ocupado / invadido	Escritura de 01/03/1955, 2º Of. Notas BH.
11	Terreno doado à Sociedade Civil Movimento por um Mundo Melhor (Lei autorizativa n.º 1170 de 18/12/1964)		Escritura de 22/12/1964, lv 540, fl.27v a 29, 2º Of. Notas BH.
12	Terreno doado à Sociedade Senhoras de Nazareth (Lei autorizativa n.º 332 de 19/05/1953)	Ocupado / invadido	Escritura de 01/03/1955, 2º Of. Notas BH.
13	Terreno doado à Sociedade Civil Movimento por um Mundo Melhor (Lei autorizativa n.º 1170 de 18/12/1964)		Escritura de 22/12/1964, lv 540, fl.27v a 29, 2º Of. Notas BH.
14	Terreno doado à Sociedade Senhoras de Nazareth (Lei autorizativa n.º 332 de 19/05/1953)	Ocupado / invadido	Escritura de 01/03/1955, 2º Of. Notas BH.
15	Terreno doado à Sociedade Senhoras de Nazareth (Lei autorizativa n.º 332 de 19/05/1953)	Invadido	Escritura de 01/03/1955, 2º Of. Notas BH.
16	Terreno doado à Sociedade Civil Movimento por um Mundo Melhor (Lei autorizativa n.º 1170 de 18/12/1964)	POSTO DE SAÚDE?	Escritura de 22/12/1964, lv 540, fl.27v a 29, 2º Of. Notas BH.
17	Terreno doado à Sociedade Senhoras de Nazareth (Lei autorizativa n.º 332 de 19/05/1953)	Invadido	Escritura de 01/03/1955, 2º Of. Notas BH.
18	PBH.	POSTO DE SAÚDE? PREDIO	Decretos Estaduais 1088 de 29/12/1897 1273 de 11/04/1899
19	Terreno doado à Sociedade Senhoras de Nazareth (Lei autorizativa n.º 332 de 19/05/1953)	Invadido	Escritura de 01/03/1955, 2º Of. Notas BH.
20	Walter Brizola	Permutado pelo lote 34 da quadra 44 da 8ª Seção Suburbana para construção de uma caixa d'água	Escritura de 20/11/1972, lv 220A, fl. 52, 3º Of. Notas BH Registro 56.569, lv 3-BC, fl. 272, 2º Of
21	Terreno doado à Sociedade Senhoras de Nazareth (Lei autorizativa n.º 332 de 19/05/1953)	Invadido	Escritura de 01/03/1955, 2º Of. Notas BH.
22	Resgatado em aforamento pela Ação Social da Serra		Escritura de 14/11/1973, lv 78C, fl.69, 10º Of. Notas BH. Registro 60620, lv 3-BH, fl. 96, 2º Of.

LOTES	PROPRIETÁRIO	SITUAÇÃO	DOCUMENTO
23 - A	Resgatado em aforamento pela Ação Social da Serra		Escritura de 14/11/ 1973, lv 78C, fl.69, 10º Of. Notas BH. Registro 60620, lv 3-BH, fl. 96, 2º Of.

DOC 1
E
7



CARTÓRIO DO DÉCIMO OFÍCIO DE NOTAS
TABELIÃO FERNANDO TE MENDONÇA
C.F.F. - 001.762.656
Rua dos Guajajaras, 465 - Telefone 22-8050
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

Doc. 1 [6/24]

[Doc. 1 - 1/6]

LIVRO-78-C.
FLS. 69.

D. AO 20 ON
D. HORIZONTE
D. DISTRIBUIDOR
5714

1100
12.2.74
158
TRASLADO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA,
com resgate de aforamento, na forma abaixo:-

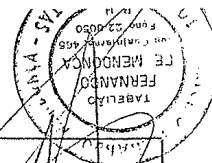
-0000000-

S A I B A M

quantos esta virem que, no Ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e setenta e três (1.973), aos quatorze (14) dias do mês de Novembro nesta Cidade de Belo Horizonte, em meu cartório, à rua dos - Guajajaras, 465, perante mim Tabelião, compareceram: como outorgante vendedora a PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE, neste ato representada pelo Prefeito, Dr. Oswaldo Pieruccetti; presentes também o Sr. Secretário Municipal de Administração, Dr. Constantino Dutra - Amaral e o Sr. Secretário Municipal da Fazenda, Dr. Vicente - Rodrigues; e, como outorgada compradora a AÇÃO SOCIAL DA SERRA, sediada nesta Capital, à rua Pirapetinas, - 322, representada neste ato por seu Presidente Pe. MARIO MONIERI, todos meus conhecidos e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, também de mim conhecidas, do que dou fé. E,-

perante as mesmas testemunhas, pela outorgante vendadora, por seus representantes, me foi dito, que sendo senhora e legítima possuidora, sem ônus algum, do domínio dos lotes de terreno nºs 2(dois) e 4 (quatro), atuais lotes nºs. 22 (vinte e dois) e 23-A (vinte e três-A), do quarteirão nº 21 (vinte e um), da 1ª (primeira) secção suburbana, nesta Capital, e, que pela presente e na melhor forma de direito, tem contratado vender, como vendido tem, dito imóvel á compradora - retro referida, pelo preço e quantia certa de R\$ 1.360,00 (- mil, trezentos e sessenta cruzeiros), correspondente a dez - foros e ao laudêmio de 2,5% sobre a propriedade plena, pagos adiantadamente para resgate do aforamento , do qual dá a Prefeitura plena quitação, transmitindo a outorgada toda a pösse domínio, direito e ação, que tem sobre o imóvel acima descrito, obrigando-se a fazer esta venda boa, firme e valiosa a todo o tempo e a responder pela evicção de direito, e ainda mediante as cláusulas e condições seguintes: a)- a presente escritura é feita de acôrdo com o Código Civil Brasileiro, art. 693, com a nova redação dada pela Lei Federal nº 5.827, de - 28 de Novembro de 1.972; as leis municipais nºs. 469/55 e - 734/58, e em cumprimento ao disposto no instrumento de aforamento, escritura de 13.11.47. Cartório 1º Ofício desta Comarca, Livro 151, fls. 11 a 13, transcrita sob o nº 1.663, - Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca,-

[8/24]



[DOC. 4 - 3/6]

- 2 -

Livro 4-B, fls. 185/186, nesta Capital, títulos e textos legais que ficam fazendo parte integrante deste instrumento; b) o lote objeto da presente escritura tem a área, limites e confrontações da planta cadastral da Cidade; c)- que ficam fazendo parte integrante desta escritura em todos os seus termos, atos e despachos, os processos nºs 17.004/72, 100/72, - 37079/72, e papeleta SMA- 4972/71, protocolados na Prefeitura em nome de Ação Social da Serra; d)- a outorgada assume o compromisso convencionado na cláusula presente de regularizar as benfeitorias existentes no terreno objeto desta escritura ou a construir novas, de acordo com as leis e posturas municipais, no prazo de dois anos, a contar do instrumento de remissão; e)- a outorgada assume o compromisso convencionado na cláusula " d", por si e seus sucessores, pelo que se compromete, em caso de alienação do imóvel, a transcrever tal obrigação, no instrumento em que vier a transferir o domínio sobre o mencionado imóvel; f)- o descumprimento das obrigações assumidas nesta escritura, além das penas previstas na legislação municipal, sujeitará o outorgado á multa de R\$... \$ 20,00 (vinte cruzeiros), sem prejuízo da competente ação judicial para cumprimento do ora convencionado, e do disposto nos regulamentos de Obras, Águas e Esgotos do Município; g)- por este instrumento a Ação Social da Serra, desiste de

*

qualquer direito que possa pleitear em relação aos lotes nºs. 1 (um), 3 (três), e 5 (cinco), atuais lotes nºs 1 (um), 3-A (três-A), e 5 (cinco), do quarteirão nº 21 (vinte e um) da 1ª seção Suburbana, da Capital, passando ditos imóveis a incorporar o patrimônio do Município, e autoriza o cancelamento da transcrição nº 29.190, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, livro 3-Y, fls. 289, referente à doação dos ditos imóveis feita pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, à donatária, pela escritura de 27.04.54. Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, livro 459, fls. 46/48. Pela compradora, por seu representante, me foi dito ante as mesmas testemunhas, que aceitava esta, tal como se contém e declara.- Assim o disseram, do que dou fé; lhes fiz esta por me ser distribuída de acordo com o talão do distribuidor de Notas que me foi apresentado e estar pago o imposto devido pelos talões seguintes:- EMG. Rec. ao Banco Agrícola de M.Gerais. S/A. Agência Bahia. aut. mec. nº 305- G.... \$ 1.601,34 s/ 160.000,00. Certifico que o vendedor está quitado com a Fazenda Estadual de Belo Horizonte, 14.11.73. as. - ilegíveis. "- Foi pago o imposto sobre maior quantia por exigência Fiscal. "- Escrita esta e lida, as partes a aceitaram e assinam com as testemunhas, Celso Campos do Nascimento e Geraldo Antonio Pereira, que tudo ouviram e assistiram e do que dou fé.- Eu, Alice Silva de Carvalho, escrevente juramen-

CARTÓRIO DO DÉCIMO OFÍCIO DE NOTAS
TABELIÃO FERNANDO DE MENDONÇA
C.P.F. - 001.700.656
Rua dos Guajajaras, 465 - Telefone 22-8050
BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

[10/24]



[Doc. 1-5/6]

- 3 -

tada a escrevi.- Eu, Fernando de Mendonça, tabelião a subcre-
vie assino. (as.) Fernando de Mendonça. Belo Horizonte, 14 -
de Novembro de 1973. (as.) Oswaldo Pierucetti. (as.) Constan-
tino Dutra Amaral. (as.) Vicente Rodrigues. (as.) Pe. Mario -
Monieri. (as.) Celso Campos do Nascimento. (as.) Geraldo An-
tonio Pereira.- TRASLADADA EM SEGUIDA.-

Belo Horizonte, 15 de Janeiro de 1974.-

Em testemunho da verdade.-

LV.



CARTÓRIO 2.º OF. REG. IMÓVEIS

Protocolo n.º 125.732 L.º 1 H. Fls. 529
Transc. 60.600 L.º 3 B. Fls. 96
Insc. L.º Fls.
Averb. n.º 12 Y. Fls. 280
Belo Horizonte, 06 de 11/06 de 1974
O Oficial,

Oficial HENRIQUE SALES NETO

[11/24]

RUA GOITACAZES, 43 — LOJA 4 — BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

PROTOCOLO N.º 125.732

[Doc. 1-6/6]

C E R T I F I C O que às fls.289, do livro 2-Y, foi -
feita, hoje, sob número um(1), à margem do registro número -
29.190, a seguinte AVERBAÇÃO:- "Por escritura de 14 de no-
vembro de 1973, lavrada em notas do 10º Tabelião da Capital
livro 78-C, fls.69, a AÇÃO SOCIAL DA SERRA, sediada nesta -
Capital, representada por seu Presidente Pe. Mario Monieri
* desistiu de qualquer direito que possa pleitear em relação
aos lotes nºs 1, 3 e 5, atuais lotes nºs 1, 3-A e 5, do quar-
teirão nº 21, da 1ª. seção suburbana da Capital, passando ditos
imóveis a incorporar o patrimônio do Município e autoriza -
o cancelamento da transcrição ao lado sob n.29.190!". Dou fé.

a/m

Belo Horizonte, 06 de junho de 1974

emol:

O Oficial,

Cr\$



TALÃO 2

Estado de Minas Gerais

MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE

Edifício Acaiaca-Sobre-loja n.º 28



REGISTRO DE IMÓVEIS

5.º OFÍCIO

Telefone: 2-9695

[12/24]
DOC.2

PAG. 16

[DOC.2-1/2]

MILTONILO BRAGA

CERTIFICO que às folhas 60, do livro n. 3, foi transcrita hoje sob n. 166, a doação dos lotes de terreno n.ºs 6, 10, 12, 14, 15, 17, 19, 21, do quarteirão 21, da 1.ª secção suburbana desta Capital; feita pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, à SOCIEDADE "SENHORAS DE NAZARETH", sociedade civil, com sede nesta Capital, instituição católica de apostolas leigas, por escritura de 1.º de Março de 1.955, do 2.º Ofício de Notas da Capital, livro 469-A, fls. 12-v, do valor de Cr\$400.000,00. Os lotes ora doados à Sociedade "Senhoras de Nazareth" se destinam a receber a construção da sede e obras sociais da sociedade, pelo que não poderão os terrenos, objeto desta doação, sob pena de nulidade pleno-jure da presente escritura ter destino diferente ficando assim espressamente vedada a sua alienação, no todo ou em partes, sob qualquer forma ou aspecto. Caso as citadas obras não sejam iniciadas dentro de 3 anos, a contar da data da escritura, os lotes objetos da presente doação reverterão à Prefeitura. Dou fé.

Belo Horizonte, 19 de Março de 1.955.

O Oficial

Miltonilo Braga



Cr\$ 1.483,00

[13/24]

[Doc. 2-2/2]

LEI 332 de 19 de Maio de 1953

TORIZA DOAÇÕES DE TERRENOS E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Prefeito Municipal autorizado a fazer as seguintes doações de terrenos:

I - À Sociedade das Senhoras de Nazareth, para a construção de sua sede e obras sociais: lotes ns. 6, 10, 12, 14, 15, 17, 19, 21 do quarteirão 21, da 1ª secção suburbana;

II - À Associação das Empregadas de Santa Zita para a construção de sua sede: lotes ns. 3 e 4 do quarteirão 27, da 1ª secção suburbana;

III - À Ação Social da Serra, para a construção de sua sede e obras sociais: lotes ns. 1, 3 e 5 do quarteirão 21, da 1ª secção suburbana;

IV - À Mitra Arquidiocesana de Belo Horizonte: lotes de ns. 1 a 6 do quarteirão 28, do Bairro São Paulo, para a edificação da Matriz e obras sociais da paróquia área de mil novecentos e cinquenta (1950) metros quadrados, situada na Praça Carlos Chagas, conforme planta cadastral, destinada à construção da Matriz e obras sociais da Paróquia de Nossa Senhora de Fátima; área de mil oitocentos e noventa (1890) metros quadrados, situada na Praça fronteira ao conjunto dos Industriários, para a construção da Matriz e obras sociais da Paróquia de São Cristovão.

Art. 2º - Para a construção de prédios destinados a abrigar indigentes, fica o Prefeito autorizado a fazer a cessão gratuita do domínio útil dos lotes de ns. 1 a 15 do quarteirão 83, a que se refere a planta C.P. 500 - 189 - N, à Conferência <<São Roque>>, da Sociedade de São Vicente de Paulo.

Parágrafo único - A cessão ficará sem efeito, por decreto do Executivo, no caso de perecimento das obras a que se destina.

Art. 3º - Ficam declarados de utilidade pública, para efeito de desapropriação amigável ou judicial, os lotes n. 4 do quarteirão 17, do Bairro Cachoeirinha, com as respectivas benfeitorias e n. 3 do quarteirão 17, do mesmo Bairro.

Art. 4º - Fica o Prefeito autorizado a doar às Obras Sociais da Paróquia de Nossa Senhora da Paz do Bairro Cachoeirinha o terreno constituído pelos lotes mencionados no artigo 3º, e benfeitorias para o fim exclusivo de nele se construírem a Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Paz da Cachoeirinha e suas dependências, a saber: residência do pároco, escola e obras de assistência da Paróquia.

Art. 5º - Os terrenos cuja doação é autorizada nesta lei não poderão ser alienados, nem ter finalidade diversa da que é nela prevista, sob pena de nulidade do ato, revertendo por igual ao patrimônio da Prefeitura, se, no prazo de três anos, contados da data do recebimento da escritura respectiva, não forem iniciadas as obras a que se destinam.

*Art. 6º - Fica o Prefeito autorizado a abrir o crédito especial da importância de Cr\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos cruzeiros) para ocorrer às despesas decorrentes do artigo 3º e a realizar operações de crédito até o mesmo limite, se necessário.

*Revogado pela Lei nº 403, de 13.10.54

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e execução da presente lei pertencer, que cumpra e faça cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Belo Horizonte, 19 de maio de 1953.

O Prefeito, - a) Américo René Giannetti

Publicada e registrada nesta Secretaria da Prefeitura, aos dezoito (18) dias do mês de maio de mil novecentos e cinquenta e três (1953).

[14/24]
DOC. 3
[DOC. 3-1/3]

Decreto 1088 de 29 de Dezembro de 1897

CRÊA A PREFEITURA DO ESTADO DE MINAS

O dr. Presidente do Estado de Minas Geraes, usando da attribuição que lhe confere o art. 8º. da lei n. 3 , adicional á constituição do Estado , e, para execução da mesma disposição decreta :

Art. 1º Fica creada a Prefeitura da cidade de Minas Gerais, compreendendo o territorio do districto de Bello Horizonte, de conformidade com as prescrições seguintes :

Art. 2º A direção economica e adiministrativa da cidade de Minas, nos termos do art. 8º da lei citada se exerce por meio de funcções deliberativas e executivas .

Art. 3º As funcções deliberativas são exercidas directamente pelo Presidente do Estado e as executivas sel-o-ão por intermedio de um prefeito de sua livre nomeação .

Art. 4º As resoluções do Presidente do Estado , promulgadas pela Secretaria de Estado dos Negocios do Interior , regulando os serviços locaes da cidade de Minas , serão consideradas leis municipaes e terão vigor dentro do territorio determinado no art. 1º.

Art. 5º São attribuições do Prefeito ;

§ 1º Executar e fazer cumprir as leis municipaes e os actos do Presidente do Estado, referentes a negocios peculiares á cidade de Minas.

§ 2º Dar publicidade por editaes ou pela imprensa aos mesmos actos da resoluções.

§ 3º Fazer arrecadar as rendas municipaes , de accordo com o orçamento e regulamentos municipaes.

§ 4º Ordenar o pagamento das despesas consignadas no orçamento municipal .

§ 5º Publicar pela imprensa o orçamento municipal e a tabellas de impostos .

§ 6º Publicar semestralmente pela imprensa os balancetes da renda arrecadada e da despesa feita § 7º Publicar e apresentar ao Presidente do Estado , na 2ª quinzena de janeiro de cada anno , o balanço de receita e despesa , referente ao exercicio antecedente e presta- lhes contas de sua gestão, relativas ao mesmo exercicio .

§ 8º Formular e apresentar ao Presidente do Estado , na 1ª quinzena de setemnbro de cada anno , o projecto de orçamento da receita e despesa para o exercicio seguinte .

§ 9º Propor ao Presidente do Estado a criação ou suppressão de empregos municipaes e respectivos vencimentos , de accordo com regulamentos em vigor ou os que tenham de ser expedidos .

§ 10 Nomear e demitir os empregados municipaes , na forma dos regulamentos .

§ 11 Exercer inspecção sobre as repartições e empregados municipaes , dando as necessarias instrucções para o bom andamento e regularidade dos serviços.

§ 12 Promover a responsabilidade dos empregados nos casos de falta e abusos no exercicio de suas funcções .

§ 13 Suspender adinimistrativamente os empregados por 15 dias, por falta no cumprimento de deveres .

§ 14 Conceder licença aos empregados até ters mezes , na fórmula dos regulamentos.

§ 15 Dirigir a policia municipal ,

§ 16 Impor multas por infracção de ordens , leis e posturas municipaes, nos termos dos regulamentos.

§ 17 Dirigir e fiscalizar as obras e serviços feitos por administração de contractos, impondo as multas estipuladas .

§ 18 Velar na conservação dos caminhos e das servidões municipaes .

§ 19 Representar a municipalidade , nos na celebração dos contractos .

§ 20 Representar a municipalidade em juizo nas causas em que fôr autora ou ré, assistente ou opponente, podendo fazel - o por procurador .

§ 21 Promover processo perante a auctoridade competente contra os infractores das leis municipaes .

§ 22 Providenciar, como estiver em seu alcance, nos casos de epidemia, secca, incendio desmoranamento e em casos analogos , e , bem assim distribuir socorros publicos em casos de calamidades , prestando contas ao Presidente dom Estado.

§ 23 Velar pela saude publica, fazendo visitas domiciliare e propondo as medidas convenientes para garantir a hygiene publica e particular .

§ 24 Proceder com energia e promptidão, nos casos de epidemia, para o rigoroso isolamento dos enfermos de molestias infecto contagiosas e rigorosas desinfecções domiciliare.

§ 25 Velar pelo asseio publico , remoção e inceneração de lixo , conservação das mattas e pureza das aguas potaveis .

§ 26 Velar pela boa conservação dos proprios municipaes , calçamentos, viação , parques e jardins publicos .

§ 27 Inspeccionar as construcções particulares , nos termos do respectivo regulamento .

§ 28 Cuidar de todos os meios de promover a tranquillidade, saude, segurança e commodos dos municipes ,

solicitando do Presidente do Estado as providencias legislativas que julgar convidencias necessarias para o desepenho de suas funcções .

Art. 6º Todos os serviços da Prefeitura serão executados por funcionarios subordinarios immediatamente ao Prefeito.

Art. 7º O Prefeito organizará a sujeitará á approvação do Presidente do Estado os regulamentos relativos serão municipaes , estabelecendo a attribuições ,direitos , obrigações e responsabilidade dos empregados ; estes regulamentos serão acompanhados dos quadros de pessoal e respectivos vencimentos .

Art. 8º No exercicio das suas funcções , o Prefeito entender- se- á com o Presidente do Estado ,por intermedio do Secretario do Interior .

Art. 9º Em seus impedimentos temporarios , que não excedam de 8 dias , será o Prefeito substituto nas suas funcções pelo funcionario da Prefeitura que designar.

Paragrapho unico . Para impedimento por maior prazo, o Presidente do Estado nomeára o substituto interino .

Art. 10 O Prefeito poderá ser encarregado pelo governo do Estado de direcção superintendencia ou fiscalização de obras e serviços do Estado , dentro da circumscripção do municipio.

§ 1º Estas obras ou serviços serão feitas interinamente de accordo com as instrucções que foram expeditas pelo Secretario de Estado da pastas a que pertencem a este prestará contas o Prefeito , pela forma que lhe tiver sido prescripta .

§ 2º Todas as despesas com as mesmas obras ou serviços serão escripturadas a parte e pagas pela Secretaria do Estado a que pertencerem.

§ 3º O Prefeito poderá representar ao Governo sobre qualquer condição ou circumstanci das referidas obras ou serviços que lhe pareçam ir de encontro ás prescripções municipaes , ás conveniencias ou aos interesses do municipio ou sobre a sua própria execução .

Art. 11 O exercicio financeiro municipal corresponde ao anno civil.

Paragrapho unico. Até o dia 28 de fevereiro do anno proximo, o Prefeito organizará e sujeitará á approvação do Presidente do Estado o orçamento de receita e despesa o para exercicio proximo , de 1898 , e a tabella de impostos municipaes .

Art. 12 A fazenda municipal da cidade de Minas , pertencerão os bens immoveis , moveis e someventes que adquirir e seus rendimentos e , bem assim , o producto dos impostos que forem decretos pelo Presidente do Estado no exercicio das attribuições que lhe confere a disposição do at. 8º da lei nº 3 ,adidional á Constituição do Estado , e nos limites traçados pela mesma Constituição.

Art. 13 Ficam em vigor para a Prefeitura, no que lhe for applicavel , as disposições da lei nº 2 , de 14 de setembro de 1891 , que não forem contrarias ás prescripções deste decreto .

Art. 14 Este decreto começa a vigorar desde já .

Art. 15 Ficam revogadas das disposições em contrario .

O Secretario de Estado dos Negocios do Interior assim o tenha entendido e faça executar.

Palacio da Presidencia do Estado de Minas Geraes, na cidade de Minas, 29 de dezembro de 1897.

CHRISPIM JACQUES BIAS FORTES.

Henrique Augusto de Oliveira de Diniz.

Decreto 1273 de 11 de Abril de 1899

APPROVA A PLANTA ORGANIZADA QUE DÁ NOVOS LIMITES ÀS ZONAS URBANA, SUBURBANA E COLONIAL DESTA CAPITAL

O doutor Presidente do Estado de Minas Geraes, usando das attribuições que lhe confere o art.8.º da lei n.3 adicional á Constituiçãoe attendendo á necessidade de alterar os limites das zonas urbanas, suburbana e colonial emque se dividem os terrenos comprehendidos na planta geral da cidade de Minas, approvada pelo decreto n.817, de 15 de abril de 1895, de accordo com a disposição do art.23 n.3, ultima parte, da lei n. 246, de 20 de setembro de 1898, decreta:

Art.1.º Fica approvada a palnta organizada sob a direcção do engenheiro do 1.º districto de terras e colonização, dando novos limites ás zonas urbana, suburbana, colonial e de sitios desta Capital.

§ 1.º A zona colonial fica directamente subordinada á Secretaria da Agricultura, Commercio e Obras Publicas, quanto as concessões de terrenos e sua utilização, respeitadas, porém, as concessões legalizadas até esta data.

§ 2.º As zonas urbana, suburbana e de sitios bem assim as faixas das mattas reservadas no terço superior dos espigões comprehendidos nos nucleos coloniaes e os lotes reservados para exploração de pedreiras e para o estabelecimento de postos policiaes, continuam subordinados á Prefeitura da cidade de Minas, na forma das disposições e vigor.

Art.2.º Fica revogado o art.3.º do decreto n.1227, de 6 de dezembro de 1898, que suspendeu a concessão de lotes suburbanos.

Art.3.º Revogam-se as disposições em contrario.

Os secretarios de Estado dos Negocios do Interior e da Agricultura, Commercio e Obras Publicas assim o façam executar.

Palacio da Presidencia do Estado de Minas Geraes, na cidade de Minas, 11 de abril de 1899.

Dr. Francisco Silviano de Almeida Brandão.

Wenceslau Braz Pereira Gomes

Americo Werneck

Estado de Minas Gerais
Município de Belo Horizonte
2.º OFÍCIO



[17/24]
REGISTRO DE IMÓVEIS
Doc. 4
2.º OFÍCIO
TELEFONE. 2-6843

HENRIQUE SALES NETO

CERTIFICO que às fls.107, do livro 3-AP, foi transcrita, hoje, -
sob número 43.666 a DOAÇÃO de um terreno situado nesta Capital, formado pe-
lo lote número 8 e 9, do quarteirão 21, da 1ª. secção suburbana, com as áreas
limites e confrontações de acôrdo com a planta respectiva; feita pela Pre-
feitura de Belo Horizonte, representada pelo Prefeito, Oswaldo Pieruccetti
e pelo Diretor do Departamento da Fazenda, dr. Vicente Rodrigues à OBRAS -
SOCIAIS DA PAROQUIA DA BOA VIAGEM, representada pelo Pe. Paulo Regolio, di-
retor das Obras Sociais. A doação é feita mediante as cláusulas e condi-
ções seguintes: -a) a presente é feita com as cláusulas de inalienabilidade
e impenhorabilidade; b) o terreno objeto da doação está destinado a constru-
ção de casas ou abrigo para velhos desamparados; c) o terreno não poderá -
ter ou tra destinação se não a prevista no item "b" sob pena de reversão
dos terrenos e benfeitorias, se houver, ao patrimônio, da Prefeitura sem di-
reito a qualquer indenização; d) na mesma sanção supra incorrerá a donatá-
ria se não der início a construção dentro de 6 meses a contar da data da
assinatura da escritura de doação e concluí-la no prazo máximo de 5 anos.
- / a presente escritura de doação é feita em virtude de lei municipal nú-
mero 1.195 de 26 de agosto de 1965, digo, 1965, que para todos os fins de -
direito fica fazendo parte integrante da escritura; f) a donatária se obri-
ga a receber a escritura de doação dentro do prazo de sessenta dias. Por -
despacho do processo número 26916/65 obteve isenção total do impôsto de -
transmissão "inter-vivos" de acôrdo com os arts. 13, 14 e 16 da lei 1149/65.

Dou fé.



Belo Horizonte, 27 de dezembro de 1965.

O Oficial, *Henrique Sales Neto*

LEI 3106 de 2 de Outubro de 1979

AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE TERRENO DOADO À FUNDAÇÃO OBRAS SOCIAIS DA BOA VIAGEM.

[Doc. 4-2/2]

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica a Fundação Obras Sociais da Paróquia da Boa Viagem, sediada em Belo Horizonte, autorizada a alienar o terreno formado pelos lotes nº 8 (oito), e 9 (nove) do quarteirão 21 (vinte e um) da 1ª (primeira) Seção Suburbana, que lhe foram doados através da Lei nº 1195, de 27 de agosto de 1965, e nos quais se acha edificada a sede do Lar e Abrigo Santa Isabel.

Parágrafo Único - A autorização de que fala o artigo tem por objetivo permitir à donatária levantar recursos suficientes ao pagamento final do terreno onde está edificado o ex-Sanatório Hugo Werneck, medindo 171.000m² (cento e setenta e um mil metros quadrados), localizado no Distrito de Venda Nova, por ela adquirido, visando à ampliação do Lar e Asilo Santa Isabel.

Art. 2º - Área do imóvel adquirido pela donatária, equivalente à dos lotes 8 e 9 do quarteirão 21 da 1ª Seção Suburbana, que lhe foram doados pelo Município, fica gravada com a cláusula de inalienabilidade, não podendo ter destinação diversa da que consta da Lei nº 1195, de 27.8.65, sob pena de ser revertida ao patrimônio do Município, inclusive com as benfeitorias correspondentes, se houver.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 02 de outubro de 1979.

O Prefeito, (a.) - Maurício de Freitas Teixeira Campos.

Publicada no "Minas Gerais" de 4 de setembro de 1979.

Lei 1170 de 18 de Dezembro de 1964

[19/24]
DOC. 5

[DOC. 5-1/4]

AUTORIZA DOAÇÃO DE TERRENO À SOCIEDADE CIVIL A MOVIMENTO POR UM MUNDO MELHORAR

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:
Art. 1º - Fica o Prefeito autorizado a fazer doação à Sociedade Civil a Movimento por um Mundo Melhor, com sede em Belo Horizonte, dos lotes número onze (11), treze (13) e dezesseis (16), do quarteirão número vinte e um (21), da primeira (1ª) secção suburbana, para nêles serem construídas sede própria e instalações do mencionado «Movimento por um Mundo Melhor».
Art. 2º - Do instrumento deverá constar a cláusula de inalienabilidade e ficar expressamente declarado que a donatária não poderá dar ao terreno finalidade diversa da prevista no art. 1º, sob pena de reversão dos lotes e correspondentes benfeitorias, se houver, ao Patrimônio do Município.
Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Mando, portanto, a quem o conhecimento e execução da presente Lei pertencer, que a cumpra e faça cumprir, tão inteiramente, como nela se contém.

Belo Horizonte, 18 de dezembro de 1964.
O Prefeito, (a.) Jorge Carone Filho
Publicada no «Minas Gerais» de 19 de dezembro de 1964.

ESCRITURA DE 22/12/1964
LV 540
FLS 27 v A 29
2º OF. NOTAS BH,

NÃO TEMOS CÓPIA



LIVRO Nº 540-B
FLS. 27v à 29
CERTIDÃO

Cartório Jaguarão

2º Tabelionato de Notas

República Federativa do Brasil

Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais



[DOC. 5-2/4]

MÔNICA QUEIROZ ALVES
TABELIÃ DO SEGUNDO
OFÍCIO DE NOTAS DE BELO
HORIZONTE CAPITAL DO
ESTADO DE MINAS GERAIS
NA FORMA DA LEI, ETC....

Certifica a pedido verbal da

parte interessada que revendo em cartório o livro nº 540-B, dele às fls. 27v a 29, consta a escritura do seguinte teor, Escritura pública de doação que fazem a Prefeitura de Belo Horizonte a Sociedade Civil "Movimento por um mundo melhor", na forma abaixo. *Saibam* quantos este público instrumento virem que, no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e sessenta e quatro (1964), aos vinte e dois (22) dias do mês de Dezembro, nesta cidade de Belo Horizonte, Capital de Minas Gerais, em meu Cartório à Rua da Bahia nº 734, perante mim Tabelião, compareceram: como outorgante doadora: Prefeitura de Belo Horizonte, representada neste ato pelo Prefeito Dr. Jorge Carone Filho e pelo Diretor do Departamento da Fazenda Dr. Edgard Horta Júnior; e como outorgada donatária: Sociedade Civil "Movimento por um Mundo Melhor", Secção de Minas Gerais, com sede nesta cidade, representada pelo seu Diretor Padre Vitor Bertoli; os presentes meus conhecidos e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas do que dou fé. Perante as mesmas testemunhas, pela outorgante por seus representantes me foi dito que é possuidora do imóvel nesta cidade constituído dos lotes 11 (onze),

Cartório Jaguarão - 2º Tabelionato de Notas - Rua da Bahia, 1000 - Centro - CEP 30160-011
PARX: (31) 3224-3883 - End. Eletrônico: 2notas@terra.com.br

13 (treze) e 16 (dezesseis) do quarteirão 21 (vinte e um) da 1ª (primeira) secção suburbana, com área, limites e confrontações de acordo com a planta; que pela presente escritura e na melhor forma de direito doa, como de fato doado tem, à donatária, o referido imóvel, transmitindo-lhe a posse, domínio, direitos e ação que até agora tinha no mesmo imóvel; disse mais a doadora: 1) que a presente doação é feita com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade; 2) que os terrenos objeto da doação estão destinados à construção da sede própria e instalações da donatária Sociedade Civil "Movimento por um Mundo Melhor"; 3) a donatária Sociedade Civil "Movimento por um Mundo Melhor" não poderá dar os lotes objeto da doação finalidades diversas do que foi estabelecida no item "2" desta escritura, sob pena de nulidade "pleno - jure" da presente escritura, ficando assim expressamente vedada a sua alienação no todo ou em parte, sob qualquer forma ou aspecto, hipótese em que os lotes objeto da doação e as benfeitorias, se houver, voltarão ao domínio da doadora; 4) que a presente escritura de doação é feita em virtude da Lei Municipal nº 1.170, de 18 de Dezembro de 1964 que para todos os fins e efeitos de direito fica fazendo parte integrante deste instrumento, e bem assim todas as informações, despachos e pareceres constantes do processo nº 30.682/64, protocolado na Prefeitura em nome da Equipe Brasil Central do "Movimento por um Mundo Melhor"; 5) que atribui ao imóvel doado valor de CR\$ 20.880.000,00 (vinte milhões oitocentos e oitenta mil cruzeiros). Pela donatária me foi dito que aceita a presente escritura em todos os seus termos. Assim o disseram e pediram-me lhes lavrasse esta em minhas Notas o que fiz em face do Bilhete nº 1091-B do Cartório do Distribuidor de Notas e estarem atendidas as exigências, legais como se vê pelo documento a seguir transcrito: P.B.H.D.F-D.I.T. nº 48528. O adquirente, "Movimento por um Mundo Melhor", recolhe à tesouraria da P.B.H. a importância de CR\$ 4.830,00. Proveniente de imposto de



Cartório Jaguarão

2º Tabelionato de Notas

República Federativa do Brasil

Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

[22/24]

[Doc. 5-4/4]

transmissão inter-vivos e taxas, porquanto recebe da Prefeitura, doação dos lotes números 11(onze), 13(treze) e 16(dezesseis) do quarteirão número 21 (vinte e um) da 1ª Secção Suburbana, obteve isenção do imposto inter-vivos, de acordo com o despacho de Dezembro de 1964, exarado no processo número 37.166/1964, em nome do "Movimento por um Mundo Melhor". Valor CR\$ 20.880.000,00. Belo Horizonte, 22 de Dezembro de 1964. (a) ilegível. Escrita esta e lida às partes a aceitaram e assinam com as testemunhas, Fábio de Souza Pinto e Diva Mourão que esta também ouviram ler, do que dou fé. Eu, Maria Beatriz Maia Junqueira, escrevente juramentada a escrevi. Dou Fé. Eu, Abílio Machado Filho, tabelião, a subscrevi. Belo Horizonte, 22 de Dezembro de 1964. **Devidamente selada.** (aa) P. Vitor Bertoli – Jorge Carone Filho – Edgard Horta Júnior – Fábio de Souza Pinto – Diva Mourão. Era o que se continha na dita escritura, da qual fiz extrair a presente certidão que conferi e achei em tudo de acordo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Belo Horizonte, sexta-feira, 13 de abril de 2007.

Eu, Maria Beatriz Maia Junqueira, Tabelião
subscrevo e assino em público e raso.

Em test^{em} da verdade.

O TABELIÃO Abílio Machado Filho



CA	ARÃO
2º	DE NOTAS
Rua da Bahia, 1000 - Bhte - MG	
Lei 15.424 de 30/12/2004.	
Emol. R\$	8,44
Art. 31 R\$	0,51
T F J R\$	3,17
Total R\$	12,12

Cartório Jaguarão - 2º Tabelionato de Notas - Rua da Bahia, 1000 - Centro - CEP 30160-011



CARTÓRIO DO 2.º OFFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFFICIAL HENRIQUE SALES NETO

RUA GOITACAZES, 43 — LOJA 4 — BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

PROTOCOLO N.º 125.732

DOC. 7
[23/24]

[DOC. 7-1/2]

C E R T I F I C O que às fls. 96...do livro 3-BH, foi transcrita, hoje, sob número 60.620, a VENDA dos lotes de terreno números 2(dois) e 4(quatro), atuais lotes n.ºs 22 e 23-A, do quarteirão número 21, da 1.ª seção suburbana, nesta Capital; feita por PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE, representada pelo Prefeito, dr. Oswaldo Pieruccetti, presentes também o sr. Secretário Municipal de Administração, dr. Constantino Dutra Amaral e o sr. Secretário Municipal da Fazenda dr. Vicente Rodrigues à AÇÃO SOCIAL DA SERRA, sediada nesta Capital, representada por seu Presidente Pe. Mario Monieri; tudo conforme escritura de 14 de novembro de 1973, lavrada em notas do 10.º Tabelião da Capital, livro 78-C, fls. 69, do valor de \$1.360,00, correspondente a dez foros e ao laudêmio de 2,5% sobre a propriedade plena, pagos adiantadamente para resgate do aforamento, do qual dá a Prefeitura plena quitação. A presente escritura é feita de acordo com o Código Civil Brasileiro, art. 693, com a nova redação dada pela Lei Federal n. 5827 de 28 de novembro de 1972; as leis municipais n.ºs 469/55 e 734/58, e em cumprimento ao disposto no instrumento de aforamento, escritura de 13-11-47, Cartório do 1.º Ofício desta Comarca, livro 151, fls. 11 a 13, transcrita sob n.º 1.663, Cartório do 2.º Ofício de Registro de Imóveis, livro 4-B, nesta Capital, títulos e textos legais que ficam fazendo parte integrante da escritura; o lote objeto da presente escritura tem a área, limites e confrontações da planta cadastral da cidade; que ficam fazendo parte integrante da escritura em todos os seus

[24/24]

[Doc. 7-2/2]



continua/termos, atos e despachos, os processos números - 17.004/72, 100/72, 37079/72 e papeleta SMA= 4972/71, protocolados na Prefeitura em nome de Ação Social da Serra; a outorgada assume o compromisso convencionado na cláusula presente de regularidade, digo, de regularizar as benfeitorias existentes no terreno objeto da escritura ou a construir novas, de acôrdo com as leis e posturas municipais, no prazo de dois anos, a contar do instrumento de remissão; e) a outorgada assumiu o compromisso convencionado na cláusula "d", por si e seus sucessores, pelo que se compromete, em caso de alienação do imóvel, a transcrever tal obrigação, no instrumento em que vier a transferir o domínio sobre o mencionado imóvel; o descumprimento das obrigações assumidas na escritura, além das penas previstas na legislação municipal, sujeitará o outorgado à multa de Cr\$20,00, sem prejuízo da competente ação judicial para cumprimento do ora convencionado e do disposto nos regulamentos de Obras, Águas e Esgotos do município; por esta escritura a Ação Social da Serra, desiste de qualquer direito que possa pleitear em relação aos lotes 1, 3 e 5, atuais lotes 1, 3-A e 5, do quarteirão 21, da 1ª seção suburbana, da Capital, passando ditos imóveis a incorporar o patrimônio do Município e autoriza o cancelamento, digo, o cancelamento da transcrição n. 29.190, neste Cartório, referente à doação dos ditos imóveis feita pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, à donatária, pela escritura de 27.04-54, neste Cartório. O imposto de transmissão "inter vivos", foi pago sobre o valor de Cr\$160.000,00. Dou fé.

CARTÓRIO TRIGINELLI

TABELIÃ: - FILOMENA TEIXEIRA DE CARVALHO TRIGINELLI

3.º OFÍCIO DE NOTAS — BELO HORIZONTE

RUA DOS GOITACAZES, 43 — LOJA 1 — TELEFONE 237226 DE 1

LIVRO 220-A FOLHAS 52

Escritura pública de permuta entre si fazem, PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE e WALTER BRIZOLA e sua mulher, na forma abaixo: - - - - -

SAIBAM quantos este instrumento

de escritura pública virem que, no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de mil novecentos e setenta e dois (1972), aos 20 (vinte) dias do mes de novembro, nesta cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, neste cartório, a Rua Goitacazes 43, perante mim, Tabeliã, compareceram partes justas e contratadas, a saber: de um lado, como primeira outorgante permutante, a PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE, representada neste ato pelo Sr. Dr. Oswaldo Pieruccetti, Prefeito, presentes também os Srs. Drs. Constantino Dutra Ameral, Secretário Municipal da Administração e Vicente Rodrigues, Secretário Municipal da Fazenda; e, como segundos outorgantes permutantes, Sr. WALTER BRIZOLA, brasileiro, casado, comerciante, portador do cpf nº 011067086, residente nesta cidade, a Rua Pirapetinga 332, Bairro da Serra e sua mulher D. MARIA ALMIRA MAIA OLIVEIRA BRIZOLA, brasileira, do lar; os presentes meus conhecidos e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, que também conheço, do que dou fé. E, perante as mesmas testemunhas, pelos referidos contratantes, me foi dito, que por este ato e na melhor forma de direito, resolveram livremente entre si fazer esta escritura de permuta, pela seguinte forma: a primeira outorgante permutante, Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçadamente do imóvel constituído pelo lote nº 20 (vinte), do quarteirão nº 21 (vinte e um), da 1ª secção suburbana, com a área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva; e 2º os segundos outorgantes permutantes, Sr. Walter Brizola e sua mulher, sendo também senhores e possuidores, com livre e geral administração do imóvel constituído pelo lote nº 34 (trinta e quatro), do quarteirão nº 44 (quarenta e quatro), da 8ª secção suburbana, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva; havido ut. registro nº 38.572, Livro 3-BI, fls., do 3º Ofício

CONFERIDO

em 20/3/72 por

[Assinatura]

de Registro de Imóveis desta capital; que a presente permuta se faz em virtude dos termos da lei nº 1182, de 31 de maio de 1965 que a autorizou para fim a litigio judicial; o lote nº 34 (trinta e quatro), do quarteirão nº 44 (quarenta e quatro), da 8ª seção suburbana, já referido, se destina a construção do Reservatório Graças, e a saída do Reservatório São Lucas; o lote nº 20 (vinte), do quarteirão nº 21 (vinte e um), da 1ª seção suburbana, foi avaliado em Cr\$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos cruzeiros) e o lote nº 34 (trinta e quatro) do quarteirão nº 44 (quarenta e quatro), da 8ª seção suburbana, o foi em Cr\$ 20.700,00 (vinte mil e setecentos cruzeiros); O segundo outorgante permutante, Sr. Walter Brizola, pagou em torna a primeira outorgante permutante Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, a importância de Cr\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos cruzeiros), em 20 (vinte) prestações, mensais e sucessivas, das quais a dita Prefeitura dá plena e geral quitação, para nada mais reclamar no presente ou no futuro; ficam fazendo parte integrante da presente escritura, em todos os seus termos, atos e despachos, os processos nºs. 17.430, de 15 de junho de 1965, 02965, de 23 de janeiro de 1963 e 36.323, de 13 de dezembro de 1962, protocolados todos em nome de Walter Brizola; Assim o disseram, outorgaram, aceitaram e me pediram que lhes lavrasse esta escritura - o que fiz de acordo com o que me foi distribuido. Guia de recolhimento nº 022. Imposto de transmissão inter vivos pago pela importância de Cr\$ 805,40 em 27.06.72, feito ao Banco de Minas Gerais S/A-Ag. Augusto de Lima, tendo sido o imóvel avaliado em Cr\$ 30.000,00. Certifico que o imóvel constante desta guia nada deve a Paz do Estado de Minas Gerais. Col. Geral de B. Hte., 27.06.72. Certidão: O chefe do setor de comunicação e arquivo da secretaria municipal da Fazenda da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, certifica, em cumprimento a despacho exarado no requerimento sob nº 52.070, de 27 de setembro de 1972, em que Walter Brizola pede certidão para fins junto a Cartório de Registro de Imóveis, que foram pagos a esta Prefeitura até o exercício de 1963 (mil novecentos e sessenta e tres), os impostos que recaem sobre o lote 34, do quarteirão 44, da 8ª seção

CONFERIDO

em 21/8/72 por

CARTÓRIO TRIGINELLI

TABELIÃ: - FILOMENA TEIXEIRA DE CARVALHO TRIGINELLI

3.º OFÍCIO DE NOTAS — BELO HORIZONTE

RUA DOS GOITACAZES, 43 — LOJA 1 — TELEFONE 2-7225

LIVRO _____ FOLHAS _____

suburbana, lançado nesta Prefeitura, para efeitos fiscais, em nome de Walter Brizola, ressaltando-se a Prefeitura o direito de cobrar débitos posteriormente apurados. Certifica mais, que o referido imóvel foi desapropriado conforme decreto nº 1159, de 27 de dezembro de 1963. E' o que informa o Departamento de Rendas, a Procuradoria, informações a que me reporto e dou fé. B.Hte., 17.11.72, dou fé. Escrita esta e lida as partes outorgaram, aceitaram e assinam com as testemunhas José Celestino da Motta Junior e Luiz Carlos Coelho, que a ouvirem ler, do que dou fé. Em tempo: Deixa de apresentar registro anterior de acordo com o decreto estadual de nº 1.088 de 29.12.1897; decreto nº 817, de 15.4.1895, decreto nº 680 de 14.2.1894, da lei nº 3, de 17.12.1893, dou fé. Eu, Filomena Teixeira de Carvalho Triginelli, Tabeliã que a subscrevo e assino (aa) Filomena Teixeira de Carvalho Triginelli. Oswaldo Pieruccetti. Constantino Dutra Amaral. Vicente Rodrigues. Walter Brizola. Maria Almira Maia Oliveira Brizola. Test: Luiz Carlos Coelho. José Celestino da Motta Junior. TRANSLADADA EM SEGUIDA.

Eu, Filomena Teixeira de Carvalho Triginelli
Tabeliã que a subscrevo e assino em público e raso.

Em teste de da verdade.

A Tabeliã Filomena Teixeira de Carvalho Triginelli

CONFERIDO

em 21.12.73 por

Responsável

CARTÓRIO TRIGINELLI

TABELIÃ: - FILOMENA TEIXEIRA DE CARVALHO TRIGINELLI

3.º OFÍCIO DE NOTAS — BELO HORIZONTE

RUA DOS GOITACAZES, 43 — LOJA 1 — TELEFONE 2-7225

LIVRO _____ FOLHAS _____

suburbana, lançado nesta Prefeitura, para efeitos fiscais, em nome de Walter Brizola, ressaltando-se a Prefeitura o direito de cobrar débitos posteriormente apurados. Certifica mais, que o referido imóvel foi desapropriado conforme decreto nº 1159, de 27 de dezembro de 1963. E o que informa o Departamento de Rendas, a Procuradoria, informações a que me reporto e dou fé. B.Hte., 17.11.72, dou fé. Escrita esta e lida as partes outorgaram, aceitaram e assinam com as testemunhas José Celestino da Motta Junior e Luiz Carlos Coelho, que a ouviram ler, do que dou fé. Em tempo: Deixa de apresentar registro anterior de acordo com o decreto estadual de nº 1.088 de 29.12.1897; decreto nº 817, de 15.4.1895, decreto nº 680 de 14.2.1894, da lei nº 3, de 17.12.1893, dou fé. Eu, Filomena Teixeira de Carvalho Triginelli, Tabeliã que a subscrevo e assino (aa) Filomena Teixeira de Carvalho Triginelli. Oswaldo Pieruccetti. Constantino Dutra Amaral. Vicente Rodrigues. Walter Brizola. Maria Almira Maia Oliveira Brizola. Test: Luiz Carlos Coelho. José Celestino da Motta Junior. TRANSLADADA EM SEGUIDA.

Eu, Filomena Teixeira de Carvalho Triginelli
Tabeliã que a subscrevo e assino em público e raso.

Em test. de da verdade.

A Tabeliã Filomena Teixeira de Carvalho Triginelli

CONFERIDO

em 21/8/73 por

Oswaldo Pieruccetti
Responsável

continua/Em tempo:-O imóvel descrito se destina a construção
do Reservatório, Graças à saída do Reservatório São Lucas.
Dou fé. Data supra. O Oficial, *Paulo Henrique de Souza*



ANEXO B – Documentos disponibilizados por moradores da Vila

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE BELO HORIZONTE
Cidade de Belo Horizonte

CÂMARA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

[1/7]

26 MAR 1982 15:25 000695
24 de março de 1982.

CORRESPONDÊNCIA LIDA

Em 27/11/81

27

Senhor Presidente.

De ordem do Sr. Presidente

Presidência

Encaminhado à Prefeitura Geral

X Prefeitura da Legislação

X Prefeitura da Legislação

25.03.82 Oliveira, Carlos

Tenho a satisfação de remeter, em anexo, à consideração dessa colenda Casa, Projeto de Lei pelo qual se objetiva a dar ao MOVIMENTO DO GRAAL NO BRASIL (donatária do Município) autorização para alienar imóveis.

Consoante exposição de motivos dessa Entidade, a pretensão funda-se em duas razões principais:

- parte dos imóveis que lhe foram doados através da Lei nº 332, de 19/MAR/53, esteve sempre ocupada por favelados, o que dificultou o seu uso pleno, de forma a permitir à Donatária atingir suas finalidades a contento;

- a modalidade de alienação preferida pela Donatária é a permuta, eis que, assim, poderá obter imóveis bem localizados e que lhe permitam auferir renda suficiente ao atendimento de seus objetivos assistenciais, por meio de locação.

A esta altura, o MOVIMENTO DO GRAAL NO BRASIL já se entendeu com os favelados, que se estabeleceram em sua propriedade, os quais, mediante indenização razoável, estão dispostos a desocupá-la. Obviamente, entretanto, essa Entidade precisa ter à sua disposição os recursos necessários e espera obtê-los através da alienação de seus bens, para o que conta com o beneplácito dos ilustres Senhores Vereadores, uma vez que já se lhe

Ao Exmo. Sr. Dr. Iomaz Edson Novaes Alves
DD. Presidente da Câmara Municipal da
CAPITAL



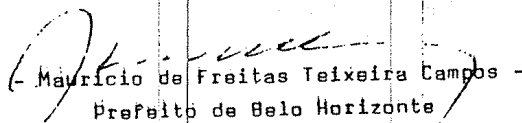
ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE BELO HORIZONTE
GABINETE DO PREFEITO

[2/7]

.2.

oferecem várias perspectivas de bom negócio.

Ao ensejo desta, é-me grato apresentar a V. Ex^a.
e aos nobres Senhores Edis protestos de elevado apreço e admira-
ção.


- Mauricio de Freitas Teixeira Campos -
Prefeito de Belo Horizonte



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE BELO HORIZONTE
GABINETE DO PREFEITO

[3/7]

PROJEITO DE LEI Nº 38/82

Autoriza o MOVIMENTO DO GRAAL NO BRASIL (ex-Sociedade "Senhoras de Nazaré") a alienar imóveis objeto de doação pelo Município e contém outras providências.

Art. 1º - Fica o MOVIMENTO DO GRAAL NO BRASIL (antiga Sociedade "Senhoras de Nazaré"), entidade sediada nesta Capital, à Rua Pirapetinga, nº 390, Pessoa Jurídica nº 852 (Cartório "Jero Oliva"), autorizada a alienar os imóveis objeto de doação pelo Município, através da Lei nº 332, de 19 de maio de 1953, desde que com a interveniência da Prefeitura e mediante prévia avaliação.

Art. 2º - Os encargos que gravam a doação constante da Lei nº 332, de 19 de maio de 1953, transferir-se-ão aos imóveis. O MOVIMENTO DO GRAAL NO BRASIL vier a adquirir através da autorização constante da presente Lei.

Art. 3º - Esta Lei passa a vigor da data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

Belo Horizonte, 24 de março de 1982

O Prefeito,

(Maurício de Freitas Teixeira Campos -

/mca.

[4/7]

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 27/81

Nome : Movimento do Graal no Brasil
Processo nº : 19601/81 - em 01.04.81
Assunto : Desfavelamento de área

Nos termos da solicitação de fls. 13, a Assessoria do G.P. solicita a esta Comissão um laudo de avaliação dos imóveis objetos de processo.

Pela lei 332 de 19.05.53, a Prefeitura de Belo Horizonte doou a "Sociedade Senhoras de Nazareth", sociedade civil, com sede nesta Capital, por escritura pública, 2º Ofício de Notas Lº 469-A- fls. 12v., os lotes 6-10, 12-14/15-17-19 e 21 do quarteirão 21 (vinte e um) da Primeira seção suburbana desta Capital, sob condições contratuais expressas na escritura, instrumento da doação.

(vide fls. 37)

Com a finalidade da realização de obras sociais, a doatária edificou parte dos terrenos, com edifício de dois andares, com 297,00 m2 no primeiro pavimento e 281,00 m2 no segundo pavimento totalizando 578,00 m2, edificado em 1958, ao que tudo indica não está regularizado com relação a baixa, há mais de 10 (dez) anos alugado ao Instituto Psico.Pedagógico de M.Gerais, à Rua Pirapetina, 390, ocupando os lotes 6-10-12 e parte do lote 14, todos com frente para a Rua Pirapetina, classificados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo como ZR4, destinado a prédio de apartamento, comércio, serviço e institucional local, com modelo de assentamento MAS (usado o conjunto de lotes para maior aproveitamento); coeficiente de aproveitamento duas vezes a área do terreno.

*Os lotes 15-17-19 e 21, todos com frente para a Av. Afonso Pena, estão invadidos por barracões de favela, cujo levantamento deverá ser objeto de estudo a parte. (Há também uma pequena invasão nos fundos dos lotes 12 e 14).

Os lotes 15-17-19 e 21 são classificados como ZC2 Zona Comercial 2, apropriados para prédio de apartamento ou salas ou misto, lojas, comércio e serviços de bairro e principal e todos os



institucionais; comércio geral, menos atacadista.

Modelo de assentamento - MA9 ou MA10 e coeficiente de aproveitamento até 4 vezes e meia a área do terreno.

A topografia dos terrenos com frente para a Avenida Afonso Pena é mais acentuada, mais ou menos quatro metros e a frente para a Rua Pirapetinga com aproximados dois metros de altura, também dependendo de confirmação através de um levantamento altimétrico.

Os apartamentos situados no Edifício Saramenha de números 501-502-503, 402.702 e 802, localizados, à Rua Barão de Saramenha, 500, Ex-Colônia Américo Werneck, com todas as melhorias, água, luz, telefone, etc., fazem parte de um conjunto arquitetônico de três blocos com 13 pavimentos cada, com três quartos, sala de estar e refeições conjugadas, banho social, cozinha, área de serviço, quarto e banho de empregada e garagem privativa, com área total de 171,20 ms² e fração ideal de 0,01111, sendo os apartamentos 502-402-702 e 802 com área total de 155,52 ms² e fração ideal de 0,00999, cujas especificações, projetos, equipamentos, instalações, acabamentos e serviços, conferem com as descrições anexas de fls. 16 a 44, deste processo. Todas as obras terminadas, inclusive ajardinamentos.

Loja situada à Rua Goiás nº 289, Edifício Mendes Pi-
mentel, no lote 6 (seis) do quarteirão 30 (trinta) da 4a. Seção Ur-
bana - ZC6 (Zona Comercial 6), divididas as suas áreas em loja com
82,57 ms², sobre-loja com 48,87 ms², mais 28,82 ms² em comum e sublo-
ja com 61,75 ms². Área total de 221,27 ms² e fração ideal de
0,01775. Ponto Comercial excelente e do mais alto conceito pelo lo-
cal.

A loja está ocupada por departamento ou agência da
Economisa, muito bem decorada e acarpetada, paredes e tetos em assa-
dos.

Casa localizada à Rua do Ouro nº 603, construída no
lote 4 (quatro), do quarteirão 40, da 8a. seção suburbana, nesta Ca-
pital, lote poligonal, com 10 (dez) metros de frente e 30 (trinta)
metros de fundos, perfazendo a área total de 300,00 ms², topografia
com inclinação para os fundos, possuindo todas as melhorias. A ben-
feitoria, casa residencial, com dois pavimentos, com 3 quartos, sen-
do um tipo suite, banheiro social, sala, copa e cozinha e na parte
baixa com dois quartos e um banheiro. Dependências para empregados,
e vaga de garagem.

s e g u e

PREFEITURA DE BELO HORIZONTE
SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO

3.
[6/7]

Valores pertencentes ao MOVIMENTO DO GRAAL NO BRASIL -

Lote 06(seis) - área 325,20 m2 a Cr\$ 15.000,00 p/m2	= Cr\$ 4.878.000,00
Lote 10(dez) - área 322,50 m2 a Cr\$ 15.000,00 p/m2	= Cr\$ 4.837.500,00
Lote 12(doze) - área 319,50 m2 a Cr\$ 15.000,00 p/m2	= Cr\$ 4.792.500,00
Lote 14(quartoze) - área de 316,50 m2 a Cr\$ 15.000,00 p/m2	= Cr\$ 4.747.500,00
Lote 15(quinze) - área 316,50 m2 a Cr\$ 32.000,00 p/m2	= Cr\$10.128.000,00
Lote 17 (dezessete) - área 319,50 m2 a Cr\$ 32.000,00 p/m2	= Cr\$10.224.000,00
Lote 19(dezenove) área 322,50 m2 a Cr\$ 32.000,00 p/m2	= Cr\$10.320.000,00
Lote 21(vinte e um) área 325,50 m2 a Cr\$ 32.000,00 p/m2	= Cr\$10.406.400,00
Valor total	<u>Cr\$60.333.900,00</u>

(Sessenta milhões, trezentos e trinta e três mil e novecentos cruzeiros).
Edifício à Rua Pirapetinga 390, com área de 578,00 m2 a Cr\$ 18.000,00p/m2, construído com recursos próprios que será demolida conforme compromisso das partes..... Cr\$10.404.000,00
(Dez milhões, quatrocentos e quatro mil cruzeiros).

- Valores pertencentes a SERPREM S.A. -

Casa à Rua do Ouro 603, lote 04 Quarteirão 40 da 8a. seção suburbana
Área construída 255,00m2 x Cr\$ 23.000,00 p/m2..... = Cr\$ 5.865.000,00
Valor do terreno 300,00 m2 x Cr\$ 15.000,00p/m2 = Cr\$ 4.500.000,00
- Valor total = Cr\$10.365.000,00

(Dez milhões, trezentos e sessenta e cinco mil cruzeiros)

Apartamentos situados no Ed.Saramenha de números 501,502,503,402,702 e 802 à Rua Barão de Saramenha nesta Capital.

Aptº 501 e 503 - frações ideais a Cr\$ 8.026,00p/m2 = Cr\$ 286.000,00
Valor da construção a Cr\$ 16.350,51 p/m2 = Cr\$ 3.085.200,00
Aptº 402,502,702 e 802
Fração Ideal a Cr\$ 8.026,00 p/m2 = Cr\$ 257.168,00
Valor da construção, a Cr\$ 16.350,51 p/m2 = Cr\$ 2.808.000,00
Valor total das seis unidades..... = Cr\$17.370.400,00
(Dez e sete milhões, trezentos e setenta mil e quatrocentos cruzeiros).



PREFEITURA DE BELO HORIZONTE
SECRETARIA GERAL DO MUNICÍPIO

[7/7]

Loja B : Situada à Rua Goiás 289 - Ed. Mendes Pimentel e sua fração
ideal - lote 6(seis), do quarteirão 30 (trinta) 4a. seção urbana de
Belo Horizonte.

Valor da fração 0.01775 a Cr\$ 160.000,00 p/m² = Cr\$ 1.657.000,00

Valor da construção - área 221.27 m² a Cr\$..

20.000,00 p/m² = Cr\$ 4.425.000,00

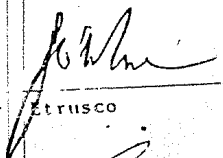
Benfeitorias existentes em valores totais = Cr\$ 2.000.000,00

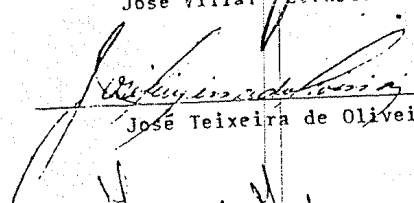
Valor ponto no negócio = Cr\$ 8.418.000,00

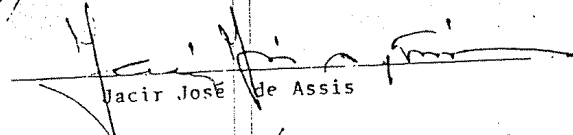
Valor total Cr\$16.500.000,00

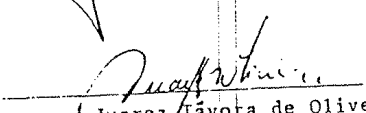
(Dezesseis milhões e quinhentos mil cruzeiros)

Comissão de Avaliação, em 19 de agosto de 1.981


José Villar Etrusco


José Teixeira de Oliveira


Jacir José de Assis


Juarez Fátora de Oliveira

ATO/MEVC

ANEXO C – Notícias de Jornal – *Favela milionária na Zona Sul e Uma Vila Sufocada pela Especulação*

19

GERAIS



INÍCIO DE
PRAÇA

Os funcionários do
Núcleo de Estudos de
de 200 mil habitantes de uma cidade
próxima, em Curitiba,
na União de Itaipu.

Foto: R. 23

Uma vila sufocada pela especulação



**214 MORADORES DE
ÁREA CERCADA POR
GRANDES PREDIOS
COMERCIAIS, NO
ALTO DA AFONSO
PENA, NA CAPITAL,
RESISTEM HA ANOS
A TENTADORAS
OFERTAS PELOS
IMOVEIS QUE
OCUPAM**

ESTADO DE MINAS - 17/03/2007
UMA VILA SUFOCADA PELA ESPECULAÇÃO

JOÃO GONÇALVES E LUCAS FERREIRA

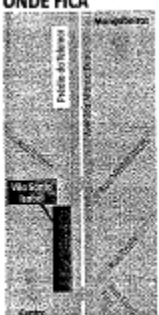
Em meio ao barulho e ao trânsito caótico da Avenida Afonso Pena, na altura do Bairro Cruzado, na região Centro-Sul de Belo Horizonte, um dos pontos mais nobres e valorizados da capital, um endereço chama a atenção. As casas da Vila Santa Helena, uma pequena favela, formam uma verdadeira ilha, cercada por um grande hotel, uma rede internacional de lanchonetes, uma floricultura, uma empresa telefônica, entre outros prédios comerciais. Mesmo sem documentação de posse, penhasco inicial resistiram, durante décadas, à especulação imobiliária. Mas, agora, começam a ceder e a vila pode virar pó, por que as propostas estão se tornando cada vez mais tentadoras para os moradores.

A especulação gerou dor de cabeça e dor de cabeça para os moradores da vila. Alguns contam que a última oferta feita por imobiliária - "foi de R\$ 200 mil. Aparentemente, Antônio Viana Campos, de 56 anos, mora há quase 35 na Santa Helena. Ele é contra a venda e quer o clima tranquilo entre os vizinhos. "Quase não há mais conversa entre nós por causa disso. Sou contra a venda, mas não sei o que está acontecendo", diz.

A dona de casa Maria Helena da Souza, de 54 anos, contra a venda, mas mudou de ideia. Ela sentiu uma necessidade de negociação para um advogado. Ela mora há 35 anos na vila. E foi lá que o marido, de 56 anos, nasceu e morreu. "O clima está muito tenso agora, por isso decidi sair. A proposta não é tão tentadora, mas também não é ruim", afirma, acrescentando que pretende comprar uma casa nova. Maria Helena conta que há muitos anos houve outros tentativas de compra dos imóveis, mas nenhuma saiu concreta como a atual.

A família do vizinho, Valmir

ONDE FICA



Alexandre, de 43, também vive há mais de 40 anos no local. Segundo ele, quando os primeiros moradores chegaram, a região era uma grande floresta e no lugar da Avenida Pena, que se situa em um córrego. A ele, também foram oferecidos R\$ 200 mil. "Se assim qualquer documento por parte do governo, assim", assina.

A família de Maria Helena, de 38 anos, mora em uma casa de dois pavimentos e 12 cômodos, avaliada em R\$ 200 mil. Ela diz que a proposta veio em boa hora. "Sempre me senti aqui, mas a vontade de mudar é muito grande. Não tenho documento do terreno e vender um imóvel como o meu, pelo valor que oferecemos, é uma dor de cabeça, um bom negócio. Ainda não sei se vou, mas preciso estar grande", diz. Patricia reconhece que a localização da vila é o principal motivo dos especuladores. "Infelizmente, não sei o que vai acontecer. Não sei qual empresa imobiliária está fazendo a compra, mas a maioria dos moradores já foi sondada", acrescenta a moradora.

do a compra, mas a maioria dos moradores já foi sondada", acrescenta a moradora. Entretanto não é o que diz o advogado Sérgio Ricardo Silva, de 34. Ele conta que ainda não foi procurado. "Enquanto não estiverem aqui há algum tempo, mas não foi vendido. Deve ser porque ainda não se tem apenas seis cômodos. Mas se receber uma boa oferta, é claro que venderei", diz. A imobiliária pública local Argenta Imóveis Perdas de Souza conta que há interesse de uma grande companhia em todos os imóveis e uma proposta concreta, mas toda negociação passa pelo município, que está o dono da área. "Sempre há quem considere local como um pedaço de ouro, mas esquece que há uma série de entraves", diz. Ela não revelou os valores em negociação. "Mas posso supor que sejam a quatro, são 5 mil metros quadrados de área útil, com uma frente ampla, mas curta e estreita".

SEM DONO A especulação e a posse do terreno não um verdadeiro imbróglio. A Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (Urbanizadora) informou que o terreno foi cedido a uma associação chamada Semente de Natividade, no entanto, uma discussão estabelece que a área deveria ser usada para abrigar a cidade. E como não foi ocupada devidamente, há possibilidade de reverter a causa. A Urbanizadora afirma que nenhum dos 214 moradores da Santa Helena tem posse do terreno. Já a FEN (Federação dos Imóveis) foi dada a Anquilose de BH, na década de 1950 para implantação de projetos sociais. Como a direção tem uma finalidade específica, não poderia ser vendida. É necessário que não há documentação sobre intenção de alguma empreendedora da área. A Urbanizadora, por sua vez, garante que o terreno não lhe pertence.



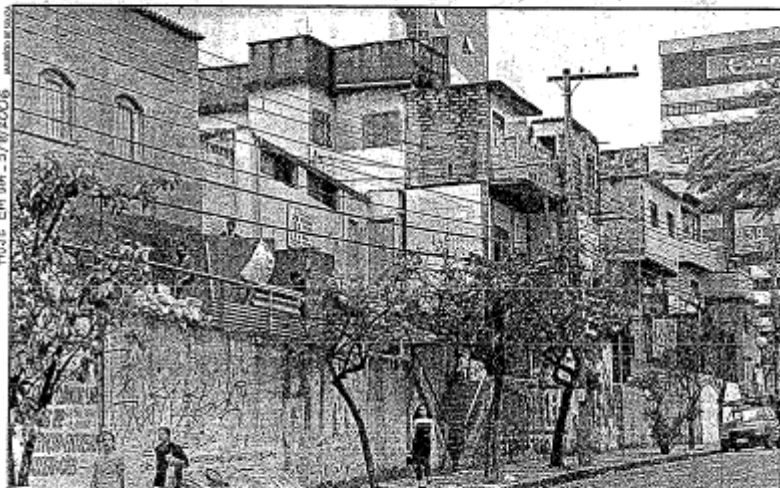
A DONA DE CASA
MARIA HELENA
DA SOUZA, CONTRA A
VENDA, MAS MUDOU DE
IDEIA. ELA SENTIU UMA
NECESSIDADE DE
NEGOCIAÇÃO PARA
UM ADVOGADO.

LEIA MAIS SOBRE ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA
PÁGINA 30



SABADO

Uma favela milionária na Zona Sul



Uma das mais antigas favelas da Zona Sul de BH pode ser alvo de uma disputa milionária. Investidores estão dispostos a comprar as casas de 32 famílias que moram na Vila Santa Isabel (foto), encravada no Alto da Avenida Afonso Pena. A oferta seria de, no mínimo,

R\$ 6,5 milhões pelo direito de posse e usucapião, já que os imóveis não são regularizados. Segundo moradores, seria construído um shopping no local. O negócio, no entanto, poderá parar na Justiça, já que a Prefeitura alega ser dona do terreno. Página 8, Economia

Alckmin cai, Heloísa sobe, e Lula vence no 1º turno

Nova pesquisa CNI/Bope mostra que Lula mantém a vantagem e venceria no primeiro turno caso as eleições fossem hoje. O presidente permanece com os mesmos 44% registrados na sondagem feita em junho. Alckmin caiu de 27% para 25%, e Heloísa Helena subiu de 8% para 11%. Além disso, aumentou a diferença do candidato do PT sobre o tucano em caso de segundo turno: 50% a 36%, contra os 48% a 39% do mês passado. Página 5, Política

CPI quebrará o sigilo bancário de 90 deputados

A CPI dos Sanguesugos quebrará o sigilo bancário de 90 deputados e todos os assessores acusados de receber propina no escândalo das ambulâncias. Pelo menos 15 parlamentares teriam recebido depósitos diretamente na própria conta ou de parentes. Outros 21 pagaram dinheiro vivo. Novo depoimento complicity o governador do Piauí, Wellington Figueiredo (PT). Página 4, Política

TRANSAÇÃO Moradores analisam transferir direito de posse por R\$ 6,5 milhões

Favela da Zona Sul pode gerar negócio milionário

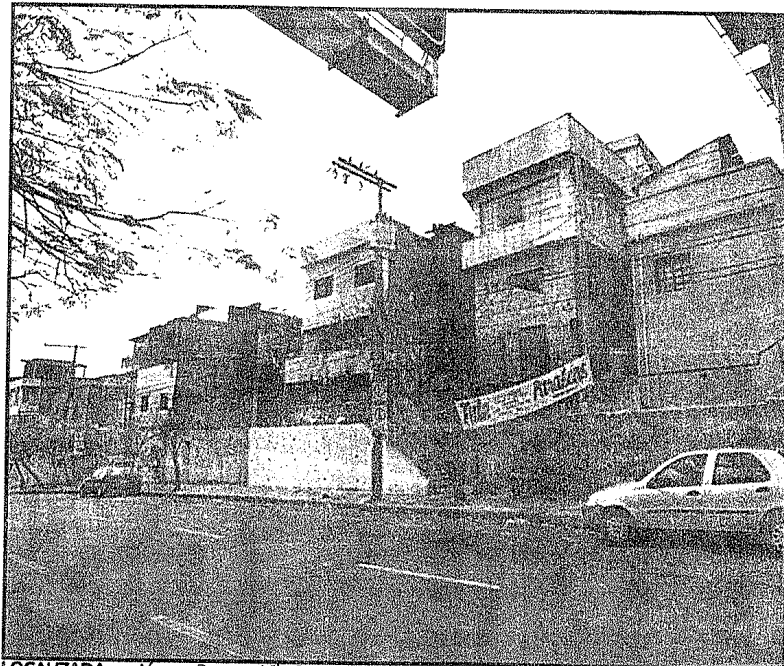
RAFAEL SÂNIZO
REPORTER

A Vila Santa Isabel, uma das mais antigas favelas de Belo Horizonte, encravada no Alto da Avenida Afonso Pena, onde o metro quadro é um dos mais caros da Capital - chega a até R\$ 1.500 -, poderá ser alvo de uma transação imobiliária milionária e polêmica. Cerca de 32 famílias da localidade poderão receber no mínimo R\$ 6,5 milhões pela transferência a investidores do direito de posse e usucapião do imóvel, que não tem a propriedade regularizada, conforme minuta de contrato que circula entre os moradores, que ainda precisa ser aprovada por todos. Na noite de ontem, uma reunião com lideranças da comunidade deveria discutir o assunto.

Entre os moradores de Vila Santa Isabel, a provável transferência do direito de posse e usucapião desperta dúvidas e esperanças. Ninguém gosta de comentar o assunto diante de gravadores, mas todos confirmam que há uma movimentação em torno da venda coletiva do imóvel, o que renderia cerca de R\$ 200 mil para cada família, valor que resolveria a vida de muita gente. Ao mesmo tempo, alguns moradores manifestam cautela e dizem que foram instruídos por advogados a não assinarem qualquer documento.

Na minuta de contrato que circula na comunidade, a leiloeira pública oficial Ângela Saraiva Portes Souza é citada como provável responsável pela venda de parte dos lotes 6, 10, 12 e 14 dos fundos, e por parte dos lotes 15, 17, 19 e 21, com frente para a Avenida Afonso Pena. A Vila Santa Isabel

MAURÍCIO DE SOUZA



LOCALIZADA na Afonso Pena, a Vila Santa Isabel, uma das mais antigas de BH, abriga 32 famílias

tem entradas pela Avenida Afonso Pena e pela Rua Pirapetinga.

Sem detalhes

Localizada pelo HOJE EM DIA, Ângela Portes disse que teria sido procurada por moradores para conduzir as prováveis negociações. Contudo, a leiloeira acrescentou que ainda seria cedo para detalhar o negócio. "As coisas estão incipientes", disse. "Gostaria de passar detalhes quando estiver mais amadurecido."

Interessados

No mercado, correm boas

notícias de que haveria compradores interessados em arrematar a área para instalar um novo shopping no local. Para especialistas do ramo, contudo, a área da Vila Santa Isabel não seria adequada para este tipo de empreendimento e o mercado de Belo Horizonte já estaria saturado de shoppings.

Marco Falabella, diretor da consultoria Marc & Muller, especializada em projetos de shoppings, assinala que o terreno de Vila Santa Isabel, por ter a topografia complicada, exigiria grandes deslocamentos de terra para a construção de um centro de compras, o que geraria problemas de licenciamento ambiental. Além disso, o consultor lembra que a mão de direção da Afonso Pena on-

de fica a Vila Santa Isabel - à direita, no sentido bairro-Centro - não favoreceria a instalação de shoppings, como demonstrou a malfadada experiência do Central Shopping. "Normalmente, as pessoas vão ao shopping na volta do trabalho", pondera.

Saturação

Ainda conforme Falabella, o mercado de shoppings de Belo Horizonte está saturado. "Não fazemos mais nenhum shopping nos próximos cinco anos", afirma. O empresário, porém, reconhece que o terreno de Vila Santa Isabel seria adequado para uma incorporação imobiliária, devido à localização privilegiada.

Venda deverá abrir disputa jurídica

A possível venda milionária de parte de Vila Santa Isabel poderá esbarrar ainda em um enorme e complicado imbróglho jurídico. De acordo com o advogado especializado em direito imobiliário Kênio de Souza Pereira, diretor da Caixa Imobiliária, o contrato de transferência do direito de posse e usucapião, que poderá ser firmado pelos moradores de Vila Santa Isabel, é um instrumento jurídico legítimo, mas o direito de usucapião não pode ser exercido em áreas públicas. E a Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (Urbel), por sua vez, entende que os lotes de Vila Santa Isabel pertenceriam à Prefeitura de Belo Horizonte (PBH).

De acordo com a assessoria de imprensa da Urbel, em 1955 a PBH doou o terreno a uma entidade civil, com a condição de se estabelecer obras sociais no local, que já tinha alguns moradores instalados irregularmente. A Urbel salienta que as condições estabelecidas não teriam sido cumpridas, o que reverteria a

propriedade dos terrenos à PBH.

A Urbel informou ainda que não foi consultada pelos moradores de Vila Santa Isabel a respeito da provável transação imobiliária, que está localizada em uma Zona de Especial Interesse Social (Zeis), que delimita vilas e favelas de Belo Horizonte. O simples fato de os terrenos estarem em uma Zeis traz limitações para a instalação de empreendimentos comerciais.

Além dos impasses jurídicos que podem envolver a comercialização de Vila Santa Isabel, há ainda o detalhe de que pelo menos desde a década de 40 o local é ocupado irregularmente. Conforme a Urbel, a área ainda não foi incluída no programa de regularização fundiária da PBH.

De acordo com o advogado Kênio Pereira, as ações que envolvem usucapião tendem a ficar mais fáceis a partir de outubro deste ano, quando o Estatuto da Cidade, lei número 10.257, completará cinco anos. Por esta legislação, o usucapião de

um apartamento, casa ou lote com até 250 metros quadrados será possível após cinco anos de ocupação sem oposição do proprietário. Antes, o prazo era de 20 anos. "Qualquer imóvel pertencente à pessoa física ou jurídica pode ser objeto de usucapião", esclarece. "Somente os imóveis da União, Estados ou Municípios não podem ser adquiridos por este meio."

Pereira alerta ainda os proprietários de terrenos a ficarem atentos aos prazos de usucapião da nova legislação, que podem vencer em cinco, dez ou 15 anos. No caso de favelas, o usucapião pode ocorrer em cinco anos, pois a lei prevê que "áreas urbanas com mais de 250 metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda, ininterruptamente e sem oposição, onde não é possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapiadas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural". (R.S.)

ESTADO DE MINAS

www.em.com.br

BELO HORIZONTE, DOMINGO, 26 DE FEVEREIRO DE 2012

PO: R\$ 3,90 • NÚMERO 10.368 • 122 PÁGINAS • VELOCIDADE 24.000 km/h



GOVERNADOR VALADARES

Cemitério atravessado em calçada invade pedestres e rua



MONTES CLAROS

Matos são estacionados irregularmente em centro central



DIVINÓPOLIS

Pedestres com risco de atropelamento ao atravessar fora da faixa

DESRESPEITO EM TODA PARTE

A combinação da falta de educação de motoristas e pedestres, fiscalização ineficaz e aumento vertiginoso da frota de veículos deixou de ser um grave problema apenas de BH e outras metrópoles. O EM percorreu cinco cidades do interior (Governador Valadares, Montes Claros, Divinópolis, Sete Lagoas e

Nova Serana) e constatou infrações diversas, como avanço de sinal, estacionamento irregular e motoristas embriagados ou embriagados, a maioria asparada pela impunidade. O resultado é o aumento crescente do número de multas e acidentes, que põem em risco condutores, passageiros e pedestres.

TRAGÉDIA NA ANTÁRTIDA

Acidente com geradores de energia deixou dois mortos e destruiu o base brasileira no continente gelado.

PÁGINAS 10 E 11



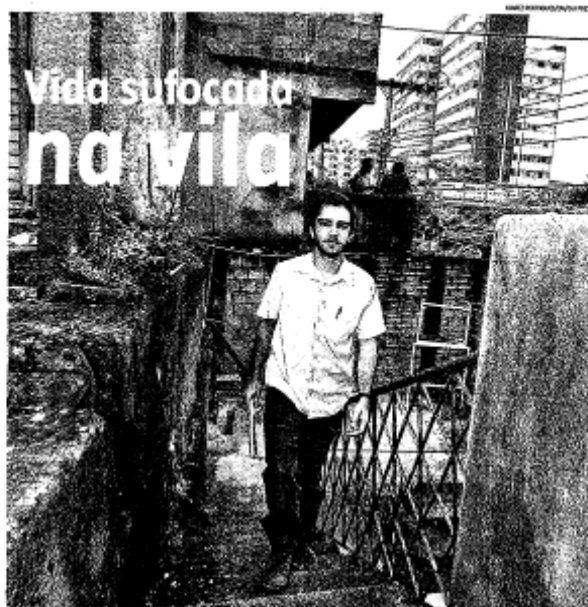
Torcida por Oscar inédito

Carlinhos Brown (Babalú) e Sérgio Mendonça podem ser consagrados hoje como os primeiros brasileiros a conquistar o estatuto de ídolo no Brasil. O cantor carioca, que costuma cantar melhor sozinho, a invenção de Hugo Cabral e o cantor paulista, o cantor número de infrações e são favoritos para ganhar o prêmio de melhor filme.

ATÉ QUE O DIVÓRCIO NOS SEPRE!

Successo do filme iraniano "A separação", sobre o divórcio de um casal em paz fim ao casamento, chama a atenção para um drama nas relações. Muitos votos, não só no cinema o filme e o apelo da justiça reconstrução. PÁGINA 27

Vida sufocada na vila



Reduto de drogas em outros tempos, a Vila Santa Isabel, na obra da Avenida Afonso Pena, vai aos poucos melhorando. As 44 famílias que vivem no área de 8 mil metros quadrados sofrem com o crescimento desordenado, poluição sonora e verticalização. Eles aguardam decisão judicial para vender suas imóveis, avaliadas em R\$ 15 milhões. O estudante Vando Colares (foto), que vive num barracão alugado, já enfrenta "a ameaça com os moradores mais antigos e a história vivida aqui não deixa saudades". PÁGINA 12

ASSEMBLEIA Quem paga os advogados dos deputados?

Mais de R\$ 1,4 milhão em verbos indenizatórios foi gasto por 43 deputados estaduais mineiros no contrabando de consultoria de advogados em 2011. Mas o cenário é que essas mesmas profissionais defendam parlamentares em ações criminais e eleitorais sem relação com o mandato. PÁGINA 13



HOMENAGEM A XARÁS ILUSTRES

Palhaços vivem de inspiração para muitos artistas e compositores. Conhecido e respeitado, o cantor mineiro Babalú (foto) ganhou o nome como referência à presidente. Outros exemplos são o Rio de Janeiro e o leãozinho Obama. PÁGINA 14



Montillo faz história no Cruzeiro

Artilheiro argentino marca os dois gols de vitória sobre o Democrata, em Governador Valadares, e se torna o maior artilheiro estrangeiro do Papão, com 30 gols.



Paredão contra croques

Em entrevista exclusiva, ex-goleiro do Colo Colo Diego Alencar, que já defendeu até o plantel de Messi, fala de sua grande fase na Espanha. • Enquete: hoje com o Ceará, em Divinópolis, basta para o Atlético resuscitar o fôlego do título.



Assinaturas e serviço de atendimento: Belo Horizonte: (31) 3262-5800 - Outras localidades: (0800) 031 5005 Assinatura Uol: (0800) 031 5000

DANOS ASSOCIADOS

ANEXO D - Resolução nº XVIII CMH - 09/set/2011

DOM - Diário Oficial do Município

Sábado, 1 de Outubro de 2011 _Ano XVII - Edição N.: 3922

Poder Executivo _Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - CMH

RESOLUÇÃO N.º XVIII DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Estabelece normas e critérios para operações urbanas em Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS do Município de Belo Horizonte (MG).

O Conselho Municipal de Habitação de Belo Horizonte, no uso de suas atribuições, conforme lhe confere o Art. 10 da Lei 6.508, de 12 de janeiro de 1994,

Considerando a necessidade de investimentos em urbanização de vilas e favelas no Município de Belo Horizonte;

Considerando a possibilidade de captação de recursos de origem privada através do instrumento Operação Urbana previsto na legislação municipal;

Considerando a necessidade de estabelecer normas para a realização de operações urbanas nas Zonas de Especial Interesse Social do Município de Belo Horizonte;

RESOLVE:

Art. 1º - Podem ser objeto de operação urbana em vilas e favelas:

I - As vilas e favelas com necessidade de melhoria das condições urbanísticas e de moradias onde haja interesse de investimento da iniciativa privada, como forma de garantir à população de baixa renda acesso a terra urbanizada, a infra-estrutura e aos serviços públicos.

II – As áreas ocupadas por comércios ou serviços de médio e grande porte inseridas em ZEIS e localizadas ao longo de grandes corredores viários;

Parágrafo único – Considera-se como iniciativa privada as entidades regidas pelo Direito Privado, bem como, Cooperativas Habitacionais, Associações de Moradores e Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, devidamente constituídas para esse fim.

Art. 2º - Constituem-se diretrizes gerais para a realização de operações urbanas em vilas e favelas:

I – As operações urbanas deverão atender as diretrizes de intervenção em assentamentos precários previstas na Política Municipal de Habitação;

II – Nas operações urbanas deverão ser observadas as diretrizes dos planos globais específicos, podendo ser incorporados novos instrumentos urbanísticos da legislação;

III – Na elaboração e implementação das operações urbanas será assegurada a participação do órgão municipal gestor da Política Municipal de Habitação, do Conselho Municipal de Habitação e suas Câmaras Técnicas;

IV– A população da área envolvida deverá concordar com a iniciativa, participar do processo de elaboração e aprovar a proposta de operação urbana, bem como o projeto executivo;

V – A participação da população ocorrerá através da realização de eventos e oficinas no local da intervenção para apresentação, discussão e deliberação da proposta;

VI – Nas intervenções decorrentes das operações Urbanas deverá ser garantido o reassentamento em seu local de origem ou em seu entorno imediato das famílias cujos imóveis venham a ser removidos;

VII – Nas intervenções decorrentes de Operações Urbanas poderá ser garantida a implantação de serviços públicos de reforma, melhoria ou produção de moradias, nos moldes da Lei Federal 11.888/2008.

VIII - O Conselho Municipal de Habitação aprovará a indicação de áreas propostas para as operações urbanas;

Art. 3º - Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Belo Horizonte, 09 de setembro de 2011

Murilo de Campos Valadares/ Presidente do Conselho Municipal de Habitação

MATERIAL APRESENTADO NA BANCA DE DEFESA DA DISSERTAÇÃO

A Vila Santa Isabel na Avenida Afonso Pena: A experiência positiva da moradia popular em área central de Belo Horizonte.

Dissertação de Mestrado

EAUFMG

Orientadora: Profa. Dra. Jupira Gomes de Mendonça

Aluna: Tatiana Soledade Delfanti Melo



PERGUNTAS CENTRAIS

Porque a pesquisa sobre a Vila Santa Isabel?

Como vivem os moradores da Vila?

Como interagem moradores dos bairros do entorno e moradores da Vila?

A localização central é capaz de assegurar melhores condições de educação, ocupação e renda?

Há segregação socioespacial? Ou há interação socioespacial?

A permanência da Vila Santa Isabel é positiva para moradores da Vila, moradores do bairro e para a cidade como um todo?

Quais são as tendências em curso?



METODOLOGIA DAS ENTREVISTAS

Foram entrevistados 36 moradores da Vila Santa Isabel (75% do total de domicílios), 3 moradores das Vilas Pindura Saia e Fumec e moradores dos bairros de seu entorno imediato

O Questionário aplicado aos moradores das Vilas procurou identificar:

- 1- Histórico da Vila
- 2- Perfil do entrevistado e dos demais moradores do domicílio; gênero, cor, ocupação, escolaridade, renda
- 3- Laços de vizinhança, vínculos afetivos
- 4- Mobilidade Residencial e Dinâmica Imobiliária
- 5- Relação dos moradores da Vila com moradores dos bairros e com a cidade

O Questionário com moradores dos bairros do entorno imediato da Vila procurou identificar:

- 1- Como os moradores do bairro vêem o bairro onde moram
- 2- Como os moradores do bairro vêem a Vila Santa Isabel



ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO

1 Introdução

2 A Vila Santa Isabel

- 2.1 Favela Pindura Saia e suas remanescentes: Vila Santa Isabel, Vila Fumec e Vila Pindura Saia
- 2.2 Caracterização do espaço da Vila Santa Isabel
 - 2.2.1 Domínio fundiário
 - 2.2.2 Apropriação do espaço e infra-estrutura interna
 - 2.2.3 Legislação Incidente

3 A Vila Santa Isabel por seus moradores: “De perto e de dentro” (Magnani, 2002)

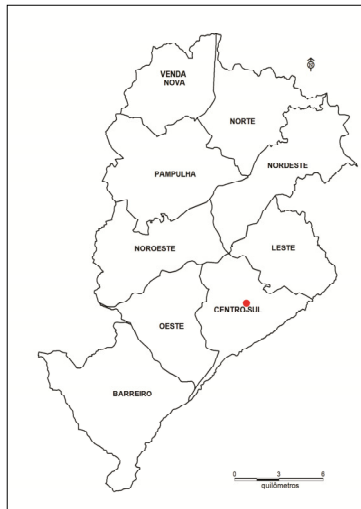
- 3.1 Perfil dos moradores entrevistados e a “Estrutura de Oportunidades”
- 3.2 Laços de vizinhança, vínculos afetivos, favela consolidada
- 3.3 Mobilidade Residencial e Dinâmica Imobiliária
- 3.4 Relação dos moradores da Vila Santa Isabel com moradores do entorno e da cidade

4 A Vila Santa Isabel e a Cidade: “De longe e de fora”

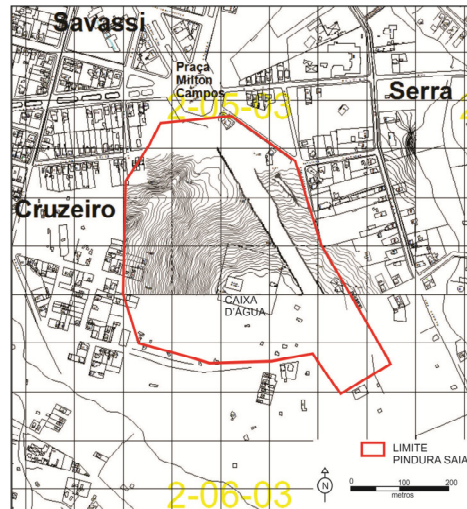
- 4.1 Como os moradores do bairro vêem o bairro onde moram
- 4.2 Como os moradores do bairro vêem a Vila Santa Isabel
- 4.3 O Tratamento dado às favelas em Belo Horizonte
- 4.4 A política atual de intervenção em favelas de Belo Horizonte

5 Considerações Finais

A Vila Santa Isabel

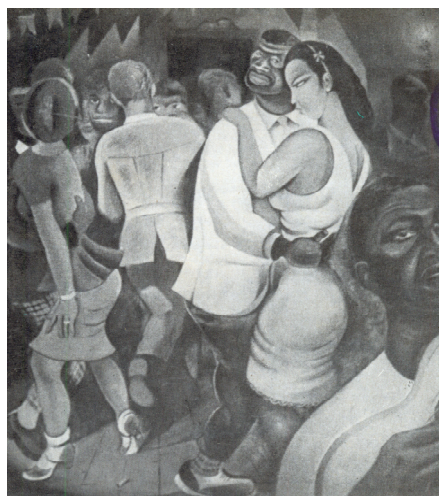


A Vila na Cidade



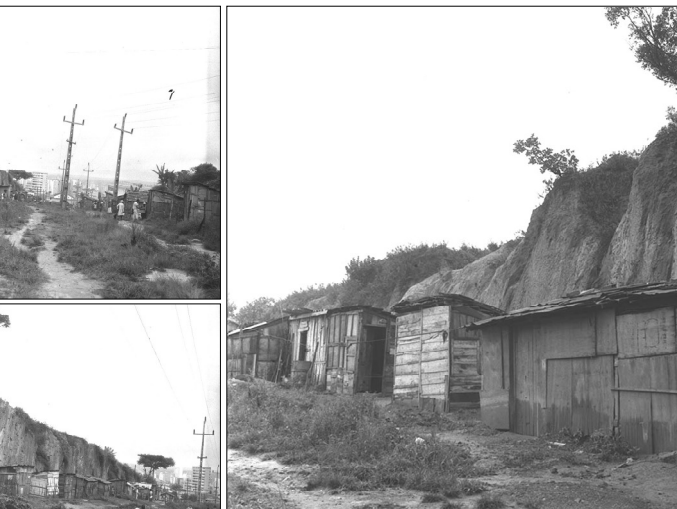
Planta Cadastral de 1942 _
Relevo acidentado/ arruamento indefinido

A Vila Santa Isabel



"Baile no Pindura Saia" _ Óleo sobre tela do artista Del Pino Junior/ Folheto Minas Tênis Clube/ 1945

A Vila Santa Isabel



The image consists of three black and white photographs documenting the living conditions in Vila Santa Isabel. The top-left photo shows a dirt path leading up a hillside with several wooden shacks and tall utility poles. The bottom-left photo shows a row of shacks built directly against a steep, rocky cliff face. The right-side photo is a larger view of several wooden shacks with corrugated metal roofs, situated on a hillside with a steep, rocky embankment in the background.

Afonso Pena, 1965

A Vila Santa Isabel

1953

1967

A Vila Santa Isabel

Sob a vigência da CHISBEL, em 1971, as remoções de maior vulto são iniciadas na Favela Pindura Saia para abertura de ruas, principalmente da Avenida Afonso Pena. Lotes antes ocupados pela favela são doados para o Clube Ginástico, Telemig (atual OI), IBGE e o ônus do desfavelamento ocorreu por conta dos donatários. Houve também a remoção para implantação do Mercado Distrital do Cruzeiro.



A Vila Santa Isabel



Apropriação do espaço da Vila: "Lado de Cima"/ "Lado de Baixo". Diferenciação dos acessos nos becos. Configuração do "beco sem saída" no "Lado de Cima". Os dois lados possuem cotidianos, configuração espacial e perfil dos moradores muito distintos.

A Vila Santa Isabel



Beco no "Lado de Cima"



Beco no "Lado de Baixo"

A Vila Santa Isabel



Domínio Fundiário (Propriedade do terreno): Os lotes ocupados pela Vila Santa Isabel são de propriedade pública municipal, ou seja, são da Prefeitura. A usucapião não é permitida para terrenos públicos.

Legislação incidente: A área da Vila é delimitada como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social. A ZEIS destina-se a usos de interesse social, como moradia popular, por exemplo. Há restrição para a atuação do mercado de terras nestas áreas, já que os tipos de empreendimentos são limitados. A ZEIS é poderoso instrumento que o Estado pode utilizar para regular a ação do mercado e garantir o direito à moradia e a equidade no acesso ao solo urbano.

A Vila Santa Isabel por seus moradores: “De perto e de dentro”

Relação da localização e a “estrutura de oportunidades” na elevação dos níveis de renda, escolaridade e ocupação. (Kaztman; Filgueira, 1999)

Local de trabalho:

81% dos entrevistados possuem nas proximidades sua fonte de renda (em casa, no bairro, na regional centro-sul)

Renda:

0 a 3 SM = 47%

>3 a 6 SM = 40%

>6 SM = 13%

Ocupação:

Há moradores que ocupam cargos de gerência que exigem maior qualificação profissional

Local de estudo: 60% dos entrevistados estudam ou estudaram no bairro ou na regional centro-sul

A escolaridade entre jovens e adultos aumentou em relação a dos idosos.

70% dos jovens cursam série correspondente à idade (assiduidade e desempenho satisfatórios)

50% dos jovens que terminaram o 2º grau ingressaram ou já concluíram a universidade

Excluindo a população de crianças, 20% da população contemplada pelas entrevistas possui curso superior

A Vila Santa Isabel por seus moradores: “De perto e de dentro”

Laços de vizinhança, Vínculos afetivos

87% dos entrevistados gostam, (“adoram”, “amam”) morar na Vila pelos motivos:

1- vizinhança; 2-localização

Vários são os exemplos de ajuda mútua entre vizinhos que se conhecem por toda a vida. “Se não são parentes, parentes se sentem”

13% dos entrevistados não gostam mais de morar na Vila. O principal motivo identificado refere-se à presença das drogas no “Lado de Cima”:

“Acabou respeito, confiança, acabou tudo”

A presença das drogas não causa apenas insegurança e constrangimento, causa forte desejo de mobilidade residencial, fragiliza a ação coletiva, ocasiona perda de capital social.

Mobilidade Residencial

80% dos entrevistados não querem se mudar por causa das boas relações com a vizinhança e pelas oportunidades da localização.

20% gostariam de se mudar porque a casa está em más condições de habitabilidade, porque possui pouco espaço, ou, no caso dos inquilinos, para ter a casa própria.

Caso tivesse de se mudar, a maioria deseja ir para próximo de um parente ou amigo.

Os jovens se identificam melhor com a moradia na vizinhança dos bairros ricos do que os idosos

A Vila Santa Isabel por seus moradores: “De perto e de dentro”

Dinâmica Imobiliária

Na Vila “ninguém vende”. A indefinição da posse é um dos fatores que “amarram” as pessoas ao lugar.

O Mercado de Aluguéis é mais aquecido. É expressivo o negócio de aluguéis de cômodos para estudantes da FUMEC ou trabalhadores da região. A presença da Vila garante a existência de um “sub-mercado” popular.

Duas casas com frente para a Av. Afonso Pena foram compradas por moradores do bairro Serra para aluguel de cômodos.

Esta tendência pode vir a substituir o perfil do detentor da posse e significar maior pressão sobre os moradores dos fundos da Vila.

Relação dos moradores da Vila com moradores dos bairros do entorno e com a cidade:

Os entrevistados dos bairros e da Vila se conhecem, possuem relação de interdependência, embora haja relação de “patrão – empregado”, há também muitas amizades.

60% dos entrevistados não sentem que não há preconceito ou estigma

A Vila Santa Isabel por seus moradores: “De perto e de dentro”

Como imaginam o futuro da Vila?

70% imaginam que serão removidos;

20% procuram “pensar positivo”;

10% imaginam que a Vila acabe pela ameaça das drogas.

Praticamente todos os entrevistados imaginam a remoção futura da Vila, mesmo sendo a remoção algo que lhes contraria a vontade de permanecer.

A expectativa de ser removido possui fundamento em mais de um século do tratamento da favela como problema a ser eliminado e de anulação política de seus habitantes.

A passividade e pouca resistência da maior parte da população são ingredientes indispensáveis para que o Estado (Prefeitura) e Iniciativa Privada articulem a remoção, que pode acontecer com nova nomenclatura, “sob novos rótulos”, mas com o velho discurso de “melhoria da qualidade de vida”.

A Vila Santa Isabel e a Cidade: “De longe e de fora”

Entrevistas com moradores “dos bairros”

Para os entrevistados “dos bairros” a satisfação com o local de moradia é motivada por:

1- localização; 2- vizinhança

Para os entrevistados “dos bairros” não deve haver remoção compulsória e sim deve prevalecer a vontade dos moradores da Vila.

Há convivência pacífica entre os dois grupos sociais, há interação social como oposto da segregação “que exclui o outro”.

O Tratamento dados às favelas

A formação das favelas relaciona-se a um processo de industrialização periférica fundada na super-exploração da força de trabalho

O Estado recua da solução habitacional para trabalhadores pobres (e necessários ao sistema) e estes “se viram” como podem.

Quando o terreno ocupado pela favela se valoriza pelo investimento público ocorre a remoção:

Remoção por motivos estéticos e higienistas

Remoção por obras de urbanização (que não excluem os primeiros)

A Vila Santa Isabel e a Cidade: “De longe e de fora”

No período anterior à ditadura são incipientes os movimentos sociais de luta pela moradia apoiados pela Igreja Católica

No período da ditadura militar os movimentos sociais são completamente reprimidos e a CHISBEL tentou erradicar as favelas de Belo Horizonte

No período de “abertura política”, década de 80, os movimentos sociais emergem e há o reconhecimento dos direitos dos moradores das Favelas através da Lei Municipal do PROFAVELA e do Capítulo de Política Urbana da Constituição Federal de 1988

Nas décadas de 80 e 90, houve algum avanço na Política de Intervenção em Favelas realizada pela URBEL em Belo Horizonte, porém a legalização da terra em favor dos moradores sempre foi postergada

Nos anos 2000, movimentos sociais pela Reforma Urbana alcançam importantes conquistas:

_Direito à Moradia na Constituição Federal

_Estatuto das Cidades e instrumentos de acesso ao solo urbano, como a ZEIS

_Criação do Ministério das Cidades

_Consolidação da Regularização Fundiária como reconhecimento do direito à Moradia

A Vila Santa Isabel e a Cidade: “De longe e de fora”

A Política atual de Intervenção em Favelas de Belo Horizonte

A URBEL pouco avançou na regularização fundiária com legalização da terra em favor dos moradores

Em 2005 iniciam-se as obras de “Intervenção Estrutural” do Programa Vila Viva promovendo grande número de remoções. A produção dos apartamentos nos “Predinhos” é inferior ao número de remoções. e Muitas vezes a qualificação do novo espaço (área diminuta, inflexibilidade para alteração e ampliação) dista-se do modo de vida cotidiano da moradia na favela

A Vila Santa Isabel permanece sem atendimento por nenhum dos Programas de Intervenção de Favelas existentes no município

A URBEL não pretende a legalização da terra em favor dos moradores, apesar de a Vila reunir todos os requisitos para isso: é “urbanizada”, não está “no meio do caminho”, não possui risco geológico, não está em área de preservação ambiental, ocupa terreno de propriedade pública municipal

Moradores do “lado de Cima” da Vila movem processo de usucapião contra o Movimento do Graal no Brasil, mas o terreno é da Prefeitura

Em 2011, o Conselho Municipal de Habitação aprovou a “Operação Urbana” em área de ZEIS, a primeira medida é alterar o zoneamento e deixar a terra “livre” para o Mercado.

A opinião pública começa a ser direcionada para aceitação do fim da Vila _ EM/26/02/2012

A Vila Santa Isabel: Caminhos a seguir...

Possibilidade da CUEM (Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia)

Semelhante ao processo de Usucapião, porém contra a Prefeitura.

Os moradores se organizam, reúnem documentação do tempo de moradia, acionam a Defensoria Pública e o Ministério Público para requerer da Prefeitura a concessão da área.

Neste caminho, o direito à moradia e a permanência na Vila ficam assegurados, mas a CUEM não individualiza os lotes.

Os moradores do Lado de Baixo, que não são compelidos a sair por problemas com a vizinhança, podem se identificar melhor com este caminho.

Mas esta ação não é somente para a legalização da terra, pode ser incluída a reivindicação para melhoria do espaço na Vila

No "lado de cima" o lote vago poderia ser utilizado como pracinha, jardim

Poderia haver iluminação no beco, sistema de esgoto e drenagem adequados

Poderiam ser eliminadas as características espaciais que propiciam a prática de delitos

Poderia haver acordo com moradores que realmente desejam sair para proporcionar o desadensamento

Poderia haver a presença do Estado para garantir a "ordem" como na "cidade formal"

A Vila Santa Isabel: Caminhos a seguir...

Operação Urbana

Ação que compreende toda a área da Vila para construção de megaempreendimento.

Equipe do Planejamento da Prefeitura está projetando dois blocos, um para moradores da Vila, com apartamentos de 55m² + varanda de 9m² e lojas no térreo que custeariam o condomínio e outro bloco (torre) para empreendedores.

Para que seja um "bom negócio" para os moradores da Vila é preciso organização entre moradores para observação de alguns critérios na tentativa de cercar as restrições das leis que regulamentam as intervenções em favela, tais como:

Recebimento do apartamento inclusive para morador cuja casa possui mais de 250m²

Indenização pelos Lucros Cessantes, isto é, aquela renda que o morador possui com suas atividades econômicas realizadas na Vila, como aluguéis e fornecimento de marmiteiras e que não seriam possíveis na nova moradia

Distribuição dos apartamentos de acordo com o número de imóveis que o morador possui: quem possui dois imóveis na Vila, recebe dois

Recebimento do apartamento mesmo por aquele morador que possui outro imóvel em Belo Horizonte ou na Região Metropolitana

Realização de Concurso de Projetos para o empreendimento visando melhor qualidade do espaço adequado à realidade dos moradores: vários idosos, espaço para as crianças e o tão querido espaço para plantar

O exemplo da Vila Santa Isabel para pensar o ideal da Cidade

O ideal da cidade é que não haja desigualdade socioespacial

A diferença enquanto pluralidade cultural é positiva;

A desigualdade expressa na segregação socioespacial que exclui o outro é negativa e expõe todos os cidadãos à todas as formas de violência

O “mix de moradia” e o contexto urbano da localização da Vila Santa Isabel é positivo porque:

- _ Mistura moradias caras e baratas, sub-mercados sofisticado e popular
- _ Mistura usos: residencial, comercial, de serviços e institucional
- _ Mistura meios de transporte com equidade, há espaço para o carro e suficiência do transporte público

A Operação Urbana, a meu ver, não é positiva para o ideal de cidade porque:

- _ Extingue a ZEIS, o único instrumento de política urbana que tem sido capaz de assegurar a moradia popular nas áreas centrais
- _ As futuras gerações não poderão contar com a estrutura de oportunidades oferecida pela localização da moradia nas áreas centrais
- _ Aprofunda-se a prática do desfavelamento e da expulsão das classes populares para a periferia