

Universidade Federal de Minas Gerais
Departamento de Geografia

Cláudia Teresa Pereira Pires

**EVOLUÇÃO DO PROCESSO DE OCUPAÇÃO URBANA DO
MUNICÍPIO DE NOVA LIMA: UM ENFOQUE SOBRE A
ESTRUTURA FUNDIÁRIA E A PRODUÇÃO DE LOTEAMENTOS**

Minas Gerais – Brasil
Agosto –2003

CLÁUDIA TERESA PEREIRA PIRES

**EVOLUÇÃO DO PROCESSO DE OCUPAÇÃO
URBANA DO MUNICÍPIO DE NOVA LIMA:
UM ENFOQUE SOBRE A ESTRUTURA FUNDIÁRIA
E A PRODUÇÃO DE LOTEAMENTOS**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação do Departamento de Geografia da Universidade Federal de Minas Gerais, como requisito final à obtenção do título de Mestre em Geografia.

Área de concentração: Planejamento Urbano e Regional

Orientadora: Professora Doutora Heloísa Soares Moura Costa

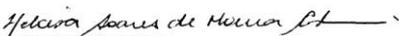
Universidade Federal de Minas Gerais

Belo Horizonte

Departamento de Geografia da UFMG

2003

Dissertação defendida e aprovada, em 19 de setembro de 2003, pela Banca Examinadora constituída pelos professores:



Profª. Dra. Heloisa Soares de Moura Costa



Prof. Dr. Cássio Eduardo Viana Hissa



Profª. Dra. Luciana Teixeira Andrade

Este trabalho é dedicado aos meus pais, aos meus irmãos e a Ricardo.

Este trabalho também é “especialmente” dedicado aos mineiros das minas da cidade.

Como estudiosa da história e moradora da cidade pude imaginar o quanto lutou e sofreu esta gente.

AGRADECIMENTOS

Foram quatro anos pesquisando Nova Lima. Só tenho a agradecer a quem me ajudou a formular e obter dados, analisá-los e colocar no papel em forma de dissertação. No decorrer desses anos, foram muitas as colaborações e peço desculpas se, porventura, omitir o nome de alguém.

Sinceramente, meu muito obrigado à :

Prof. Dra. Heloísa Soares Moura Costa, minha orientadora pela paciência, generosidade e disponibilidade de orientação e aos professores de minha banca de avaliação, Dr. Cássio Viana Hissa e Dra. Luciana Andrade.

Ao Prof. Dr. Ricardo Mineiro, pela revisão, discussão da idéia e por ter sido um amigo valioso no processo de construção deste trabalho.

À amiga e colega Imaculada, pelo fornecimento do material mais fantástico utilizado nesta dissertação e pela força nos momentos de difíceis escolhas.

À Renata, por ter corrigido, montado este trabalho e me apoiado.

A Juliana do Couto Bemfica, pela oportunidade única de substituí-la como professora da disciplina de Planejamento Urbano e Regional, ocasião em que acabei amadurecendo idéias e conseguindo construir os elementos que utilizo neste trabalho.

À FEA –FUMEC, por ter me dado a oportunidade de lecionar numa cadeira do Curso de Arquitetura, por ter me auxiliado com uma bolsa de capacitação para conclusão dos trabalhos, deixando aqui registrado meu especial agradecimento à Prof. Arq. Maria Carmen Lopes, coordenadora, pela atenção em algumas solicitações que objetivam a conclusão deste estudo e ao Professor Márcio Dario, diretor financeiro.

Aos funcionários da Prefeitura Municipal de Nova Lima, do Setor de Cartografia, em especial, Telma Alevato, Guto e Helinho, e ao pessoal da arrecadação, Adão e Maria José que são sempre atenciosos.

À Anglo Gold, em especial à sua Assessoria de Comunicação e ao Departamento de Planejamento que me supriu de farto material para a pesquisa. Agradeço especialmente à Deborah Luíse Guy, pela atenção dispensada e ao Sr. Roberto Negrão de Lima, pela entrevista concedida.

À Mineração Brasileira Reunidas, em especial, à sua Assessoria de Comunicação.

Agradeço ao Sr. Carlos Cavalcanti, incorporador imobiliário, pelas valiosas informações sobre a cidade.

Ao Sr. Jesus Drummond Batista, meu amigo, pesquisador incansável da história de Nova Lima, pelos depoimentos.

Ao Sr. Antônio Sabino e ao Sr. Isaiás Ribeiro, corretores de imóveis, pelos depoimentos que elucidaram a atuação dos incorporadores na cidade e, particularmente, agradecimento a todos os entrevistados que me concederam entrevistas, porém preferiram ficar no anonimato. Meu agradecimento sincero a todos que encontrei pelo caminho.

Assumo como minhas, as eventuais falhas, incorreções e deficiências contidas neste trabalho.

SUMÁRIO

1ª PARTE ANTECEDENTES AO PROCESSO DE EXPANSÃO (1950-1999)..... 16

1 INTRODUÇÃO	17
1.1 Os objetivos das análises históricas de dinâmicas espaciais de uso e ocupação	17
1.2 Nova Lima como objeto de análise	18
1.3 Justificativa	19
1.4 Estrutura de apresentação da dissertação	26
1.5 A forma encontrada para expor o argumento da dissertação.....	27
1.6 Referências teóricas e fontes utilizadas	29

2 EVOLUÇÃO DO PROCESSO DE OCUPAÇÃO E EXPANSÃO

URBANA DE NOVA LIMA..... 34

2.1 A economia mineira do século XVIII- O ciclo do ouro: a urbanização induzida pela economia mineradora	34
2.2 Desdobramentos locais: Nova Lima no Ciclo do Ouro - A mineração do ouro como indutor do surgimento do núcleo urbano	40
2.3 As etapas ascendentes das técnicas de mineração: o apogeu e declínio da mineração artesanal em Nova Lima – (1700-1834)	44
2.4 A economia mineira no século XIX – A segunda fase Ciclo do Ouro em Nova Lima: o capital inglês (1834-1960).....	47
2.5 A segunda fase da mineração em Nova Lima.....	51
2.6 O desenvolvimento industrial brasileiro – notas sobre o Sudeste	60
2.6.1 O século XX e a industrialização brasileira – (1900 – 1950)	61
2.6.2 A siderurgia no Brasil como base da sustentação de uma industrialização genuinamente brasileira.....	68
2.6.3 A economia mineira diante da industrialização – A questão da siderurgia e da inserção competitiva de Minas na divisão inter-regional do trabalho.....	74
2.6.4 Reflexos das políticas industriais mineiras	81
2.6.5 A industrialização mineira como indutora de uma nova expansão urbana em Nova Lima – Os eixos extra-sede	83

3 A INFRA-ESTRUTURA INDUSTRIAL (1834-1950)..... 86

3.1 A racionalização dos processos produtivos – A planta metalúrgica.....	87
3.2 A acessibilidade como elemento da infra-estrutura industrial de Morro Velho.....	92
3.2.1 O tropeiro	92
3.2.2 O ramal férreo Morro Velho <i>Transway</i> e a infra-estrutura industrial de Morro Velho.....	94
3.2.3 A acessibilidade rodoviária ou a acessibilidade produzida pelo início da industrialização mineira – A construção da estrada Belo Horizonte – Rio de Janeiro na década de 20	96
3.2.4 A infra-estrutura industrial – 2º tomo: a energia produzida para movimentação da produção	99
3.3 A habitação dos trabalhadores – A consolidação da cidade para classe operária.....	102
3.3.1 O espaço de lazer em Nova Lima	112
3.3.2 O comércio de Nova Lima – Influências da mineração na consolidação do setor terciário local.....	114
3.3.3 Os espaços religiosos e de poder.....	118

3.4	A economia monoindustrial novalimense no século XX.....	119
3.4.1	Infra-estrutura industrial: A estrutura urbana vizinha à localização mono-industrial da mineração – (1834-1950)	121
4	A PROPRIEDADE DA TERRA EM NOVA LIMA	132
4.1	Aspectos normativos pertinentes à legislação de minas e sua interação com a propriedade do solo no município	132
4.2	O início do século XX e a aquisição de terras na parte oeste do município.....	136
4.2.1	O minério de ferro era a riqueza abundante no município de Nova Lima no século XX (1900-1950).....	136
4.3	Breve histórico do direito mineral no Brasil.....	142
4.3.1	Legislação portuguesa do Ciclo do Ouro (1684-1824).....	142
4.3.2	A Constituição do Império (1824)	143
4.3.3	A Constituição da República (1891).....	144
4.3.4	A Constituição de 1930 – O retorno à concessão estatal no regime de exploração de minas.....	148
4.3.5	O Código de Minas	150
4.4	Efeitos espaciais da propriedade da terra em Nova Lima.....	151
2ª PARTE	O PROCESSO DE EXPANSÃO URBANA (1950-1999)	156
5	TRANSFORMAÇÕES ESPACIAIS E CRESCIMENTO URBANO EM NOVA LIMA (1950-1999)	157
5.1	O declínio da atividade mineradora e a pressão da expansão metropolitana na dec. de 90	157
5.2	A identificação dos agentes de transformação do espaço urbano.....	162
5.2.1	A identificação dos agentes.....	163
5.3	O processo de ocupação e desenvolvimento da urbanização no município de Nova Lima. O papel dos agentes identificados ao longo das últimas cinco décadas	167
5.3.1	Agentes públicos	168
5.3.2	O papel dos agentes	171
5.3.3	Os agentes privados	172
5.4	A ruptura com a urbanização feita para o enclave minerador na sede urbana.....	174
6	NOVA LIMA - RETROSPECTIVA DO PROCESSO RECENTE DA URBANIZAÇÃO MUNICIPAL	180
6.1	Entre a mineração e a expansão urbana: o processo de crescimento urbano após 1950.....	180
6.2	A década de 50 – A visão industrialista do governo do Estado de Minas Gerais	183
6.3	O município de Nova Lima dentro do quadro do desenvolvimento econômico mineiro	188
6.4	A mineração do ferro na década de 50 – A indústria extrativa como parte prioritária do plano de metas de JK – O caso Hanna.....	193
6.5	A década de 60 – Continuidade no desenvolvimento industrial brasileiro e mineiro e a institucionalização do planejamento	195
6.6	A década de 70 e a institucionalização do planejamento metropolitano	198
6.6.1	Nova Lima nos estudos sobre a Região Metropolitana	200
6.6.2	O plano de uso do solo da Região Metropolitana de Belo Horizonte.....	204

6.6.3	A regulação sobre o parcelamento do solo – Antecedentes jurídicos.....	206
6.6.4	Reflexos da atuação do PLAMBEL nos agentes privados possuidores de terras no município – O plano de uso da terra de propriedade da MBR em Minas Gerais	214
6.7	Década de 80 – a crise do modelo de crescimento brasileiro e as interações com o planejamento urbano local	220
6.8	A década de 90.....	224
6.9	A participação dos setores empresariais - O exemplo do SEBRAE.....	225
6.10	Os planos diretores originários da mobilização popular na década de 90	229
7	NOVA LIMA: A EXPANSÃO URBANA SOBRE O ENFOQUE DA PRODUÇÃO DE LOTEAMENTOS	235
7.1	A caracterização da expansão urbana por décadas	235
7.2	Os parcelamentos aprovados na década de 50 em Nova Lima.....	240
7.2.1	O parcelamento da sede urbana da década de 50.....	240
7.2.2	Os parcelamentos da zona rural	242
7.2.3	Os loteamentos da BR040.....	244
7.2.4	Os parcelamentos da MG030.....	248
7.2.5	Os loteamentos cancelados pelos incorporadores.....	250
7.2.5	Os loteamentos não constantes das listagens oficiais	251
7.3	A década de 60 – A continuidade nas tendências da ocupação	254
7.4	Parcelamentos produzidos pela mineração	256
7.5	Parcelamentos particulares feitos para os setores populares	257
7.6	Loteamentos dedicados aos extratos médios e altos.....	258
7.7	Os loteamentos da BR 040.....	259
7.8	Os loteamentos da década de 70 – As novas áreas de loteamento nas áreas de expansão urbana.....	261
7.9	A década de 80.....	274
7.9.1	O início da transformação dos <i>sítio de recreio</i> em moradias definitivas.....	276
7.10	Década de 90.....	284
7.11	Loteamento <i>aberto versus</i> loteamento <i>fechado</i> ilegalmente.....	297
7.12	O parcelamento Alphaville e as perspectivas para as próximas décadas – O ápice do modelo de segregação espacial e do discurso ideológico da <i>qualidade de vida</i>	303
7.13	Resumo da atuação dos agentes no processo de expansão urbana	306
8	CONSIDERAÇÕES FINAIS	310
8.1	A polinucleação da cidade e a construção do espaço urbano depois da mineração.....	310
8.2	Conclusões.....	314
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	325
	ANEXOS	338

LISTAS DE TABELAS

1	Empresas de mineração em minas após 1829	52
2	Participação de vários empreendimentos na produção aurífera da Província de Minas Gerais – 1879.....	54
3	Produção de ouro em Minas Gerais (1700 –1950).....	54
4	Distribuição do valor da produção industrial brasileira pelos principais estados produtores (%): 1907,1920,1937	74
5	Produção industrial no Brasil e em algumas unidades da federação e valor da transformação – pelo I.A.P.I (%)	74
6	Empresas de capital britânico instaladas no Brasil. Taxa de rendimento médio anual das oito mais rentáveis.....	120
7	Municípios mais industrializados de Minas Gerais – 1920	120
8	Força de trabalho ocupada na mineração do ouro em Nova Lima (1835 – 1995)...	226
9	Parcelamentos da década de 50.....	244
10	Parcelamentos quanto à sua localização	244
11	Parcelamentos quanto a localização no vetor viário	244
12	Comparativo de loteamentos - Década de 50.....	251
13	Década de 50 - Loteamentos aprovados – Índices gerais de ocupação.....	252
14	Década de 50 - Compilação de dados sobre loteamento, a partir do incorporador	252
15	Parcelamentos da década de 60.....	255
16	Parcelamentos da década de 60 – Parcelamentos para fins de regularização fundiária.....	257
17	Parcelamentos da década de 60 – Parcelamentos para fins de venda	257
18	Caracterização dos parcelamentos da década de 60 por autoria dos parcelamentos.....	257
19	Resumo de parcelamentos e sua localização urbana	258
20	Década de 60 - Parcelamentos externos à sede quanto ao eixo viário	258
21	Década de 60 - Loteamentos aprovados - Índices gerais de ocupação	259
22	Década de 60 - Compilação de dados sobre loteamento, a partir do incorporador	259
23	Parcelamentos da década de 70.....	261
24	Número de loteamentos e lotes colocados no mercado da RMBH, chamados <i>sítios de recreio</i> - década de 70.....	262
25	Caracterização dos parcelamentos por iniciativa pública ou privada – Intenção dos parcelamentos	262
26	Parcelamentos da década de 70 – Parcelamentos promovidos pela Mineração Morro Velho. Glebas desmembradas	270
27	Parcelamentos da década de 70 – Parcelamentos promovidos pela Mineração Morro Velho para fins de regularização fundiária	270
28	Parcelamentos da década de 70.....	270
29	Resumo de parcelamentos e sua localização.....	270
30	Década de 70 - Compilação de dados sobre loteamento, a partir do incorporador	271
31	Década de 70 - Loteamentos aprovados – Índices gerais de ocupação.....	272
32	Quadro resumo de parcelamentos em relação a lei de aprovação.....	272
33	Parcelamentos da década de 80.....	277
34	Parcelamentos da década de 80 – Descrição de loteamento de acordo com a faixa de renda	281
35	Quadro resumo de parcelamentos e sua localização	281

36	Parcelamentos da década de 80 – Descrição de loteamento quanto ao tipo de incorporador	281
37	Década de 80 - Compilação de dados sobre loteamento a partir do incorporador	282
38	Loteamentos aprovados. Índices gerais de ocupação.....	282
39	Os parcelamentos aprovados na década de 90	289
40	Parcelamentos da década de 90 – Descrição de loteamento de acordo com a faixa salarial.....	289
41	Quadro resumo de parcelamentos e sua localização	289
42	Parcelamento por tipo de incorporador	289
43	Década de 80 - Compilação de dados sobre loteamento, a partir do incorporador	293
44	Os parcelamentos aprovados na década de 90 - Loteamentos aprovados – Índices gerais de ocupação.....	293
45	Relação de parcelamento pela lei 6.766/79 voltados para extratos médios e altos e os elementos de diferenciação oferecidos com exclusividade de <i>condomínio</i>	300
46	Lotes aprovados nas últimas cinco décadas em Nova Lima	306

LISTA DE FIGURAS

1	Transporte de ouro no Bondinho da Morro Velho.....	16
2	Marcha de povoamento e urbanização do Século XVII e XVIII.....	36
3	Nova Lima – Esquema de localização do núcleo urbano minerador (Século XVIII) - Sem escala	42
4	Povoado de Congonhas - Século XIX.....	44
5	Bairro do Cascalho, Rua São Sebastião	44
6	Casa Grande – Sede da Fazenda Morro Velho, em dia de recepção ao imperador (Século XIX).....	47
7	Nova Lima – Esquema de localização do núcleo urbano minerador (Século XIX) – Sem escala	48
8	Trabalho escravo feminino em Morro Velho no processo de redução	55
9	Fluxograma de processo industrial do ouro	90
10	Transporte de equipamentos por tração animal	94
11	Bondinho da Morro Velho em foto reproduzida na Revista O Cruzeiro, de 11 de outubro de 1958.....	94
12	Bicame (Construção inglesa para levar água ao beneficiamento de minério)	99
13	Vista parcial da Vila Operária.....	102
14	Bairro Rosário, início do século XX.....	104
15	Habitação operária, localizada à Rua Antônio Jardim, Centro. Década de 30	105
16	Habitação operária construída no Bairro Matadouro e no Distrito de Rio de Peixe	105
17	Bonserá de quarto e sala, edificado no Bairro do Retiro.....	105
18	Nova Lima – Sede. Bairro Vila Operária – Rua de Itabira Década de 30. Casas construídas para empregados da Saint John Del Rey Mining.....	109
19	À esquerda: Nova Lima Rua Aristides de Martins – Bairro Vila Operária - Década de 30. A esquerda bairro Vila operária – Década de 30.....	109
20	Bairro das Quintas: Habitação para funcionários ingleses, início do século XX....	110
21	Vila Operária: à esquerda, início dos trabalhos de construção; à direita, detalhe do bairro. Década de 30.....	111
22	Habitação operária do Bairro dos Cristais, década de 30.....	111
23	Praça da Matriz, século XIX	112
24	A Casa Aristides.....	114
25	Mapa de influência da mineração no século XIX	116
26	Praça do Mineiro, localizada em frente ao portão principal da mineração (1955). Ao fundo Rua Domingos Rodrigues	117
27	Planta Metalúrgica – 1886. Ao fundo habitação operária.....	121
28	Planta Metalúrgica – 1955. Ao fundo a cidade	121
29	Descerramento da placa comemorativa de inauguração da BR 3, pelo Governador Bias Fortes.....	156
30	Comparativo de Produção de Ouro, 1800/2000. Os declínios de produtividade sempre estão associados a acidentes, mudanças tecnológicas e ao tipo de relação de trabalho existente na empresa	189
31	Organograma da evolução da Saint John Del Rey Mining Company	192
32	Nova Lima - Sede, à esquerda; ao fundo, loteamento Nossa Sra. de Fátima e Barra do Céu; ao centro, Matadouro, Cruzeiro; à direita, Cascalho, Vila Operária e à direita ao fundo Fazenda do Benito, Alvorada e Cristais Curitiba	240
33	Clube Campestre Água Limpa. Exemplo de clube lançado na década como forma de atrair comprador.....	246
34	Vista do Bairro Jardim Canadá na atualidade	246

35	Vista do Loteamento Água Limpa na atualidade	251
36	Depoimento de comprador de lote no Jardim de Petrópolis	265
37	Folheto de lançamento do Loteamento Jardins de Petrópolis	266
38	Ville de Montagne – Sede da fazenda que originou o loteamento. Ao fundo, região do Loteamento Bosque do Jambreiro. Década de 70	268
39	Folheto de lançamento do Loteamento Ville de Montagne Década de 70	269
40	Folheto de lançamento do Loteamento Ville de Montagne com alusão à qualidade de vida da região. Década de 70	271
41	Vista aérea Morro do Chapéu na atualidade	275
42	Loteamento Vila da Serra. À esquerda, no final da década de 90 e, à direita em 2003	275
43	Eixo viário MG-30, à esquerda, loteamento Village Terrasse	280
44	Capa do folheto promocional da PMNL e propaganda de empreendimento a ser lançado no Bairro Vila da Serra em 2001. Dois momentos em que o <i>marketing</i> da cidade e a visão de desenvolvimento estão expressas na propaganda oficial local e nos <i>slogans</i> de <i>venda</i> da cidade	287
45	Capa do folheto de lançamento do Loteamento Green Park (hoje, Arvoredo), e parte do folheto do Village Terrasse exaltando a segurança e o orçamento do loteamento	290
46	Loteamento na época da implantação	304
47	Loteamento Alphaville, foto tirada no ano 2000	304
48	Folheto de lançamento do Plano Diretor de Uso da Terra da Anglo Gold	310

LISTA DE MAPAS

Nova Lima-MG - Evolução Rede Viária.....	131
Nova Lima-MG – Propriedades Minerárias	154
Nova Lima-MG - Evolução Urbana – Parcelamento por propriedade e situação de regularidade fundiária.....	155
Nova Lima-MG - Evolução Urbana – Parcelamento por aprovação.....	213
Nova Lima-MG - Evolução Urbana- Década de 1930	236
Nova Lima-MG - Evolução Urbana- Década de 1940.....	237
Nova Lima-MG - Evolução Urbana- Década de 1950	253
Nova Lima-MG - Evolução Urbana- Década de 1960.....	260
Nova Lima-MG - Evolução Urbana- Década de 1970.....	273
Nova Lima-MG - Evolução Urbana- Década de 1980.....	283
Nova Lima-MG - Evolução Urbana- Década de 1990.....	295
Nova Lima-MG - Evolução Urbana- Década de 2000.....	296
Nova Lima-MG – Tipologia de Parcelamento	301
Nova Lima-MG – Áreas Urbanizadas e Mineradas	309
Nova Lima-MG – Mapa Chave – Identificador dos Parcelamentos Aprovados.....	338
Nova Lima-MG - Evolução Urbana- Áreas não Aprovadas	339

LISTA DE SIGLAS

1	RMBH.....	19
2	MBR.....	25
3	PND.....	31
4	PLAMBEL.....	31
5	ONG.....	33
6	MMV.....	44
7	CSN.....	71
8	CVRD.....	71
9	CEPAL.....	73
10	CEMIG.....	81
11	DNPM.....	152
12	IPTU.....	158
13	ITU.....	158
14	APA (em nota de rodapé).....	163
15	AMBEL (em nota de rodapé).....	171
16	SEPLAN (em nota de rodapé).....	171
17	RFFSA.....	195
18	BDMG.....	197
19	BNH.....	197
20	SERFHAU.....	198
21	IUM.....	222
22	ISS.....	228
23	MSU.....	229
24	MEL (em nota de rodapé).....	230
25	FMI.....	285

RESUMO

O presente trabalho constitui-se em um estudo sobre a expansão urbana de Nova Lima, Região Metropolitana de Belo Horizonte. Apresenta-se como uma recomposição histórica das origens da formação do espaço urbano municipal e estabelece relações entre economia e sociedade, elementos estruturadores do arranjo espacial municipal. O município de Nova Lima pôde ser caracterizado como um dos mais peculiares remanescentes da atividade mineradora em Minas Gerais, cujo processo de ocupação posterior foi decorrente do desenvolvimento de uma indústria extrativa mineral de ouro com bases capitalistas que se constituiu na cidade, no século XIX, com capital inglês, e se tornou a base da economia local nos séculos XIX e XX. O trabalho faz uma análise histórica que se divide em duas partes: a primeira tem por objetivo reconstituir o processo de transformação da mineração industrial na principal base da economia local. E passa, a partir daí, a evidenciar a preponderância dessa atividade na construção do espaço urbano da sede. Permite-se, nesta parte do trabalho, relacionar o capital industrial com as condições que propiciam a concentração fundiária nas mãos da mineradora que tem pela frente uma perspectiva de mineração do ferro, nos arredores da área urbana municipal. São esses os elementos que construíram o cenário da expansão urbana de Nova Lima, que, de fato, se inicia a partir do século XX, quando, pelas circunstâncias que cercam o momento histórico vivido pelo município e pela própria mineradora, o capital industrial se transforma gradualmente em capital fundiário, extremamente valorizado pela localização que as terras da mineradora passam a ter a partir da década de 50. Tal transição é marcada também pelo industrialismo mineiro, pelo início da atividade de mineração de ferro e pelo fim da hegemonia inglesa no município quando da venda da empresa para um grupo minerador americano. A segunda parte do trabalho se constituiu na análise da expansão urbana no século XX, investigando quais elementos transformaram o espaço além da sede em local propício para o desenvolvimento da atividade imobiliária que se colocou em curso a partir da década de 50. O objetivo foi investigar o papel da economia regional e local neste desenvolvimento urbano, apontando e identificando os agentes que interagiram na transformação do arranjo espacial novalimense. A análise dos dados mostrou que a concentração fundiária e a grande influência da mineração como atividade-suporte da economia local e, até mesmo mineira, foram o principal agente presente na expansão e na definição de novas trajetórias de desenvolvimento para o município minerador, uma vez que o declínio da atividade mineradora local foi anunciado e, cada vez mais, em função da proximidade com a capital Belo Horizonte, o município foi sendo considerado o principal eixo de expansão da zona sul da capital mineira.

Palavras-chave: Palavras-chave: Nova Lima, atividade de mineração de ouro e ferro, espaço urbano, história, desenvolvimento urbano.

ABSTRACT

The present work is a study on the urban expansion of Nova Lima, city that is part of the Metropolitan Region of Belo Horizonte, capital of the state of Minas Gerais. From an historic perspective, the origins of the development of its urban space are treated. The relationship between society and economy, which are the main elements for the urban space configuration, are also investigated. Nova Lima can be seen as a peculiar remainder of the mining activity in Minas Gerais. Its land occupation process resulted from the gold extraction industry, that has been installed in the XIX century, and that was developed with British private capital. Since then, this activity has become the basis for the local economy. This dissertation is divided in two parts. The first part intends to identify the process through which the mining industry has become the main local economic activity. The preponderance of this activity in the construction of the urban space of the city is highlighted. This part, also establishes the relationship between the industrial capital and the conditions that made it possible to concentrate the land property in hands of the iron mining industry, which would explore the neighborhood of Nova Lima city through the following years. These elements have built the scenario for the urban expansion of Nova Lima. In fact, this urban expansion only begins after the 1950 decade. Among others, that decade also marks the beginning of the iron ore extraction, and the end of the British capital hegemony in Nova Lima, as the mining property and its industrial infrastructure was sold to an American mining group. This was also the decade of the industrialism in Minas Gerais. In the second part of this dissertation, the urban expansion of Nova Lima is analyzed through the identification of the factors that have turned the outskirts of the city into an attractive region for the real estate business since the 1950's. The objective was to investigate the role of both regional and local economies in the urban development of Nova Lima, by identifying the agents that played a role in the modification of the municipality's spatial arrangement. The analyse have shown that the land property concentration and the great influence of the mining activity on the local economy - as well as on the economy of Minas Gerais - were the main factors for the urban expansion as well as for the establishment of new development alternatives for Nova Lima: the decrease of the importance of the mining activity in the area, along with the proximity with Belo Horizonte, transformed Nova Lima region into the main vector for Belo Horizonte's upper middle class housing expansion.

Key-words: Nova Lima, gold and iron mining activity, urban space, history, urban development.



Figura 1 – Transporte de ouro no Bondinho da Morro Velho. Fonte: O Cruzeiro, 11/10/1958.

1ª PARTE

ANTECEDENTES AO PROCESSO DE EXPANSÃO (1950-1999)

1 INTRODUÇÃO

1.1 Os objetivos das análises históricas de dinâmicas espaciais de uso e ocupação

O espaço urbano é entendido a partir da análise das transformações produzidas pelos agentes sociais atuantes, ao longo do tempo, no seu espaço de vida cotidiana, as cidades. Partindo dessa afirmação, foi pela história que se buscou, neste trabalho, analisar as origens da construção e a ampliação do espaço urbano de Nova Lima, procurando compreender, em suas formas passadas, a resultante espacial do seu momento atual.

Como base de investigação, utilizamos a história. Esta, por sua vez, cumpriu a função de fundamentar a análise dos fatos sociais e culturais, inclusive no que tange à dimensão da produção espacial pelos homens, contribuindo com a descrição crítica dos processos, localizando a evolução urbana no tempo determinado onde deu a ação. As intervenções dos agentes sociais no espaço da cidade deixam marcas ou vestígios destes processos passados que, no presente, poderão vir a se constituir em importante elemento para entendimento, por parte do pesquisador, do espaço produzido.

Para o desenvolvimento deste trabalho, escolheu-se levantar fatos pertinentes à história da cidade de Nova Lima, relacionando os registros, produto da ação dos agentes sociais locais e regionais identificados, com o surgimento, consolidação e a expansão do arranjo espacial urbano, ocorrido no decorrer dos últimos três séculos e acirrado na segunda metade do século XX.

A exploração dos dados históricos, com esta delimitação temporal, teve como objetivo detectar as relações existentes entre o espaço construído produzido e os demais aspectos da vida social identificando-os, criticamente, com os agentes que os produziram. Estes aspectos, devidamente identificados e contidos na centenária vila mineradora do século XVIII, objeto deste estudo, traçaram as características da formação territorial e urbana de Nova Lima e produziram o território local que hoje se apresenta como produto de uma ação social temporalmente traçada e objeto de análise para este trabalho.

Privilegiando-se a análise histórica, fez-se o exame dos aspectos sociais, humanos, econômicos e políticos, peculiares à cidade ou relacionados aos condicionantes exógenos ora citados no decorrer da análise, que fazem com que tais aspectos relativos à produção do seu espaço estejam integrados a um sistema maior de aspectos que se relacionam, não apenas com a história local, mas com a história da nação. Partindo desse enfoque, relacionando-se os aspectos internos e externos ao espaço construído e fundamentando-se

criticamente o conceito da pertinência da ação dos agentes que ajudaram a criá-lo ou modificaram-no, em função de interesses específicos, tem-se o produto final deste trabalho: a produção de uma análise do espaço urbano sob a ótica dos principais agentes sociais que o moldaram.

Como resultado desta pesquisa, obteve-se os argumentos utilizados como fonte do entendimento das peculiaridades do urbano local, em seus momentos críticos de expansão podendo-se analisar, também, suas perspectivas futuras.

1.2 Nova Lima como objeto de análise

O município de Nova Lima teve suas origens no ciclo econômico da mineração de ouro e diamantes em Minas Gerais, no século XVIII e se transformou numa cidade peculiar na histórica visão do desenvolvimento da mineração como atividade econômica no estado.

Entre outros motivos para justificar a escolha do objeto, tem-se o argumento de que a cidade se tornou a primeira cidade mineira, após o declínio produtivo do ciclo minerador, a ser o local de implantação de uma verdadeira indústria extrativa capitalista, formada por investimentos estrangeiros implantada com sucesso, na província de Minas Gerais, em meados do século XIX. Pela relevância que adquiriu a mineração industrial mecanizada no município, aferida pela produtividade e por seu longo tempo de duração, com atividade produtiva no município (1834-2003). Nova Lima se tornou, no início do século XX, uma das primeiras cidades onde predominou, na construção de seu espaço urbano, a necessidade de construção da cidade projetada para o abrigo quase exclusivo dos operários empregados na mineração de ouro.

Houve, com isso, a comprovação da importância da inserção de Nova Lima, no processo de início da industrialização mineira (LEONARDOS, 1970, cap.8), tendo-se constatado que alguns fatos relevantes relativos à transição de uso de mão de obra escrava e mão-de-obra livre (LIBBY: 1984) que foram peculiares ao processo de construção do cenário industrial local e brasileiro (FOOT E LEONARDI, 1982) existindo evidências contundentes da participação de sua população nos movimentos trabalhistas sindicalistas, que fizeram parte da tradição operária brasileira do século XX (GROSSI, 1981).

Tais aspectos marcantes pertencentes aos processos sociais desenvolvidos no espaço urbano municipal gravitaram em torno da importância econômica da exploração das minas de ouro de Nova Lima, em especial a de Morro Velho.

O espaço de entorno à planta industrial da mineração do ouro, a partir do século XIX, se configurou como o lugar construído para servir como suporte direto e indireto dessa atividade. Como exemplo direto, o município se transformou em local do abrigo da mão-de-obra utilizado pela empresa mineradora inglesa, dentro do projeto de efetiva exploração do subsolo da cidade. Isso se refletiu no espaço urbano produzido após 1834¹. Como exemplo indireto, a história também registrou a participação dos agentes municipais que influenciaram a construção das diretrizes e do norteamento do projeto de desenvolvimento econômico regional mineiro, no século XX. Foi importante descobrir e relacionar fatos históricos importantes com a história local² que, diretamente, por volta da década de 50, a participação do município de Nova Lima no contexto do desenvolvimento industrial regional e nacional se deu em níveis da utilização de parte do território municipal, para uma efetiva consolidação deste projeto.

1.3 Justificativa

A justificativa necessária para o início da pesquisa e para o desenvolvimento deste trabalho foi o interesse em analisar e construir os cenários dos acontecimentos históricos que levaram Nova Lima a ser considerado hoje, o espaço para a expansão urbana preferencial das elites da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

Quando se analisou a grande densidade populacional e a diversidade de conflitos de ordem espacial em curso, dentro da Região Metropolitana de Belo Horizonte³ – RMBH -, Nova Lima apareceu como uma cidade que desempenha um papel importante no contexto atual, sendo que seu espaço territorial pareceu, em níveis locais, sensível aos efeitos e repercussões dos conflitos sociais desencadeados pela diminuição da importância da base econômica vigente no município, até a presente data. Em níveis regionais, a cidade estaria propensa a ser o espaço de uma nova expansão metropolitana, qualificado como sendo sofisticado por agrupar em seu tecido urbano, tipologias de parcelamento e categorias de classes sociais classificados como de alta renda. A análise sobre as interações produzidas

¹ Ver capítulo 2.

² Foi importante construir, por meio da história, uma compilação dos diversos momentos importantes que influenciaram a construção do espaço territorial e do espaço urbano, juntando, na identificação, as peças ou os fragmentos colhidos no decorrer da pesquisa para, então, se compreender, de fato, o momento atual. Houve muita dificuldade na construção da pesquisa tomando como método, a reconstrução histórica, pela curiosa constatação de que a preciosa história local é, de todos desconhecida, sendo difícil encontrar-se dados sobre Nova Lima, em arquivos e fontes oficiais locais, coerentemente organizadas. A literatura é fragmentada achando-se aqui e ali alguns dados esparsos que comprovam a relevância e importância de Nova da Mina de Morro Velho e da mineração de ferro para a compreensão da história nacional, também da local. Trabalhou-se aqui com estes dados.

³ PLAMBEL, 1973

pelos interesses específicos dos agentes sociais atuantes no espaço local e regional também foi importante, pois determinou uma compreensão sobre as origens das diretrizes que o crescimento urbano local e regional atual tomou, nos últimos tempos, contextualizando-o com seus processos de evolução histórica.

Nova Lima é um município minerador, com origens no século XVIII, que se diferenciou dos demais municípios da região metropolitana porque passou a contar com uma estrutura urbana, em fins do século XX, caracterizada pela dispersão ou pela fragmentação espacial, que não apresentou empecilhos para o desenvolvimento da mineração, já que esta atividade se utilizou a excessiva concentração urbana na sede, seu local de produção original de ouro ou adequou seus processos de produção ao uso de uma mão de obra concentrada em torno do forte pólo metropolitano que é Belo Horizonte, como no caso da mineração de ferro.

O espaço urbano municipal estabeleceu uma relação autônoma, do ponto de vista espacial, com a capital mineira, estabelecendo uma ligação muito tênue com o aglomerado metropolitano, por meio de dois únicos eixos rodoviários principais que atenderam perfeitamente ao processo de escoamento de produção e recepção de insumos industriais. Como parte de um processo contínuo de expansão urbano inter-regional, Nova Lima representou, a partir de 1990, o espaço da renovação urbana metropolitana.

Continuou sendo forte característica do território municipal, além de sua vocação mineradora natural e centenária, presença da concentração da propriedade privada da terra no domínio de poucos donos atrelada a uma coesa estrutura fundiária, que a torna, espacialmente, quase que propriedade de dois grandes proprietários fundiários, cuja atividade principal sempre foi a mineração. Forte também é o discurso atual que a identifica como vocacionada para ser *um espaço qualificado* de expansão urbana para a classe de alta renda de Belo Horizonte, onde urbanização para alta renda e sustentabilidade ambiental parecem aparecerem recorrentemente interligadas como sinônimos.

Já a história da cidade de Belo Horizonte, capital de Minas Gerais, vizinha à Nova Lima, é o da cidade que foi planejada, no fim do século XIX, para ser o centro político, administrativo e financeiro de todo o estado e que hoje larga seus horizontes de expansão interurbana por todo espaço urbano metropolitano, interagindo por diversas formas. A Nova Cidade, ou a Nova Capital foi o berço da história moderna de Minas, tendo sido projetada e inspirada nos princípios do urbanismo moderno mundial, em voga no século XIX. Sendo Belo Horizonte, no decorrer do século XX, o pólo principal de um projeto

regional de desenvolvimento econômico, o lugar se transformou, na década de 70, em um dos centros pertencentes ao projeto de desenvolvimento integrado nacional que usava um enfoque maior pautado na industrialização, como base do desenvolvimento regional e nacional.

Os eixos urbanos de maior crescimento surgiram em torno dos locais onde a atividade industrial e seus desdobramentos sendo foram encontrados, a partir de 1960, data da intensificação da atividade industrial no estado de Minas. Como ilustração concreta da do desenvolvimento industrial, encontra-se a consolidação dos eixos rodoviários formados pela rodovia federal 040 e a estadual MG-030⁴, ambas passando por Nova Lima, como exemplos concretos da alteração gradativa dos processos de adensamento urbanos locais e regionais. A apropriação de suas áreas de influência por fenômenos ligados a urbanização são evidentes, a partir de 1970, surgiram entre Belo Horizonte e os municípios de Contagem e Betim. No final da década de 70 e finais de 80, os municípios como Ribeirão das Neves foram também enquadrados na categoria de municípios atingidos pela expansão metropolitana de Belo Horizonte porque é para lá que se encaminharam as massas de trabalhadores sem acesso à terra urbanizada que se valorizou nas proximidades destes eixos. De acordo com Rugani (2001, p. 64), no caso de Betim, o exemplo clássico desse processo de conurbação⁵, ou seja, interação espacial que desconheceu os limites geopolíticos intermunicipais e se pautou por uma ordem que foi se caracterizando pela expansão da periferia norte e leste deda Capital, para o lado da cidade caracterizada como o local da localização de uma ocupação onde predominariam a mão-de-obra industrial e as aglomerações nascidas em decorrência da pobreza produzida, como contradição inerente ao desenvolvimento e a prosperidade capitalista (MARX, 1988). Estas áreas expressariam as desigualdades espaciais, decorrentes do modo de produção e do crescimento acelerado do desenvolvimento industrial brasileiro, estranha à estrutura local até aquele momento, produzindo um impacto espacial surpreendente pela rapidez com que se faz. Esse também foi o caso de Ribeirão das Neves, a expansão metropolitana veio acompanhada pela degradação de seu espaço periférico, onde o produto foi fruto de um processo excludente,

⁴ Respectivamente a rodovia que liga Brasília ao Rio de Janeiro, passando por Belo Horizonte e a MG-030, que liga a sede de Nova Lima e Belo Horizonte.

⁵ Segundo HOUAIS, 2003, extensa área urbana formada por cidades e vilarejos que foram surgindo e se desenvolvendo um ao lado do outro, formando um conjunto.

que o próprio momento de expansão do desenvolvimento econômico brasileiro causou. COSTA (1994 p. 74)

Na década de 90, uma das frentes de expansão dos processos de reprodução espacial a partir de Belo Horizonte, ligada ao mesmo desenvolvimento econômico, se direcionou claramente para a franja norte do município de Nova Lima, com intenção de ocupá-lo a partir de uma demanda residencial, claramente nascida no coração da zona sul de Belo Horizonte (VILLAÇA, 1998). Nessa ocasião, o território municipal começava a se consolidar como espaço para a possibilidade de crescimento do setor sul de Belo Horizonte. Nesse movimento integrador entre Belo Horizonte e Nova Lima, duas histórias, duas realidades urbanas parecem se unir de forma irreversível, apareceram como tendência possível, o deslocamento dos espaços de moradias das elites belo-horizontinas da região sul da capital mineira para a zona norte de Nova Lima. Um movimento similar acabou diferindo-a da ocorrida em Betim e Neves, pois “qualificam” ou dotam esta região de equipamentos urbanos e investimentos maciços do estado, para transformá-lo na nova e privilegiada centralidade urbana da RMBH, incorporando o que, segundo Villaça, permite que se vivencie, *“uma contradição entre a cidade como organismo físico e sócio-econômico e a cidade do ponto de vista político e administrativo”*. (VILLAÇA, 1998, p. 51).

O trabalho foi desenvolvido a partir do exame de registros históricos que tratam especialmente da *construção* da área de expansão urbana do município de Nova Lima. Essa área, hoje, oferta em torno de 28.000⁶ lotes, em sua grande maioria vagos, parcelados ao longo dos últimos quarenta anos e prontos para ocupação. Em sua maioria residencial, tais lotes visam atender um mercado de compra e venda de imóveis direcionados para uma parcela de consumidores ligados às classes de alto e médio poder aquisitivo, residentes originalmente em Belo Horizonte, acarretando uma distensão do espaço territorial da grande cidade sobre os imensos vazios periféricos à sede de Nova Lima.

No momento da escolha do objeto desta dissertação, pesou muito o caráter curioso do processo de desenvolvimento urbano de Nova Lima, cidade histórica que carrega características de cidade operária voltada para a atividade econômica mineradora que prevaleceu sobre as demais atividades, tendo sido definidor inclusive do real papel que o município teria no desenvolvimento da região metropolitana de Belo Horizonte.⁷

⁶ Prefeituras Municipais de Nova Lima, 2000.

⁷ A urbanização como fenômeno ligado ao desenvolvimento da base econômica pode ter sido resultado da submissão a essa ordem econômica distante, sendo reveladora das premissas da Divisão Internacional do Trabalho (LIPIETZ, 1988) na compreensão do lugar brasileiro dentro da hierarquia produtiva mundial.

Ao contrário da zona norte, onde predominou o assentamento de modelos de urbanização voltados para um intenso adensamento populacional, consequência da agregação maciça de fluxos migratórios regionais em direção aos pólos industriais metropolitanos e locais, a expansão urbana de Nova Lima foi pensada de forma mais cuidadosa, levando-se em conta, principalmente a prioridade da exploração mineral, e no momento atual, a escolha ideológica de um perfil de usuário qualificado para ocupar a nova área nobre metropolitana local e as questões relativas a preservação do meio físico e ambiental do lugar (PLAMBEL, 1975).

No caso de Nova Lima, no processo de urbanização em curso, foi necessário observar a inserção extremada da nossa economia capitalista na economia capitalista mundial, comandada por algumas potências econômicas do pós-guerra⁸ que deixaram sua marca na história local, demonstrando que a lógica de ocupação urbana não pertence ao lugar, mas encontra-se subjugada à realidade de agentes sociais externos, desapegados da cultura e da história locais e que interferem superficialmente na resolução dos desequilíbrios ou nas contradições que possam se instalar localmente, devido à urgência de o capital investido se firmar na obtenção de resultados positivos.

Quando se conceituam especificamente os efeitos perversos da segregação espacial, presentes nas cidades brasileiras, como imperfeições de um modelo econômico imposto exogenamente e que prevalece sobre as lógicas e necessidades locais, o município de Nova Lima serve como interessante exemplo para discussão da urbanização, pois fornece elementos para a recuperação histórica do conceito e do tema desde a sua origem: a colonização brasileira, o desbravamento territorial em busca da matéria prima, base da moderna economia mundial e a construção da dependência com as economias externas, norteadoras dos processos de acumulação e ampliação das bases capitalistas soberanas enquanto modelo, desde o fim do século XIX.

Essa Divisão do Trabalho, alheia às desigualdades que pode provocar quando não potencializa o bem-estar, por sua vez, manifesta-se no urbano de Nova Lima como uma “divisão interna do trabalho minerador local” (VILLAÇA, 1998, p. 27), compondo a forma social da ocupação do espaço, que reproduz a escalada da produção de condições de desigualdade e segregação dentro do arranjo espacial urbano.

⁸ No âmbito nacional, o processo de (sub-) desenvolvimento brasileiro permite que se diga que os reflexos da mudança de paradigmas na concepção do espaço, tal qual sugere Lefébvre (1999), podem estar além da lógica do desenvolvimento da sociedade industrial local construída ou pós-industrial, talvez em construção no âmbito metropolitano, na última década. No caso de Nova Lima, a perspectiva real é de que a lentidão do processo de expansão do urbano e a adesão às novas formas de desenvolvimento econômico foram postergadas premeditadamente, transformando a ordem econômica local em refém de um projeto econômico exógeno, superior ao nacional, cuja ordem permaneceu, até esta década, centralizada em outro país.

O ouro na cidade gerou uma organização espacial do urbano que decorre da implantação de políticas de estruturação produtiva cuja propriedade era da mineradora inglesa que se instalou no município, em 1834. Estas políticas antecedem aos processos de consolidação de uma política estadual nacional operante implantação da industrialização.

A cidade de Nova Lima, pelas características do seu sítio e da sua natureza, foi sendo transformada, ao longo dos anos, em área de extração de matérias-primas importantes para a estruturação da economia nacional, dentre elas, o ouro e o minério de ferro. Aversa à demanda imobiliária atual, a urbanização feita na cidade de Nova Lima, pela mineração de ouro, até meados do século XX, visou, diretamente, os trabalhadores ligados à extração mineral na mina de ouro, fornecendo-lhes habitação e os insumos básicos para a vida operária.

Nesse ponto, a partir da década de 50, sentiu-se claramente a quebra da centralidade urbana que se desenvolveu em torno da mina de ouro e fez-se muito forte a influência da expansão da capital Belo Horizonte sobre as áreas próximas e livres do município de Nova Lima, reiterando que “uma cidade absorve a outra quando passa a desenvolver uma série de transformações tanto no núcleo urbano absorvido quanto no que absorve” (VILLAÇA, 1998, p. 51).

A oferta da terra urbana, propícia à apropriação da população belo-horizontina em Nova Lima, não aconteceu por acaso e encontrou um indutor físico de conexão regional. Este indutor é a rodovia que liga Belo Horizonte ao Rio de Janeiro, oferecendo a acessibilidade intra-urbana necessária à valorização fundiária e à expansão urbana, apenas quando estas áreas se inviabilizam à exploração mineral. A história mostra que, apesar de os inúmeros lançamentos imobiliários terem acontecido nas décadas de 50 a 70, produzindo grande oferta de terrenos, como será visto ao longo da exposição, a expectativa de ocupação expressiva só toma um ritmo e se consolida a partir da década de 90. Neste momento, os lançamentos imobiliários da década se mostraram sintonizados com a mudança de enfoque, no âmbito da exploração econômica, proposto pelas proprietárias de terras em virtude do esgotamento ou da inviabilidade econômica das suas jazidas.

Enfim, a hipótese da importância de Nova Lima para a expansão metropolitana se reforçou quando se analisou, no contexto regional, ao imenso estoque de terras localizado neste município, as tipologias de ocupação e os projetos aprovados nesta região, tanto no município de Belo Horizonte quanto no município de Nova Lima, dos parcelamentos e lançamentos imobiliários recentes. O trabalho teve como principal parâmetro para a análise

recente os planos de expansão urbana desenvolvido para o município__ os chamados Planos Diretores__ e os planos privados que estudam o território com o mesmo objetivo, elaborados pelas duas grandes mineradoras da cidade: Mineração Brasileira Reunidas – MBR - e a Anglo Gold. Co⁹.

Chegou-se à conclusão de que os principais agentes sociais ligados à base econômica do local preparam o espaço urbano municipal para se constituir no município, o local preferencial de expansão urbana metropolitana, fez a transformação de seu patrimônio imobiliário, outrora voltado para mineração, em locais preferenciais para implantação de projetos imobiliários, dedicados a este processo de expansão.

As hipóteses construídas para reflexão sobre desenvolvimento urbano com enfoque na produção dos loteamentos, nas transformações espaciais ocorridas durante os últimos 40 anos, no município de Nova Lima, tiveram como ponto de partida o que aqui se chama de período de *ruptura histórica* com a idéia de *urbanização compacta*, produzida pela mineração do ouro, na construção do espaço urbano da sede¹⁰. Intuíu-se, mesmo antes da realização das pesquisas preliminares, que a mineração exercera um papel preponderante na história local e, sem dúvida, interferira no direcionamento do crescimento espacial da cidade, da sede e de seus distritos, demonstrando um domínio completo da base (estrutura) e da superestrutura (instâncias legais, por exemplo) que correspondem a ela.

Não foi difícil certificar-se de que, de fato, o empreendimento minerador se manteve sempre ativo no seu papel de agente econômico¹¹, atuante também como o principal regulador do espaço urbano e rural, fazendo prevalecer políticas de gestão privadas, sobrepunhando, em níveis ideológicos, os próprios interesses da gestão pública local. Essa influência, forte e palpável, pôde ser observada por outros autores e encontram-se descrita em trabalhos antigos e atuais sobre o município.

A possibilidade de atuação de gestores públicos submeteu-se à chancela dos interesses da mineração, que foram, e continuou sendo a principal reguladora do crescimento urbano municipal detendo poder suficiente para promover a colagem ou a total

⁹ Essas duas empresas foram historicamente derivadas da divisão acionária da *Saint John Del Rey Mining Company*, primeira mineração inglesa que atuou no município desde 1834.

¹⁰ Compacto por ser direcionada para ser meio de produção para o capital. Essa urbanização sempre foi sensível e dependente dos estágios de desenvolvimento atravessados pela base econômica que prevalece no território municipal, seja ele evolutivo, estagnado ou retroativo.

¹¹ Outros agentes sociais locais foram identificados também como importantes no processo de crescimento urbano novalimense. Porém sob o peso da influência da base econômica, sua pressão foi infinitamente minimizada.

separação dos fragmentos do urbano, em função dos seus interesses econômicos. A autonomia residiu no fato da empresa ser proprietária de grandes parcelas do território municipal.

Obviamente, desde 1950, o projeto industrial mineiro prevalece sobre o projeto minerador novalimense. Mesmo assim, apesar de tratar-se de um projeto estadual e por isso supor autônomo do cenário político local, acabou por se constituir bases complementares aos propósitos mineradores locais. Este suporte foi dado à emergente mineração do ferro condições infra-estruturais de iniciar suas atividades, garantindo-se infra-estrutura básica para o seu desenvolvimento logístico tais como o investimento em estradas para o escoamento da matéria-prima e a necessária energia para o desenvolvimento de sua produção.

Nessa época, os agentes promotores da industrialização mineira funcionaram como indutores indiretos do processo paralelo de crescimento da malha urbana municipal, pois atravessando seu território, se inaugurava uma rodovia de ligação entre a Capital de Minas Gerais ao Rio de Janeiro e principal porto de escoamento da produção mineira. Esse momento também foi coincidente com o fim da administração inglesa em Nova Lima, com a venda de suas propriedades e com o início de um processo de urbanização de áreas externas à sede.

1.4 Estrutura de apresentação da dissertação

Durante a pesquisa, ficou claro que houve, historicamente, uma separação eminente entre três áreas distintas do território do município de Nova Lima, para fins de compreensão do território e para elaboração de uma análise do processo de ocupação urbana local, tendo como enfoque a estrutura fundiária e a produção dos loteamentos. Essas áreas, por sua vez, nortearam a organização do trabalho produtivo. Foram elas:

1. **O centro ou a sede** - Centro tradicional de poder municipal, cuja história se inicia no Ciclo do Ouro, onde sucederam as principais decisões de cunho social, econômico e político que preservaram de forma coesa as demais porções do território municipal até 1950. Foi no centro da sede que se instalou a grande mineradora de ouro inglesa, que determinou a transformação do povoado minerador pacato, em cidade operária totalmente voltada para as necessidades da produção sistematizada do ouro, implantada a partir de 1834.

2. **A periferia urbana ou a área rural** - Constituída por áreas próximas aos povoados de Raposos, Sabará, Honório Bicalho e Rio Acima, - este último distrito siderúrgico de Nova Lima até a década de 40 -, conectados entre si e a Belo Horizonte e Rio de Janeiro, pela ligação ferroviária, a partir do início do século XX e, logo a seguir, pelo ramal ferroviário de ligação da mina, situado no centro da sede. Esta rota, envolvendo uma área pertencente à de Nova Lima, foi o local factível para expansão municipal até a década de 50¹² e se constituiu como o recorte metodológico que dividiu este trabalho em duas partes, sendo estas duas áreas parte integrante desta primeira parte.
3. **A periferia rural oeste, área de expansão metropolitana** - Localizada a oeste da sede, tem, como limites, o Distrito de Piedade de Paraopeba, que pertenceu a Nova Lima até a década de 50, e os municípios de Belo Horizonte e de Itabirito. Essa terceira área foi examinada, por décadas, em detalhes na segunda parte deste trabalho, por sua relevância nos processos de expansão municipal, conurbação urbana e, também, pelo impacto que a existência de jazidas minerais de elevado vulto causou em convivência direta com áreas isoladas de habitação, deixando ao observador a sensação de estar presenciando a prevalência dos vazios que se configuraram como áreas potenciais para ocupação urbana qualificada, em fins da década de 90, portanto recentemente.

1.5 A forma encontrada para expor o argumento da dissertação

Com base no que se propôs discutir e no argumento apresentado, este trabalho de análise do processo de expansão urbana de Nova Lima dividiu-se em duas partes, sendo que a primeira foi composta de três capítulos e a segunda foi também composta formada por três. Tem-se, então, o seguinte:

PARTE I – Antecedentes ao processo de expansão (1700-1950)

No **capítulo 2**, o texto desenvolvido visou a construção do cenário histórico que pretende alinhar o passado de forma a mostrar o crescimento do município visto dos ângulos que mais interessam ao trabalho, como a formação da cidade, seu crescimento e a gestão dos espaços, procurando, sempre a inter-relação entre as constituições físicas e suas razões abstratas. Para isso, voltou-se na história do município em quase trezentos anos e,

¹² O território a que nos referimos hoje como sendo de Rio Acima, é importante notar faz parte do município de Nova Lima, o que só vem ser modificado em 1948, com a autonomia conferida a Rio Acima, como município autônomo.

dentro dos registros históricos encontrados, elaborou-se uma cronologia dos principais acontecimentos que importaram na construção do tecido urbano.

A análise, no **capítulo 3**, esteve voltada para a execução da infra-estrutura da mineração industrial. Procurou-se demonstrar que as direções de expansão urbana são frutos da expansão da atividade mineradora. Reforça-se a preponderância da empresa mineradora como indutora e principal agente responsável pelo crescimento urbano municipal. Esse crescimento ocorreu em torno das transformações infra-estruturais necessárias ao pleno desempenho da produção do ouro, possuindo desdobramentos na estrutura urbana de sede urbana.

No **capítulo 4**, fez-se uma análise da legislação de mineração estabelecendo um paralelo entre a legislação de minas, do Império, em 1824, em que a manutenção da propriedade da terra justificou-se pela natureza do empreendimento e a *liberdade* de que a mineradora goza para desenvolver seu trabalho dado à força que tem no município, intervindo diretamente nos processos decisórios locais. As contradições entre as diversas interpretações dadas ao direito minerário e, em decorrência, da propriedade dessas áreas de lavra fez a diferença na manutenção das fazendas adquiridas pela Saint John Mining Company.

PARTE II – O processo de expansão urbana – (1950-1999)

Os **capítulos 5 e 6**, em conformidade com a divisão metodológica deste trabalho, demarcam o início da segunda parte da pesquisa, subsidiada pela recuperação histórica que ocupou a primeira parte. Nesses capítulos foi possível abordar as últimas cinco décadas do século XX, sendo que o que diferencia esse período dos demais foi a mudança de enfoque provocada por fatores exógenos à atividade mono industrial extrativa existente na sede de Nova Lima, dentre eles, a apropriação da periferia oeste da sede por uma nova indústria mineradora e o surgimento contínuo de atividades de urbanização extra-sede, provocadas por demandas externas ao contexto da mineração.

Foi preciso estabelecer, no **capítulo 5**, uma relação entre as características municipais atuais e a identificação dos agentes de transformação do espaço, pois se definiu, metodologicamente, como sendo marco divisor do processo de urbanização municipal, a década de 50. Assim, procedeu-se à análise dos dados das relações que tentaram confirmar as hipóteses desenvolvidas no decorrer da pesquisa sobre o crescimento extra-sede emergente a partir da década de 50. Essas se baseavam na

existência de uma força proveniente da concentração fundiária e na quebra dessa força pelo predomínio de alguma variável mais forte do que a concentração de terras. No transcorrer da pesquisa e da elaboração do trabalho, percebeu-se, como foram fundamentais para o crescimento extra-sede, todos os acontecimentos endógenos apontados como causadores da modificação dos vetores de expansão urbana em Nova Lima. Nesse ponto, foi essencial a identificação dos agentes envolvidos no processo de construção da tendência de expansão urbana, ao mesmo tempo em que se resgataram na história as interações em que a economia nacional, seus desdobramentos no regional e sua repercussão no local foram absorvidos.

No **capítulo 6**, foi feita uma caracterização da expansão urbana por década, a partir de 1950, focalizando a cronologia da aprovação dos loteamentos no município. Fez-se um recorte histórico para localizar e estudar o momento. Foi necessário trabalhar os acontecimentos década a década, procedendo à análise das caracterizações dos parcelamentos à medida que esses surgem, determinando, historicamente, a sua natureza, superpondo as razões que levaram à implantação, as interações com as instâncias governamentais e a identificação dos principais sujeitos que incorporaram o discurso da expansão urbana.

1.6 Referências teóricas e fontes utilizadas

O argumento central da dissertação, que parte da investigação da concentração da propriedade da terra em contraposição à expansão urbana ou produção de loteamentos para fins residenciais, foi embasado nos planos de uso e ocupação do solo produzido pelos principais proprietários da terra dentro do município e identificados como agentes sociais atuantes dentro do município. Em destaque respectivamente, a MBR e as várias administrações da empresa mineradora de ouro Saint John Del Rey até sua última denominada Anglo Gold Co. Nesse ponto do trabalho, ressaltou-se o caráter privado dos planos que claramente procuram traçar um perfil de desenvolvimento para a cidade afinado com uma visão de aproveitamento sistemático e eficiente da comercialização planejada do seu patrimônio imobiliário. Antes disso, o que foi preciso construir foi a noção do problema face aos aspectos da vida social que são responsáveis pelo formato da cidade.

Os marcos teóricos utilizados para a construção da análise que se faz sobre Nova Lima basearam-se em trabalhos realizados por estudiosos da cidade e realizados por órgãos de planejamento metropolitanos principalmente no decorrer da década de 70. Os trabalhos produzidos pelo poder público fizeram parte de propostas de planejamento regional, com

ênfase nas questões metropolitanas, e foram colocados como projeto nacional pelo governo federal à época. Os trabalhos acadêmicos registram as especificidades locais e assinalam temas que são mencionados neste trabalho, tais como trabalho escravo e indústria capitalista (LIBBY, 1984), movimentos trabalhistas (GROSSI, 1981) e outros temas relevantes na história municipal.

Houve ainda a consulta aos documentos elaborados por associações, entidades representativas, públicas e privados que, de acordo com interesses próprios, tendem a expressar a ideologia de quem os produz, enfatizando distorções da realidade vivida na base material municipal.

O entendimento da urbanização sob o ponto de vista dos agentes sociais é embasado pela utilização dos escritos de Harvey (1980) em que esses sujeitos sociais aparecem como os precursores da expansão urbana por considerarem o espaço urbano passível de ser valorizado pela localização urbana. A teoria da renda fundiária e do preço da terra também encontra fundamentos neste trabalho na revisão dos escritos de Deak (1989), em que mercado e estado se organizam para a produção do espaço voltado para a produção capitalista¹³. Renda, preço e localização são a tônica do trabalho de Queiroz (1997) e Villaça (1998), sempre tentando fazer a conexão entre a ação desses sujeitos em relação ao espaço produzido. Transferindo essa discussão para a região, o PLAMBEL (1977, 1984) discutiu a terra e seu valor, apontando o componente importante da localização urbana na constituição do preço da terra, bem como relacionando tipologias de parcelamento, preço de terra, perfil de usuário, e também a transposição da teoria de Harvey (1980) como ferramenta para identificação dos agentes envolvidos no processo de promoção imobiliária.

Para contextualizar a história municipal, utilizaram-se dados sobre o desenvolvimento econômico brasileiro que propiciaram algumas conexões fundamentais com o processo de desenvolvimento econômico de Nova Lima, haja vista que a própria origem da cidade se deu pelo envolvimento de alguns agentes sociais com o processo de exploração extrativa mineral. No decorrer do século XX, trabalhou-se muito com a caracterização de diversos momentos do desenvolvimento econômico brasileiro, até chegar-se à década de 70, quando desenvolvimento e produção industrial pareceram ser sinônimos.

¹³ No entanto analisar a renda fundiária não é objetivo deste trabalho. N.A.

Para se entender o projeto brasileiro de desenvolvimento, foi fundamental uma leitura aprofundada do trabalho de autores como Ianni (1977), que traça a análise do surgimento e desenvolvimento de planejamento estatal no Brasil, a partir da 1930, e com Singer (1968), que discorre atentamente sobre questões relativas à urbanização, inclusive evidenciando o papel da metrópole no contexto da urbanização capitalista no estudo clássico produzido em que relaciona economia política e evolução urbana. No caso específico do desenvolvimento mineiro, a abordagem que o mesmo autor faz do desenvolvimento brasileiro e, em especial, o mineiro foi importante para construir um panorama da industrialização no século passado, no Brasil.

A discussão sobre a consolidação do espaço urbano foi baseada em Singer (1974), tomando como ênfase sua reflexão acerca da urbanização e das características do processo econômico, característico do sistema capitalista, como produtor de transformações no espaço urbano brasileiro. Nesse ponto, volta-se a Ianni (1977) que faz uma análise do planejamento econômico brasileiro que, por muito tempo, sobrepôs-se à própria questão da temática urbana, desconsiderada no discurso oficial brasileiro.

Essas análises históricas com ênfase nas raízes da economia brasileira, desde o século XVI, estão presentes nos trabalhos de Furtado (1967) e Prado Jr (1971). Esses autores ofereceram as informações indispensáveis para o conhecimento da economia brasileira e da urbanização, fenômeno intrinsecamente ligado à economia e ao papel da sociedade local, em especial, na análise histórica da atuação dos seus agentes.

No caso do planejamento urbano, propriamente dito, as propostas de planejamento integrado foram mais detalhadas pela máquina burocrática estatal a partir dos Planos Nacionais de Desenvolvimento – PNDs -, segundo o que Bernardes (1986) e Monte-Mor (1980) discutiram e analisaram sobre a história do planejamento urbano no Brasil, enfocando especificamente seus desdobramentos no território brasileiro, quando da implantação ou legitimação do objetivo específico do desenvolvimento econômico. No âmbito do planejamento regional integrado às instâncias federais de planejamento, que fizeram parte do projeto de desenvolvimento inter-regional e integração econômica nacional, tomou-se, como referência, os documentos produzidos pelo Planejamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – PLAMBEL, órgão incumbido de sua implantação na Região Metropolitana de Belo Horizonte. Esses trabalhos foram produzidos nos anos de 1974, 1975, 1977, 1978, 1987, 1988 e 1989 e compreendem estudos gerais sobre a área metropolitana, além de trabalhos mais específicos, produzidos

para o município de Nova Lima nos anos de 1980 e 1999. Afora esses estudos baseados em resultados de diagnósticos setoriais, o município contou com a interferência do PLAMBEL para a elaboração de leis tais como Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Código Tributário, dos Códigos de Posturas e aquelas leis de definição de perímetro urbano que começaram a serem implantadas no município a partir de 1977.

A questão metropolitana foi abordada quando se sugeriu que a expansão urbana passasse por um período de *ruptura* espacial, tal qual ocorrida na década de 70, quando a metropolização foi a tônica do processo de urbanização. O *fio condutor* da discussão do tema foi precedido pela referência à história brasileira e pela forma secundária como foi tratada a questão do arranjo urbano, dentro de um cenário de inserção do Brasil, prevista em um projeto de modernização da industrialização, para atendimento às premissas do mercado internacional emergente na década de 70.

Privilegiando o desenvolvimento econômico numa esfera que evitou considerar as pequenas escalas, contribuiu para o desequilíbrio e as diferenças entre classes, representados espacialmente nas cidades pela segregação cada vez maior dos loteamentos urbanos, nos diversos setores do território municipal, onde desigualdade e desequilíbrios espaciais são a tônica do espaço produzido.

Quanto ao município de Nova Lima, seus problemas foram reflexos da absorção histórica dos modelos gerados como consequência do crescimento econômico, sendo limitadas as intervenções do poder público nas correções pontuais dos problemas no processo de urbanização. Em Nova Lima, esse planejamento urbano, há pouco se institucionalizou enquanto prática governamental, apesar de terem sido diagnosticados problemas no crescimento da cidade, na década de 80, sem que nenhum esforço tivesse sido feito para minorá-los, o que seria evidenciado na sua efetiva implantação.

Restaram na ausência de uma boa e verdadeira lei, nos últimos anos na cidade, os Códigos de Postura e os Códigos de Obras locais que, tal como fala Villaça (1998), coloca em prática artigos que, muitas vezes, pecam por terem um profundo vínculo com uma legislação higienista e estética.

As instâncias municipais de planejamento e gestão urbana se restringiram, freqüentemente, à aplicação de legislações incapazes de atender às demandas locais. A crítica específica a essa legislação vem sendo colocada em trabalhos de Gomes (2001) e reside na constatação de que a lei agiu sempre, extremamente descolada da realidade local,

como exemplo, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (Nova Lima, 1998). O planejamento pode passar pelos impasses causados por interesses de grupos. Isso se evidencia na aparente morosidade para aprovação e na ação de determinados grupos que, discretamente, trabalham para dirimir distorções entre suas reivindicações e a posição dos técnicos contratados pela prefeitura.

Finalmente, questões relativas às interações do planejamento urbano com as instâncias legais do planejamento contemporâneo, levantadas a partir da Constituição de 1988, e que evidenciaram a gestão local, foram embasadas na discussão relativa à reforma urbana, que, neste trabalho, foram analisadas sobre as bases dos estudos de Cardoso (1997).

Neste momento os trabalhos que abordaram a participação do terceiro setor, Organização Não Governamentais – ONGS - e movimentos sociais, dentro da cidade são usados para a identificação de determinadas estratégias de colocação de problemas centrais do planejamento urbano. Segundo Resende (1982), as propostas de planejamento urbano passam pelo enfoque e pela disseminação do conceito de crise do urbano e na rápida adoção de instrumentos privados e públicos de propagação de ideologias pertinentes aos papéis desempenhados, por cada agente social, no processo histórico e social de expansão do espaço urbano da cidade.

É importante ressaltar que a opção pela vertente histórica, que promoveu um recorte reflexivo sobre o processo de urbanização em Nova Lima, não esgotou as possibilidades de outros estudo sobre o lugar, mesmo porque a base de dados é vasta e um só trabalho não consegue exaurir a riqueza das informações coletadas.

Sabe-se que muitas questões estarão em aberto, sendo necessário promover outros recortes e outros trabalhos que estarão preenchendo as lacunas que, porventura, estejam evidentes na construção desta análise.

2 O PROCESSO DE OCUPAÇÃO E EXPANSÃO URBANA DE NOVA LIMA

Este capítulo trata da elaborar a retrospectiva histórica do município de Nova Lima, enfocando as particularidades no modo como os aspectos sociais e, em particular, econômicos atuaram no arranjo espacial urbano.

Como consequência, a industrialização e as outras intervenções artificiais do homem como o produto espacial direto, a urbanização, estão relacionadas à sua vida social e suas interação com o meio ambiente. Sendo processos sociais, complementares à natureza do homem, enquanto ser vivo, são artificiais por excelência, pois modificam a natureza do local da ação, e se fundem, ao longo deste tempo, num conjunto de aspectos ligados ao processo de evolução social, atrelando sua forma, às prioridades humanas em um momento histórico determinado. (MARX, 1988)

2.1 A economia mineira do século XVIII - O ciclo do ouro: a urbanização induzida pela economia mineradora

Primeiramente, a extração do ouro e diamantes surgiu como principal atividade local. Logo a seguir, teve como consequência espacial a produção de um arranjo urbano peculiar às necessidades do funcionamento da sociedade constituída e da economia local.

Esse arranjo, por sua vez, teve por base em sua constituição as referências culturais dos homens que o implantaram concomitantemente ao sistema de produção. Por fim, em função do social e do econômico local, teve-se a constituição sistema de leis, feito para impor obediência aos aspectos artificiais ao lugar e parte dos aspectos sociais da vida na comunidade mineradora. O econômico e o social formataram o espaço em consequência das restrições impostas pelas regras gerais contidas na lei, evidenciaram qual era a importância da concentração da propriedade da terra, dos direitos de mineração, previstos especificamente na legislação de minas e da conduta dos homens em relação aos outros homens que, juntos, consolidaram-se como parte da história local e dos processos decorrentes dela. A história local, por sua vez, nasceu no bojo de um dos mais importantes ciclos produtivos naturais do Brasil Colônia: o ciclo do ouro.

O ciclo do ouro, como se denominou o período de desenvolvimento econômico que ocorreu em Minas Gerais, a partir do final do século XVII, pela exploração do ouro descoberto em forma de aluvião seguido pela descoberta dos diamantes. Foi um período importante da economia do Brasil colonial, pois teve o ouro como principal produto do

extrativismo natural português por quase um século, sob o Brasil. A viabilidade econômica da exploração destas riquezas se fez enquanto os lugares de detecção do das riquezas foram fartos em termos de produtividade e a extração. O desenvolvimento da indústria artesanal foi facilitado pela fartura desta riqueza. (FURTADO, 1967)

Sendo assim, esse período de extração de ouro foi definido como ciclo, pois da mesma forma que teve se iniciou, entrou em declínio logo que se exauriram suas fontes naturais. Neste momento foi sendo gradativamente substituído, na economia imperial, por outro ciclo natural econômico mais lucrativo, portanto, oportunamente mais viável¹⁴. Tais ciclos econômicos surgiam e se desenvolviam à custa da exploração intensiva das riquezas naturais existentes no País, pela colonização mercantilista e predatória feita pelos Portugueses, nas Américas. (FURTADO, 1967)¹⁵

a mineração do ouro no Brasil ocupará durante três quartos de século o centro das atenções de Portugal e a maior parte do cenário econômico da colônia. Todas as demais atividades entrarão em decadência, e as zonas em que ocorrem se empobrecem e se despovoam (FURTADOS 1967: p. 56).

Na Capitania de Minas Gerais, no início do século XVIII, o ciclo do ouro foi o marco histórico inicial para o processo de ocupação regional. O ciclo do ouro foi o ponto de partida da formação do espaço urbano do município de Nova Lima, datado de 1700. No entanto, o ciclo do ouro foi, por excelência, ciclo de formação de tecido urbano, sendo extremamente agregador de força de trabalho desqualificada e artesanal, arrebanhada pela sedução da riqueza fácil, imediata que aflorava da terra mineira.

Nos mapas de povoamento, abaixo, podemos verificar a evolução destes surtos migratórios, sendo que as manchas mais escuras denotam maior densidade no processo de povoamento da zona costeira e da Província de Minas, nos séculos XVII e XVIII, respectivamente.

¹⁴ Café, no caso brasileiro. Ver FURTADO, 1967.

¹⁵ Ver também PRADO JUNIOR, 1970.

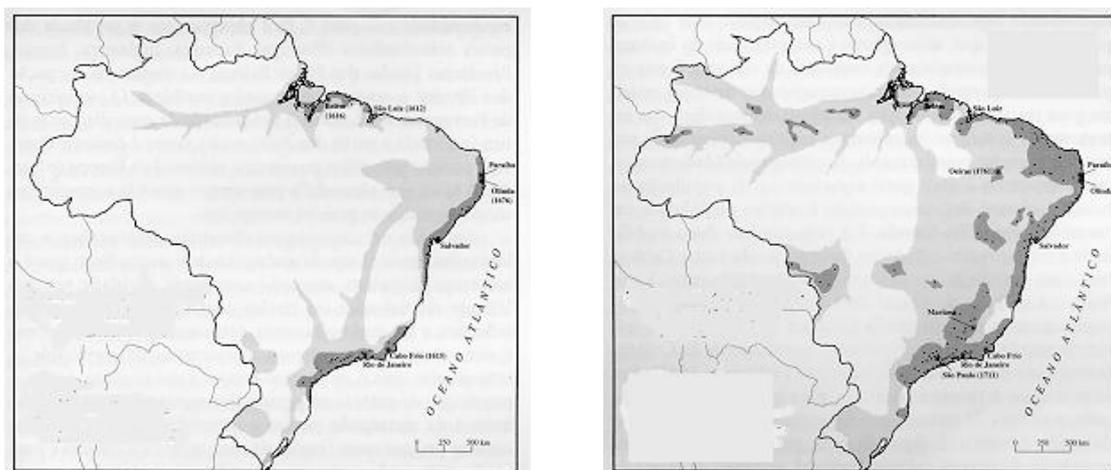


Figura 2 – Marcha de Povoamento e Urbanização do Século XVII e XVIII. Manchas escuras significam povoamento sobre influência das cidades. As manchas mais claras representam o povoamento espontâneo s/nenhuma vila ou cidade. Fonte - SOUZA, Laura Mello e, (org). História da vida privada no Brasil. São Paulo: Companhia das Letras, 1997. In: NOVAIS, Fernando A. Condições da privacidade na colônia. P. 18 e 19.

Em termos, espaciais, as perspectivas e possibilidades de mineração de aluvião desencadearam como conseqüência um grande fluxo de migração para os locais mineráveis, contribuindo para a interiorização do povoamento português sobre o Brasil Colônia e a conseqüente urbanização das áreas onde se localizavam as Minas, sendo que:

nenhuma região da colônia beneficiou-se tanto de tamanha e tão rápida povoação quanto as Minas. Basta notar que de 1500 a 1822 foram criadas em todo o Brasil, 210 vilas, das quais na região aurífera 159. Setenta por cento das povoações em cerca de 40% do tempo considerado. Enquanto, por volta de 1800, São Paulo dispunha de pouco mais de 10.000 habitantes, as Minas se apresentavam com cerca de 500.000 (VASCONCELLOS, 1948: p.34).

O surgimento de povoados no interior de Minas, por conta do ciclo do ouro e em etapa sucessiva, dos diamantes, foi o *embrião* de uma rede de novas cidades surgidas em função da mineração no interior do Brasil. As povoações urbanas, originárias dessa migração e provocada pela mineração, tiveram características semelhantes pois foram “determinadas espontaneamente pela mineração, consolidam-se pelo comércio e desenvolvem-se pelo artesanato” (FURTADO, 1956: p. 84).

Num primeiro momento, os núcleos de povoamento pareceram provisórios no atendimento às demandas prioritárias para subsistência de seus moradores. Espacialmente,

... os primeiro povoados se chamam arraiais – nome que em Portugal se dá ao acampamento, à reunião festiva do povo, por ocasião das romarias. Esses arraiais, não muito distantes entre si, porém então separados por densas matas, situavam-se nas áreas de exploração auríferas e tinham, como ponto comum, a proximidade indispensável do caminho ou da estrada. Este foi o elemento-chave das fixações iniciais, seguindo meias encostas ou lançando-se de cumeada já que o terreno era sempre marcado pela acidentada topografia das áreas ricas em depósitos auríferos (LATIF, 1960, *apud* MELLO, 1985.).

Com o passar dos anos, a precariedade das instalações que faziam parte da vida cotidiana do mineiro nas Minas foi cedendo lugar à estruturação melhor do espaço da atividade econômica, haja vista que o processo de exploração aurífera do sedimento ou da aluvião¹⁶ e mais tarde, das gupiaras e catas, foi prolongando-se por quase um século e retirou localmente, da capitania de Minas, cerca de 650 toneladas de ouro, apenas no século XVIII (NOYA PINTO *apud* MELLO, 1985)¹⁷.

Essa produção continuada pelo século XVII e início do século XIX, como é sabido, sustentou os cofres da Coroa Portuguesa insuflando a economia metropolitana que se achava decadente e enfraquecida com a perda da hegemonia da produção monocultural do açúcar, no nordeste, para as Antilhas holandesas. O abandono da monocultura açucareira atingiu as regiões da produção do nordeste, mas oportunamente coincidiu com a descoberta do ouro em Minas que reorganizou o cenário econômico primário exportador da colônia. O mesmo fenômeno de abandono das Minas foi detectado nas regiões mineiras tão logo se sinalizou o declínio da produção do ouro. (FURTADO, 1967)

No caso de Minas Gerais, regiões inteiras e cidades foram abandonadas, por força do declínio da mineração, restando ao poder local mineiro incentivar a diversificação de atividades produtivas ligadas à mineração do ferro para fins siderúrgicos, já existentes de forma incipientes no local, investir na pecuária ou optar pela inserção da industrialização, como proposta para salvar a região de um destino semelhante ao do nordeste brasileiro logo após o declínio da cana de açúcar (SINGER, 1968).

O espaço urbano resultante do ciclo do ouro.

O ouro encontrado em Minas representou o soerguimento da economia portuguesa dentro mercantilismo econômico empreendido na colônia americana, iniciado no reconhecimento oficial do território brasileiro, como propriedade portuguesa, em 1500. A economia mineradora tão logo declinou o comércio da cana e se consolidou ao longo dos rios e ribeirões mineiros, com uma infra-estrutura que era minimamente dispendiosa para Portugal. Coube apenas à Corte portuguesa cuidar para que sua fonte de prosperidade fosse administrada a fim de permitir a manutenção do fausto econômico que havia sido

¹⁶ A mineração aluvionar, que caracterizou grande parte da produção mineradora do século XVIII, compreendia a simples garimpagem do minério rico em ouro, encontrado no leito dos rios. Quanto à mina aluvionar, esta se forma pela deterioração natural do relevo das encostas montanhosas com deposição dos sedimentos nos fundos de vales. Um processo de decomposição e sedimentação que levou milhares de anos para ser consolidado.

encontrado. A cobrança dos impostos, bem como a construção de uma legislação fiscalizadora nas áreas de mineração, garantiam a propriedade da área para o rei. Essa noção da posse, aliada à fiscalização rigorosa da extração¹⁸, possibilitava à Portugal, garantir sua hegemonia no comando da extração do ciclo do ouro que fazia a manutenção da economia portuguesa.

A urbanização produzida no ciclo do ouro foi fenômeno às avessas aos demais ciclos produtivos brasileiros, sendo consequência de apressada urbanização incentivada para dar suporte à sobrevivência de quem se ocupava diretamente da exploração do ouro. Há de se destacar aqui que, em função do tempo de ocorrência do ciclo econômico extrativo e do isolamento somado à distância e dificuldade de acesso existente entre o interior e o litoral brasileiro a urbanização em Minas foi processo espacial que foi acompanhado por uma diversificação de atividades secundárias e terciárias interligadas e suporte à própria mineração.

Diversos tipos de atividades suporte desenvolveram nas cidades das Minas, transformando as cidades mineradoras em centros urbanos peculiares, diferentes dos núcleos urbanos nascidos em função das atividades agrícolas ou administrativos do nordeste e da costa brasileira. (VASCONCELLOS, 1951).

Em toda parte eram pesquisadas as areias dos ribeirões e a terra das montanhas e, quando encontravam algum terreno aurífero, construíam barracas em suas vizinhanças, a fim de explorá-lo. Estas espécies de acampamento (arraiais) tornavam-se pequenas povoações, depois de vilas (VASCONCELLOS, 1951, p. 17).

Segundo o mesmo autor, a consolidação do urbano das Minas Gerais foi fruto da diversificação de atividades econômicas produtivas, estranhas à atividade fim da área mineradora, mas importantes para sua existência.

Ou seja, o comércio, a prestação de serviço e até uma tímida atividade agrícola foram componentes da vida humana numa cidade mineradora, se pautaram pelo ritmo da mineração, desenvolvendo-se por causa dela, podendo ter um leque diverso de atividades, característico de uma economia timidamente desenvolvida ou uma gama ampla de

¹⁷ Segundo Noya Pinto, o ouro brasileiro e o comércio Anglo Português. In: Suzy de Mello. No período do ciclo do ouro a quantidade de ouro extraído no Brasil correspondeu a 50% de toda produção mundial entre os séculos XV e XVIII. NA

¹⁸ Para o tema da mineração, existem vários autores que trabalham o processo de administração executado por Portugal na Colônia. Citam-se aqui MARTINS, Roberto Borges e outros. *A história da mineração no Brasil*. São Paulo: Empresa das Artes, 1989, 225 p. O contrabando também é fato corriqueiro notado nos relatos sobre o período.

atividades relacionadas à demanda de um núcleo urbano cuja atividade econômica mineradora crescia com desenvoltura, podendo ampliar sua influência se espalhando além da área original de mineração.

Decorrido o período do apogeu econômico, indivíduos empreendedores que se ocupavam oportunamente desses tipos de trabalhos tendiam a abandonar seus entrepostos à procura de novas ou semelhantes oportunidades em outras regiões de riquezas.

A atividade econômica de mineração produziu cidades, atraiu populações e resultou em povoações que deixavam transparecer, em grande parte das vezes, o caráter provisório da vida na área de mina, foi em consequência da ausência de preocupação mais centralizada com planejamento das cidades além daquele ditado pelo senso imediato de utilização dos recursos abundantes do solo e da água.

Multiplicam-se, assim, os manifestos e seus exploradores, desprovidos de garantias de vida e de propriedade, são impelidos a entrincheirar-se no mesmo local de trabalho, levantando seus abrigos nas próprias catas, à beira dos talhos a céu aberto ou aproveitando as próprias bocas das minas concorrendo, desse modo, a exploração, para as disseminações dos povoados (VASCONCELLOS, 1951, p. 16).

Os números da produção de ouro, em fins do século XVIII, irão comprovar essas observações, sinalizando que o declínio da atividade mineradora de garimpagem coincidia com uma crise no sistema urbano mineiro. No abandono da garimpagem, ao se esgotarem as possibilidades do trabalho no leito de rio, iniciou-se a mineração chamada de grupiara (uma exploração feita nas encostas dos morros). Sobreveio a ela a implantação do processo de lavra não aluvionar, que se caracterizou pela adoção de formas de trabalho mais organizadas do ponto de vista das técnicas empregadas. No entanto, essas experimentações não resultaram em níveis satisfatórios de produtividade como veremos mais adiante.

Essa fase da mineração coincidiu com o fim da opulência produtiva anteriormente vivida na região e trouxe dificuldades aos mineradores preocupados em dar prosseguimento aos trabalhos de extração, pelo pouco conhecimento de recursos técnicos aprimorados. Estes, por sua vez,

viram-se obrigados a fazer galerias, à procura do minério *in situ*. Estas galerias, jamais muito profundas, pararam na maioria das vezes por problemas de ventilação ou de águas, que os mineradores, com meio rudimentares, não podiam resolver (PRADO JÚNIOR, 1970, p. 60).

A precariedade da técnica minerária certamente foi um fator que contribuiu para a decadência de alguns núcleos urbanos mineiros ocorrendo deslocamentos de população

entre povoados, sobretudo para áreas mais produtivas levando, muitas vezes, à estagnação e preservação patrimonial de sítios urbanos inteiros, surgidos justamente em função do declínio inexorável da economia mineradora no século XVIII.¹⁹

As atividades de subsistência, ligadas às práticas agropastoris, em arredores próximos aos núcleos decadentes, permaneceram e, muitas vezes, foram a fonte de sobrevivência dos habitantes que não migraram para outras regiões, podendo ser o embrião do desenvolvimento agrícola que se operou em Minas no século XIX. Somado à prática de uma agricultura, muitas vezes incipiente, a visita regular de tropeiros à região, trazendo provisões, garantiu a permanência de parte da população.²⁰

Ao se relatar a história da mineração em Minas, em seu apogeu e declínio, o município de Nova Lima entrou como exemplo de núcleo urbano que passou pelas inúmeras etapas do processo extrativo, viveu sob as mesmas condições de outras povoações já extintas, mas sobreviveu ao declínio da mineração do ciclo do Ouro em Minas Gerais à custa da utilização, pelos ingleses, de técnicas avançadas, fruto do avanço tecnológico inglês, conduzido sob uma organização empresarial particularmente eficiente para o Brasil do século XIX.

A mineração local viveu sob as mesmas condições de outras povoações semelhantes a ela em estrutura mas, no momento da introdução no local de tecnologia e investimentos, o povoado original passou pelo processo de crise produtiva, viveu a decadência sem, contudo, sucumbir totalmente.

Prova disso foi que a economia local sustentada pela mineração, se iniciou há exatos trezentos e três anos atrás, se desenvolveu durante o século XX e permaneceu, constante, até os dias de hoje.

2.2 Desdobramentos locais: Nova Lima no Ciclo do Ouro - A mineração do ouro como indutor do surgimento do núcleo urbano

Acreditamos datar dos últimos dias do século XVII, a primeira entrada nos veios auríferos do território de Congonhas, coberto então de espessas matas (LIMA, 1901, p. 329).

¹⁹ A mineração que se aprofunda em Minas foi observada apenas em alguns povoados, que se destacaram como sendo esses mais expressivos, em termos de capacidade produtiva, por apresentarem pela mineração artesanal de aluvião, características geomorfológicas de evidente potencial minerador não esgotados.

²⁰ No caso de Vila Rica, pela importância da cidade no século XVIII, ela se tornou capital de Minas e logo a seguir foi centro de encontro da elite ligada ao café e ao poder oligárquico local.

A primeira etapa da história de Nova Lima²¹ teve registrado a partir de 1700²², mais precisamente, quando os primeiros indícios de existência de ouro na região foram oficialmente anunciados pelos bandeirantes e atraíram, os primeiros exploradores ao lugar²³. O apogeu de Nova Lima como local de mineração no Ciclo do Ouro, no século XVIII, não pôde ser aferido com exatidão, uma vez que não se encontraram registros da produção de ouro no povoado, relativos a esse período. Os registros encontrados foram sobre a região de Sabarabuçu²⁴.

Sabe-se, pela observação, apenas que foi próspera pela ocupação efetiva do local, pelas solicitações de datas minerais presentes nos livros de guardamoria a partir de 1726 (VILLELA, 1998) e pelas construções remanescentes de época. Especialmente, a existência de determinados edifícios arquitetônicos de porte tal como define Mello (1985) e Burton (1981) em seus relatos sobre as cidades coloniais, o que sugere uma posição de destaque que Nova Lima ocupou na produção econômica de ouro no século XVIII.

Outro dado que demonstra o apogeu local, dentro da Comarca do Rio das Velhas, foi a inclusão do povoado nas rotas dos principais viajantes que percorreram Minas Gerais no século XIX²⁵. Logo depois, complementa-se a importância com o dado relativo à sua elevação de povoado à freguesia, o que denotava a relevância do povoamento, em termos regionais, à época.

Os afloramentos auríferos do município de Nova Lima, no século XVIII, que fizeram a fama local, ocorreram com maior intensidade, na confluência do Ribeirão do

²¹ A princípio, Congonhas de Sabará, nome derivado da subserviência do povoado minerador ao Distrito principal da Comarca de Rio das Velhas, Capitania de Minas Gerais, Sabara-buçú, ou simplesmente depois Sabará. Cento e trinta e seis anos depois, o povoamento minerador foi elevado a arraial, sob a alcunha de Nossa Senhora do Pilar de Congonhas de Sabará (Lei Provincial número 50 de 08/04/1836), ou simplesmente Congonhas, sendo que a freguesia foi criada em 1748 (Atos episcopais de 1748, sendo o primeiro pároco, Cônego Trindade). Em 1891, com a Constituição republicana estadual datada do mesmo ano, que emancipou vários municípios, o arraial foi desvinculado territorial e administrativamente de Sabará, ganhando o nome de Vila Nova de Lima, em homenagem a uma ilustre família da Região (Decreto estadual número 364, de 05/02/1891). Neste mesmo ano, a lei número 2, de 14/09/1891, criou o distrito-sede que, no recenseamento de 1920, aparece subdividido em três distritos: Vila Nova de Lima, Santo Antônio do Rio Acima e Piedade de Paraopeba (Enciclopédia mineira dos municípios, p.191, 1957). A simplificação do nome do município para Nova Lima foi feita em 1923, permanecendo até os dias atuais (Lei estadual de 07/09/1923), sendo a Comarca criada por decreto lei 148 em 17/12/1938. Nesse mesmo ano, perde o Distrito de Piedade de Paraopeba, ganhando o de Raposos. Finalmente em 1948, Raposos e Santo Antônio de Rio Acima adquirem sua independência territorial e, geograficamente, o município se configura como está, nos dias atuais (LIMA, 1901).

²² Há divergências quanto à idade do município, haja vista a existência de documentos relativos à mineração que citam o município antes dos 1700. A data oficial de comemoração no município fala do ano de 1701. Para se ter mais informações: Villela (1998).

²³ Foi considerado como fundador do povoamento, o pioneiro bandeirante Domingos da Fonseca Leme. NA

²⁴ Hoje Sabará.

²⁵ Burton, Saint Hillaire, Mawe

Cardoso e do Ribeirão dos Cristais, ambos afluentes do Rio das Velhas, na região que hoje se denomina como bairro do Matadouro. Em maior número, os afloramentos do cascalho de aluvião foram encontrados à margem do Ribeirão dos Cristais, no bairro do Bomfim.

Os focos aluvião aconteceram em vários pontos desses dois ribeirões, se espalhando por áreas próximas que se estendem para região de Honório Bicalho, Galo e Santa Rita até a cabeceiras do Morro Velho. No entanto, a confluência de ambos pareceu pródiga em achados auríferos, em função da assertiva topografia local.

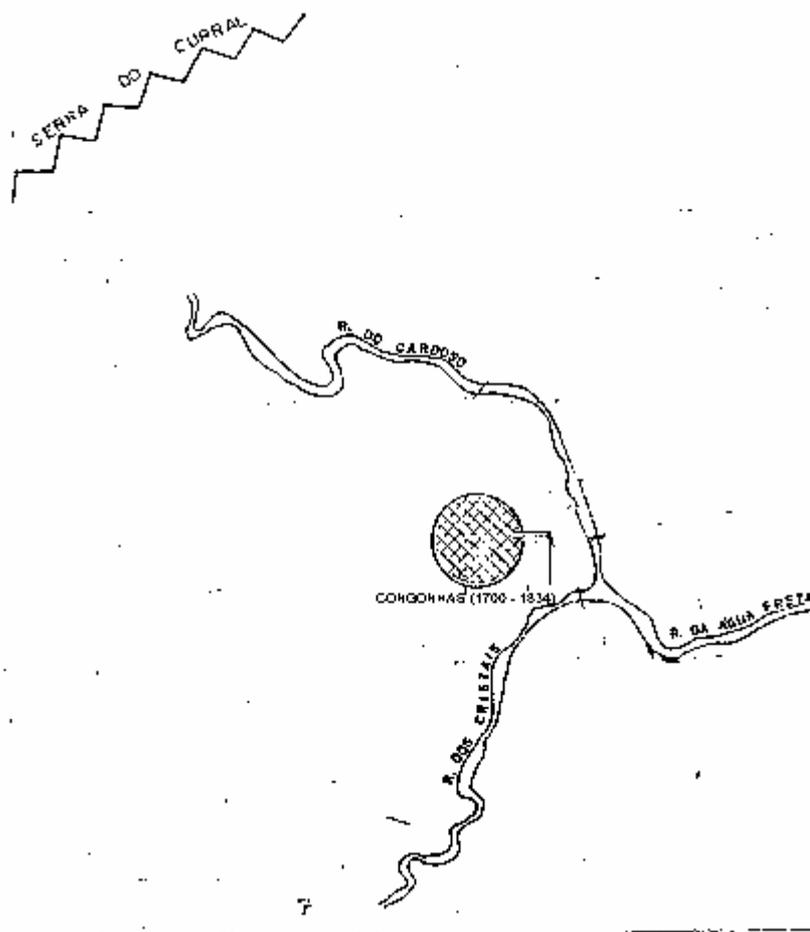


Figura 3 - Nova Lima – esquema de localização do núcleo urbano minerador (séc. XVIII) – Sem escala. Fonte – Elaborada pela autora da dissertação. Elaboração PLAMBEL, 1981, com interferência da autora da dissertação.

O lugar, outrora denominado Congonhas, se consolidou, como tantos outros no século XVIII, com sua malha urbana se formando em torno da atividade mineradora. Conforme Villela (1998), e a exemplo do que foi dito sobre a precariedade da formação dos povoados no ciclo do ouro, tem-se como dado que, em Nova Lima, como tantos outros lugares, no século XVIII,

os garimpeiros foram construindo suas choupanas. Eram pobres casebres de chão batido, cobertos de capins, palhas ou folhas de coqueiros, paredes paus roliços,

às vezes vedados com barro. Um tipo de abrigo consentâneo com a transitoriedade dos serviços de mineração. Tudo muito miserável. Rico só o ouro (VILLELA, 1998, p. 50).

Em Nova Lima, esta exploração foi marcada pela transitoriedade e declínio produtivo contínuo. Os focos auríferos de aluvião, a céu aberto escassearam, após aproximadamente oitenta anos e a facilidade de captação do ouro, dos primeiros tempos, pareceu ter efetivamente cessado neste período. Os mineiros, então, foram, aos poucos, abandonando a procura do ouro, corroborando para a observação de um viajante, no início do século XIX que considerava que, a exemplo de outros lugarejos com história semelhante:

Congonhas deve sua fundação a mineiros atraídos pelo ouro que se encontrava nos arredores e sua história é a mesma de tantos outros arraiais: o metal precioso esgotou-se. Os trabalhos tornaram-se mais difíceis e Congonhas não anuncia presentemente senão decadência e abandono (SAINT HILAIRE, *apud* GROSSI, 1981, p. 36)²⁶.

Os fatores que contribuíram para o aparente declínio da mineração foram, em Nova Lima, os mesmos que fizeram a decadência produtiva de outros povoamentos em igual condição: o esgotamento do cascalho sedimentado no fundo dos rios. Agravando o quadro de decadência da mineração estava a completa ausência de domínio técnico que permitissem, naquela época, a sistematização da produção do metal, tal qual se fazia nas minas européias, em particular, européias:

“Eu fantasiava grandes estabelecimentos; enorme foi a minha surpresa quando me mostraram, aqui e ali, um par de negros nus, munidos apenas de uma enxada e uma gamela de madeira e alguns trapos” (SAINT HILAIRE *apud* MARTINS, 1989, p. 46)²⁷.

Encontram-se registros esparsos da existência da mineração de cata e grupiara perto do Morro Velho, desde 1725, da forma muito rudimentar, como era feita em toda província. Os indícios de mineração subterrânea são do final do século XVIII, e foram feitos *“para compensar a exaustão das aluviões (sic) “[...] eram estabelecimentos de*

²⁶ SAINT HILLAIRE, Auguste de. *Viagem pelo distrito dos diamantes e litoral do Brasil com um resumo histórico das revoluções do Brasil depois da chegada de D. João VI à América à abdicação de D. Pedro*. São Paulo: Nacional, 1941. Esta constatação, se analisada no contexto das relações de comércio entre Portugal e Inglaterra, dão idéia que este atraso foi produzido à custa de tratados comerciais que impediam o desenvolvimento de indústrias de manufatura em Portugal, também em suas colônias. Para isso, ver tratado de Methuem, travado coincidentemente no início da mineração de ouro das Minas. A grande beneficiária do ouro brasileiro foi mesmo a Inglaterra, que pelo tratado transformou a Inglaterra em grande vendedora de manufaturas para o então agrário exportador Reino de Portugal. NA

²⁷ SAINT HILLAIRE, Auguste de. *Viagem pelo distrito dos diamantes e litoral do Brasil com um resumo histórico das revoluções do Brasil depois da chegada de D. João VI à América à abdicação de D. Pedro*. São Paulo: Nacional, 1941.

algum vulto, dispendo de aparelhamento especializado e onde, sob direção única e trabalhando em conjunto, reúnem-se vários trabalhadores” (PRADO JÚNIOR, 1970, p. 59)²⁸ Primavam-se, por um pouco mais de apuro, porém eram tímidos os investimentos feita a comparação com empreendimentos já organizados na Europa, no mesmo século (DOBB,1981).²⁹

2.3 As etapas do ciclo do ouro e das técnicas de mineração: o apogeu e declínio da mineração artesanal em Nova Lima – (1700-1834)



Figura 4 - Povoado de Congonhas – Século XIX.

Nota: Observar o casario composto de casas térreas e sobrados, além da velha matriz. Ao fundo, à esquerda, aparece a rua Santa Cruz.

Fonte - Prefeitura Municipal de Nova Lima.



Figura 5 - Bairro do Cascalho, Rua São Sebastião.

Nota: Rua pertencente à região de influência do Ribeirão dos Cristais, povoado de Congonhas. Edificação típica em fotografia do início do século. Edificação já demolida.

Fonte – MMV – Mineração Morro Velho.

²⁸ Em fins do século XVIII e início do século XIX, a exploração do ouro em Nova Lima concentrou-se em pequenas minas localizadas dentro do povoado principal ou em suas adjacências, tais como na fazenda do Morro Menino de Deus (hoje Bela Fama), Morro do Garcez, Morro de Santo Antônio e Macacos (ESCHWEGE, 1944).

²⁹ Há sinais de que a família do Padre Freitas, proprietária da mina de Morro Velho, desde 1795, já houvesse àquela época, iniciado a exploração de uma mina com características de primeiro para lavra a céu aberto e sucedida por galerias. Callógeras (1938) o que renderá, segundo Lima (1901), em um ano de

Pesquisas sobre técnicas de mineração, existentes no século XVIII, permitiram visualizar quatro etapas distintas para o apuro de ouro em Minas Gerais, no período que vai do século XVIII ao século XX:

1. Primeira etapa - Surgimento de uma mineração de ouro de aluvião que seguiu características de extração semelhantes às do ciclo do ouro mineiro. Teve seu apogeu no aprofundamento das cascalheiras de rio e o seu declínio na exaustão dos depósitos destes sedimentos. Especialmente, o povoado urbano por excelência, foi espontâneo e consequência da atividade extrativa. Segundo Hollowood (1955 p. 14), “não havia sistemática de (produção)³⁰ ouro no Brasil antes do início do século dezenove”;
2. Segunda etapa - Esgotadas as possibilidades da lavra do rio, a intenção foi seguir o caminho do cascalho por meio da simples observação do movimento das águas da chuva. Detectada a encosta produtora do metal precioso, iniciava-se a exploração no sopé da serra, procedendo a escavações na camada superficial dessas encostas, ao que se deu o nome de Catas. Segundo Prado Jr. (1970, p. 59), “à medida que os depósitos mais acessíveis se mostravam insuficientes ou esgotados, eram pesquisados as Grupiaras, denominação das grandes rachaduras ou fendas nas encostas e cuja exploração já se apresentava mais difícil pelos primitivos meios então usados”.
3. Terceira etapa - A mina propriamente dita foi explorada contando com os recursos que a técnica existente na mineração local permitia, porém houve uma pequena transposição de técnicas praticadas na Europa, porém com investimentos tímidos. Foi comuns a utilização de socagem e moagem do minério com o uso de ferramentas rudimentares, auxiliadas pela inserção de técnicas de explosão da rocha utilizando dinamite, ou, em alguns casos, auxiliadas pelo posterior desmantelamento manual da rocha pela mão-de-obra escrava ainda utilizada. A esse processo chamou-se lavra. O declínio da atividade mineradora ocorrida na ocasião das primeiras e segundas etapas determinou a estagnação do crescimento urbano, em áreas onde o investimento ou a transposição de técnicas mais modernas não foi introduzido³¹.

produção ao religioso, 14 quilos de ouro. A produção ainda artesanal contara com a utilização de 12 empregados livres e 122 escravos, num processo descrito pela literatura como lavra:

³⁰ Grifo da autora da dissertação.

³¹ Nesta etapa se localizou o empreendimento de Morro Velho, na época do Padre Freitas.

4. Quarta etapa - O Império Brasileiro constituído no processo político de independência de Portugal em 1822, reativou a exploração de ouro em Minas Gerais, tendo como parceira privada, empresas inglesas interessadas em investir no país, explorando o ouro mecanicamente. A mineração a ser realizada, nesta época não poderia utilizar processos manuais simples e artesanais como os utilizados na extração a céu aberto:

“mais custoso, porque extraído em minas, o processo exigia mais capitais. Não havia experiência de trabalho em mineração subterrânea suficiente para lastrear produção mais significativa” (METAMIG, 1981, p. 36).

Foi necessário adotar técnicas mais sofisticadas nos trabalhos de mineração, que passaram permitir o aprofundamento da mina se utilizando, inclusive, de engenhosos sistemas geração de energia e de ventilação. Esta a tecnologia estrangeira apenas foi introduzida pelas empresas oriundas da Inglaterra autorizadas pelo governo imperial brasileiro.

Distritos mineradores tais como Nova Lima e São João Del Rey, ambos explorados pela Saint John Del Rey Mining Company (1830)³² foram exemplos da aplicação destes decretos e autorizações, que deram suporte ao empreendedorismo inglês, em terras brasileiras, como também foram concretos exemplos de êxito e fracasso pelos quais passaram estes empreendimentos. Exceções à história regional, as cidades do ciclo do ouro que conheceram todas as etapas produtivas descritas acima, perpetuaram a atividade econômica mineral à custa do emprego de técnicas sofisticadas de extração.

A adoção de novas formas de extração em Nova Lima, promovidas pelo aprimoramento técnico e pela mobilização de capitais foram os meios utilizados para o aperfeiçoamento do processo de extração, que tinham como objetivo, o aumento expressivo da produtividade, aos moldes da produção extraordinária encontrado no século XVIII.

As alterações eliminavam as improvisações, constantes na mineração do século XVII e introduzia um tipo de produção que valorizava a técnica, o investimento e a melhoria do desempenho produtivo, visando lucros do empreendimento. A partir de então, a quarta etapa da mineração seria gradualmente mecanizada e inaugurava também uma segunda fase, em municípios que, tal como Nova Lima, o filão aurífero se apresentava rico e capaz de sustentar os riscos dos investimentos despendidos, por empresários ingleses da

Saint John Del Rey, em terras brasileiras, para restaurar a capacidade extrativa da mineração brasileira, introduzindo Nova Lima, em seu segundo apogeu produtivo.

2.4 A economia mineira no século XIX – A segunda fase do Ciclo do Ouro em Nova Lima: o capital inglês (1834-1960)

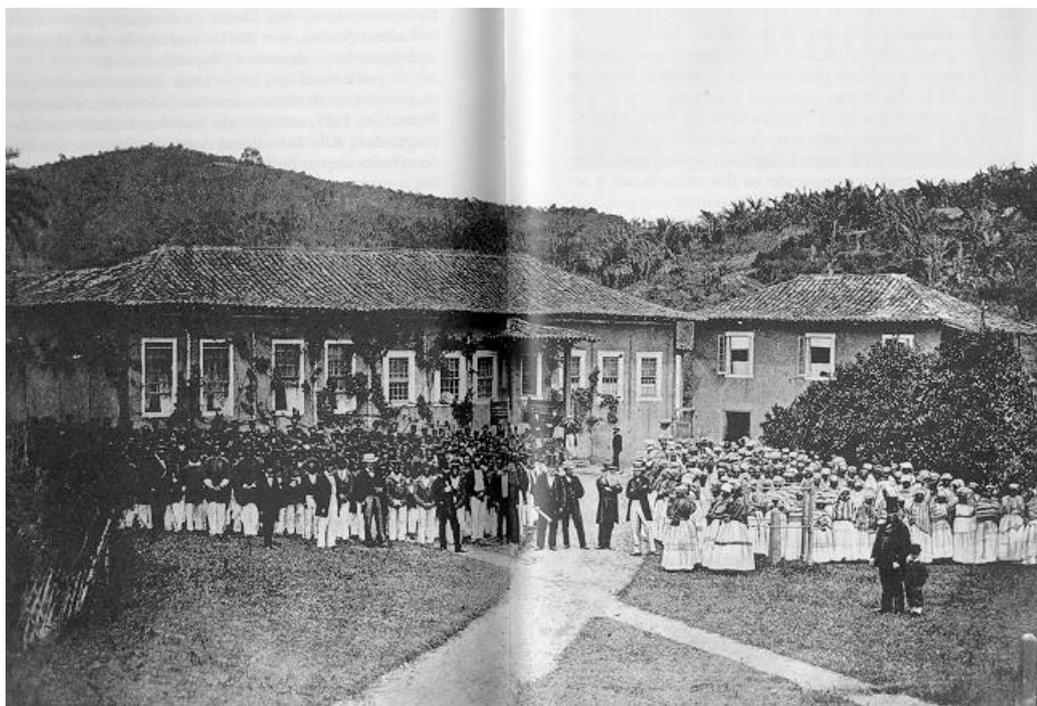


Figura 6 - Casa Grande – Sede da Fazenda Morro Velho, com administradores e escravos em fila, em dia de recepção ao Imperador – Século XIX. Ao fundo, a casa Grande, sede da mineração do Padre Freitas e transformada pela Saint John Del Rey Mining Company, em seu escritório administrativo local. Ao longo dos anos, a casa Grande sofreu reformas adquirindo características híbridas da arquitetura portuguesa e a inglesa.

Fonte - ALENCASTRO, Luis Felipe de (ORG) História de vida privada no Brasil. São Paulo, Cia das Letras, 1997. In.: STONES, Robert. Senhores e sulbaternos no oeste Paulista. Fotografia de Augusto Riedel, 1868. Rio de Janeiro. Biblioteca Nacional.

A mina de Morro Velho, operada pelos ingleses, teve uma trajetória impar e modificou a história do povoado nascido da garimpagem nos ribeirões do Cardoso e dos Cristais. A dimensão histórica dessa afirmação pôde transparecer observando-se que, por muito tempo, durante o século XIX, a exploração da mina de Morro velho, empresa desenvolvida com capital inglês a partir de 1834, contribuiu com 80% da produção brasileira de ouro, fazendo com que a vocação inicial de Nova Lima para a mineração de fosse comprovada com números de produtividade, firmasse, se consolidasse e adquirisse contornos mais nítidos e duradouros no século XIX, sendo possível prorrogar a exploração industrial, em escala e com produtividade, até o século XX.

³² Em São João Del Rey fracassou.

Quando o ouro passou a ser extraído das profundezas da rocha, por meio de escavações mais complexas, o processo de trabalho e a organização da produção adquiriram características de uma atividade industrial mineral. (HOLLOWOOD,1955). Sendo assim, a exploração, iniciada no século XVIII e sistematizada partir do século XIX, foi bem sucedida, conseguindo inclusive fomentar o crescimento e o desenvolvimento urbano de Nova Lima, deslocando seu eixo de crescimento que acompanhou, conforme o mapa abaixo, o novo local de produção.

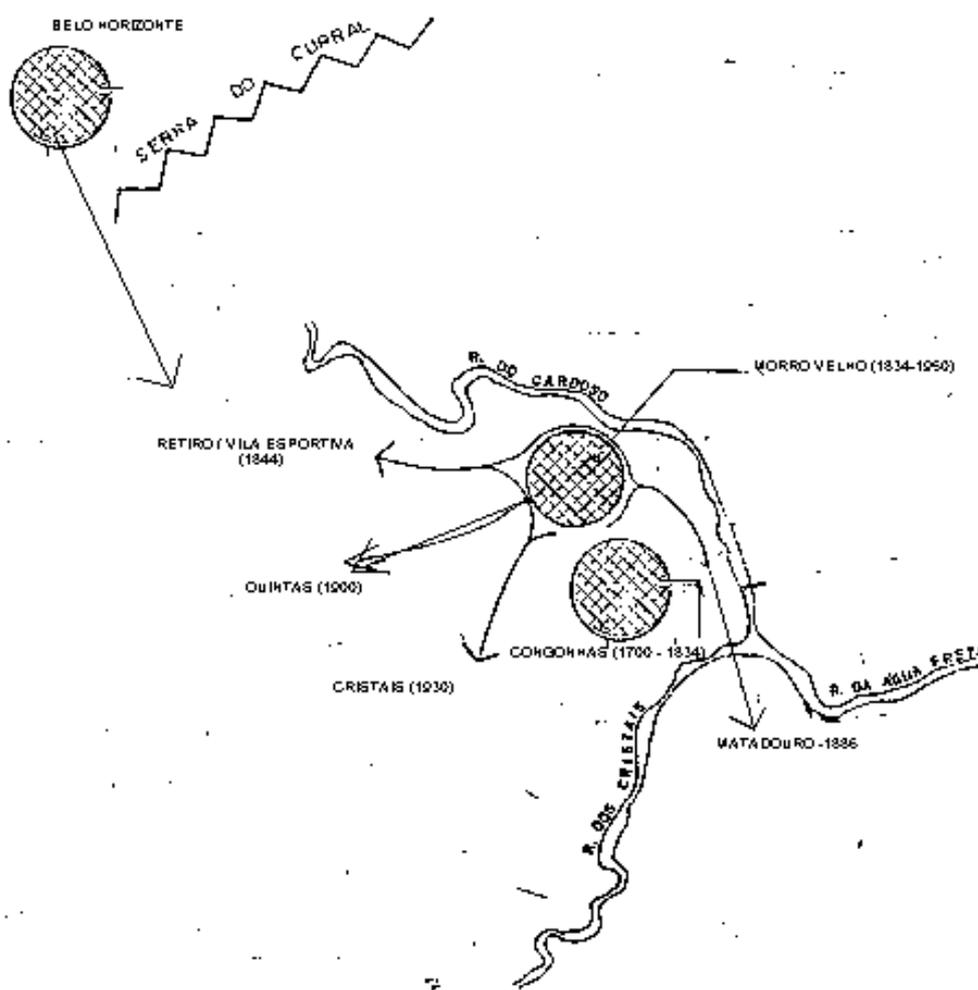


Figura 7 - Nova Lima – esquema de localização do núcleo urbano minerador (Século XIX) – s/escala
 Fonte: Elaboração PLAMBEL, 1981.³³, com interferência da autora da dissertação.

Dados obtidos na história oficial da mineração indicam que a mina do Morro Velho foi, inicialmente, propriedade do padre Freitas que a vendeu, em meados do final do século XVIII, a um inglês, provavelmente o antigo diretor superintendente da mina de Gongo

³³ Essa transferência redirecionou o crescimento urbano do núcleo minerador para o novo local de extração.

Socco³⁴. Mina que por sua vez acabou sendo revendida, pelo inglês, para os acionistas da empresa Saint John Del Rey Mining Company, que havia iniciado suas atividades em São João Del Rey (MG), em 1830.

Colhendo prejuízos nos primeiros quatro anos de existência, naquela cidade, a empresa acabou encerrando atividades, transferindo-se definitivamente para Nova Lima, em 1834, onde iniciou um empreendimento muito bem sucedido. (LIBBY, 1984) No que tange à venda da mina, à Saint John Del Rey Mining Company, concluiu-se que a efetuação da transação foi motivada pela necessidade de investimento em equipamentos complexos para tocar, com êxito, o processo de extração mineral. Conjetura-se aqui que os equipamentos acarretariam uma imobilização vultosa de capitais, antes da obtenção de algum resultado lucrativo, que poderiam levar meses para se realizar. O antigo proprietário inglês tentou timidamente modernizar a mina adotando no processo de lavra alguns métodos de extração modernos, já utilizados em Gongo Socco. Em Morro velho, grosso modo, trabalhava o minério da seguinte forma:

a cata, iniciada no século XVIII, processava-se a céu aberto, no alto de um morro. Broqueado à mão o minério era estilhaçado com pólvora ou com um processo ainda mais primitivo que consistia em acender grande fogueira sobre matações de minério e lançar água fria sobre as pedras ao rubro. A rocha aurífera é moída a seco em sete pilões e concentrada em calhas (LEONARDOS, 1970, p. 83).

Era necessário um empreendedor com maior poder de investimento, paciência em aguardar resultados. Isso parecia ser o impossível para um único investidor, mas factível para uma empresa de mineração, com dinheiro para investir e esperar o retorno do investimento, motivo que fez com que, provavelmente fosse vendida.³⁵ A experiência anterior de trabalhos em minerações haviam apontado ao antigo dono que, em alguns anos, como pequeno empreendedor, acumularia prejuízos por não ter condições de mobilizar capital suficiente para aplicar nas melhorias indispensáveis ao empreendimento, antes de um possível retorno.

Como foi dito, anteriormente, na fase de transição do trabalho artesanal para o trabalho industrial³⁶ minerador, em Nova Lima, com ambos os proprietários privados³⁷, poderia ser classificada ainda como rudimentar, mesmo que ambos possuíssem ferramental

³⁴ Para uma detalhada história de Morro Velho, ver Hollowood (1955).

³⁵ Apesar do empenho da pesquisa, não se conseguiu informações oficiais sobre este inglês, em fontes secundárias. As informações sobre Lyon estão nos textos de Hollowood, logo arquivos da história oficial contada pela própria mineradora.

³⁶ Explica-se-á a mineração *industrial* no tópico seguinte.

bastante diverso do encontrado na fase de garimpagem: “a exploração da mina constava naquelle tempo de escavações e buracos, dos quaes o minerio era desmontado por meio de explosivo, marreta e levado ao engenho de pilões pelos escravos” (CALLÓGERAS, 1938, p. 331).

Hollowood (1955) descreveu a mineração desse período de transição como o da união entre um saber rudimentar e a precariedade vez que “todas as perfurações eram manuais e a taxa de penetração na rocha dura raramente atingia a média de algumas polegadas diárias [...] o modo de tratar o minério bruto similarmente primitivo” (HOLLOWOOD, 1955, p. 27) com uma máxima utilização da mão-de-obra escrava³⁸, não havia formas de especialização técnica das frentes produtivas feitas por trabalhadores e usando força humana, direcionadas para as etapas produtivas. A utilização da mão-de-obra, humana somada à ausência de mecanismos para o transporte manual do material retirado e beneficiado pôde ser observada em ocasiões: “quando o transporte mecânico era impraticável, e o ‘material’ como o chamavam, tinha que ser transportado na cabeça de jovens negras” (HOLLOWOOD, 1955, p. 31)³⁹.

A aquisição da mina pela Saint John Del Rey Mining Company era consequência dos acordos internacionais de *abertura* comercial prevista por lei Imperial, via Decreto de 1829, que autorizou empresas estrangeiras, em especial as inglesas, a estabelecerem empresas de mineração em Londres, a fim de explorar riquezas no Brasil. As empresas inglesas mantinham uma justificada proximidade com o governo imperial pelo fato da Inglaterra já manter relações comerciais e diplomáticas estreitas e anteriores com Portugal. (GRAHAN, 1973) e (MANCHESTER, 1973). Esse decreto⁴⁰ permitiu que estrangeiros ingleses se reunissem em sociedades de mineração, com poder de investimento, alavancando incitando uma segunda fase das atividades mineradoras (METAMIG, 1981) na província de Minas. Iniciou-se, então, em 1834, a segunda fase do ciclo do ouro em algumas cidades mineradoras de Minas e em especial, em Nova Lima .

³⁷ Exploradores anteriores ao empreendimento industrial inglês.

³⁸ Para escravidão e mineração em Nova Lima ver Libby. Onde esta citação pode resumir a importância que o escravo teve na mineração industrial de Saint John até 1850.

³⁹ Foi caracterizada nesta fase a utilização na mina de uma mão-de-obra em todas as funções não importando uma especialização, reforçando ainda mais o processo de trabalho como algo não sistematizado, artesanal, desprovido de um ordenamento técnico racional que tornasse mais rentável o empreendimento que seria finalmente pretendido, anos depois, pela empresa inglesa que assumiu o processo de mineração em Morro Velho.

⁴⁰ Veremos sobre a legislação no capítulo que trata das leis de minas.

2.5 A segunda fase da mineração em Nova Lima

Não havia experiência de trabalho em mineração subterrânea, suficiente para lastrear produção mais significativa. Em decorrência de tais razões, não se encontrou outra solução senão o de importar tecnologia especializada e de se incentivar a formação de companhias mineradoras (METAMIG, 1981, p. 36).

Nesse trabalho, propôs-se uma subdivisão da mineração em quatro etapas distintas, distribuídas em duas fases: a primeira do ciclo do ouro e a segunda, que seguiu a evolução tecnológica e as possibilidades de investimento no processo minerador brasileiro, da terceira etapa da classificação dos processos mineradores, que foi feita anteriormente.

Os processos de extração, caracterizados por métodos artesanais, apresentavam poucas alterações tecnológicas sendo raras as intervenções no sentido da modernização da lavra, que, quando ocorriam, eram lentos e precários. A partir da classificação dos processos em etapas descritas anteriormente, puderam-se discernir duas fases diferentes para a mineração, em função do processo de extração, classificando as características das técnicas empregada e do tipo de organização adotado no sistema de produção do empreendimento minerador. Esses três elementos, técnica (rudimentar), processos organizacionais aliados à ausência de capital a ser investido, determinaram, numa primeira fase, uma mineração precária em termos de técnicas e apontaram também limites para sua evolução produtiva.

A partir da quarta etapa, finalmente iniciou-se a implantação de procedimentos industriais cuja organização, a técnica e o capital foram definidoras de um aumento real de produtividade. O estímulo à participação de empresas estrangeiras nas atividades de mineração, no Brasil, produziu transformações que desencadearam a quarta etapa de produtividade mineral no estado.

Além de Nova Lima, poucos povoados mineradores em Minas Gerais passaram por esse tipo de experiência. As companhias de mineração que se instalaram no estado via Decreto Imperial, após 1829, que somavam ao todo 16 empresas, estavam localizadas conforme expressa a tabela 1, e em sua maioria, eram formadas por associação de investidores ingleses. São desta etapa, as seguintes empresas autorizadas a funcionar no Brasil, por consequência da lei imperial que permitiu de se constituir em outro país e operarem em solo brasileiro:

Tabela 1
Empresas de mineração em minas após 1829

NOME DA EMPRESA	FUNDAÇÃO	ÁREA ONDE OPEROU
Imperial Brazilian Mining Association	1824	Gongo Socco e Socorro (entre Caeté e Cocais), Cata Preta (Inficcionado), Antônio Pereira (Vila Rica)
Saint John Del Rey Mining Limited	1830	São João Del Rey até 1834 e Morro Velho (Nova Lima) até 1960.
Brazilian Company	1832	Cata Branca (Itabirito)
National Brazilian Mining Association	1833	Cocais
East del Rey Mining Company Limited	1861	Capão e Papa Farinha (Cuiabá)
Dom Pedro North Del Rey Gold Mining Company Limited	1862	Mariana
Santa Barbara Gold Mining Company Limited	1862	Pary, (Santa Bárbara)
Anglo Brazilian Gold Mining Limited	1863	Mina da Passagem (Vila Rica)
Roça Grande Gold Mining Company Limited	1864	Roça grande (Caeté)
Brazilian Consols Gold Mining Limited	1873	Taquara Queimada (entre Mariana e Antônio Pereira)
Associação Brasileira de Mineração	1874	Itabira do Mato Dentro
Pitanguy Gold Mining Company Limited	1876	Mina do Pitanguy
Empresa de Mineração do Município de Tiradentes	1878	Lagoa Dourada e Prados
Brazilian Gold Mines Limited	1880	Mina do Descoberto (Caeté)
Ouro Preto Gold Mining of Brazil Limited	1884	Mina da Passagem, pós 1884
Société Des Mines D'or Faria	1887	Honório Bicalho

Fonte - GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. Ouro. BH: METAMIG - Metais de Minas Gerais. 1981, p.38, adaptada pela autora da dissertação.

A etapa de industrialização, empreendida por estas sociedades anônimas, por sua vez, transformou a mineração artesanal, presente em todo o ciclo do ouro e até no período onde se iniciaram as primeiras tentativas de sistematização dos processos, transformando-os processos industriais que permitiram o aumento da escala produtiva e provocaram as mudanças no ciclo de exploração do ouro.

Em Nova Lima, a industrialização, em moldes capitalistas introduzidos pelos ingleses, transformou a mineração e a cidade com que esta entrasse em uma segunda fase longa e produtiva.

A primeira fase da mineração de Nova Lima se encerrou em 1834, com a atuação da mineração Saint John Del Rey Mining Company, na mina de Morro velho. O empreendimento se tornou forte e rentável e a mineradora inglesa se transformou em agente econômico importante para a cidade, pois tornou viável a exploração econômica da Mina de Morro Velho, com um empreendimento de características capitalistas, demarcado distintamente pela passagem tecnológica da mina, de um processo produtivo artesanal para outro mais sofisticado e moderno.

A Saint John Del Rey Mining Company comprou a mina de Morro Velho com o intuito de nela introduzir tecnologias novas somadas a uma organização sistemática do trabalho minerador, sendo determinante a adoção de investimentos financeiros de maior

vulto. Vários fatores inter-relacionados modificaram, de forma bem-sucedida, o processo de extração local. Neste caso específico, o porte da tecnologia aplicada e o apoio financeiro foram determinantes para essa investida e eram inatingíveis ao pequeno minerador brasileiro.

A segunda fase foi, portanto, diferenciada pela adoção dos métodos e processos industriais definidos e organizados de forma seqüencial que somados, constituíam-se como diferencial ao processo produtivo controlável com objetivo de alcançar metas de lucro projetadas para a indústria ali instalada. O processo em si seguiu uma linha de trabalho racionalizada cujas etapas manuais de extração se entrelaçavam, sem conflitos, aos períodos totalmente mecanizados de transporte, divisão do trabalho e beneficiamento do minério bruto até alcançar o apuro do ouro.

O uso da máquina para auxílio e desenvolvimento do trabalho braçal humano, escravo, num primeiro momento, livre depois e assalariado a seguir, foi parte da evolução histórica dos processos de produção. O tempo de trabalho então era contabilizado, sendo quantificado o minério e o percentual de ouro por tonelada em seu teor, assim como o de outros minérios. A dosagem dos componentes de insumos aos processos era sistematicamente aferida.

No gerenciamento da produção, a hierarquia funcional definiu onde cada empregado desempenharia seu papel, estabelecendo, com clareza, sua função na mineração. A adoção de técnicas de lavra que dosavam exploração de filões ricos e pobres ao mesmo tempo contribuía para a manutenção de níveis de produtividade internas. Assim, desperdícios, mau funcionamento e má administração foram observados e corrigidos, gradualmente, como parte da estratégia de planejamento da empresa, que visava a fomentação das atividades produtivas e, assim, garantissem a diminuição dos gastos de produção que, ao final, na relação com o preço do produto, que deveria resultar em uma diferença positiva a favor da mineração, caracterizado como lucro.

Morro Velho, a partir dos ingleses, passou a ser administrada para ser um empreendimento produtivo e acima de tudo lucrativo. Empreendimento que, pela sua organização, foi considerado o primeiro exemplo de um empreendimento industrial de bases capitalistas implantado em Minas Gerais.

As características da tecnologia mineradora anterior, praticada a céu aberto e ao sabor da sorte dos mineiros - em sua maioria bandeirantes, mestiços, escravos e libertos –

utilizada nos solos mais superficiais, quando confrontadas com a organização gestonária e os meios de produção adotados pelos ingleses, representavam a marca da improvisação, da precariedade e do atraso na condução de um sistema cujo custo de produção poderia inviabilizar a obtenção de lucros. Com as mudanças feitas pela Saint John Del Rey Mining Company, estava-se garantindo a finalidade do empreendimento com o cumprimento, pela empresa, do seu objetivo de atender à sua valorização acionária, virem organização bem sucedida.

Dentre as companhias estrangeiras apontadas anteriormente, a Saint John destacou-se em sua produtividade, conforme mostra a tabela 2⁴¹, já que grande parte do percentual produzido de ouro puro no Brasil, entre o século XIX e a primeira metade do século XX, se deveu à mineração localizada em Nova Lima, conforme demonstrou a abaixo:

Tabela 2

Participação de vários empreendimentos na produção aurífera da província de Minas Gerais - 1879

EMPREENHIMENTO	Produção em kg.	% da produção capitalizada	% da produção global
St. John Mining Co. Morro Velho - Nova Lima	1.511,50	87,2	83
Santa Bárbara Gold Minnig Co	177,3	10,2	9,6
Dom Pedro North Del Rey Mining Co. - Sta. Bárbara	40	2,3	2,2
Companhia Min. Brasileira – Itabira	5,5	0,3	0,2
Faiscadores	90,4		5
Produção global	1824,2		100

Fonte: - Estatística da produção de ouro na província de Minas Gerais no ano de 1879. Annaes da Escola de Minas de Ouro Preto. Ouro Preto, 1:168, 1881 (apud LIBBY, 1979: p. 48).

A tabela 3, informa resultados da produção de ouro em Minas, desde os primeiros registros até o século XX:

Tabela 3

Produção de ouro em Minas Gerais (1700 –1950)

DISCRIMINAÇÃO (séculos)	QUILOGRAMAS	MÉDIA ANUAL (T)	MÉDIA MUNDIAL* (T)	MÉDIA * BRASIL COMPARADA (%)
XVIII	720.000,000	720	5,83	58,9
XIX	204.451,000	204	132,22	20,2
XX	244.855,752	245	1.370,14	1,8

Fonte: GROSSI, 1981, p. 45, alterada pela autora, com base em dados da METAMIG, 1981,.P.43.

⁴¹ Foi importante lembrar que essas companhias de mineração, como foi dito anteriormente, representaram a ruptura com a primeira fase da mineração e ensejaram, o início de uma nova fase caracterizada pelo emprego de novas tecnologias surgidas na Revolução Industrial européia que mostrou-se eficiente na mudança dos processos de extração no Brasil. No entanto, onde o teor médio do minério inviabilizava a extração industrial, essas empresas deixaram de existir. Morro Velho mais uma vez, dentre tantas, se caracterizou como uma exceção.

Se considerarmos a produção de Morro Velho, mais de 1,8 toneladas⁴² deste ouro, foi, efetivamente produzido em Nova Lima. Diante desse dado, pôde-se afirmar seguramente que a cidade teve importância a economia regional de Minas no século XIX, sendo seguramente um dos municípios responsáveis por gerar divisas importantes nas relações externas entre Brasil e Inglaterra.

A natureza da mão de obra e da divisão social do trabalho na mineração industrial da segunda fase da mineração a província de Minas



Figura 8- Trabalho escravo feminino em Morro Velho no processo de redução
Fonte: Morro Velho, 1995

A mineração, em 1834, feita pela mineradora inglesa, deixou de para trás antigas técnicas de trabalho mineiro e, conseqüentemente, necessitou de uma qualificação maior de sua mão-de-obra, em particular para as atividades de finalização do processo. O curioso foi que, no que tange à natureza da mão de obra utilizada, foi que esta não diferiu da utilizada pelos faiscadores, continuando, até 1890, sendo prioritariamente escrava (LIBBY, 1984).

A divisão do trabalho empregada na produção industrial do ouro foi sendo qualificada para os processo produtivos, gradativamente. Na produção moderna requereu do investidor, mão-de-obra e exigiu do seu explorador, um investimento maior nos recursos necessários para sustentar o processo de exploração em permanente produtividade.

Nessa modernização dos processos, delineou-se uma divisão social do trabalho baseada na especialização de algumas atividades em que o domínio das tecnologias diferenciava essa mineração do processo anterior de trabalho artesanal.

A divisão do trabalho gera uma diferenciação dos instrumentos de trabalho pela qual os implementos de dado tipo adquirem formas fixas, adaptadas a cada situação particular, simplifica, melhora e multiplica os implementos de trabalho,

⁴² Produção de ouro no decorrer destes séculos

adaptando-os às funções exclusivas, especiais de cada trabalhador especializado. Cria, assim, ao mesmo tempo, uma das condições materiais para existência da maquinaria, que consiste em uma combinação de instrumentos simples (DOBB, 1981, p. 41).

Essa divisão do trabalho dentro da produção, evolução aprimorada e pelo maquinário do sistema capitalista, aumentou a produtividade e, com ela, a acumulação que, por sua vez, possibilitou novos investimentos na forma de reprodução ampliada da produção utilizados como contrapartida inicial para implantação de novas modernizações no tempo do processo industrial original. Contrapartida esta inexistente no universo produtivo dos mineradores artesãos da primeira fase da mineração. A esses, em todos os níveis, restava abandonar sua faiscagem aleatória ou se integrar à força operária das grandes corporações industriais. Fato semelhante havia ocorrido na Inglaterra:

Ao mesmo tempo numa série de novas indústrias, como as de cobre [...] e também mineração e na fundição a técnica de produção foi bastante transformada como resultado das invenções recentes que tornaram necessária um capital inicial muito além da capacidade do artesão comum. Conseqüentemente, nesse setor, as empresas eram fundadas por homens e iniciativas que se associavam em ações, começando a empregar trabalho assalariado em escala considerável (DOBB, 1981, p. 90).

Numa perspectiva de aumento dos níveis de produtividade, a Saint John Del Rey, como as demais mineradoras inglesas da época, incorporou nas atividades da produção a prática industrial de porte capitalista que, naquele tempo, se constitui na prática comum na Inglaterra do século XIX.

A mineração, fundição, fabricação de bronze, trefilação e até certo ponto a fabricação de artigos em série estavam todas sendo executadas em bases fabris, sendo os trabalhadores crescendo em números comparativamente grandes e controlados por gerentes nomeados por acionistas ou por seus admiradores (DOBB, 1981, p. 101).

A prática industrial mineradora fez com que Morro Velho, inaugurou a subordinação direta, na mineração, da produção ao capital e aos seus processos de acumulação (DOBB, 1981). Conseqüentemente a expropriação do trabalhador quanto aos meios de produção de seu trabalho, subordinou a população local, nos moldes da indústria capitalista, à condição de dependência do sistema de produção e do salário mensal.

Quando se faz a associação de aspectos como economia, espaço e cultura, compreende-se o modo e a forma como a mineração conduzida na primeira fase, diz-se que esta retirou do faiscador a capacidade de acumulação por deixá-lo ignorante ao desenvolvimento tecnológico da que poderia renovar sua produção ao aproximá-la ou, ao menos prepará-la, para a segunda fase mineradora.

Os mineiros, pequenos empreendedores ou aventureiros da iniciativa particular, pareciam não possuir perspectivas de progresso em seus garimpos. Em muitos casos, faltavam-lhes as mais elementares noções da educação formal, como afirmou Prado Jr. (1970), e ainda, por força de uma série de fatores, dentre eles, faltava-lhes o conhecimento dos progressos técnicos. Além disso, a legislação portuguesa relativa ao ouro, que controlava a descoberta, a exploração e a produção por meios de impostos, era muitas vezes, extorsiva e eficaz para travar o desenvolvimento das pequenas produções. Esses fatores contribuíram para a inexistência de iniciativas concretas voltadas para o desenvolvimento tecnológico. Juntamente a isso somava-se a não existência de um processo de acumulação anterior por parte destes mineiros, que os capacitasse como empreendedores capitalistas.

Os mineradores, de modo geral, foram em grande parte, expropriados dos lucros de sua produção devido a fatores tais quais uma forte política de arrecadação e controle de Portugal aliada à carestia de insumos e bens de primeiras necessidades na mina que consumiu o excedente monetário no local onde a riqueza era originariamente produzida. Levanta-se aqui a hipótese de que mineradores ao fazer uso de mão-de-obra escrava, este mineiros puderam garantir algum lucro contando o uso da força de trabalho cativa. Evitou-se assim, dispêndios com pagamentos dos salários. Indiretamente, a mineração provocou um falso sentimento de enriquecimento, haja vista que o produto dela produzia a falsa noção de vulto da produção. A escravidão beneficiou alguns dos mineradores locais quanto à noção de falso enriquecimento explicado pelo não investimento em mão de obra tampouco em técnicas exploratórias.

Um estudo mais aprofundado das condições de vida nas minas, talvez apontasse uma melhor condição de vida para esses mineiros que possuíam escravos ou que vinham de situações de vida privilegiadas na Corte contando, sobretudo com algum saldo a ser revertido para melhoria da produção da mina. Quando se estudam as áreas mineradoras, percebe-se que a precariedade das instalações urbanas marcou, por muito tempo, a relação do homem mineiro com o espaço. Não porque este desconhecesse os confortos da vida urbana de outros locais mas, mais pelo fato de que o que produzia lhe dava uma falsa sensação de riqueza e, no entanto, grande parte do seu produto se distribuía entre a Coroa e o consumo de produtos para sua sobrevivência⁴³.

⁴³ Quanto ao comércio e à agricultura, esses, absorvendo as riquezas dos mineiros em meio ao suprimento das suas necessidades básicas de consumo imediato, permitiram à população engajada nesses setores

A precariedade do sistema de exploração, investimentos e conhecimento de tecnologia da mineração foi parte da realidade da primeira fase do ouro também em Nova Lima., sendo essa etapa considerada o apogeu da arquitetura colonial mineira. Isso foi hipótese construída a partir do que descrevem os historiadores do ciclo do ouro, já citada anteriormente, que explicam parcialmente a ausência de recursos para os reinvestimentos no processo produtivo, tão logo que eles foram necessários. Curiosamente a adoção da força escrava foi também lucrativa para a Saint John, em Nova Lima e também para outras empresas de mineração. Lucrar com uso da força escrava é no mínimo, uma contradição interessante a ser estudada, haja vista que escravidão e capitalismo são historicamente oponentes.

O volume de capital britânico investido na mineração no Brasil é muito grande. Todo ele está envolvido nesta questão, não existindo no Brasil um suprimento adequado de mão-de-obra independente da população negra. Se os meios de trabalhar as minas forem removidos das Companhias britânicas, o valor das minas será destruído (LIBBY, 1984, p. 61).

No entanto se analisarmos a mineração como atividade econômica exógena, ou seja, localmente não revertendo praticamente nada, a escravidão no local de origem do trabalho extrativo, traz o benefício da super exploração e auxiliar na acumulação, tanto que Morro velho resistiu em 40 anos ao uso da força livre de trabalho, mesmo sendo inglesa e mesmo a Inglaterra lutando bravamente para ampliar mercados de consumo, se opondo, por isso, ao trabalho escravo nas colônias e países americanos.⁴⁴

O escravo foi empregado em todas as atividades da Mina, demonstrando não só a versatilidade do trabalho escravo, mas também sua importância como base de um esquema de distribuição racional da força de trabalho (LIBBY: 1979, p. 122).

Na segunda fase ou fase da sistematização industrial da mineração, a ênfase no planejamento, na gestão e na produção racional, presente no projeto de administração da mineração inglesa, significavam uma efetiva transposição do ideário industrialista britânico

acumular excedente financeiro e, com isso, melhorar suas casas, mandar os filhos estudar fora e garantir o legado arquitetônico e cultural das minas que, até hoje, encanta. São dessa classe urbana ou rural os sobrados oitocentistas, as contribuições mais vultosas às irmandades. Esta etapa foi considerada apogeu na arquitetura colonial mineira.

⁴⁴ Para Libby (1979), no entanto, a Saint John Del Rey se tornou um exemplo peculiar na utilização da mão-de-obra escrava. Apesar de se envolverem em lutas abolicionistas e serem os principais agentes que influenciaram transformação da legislação proibindo a escravidão no País, os ingleses, em Morro Velho, mantinham em seus quadros in-umeros escravos como mão-de-obra, numa atitude adversa ao modelo gestor de bases capitalistas. Segundo Foot e Leonardi (1982, p. 109), procedimento comum no processo primitivo de divisão do trabalho industrial do Brasil, “certas empresas industriais não empregavam trabalhadores livres até meados do século passado. Outras utilizam-nos apenas para serviços mais especializados, sendo o trabalho mais pesado realizado única e exclusivamente por escravos”.

para terras brasileiras e abandono definitivo das técnicas rudimentares utilizadas pelos mineiros dos garimpos de menor porte. Como em tantas outras iniciativas inglesas no Brasil, presentes em seus diversos segmentos produtivos industriais, a influência inglesa ensejava idéias de modernização e racionalidade que a sociedade brasileira, na época, desconhecia por completo. A percepção do vanguardismo inglês na gestão das empresarial foi elogiada à época, conforme pode atestar o relato abaixo:

nós mesmos temos visto quanto pode o espírito de associação. Os ingleses, que primeiro vieram estabelecer Companhias de Mineração em a Província de Minas, nos estão ensinando quanto com seu auxílio se podem melhorar, ou mesmo aproveitar imensas riquezas naturais que temos perdidas por falta de capitães, e por não havermos ainda bem conhecido quanto elas podem interessar-nos (O UNIVERSAL, 1834, p. 3, *apud* LIBBY, 1979)⁴⁵.

Não há como esquecer que parte do atraso do Brasil foi consequência direta do avanço capitalista da Inglaterra. Segundo Foot e Leonardi (1982, p. 32),

enquanto o ouro brasileiro contribuía para a acumulação primitiva de capital que iria possibilitar na Inglaterra, a Revolução Industrial em fins do século XVIII, nossas classes dominantes, recém-saídas do período colonial não tinham ficado sequer com as migalhas.

Nas palavras de Prado Jr. (1970: p. 257), “entre a primitiva indústria artesanal da colônia e a moderna maquinofatura, interpõe-se, na evolução econômica do Brasil, um grande hiato”. Esse *hiato* teve suas raízes no processo de industrialização inglesa, que nesse momento reservou ao Brasil, primeiro Colônia, depois Império, o papel de fornecedor de matéria-prima e, logo a seguir, receptor da maioria dos produtos industrializados britânicos. Em grande parte do século XIX, a mina de Morro Velho, gerenciada pela Saint John Del Rey Mining Company, pareceu mostrar com seus balanços positivos, com sua produtividade, a competência administrativa inglesa, ao mesmo tempo em que demonstrava ao município que a força e a influência que a empresa detinha a capacitava para produzir o seu próprio destino e construir a sua história, portanto seu espaço.

Do ponto de vista da economia mineira do século XIX, o empreendimento inglês, em Nova Lima, representou “uma injeção de dinamismo para a economia provincial” (LIBBY, 1979, p. 31), antes do surgimento de um novo e prevalecente ciclo econômico forte, representado pelo café, no sul da Província de Minas. Esse ciclo econômico, por sua vez, foi importante e decisivo para a evolução das bases industriais brasileiras no século

⁴⁵ O UNIVERSAL. Ouro Preto, 05 de novembro de 1834, p. 3, c.1-2.

XX. Em se tratando de uma produção agrícola, representava o renascimento das elites agrárias brasileiras, tanto no cenário econômico quanto no cenário político do País.

2.6 O desenvolvimento industrial brasileiro – notas sobre o Sudeste

Até este ponto, a reconstituição histórica que se pretendeu fazer neste trabalho se ocupou em caracterizar estreitamente a atividade mineradora na Província de Minas, principalmente enfatizando a importância desta atividade em Nova Lima.. No entanto, a pesquisa apontou para o dado importante de que, a despeito das proibições sofridas pela colônia, no que tange a atividade siderúrgica e, grosso modo, manufatureira se desenvolveram em solo mineiro. A resistência de funcionamento destas atividades, desobedecendo às ordens do governo português, se deveu as origens da atividade industrial no estado.⁴⁶

Indústria de pequeno porte, mineração e setor agrícola monocultor somados, eram base da economia mineira, a despeito dos declínios produtivos ocasionados ora por escassez de técnicas ou de recursos financeiros para exploração dos recursos naturais disponíveis, como foi o caso da mineração.

Durante a elaboração deste trabalho, julgou-se importante citar no estudo, a importância desta pequena indústria, pela clara influência que essa teve no desenvolvimento industrial futuro de Minas e que produziu espacialmente no território mineiro⁴⁷ e de Nova Lima, a partir do século XIX, município que é objeto principal de análise deste trabalho.

O projeto de industrialização brasileira foi parte integrante do projeto expansionista capitalista de fins do século XIX, a qual damos o nome de imperialismo. Em nível internacional tendeu a seccionar as atividades de cada país inserindo diversas nações na divisão internacional do trabalho. No caso do Brasil, o país foi inserido na lista de países fornecedores de insumos agrícolas e matéria prima industrial. A produtividade de uma indústria nacional não era um componente relevante.

No mundo do século XIX, o capitalismo liberal se consolidou como sistema predominante das nações industrializadas em suas relações de produção com países

⁴⁶ O tratado de Methuen , 1703, assinado entre Portugal e Inglaterra, é apontado como principal fator de atraso do sistema industrial português haja vista que condicionou o comércio entre ambos fazendo que, dentro da divisão internacional do trabalho, nascente com as revoluções já em curso nas fábricas, Portugal fosse o principal mercado consumidor de mercadorias inglesas.

fornecedores como foi o caso brasileiro. Apoiando-se na divisão hierarquizada do trabalho entre nações ou da posição nas cadeias produtivas do sistema global.

Coube ao Brasil, como tantos outros países na mesma situação, num primeiro momento, a tarefa de ser o celeiro de matérias-primas para alimentar a produção em outros países, cuja industrialização se encontrava em processo adiantado. Essa subserviência encontra sua origem em opções históricas quanto a seus papéis no sistema do País, que vieram se repetindo desde a Corte e que primaram pela manutenção da ignorância às técnicas e inovações da última hora e pelos poucos avanços na modernização da educação, alfabetização e até mesmo na informação da população.

A revisão histórica da industrialização brasileira mostrou as conseqüências da inserção do Brasil em um sistema econômico internacional, naturalmente desigual quanto à distribuição de vantagens comparativas aos seus participantes. Nele, os países menos industrializados se viram obrigados a conviver com seu atraso competitivo e combatê-lo às duras custas, para equilibrar a balança comercial, e para equipara com esforço aos mais desenvolvidos. A concorrência sempre foi desigual: o sucesso ou o fracasso dependia do grau de resistência que possuam dentro destas economias de mercado, inauguradas pelo capitalismo industrial.

O parque industrial brasileiro, bem como o mineiro, levou em torno de 30 anos para alcançar um ritmo satisfatório de industrialização, onde houvesse crescimento e produtividade levando outros 40 anos para se integrar realmente ao capitalismo internacional, como um produtor significativo de bens industrializados no século XX. Para tanto, teve que enfrentar os percalços decorrentes do atraso tecnológico local e nacional (DULCI, 1999), convivendo, combatendo-o no dia às custas da intervenção do Estado e às custas dos seus subsídios.

2.6.1 O século XX e a industrialização brasileira – (1900 – 1950)

No início do século XX, faltava ao País, definir o que seria mais importante para ele: ser exportador de bens primários, ou ser um país industrializado.⁴⁷ E de que forma essa industrialização se daria, caso essa fosse a opção do Estado. Dependente ou independente do setor industrial internacional?

⁴⁷ A ênfase dada no trabalho foi a de mostrar a história de industrialização sobre o ponto de vista da indústria que se desenvolveu no Rio de Janeiro, São Paulo e Minas Gerais. Para mais informações, ver Singer (1968).

⁴⁸ Sobre a discussão sobre economia política, ver Singer (1975, p. 143-55).

A discussão sobre o nascimento de um processo de industrialização nas cidades brasileiras, como outra alternativa de desenvolvimento econômico, deu-se ainda no apogeu do ciclo do café (FOOT; LEONARDI, 1982), ciclo econômico de raízes agrárias, monocultora por excelência, que havia colocado o estado de São Paulo e Minas Gerais em uma situação econômica e política favorável diante do restante dos estados brasileiros, logo na proclamação da república, por serem fortes produtores do grão. Minas ainda se destacou, neste período, por uma produção agropecuária que colocava como forte produtor nacional. A situação econômica favorável de Minas e São Paulo, fortalecia a posição de ambos nos processos decisórios brasileiros⁴⁹ e, economicamente, permitia a Minas e São Paulo a acumulação de capital necessária ao fomento inicial da primeira base capitalista industrial. A ponta, ou vértice deste triângulo era os Distritos Federais, Estados da Guanabara que, se conformava como o espaço de poder político e sede administrativa nacional.

No entanto o século XX era o século das transformações industriais e do enriquecimento de nações às custas deste processo de acumulação. Havia no Brasil, fortes discussões acerca do papel brasileiro dentro da economia mundial gerando impasse, rivalidades ideológicas: discutia a solidez do processo agrícola, duvidava-se de segurança similar na industrialização. A partir do impasse entre dois setores, duas elites, — uma agrária, ruralista outra industrialista, urbana — surgiram os primeiros embriões da indústria capitalista brasileira, que a exemplo das européias, só se desenvolveria por meio da capacidade do nosso empresariado, de efetuar grandes somas de investimento, ter capacidade de acesso à matéria-prima e ter vontade de empreender a sistematização dos processo de trabalho e principalmente, ter conhecimento tecnológico para aprimorá-los. .

Em comparação com os países europeus que, a exemplo da Inglaterra, se encontravam em pleno processo de industrialização, o Brasil não atendia, a contento, as exigências básicas para tornar o desenvolvimento industrial local pleno. O atraso tecnológico, em relação à Inglaterra, por exemplo, era um poderoso entrave. Segundo Foot e Leonardi (1982, p, 23),

quando surgiram os primeiros estabelecimentos fabris no Brasil, a revolução Industrial na Inglaterra já vinha se desenvolvendo há mais de meio século. O aparecimento de algumas fábricas no interior da sociedade escravista brasileira, na década de 1840, não significava, em absoluto, que estes fatos primeiros viessem a se generalizar.

⁴⁹ Ver Política do Café com Leite. NA

A organização da indústria esbarrava no tradicionalismo do modelo familiar de produção, na experiência apenas dos migrantes europeus vindos ao Brasil pela lavoura do café e a era a fabricação limitada era composta de artefatos que atendiam ao mercado direto, local e vizinho. Esta era a principal característica da indústria brasileira, em fins do século XIX.

O primeiro fomento, com objetivo de atingir uma organização dos processos produtivos com excelência da indústria estrangeira, se deram, involuntariamente, com os movimentos migratórios do século XIX e século XX, promovidos pela abolição da escravidão e a necessidade de mão de obra para o trabalho na lavoura do café. Os imigrantes europeus atraídos para o país, trouxeram consigo a transposição cultural e o conceito de organização da já modernizada indústria europeia. Foram estes migrantes que, em alguns casos, abandonaram o trabalho na lavoura e se tornaram os principais empreendedores em ramos de produção industrial de bens não duráveis que iam do vestuário até a indústria alimentícia, tendo como base a experiência e a técnica aprendida no seu país de origem.

Nos debates ocorridos sobre o futuro industrial brasileiro, realizados principalmente entre setores do Estado, comprometidos com grupos cuja iniciativa era o setor industrial, pesava a inexperiência brasileira num ramo tão novo como o industrial capitalista. O setor industrial brasileiro, dependente do setor industrial inglês era deficitário e, mormente defasado. A fragilidade existente nos seus tímidos avanços era atribuída a diversos fatores. Porém, há unanimidade quanto ao fato de a atividade fabril brasileira ser fraca, por muitos anos, porque era efetivamente proibida por leis e decretos que impediam o funcionamento contínuo de qualquer estabelecimento manufatureiro brasileiro, em virtude da proteção dos interesses ingleses. As iniciativas deste tipo, que sobreviveram à força da lei, existiram clandestinamente, desafiando a regra da proibição do desenvolvimento industrial, sendo revogadas apenas no final do século XIX. A proibição da indústria manufatureira no país, logicamente beneficiava aos seus parceiros comerciais preferenciais⁵⁰. Mesmo após a decisão de revogação de várias dessas leis, era de fato preocupante o cenário de atraso dentro da indústria local.

Segundo Foot e Leonardi (1982, p. 26),

após 1888, ainda assim a indústria brasileira permaneceu extremamente embrionária se comparada com o processo que tivera início, um século antes, nas

⁵⁰ Parece ser este o primeiro movimento de investimentos locais na indústria têxtil, haja vista o embargo histórico realizado pelo tratado de 1703, às manufaturas brasileiras e coloniais, sobretudo as têxteis.

tecelagens de Lancashire. [...] as primeiras fábricas, surgidas no Brasil, nas décadas iniciais do século XIX, eram estabelecimentos de pequeno porte e tiveram em geral vida efêmera.

Num comparativo com o surgimento da moderna indústria inglesa, é do mesmo autor o seguinte comentário:

ao contrário do Brasil, o cenário Inglês, berço da Revolução Industrial: a indústria inglesa moderna tomou grande impulso, a partir de 1760, apoiando-se sobre um importantíssimo parque manufatureiro já existente, pelo menos desde o século precedente. As manufaturas já existiam [...] suas técnicas continuavam as mesmas, porém elas lançavam, com sua generalização as bases necessária para a evolução posterior da produção mecanizada (FOOT; LEONARDI, 1982, p. 26).

O que justificou o atraso foi o fato de, nessa expansão produtiva, a Inglaterra ter de garantir, prioritariamente, mercados para a comercialização de seus artigos manufaturados, sobretudo no Brasil. Assim, foi constante a hegemonia do produto inglês sobre o embrionário produto industrial brasileiro que, no setor de bens de produção e bens de consumo duráveis, apresentou sempre o atraso tecnológico, sendo seus feitos facilmente suplantados pelos avanços consideráveis da qualidade do produto industrial importado inglês. A *mão* inglesa e a força de sua influência imediata sobre o governo brasileiro trataram de atravancar ainda mais o progresso de uma indústria nacional⁵¹.

O resultado foi a postergação do amadurecimento da indústria brasileira face à concorrência quase desleal do produto inglês. Numa nação como o Brasil, ainda engatinhando na organização do seu parque industrial, o avanço produtivo “era quase impossível numa sociedade que não produzia as máquinas de que necessitava e onde predominavam o trabalho escravo e o latifúndio” (FOOT; LEONARDI, 1982, p. 63). Segundo os mesmos autores, o atraso ocorrido na própria transferência de tecnologia e o rápido aprimoramento tecnológico das invenções nascentes na Europa tornavam difícil uma competição dos produtos brasileiros com os estrangeiros de origem inglesa.

Além das questões estruturais, pesava a ausência de um arcabouço teórico, tecnológico, que se constituísse como uma base para a iniciação das nossas próprias pesquisas em projeto e desenvolvimento de maquinaria própria. A simples absorção da tecnologia estrangeira representou, para o processo de industrialização brasileira, a causa do *surto tardio*⁵² e seu desenvolvimento, extremamente dependente, apenas só começou a

⁵¹ Este tipo de imposição da Inglaterra sobre a potencial industrialização de países coloniais foi mencionada por Dobb (1981, p. 197), como sendo notada em outros países além do Brasil.

⁵² O parque industrial brasileiro foi se consolidando com dificuldades, absorvendo tardiamente as inovações tecnológicas destes países. O resultado mais objetivo foi a preponderância tecnológica desses países sobre o Brasil logo após a Revolução Industrial do século XIX.

se tornar viável a partir do enfraquecimento da influência inglesa, sob o país, não por força de nosso progresso tecnológico, mas pela conjuntura externa ligada aos efeitos negativos para as economias mais desenvolvidas envolvidas no conflito da Primeira Grande Guerra Mundial.

Conseqüentemente, o atraso no processo de transferência de tecnologia ou de adesão às etapas do processo industrial mundial⁵³, em curso desde a Revolução Industrial na Europa, levou a produção da indústria brasileira a uma dependência da tecnologia vinda de fora, o que tornou acanhada a iniciativa de surgimento de um setor de bens de produção verdadeiramente brasileiro como ocorrido em países como os Estados Unidos ou seus pares na Europa⁵⁴.

Com esses países ficaram, também, as informações fundamentais sobre as alterações conceituais dos processos industriais tecnologicamente mais avançados. A retenção da informação sobre os novos progressos associados à tecnologia industrial, característico do pós-guerra, fez a diferença no momento aferição da riqueza das nações mais industrializadas que desencadearam novas formas de reinvestimento e conseqüente ampliação dos modos de produção, em meados do século XX. Foi possível perceber o desnível existente entre nações industrializadas e nações em industrialização, em particular, quando o assunto era inserção direta na economia de mercado, pautadas pela venda do produto manufaturado.

O Brasil que iniciou o século XX era uma nação recém-independente, que apresentava, entre outras carências, a despeito da colonização portuguesa por quase quatro séculos, muitas deficiências na infra-estrutura necessária e desejada para circulação de mercadorias. Os acessos rodoviários eram inexistentes ou de acessibilidade precária (via cavalo ou a pé). A malha ferroviária estava, quase que em totalidade, direcionada apenas para atendimento do escoamento da produção agrária e exportadora, principalmente o café de São Paulo e Minas Gerais. Para ser estendida ao interior do País seriam necessários vultosos investimentos. Por fim, a carência de recursos energéticos vinha acompanhada do agravante de não haver recursos para investimentos maciços no setor.

⁵³ Segundo os mesmos autores, as etapas cruciais ditadas pela Revolução Industrial seriam: mecanização e utilização do vapor, respectivamente primeira e segunda fases do processo sucedido pela terceira fase que seria da *mecanização da construção mecânica* cujas máquinas iriam construir máquinas dissociando o processo produtivo de qualquer ligação com a habilidade manual do trabalhador e/ou seu esforço físico direto.

⁵⁴ ROSS, Jurandyr S. (org) Geografia do Brasil. SP: EDUSP, 1995.

A *priori*, o que é feito em termos de modernização desse cenário, em termos de infra-estrutura, teve a intervenção direta da Inglaterra, como o principal interessado na ampliação direta de seu mercado e por isso agiu como financiador. No início do século, foram muitos os investimentos ingleses no Brasil, todos eles organizados por meio de formação de companhias, cujo capital foi acionário por excelência, pertencente a grupos daquele país.⁵⁵ Para os ingleses, extremamente bem sucedidos na industrialização, expandir o fornecimento de manufaturas inclusive para os setores de base, era um grande negócio.

Nos anos de 1865 a 1885, os investimentos ingleses no Brasil se espalhavam por diversos setores tais como setor ferroviário, serviços públicos, mercado financeiro, empréstimos, comércio e matérias-primas. Ao todo, somou-se um total acumulado da ordem de £300.000 (LIBBY, 1979), considerado um investimento de fato elevado⁵⁶ para a época.

No decorrer do século XX, diminuir-se-iam os antagonismos entre os defensores da industrialização ou da ruralização, muito em função que as crises que assolaram o café fazendo-se refletir sobre o futuro produtivo agrícola⁵⁷ com a constante baixa dos preços do produto no mercado internacional. Em consequência disso, se fortaleceu cada vez mais a elite urbana, formada por empresários da pequena indústria brasileira e até por uma elite agrária compromissada com re-investimentos de lucros da lavoura no projeto de transformar o Brasil em país industrializado. Foi nesse contexto e assumindo este projeto que Getúlio Vargas toma o poder em 1930.

Na Revolução de 1930, o governo optou por um projeto de produção do bem manufaturado nacional. O projeto governamental brasileiro previu que a industrialização seria um projeto estratégico para o Estado. Sendo assim, ele atuaria como promotor proveria a modernização do Brasil trazendo rapidamente, para a nação, as vantagens do nivelamento da indústria local com as indústrias dos demais produtores globais imersos numa economia de mercado tipicamente

⁵⁵ Como no caso da Saint John Del Rey Mining Company.

⁵⁶ Como exemplo, a taxa média de rendimento anual de Saint John Mining Company, empresa de ouro atuante no município de Nova Lima, no mesmo período, foi de 18%, a ponto de a empresa ser considerada como um empresa insuperável produtivamente, em relação aos seus rendimentos. Tais iniciativas significaram o prolongamento e a continuidade da preponderância inglesa sobre quaisquer iniciativas de alavancagem do desenvolvimento industrial brasileiro, que duraram até a Primeira Grande Guerra Mundial.

⁵⁷ Nesse caso, a discussão gerada entre as duas principais elites brasileiras até os anos trinta, a do café e a emergente burguesia industrial, se deu em função da aplicação do excedente econômico gerado pelo café na indústria, sempre com atenção ao fato de que, uma economia nacional totalmente voltada para o mercado externo e para exportação de um produto primário era vulnerável às oscilações e ao comportamento seletivo do sistema, o que para a economia brasileira representou, no momento, um perigo eminente. À própria época as crises da bolsa que demonstraram a vulnerabilidade do café foram reforçando esta idéia.

capitalista. Para isso, o projeto de modernização deveria se pautar pela “expansão quantitativa como a diferenciação qualitativa do sistema econômico. (...) o desenvolvimento econômico envolve capital, força de trabalho, tecnologia, divisão social do trabalho, como forças produtivas principais.” IANNI (1977, p. 6).

Para o Estado, com o nivelamento econômico do Brasil com o restante das nações industriais, ter-se-ia o nascimento de um país moderno, que seria auto-suficiente e demandaria menos das importações.

Além disso, parecia claro que no capitalismo mundial, o Brasil se despontaria como produtor efetivo na fabricação de componentes de base para a manufatura de bens de consumo duráveis. Pareceu que a opção que melhor se adequava às características da indústria nacional, no governo Vargas era de ser o fornecedor do bem de produção ou o produto intermediário, pela vocação natural dos recursos mineiros que possuíamos, e esta seria a posição brasileira dentro da pirâmide produtiva. Era forte a tendência dos países mais desenvolvidos em classificar o país como o país de fornecimento de matérias primas haja vista que *“a divisão do trabalho que se estabeleceu a partir do século XIX fez com que os países da América Latina se especializassem na produção de matérias-primas”* (FOOT; LEONARDI, 1982, p. 49).

A industrialização de base passou a ser considerada de forma a se consolidar quando da crise mundial de 1929 que produziu graves efeitos sobre a balança de exportação brasileira (IANNI, 1977). Alguns anos antes, no pós guerra, a industrialização em curso conseguiu iniciar um processo gradual, porém, ainda pouco incipiente de substituições de importações cujo principal produtor era a indústria siderúrgica em Minas Gerais, inaugurada às custas dos impulsos estaduais ao setor na década de 20⁵⁸, *locus* natural da matéria prima.

No que diz respeito à atuação do Estado brasileiro, este assume, após a revolução de 30, “uma ruptura política e também econômica social e cultural com o estado oligárquico vigente” (IANNI, 1977, p. 18). Essa ruptura propôs construir um modelo de inserção produtiva brasileira, na industrialização, num período de 30 anos e transformaria o Brasil dos anos 60 em um país emergente no processo de modernização e crescimento industrial, pronto para receber indústrias estrangeiras e utilizar suas forças produtivas para se constituir em uma nação em franco desenvolvimento industrial.

⁵⁸ Ver siderurgia mineira e plano viário do governo Mello Viana em Minas. (SILVEIRA, 1926) Para maiores informações ver DULCI, 1999.

2.6.2 A siderurgia no Brasil como base da sustentação de uma industrialização genuinamente brasileira

Segundo Prado Jr. (1970), o atraso da siderurgia nacional foi um dos fatores que contribuiu decisivamente para a lentidão no desenvolvimento da industrialização. Na pretensão de alcançar as modernas indústrias mundiais do século XIX, no enalço do atraso da siderurgia, esteve presente, como foi visto, toda a fragilidade da infra-estrutura interna de distribuição industrial e a inexistência de uma base energética eficiente.

Além das condições gerais que embaraçavam o progresso industrial no Brasil, ocorrem circunstâncias específicas que dificultavam sobremaneira o estabelecimento da indústria moderna no País. Em primeiro lugar, a deficiência das fontes de energia. O Brasil é pobre em carvão de pedra, as jazidas existentes de qualidade inferior são ainda hoje de exploração difícil e precária (PRADO JR, 1970, p. 257).

A siderurgia era um ramo industrial de fundamental importância na consolidação da indústria moderna brasileira, a exemplo do que foi nos países já industrializados. Suas deficiências foram apontadas como uma das principais causas do atraso da indústria de bens de produção, dentre elas, a metalurgia em sua relação com o desenvolvimento brasileiro frente à indústria mundial.

A pequena siderurgia no Brasil nasceu como apoio às atividades extrativas de cunho exportador concentrado na atividade de mineração do ouro em Minas e no atendimento as demandas gerais de outras regiões do país. As indústrias localizadas, principalmente, em Minas Gerais, surgiram quase que como apoio direto à mineração do século XVIII e prosseguiram timidamente séculos afora, como apoio clandestino às atividades de subsistência locais ou à própria mineração que sobreviveu à crise do declínio produtivo.

Apresentou, em seu início, tal como a mineração de ouro, características artesanais e se constituiu de pequenas forjarias localizadas junto aos locais onde as matérias-primas abundavam e onde a economia mineradora prosperava (SINGER, 1968).

Em algumas localidades, a atividade da mineração do ferro foi superior à própria mineração do ouro. Esse fato foi verificado em Minas, por exemplo, no Vale do Rio Doce. A produção básica dessas pequenas siderúrgicas era de ferramentas e artefatos de uso doméstico ou dedicado à mineração ficaram proibidos de funcionar em época anterior ao

Decreto Real de 1725.⁵⁹ Logo a seguir, a despeito da autorização para o desenvolvimento das atividades siderúrgicas, ante a revogação do decreto, a produção de ferramentas e objetos de uso cotidiano, que persistiu em existir, foi novamente prejudicada pela concorrência com a alta qualidade do produto manufaturado inglês, que ganhava rapidamente os mercados internos, protegidos por tarifas de exportação muito benevolentes. A expansão do produto manufaturado inglês se fez, principalmente, via estrada de ferro que eles próprios financiaram e construíram em fins do século XIX. Interiorizando seu produto, este encontrou o mercado das pequenas forjas e da siderurgia mineira e pôde competir, de forma desigual, em termos de preço e qualidade, o que produziu o quase desaparecimento dos estabelecimentos industriais ligados à siderurgia, em Minas, no século XIX.

Essa *invasão* manufatureira foi proeminente a ponto de abater a indústria siderúrgica artesanal e local do século XIX, o desenvolvimento a contento da mesma. “Essa expansão foi tão rápida que já em 1812 nosso país consumia 25% mais de mercadorias inglesas que a Ásia inteira e cerca de 4/5 do total absorvido pela América do Sul” (FOOT e LEONARDI, 1982, p. 51).

No século XX, quando se retomou a discussão, acirrada por causa da industrialização esta encontrou eco ao debater e ir a favor do monopólio nacional sobre a matéria-prima siderúrgica existente no local. Diante de impasses claros na estratégia a ser seguida, surgiram dois discursos que, no decorrer do século, pareceram bastante distintos quanto ao destino da matéria-prima existente em solo brasileiro : antagônicos por natureza ideológica, um deles, antes da década de 30, era favorável às concessões graciosas para exploração do material por grupos estrangeiros e outro, pós-30, defendeu uma exploração preferencialmente nacionalizada dessa matéria-prima.

O problema siderúrgico brasileiro já fora colocado na década de 20 como um dos dilemas centrais da economia brasileira. Por um lado, a companhia inglesa Itabira Iron Ore Company monopolizava as melhores jazidas do país e detinha o privilégio da exclusividade do percurso ferroviário de Minas Gerais ao Porto de Vitória, para o escoamento do minério (IANNI, 1977, p. 29).

Em Minas, como veremos mais à frente, a discussão sobre o novo desenvolvimento da siderurgia atingiu seu auge no início do século XX, mais precisamente na década de 10.

⁵⁹ Esse Decreto proibiu o exercício da atividade fabril no Brasil. A habilidade de facilmente produzir seu artefato, *in loco*, rompendo com a dependência do abastecimento de manufaturados com a capital da Corte, desencadeou o texto do decreto, pois a independência produtiva confrontava-se com os interesses ingleses hegemônicos em Portugal.

A justificativa para a escolha do modelo siderúrgico, como a base do desenvolvimento econômico mineiro, foi resultante de uma pesquisa sobre a possibilidades da produção mineral local, através de pesquisa geológica feita no estado, por geólogos estrangeiros. Estes estudos apontaram reservas de minério de ferro de alto teor e da ordem de 15 bilhões de toneladas (LEONARDOS, 1970). O governo mineiro, diante destas informações deste relatório, viu na siderurgia, um caminho para a retomada do apogeu econômico vivido, dois séculos antes, pelo Estado, com o ouro. Antes, porém da montagem de uma estratégia pública para os rumos destas áreas mineráveis, os grupos financeiros internacionais se empenharam em uma corrida que resultou na compra quase total das jazidas existentes⁶⁰.

Apesar da riqueza mineral, o Brasil era prejudicado pela carência da infraestrutura de base para escoamento de matéria prima circulação de produtos e isto piorava as vantagens comparativas de seu produto, também sua industrialização quando se comparava sua infraestrutura à da concorrência externa.

O atraso da constituição de uma siderurgia brasileira decorria da posição que este ramo ocupa na pirâmide industrial. A nossa industrialização se fez mediante a substituição de importações a partir do ápice da pirâmide, constituído pela indústria de bens de consumo. Somente quando esta substituição já se tinha consumado em sua maior parte é que se poderia iniciar a substituição das partes intermediárias da pirâmide, constituídas pela indústria de bens de produção (SINGER, 1968, p. 237).

A partir de 30, de Vargas, como foi dito, a siderurgia foi incorporada às políticas de desenvolvimento do chamado Capitalismo de Estado (IANNI, 1977), e ganhou um grande impulso do governo de Getúlio Vargas, quando este se tornou o presidente defensor do grande projeto de modernização do Estado brasileiro que, finalmente, encontrou no setor industrial um diferencial produtivo para resolver suas questões da crise da agricultura e pecuária. A indústria de base foi privilegiada no modelo de gestão getulista entre a Revolução e teve decretação da forma ditatorial de seu governo.

⁶⁰ Essa atitude faz com que esses proprietários tenham direitos adquiridos sobre o subsolo, o que se verá, foi estratégico para as mesmas por dar a elas o direito de manifestar direito de lavra em terras de sua propriedade, quando da Decretação do Código de Minas, em 1934. (Ver Capítulo 3) Segundo ISTO É (1999, p. 140), “No que diz respeito à política federal, Em 1909, Nilo Peçanha tenta atrair capitais estrangeiros para o país oferecendo subsídios e concessões com direito de monopólio (1909); para grandes empresas de mineração, numa tentativa de soerguer a mineração brasileira. Exemplos de efeitos desta lei estão na criação da Itabira Iron Ore Company, dona do pico Cauê, MG, a montanha de ferro: A Saint John Del Rey Mining, no caso da compra das terras junto à piedade do Paraopeba, e a Brazilian Iron and Steel compram terras o que, até a Constituição de 1934, confere a propriedade do subsolo mas, em geral, não exploram minérios, nem muito menos instalam siderúrgicas”. O caso da corrida desenfreada pela compra de terras é narrada por Dulci (1999, p. 55) e Prado Jr (1971, p. 269). Sobre o Decreto de Nilo Peçanha não conseguimos encontrar a lei em si para examinar.

Na década de 40, dez anos depois de iniciado seu governo, dentro das diretrizes do estado Novo, Vargas ataca a questão da siderurgia sugerindo que esta indústria fosse um problema a ser resolvido em nível de política estatal, para fins de desenvolvimento do potencial industrial brasileiro.

A construção e inauguração da Companhia Siderúrgica Nacional (1946), na cidade de Volta Redonda (RJ), inaugurou uma posição reativa por parte do governo federal, como uma iniciativa para a promoção da substituição de importações de manufaturados estrangeiros pelas de produção nacional. Contribuiu com isso o fato de que, “a indústria foi beneficiada pela guerra através do virtual desaparecimento da competição estrangeira particularmente pela carência total de produtos cujo suprimento provinha, até então do mercado exterior” (IANNI, 1977, p. 40).

Esse beneficiamento foi consequência direta do processo de escassez de manufatura vivido no mundo no segundo pós-guerra do século. Outro fato interessante, ocorrido, neste ínterim, chama atenção.

Além de passarem a ter o mercado interno a seu inteiro dispor, muitas indústrias brasileiras viram-se chamadas a preencher o vácuo deixado em outros países pela perda de contato com fornecedores tradicionais de produtos manufaturados. Assim, a exportação de tais artigos tornou-se pela primeira vez um item ponderável na pauta exportadora do país (IANNI, 1977, p. 40).

A moderna siderurgia, finalmente inaugurada com a Companhia Siderúrgica Nacional⁶¹ - CSN -, na década de 40 encaixou-se perfeitamente dentro dos objetivos das políticas nacionalistas de Getúlio Vargas, que pretendia garantir o futuro do desenvolvimento industrial brasileiro, previsto como coroamento dos anos considerados modernizadores no seu governo.

O projeto considerava, que a extração da matéria-prima, feita em Minas, seria utilizada também para atender as demandas do mercado internacional. No entanto, este fornecimento se daria vias uma empresa de propriedade do governo. Para isso, previa que uma empresa nacional, a Companhia Vale do Rio Doce – CVRD - (criada em 01/07/1942), seria utilizada a fim de constituir o monopólio público da extração, beneficiamento e exportação do minério de ferro (IANNI, 1977)⁶². Vargas substituiu, com isso, as concessões estrangeiras que foram dadas décadas antes, em governos passados,

⁶¹ Criada pelo Decreto N. 3.002, de 30 de janeiro de 1941.

⁶² IANNI (1977). A companhia Vale do Rio Doce está localizada em Itabira e pertenceu ao governo federal até a década de 90, quando foi leiloada e privatizada.. A partir de 1964, outra empresa vai disputar com a CVRD a hegemonia da extração do minério de ferro: a Hanna Corporation, de capital americano, localizada em Nova Lima, Minas Gerais.

consideradas infratoras da soberania nacional. O propósito do monopólio da extração de matéria prima numa das maiores jazidas do mundo, Itabira, estava baseado na utilização ampla dos recursos naturais brasileiros, com controle soberano e incontestável do Estado, garantindo-se liberdade de conduta para o país, como ensejou Vargas⁶³ neste discurso:

Ferro, carvão e petróleo – já o disse, noutra oportunidade – são os esteios da emancipação econômica de qualquer país. Possuindo-os e explorando-os, poderemos povoar e cultivar o enorme território que nos legaram os antepassados (IANNI, 1977, p. 62).

No cenário da Segunda Grande Guerra Mundial, o processo de industrialização avançou tomando forma com a consolidação da indústria de base. Foi exemplar o avanço e desenvolvimento de uma indústria bélica, impulsionada pela demanda do conflito europeu.

Foram comuns os esforços direcionados de empresários, às outras áreas da produção fabril voltadas para o atendimento das necessidades do próprio mercado interno assolado pelas mesmas carências de consumo do primeiro pós-guerra. Além disso, foi dada aos industriais, ligados a esse processo de modernização, a possibilidade de tentar substituir a produção dos países industrializados e em guerra pelo desenvolvimento de um produto verdadeiramente nacional, contando, para isso, com incentivos do governo. Segundo IANNI (1977), o encontro do Estado se torna ferramenta essencial para o desenvolvimento capitalista industrial da nação, à medida que

as relações e estruturas políticas estabelecem e preservam as condições não econômicas de produção apropriação e utilização do excedente econômico. Esta é, provavelmente, a principal razão porque o Estado aparece como elemento essencial das relações e estruturas econômicas (IANNI, 1977, p. 7).

Avançando um pouco mais no tempo, o ápice da ampliação do projeto industrial brasileiro ocorreu durante o governo de Juscelino Kubitschek (1956-1960)⁶⁴. Neste período de Governo tanto nos níveis de liderança regional, como nacional, o planejamento governamental com vistas à industrialização esteve sempre ancorado ao seu discurso, como garantia de sucesso econômico. A proposta nacionalista de JK era de crescer rapidamente, *50 anos em cinco*, como constava no Plano de Metas, elaborado pela sua equipe de governo, as custas do desenvolvimento industrial, mesmo que com isso abandonasse o projeto de estatização e fosse ao encontro da abertura do mercado local aos estrangeiros. .

Esse discurso governamental, baseado em metas de desenvolvimento planejadas propostas pela equipe de governo do JK, se respaldavam nos levantamentos de um

⁶³ E que é reiterado na aprovação da Constituição de 34 e no Código de Minas que regulamenta a produção e a propriedade mineral no Brasil.

⁶⁴ Governador do Estado de 1951 a 1955.

organismo maior de análise do desenvolvimento continental. O Centro de Estudos para o Planejamento da América Latina – CEPAL -, órgão ligado à Organização das Nações Unidas – ONU -, portanto organização do pós-guerra e dos acordos monopolistas da década subsequente ao conflito, defendia, com ênfase, o crescimento do Brasil concatenado com a América Latina como um todo, dentro de uma matriz de desenvolvimento que absorveria o mundialismo do capitalismo e sua figura industria multinacional.

Segundo IANNI (1977), constituiu-se provavelmente à mais ampla ação orientada pelo Estado na América Latina, com vistas à implantação de uma estrutura industrial integrada (LESSA, 1981) enfatizando a inserção produtiva proposta pelo capitalismo do pós-guerra caracterizado pelo reforço nas estruturas verticais de divisão internacional do trabalho que colocavam reunidos os países em três blocos economicamente distintos⁶⁵.

O crescimento produtivo do País avançou neste século, com base no prosseguimento da ênfase na industrialização, iniciada na Era Vargas (1930-1945). Porém, as formas de inserção diferiram no direcionamento de sua estratégia de regulação por parte do estado. A opção de JK foi por desenvolver a exportação de matérias prima e fomento à indústria de bens duráveis via incentivo ao funcionamento no país, da moderna indústria capitalista estrangeira. Em Minas Gerais, houve o fomento à indústria de bens de consumo duráveis, logo viabilizada pela implantação do binômio energia transporte, plataforma política dos anos JK. Deu-se neste caso, uma ênfase na multiplicação do potencial de extração da matéria prima, sendo essa meta obtida às custas do retorno de concessões aos grupos estrangeiros, de explorarem as jazidas locais, (MATA MACHADO, 1978).

Dentro da hierarquia da divisão internacional do trabalho, neste momento, o Brasil caminhou para desempenhar uma função mais importante do que a de simples possuidor de matérias-primas naturais, passíveis somente de serem exportadas. Seria o *locus* preferencial de uma indústria de bens de consumo duráveis que, internacionalizada, e com sede nos países industrializados do mundo, procurava garantir localizações privilegiadas de das indústrias de base á extração de matéria prima, com filiais espacialmente instaladas nos países do terceiro mundo ou em via de desenvolvimento.

As medidas de melhoria das condições gerais da infra-estrutura que abrangeria todo o território onde havia interesse direto de exploração de recurso naturais levou o govverno

⁶⁵ Desenvolvido, em desenvolvimento e subdesenvolvido.

a optar por tomadas de empréstimos externos a fim de produzir o aparelhamento do território, à extração e beneficiamento primário da matéria prima, por meio de redes de transportes rodoviários. Estas ligações eram tímidas durante o governo de Washington Luís (1926)⁶⁶ e foram se completando pontualmente por Getúlio Vargas (1930-1945 e 1951) mas foram ampliadas de forma extraordinária por JK(1956)⁶⁷. Tem-se como síntese o demonstrativo do salto dado pela indústria brasileira na comparação do que se vê na tabela 4.

Tabela 4
Distribuição do valor da produção industrial brasileira
pelos principais estados produtores (%): 1907,1920,1937

ESTADO	1907	1920	1937
São Paulo	16,5	31,5	43,2
Distrito Federal	33,1	20,8	14,2
Minas Gerais	4,8	5,5	11,3
Rio Grande do Sul	14,9	11,00	10,7
Rio de Janeiro	6,7	7,4	5,0
Pernambuco	4,0	6,8	4,2

Fonte: DULCI, 1999, p. 69.

Tabela 5
Produção Industrial no Brasil e em algumas unidades da federação
e valor da transformação – pelo I.A.P.I (%)

Regiões	1940	1949
Brasil	100	100
São Paulo	43,50	49,79
Distrito Federal	19,01	16,32
Minas Gerais	6,74	4,9
Rio Grande do Sul	9,78	8,23
Rio de Janeiro	4,93	5,43
Pernambuco	4,62	3,85

Fonte: RACHE, 1957, p. 143, adaptada pela autora da dissertação.

2.6.3 A economia mineira diante da industrialização – A questão da siderurgia e da inserção competitiva de Minas na divisão inter-regional do trabalho

Acredita-se que, ao citar a siderurgia como atividade econômica de destaque no desenvolvimento mineiro no século XX, esse trabalho esteja antecipando a importância que o setor e, mais precisamente, a matéria-prima obtida na mineração do ferro teve como fator influenciador do arranjo espacial noalimense. Neste sentido foi que fez-se

⁶⁶ “Governar é abrir estradas”. (Isto É, 1999, p. 119).

⁶⁷ Nesse sentido, o governo JK⁶⁷ ampliou as margens de garantia da acessibilidade às diversas regiões brasileiras, multiplicando as rodovias asfaltadas e promovendo uma irreversível ocupação da Região Centro Oeste com a inauguração de Brasília, estruturando sua interiorização com a construção dos eixos rodoviários de importância para ligação da capital administrativa aos parques industriais brasileiros.

importante recuperar parte da história da tradição brasileira e mineira, no que diz respeito à industrialização e sua ligação com áreas de tradição mineradora, existentes no país.

Por isso, pretende-se aqui delinear as características básicas do processo de consolidação industrial para depois, no quarto capítulo, proceder à sua amarração com as intervenções espaciais ocorridas em Nova Lima, na década de 50.

Minas Gerais ficou, por muito tempo, à margem do processo de industrialização, mesmo quando a discussão sobre a implantação do processo industrial brasileiro acirrou os ânimos das elites agrárias e industriais, no início do século XX.

A partir do declínio do ciclo do ouro, o que restou à economia de Minas foi investir na pecuária de leite e na agricultura, do café, como alternativas para retirar a região da estagnação produtiva⁶⁸. No entanto, a indústria, pelo contexto histórico que se desenvolveu em Minas, no ciclo do ouro, sempre esteve presente e resistiu aos esforços do poder régio e inglês de oficialmente deixar de existir. No entanto, esta indústria sempre foi dispersa, desconcentrada:

Um exemplo claro de descentralização da atividade industrial é o caso de Minas Gerais. Possuindo forte tradição artesanal e uma urbanização precoce, como resultados da mineração no século XVIII, a indústria mineira apresentaria esse caráter de dispersão espacial, com predomínio de oficinas e pequenas fábricas (FOOT e LEONARDI, 1982, p. 171).

No que diz respeito à siderurgia, como parte da resistência de Minas ao embargo industrial provocado pela Inglaterra, esta sempre esteve amparando a economia local no século XVIII, como atividade de suporte à mineração do ouro e do diamante e porque não dizer que auxiliou a agricultura e a pecuária ao produzir o ferramental necessário para à atividade rural.

A sua produção sempre foi marcada pelas características artesanais e tecnologicamente, foi limitada pelo desconhecimento ou dificuldades de investimentos em novas tecnologias.

A siderurgia em Minas Gerais teve um papel acanhado também no século XIX e foi muito prejudicada pelas imposições presentes nos acordos que visavam privilegiar a moderna manufatura inglesa (FOOT E LEONARDI, 1982), como já foi visto. Dentre os locais onde havia iniciativas siderúrgicas, destacavam-se Ouro Preto e Itabira.

⁶⁸ A mineração do ouro, iniciada no século XVIII, se restringiu, no século XIX, aos empreendimentos industriais estrangeiros que, em sua maioria, colheram prejuízos e encerraram as atividades nos anos seguintes à sua implantação. A exceção se fez com Morro Velho e a Mina da Passagem, em Ouro Preto. Quanto à mineração de diamantes, em poucas décadas, tomou o mesmo rumo da mineração do ouro.

Desde o município de Ouro Preto até a cidade de Itabira existem 84 oficinas, onde se funde ferro, sem contar as numerosas tendas onde se elabora o ferro comprado nas fábricas, as quais entre forros e cativos empregam ao menos duas mil pessoas e produzem anualmente 145 a 150 mil arrobas de ferro (SINGER, 1968, p. 206).

Pode-se dizer que a indústrias mineira do início do século, particularmente a mineração do início do século XIX, era incipiente. Atrelado às dificuldades já expostas, havia a competição desleal da moderna manufatura inglesa, ainda no início do século, que deixava o setor siderúrgico sufocado. O produto inglês manufaturado avançou sobre parte do território mineiro tão logo as primeiras ferrovias alcançaram o interior da região⁶⁹ desencadeando o fracasso da indústria local. As novidades e os preços do produtos ingleses eram poderosos concorrentes.

As fábricas que conseguiam manter-se produzindo, o faziam em caráter limitado, com uma produção pequena e cativa, e encontravam-se, de alguma forma, ligadas a consumidores locais, fiéis aos seus produtos. Esse foi o caso das pequenas indústrias vinculadas à Saint John que operava a mina de Morro Velho⁷⁰.

No século XX, frente à conjuntura e às discussões sobre a industrialização brasileira, o governo mineiro projetou o futuro industrial de Minas Gerais, optando pela industrialização como o setor que traria progresso ao Estado. Este Estado dispunha de grande quantidade de matéria-prima indispensável ao desenvolvimento das atividades industriais. Essa percepção foi comprovada quando saíram os primeiros resultados dos estudos feitos pelo Instituto Mineralógico Mineiro, em fins do século XIX, apontaram a importância e o potencial das jazidas mineiras de minério e outros metais não ferrosos, aptas à exploração. (DULCI, 1999).

Esse levantamento científico provocou, como consequência imediata, uma corrida estrangeira para a aquisição de propriedades territoriais, ao mesmo tempo em que acendeu debates, por parte dos governos estadual e federal, sobre a necessidade de cerceamento das jazidas para suprimento do desenvolvimento de uma moderna indústria local.

⁶⁹ Em Singer (1968), encontrou-se o exemplo da usina WIGG, inaugurada em 1892, em João Monlevade/MG e que faliu ante a concorrência com o produto manufaturado inglês.

⁷⁰ A Saint John Del Rey Mining Co., em Nova Lima, utilizou-se em muito da siderurgia local, contribuindo para o fomento de alguns dos estabelecimentos metalúrgicos. Ferramentas e peças complementares na maquinaria, muitas das vezes foram adquiridas de forjarias localizadas em Minas o que, por vezes, barateou seus custos de produção LIBBY: 1979). “Só na Mina de Morro Velho trabalhavam dia e noite 36 pilões cujos trituradores eram blocos de ferro de oitenta quilos, substituídos a cada três meses e fabricados no Brasil” dizem Foot e Leonardi (1982, p. 62).

Alternativas como concessões privadas ou monopólios estatais foram debatidas incessantemente. Entretanto, foi esse relatório e o seu teor que, enfim, determinou a opção do estado pelo modelo industrial (DULCI: 1999). Esta opção foi considerada estratégica, uma vez o desenvolvimento agrícola já havia conseguido reforçar a posição política e hegemônica de Minas ao lado de São Paulo, como maiores produtores, durante o final do século XIX e início do século XX.

Os esforços locais para a retomada do desenvolvimento econômico, sustentáculo da influência política foi interrompido com o declínio da mineração no Estado, no final do século XIX, encontravam-se expressos em algumas estratégias⁷¹ ligadas ao fomento do ensino e da pesquisa, bem como na superação de entraves antigos ao desenvolvimento econômico nacional e local.⁷²

Estes entraves estavam relacionados à infra-estrutura e atrasaram, por muito tempo, as transformações da indústria local bem como o amadurecimento das atividades de beneficiamento das matérias primas em especial minérios, ricos em ferro e, portanto, constituinte importante do processo siderúrgico regional a ser organizado.

A reversão do desenvolvimento regional que poderia ser suporte à industrialização, foi se organizando gradativamente, a partir da década de 20, quando Belo Horizonte passou a ganhar *status* de centro administrativo do poder estadual e acabou sendo um indutor regional de fomento ao desenvolvimento do estado. A nova sede do poder mineiro atraiu investimentos de empresários locais e com eles veio a necessidade de retorno do capital investido e a pressão do governo do estado para resolução dos problemas de integração da Nova Capital ao território como um todo. Percebeu-se aí que a vontade política poderia coincidir com a implementação de propostas efetivas de transformação da capital do Estado, em pólo de atração de empreendimentos industriais. Esta capital, por sua vez, estava locada no coração do maior centro produtor de matéria prima para a siderurgia, existente no Brasil: o quadrilátero ferrífero. No desenvolvimento da industrialização mineira, a siderurgia vai se firmando como setor produtivo a partir da década de 20:

O desenvolvimento da siderurgia na zona central de Minas representou um verdadeiro renascimento econômico desta área. Antes de 1920, a zona metalúrgica estava excluída dos grandes fluxos de produtos agropecuários que se dirigiam aos mercados de São Paulo e do Rio a partir das zonas periféricas do

⁷¹ Segundo Dulci (1999, p. 38), “seu fundamento era a percepção de que a singularidade de Minas residia na abundância de depósitos minerais”.

⁷² Como exemplo cita-se a inauguração da Escola de Minas em Ouro Preto como resultado de uma das iniciativas estratégicas, que visava criar, em Minas, condições para o desenvolvimento de tecnologias para aplicação nos seus processos de mineração (SINGER, 1968).

estado: Mata, Sul, Triângulo, etc. Com o surgimento da média siderurgia, na terceira década e principalmente na quarta década deste século, a Zona Metalúrgica revive, voltando a se tornar pouco a pouco o pólo centralizador da economia mineira (SINGER, 1968, p. 248).

A acessibilidade por trem foi garantida com a inauguração da Central do Brasil, em fins do século XIX, a acessibilidade rodoviária percorreu um longo tempo sem solução efetiva. Vinte anos depois, o auge da siderurgia industrial de bases capitalistas estava consolidado com a inauguração da Companhia Siderúrgica Belgo Mineira, em Sabará (1921), e com a construção, no mesmo local, de um alto-forno, alimentado pelo carvão vegetal feito com a matéria-prima encontrada nas áreas de matas próximas o que necessitava da intensificação dos planos viários de circulação e escoamento dos bens produzidos.

Exemplos como da inauguração da Belgo, foram seguidos no surgimento de outras áreas voltadas para a siderurgia tais como na construção de altos-fornos em locais próximos como o distrito novalimense de Santo Antônio do Rio Acima (1921), distrito de Nova Lima à época e cidades vizinhas a Belo Horizonte tais como Caeté (1924) e Barão de Cocais (1926), cuja fonte de combustível básico foram sempre as matas adjacentes e lindeiras do Vale do Rio das Velhas. Era nesta região que fora construída a Rede Ferroviária Central do Brasil, inaugurada em 07/09/1895 o que estabelecia a acessibilidade à todas estas cidades, transformando-a na área siderúrgica do Vale do Rio das Velhas. De Belo Horizonte, saía uma conexão da ferrovia com o leste mineiro, o que fazia do eixo ferroviário Central do Brasil um importante vetor de chegada e saída para os produtos componentes da produção siderúrgica e do abastecimento do consumo das classes sociais componentes da vida urbana mineira.

As iniciativas de dinamização do parque siderúrgico eram traçadas e acompanhadas, de perto, pelo governo do estado à época. (DULCI, 1999), juntamente com o grupo de industriais mineiros, que formavam a elite industrial envolvida diretamente no processo de industrialização do estado. Esse grupo sempre reforçava junto ao Governo do Estado a importância de dotar a siderurgia em Minas de uma estrutura sólida de sustentação, baseada na resolução de problemas específicos do seu desenvolvimento, tais como o custo dos transportes, sua manutenção e a extensão dos fretes, via linha férrea, até as usinas. Em resposta aos anseios dos industriais, foram implementadas ações governamentais de incentivo ao setor, como a facilitação de empréstimos, para a elaboração de programas de reflorestamentos voltados para a siderurgia, medidas de defesa

tarifária para os produtos siderúrgicos ligados à construção civil e, o que mais interessa a este trabalho, era priorizada a construção de estradas de rodagem em áreas de influência das usinas facilitando, com isso, o transporte de carvão e criando alternativas para o reflorestamento e o escoamento da produção (SILVEIRA, 1926), além de garantir a integração regional de vários municípios lindeiros à atividade siderúrgica.

Com esse apoio, a siderurgia tornou-se o principal setor indutor do crescimento das possibilidades do emprego da mão de obra local e da consolidação econômica da região do Quadrilátero Ferrífero, elegendo-se como a região preferencial para instalação das siderurgias, haja vista ainda a abundância da matéria prima, ao mesmo tempo em que fortaleceu, gradativamente, a posição de Belo Horizonte como pólo regional.

A implantação da siderurgia em municípios vizinhos de Belo Horizonte, como Sabará, Caeté, Barão de Cocais, Rio Piracicaba, elevou neles o emprego industrial e aumentou o volume de salários pagos, o que teve o efeito de expandir a demanda por produtos industriais. O crescimento industrial assim induzido deu-se sobretudo em Belo Horizonte, que já era o centro econômico da região (SINGER, 1968, p. 248).

O que ainda impediu, segundo o autor, um desenvolvimento ampliado da indústria mineira, em seus mais diversos setores, a exemplo de Rio de Janeiro e São Paulo, nesse período foi, dentre outros fatores, a limitação de expansão do mercado consumidor⁷³, pela ausência de condições amplas de acessibilidade ao território mineiro e pelas conseqüências históricas do declínio da atividade de mineração, no país que fizeram um fluxo migratório às avessas de Minas para os dois outros estados da federação. .

Os problemas relativos à infra-estrutura básica como a energia a ser obtida para o funcionamento dos processos siderúrgicos mineiros e até da mineração foram sendo superados, aos poucos, pela própria iniciativa privada, que construiu, com recursos próprios, pequenas usinas hidrelétricas que chegaram a perfazer um total de 424 usinas, que 1941. O estado contava com 322 empresas responsáveis pela geração de energia⁷⁴ quando resolveu investir na composição de uma empresa estatal de geração de energia.(DULCI, 1999).

⁷³ A limitação do mercado também foi ocasionada pelo longo período de declínio da economia que, em decorrência, acarretou o estabelecimento de movimentos migratórios de Minas para os estados mais industrializados do Brasil, Rio de Janeiro e São Paulo, onde estava localizado o emprego industrial. Os surtos migratórios foram uma constante sendo minimizados apenas na década de 60.

⁷⁴ Neste caso é importante citar que dentre as empresas arroladas a Saint John era uma das muitas proprietárias.

Além disso, no âmbito dos transportes, foram concedidos subsídios por parte do Estado que permitiram a utilização dos ramais férreos para escoamento da produção haja vista a condição das estradas que elevavam consideravelmente o custo do transporte industrial no Estado (SILVEIRA, 1926).

A despeito do sucesso da siderurgia mineira, a política de Vargas, apesar de privilegiar o desenvolvimento nacional, prejudicou o andamento da siderurgia mineira, ao concorrer diretamente com ela, por meio da conclusão do projeto de implantação da CSN no Rio de Janeiro, duas décadas depois, por força de um revanchismo relacionado com o jogo de forças que deflagraram o golpe que o levou ao poder. A despeito do empenho do governo estadual em trazê-la para Minas, a inauguração da CSN, em 1946⁷⁵, foi preocupante iniciativa para a siderurgia mineira, porque transformava o estado em um simples fornecedor de matéria prima, competindo em condições desiguais com uma siderurgia cujo potencial produtor era consideravelmente maior (SINGER, 1968).

O programa siderúrgico mineiro, com a concorrência da CSN, viu ameaçado seu plano de crescimento. No entanto, a indústria extrativa e a siderúrgica, mesmo com os reveses produzidos pela CSN na economia do Estado, afirmou regionalmente, no quadrilátero ferrífero, *locus* básico da matéria-prima do setor em nível nacional, fato que se constituiu em um estímulo para planos futuros dos governos mineiros de construção de uma verdadeira identidade industrial mineira, a partir de 1950⁷⁶.

Apesar do empenho governamental em fazer de Belo Horizonte uma cidade industrial do porte do Rio de Janeiro e São Paulo, procurando transformá-la em um *terceiro pólo industrial* (SINGER, 1968). As iniciativas tomadas nesse sentido não mostraram resultados imediatos. Isso se deveu a fatores relacionados com a infra-estrutura do estado, que pouco evoluiu neste ínterim.

Conforme mencionado anteriormente, a indústria de produção de bens de consumo duráveis e bens de produção, pela posição estratégica, se localizava no eixo Rio / São

⁷⁵ Porém, durante o intervalo entre criação da Belgo Mineira, em 1921, e o início das atividades da CSN, em 1946, Minas Gerais liderou o mercado da produção de ferro gusa e laminados, sem, contudo, despontar como um parque industrial de peso, tal como desejavam os projetos governamentais estaduais de integração de Minas ao desenvolvimento industrial nacional.

⁷⁶ Segundo Dulci (1999), com a perda do pleito de localização da CSN para o Rio de Janeiro, o governo estadual passou a privilegiar, em suas propostas de desenvolvimento, um projeto endógeno de industrialização que usasse aumentar a concorrência desleal da CSN à sua siderurgia local. A alternativa foi a diversificação (DULCI, 1999). Para isso, cria a Cidade Industrial, em 1941, pelo Decreto lei 778/1941, quando, segundo Singer (1968, p. 258) “amadureceu em Minas Gerais uma consciência plena da necessidade de se promover a industrialização do estado para que se estancasse a constante emigração oriunda da falta de fatores de fixação populacional”.

Paulo. Belo Horizonte, então, dentro do esquema de divisão inter-regional do trabalho, assumiu sempre a posição de parque industrial de base, não se destacando e, tampouco, atraindo uma atividade industrial de transformação e de produtos de bens duráveis em decorrência do constante atraso na solução de seus problemas infra-estruturais.

A busca por fontes alternativas de geração de energia e a construção de uma rede viária estadual de amplo acesso às jazidas aos mercados de forma a promover a conexão direta com outros pólos consumidores de matéria-prima implantou-se no Estado, num ritmo linear, porém lento, pela ausência dos capitais para investimentos, a partir da década de 20 (IANNI, 1938).

Mas, somente na década de 50, com a opção pela elaboração de planos globais de fomento à produção industrial e que estiveram voltados para resolver problemas de energia e acessibilidade, foram se abrandando as dificuldades locais da industrialização mineira⁷⁷. Afinal, a baixa acessibilidade intra-regional ao insumo básico siderúrgico e a dificuldade relacionada ao alto custo do produto industrial mineiro, o tornava menos competitivo no mercado nacional⁷⁸. Isso obrigou o governo mineiro a se posicionar frente ao problema de baixa competitividade mineira.

É relevante dizer que o Estado se posicionou como participativo e interventor na busca de soluções para os problemas da economia, no decorrer dos anos 20 a 50, sendo sensível, com isso, aos apelos do empresariado mineiro, mesmo em momentos nos quais, politicamente, o governo local não conseguia obter os financiamentos necessários à ampliação das potencialidades do seu parque industrial.

2.6.4 Reflexos das políticas industriais mineiras

Segundo Dulci (1999), o processo de interferência do Estado na industrialização, apresentou, em Minas, quatro fases bem demarcadas: na primeira, até 1940, os esforços governamentais voltavam-se mais para a solução dos problemas da agricultura. Por vezes, o problema da industrialização era atacado de forma desarticulada, apesar de existirem fortes estratégias para implementação de políticas de fomento. No entanto, a ausência de sintonia entre as propostas federais e os governantes locais atrasou o encadeamento das políticas de fomento à indústria local. Dulci (1999) cita o desejo da elite rural de adoção,

⁷⁷ A criação de uma Companhia Energética Estatal, a CEMIG, e a criação de uma rede de estradas que efetuaram a consolidação da malha rodoviária mineira surtiram efeitos prolongados na construção do verdadeiro parque industrial mineiro.

⁷⁸ Para tanto, ver Diniz (1981), Dulci (1999), Singer (1975).

pelo Estado, de um modelo agrícola mais forte que o modelo industrial. Numa segunda fase, de 1941⁷⁹ a 1946, o processo de expansão industrial foi estimulado com a criação da Cidade Industrial e construção de usinas hidrelétricas tais como a de Gafanhoto, num momento em que, com a inauguração da CSN (1946), o estado se encontrava prestes a perder seu papel hegemônico na siderurgia e, ao mesmo tempo, se preparava para construir seu futuro industrial. O Plano de Eletrificação de Minas Gerais (1950)⁸⁰ foi o exemplo mais expressivo desse planejamento, inserido dentro do universo da terceira etapa.⁸¹

A situação de descompasso industrial de Minas frente aos demais estados da federação só começou a ser revertido a partir da década de 50 que foi definida por Dulci (1999) como sendo a quarta e decisiva etapa da nossa industrialização, quando a balança comercial “pendeu para a industrialização dando ao modelo mineiro, a feição que caracterizaria as próximas décadas” (DULCI, 1999, p. 61). Um discurso de JK, governador do Estado entre os anos de 1951 e 1955, evidenciou a definição dos rumos para economia mineira.

A industrialização é a diretriz para o desenvolvimento econômico de um Estado populoso, com um grande mercado interno potencial e dotado de adequados recursos naturais. Além de representar, em si, um estágio evoluído de produtividade econômica (DULCI, 1999, p. 103).

Foi esse o ponto de partida do surgimento de uma verdadeira industrialização mineira, com direta intervenção do Estado que, particularmente, interessou à segunda etapa deste trabalho, quando falar-se-á da industrialização mineira, em função do processo de evolução espacial e produção de loteamentos em Nova Lima.

De conclusões sobre a industrialização no estado e diante do histórico apresentado, neste capítulo, retiraram-se as seguintes características sobre o progresso do setor industrial no Brasil, no século XX:

- a industrialização brasileira sempre esteve bastante atrasada em relação a industrialização européia. Isso se deveu a diversos fatores, mas este trabalho destaca a ausência de políticas governamentais adequadas que incentivassem a atualização

⁷⁹ Nessa época iniciaram-se as obras da usina de Gafanhoto, no Estado, durante o governo Milton Campos.(1941-1947)

⁸⁰ Segundo Singer (1968), 1950. Segundo Dulci (1999), 1946. Consultando o documento de quatro volumes, acredito que o primeiro se refira a data de início do diagnóstico, e o segundo, à data da finalização. A data oficial é 1950.

⁸¹ “O valor adicionado pelo seu trabalho industrial sempre se faria ínfimo em comparação com o das outras unidades da federação, que se colocavam em fase mais adiantadas do processo de transformação do minério de ferro (SINGER, 1968, p. 258).

permanente dos processos, o desenvolvimento tecnológico e as condições de infraestrutura (especialmente energia /transportes) indispensáveis a uma produção industrial ativa. A falta dessa política, em um país de produção eminentemente agrária exportadora e com uma indústria manufatureira fraca, trouxe, como consequência, a intensa absorção, pelos mercados brasileiros, de produtos manufaturados estrangeiros, principalmente produtos ingleses;

- a industrialização brasileira começou a se efetivar dentro de um esquema lento e precário de substituição de importações. Sua produção foi estimulada em razão de um momento de exceção, por força de circunstâncias internacionais de produção e mercado após a primeira guerra mundial;
- a industrialização mineira foi, a exemplo da industrialização brasileira, implantada de maneira lenta. Problemas da ordem econômica nacional provocaram, em diversos momentos, a escassez de manufaturados. Nesses períodos, a indústria mineira, a exemplo das de outros estados, se esforçou e conseguiu atender o seu mercado no que respeita à demanda de manufaturados. Essa demanda, apesar de intermitente, acabou por significar um impulso no sentido do amadurecimento do seu parque industrial;
- em geral, a industrialização mineira até a década de 50 foi tímida, com uma história marcada pela falta de autonomia, por suas dependências. As principais são a dependência das tecnologias externas e dependência de investimentos diretos da iniciativa pública, principalmente, em infra-estrutura.

2.6.5 A industrialização mineira como indutora de uma nova expansão urbana em Nova Lima – Os eixos extra-sede

Segundo Oliveira,

o avanço da divisão social do trabalho nas cidades exigirá, pois a simultaneidade da industrialização com a urbanização. [...] As cidades industriais nucleadas por uma grande fábrica, ou melhor, cidades dentro de fábricas, são a regra no Brasil da República Velha⁸².

O projeto de industrialização mineira toca, de forma permanente, a estrutura espacial do município de Nova Lima, em seu arranjo espacial, ao mesmo tempo em que, a partir de 50, as perspectivas econômicas do município começam a se tornar parte de um projeto maior de desenvolvimento econômico regional, que culminou com a descentralização do foco de sua atividade mineradora secular e, à medida que outras

variáveis externas passam a atuar direta ou indiretamente sobre a economia local e sobre o arranjo espacial do município, esta expansão se intensifica..

O modelo de organização espacial que permanece ativo no município até meados de 50 foi do comprometido com os interesses do forte setor minerador local fortalecido por sua hegemonia sobre o espaço da cidade mineradora, uma vez que este território era *locus* de fixação da sua mão-de-obra e local para suporte de sua infra-estrutura industrial, como se verá com mais detalhe no capítulo seguinte.

Até a década de 40, Nova Lima permaneceu voltada para o desenvolvimento da atividade mineradora de ouro da sede mesmo sendo beneficiada para uma integração ferroviária e rodoviária ocasionado pelos projetos ligados à infra-estrutura siderúrgica da Baía do Velhas na década de vinte.

Na década de 50, a construção da ligação do pólo industrial mineiro, representada pela Cidade Industrial ao Rio de Janeiro, com a construção da BR-356, criou alternativa para acessibilidade de insumos e produtos e secundariamente alterou a lógica de ocupação para terras rurais do município de Nova Lima.

Como reflexo espacial observado, pelos ciclos econômicos, seu apogeu e declínio sobre a base territorial da cidade, pode-se dizer que a Saint John Del Rey Mining Company, quando iniciou suas atividades em Nova Lima, em 1834, transformou o espaço urbano que existia desde 1700, em função das suas necessidades de produção. Desta data até meados de vinte, quando a atividade siderúrgica se intensificou no Estado o espaço urbano da cidade apenas conheceu lógica de expansão determinada pela mineradora do ouro.

Da década de trinta até meados de cinquenta, quando o discurso industrial se prioriza nas instâncias federal e estadual, Nova Lima é o mundo particular das atividades mineradoras da Saint John e parece se alienar dos acontecimentos externos.

O importante foi perceber que as transformações espaciais estiveram atreladas às atividades econômicas da mineradora emergente. As demandas infra-estruturais da mineração de bases capitalistas, os insumos como – água, energia, vias de acesso, alojamentos para mão-de-obra dentre outros - supridos pela própria empresa, passaram por melhorias e expansões, em conformidade com as necessidades advindas do crescimento e

⁸² Foot e Leonardi (1982, p. 175) Oliveira, F. A emergência do modo de produção de mercadorias: uma interpretação teórica da economia da República Velha no Brasil. (pp 391-414) in: FAUSTO, B. (org.) O Brasil republicano. SP, DIFEL, 1975, vol.8, p. 405.

modernização do empreendimento. Nessa etapa da história de Nova Lima, essas obras eram de tal grandeza em relação ao porte da povoação que é justo atribuir à empresa a organização, mesmo que inadvertida, do espaço da cidade numa antecipação aos poderes e deveres das instituições públicas locais.

Como consequência espacial da mineração dessa segunda fase, o tecido urbano de Nova Lima se modificou de forma restrita em função dos objetivos industriais e capitalistas da mineração. A parte urbana do povoado que se consolidou em função da mineração da primeira fase passou pelo processo de estagnação e no deslocamento da atividade mineradora para a área da mina, se manteve intacto em termos de renovações arquitetônicas. Essa estagnação nada mais foi do que um efeito acarretado pela mudança da direção do crescimento urbano do povoado, provocada pelo deslocamento da indústria do ouro, que saiu da confluência do dois ribeirões e se instalou no entorno da Serra do Morro Velho.

O fenômeno de estagnação do povoado antigo da primeira fase do ciclo do ouro pôde ser observado até fins da década de 80, do século XX, quando essa área continuava totalmente preservada e onde o exemplo da preservação eram os seus casarios coloniais e, só então, por força de um novo movimento econômico⁸³ veio a passar por um devastador processo de renovação. Sua influência econômica, garantida pela reprodução das condições gerais de produção, dentre elas apuro tecnológico e maciços investimentos, estendeu-se aos municípios vizinhos, garantindo, com suas iniciativas particulares, todas as condições necessárias ao seu bom funcionamento, como ver-se-á no capítulo seguinte.

⁸³ Este movimento diz respeito a década de 70 e explicou-se na segunda parte deste trabalho.

3 A INFRA-ESTRUTURA INDUSTRIAL DA PRODUÇÃO INDUSTRIAL (1834-1950)

O processo de industrialização da mina de ouro implantado, pelos ingleses em Nova Lima nos idos de 1834 foi surpreendente como foi dito, pois se deu aproximadamente cem anos depois de iniciada a industrialização na Inglaterra e cem anos antes de ocorrer uma efetiva política de industrialização no Brasil, por parte de suas instâncias de poder.

A indústria mineradora inglesa foi o principal agente de fomento da expansão e centralização do espaço urbano de Nova Lima, girando em torno da planta metalúrgica de Morro Velho, as principais alterações espaciais pelo qual passou a cidade.

O entendimento das relações existentes na organização da divisão do trabalho e da mecanização dos processos produtivos da segunda fase da mineração, que se utilizaram novas tecnologias e modificaram os níveis de produtividade, foram importantes para a compreensão do espaço produzido que se originou da implantação destes processos. Foram estes os elementos históricos que possibilitaram a construção da análise do espaço urbano.

O aumento da produtividade intensificou-se com a divisão do trabalho na atividade de mineração, sendo a melhoria dos processos produtivos, planejada para isso. Neste ponto, o gerenciamento da produção e o controle rígido dos processos puderam avaliar continuamente o investimento controlando-o a ponto de minimizar ou prever os seus riscos rumos a decisões que assegurassem melhoria contínua e sucesso financeiro. Criou-se em Nova Lima, através do desenvolvimento desta base produtiva, calcada na mineração, um novo momento para o desenvolvimento urbano.

Ao modernizar a mineração local, Morro Velho reverteu o processo de estagnação urbana que vivia Congonhas, provocada pelo declínio da mineração da primeira fase. Aos poucos, a direção da mineração inglesa, foi construindo a cidade operária que seria o núcleo central da ocupação urbana, sendo o fluxo populacional de mão de obra livre incentivado, tão logo se proibiu o uso de mão de obra escrava, em meados do século XIX.

Os parcelamentos dedicados a resolver o problema da habitação, em níveis popular e também dos escalões qualificados da mineração transformaram e expandiram os limites urbanos. A melhoria da logística empresarial foi importante para garantir a continuidade dos processos de extração. No entanto, a melhoria de estradas para tropeiros ou a construção de uma rede ferroviária particular, preservaram uma comunicação satisfatória entre Morro Velho e os portos da Capital do Império, interligando diretamente produção a mercados europeus, como também foi o vetor direto da expansão do perímetro urbano da sede.

A mineração de bases industriais e capitalistas em Nova Lima, pelo sucesso conquistado na organização produtiva, garantiu ao município a aquisição de sua autonomia geo-política, a partir da constituição de 1891. Além disso, permitiu que o município figurasse nos anuários estatísticos como uma das aglomerações urbanas comprometida com o setor industrial mineiro. (SINGER, 1968)

É fato que a indústria capitalista reside na produtividade e na distribuição da mercadoria e, finalmente, em sua venda, para garantir a plena manutenção do sistema e dos meios de produção. Desse modo, para que o empreendimento tivesse êxito, foi mister a inversão de uma parte do capital produzido na mina, na melhoria das infra-estruturas industriais e locais para que a empresa inglesa obtivesse garantias reais de lucros. Criar ou melhorar os acessos territoriais e regionais próximos à produção, garantindo acessibilidade de insumos e escoamento de produção, além de garantir a energia necessária para a modernização contínua da maquinaria utilizada na planta metalúrgica, foi parte da estratégia do desenvolvimento e da manutenção dos níveis melhoria de produtividade da mina de ouro de Morro Velho. Assim, este capítulo tratou de fazer um apanhado sobre processos de produção, meios de produção e estratégias utilizadas pela mineração industrial, na cidade, que a fez bem sucedida quase perene.

3.1 A racionalização dos processos produtivos – A planta metalúrgica

HOLLOWOOD (1955) descreveu que os primeiros trabalhos da mineração foram árduos, e se constituíram uns esforços contínuos para vencer a precariedade do local sendo sanada pelo esforço dos homens envolvidos na implantação do processo produtivo, que desempenharam funções que objetivavam estruturar melhor as rotinas relacionadas à melhoria da produtividade à mineração.

Em 1835, um ano depois do início das atividades de mineração do ouro em Morro Velho, uma análise nos refugos das minas comprovou para a Saint John Del Rey, o potencial real e duradouro da mineração local.

Uma análise dos refugos levada a efeito atendendo os interesses da companhia, por um especialista austríacos, veio provar que cada tonelada continha nada menos do que uma onça e meio de ouro puro. O resultado desse inquérito fez com que capital fosse levantado, a usina da redução, aperfeiçoada, novos auxiliares ingleses, contratados, sendo recrutada uma turma suplementar de trabalhadores, composta de 253 escravos, entre homens mulheres e crianças (HOLLOWOOD, 1955: 31).

A constatação de que era realmente produtiva implicou em investimentos frequentes que contribuíram modernização dos meios de produção, para a compra de escravos para o

trabalho braçal⁸⁴, quando estes ainda eram utilizados e para a contratação de mão-de-obra especializada, geralmente imigrante, para execução de tarefas tecnicamente mais qualificadas ou de supervisão geral da produção. Demorou certo tempo pra organizar processos. No entanto,

Nas palavras de HOLLOWOOD:

A eficiência técnica da mina foi logo se aperfeiçoando e, à medida que as lavras se aprofundavam em direção ao filão, ficou bem claro que o otimismo dos pioneiros era muito bem fundado. Não havia deterioração na qualidade do minério, quando ele se estendia para leste, num duro ângulo de quarenta e cinco graus, e nem diminuição na quantidade dele (HOLLOWOOD, 1955: 34).

Segundo o mesmo autor, a exploração mineral feita em Morro Velho acompanhou os mais recentes conhecimentos do desenvolvimento científico ocorridos na Europa no século XIX, o que proporcionou à empresa, a possibilidade de aplicar métodos confiáveis para verificação da capacidade produtiva da mina recém adquirida. Afinal a ciência moderna, do século XIX, respaldava esses investimentos, por definir por critérios de amostragem, dados absolutamente concisos.

È importante afirmar que, para ter acesso aos métodos científicos era possível, pelo vulto dos investimentos que a Saint John pode, individualmente, aplicar na pesquisa que embasava o planejamento da produção. Métodos inacessíveis por serem onerosos ao pequeno explorador, ou a qualquer outro artesão disposto a se envolver na mineração do ouro de forma séria, segura e economicamente eficiente como no caso da Saint John. A ausência de capital acumulado para despesas desta natureza, assim como a impossibilidade de domínio do conhecimento ou o acesso às técnicas modernas pelos pequenos artesãos ou pequenos exploradores, como foi dito, trouxeram subsídios ao fracasso ou decadência dos empreendimentos artesanais no primeiro quartel do século XIX.

As melhorias das instalações da mina se deram pela alteração do processo ou da técnica de apuro do material minerado. O processo artesanal dentro da mina adquirida foi sendo abolido pela introdução de maquinaria no auxílio aos trabalhos de extração do minério e nas mudanças da organização produtiva tendendo um local onde a linha industrial de beneficiamento de minério e o investimento em pesquisas era o ponto forte da produtividade.

⁸⁴ Em um primeiro momento, durante o processo de implantação da indústria extrativa em Nova Lima, a mão-de-obra escrava foi usada intensamente. Segundo LIBBY (1984), a utilização dessa mão-de-obra parecia incompatível com o trabalho industrial capitalista. No entanto, fazendo uso do treinamento sistemático de seus escravos a Saint John conseguiu transformá-los em trabalhadores industriais em Morro Velho.

Equipamentos, especificamente maquinarias tecnologicamente mais avançadas produziram alteração imediata nas etapas produtivas e como ressalta Grossi (1981, p. 40), e pela força de sua economia, “coube à Inglaterra a supremacia industrial até a segunda década do século XX”.

Com o tempo, os aprimoramentos da extração foram feitos para garantir à mineração uma contínua atividade, evitando qualquer interrupção indesejável no seu fluxo produtivo. Para manutenção do bom fluxo produtivo, havia necessidade de melhoria contínua dos equipamentos das minas utilizados no bombeamento, na ventilação das galerias, na adequação da planta e na locação do realço⁸⁵. Na parte de apuro ou redução do minério extraído, com vistas à otimização técnica do processo metalúrgico do ouro, as melhorias na organização do trabalho provocaram alterações no *lay out* físico das instalações. Em correspondência às reformas das instalações, foi aumentada a eficiência dos meios de obtenção de energia, já que nos processos mecânicos, as fontes seguras de energia era parte da estratégia para aumento da produtividade.

Enfim, a linha de produção bem organizada, uma recepção adequada, o armazenamento correto dos insumos e a circulação planejada da mercadoria produzida, com fins à distribuição foram algumas das melhorias que constituíram base do projeto de modernização inserido continuamente, pelos ingleses, na mina de Morro Velho.

Com o tempo, a modernização da produção em Morro Velho atingia o seguinte desenho em suas etapas da exploração e redução do ouro:

⁸⁵ Chama-se realço local de extração do minério rico em ouro.

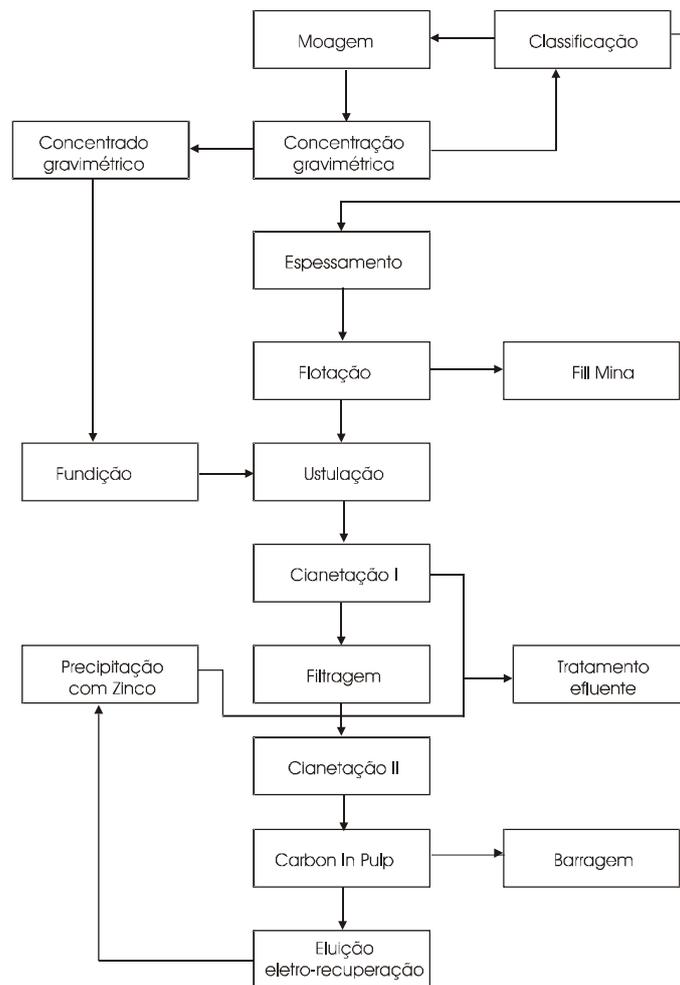


Figura 9 – Fluxograma de processo industrial do ouro.
Fonte – FERRAND, 1977.

Estima-se que cada uma dessas etapas empregava um número significativo de pessoas como mão-de-obra e que essas manipulam ferramentas ou máquinas, dentro de procedimentos planejados e inseridos dentro de um ciclo de racionalidade produtiva, própria do empreendimento capitalista.

Além desses fatores, a preocupação da administração local em acompanhar as descobertas da ciência européia fez a mineradora aumentar sua produção do ouro mantendo-a em processo de constante atualização. Esse dinamismo produziu resultados positivos que, segundo Costa (1955), fez com que Morro Velho fosse considerado o empreendimento de maior renda industrial de Minas Gerais em 1895⁸⁶.

⁸⁶ A empresa acumulou rendimentos entre 1842 e 1867 de 25% aa., o que representou um retorno de 8 vezes o capital investido. COSTA apud Gross, p. 38)

Sucederam a essas ações, consideradas marcos divisores no processo de lavra de Morro Velho, as intervenções feitas por seu diretor superintendente, George Chalmers que mais problemas teve, na trajetória da mina, em finais do século XIX, após o pior desastre da empresa (1886)⁸⁷, quando houve cogitação sobre o seu fechamento. Apesar dos cinquenta anos de exploração bem-sucedida, um desabamento de uma das galerias em 1857, seguido de um incêndio de proporções gigantescas no madeiro em 1867⁸⁸, já havia abalado a confiança dos investidores, nas continuidades dos trabalhos. Um desabamento de grandes proporções, ocorrido na entrada da Mina, fez com que se pensasse em fechá-la definitivamente.

Avesso a essa decisão, o racionalismo científico de seu novo superintendente, o inglês Chalmers, durante o período de sua gestão (1886-1924) validou, frente aos acionistas, a fé na técnica e a confiança viabilidade econômica da reabertura da mina em 1888, considerando que a mineração já havia operado o “milagre” da adoção de técnicas que permitiam avançar cada vez mais, dentro do subsolo. Este era um dos principais problemas que amedrontavam quem tinha resistência em investir mais uma vez em Morro Velho.

É angustiante ver a exploração de tão magnífico filão ser encarada como uma aventura temerária, devido a sua profundidade. Não há razão para que ele não se converta numa mina tão boa quanto a que foi explorada durante os últimos cinquenta anos. Em minha opinião, o que desanima as pessoas de aproveitarem esse filão é a sua profundidade; [...] A profundidade aumenta os obstáculos, mas, quando há energia e maquinismos suficientes para enfrentá-los o fato não tem importância (HOLLOWOOD, 1955, p. 54).

A hipótese de fechamento em contraposição às expectativas de lavras, foi descartada pela obstinação racional do mesmo diretor e pela constatação científica de que, com investimento e com obras de engenharia, a reabertura era perfeitamente viável. Para isso, uma outra tecnologia de exploração foi introduzida em Morro Velho. Mais uma vez, junto com introdução de novas técnicas, novas maquinarias, novos processo de trabalho antenados com as mais novas técnicas do primeiro mundo e novos investimentos, houve também a ampliação de obras de engenharia já implantadas no negócio. Finalmente, em 1889,

novos regos foram construídos, bombas, compressores e outros equipamentos tiveram que ser revisados, renovados e transferidos para outros lugares, a aparelhagem para olaria foi reunida e posta para funcionar (HOLLOWOOD, 1955, p. 62).

⁸⁷ A mineração passou por dois grandes desastres. Em 1867, foi o incêndio do madeiramento da mina. Em 1886, outro grave acidente foi causado pelo desabamento da galeria principal. Neste desastre, a direção do filão foi perdida. A solução foi a perfuração de dois poços gêmeos que localizaram de novo o veio.

⁸⁸ A partir de 1886, a dinamite foi utilizada para explosão de rochas mais resistentes a introdução desta invenção operou o milagre da reabertura da mina com a perfuração de dois poços.

Na infra-estrutura que foi criada para funcionamento da mina, a partir de 1889, foram adotadas soluções que possibilitaram ajustar o ritmo dos trabalhos, já considerando que os processos de produção não mais utilizariam mão de obra escrava. Por conseguinte, modernizaram, por conseqüência, a estrutura urbana da vila onde a mineração estava inserida, porque o uso de mão de obra livre fazia com que a mina necessitasse de espaços de residências contínuas e no seu entorno de forma a forçar uma fixação do mineiro que trabalharia em suas instalações: estava efetivamente criada a vila mineradora. Esta modernização alterou consideravelmente o tecido urbano introduzindo alterações espaciais que vocacionaram o antigo povoado minerador a ser a nova cidade industrial da Saint John Del Rey Mining Company.

3.2 A acessibilidade como elemento da infra-estrutura industrial de Morro Velho

3.2.1 O tropeiro

No século XIX, mesmo a despeito de todo o sucesso da extração do ouro em Minas Geral, ocorrida cem anos antes, muitos dos povoamentos, nascidos da mineração, encontravam-se praticamente isolados e necessitavam manter contatos constantes com as tropas de provisões para prosseguirem com a exploração do ouro. O tropeiro, na função de distribuidor de mercadorias a esses povoamentos isolados, era fundamental para a manutenção dessas vilas.⁸⁹ Em Nova Lima, como nesses outros povoamentos, o trabalho do tropeiro era imprescindível ao funcionamento e à continuidade da exploração na mina de Morro Velho, no século XIX e se tornava uma fonte segura de abastecimento do comércio local e da população.

A alternativa para romper com o isolamento dos vilarejos mineiros estava na construção e na proteção dos caminhos para os tropeiros. Fazer parte da rede de abastecimento era uma aspiração e uma alternativa de sobrevivência para todos os povoados de minas. Da mesma forma com que foram melhorados os processos produtivos gradativamente, as condições de acesso às minas também o foram e era essa melhoria que viabilizava o desenvolvimento da mineração industrial em Morro Velho.

Os ingleses se empenharam em aprimorar a infra-estrutura viária local e também a regional, fazendo a manutenção dos caminhos existentes e criando outros, no intuito que estes

⁸⁹ A estrada real, caminho oficial entre Minas- Rio, Minas -São Paulo, era o caminho mais conhecido. Por ela passaram as provisões no apogeu do ciclo do ouro. Ao longo dela se consolidaram os locais de pouso que mais tarde se transformaram em pequenas cidades, localidades urbanas responsáveis pela sustentação de atividades suporte à exploração das minas.

propiciassem um acesso mais fácil ao povoado minerador de Congonhas de Sabará e, por conseguinte, estabelecessem uma conexão direta com as localidades urbanas de importância para o abastecimento da mina. O tropeiro trazia

provisões essenciais e os artigos mais finos tinham de ser importados e transportados em lombo de burro através dos pedregosos e poeirentos caminhos do Rio a Ouro Preto. Uma viagem da Inglaterra à mina gastava cerca de seis semanas, e uma jornada do Rio até lá, demorava de quinze a vinte dias (HOLLOWOOD, 1955, p. 31).

De acordo com as análises de Villaça (1998) e Vasconcellos (1948) as cidades mineiras, necessariamente, cresceram ao longo desses caminhos estruturando seu arranjo espacial em torno da acessibilidade construída pelo caminho das tropas.

O fato era que na primeira década do século XIX, “as péssimas condições das estradas, uma verdadeira praga da província de Minas, estimulou a St. John a construir estradas particulares e a conservar várias pontes e estradas públicas por sua própria conta” (LIBBY, 1979, p. 80).

Foram tantas as dificuldades de acesso e abastecimento da Vila que, em muitas oportunidades, a empresa inglesa se dedicou à reforma e à manutenção das estradas existentes. Com investimentos próprios e sob sua supervisão construiu estradas com o objetivo de facilitar escoamento e o abastecimento da mineração de ouro (HOLLOWOOD, 1955). A mineração inglesa fez os investimentos, já no princípio da implantação dos novos processos em 1834, “consertando 270 pés de velhas estradas que conduziam a mina preparando-se para recebimento da madeira de escoramento das galerias” (HOLLOWOOD, 1955, p. 29).

Além das obras nos acessos viários a empresa, receosa de não ser atendida em seus prazos e custos, mantinha tropeiros como contratados da mina. Uma tropa que garantia estoques permanentes nos seus armazéns (LIBBY, 1979). Em mão contrária, os tropeiros se encarregavam de fazer o escoamento seguro da produção do ouro até o Rio de Janeiro:

Uma das tropas era encarregada dos transportes de provisões, principalmente alimentícias, enquanto a tropa de ouro levava o produto acabado, ouro em barras, para o Rio de Janeiro. [...] a tropa de ouro, fortemente armada, transportava em lombo de burro, os caixões de ouro por toda a distância de Morro Velho ao Rio, onde eles eram entregues aos navios que seguiam a Londres ou levados à casa de cunhagem do governo imperial. [...] A tropa de ouro nunca voltava a Morro Velho sem trazer os artigos importados da Inglaterra, normalmente equipamentos usados no Departamento de Minas (LIBBY, 1979, p. 79).

A empresa sempre previu problemas de acessibilidade às instalações da mineração. Foi por isso que construiu um grande depósito de armazenagem, próximo à mina, o que,

possibilitava o armazenamento de grandes quantidades de provisões, mesmo em épocas de entressafras⁹⁰ (LIBBY, 1984). Além disso, quando garantia estoques reguladores, a empresa obtinha condições mais vantajosas para negociar os custos de novas aquisições até com fazendeiros e fornecedores da região.

Em 1913, os ingleses modernizaram e facilitaram ainda mais a acessibilidade local quando utilizaram a ferrovia como meio de transporte. A utilização da ferrovia e do trem fez melhorar o escoamento da produção e abriu perspectiva de novas alternativas de expansão do abastecimento local em nível inter-regional.

3.2.2 O ramal férreo Morro Velho Transway e a infra-estrutura industrial de Morro Velho

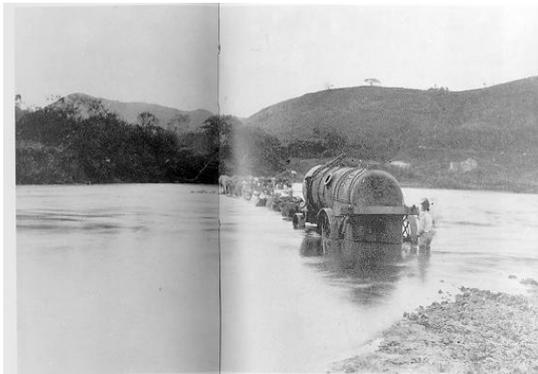


Figura 10 – Transporte de equipamentos por tração animal.
Fonte - MMV, 1996.



Figura 11 - Bondinho da Morro Velho em foto reproduzida na Revista O Cruzeiro, de 11 de outubro de 1958.
Fonte - MMV, 1996.

Os primeiros cinquenta anos da mineração foram caracterizados como o período em que ela se dedicou, com maior empenho, à melhoria da infra-estrutura industrial da mineração em Nova Lima. A criação de acessibilidade para a chegada de insumos e escoamento da produção entre elas foi sensivelmente melhorada.

Em 1913, foram concluídos os trabalhos de implantação do Morro Velho Transway, uma ferrovia particular construída com investimentos da empresa inglesa.⁹¹ Este ramal férreo propiciava a conexão direta entre a mina, a capital de Minas e a Capital Federal através da

⁹⁰ Segundo conversa com Fernando Mello Viana Neto, seu bisavô, Manoel Luís Mello Viana, durante a gestão de Chalmers, providenciou pessoalmente contatos comerciais regionais que possibilitassem o abastecimento da mineração do ouro.

⁹¹ A empresa utilizava trilhos na remoção do minério do interior da mina até a superfície. Segundo Libby, “A confiança na racionalidade da organização produtiva, assim demonstrada pelos diretores em 1843, deveu-se em parte ao sucesso de implantação de uma via férrea que facilitou o transporte do minério para superfície. A via férrea, com suas caçambas e uma máquina rebocadora movida a vapor, representou considerável

recém inaugurada Central do Brasil. Esta ferrovia acabou por dissolver os problemas de acessibilidade por terra que em alguns períodos, dentre eles de chuva, poderia comprometer o aumento da produtividade da empresa. As dificuldades de acessibilidade às vezes anulavam esforços da mineração em ser eficiente na produção e na entrega de seu produto. Afinal, nem sempre as estradas apresentavam um bom estado de conservação e os esforços locais de se manter boas estradas em terras da mineração não eram contínuos em todo percurso das estradas oficiais. Assim, o risco do atraso ou de perdas da carga era iminente. A alternativa foi apelar para um transporte mais seguro e que diminuísse os investimentos com a parte logística do processo de produção.

A estrada de ferro⁹² foi um marco histórico importante no desenvolvimento industrial da empresa, uma vez que proporcionou à mineração o relacionamento comercial com povoados onde o trem passava. Além da utilização do trem como veículo mais eficaz para escoamento de produção e suprimento da mina, este meio de transporte permitiu à mineradora introduzir e diversificar atividades relacionadas aos insumos diretos do processo. Como exemplo disso, encontraram-se informações sobre o plantio e o manejo de florestas, em áreas adjacentes à ferrovia particular com objetivo de produzir madeira e carvão vegetal para a atividade mineradora. Ao proceder assim, a empresa vocacionou espaços lindeiros à ferrovia ao suporte da produção. Além disso, uniu povoado, centralizou na sede, suas principais relações financeiras o contribuindo indiretamente para o desenvolvimento espacial do município. Segundo observações de Chalmers, autor da proposta

os benefícios que a Companhia usufruiu com o trem elétrico são incalculáveis, sendo difícil avaliar o quanto lutamos nos primeiros dias com os transportes [...] neste acidentado e montanhoso país. Depois que as máquinas chegaram à Raposos não se ouve falar em atrasos, sendo o material prontamente entregue à Mina [...] Ele valorizou nossa desperdiçada e devastada floresta oferecendo meios para o transporte de madeiras⁹³ em toda uma grande área, em outras palavras, tornou o solo

economia nas operações, porque substituiu um sarilho movido a cavalo e mulas que carregavam o minério antes” (LIBBY, 1979, p. 49).

⁹² A Companhia Estrada de Ferro D. Pedro II foi inaugurada em 29 de março de 1858, com trecho inicial de 47,21 km, da Estação da Corte a Queimados, no Rio de Janeiro. Essa ferrovia se constituiu em uma das mais importantes obras da engenharia ferroviária do País, na ultrapassagem dos 412 metros de altura da Serra do Mar, com a realização de colossais cortes, aterros e perfurações de túneis, entre os quais, o Túnel Grande com 2.236 m de extensão, na época, o maior do Brasil, aberto em 1864. A Estrada de Ferro D. Pedro II, por meio do trabalho dinâmico de seus operários e técnicos, transformou-se, mais tarde (1889) na Estrada de Ferro Central do Brasil, um dos principais eixos de desenvolvimento do País. Fonte: <http://WWW.dnit.gov.br> A inauguração do ramal de General Carneiro foi 1895, o que possibilitou depois ligação entre Sabará e Belo Horizonte e mais adiante, Honório Bicalho e Morro Velho (BARRETO, 1996).

⁹³ Embora a Companhia possuísse várias matas nas imediações de Morro Velho, das quais retirava parte da madeira necessária para o escoramento, a grande maioria do suprimento provinha de lenhadores e carreiros da região (LIBBY, 1979, p. 79).

onde passa apto para o cultivo de eucalipto e recentemente auxiliou na plantação transportando 4.400⁹⁴ operários ocupados neste trabalho⁹⁵.

Ao trabalhador da mina de Morro Velho, o trem possibilitou o fácil deslocamento entre os povoados, já que o ramal dispunha de transbordo para passageiros comuns e os operários da mina entre Nova Lima, e seus distritos Honório Bicalho e Raposos. O trem nesse caso acabou fazendo com que os locais fossem interligados diretamente ao ramal da Estrada de Ferro Central do Brasil, apesar de não ter sido projetado para este fim.

O transbordo da estação nas proximidades dos portões da mineração e próximo ao centro velho da cidade, além de facilitar o transporte de passageiros e operários foi útil ao desenvolvimento do comércio local. Facilitou a recepção de artigos manufaturados que não eram produzidos na cidade. Para a mineração, a construção da estação da *Morro Velho Transway*, tendo o seu ponto final implantado na planta metalúrgica, reduziu custos operacionais e produziu ganhos excepcionais na produtividade da empresa. A ferrovia tornou o abastecimento da mina eficiente e transformou o trabalho de escoamento de e recepção de insumos de produção num processo mais seguro e rápido do que o que acontecia anteriormente.

3.2.3 A acessibilidade rodoviária produzida pelo início da industrialização mineira – A construção da estrada Belo Horizonte – Rio de Janeiro na década de 20

O actual governo de Minas visa fazer de Belo Horizonte, um centro ferro e rodoviário que a approxime de todo o Estado e da Capital Federal [...]. Inaugurou-se, dia 18 de junho de 1925, a excelente estrada de automóvel para Nova Lima, primeiro trecho da grande artéria rodo-viária entre essa cidade e o Rio de Janeiro, com a restauração da velha União e Indústria (SILVEIRA, 1925, p. 1.338).

A década de 20, foi determinante para o desenvolvimento da siderurgia em Minas, que por sua vez planejava os rumos do desenvolvimento econômico de Minas Gerais. Segundo Singer (1968), a siderurgia em Minas Gerais representou uma possibilidade de renascimento econômico para o estado⁹⁶.

Em Minas Gerais, havia matéria-prima suficiente para o desenvolvimento da siderurgia, porém, para incrementá-la, era necessário melhorar as condições de acessibilidade

⁹⁴ Na tradição ferroviária brasileira, os ramais férreos construídos se constituíram, principalmente, como ramais de carga, nunca como ramais construídos para o deslocamento de passageiros (VILLAÇA,1998). O transporte de passageiros, por trem, em Nova Lima, não fugiu a essa regra. No entanto, não há como negar que auxiliou em muito os deslocamentos feitos pelos moradores da cidade de Nova de Lima aos seus distritos, como contribuiu (1998).

⁹⁵ George Chalmers's letter. Fonte: Centro de Memória da Mineração Morro Velho, em Nova Lima. Citação bibliográfica não mencionada. O grifo é do autor.

entre o *locus* da matéria-prima e os locais para sua comercialização. Foi o que os empresários de Morro Velho entenderam rapidamente e implantaram. Foi o que fez o poder público local, no início do século 20 e essa iniciativa indiretamente beneficiou a acessibilidade viária da sede de Nova Lima, treze anos depois que a *Morro Velho Transway* foi inaugurada.⁹⁷

O governo Mello Vianna (1920-1926), esteve comprometido, durante sua gestão, com o desenvolvimento industrial e por isso, colocou em prática, a partir de 1925, um plano de viação ligando Belo Horizonte ao Rio de Janeiro. O plano teve por objetivo alcançar as áreas de produção siderúrgica e promover a aproximação entre a estrada de ferro Central do Brasil e a nova estrada de rodagem, de forma a propiciar um intercâmbio dinâmico entre os dois diferentes meios de transporte, principalmente assegurando que esse complexo viário se constituísse em um vetor de indução ao desenvolvimento regional, de forma integrada com a metalurgia já instalada na região.

A preocupação com a melhoria das redes viárias encontrou-se expressa em vários documentos de época e esteve sempre presente no discurso do então governador Mello Vianna:

O problema da viação é um dos que mais focalizam as alterações desveladas do meu governo. Já estão tratados em construção em todas as zonas do estado 600 km de estrada de rodagem. [...] Ellas não tem para mim, apenas um alcance econômico, aproximando de todas as conquistas do progresso moderno em localidades e zonas até agora mergulhadas no obscurantismo. A sua missão, que se não excede a todas estas, a ellas se equipara, é a missão política, integrando na comunhão mineira, regiões, que uma enorme distância do centro e a proximidade de outros pontos do estado, lindeiros, dificultam sua perfeita identificação com o grande todo. (SILVEIRA, 1925, p. 1.338)

O discurso prosseguia reforçando a importância que as redes de transportes representam para o desenvolvimento econômico integrado de uma região, dentro de uma economia industrial capitalista.

Si as estradas de rodagem podem ser comparadas, na opinião de um tecnico illustre, a verdadeiras veias de distribuição de um systema de circulação, do qual as estradas de ferro são as grandes artérias, é natural que collimem plenamente aquelle importante fim unificador de que lhe falei (SILVEIRA, 1925, p. 87).

Segundo o projeto, a estrada percorreria um longo percurso nas terras que dividiam os municípios de Belo Horizonte e Sabará passando por Nova Lima.

⁹⁶ Como atividade base em países industrializados, a siderurgia foi constantemente evocada como a salvação da economia mineira (RACHE, 1957).

⁹⁷ De acordo com uma reunião entre industriais efetuada em 1926, dentre as principais diretrizes para o desenvolvimento da siderurgia em Minas, estava: “a construção de estradas de rodagem nas zonas onde estão estabelecidas as usinas para facilitar o transporte do carvão” (SILVEIRA, 1926, p. 86).

Começa a estrada na rua Nikelina, desenvolve-se pelas vertentes do Cardoso e do Navio, e ganha a garganta do Taquaril, cujas vertentes escarpadas contorna em bellas curvas, até ganhar a encosta oeste da Serra do Curral, galgando o alto da Serra na cota 1000 [...] a extensão total da estrada Bello Horizonte- Nova Lima é de 23 k, 800 e representa um arranjo de engenharia moderna (SILVEIRA, 1925, p. 1.338).

Na construção dessa estrada, que atravessava a sede urbana de Nova Lima, mais uma vez se observou a interferência da empresa inglesa atuante em Nova Lima, a *Saint John del Rey Mining Company*⁹⁸. Nessa empreitada, que se iniciou com um plano público, a empresa doou ao Estado, a construção de um trecho de 4,5 km de estrada entre o município e Belo Horizonte. (SILVEIRA, 1925, p. 1.339).

Essa iniciativa, embora não se encontre explicitada, sugeriu um interesse da mineração em auxiliar no processo de conclusão da estrada de forma a se beneficiar, oportunamente, do caminho para algum projeto específico da mineração, tal como havia feito na ocasião que se propôs participar da reforma de algumas estradas no século passado. A presença do interesse da empresa em projetos que aumentassem sua acessibilidade pode sustentar uma tese, ainda não suficiente comprovada que, no caso das ferrovias locais, a empresa também influenciou na escolha do traçado.

Foi oportuno e também vantajoso o fato de que, estando próximo da central do Brasil, o investimento utilizado para construção do ramal férreo particular foi minimizado. Diante da construção da estrada Belo Horizonte -Novo Lima, a empresa novamente fez esforço para se inteirar do projeto da estrada e investiu um pouco de capital na sua construção⁹⁹.

Para Mello Vianna, a estrada era parte de um plano de viação que, a exemplo do que seria implantado quase trinta anos depois por JK. Este plano pretendeu a integração de Minas aos demais territórios importantes do Brasil.

A mais importante de todas será, porém, a que ligará esta Capital a União e Indústria. [...] Não é necessário encarecer em suas vantagens. Servirá a todas as usinas do ferro, à margem da Central, em Minas: Bello Horizonte, Sabará, Rio Acima, Esperança, Burnier, Gagé e Juiz de Fora (SILVEIRA, 1925, p. 225).

Na época, algumas críticas foram feitas ao traçado da estrada que, para alguns, foi considerada uma estrada dedicada mais ao turismo do que ao serviço de integração regional. Hoje, ao examiná-lo ou percorrê-lo, percebe-se a existência de grandes trechos que se constituíram, com certeza, em entraves a uma plena e definitiva acessibilidade entre as capitais ou aos pólos de desenvolvimento industrial, pelo fato de que o trecho escolhido para

⁹⁸ Esta opção de percurso pode estar ligada ao fato do Governo Mello Vianna ser neto de Manuel Luis Mello Vianna, responsável pelo abastecimento dos armazéns da companhia em fim do século XIX e início do século XX. N.A.

sua implantação, possuía alguns problemas com a topografia e acessibilidade natural. No entanto, foi assim que o presidente Mello Viana respondeu às críticas de época, concluindo que, efetivamente, seu plano rodoviário faria o papel de integrador regional e verdadeiro facilitador dos relacionamentos industriais inter-regionais, componentes de um projeto maior de industrialização do estado através da perspectiva de desenvolvimento de uma siderurgia competitiva, naquele momento, em Minas Gerais.

Será a estrada da siderurgia, como já a cognominaram os que compreenderam o seu alcance, pois vai servir a quase todas as localidades em que existem actualmente altos fornos para o preparo da gusa, como Belo Horizonte, Sabará (por uma ramal), Rio Acima, Esperança, Burnier, Gagé e Juiz de Fora. [...] esse caminho, terá em Minas, um desenvolvimento de cerca de 325 km, estando muito adiantados os seus trabalhos, como se vê por trechos trafegados (SILVEIRA, 1925, p. 225).

3.2.4 A infra-estrutura industrial – 2º tomo: A energia produzida para movimentação da produção



*Figura 12 – Bicame -(construção inglesa para levar água).
(ao beneficiamento de minério)
Fonte - Foto da autora da dissertação*

A utilização da energia da água dos ribeirões próximos à mineração foi utilizada para movimentar os engenhos e os pilões trituradores de minério¹⁰⁰. A utilização de energia elétrica gerada foi se viabilizando pela construção de barragens nos ribeirões locais.

Essa mesma água, represada para fins energéticos, foi também canalizada e utilizada na planta metalúrgica para lavagem do minério em processos primários da redução metalúrgica¹⁰¹. Algumas obras de engenharia hidráulica feitas no início da

¹⁰⁰ A utilização da energia hidráulica foi utilizada na Inglaterra, em 1771 e aperfeiçoada por Watt, em 1775. (BENEVOLO, 1982:p.18)

¹⁰¹ Rego Grande, Rego dos Carrapatos, Rego do Mingu, Matozinhos, são alguns dos regos artificiais escavados na encostas dos morros que facilitam levar a água até a boca da mina. Além de serem utilizados como fontes de água para movimentação da planta metalúrgica, foram também utilizados como locais propícios para

implantação do projeto minerador em 1834, foram cruciais para melhoria dos trabalhos do engenho do ouro e obras grandiosas de captação, represamento e distribuição da água, através de regos artificiais foram sendo construídos ao longo de banquetas:...A extremidade sudoeste do Morro das Quintas, ou Morro do Ramos, tem 400 a 430 metros de altura acima do ribeiro e para sudeste há ainda um bloco ainda mais alto, o Morro do Pires. Antigamente o regato atravessava Congonhas; foi comprado pelo capitão Lyon e elevado a um nível suficiente para dominar a mina. É um dos muitos córregos que recebem água adjacentes. [...] O Córrego dos Cristais¹⁰² atravessa em calhas a ravina do retiro, corre em torno do morro até um poço receptor, depois atravessa uma das melhores obras do estabelecimento, aprofunda garganta chamada criminoso. Sifões invertidos de ferro mergulham na água até o fundo e distribuem 2000 pés cúbicos por minuto, a cerca de 60 metros acima do ribeirão, que, finalmente, assegura o escoamento da água (BURTON, 1868, p. 197)

A força motriz da água dos rios foi forte aliada à energia do carvão foi utilizada nos pilões para a redução do minério. A madeira era retirada das matas da região e transportadas a Morro Velho com o auxílio das tropas depois com auxílio do trem. Era também intensamente utilizada na mineração tanto para o escoramento das minas como para fonte energética utilizada para movimentação da maquinaria.

O vapor contribuiu para a racionalidade produtiva à Morro Velho e no início da atividade da *Saint John* contribuíram também para a manutenção de índices de produtividade que aumentaram consideravelmente.

Com a implantação da energia elétrica, outro ciclo produtivo se iniciou em Morro Velho. Em verdade, a energia elétrica revolucionou a indústria mundial, pois trouxe a oportunidade de dar maior agilidade à produção. No caso da eletricidade, por represamento de águas, a tecnologia faz com a produtividade possa aumentar consideravelmente, através da construção de um grande complexo de geração de energia elétrica.

Segundo Carsalade (1998), o primeiro estabelecimento minerador a se utilizar de energia elétrica no seu processo de exploração foi a *Société des mines d'or Faria*, localizada no Distrito novalimense de Honório Bicalho, em 1908¹⁰³. No entanto, segundo Hollowood (1955) a *Saint John* havia inserido em seu sistema produtivo anteriormente, em 1904.

O uso da energia elétrica, pela *Saint John Del Rey* em sua mineração, foi parte integrante do planejamento adequado da construção da infra-estrutura industrial. Representou a viabilização da transposição da tecnologia que haviam sido introduzidas nas fábricas na

instalações de casas de força que cumpriam a função de gerar energia elétrica através do aproveitamento das diferenças de altitude dos pontos onde curso d'água e mina se localizavam.

¹⁰² Em hipótese de expansão urbana, essa via artificial é considerada como sendo importante na estrutura intra-urbana da sede.

¹⁰³ A primeira usina hidroelétrica construída no Brasil foi no Estado de São Paulo, em 1901, segundo Prado Jr. (1971). A energia elétrica propiciou a introdução de insuflamento de ar em uma profundidade de 2400 metros já em 1920.

Europa, sobretudo na Inglaterra. A utilização da eletricidade trouxe inequívoca melhora na produção e contribuiu para o emprego de técnicas mais avançadas utilizadas no aprofundamento da lavra, que permitiram o condicionamento de ar no interior da mina e o bombeamento hidráulico utilizado para a retirada de água de dentro da mina com o uso do bombeamento da energia elétrica.

A introdução de energia elétrica na maquinaria do bonde operado dentro da mina trouxe rapidez à extração tornando mais eficiente o transporte do material explotado para as etapas de redução na superfície. O uso da eletricidade por utilização da energia potencial da água represada diminuiu a dependência de combustíveis provenientes de florestas naturais, cujas variações de preço, na região, implicavam o aumento gradual no custo de produção do quilo de ouro. Morro Velho passou a depender da madeira apenas para fazer o escoramento da mina. (LIBBY, 1984:p.84)

A utilização da energia elétrica se iniciou com a inauguração do complexo hidroelétrico de Rio de Peixe (1904), localizado no Córrego do Peixe, no próprio município de Nova Lima, em fazenda do mesmo nome, a mineração abandona definitivamente o uso de máquinas a vapor. Esse complexo hidroelétrico foi construído por várias lagoas artificiais construídas pela mineradora, existentes até a data de hoje. No entanto, foram planejadas com o propósito de manter a regularidade no fornecimento da energia. *“Em nome da melhoria da produtividade e de uma modernidade anunciada, Morro Velho inaugurou sua usina e barragem em Rio de Peixe, em 1904, capaz de gerar energia elétrica para manter os processos mecanizados da Mina”* (PIRES, 1996, p. 54).

O sucesso obtido com a geração de energia elétrica de forma particular pela *Saint John*, por grupos particulares fez com que, em 1933, com a inauguração das usinas, se aumentasse a capacidade de geração da hidroelétrica para introduzir a eletrificação, também, nas edificações da sede urbana.

A eletrificação de Nova de Lima foi, portanto, foi garantida por iniciativa da mineração, que se responsabilizou pela iluminação das residências por ela construídas e a dos prédios públicos, tão logo isso se tornou possível.

Segundo EAKIN (1994)

the company supplied the community with electricity, water and sewage systems, but no private homes had electric lighting until second world war

ao ponto que

by the late 1950's, however, the majority of the buildings in N.L. had electric lighting, running water and sewage hookup (EAKIN, 1994, p. 413).

No processo de geração de energia para comercialização, a Saint John Del Rey Mining Co. antecipou-se às iniciativas públicas de geração de energia, chegando, inclusive, a vender energia elétrica para a Companhia Força e Luz, responsável pela eletrificação urbana de Belo Horizonte (BRASIL, 1942) ¹⁰⁴.

3.3 A habitação dos trabalhadores – A consolidação da cidade para classe operária



Figura 13 – Vista parcial da Vila Operária.

Fonte - Enciclopédia dos Municípios Mineiros, 1955.

A entrada pelos portões dependia da proximidade da residência de cada um (GROSSI, 1981, p. 59).

A maioria dos trabalhadores nativos é irregular. A diretoria pretende oferecer-lhe prêmios em dinheiro a fim de incentivar um comparecimento mais freqüente, e deseja estimular o cultivo de jardins e dos arranjos de casa, com o fito de induzi-los a se afeiçoarem à mina (HOLLOWOOD, 1955, p. 57).

A disponibilidade de moradias não atendia à procura. O direito de morar em casa de Companhia incluía desde pedidos formais e a conseqüente entrada na fila de espera, até a indicação ou proteção por parte dos funcionários que decidiam sobre as solicitações (GROSSI, 1981, p. 71).

A habitação para os empregados da mineração do ouro de Morro Velho foi parte do plano de construção da infra-estrutura urbana, sendo importante na montagem do arranjo espacial urbano de Nova Lima, que seria suporte para a mineração, principalmente após a abolição da escravatura.

Em volta da planta industrial, surgiram as novas possibilidades de organização urbana, decorrentes da ampla oferta de infra-estrutura, base do sucesso minerador e da demanda crescente por mão-de-obra, principalmente a partir de 1850. No bojo dessa necessidade, o imigrante inglês, assim como outros empregados qualificados de nacionalidade européia,

foram atraídos para Morro Velho, e as perspectivas de emprego se abriram, também, para os trabalhadores livres brasileiros que se encaixaram nas tarefas da mineração no lugar outrora ocupado pelos escravos.

Diz Libby (1979) que,

a participação da mão-de-obra escrava numa ampla e complexa divisão do trabalho organizada por uma racionalidade que representa o empreendimento capitalista transicional no século XIX, demonstra que o trabalho escravo fora capaz de desempenhar um papel importante na evolução do modo de produção (LIBBY, 1979, p. 132).

Na transição entre a mão-de-obra escrava e o trabalho livre, a fixação do homem era objeto de preocupações na direção da empresa¹⁰⁵.

“O aumento continuado deste número (de trabalhadores livres) é impedido única e exclusivamente pela impossibilidade de os recém chegados acharem qualquer lugar para ficar dentro de uma distância razoável da mina (LIBBY, 1984, p. 82).

Para abrigar seus empregados, escravos e/ou livres, a opção era a construção de moradias, um procedimento que foi uma constante nos empreendimentos industriais da primeira fase capitalista e se intensificou dentro da Saint John del Rey Mining Company, no período de 1930-1948, quando a empresa construiu aproximadamente 2.000 casas, nos arredores da mina de ouro, para fins de locação exclusiva de seus operários. Os dados habitacionais apurados a partir de 1920 *“lists over 2000 buildings in Nova Lima, rising to near 5000 and to 5500 in 1960. The vast majority of theses structures were housing for workmen and theirs families”* (EAKIN, 1994, p. 412).

Assim, bairros como Timbuctoo, originariamente núcleo de escravos, ou bairros como Vista Alegre, Boa Vista e Vila Operária, Rosário, Retiro, Quintas e Matadouro dentre outros, foram sendo urbanizados a fim de garantir a moradia ou a habitação, moradia dotada de infraestrutura e serviços, para quem estava diretamente ligado ao trabalho na empresa.

Richard Burton, ao visitar a cidade em 1867, meses antes do desastre mencionado neste trabalho, descreveu um cenário urbano ao redor da mineração, voltado ao assentamento de casas para os empregados da empresa mineradora.

Subimos o Morro do Depósito e chegamos à aldeia do retiro, construída em uma encosta. Ali se erguem, em filas sucessivas, casas de aspecto brasileiro¹⁰⁶, tendo na

¹⁰⁴ Decreto n. 10.841 – de 18 de novembro de 1942, Senado Federal.

¹⁰⁵ In: Saint John Del Rey Mining Company, Limited. Extracts of advices from. Morro Velho 1840-1850., n2,s.p. manuscrito.

¹⁰⁶ Seriam as primeiras casas construídas pela Companhia para abrigar tanto mineiros quanto inglês. As primeiras casas de Quintas que foram construídas e que ainda existem estão nas proximidades do Bicame e

frente canteiro de flores e verduras. São casas dos mineiros ingleses e suas famílias. O aluguel varia de 0\$500 a 1\$500 por mês. Outras casas ficam em Mingu, atrás do Hospital; três famílias (agosto de 1867) moram perto do portão da Praia¹⁰⁷ e algumas perto de Congonhas (BURTON, 1868, p. 175)¹⁰⁸ (grifos do autor).

Segundo BONDUKI (1998, p. 39), ao analisar a habitação operária fornecida em São Paulo, no início do século, observou que, como em Nova Lima, “a construção barata era uma exigência intrínseca ao negócio, pois os níveis de remuneração dos trabalhos não permitiam aluguéis elevados”.

Assim, o acoplamento do povoado antigo de Congonhas ao povoado oitocentista e promissor de Morro Velho se fez via intervenção urbana da empresa inglesa, por meio do povoamento feito com a construção de habitações operárias alugadas abaixo custo, com aluguéis de preços simbólicos.



Figura 14 – Bairro Rosário, início do século XX.
Fonte - MMV, 1996, início do século XX.

Rua Elogio Pimentel e Dick Morgan. Essas outras casas se situam principalmente no Bairro do Retiro em sua rua principal. Em Rio de Peixe, distrito de Nova Lima, são encontradas também.

¹⁰⁷ Praia seria hoje a região compreendida na cidade como o Matadouro e final do Centro próximo às ruas Antônio Jardim, onde, até alguns meses atrás ainda podia ser vista uma represa. Na atualidade, essa região está sendo transformada em uma Avenida Sanitária.

¹⁰⁸ Congonhas poderia então ser considerada como o núcleo histórico primitivo que circundava a área da primeira descoberta de ouro.



Figura 15 – Habitação operária, localizada à Rua Antônio Jardim, Centro. Década de 30.
Fonte - MMV, 1996, foto década de 30.



Figura 16 – Habitação Operária construída no Bairro Matadouro e no Distrito de Rio de Peixe.
Fonte - MMV, 1996, foto década de 30.



Figura 17 – Bonserá de quarto e sala, edificado no Bairro do Retiro.
Fonte - MMV, 1996, foto década de 30.

A construção da habitação operária se iniciou no Retiro, logo a seguir, no Morro das Quintas e em todas as vias adjacentes à planta metalúrgica, caracterizando-se por estar próxima aos espaços da produção.

A princípio, pelas condições que se impunham ao trabalho da mina, o trabalhador livre era escasso e “...mostrou decidida indisposição para trabalhar em Morro Velho...” (BURTON, 1868, p. 229). Em 1886, políticas da empresa voltadas para a atração desta mão-de-obra foram colocadas em prática, quando construíram um grande número de habitações no bairro Retiro, Matadouro, Vila Esportiva (parte do Retiro). Essas habitações visavam conquistar a mão-de-obra, ao mesmo tempo em que promoviam a sua fixação nas proximidades da mina de ouro, com a segurança da moradia. Produzidas em série, para atender aos propósitos da empresa, a iniciativa pôde ser considerada como uma das únicas encontradas em Nova Lima, até a década de 70, e não superada, até os dias de hoje, em números de unidades construídas.

A edificação de casas para serem ocupadas pela mão-de-obra, a serviço da companhia foi, então, a responsável pela expansão da malha urbana da sede que, naquele momento, se deu radial à mineração e em função dos seus limites físicos, subserviente às suas necessidades. Portanto, constatou-se que a segunda fase, ocorrida a partir de 1834, do século XIX, com as transformações industriais que trouxe para a mineração em Morro Velho, foi decisiva para a consolidação da estrutura urbana que a sede secular exhibe hoje.

A demanda por mão-de-obra para o processo de mineração de Morro Velho fez aumentar a população e, em decorrência, alterar a estrutura urbana de Nova Lima. A imagem do núcleo urbano primitivo, de aspecto provisório e precário, foi se alterando espacialmente dada a perenidade do empreendimento que, de 1834 para cá, a despeito de duas grandes paralisações motivadas por acidentes¹⁰⁹ sérios, que influenciaram no prosseguimento da mina, manteve sua influência na economia local e, conseqüentemente, contribuiu para a produção dos espaços urbanos, pois era a responsável pelo desenvolvimento da base econômica da sociedade local.

Para a mineração inglesa, foi fundamental ao sucesso empresarial garantir a habitação para seus operários. O trabalhador livre se mostrou de difícil adaptação ao trabalho na mineração. Tinha origem rural e, muitas vezes, apesar do trabalho dentro da mina, não abandonava o vínculo com a plantação. Segundo Libby (1979), essa é uma característica que,

¹⁰⁹ 1867: Incêndio nas galerias. 1886: Desmoronamento das galerias.

em geral, demarca uma transição entre o assalariado e o trabalhador livre de qualquer dependência dos meios de produção.

Os trabalhadores livres de Morro Velho ainda não são operários em termos modernos, pois não são totalmente destituídos de seus meios de produção – em particular a terra – e portanto, representam figuras transacionais na evolução do operário brasileiro (LIBBY, 1979, p. 102) ¹¹⁰.

Sendo mão-de-obra livre e atrelada a algum tipo de prática agrícola, esse trabalhador tinha uma vantagem e uma desvantagem a serem consideradas na análise de sua participação na substituição do escravo na mina. A vantagem foi que essa mão-de-obra, recrutada para o trabalho braçal da mina, não necessitava de maior qualificação profissional, o que fazia com que o trabalhador rural pudesse ser facilmente integrado sem necessidade de treinamento anterior, sendo escolhido pelo seu porte e sua resistência física para tocar os trabalhos na mina (GROSSI, 1981, p. 58). A desvantagem, para a empresa, desse tipo de mão-de-obra, era de ela representar um vínculo efetivo com o trabalho no campo.

Assim, dentro da escolha de um modelo de habitação adequado para abrigar o futuro trabalhador, a consideração da origem rural desse homem podia ser resumida na preocupação em construir moradias com grande área de quintal, como terreno livre para que o trabalhador, acostumado à rotina da roça, pudesse plantar, cultivar sua horta e manter uma atividade agrícola qualquer, ainda que de subsistência.

No decorrer dos anos, com a substituição da mão-de-obra livre pela mão-de-obra assalariada, a habitação se tornou parte importante da política interna da mineração, como uma medida para manter o vínculo do trabalhador com o seu local de trabalho. Afinal, da habitação dependia, também, a sua família. Cessado o vínculo com a mineração, o imóvel que era alugado e pertencia à empresa, era automaticamente transferido para outro trabalhador.

Na questão de preparo individual para o trabalho, persistiu a baixa qualificação para o mineiro que atuava nas frentes de serviço ou *realces* da mina, sendo necessário apenas boa vontade, saúde e resistência ao trabalho árduo da mineração. Grande parte desses mineiros, trabalhadores rurais expropriada dos seus meios de produção, pela perda gradativa da posse de um pedaço de terra, encontrava no trabalho da mina a garantia de sustento¹¹¹. “Nós mineiros, somos massa atrasada. A vinda de muitos de nós mineiros para mina significou

¹¹⁰ Segundo Eakin (1989, p. 448), “A century and one-half of technological and social change have transformed the community of Nova Lima and the lives of novalimenses”.

¹¹¹ Entrevistas colhidas pela autora.

avanço: ganhar uma salário por mês, garantir a sobrevivência da família. [...] A gente vinha da roça para o fundo da mina” (GROSSI, 1981, p. 58).

As habitações operárias apresentavam tipologias¹¹² diferenciadas pela adoção de uma arquitetura hierárquica e distinguiam-se entre si, em as casas destinadas às chefias e as casas dos demais trabalhadores. Segundo alguns relatos,

as casas eram repartidas em sala, dois quartos, cozinha e banheiro, com serpentina para aquecer água do chuveiro [...] Outro tipo de habitação, conhecido como bonserá, consistia numa construção geminada de várias casas com instalação sanitária e tanque coletivo (GROSSI, 1981, p. 69).

No que tange à setorização da habitação operária dentro do arranjo espacial da cidade, na visão dos mineiros,

existiam duas Nova Lima. A cidade propriamente dita e Morro Velho [...]. O morador do Retiro, bairro ligado à Companhia, era diferente, a educação, a disciplina [...] Moravam no Retiro, desde o operário até o empregado administrativo, as chefias, os ingleses. Havia uma distinção: quem tinha casa com varanda, mandava (MMV, 1996, p. 96).

Essa observação deixou transparecer ter existido um senso comum quanto ao *status* expresso pela arquitetura, de uma condição diferenciada entre um determinado *staff* da mineração, que ocupava uma posição privilegiada, e a grande maioria da massa trabalhadora que se mantinha separada. Na verdade, a existência do bairro inglês, localizado no alto da colina em posição privilegiada em relação à mina e às próprias habitações operárias, espelhava social e ostensivamente a divisão do trabalho interna à fábrica.

Em outro relato, tem-se a compreensão do trabalhador, segundo a qual, o universo da habitação operária é o que conta na construção do espaço da cidade. “Entre 1930 até meados de 1950, excetuando-se o centro de Nova Lima, a empresa e o bairro habitado pelos ingleses, diretores e funcionários categorizados, no dizer dos entrevistados, o resto era tudo nosso, cidade feita para nós, os mineiros da Morro Velho; milhares de operários ativos, mais os dependentes” (GROSSI, 1981, p. 69).

¹¹² PIRES, Cláudia T. P. Tipologias habitacionais encontradas no distrito sede.



Figura 18 - Nova Lima – Sede. Bairro Vila Operária – Rua de Itabira Década de 30. Casas construídas para empregados da Saint John Del Rey Mining.
 Nota - No fundo de Vale abaixo, seria aprovado o loteamento Vila Passos. Acima: Platô superior: Rego Grande. No alto do Morro, bairro Bom jardim, de propriedade da mineração Morro Velho, registrado em cartório e não aprovado pela prefeitura.
 Fonte - MMV, 1996.



Figura 19 – A esquerda: Nova Lima Rua Aristides de Martins – bairro Vila operária- Década de 30. Habitação operária geminada construída para os empregados da Saint John Del Rey Mining. Ao fundo, e em platô superior, rego grande.

Nota - Loteamento registrado e não aprovado pela prefeitura. A esquerda bairro Vila operária – Década de 30: Casas construídas para empregados da Saint John Del Rey Mining . Fonte: Mineração Morro Velho. Loteamento registrado e não aprovado pela prefeitura.
 Fonte - MMV, 1996.

No arranjo espacial adotado pela empresa inglesa para a habitação, a diferenciação por cargos ocupados repetia-se na tipologia e na escolha do sítio. No caso os terrenos eram naturalmente classificados em uma escala qualitativa de extremos que ia do *melhor* ao *pior* ou do *mais próximo* ao *mais distante* e assim por diante, sendo destinados aos trabalhadores em conformidade com a divisão do trabalho, resultando numa evidente e permanente segregação espacial.

No que se refere à separação entre comunidades, a mineradora organizava seus operários estrangeiros da seguinte forma: “cada colônia, italiana, espanhola ou inglesa, vivia em bairros distintos, normalmente em casas cedidas pela Saint John com aluguel simbólico” (MMV, 1996).

Segundo Grossi (1981, p. 68), “na década de 30, Nova Lima mais parece uma acampamento industrial. Isolando-se o centro e a zona residencial inglesa, que se manteve sempre encapsulada e atomizada em sua condição patronal, todos os bairros eram habitados por mineiros”.

Esse isolamento residencial inglês, além da existência de diferenças culturais entre eles e os demais operários da mineração foram trabalhadas, anos mais tarde, pelos trabalhadores politizados e se transformam em esteio da construção de um cenário de condições antagônicas existentes entre o relacionamento patronal em Nova Lima. “Naquela possessão britânica [...] não é permitido entre os ingleses falar nosso idioma, ali nascem, crescem e educam filhos de ingleses, sem conhecerem uma só palavra da nossa língua” (GROSSI, 1981, p. 68).

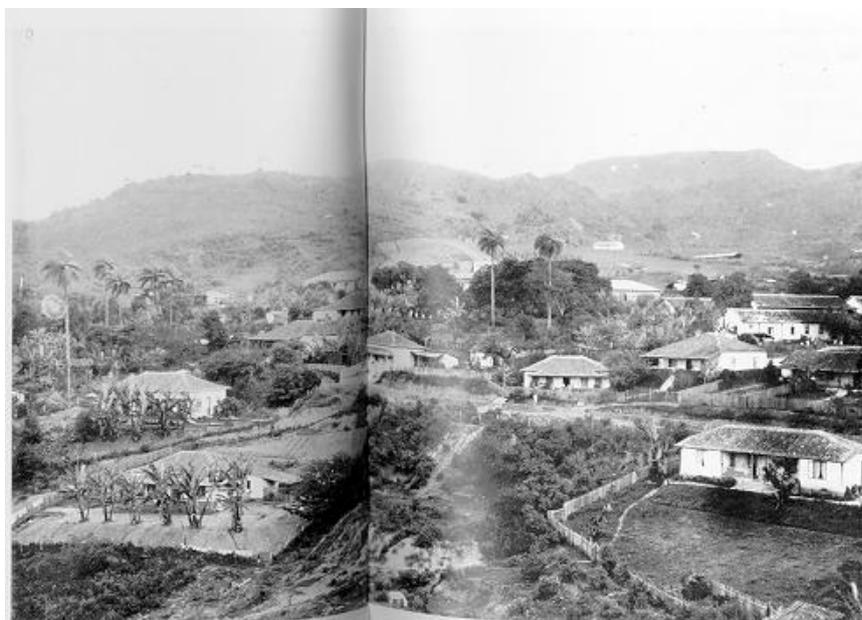


Figura 20 – Bairro das Quintas: Habitação para funcionários ingleses, início do século XX. Fonte - MMV, 1996.

No depoimento oral, colhido pela autora em entrevista com um diretor da empresa, feita em 2002, a idéia da construção de uma cidade *definitiva* poderia ser descartada, em sua opinião. Pela qualidade da habitação produzida e pelas formas de implantação adotadas no ciclo do ouro inglês, em Nova Lima, a empresa gerou não uma cidade, mas um acampamento

operário de qualidade arquitetônica e urbanística discutível. Essa seria uma questão que se deixaria em aberto, podendo ser desenvolvida em um outro trabalho posterior.

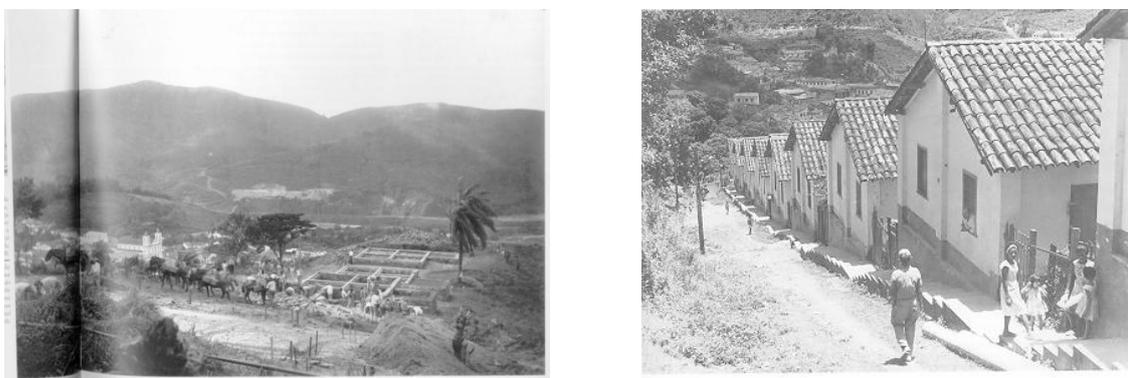


Figura 21 – Vila Operária: à esquerda, início dos trabalhos de construção; à direita, detalhe do bairro. Década de 30.

Fonte – MMV, 1996.

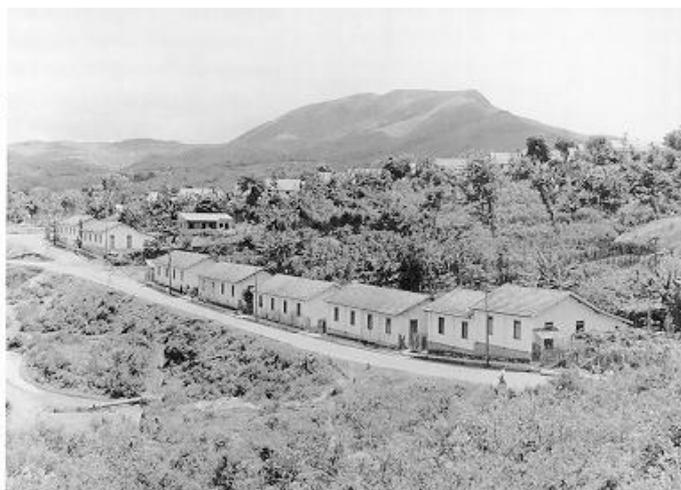


Figura 22 – Habitação operária do bairro dos Cristais, década de 30. Fonte – MMV, 1996.

O fato é que, independentemente da qualidade, a habitação operária fornecida pelos ingleses influenciou os partidos arquitetônicos das habitações particulares produzidas pela população de baixa renda da cidade, em sua maioria, operários de baixa qualificação inglesa. A reprodução do partido arquitetônico e das características da habitação pôde ser sentida, principalmente, a partir da década de 70, quando, de posse do título de propriedade da casa, seus ocupantes passaram a reformá-las (PIRES, 1996).

3.3.1 O espaço de lazer em Nova Lima



Figura 23 – Praça da Matriz, século XIX
Fonte – Arquivos de Jesus Drumond Batista, s/d.

Na questão do lazer, encontrou-se sempre a interferência da mineradora, na construção dos espaços de lazer. Este espaço de lazer foi sempre oferecido à população como um contraponto ao trabalho que arduamente se formava ao redor da mineração. Nova Lima contou com alguns pontos dedicados ao lazer, fechados geralmente e cuja a característica mais marcante era a segregação por classes.

Num universo constituído de vários programas habitacionais, havia sim uma forte ligação do operário ao seu local de trabalho e à sua casa. A jornada de trabalho era longa. A mineradora construiu alguns clubes, destinados às suas classes operárias, que caracterizavam por reunir pessoas em torno de agremiações e clubes sociais que, direta ou indiretamente, recebiam incentivos da mineradora. Projetou-se clubes destinados à qualificação do operário dentro da sua função na mina, assim como acontecia com a habitação.

O clube das quintas, com suas quadras de *squash*¹¹³, a primeira do Brasil, sua piscina e seu campo de *football* com dimensões oficiais, foi considerado, por muito tempo, modelo em Nova Lima, era destinado aos funcionários da chefia. O Clube do Retiro, o Clube Morro Velho, o Nacional Clube, todos com sede social instituída foram construídos com participação dos ingleses e destinados ao atendimento das classes operárias.

O Vila Nova Esporte Clube, era o time de futebol profissional. Os ingleses foram pioneiros na disseminação do esporte. Possuía uma sede social e esportiva e atua, até hoje, no futebol mineiro. Foi financiado pela empresa.

No que tange ao lazer particular este era improvisado, pelos operários, dentro de suas próprias casas ou nos bares das adjacências de suas habitações. Havia, segundo Grossi (1981),

os clubes de truco ou truque, organizados nos bairros operários pelos próprios mineiros, sob a supervisão e estímulo da empresa mineradora. O *boxe* era outro tipo de esporte muito apreciado em Nova Lima, e os campeonatos atraíam um grande número de operários até a Praça da Matriz.

Além disso, com apoio da empresa mineradora, os acontecimentos religiosos, estranhos à religião dos funcionários ingleses da empresa, aconteciam na praça da matriz. A igreja promovia quermesses na praça principal, onde a classe média, em especial os comerciantes, apoiava e promovia as atividades de teatro realizadas no centenário teatro da praça da matriz. Essa praça era utilizada ainda para os *footings* de domingo nas festividades de Carnaval, tal como hoje ainda acontece. Os operários e o povo a utilizavam nas festividades do carnaval que percorriam toda a cidade e acabavam por se encontrar na Praça da Matriz.

Quanto às festividades do carnaval, faz-se destaque a atração do Bloco dos Sujos, exclusivo de operários da Mineração, cujo nome vem da tradição de se dançar e desfilar nas ruas, no primeiro dia do carnaval, com as roupas usadas na mina. Nas palavras deles, o bloco reproduzia o cotidiano da mina (GROSSI, 1981). Havia blocos preparados pela classe média local, como comerciantes e bancários, tal como os Prontos e o bloco dos operários da superfície da mina e moradores da Boa Vista, chamado Cai-cá.

Especialmente curioso e parte de uma história conhecida de toda a população era a disputa entre dois blocos de prostitutas, financiados de um lado, pelos feitores da mina e, de outro pelos mineiros do subsolo, para ver quem fazia mais bonito. Uma manifestação exuberante das diferenças hierárquicas do trabalho nas festividades sociais.

Uma característica forte do lazer produzido para a classe trabalhadora era, também, a segregação entre os mineiros, chamados pelos ingleses de *nativos*, e os ingleses que, como analisou Grossi (1981), se mantinham separados em espaços produzidos especialmente para eles. Essa forte sensação de separação entre classes, dentro do espaço da cidade, contribuiria para o fomento das atividades trabalhistas de protesto às condições de trabalho na mina nascidas na cidade, com a fundação do Partido Comunista local, datada de 1930. Segundo a autora, “numa cidade como Nova Lima, que vivia praticamente da atividade mineradora, essa segregação ostensiva, por parte dos ingleses, facilitava a percepção dos operários quanto à divisão de classes” (GROSSI, 1981, p. 80).

¹¹³ Morro Velho, 168. Clube das Quintas, em 1896 e Clube do Retiro, 1909.

3.3.2 O comércio de Nova Lima – Influências da mineração na consolidação do setor terciário local



*Figura 24 – A Casa Aristides.
Fonte – Grossi, 1981, p. 74.*

A mineração em Nova Lima ocupou um percentual muito expressivo da população na atividade, contribuindo, ainda mais, para o aumento da ocupação do espaço urbano do entorno da mineração, não apenas com habitações operárias mas também com atividades comerciais de suporte à mina e ao seu contingente de operários.

Consolidada a base econômica mineradora no município, entre o final do século XIX e início do século XX, pode-se afirmar que o comércio da cidade floresceu devido aos resultados positivos da mineração (EAKIN, 1989).

Além da atração natural que a mina exerceu sobre a mão-de-obra regional, um processo de imigração entra em curso com o fim de preencher cargos especializados de supervisão da mineração em Morro Velho. Com os imigrantes vieram também seus hábitos de consumo, o gosto por toda sorte de mercadorias encontradas, a contento no Velho Mundo, porém, indisponíveis em Nova Lima e até na região. Por isso, o comércio novalimense, em especial o maior empório da região, a Casa Aristides, do fim do século passado até a década de 60 do século XX, se especializou em atender às necessidades de consumo desses migrantes. Além da necessidade gerada pelos empregados de alta qualificação e diretamente ligados à chefia, na sua maioria imigrantes, o empório comercial acabou por suprir, também, necessidades de consumo nas elites regionais, e sua influência comercial alcançou uma distância de 300 km, radialmente. Nos séculos XXI e XX, tropeiros procedentes de, praticamente, todas as regiões de Minas Gerais, se encontravam em Nova Lima, sendo o Empório Aristides considerado a casa comercial cujo estoque de mercadorias, além de cobrir as necessidades normais da população, trazia da Europa as novidades e o luxo produzido pelas

manufaturas de lá. Relatos orais atestam a importância desse empório e de seus produtos¹¹⁴ para a economia regional.

Enquanto o empório Casa Aristides tornava-se conhecido, a mineração ampliara sua capacidade de investir na construção do novo projeto extrativo da Mina de Morro Velho, numa época em que a economia de Minas Gerais encontrava-se enfraquecida. A mina tornava a cidade um pólo de atração de migrantes regionais à procura de emprego. Fato foi que nem mesmo a inauguração da capital conseguiu, num primeiro momento, soerguer a economia mineira a ponto de recuperar seu apogeu perdido no século XVIII. Segundo Libby (1986), desde 1834, a Saint John Del Rey Mining Co., juntamente com as demais empresas que se aventuraram como exploradoras de ouro em Minas Gerais, colaboraram para evitar o declínio completo da economia do Estado, que iria dar sinais de recuperação, em fins do século XIX, com os resultados da lavoura de café do sul de Minas. “As calorosas boas vindas para a chegada do capital britânico não são de estranhar porque a instalação das companhias inglesas certamente alimentavam esperanças de uma muito esperada recuperação econômica da província de Minas Gerais” (LIBBY, 1984, p. 30).

Arelados a esse soerguimento econômico, estavam as frentes de discussão sobre a industrialização que poderia ser instalada em Minas, aproveitando o que o Estado possuía de melhor: as matérias-primas abundantes. A Saint John Del Rey, com o sucesso apresentado pelo seu investimento em Morro Velho e, apesar das vicissitudes, seria uma espécie de espelho para essa investida industrial.

Em 1867, a influência econômica da mina de Morro Velho já era consistente na região. Sua importância refletia na dinâmica espacial local bem como se expandia para limites externos à cidade. Sua importância para a economia local, além dos salários pagos aos operários, *filhos* do lugar, estava presente na necessidade de abastecimento permanente, que dependia de insumos que a Companhia adquiria externamente para operar em Congonhas de Sabará e que eram supridos por produções de fazendas próximas ou distantes até vinte léguas de Morro Velho. Segundo Libby (1979, p. 64),

com elevadas necessidades de suprimento da mina, em combinação com uma política de compra que visava manter os custos no mais baixo nível possível, fizeram que a influência da St. John se estendesse muito além da circunvizinhança imediata. No caso das comarcas de Sabará, Ouro preto e do Rio das Velhas, a mina aparentemente sustentava a economia regional, inclusive estimulando maior integração de agricultores de subsistência ao mercado monetário.

¹¹⁴ Relato de viajantes, entre eles a história oficial da família Gontijo.

Tanta influência justificou a preocupação local com o futuro da Companhia, quando essa passou por problemas de ordem operacional, após seus cruciais momentos de catástrofe que paralisaram as atividades da mina por três anos¹¹⁵.



Figura 25 – Mapa de influência da mineração no século XIX
 Fonte - Libby, 1984, p. 86.

¹¹⁵ Em 1867, 1886, respectivamente, foram os piores momentos da mineração de ouro depois de assumido o controle das operações pelos ingleses, em decorrência dos dois desastres já mencionados no texto.

A exemplo da mineração, as facilidades criadas com a introdução do trem beneficiaram também o comércio local, que o utilizava como eficiente meio de transporte das mercadorias para o sortimento de seus estabelecimentos comerciais, de forma bastante vantajosa: “pagavam a mesma taxa que a companhia por tonelada de gêneros transportados” (HOLLOWOOD, 1955, p. 80). O comércio novalimense se localizou na fronteira entre a atividade industrial da Saint John e a habitação operária.

O eixo principal de localização eram as ruas, hoje denominadas, Domingos Rodrigues e Santa Cruz, Bias Fortes e Rua Mello Vianna, que passavam ao lado da velha praça da Matriz de Congonhas, Nossa Senhora Do Pilar¹¹⁶. Esse era o caminho secular, utilizado como ligação do povoado de Congonhas para o povoado de Morro Velho¹¹⁷. Esse eixo viário foi o marco divisor entre a área onde estão localizadas a Morro Velho e os ribeirões no local anteriormente chamado Praia.



Figura 26 – Praça do Mineiro, localizada em frente ao portão principal da mineração (1955).
Ao fundo Rua Domingos Rodrigues
Fonte – Enciclopédia dos Municípios Mineiros.

Outro eixo comercial importante da cidade era a Rua Benedito Valadares. Esta por sua vez, era a ligação direta entre a Igreja da Matriz e a Igreja do Bomfim, ambas localizadas em

¹¹⁶ Curiosamente, trata-se de um único eixo viário que perpassa todo centro da cidade, porém, dividido em segmentos, leva essas quatro denominações.

¹¹⁷ Havia inclusive dois eixos de transposição: um segundo era a rua Padre João de Deus, a Susana, uma subida íngreme que vai dar na Praça da Igreja do Rosário. O relato de Burton (1976) faz referência a essa opção de acesso. O eixo de que se fala, como sendo o principal, as declividades naturais são mais suaves.

áreas fronteiriças ao Ribeirão dos Cristais, marco inicial do Ciclo do Ouro do povoado de Congonhas no século XVIII.

Na década de 50 do século XX, o comércio, já totalmente estabelecido, produziu e renovou as áreas lindeiras desses eixos viários com construções que remetem ao *art déco*¹¹⁸, seguindo o que era moda em Belo Horizonte, inclusive com a contratação de alguns profissionais para reformarem as casas coloniais, transformando-as ao gosto do estilo belo horizontino¹¹⁹. A contratação desses arquitetos serviu para definir a edificação de construções imponentes como o palacete da família dos Sales, já demolido e localizado na Praça da Matriz ou na construção do Novo Teatro Municipal (PIRES, 1996).

3.3.3 Os espaços religiosos e de poder

Nova Lima não foge ao esquema básico de implantação dos espaços religiosos. Para se explicar a localização dos espaços religiosos em Nova Lima, recorrentes na tradição urbana das vilas mineiras do século XVIII, segundo a qual, os lugares escolhidos para construção de uma edificação de uso religioso eram as principais cumeadas cuja referência visual era, preferencialmente, um encontro de cursos d'água. A matriz do Pilar (1750), a Igreja do Bonfim (1750), a Igreja do Rosário (1750), todas elas localizadas em pontos estratégicos próximo ao leito dos ribeirões do ouro (MELLO, 1985, p. 122). No caso dos povoados habitados por mineradores e que fizeram parte do território municipal, São Sebastião das Águas Claras e Santa Rita, a mesma tipologia de implantação das vilas mineiras se encaixava na caracterização de sua forma urbana colonial.

Com a chegada dos ingleses na cidade, foi construído o espaço de culto dedicado ao anglicanismo em local próximo à planta industrial e ao bairro povoado pelos operários imigrantes que, no caminho de casa, faziam a oração. Essa implantação diferia, obviamente, em tipologia da situação de implantação dos espaços católicos de culto. Situava-se dentro da malha urbana, ocupando uma posição sem destaque, a ponto de alguns moradores sequer notarem sua existência.

Quanto aos espaços de poder, a praça da matriz do Pilar, no decorrer do século XIX, passou a abrigar edificações destinadas aos poderes legislativo e executivo do município, constituindo assim, o espaço decisório da cidade.

¹¹⁸ Um dos arquitetos do *art déco* belo-horizontino, Di Poalli era nativo de Nova Lima

¹¹⁹ O futurismo italiano encontrou espaço nessas reformas pela grande quantidade de famílias italianas vivendo em Nova Lima.

A localização dos principais prédios públicos privilegiava o espaço da praça da matriz que tendeu a assumir características de um centro administrativo. No decorrer dos anos, esses espaços foram mantidos, não alterando a localização até a data de hoje.

No entanto é interessante ressaltar a importância e a influência da mineração na política local definitivamente transformava a empresa em principal agente no processo de ampliação do espaço urbano municipal, não importando na estruturação do espaço a localização do poder público local e sim a localização da principal atividade econômica local que determina e regula a vida urbana local e de onde verdadeiramente se intervêm de forma decisiva no urbano local até a década de 50.

3.4 A economia mono industrial novalimense no século XX

As tentativas de soerguimento da atividade mineradora no Estado, a partir dos decretos de 1829, resultaram na abertura de vários empreendimentos industriais que obtiveram bons níveis de produtividade. Eram conseguidos mais devido à natureza do solo adequado à extração mineral do que por fatores administrativos. As extrações resultaram em lucros decorrentes da relação custo de produção *versus* percentual obtido nas explorações, mas, a despeito dos esforços desses empreendimentos, apenas Morro Velho e Passagem, no início do século, conseguiram êxito suficiente para sobreviver como empresas mineradoras, sendo que Passagem foi fechada nas primeiras décadas do século XX.

Das minerações estrangeiras instaladas em Minas Gerais no século passado, a Mina de Morro Velho, propriedade da St. John Mining Co., sediada em Londres, se destaca em termos da escala de suas operações e de sua produção aurífera. Além de ser a maior das minerações, Morro Velho foi de longe a mais lucrativa delas (LIBBY, 1984, p.).

Em termos de produção mineral mundial, a exploração de Morro Velho não se caracterizou como ótima. No entanto, foi considerada, no início do século XIX, como exemplo único de sucesso na extração do ouro no Brasil. Em termos de empreendimento industrial inglês, no Brasil, a empresa Saint John Del Rey despontou pelos seus altos índices de produtividade, o que justificou o prosseguimento de suas atividades mesmo depois dos acidentes ocorridos na década de 80 do século XIX.

Tabela 6
Empresas de capital britânico instaladas no Brasil.
Taxa de rendimento médio anual das oito mais rentáveis

EMPRESA – PERÍODO CALCULADO	TAXA DE RENDIMENTO- %
São Paulo Railway Co.(1876-1930)	11,20
The London and Brazilian Bank(1873-1893)	9,00
The English Bank of R. de Janeiro(1874-1892)	9,50
Rio de Janeiro Gas Company (1865-1886)	10,00
São Paulo Gas Company (1882-1912)	9,00
Bahia Gas Company (1880-1894)	8,00
Santa Barbara Gold Mining Co.(1876-1886)	14,00
St, John Del Rye Mining Company(1835-1886)	18,00

Fonte: Libby, 1979, p. 25.

Uma característica que fez de Morro Velho um empreendimento digno de relevância na história nacional foi o seu alto comprometimento com a tecnologia, com a organização dos seus processos e, principalmente, a utilização intensa de mão-de-obra na extração o que, na década de 20, fez de Nova Lima uma das cidades mais industrializadas de Minas Gerais:

Tabela 7
Municípios mais industrializados de Minas Gerais - 1920

MUNICÍPIOS	VALOR DA PRODUÇÃO (1.000 contos)	PESSOAL OCUPADO
Juiz de Fora	33	4.953
Conselheiro Lafaiete	19	1.650
Belo Horizonte	18	2.223
Nova Lima	16	3.395
Santos Dumont	13	520
Ouro Preto	8	884
Oliveira	7	320
São João Nepomuceno	5	872
Itajubá	5	599
Ponte Nova	5	508

Fonte - Singer, 1968, p. 236.

Segundo Singer (1968, p. 233), “no começo do século a mina produzia 2,5 a 3 toneladas anuais de ouro, o que assegura a Nova Lima, quarto lugar em valor de produção, no rol dos municípios industriais mineiros, em 1920”.

3.4.1 Infra-estrutura industrial: A estrutura urbana vizinha à localização mono-industrial da mineração – (1834-1950)

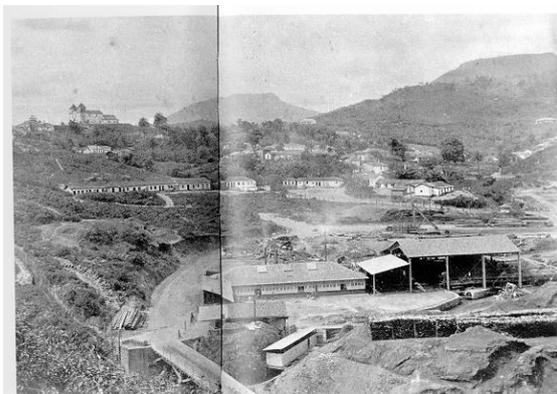


Figura 27 – Planta metalúrgica – 1886. Ao fundo habitação operária.

Fonte - Enciclopédia dos municípios mineiros.

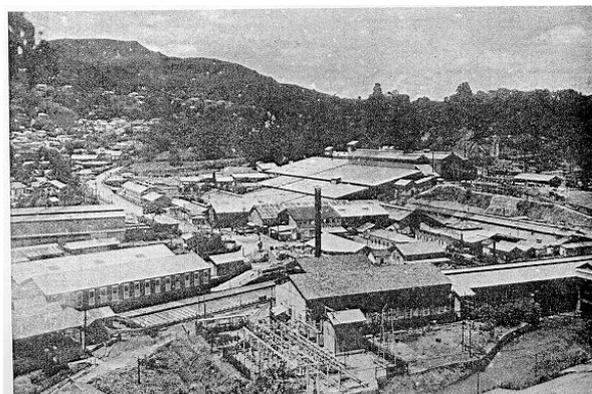


Figura 28 – Planta metalúrgica – 1955. Ao fundo a cidade.

Fonte - MMV, 1996.

A segunda fase da mineração em Nova Lima, ligada à transformação tecnológica e à presença da mineradora inglesa na cidade, foi marcada pela expansão de seu espaço urbano. Essa fase marca o final da primeira etapa da mineração que se iniciou no Ciclo do Ouro, com características artesanais e deficitárias. A mudança dos meios de produção provocou modificações na produção do espaço urbano no entorno da mina.

Logo a estrutura urbana da vila onde se situava a mina do Morro Velho foi se formando ao redor da prosperidade do empreendimento minerador. A partir dessa prosperidade, o vilarejo colonial renasceu e se desenvolveu. A habitação, o comércio e as atividades da vida urbana foram retomados com vigor como resultado do novo ânimo que representou a perspectiva do sucesso da extração na mina de Morro Velho. Haja vista que “com o futuro garantido, a Companhia pôde voltar sua atenção para a comunidade, no sentido de amenizar-lhe as condições de vida” (HOLLOWOOD, 1955, p. 35).

A adoção de processos exógenos de gestão e a aplicação sistemática de novas tecnologias pela empresa a partir de 1834 modificou, aos poucos, a vida cotidiana dos habitantes de procedimentos, ritmos e hábitos rurais, induzindo o desenvolvimento e a formação de uma nova cidade artificial e distante das características: bem diferentes do vilarejo colonial do Ciclo do Ouro oitocentista e próxima aos aspectos constantemente observados em vilas industriais inglesas.

O espaço territorial de Nova Lima foi transformado em função das necessidades da organização administrativa da empresa que reproduziu, na cidade, uma sistematização própria

à industrialização capitalista. Sua expansão urbana, consequência direta da busca objetiva de produtividade de Morro Velho, se deu às custas da ampliação gradativa dos processos produtivos da mineração. Esses processos produtivos englobam necessidades pertinentes à mecanização da atividade mineradora e à obtenção dos resultados esperados na moderna indústria capitalista do século XIX.

O desenvolvimento do núcleo urbano foi sendo propiciado pela expansão intra-urbana necessária ao desenvolvimento das atividades mineradoras *in loco*, uma vez que as acessibilidades inter-regionais também eram garantidas. Essa expansão diria respeito à construção de uma malha urbana que ligasse habitações operárias (ou escravas, quando do uso desta força de trabalho) ao local de trabalho e ao comércio e esses locais, à atividade de mineração.

Dentre esses povoamentos ocasionais que sobreviveram às custas do vínculo produzido pela mineração inglesa se destacaram Santa Rita e Honório Bicalho. Esses dois viriam, posteriormente, estar fortemente vinculados à exploração de minas de ouro próximas e consolidados pela presença da ferrovia e ligação desta com a atividade da empresa inglesa. No início do século XX, surgiu Rio de Peixe como um outro povoado também ligado à empresa, uma vez que nasce em função do processo de geração de energia para manutenção da produção industrial do ouro em Morro Velho.

O crescimento contínuo dos trabalhos em Morro Velho garantiu o *renascimento* urbano de Congonhas resultando em seu acoplamento ao arraial de Morro Velho, núcleo de povoamento também nascido da exploração do ouro nos ribeirões da região e da mina de profundidade. A junção de Congonhas, próxima do rio, com Morros Velhos, vizinhos à montanha de ouro, foi o embrião para a vila que, no final do século XIX, se emancipou politicamente de Sabará e, em 1923, torna-se município de Nova Lima.

Em resumo, a infra-estrutura que foi criada em Congonhas de Sabará compreendeu: obras nos acessos à Morro Velho, como pontes e estradas mais bem aparelhadas, melhorias nos sistemas de captação de água, criação e posterior aperfeiçoamento dos sistemas de geração de energia, reforma dos sistemas de abastecimento urbano e dos sistemas de escoamento de produção e suprimento de insumos para a mineração, a implantação de programas de habitação para operários e a melhoria nos sistemas de abastecimento de hortifrutigranjeiros.

A estrutura urbana foi sendo ampliada à medida que se ampliaram a infra-estrutura industrial que além de abranger a energia e acessibilidade propiciava a expansão do tecido urbano municipal com a construção de habitação operária, com a criação de vários bancos, induzindo a ampliação do setor terciário local, desenvolvido em função do crescimento e consolidação da sede do município esteve totalmente voltado ao desenvolvimento da mineração de ouro, até meados da década de 50.

A expansão urbana do município de Nova Lima em função da infra-estrutura construída pela atividade da mineração foi consolidada no decorrer do século XX, refletindo na densidade populacional de Nova Lima cresceu em função da base econômica mineradora e a serviço dela. As transformações no arranjo espacial urbano foram determinadas pelos rumos tomados pela indústria extrativa e partiram delas as principais transformações urbanas municipais, sendo por isso considerada seu principal agente de fomento ao crescimento urbano local.

Em termos espaciais, os esforços amplos da mineração em modernizar o processo de produção eliminando, a contento, desperdícios, promovendo gradativa mas completa integração do empreendimento industrial às mais novas técnicas empregadas na Europa fez com que Nova Lima fosse uma experiência peculiar de ser estudada do ponto de vista da industrialização e das conseqüências do processo de subserviência municipal à natureza abrangente do enclave minerador inglês.

Melhorias de infra-estrutura foram somadas aos esforços de implantação das moradias coletivas, escravas ou individuais, do comércio, do lazer, determinando também direções de crescimento que se referenciaram sempre nas políticas privadas da empresa inglesa, não se verificando, na maioria das intervenções, a força de um poder público atuante preponderante a própria empresa. A força de uma atitude liberal por parte do Estado em relação à política expansionista de Morro Velho é bem compreensível nesse primeiro momento do capitalismo industrial inglês no Brasil e no mundo, porque reflete a supremacia do capital inglês no âmbito local, repetindo o que se via nas esferas nacionais, reforçando as características. Também, na Europa, a iniciativa privada teve força para remodelar a cidade para a indústria, construindo habitações, modificando a acessibilidade em função da indústria e encontrando novos espaços para a eficiência produtiva que leva à certa acumulação de capital.

A ferrovia, como parte da infra-estrutura foi dessa política de montagem das boas condições de acessibilidade novalimense, e ocupando componente a porção leste do município, estabeleceu uma conexão entre os municípios de Raposos e Rio Acima, antigos

distritos do município de Nova Lima, construindo uma ligação direta até a década de 60, via Honório Bicalho.

O bonde elétrico *Morro Velho Transway* funcionou até 1963, sendo desativado naquele ano. Com ele, a diligência, como foi chamado o trem que transportava o ouro, deixou de funcionar nesse mesmo ano.

Povoados tais como o Galo, Honório Bicalho e Santa Rita¹²⁰ continuaram tendo sua importância calcadas na organização produtiva da Saint John, sendo parte indissociáveis do complexo industrial existente dentro dos limites das propriedades da mineradora. Nos casos de minas isoladas de Honório Bicalho - Gaya e Faria -, tal como na sede, houve a mesma iniciativa de construção de habitação feita para operários, o que transformou as áreas lindeiras às minas em partes fragmentadas da cidade operária.

Os eixos de estruturação e acesso a esses locais foram os caminhos mantidos pela mineração, o percurso do Rio das Velhas e a linha do trem, a partir da década de 10. A estrada de rodagem, a partir da década de 20, foi outro importante eixo estruturador e fomentador da economia e em particular, o comércio local. Por fim, após a desativação do ramal férreo, a estrada era o meio de deslocamento intra-urbano e entre algumas pequenas localidades, a acessibilidade continuou a ser feita por tropeiros ou abertos pela mineração.

No caso de outras áreas de propriedade da mineração como o complexo de barragens conhecido como Cambimbés, localizado na área do Galo e a região do Rio de Peixe, na área das represas ligadas ao Complexo geração de energia, respectivamente, Miguelão, Codorna, Lagoa Grande ou dos Ingleses, o acesso se dava pelas trilhas e os caminhos abertos pela mineração.

Outro local relevante ao estudo da implantação da infra-estrutura urbana que contribuiu para a reorganização espacial urbana da cidade de Nova Lima foi São Sebastião das Águas Claras ou Macacos que, durante a primeira fase da mineração, conheceu o fausto e o apogeu com suas datas minerais (CARSALADE, 1998)¹²¹. Um novo tipo de crescimento urbano se deu neste povoado e foi sendo conhecido pela população, se deu com o desenvolvimento da mineração de ferro, ligado ao desenvolvimento industrial mineiro e em suas proximidades e,

¹²⁰ Segundo Carsalade (1998, p. 81) “inicialmente fazia parte da freguesia de Santo Antônio do Rio Acima. [...] o sucesso mineral atraía cada vez mais aventureiros [...] o caminho para as minas do Rio das Velhas, o tráfico procedente do Rio de Janeiro e de São Paulo passava por Rio Acima e em Santa Rita cruzava o rio para a margem direita em direção a Raposos, Sabará e Caeté”. Segundo o mesmo autor, em 1801, o arraial se encontrava arruinado. No entanto, há registros de nove teares de tecelagem de tecido branco em 1786.

¹²¹ A capela do arraial foi construída na segunda metade do século XVIII.

principalmente, no desenvolvimento de alguns loteamentos destinados para Sítio de Recreio que passam a ser aprovados e implantados nas vizinhanças, a partir da década de 50.

Analisando os mapas de evolução da ocupação do centro e da periferia das cidades, teve-se, como preferencial, a ocupação da região central da cidade. As áreas localizadas no sopé de Morro Velho tais como Boa Vista, ou no alto do Morro como Mingu e Mina D'água, estão no raio de influência de instalações importantes para o funcionamento do complexo administrativo de Morro Velho. No caso da Boa Vista, o Hospital do Morro Velho, construído em 1848, foi referência no tratamento de doenças pelos avanços que o corpo médico inglês introduz nos tratamentos (CARSALADE, 1998). No acesso, no caminho até o hospital, está a Boa Vista, entre ela e o hospital, a entrada da Mina Velha e o necrotério da mineração, além do cemitério anglicano que se localizava um pouco acima à entrada da mineração foram responsáveis por uma ocupação lindeira pulverizada em seu entorno.

Pelo plano rodoviário do governo Mello Vianna (1925), a estrada de acesso Belo Horizonte-Rio passaria pelo Bairro do Mingu e encontraria a Mina d'água, próxima zona de mineração. O cruzamento que simbolicamente guarda a mineração se encontra a poucos metros da estrada e está localizado em cota superior do morro, na direção da entrada da mina grande. A consolidação desses dois bairros habitacionais junto às áreas de influência do plano rodoviário foram garantia da melhoria da acessibilidade desses bairros à cidade. Além disso, instaladas no Mingu, estavam as casas de força e as casas de máquinas dos bondinhos e das cordoalhas que movimentavam o trânsito dentro da mina.

Outros pontos do território municipal foram ocupados por um anterior desbravamento feito pela mineradora, a fim de obter água e energia elétrica (CARSALADE, 1998). O caso da ocupação lindeira aos ribeirões artificiais de Nova Lima, sendo a mais expressiva a do Rego Grande (atual Avenida Aldo Zanini), foi um exemplo claro da consolidação de um processo de urbanização linear aos eixos de estruturação da produção, criados na cidade ao longo do canal de quatro quilômetros de extensão, rodeado de fazendas, chácaras e matas pertencentes à companhia inglesa. Acredita-se que as quintas, o bairro dos Cristais, e a chácara Silveira Ramos foram ocupados a partir do eixo de influência do Rego Grande. Até da década de 50, o crescimento urbano permaneceu localizado ao longo dos eixos radiais de influência da mina de Morro Velho.

Nas décadas de 30 e 40, o primeiro parcelamento particular de terra ultrapassou as fronteiras do Retiro. A Vila Madeira, localizada nas terras de Wenceslau Madeira, português possuidor de terras de sesmarias legadas ao seu espólio a propriedade da fazenda que foi

desmembrada em 117 lotes, constituindo-se no primeiro exemplo de evolução da estrutura urbana novalimense no sentido oeste-norte partícula não vinculada a mineradora inglesa. A implantação do loteamento foi feita na direção de um caminho de tropeiros, originário na Serra do Curral que no século XIX, se denominava Lagoa Seca e estava inscrito nos limites do Curral Del Rey, hoje Belo Horizonte.

Esse caminho, utilizado por tropeiros vindos das regiões de Luz, foi famoso por ser o responsável pela acessibilidade de regiões de um raio de 300 km, até as maravilhas do comércio novalimense representados pela Casa Aristides.

Por meio dos mapas, percebeu-se que a acessibilidade à Nova Lima, do ponto de vista regional, até a década de 50, foi maior no eixo viário compreendido pelas estradas de acesso a Sabará e dela até o outro distrito de Rio Acima, perfazendo um caminho assim que, em todo o seu percurso, estava associado às divisas das principais minas adquiridas pela empresa. Os eixos viário e ferroviário facilitaram a distribuição dos gêneros de primeira necessidade e manutenção das minas, inclusive em Raposos, ao mesmo tempo em que viabilizam uma acessibilidade entre as áreas de minas mais constantemente exploradas pela Saint John e as suas terras acessórias a essas minas.

3.4.2 A influência política da mineradora inglesa no espaço urbano de Nova Lima

A Saint John Del Rey Mining Company, no período de 1834 à 1950, executou a construção de estradas, a melhoria dos caminhos, a ferrovia, as elevatórias para condução de água, redes de abastecimento de água, geradoras de energia elétrica, a iluminação pública, o hospital, as escolas,¹²² espaços de culto, as casas para fixação dos trabalhadores, as ruas, as fontes públicas de abastecimento, as redes de escoamento de águas pluviais, o sistema de esgoto, as áreas de lazer, o cemitério, as agremiações esportivas Um elenco de obras dessa ordem correspondeu a uma manifestação de poder jamais visto na região.

Ao fornecer à população simples as condições básicas para sua sobrevivência no meio urbano como trabalho, educação, moradia, água, luz e o direito ao transporte, calcificou sua influência sobre os rumos da política e da gestão local. O poder público adotou uma atitude passiva e dependente das decisões da mineradora. Sobre essa influência, encontrou-se em Eakin (1989), o seguinte relato, bastante elucidativo.

I think I can safely say for the purpose you have in mind everyone who really matters at the present time, and by this I mean the President, the Governor of Minas,

¹²² As escolas de alfabetização foram construídas pela mineração a partir da década de 10. A primeira escola de nível médio foi edificada na década de 30. A escola profissionalizante SENAI- Serviço Nacional da Indústria, foi inaugurada em 1945, voltada ao fornecimento de mão-de-obra.

the Ministers and Secretaries of the federal and State fully aware of the benefits resulting from the company's work. They know that Nova Lima eighth its 20000 inhabitants lives and prospers exclusively on the money expendend by the Company; that the Company contributes largely to the prosperity of producers and merchants over a wide idea in Minas, on which Nova Lima is the center, that the company is by far the largest single contributor to the revenues of the State; and that the amount of income tax collected in each of several of the smaller States of Brazil (EAKIN, 1994, p. 444).

A intervenção política da Saint John no espaço da cidade, diante dos arranjos infra-estruturais, visou a produtividade eficiente e, como veremos a seguir, a manutenção de algumas garantias legais de pleno domínio e hegemonia sobre áreas passíveis de serem exploradas pela mineração¹²³.

A influência política teve conseqüências nas relações sociais da elite local, com a mineração favorecendo-a em negociações futuras. *“The ability of the Saint John Del Rey to influence local and regional events and to dominate the lives of the working class was achieved not only through control of the working place but also through company influence on the local elite”* (EAKIN, 1989, p. 422).

A partir de 1862, a influência e o poder da empresa aumentaram com a aquisição de propriedades de outras mineradoras. São exemplos que ilustram a ampliação da sua influência a implantação o povoado do Galo, que surgiu com o proposta de desenvolvimento do beneficiamento do arsênico, produto secundário da depuração metalúrgica do ouro. Além do ouro, o complexo dos Cambimbés, responsável pela geração de energia para a mineração, faz parte da ramificação das atividades da mineração pelo povoado. Em Honório Bicalho, a Saint John constituiu base de funcionamento pela existência da mina e pela possibilidade de utilização da linha férrea ramificada que fazia a ligação da Mina de Morro Velho com a Central do Brasil. O povoado tornou-se vila operária com a intensificação da exploração do ouro no local e nas adjacentes das minas do Gaya e Urubu e se expandiu a partir da abertura da primeira estrada estadual de rodagem para o Rio de Janeiro, tornando-se importante ponto de convergência entre a ferrovia e a rodovia. Entre as fazendas adquiridas em negociações com outras mineradoras, a Fazenda Bela Fama foi de grande valor agrícola para a empresa, pois foi utilizada como local de cultivo de gêneros hortifrutigranjeiros e abrigo para escravos idosos já afastados da atividade de mineração.

No início do século, quando se colocou em funcionamento o complexo hidroelétrico de Rio de Peixe, com o *status* regional de maior usina da época, inaugurou-se, ao mesmo

¹²³ No caso da mineração do ferro, esse fator se torna mais explícito.

tempo, o assentamento de habitações operárias junto às áreas de manutenção da energia elétrica. A energia gerada, por sua vez, abasteceu a capital Belo Horizonte, estendendo a influência política da empresa, também, nas esferas de governantes da capital belo-horizontina.

Em Eakin (1994), encontrou-se mais sobre a história da influência da companhia inclusive na designação para cargos públicos da cidade e da região. Em Belo Horizonte, a Saint John Del Rey fez história na transformação de seus altos executivos em políticos importantes da cidade até mesmo nos legislativos e executivos. O caso mais famoso de político mineiro, ligado a Nova Lima e ao universo político mineiro, foi Augusto de Lima que, inclusive, muito lutou para que o sítio escolhido para ser o local de implantação da capital, Belo Horizonte, fosse ao Curral Del Rey (BARRETO, 1996). Há uma clara referência de empréstimos feitos pela empresa para conclusão da rede ferroviária mais importante da região. Até 1925, quando se aposenta, Chalmers foi uma figura central na região com o poder da empresa que administrou e com sua capacidade de transformar o espaço em volta da mineração com suas modernas obras de engenharia.

Segundo Eakin (1989), uma ligeira mudança na força dessa influência foi sentida na década de 30, quando Getúlio assumiu a presidência do Brasil e, a despeito da sua força regional, a política nacionalista do presidente estabeleceu bases para o desenvolvimento de um movimento sindical contrário que questionou a empresa a respeito dos direitos do trabalho e do excesso de exploração do trabalho minerador (GROSSI, 1981). Há registros sobre diligências do Ministério do Trabalho em Nova Lima e notícias de punições à empresa. No entanto, a influência local da mineradora permaneceu forte, sendo determinante para a coesão do município em torno da atividade mono industrial exercida pela Saint John Del Rey Mining Co.

Tem-se a compreensão da habilidade da Saint John em interferir nas diversas instâncias da vida social local ao se verificar que a atividade mineradora transformou e condicionou, diretamente, diversos setores da vida urbana em Nova Lima, entre eles, os seguintes:

Setor de trabalho - O setor de trabalho, considerado aqui o espaço da produção, pode ser caracterizado como o setor mais importante para a empresa inglesa uma vez que as outras transformações são, em sua maioria, decorrentes do sucesso do empreendimento minerador.

Localizado junto às minas e abrangendo a planta metalúrgica de Morro Velho, o setor do trabalho minerador foi construindo a convergência, ou o nó mais significativo na organização da malha urbana da cidade. Para ele, direcionavam-se as atenções da cidade. Em torno do espaço do trabalho, formando-se espontaneamente, foi formado o novo espaço do comércio. Amarrando a concepção de que do sucesso da mineração dependia o crescimento dos demais setores produtivos relativos à organização urbana da cidade, o comércio, ao se instalar nas proximidades da produção industrial, absorve as melhorias implantadas pela mineração. Além do trabalho da mineração, a empresa, ao exercer tão fortemente seu poder de transformação, cria uma interdependência dos demais setores de trabalho destinados a cumprir a função de suprir as necessidades básicas de consumo dos habitantes da cidade. O comércio e os serviços terão seu espaço no urbano.

Na habitação - Até 1950, a mineração construiu a grande maioria das moradias existentes na sede, sendo sua política habitacional considerada a maior já feita no município até hoje. Uma verdadeira renovação urbana aconteceu nesse período pela demanda por habitações operárias. Bairros novos são construídos para abrigar os funcionários da empresa. Por *habitação* aqui, entende-se, em seu sentido amplo, o que Villaça (1981)¹²⁴ considera a moradia e a infra-estrutura básica decorrente do morar na cidade, envolvendo, além da casa construída, a relação de tempo e de deslocamento: ou localização. A mineração inglesa em Nova Lima estruturou o espaço urbano da moradia, produzindo, com sua interferência, muito mais que a casa para a moradia, construindo efetivamente uma cidade.

Na circulação - A mineração inglesa aproveitou da *base urbana* existente no centro, em especial aquelas em áreas que fazem conexão direta entre os dois núcleos urbanos formadores de nova Lima: Morro Velho e Congonhas de Sabará. À medida que se iniciaram os programas habitacionais para os operários a implantação do novo sistema viário se fez seguindo uma tipologia de caminhos, semelhante à adotada por portugueses nas Minas. Em alguns casos, áreas de declividades acentuadas foram utilizadas como área de habitação, promovendo rapidamente a absorção, por parte do restante da população, de formas de construção em Morros e em condições adversas como as existentes em declividades acentuadas.

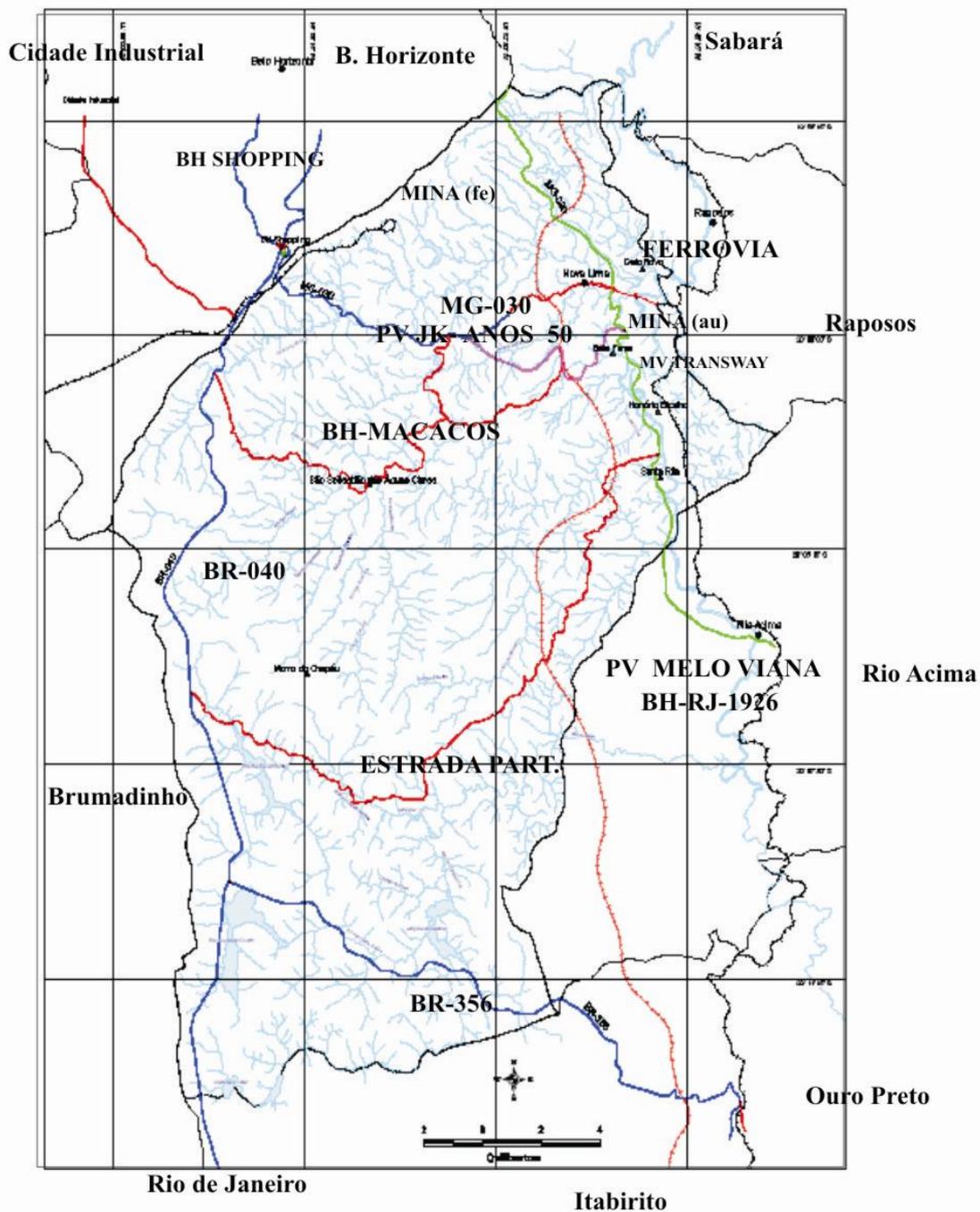
Ao discorrer sobre a influência política da mineradora na região, este trabalho diz respeito a obras e investimentos que a Saint John Del Rey Mining Company se viu obrigada a fazer para que seu empreendimento fosse implantado, pudesse funcionar e gerasse os lucros

pretendidos a partir do resultado de suas prospecções minerais. Suas obras foram claramente voltadas para o sistema produtivo ou direcionadas à preservação da mão-de-obra, sem a qual, não haveria produção, apenas circunstancialmente, beneficiou o restante da população.

¹²⁴ VILLAÇA, o que todo cidadão precisa saber sobre a habitação.

NOVA LIMA- MG

EVOLUCAO REDE VIARIA



Fonte: Base digital Geominas -1996-
 Escala 1:50000/IBGE-1979 -
 Dados: Prefeitura Municipal de Nova Lima - 2000/
 MBR-1978 - escala 1/100000 - Anglo Gold -2000
 Data de elaboração: agosto de 2003 -
 Elaboração: Autora da dissertação

4 A PROPRIEDADE DA TERRA EM NOVA LIMA

4.1 Aspectos normativos pertinentes à legislação de minas e sua interação com a propriedade do solo no município.

A pesquisa realizada em torno da legislação de minas no Brasil abriu possibilidades para a hipótese trabalhada nesta dissertação, que envolveram a mineração e a concentração de terras em seu poder.

A estreita vinculação entre a atividade extrativa e a propriedade do solo permitiu à mineradora Saint John conter ou implantar a urbanização e estocar terras para o uso extensivo de sua atividade principal. Preponderava sobre quaisquer outros usos possíveis para o solo o uso específico para a mineração.

Como aspecto normativo de grande relevância na interpretação da legislação, a propriedade do solo, no decorrer das constituições brasileiras, atribuiu e retirou poderes do proprietário da terra, de acordo com o que consideravam as constituições. Figuro por muito tempo na legislação brasileira, o princípio da acessão, isto é, a possibilidade de o proprietário da terra ser dono do direito de superfície e do subterrâneo da terra. No entanto, a legislação de minas resguardou para a nação a propriedade distinta das jazidas, dos recursos naturais destruindo o conceito republicano e liberal do direito amplo à propriedade. Ao proprietário da terra foi dada a preferência da lavra e, nos casos em que ele não assume a mineração, uma participação na receita da mina. Nesta ocupação, o subsolo foi resguardado à nação.

A legislação aqui trabalhada foi necessária ao entendimento de que a acumulação da terra resguardou direitos de exploração para a empresa, em momentos decisivos da história brasileira, onde a legislação minerária mudou seu enfoque da discussão sobre a liberdade de exploração de riquezas minerais. O período analisado, para compreensão da força da interferência da legislação de minas, no processo de exploração local seria então a data de início da exploração, 1834 até 1934, quando a Constituição brasileira promulgada no governo de Vargas mudou a legislação de mineração, na concepção do direito de propriedade, transformando em caráter definitivo, o exercício da mineração no Brasil.

Por meio da pesquisa de legislação, tem-se que Estado brasileiro debateu a questão da mineração produzindo extensa regulação sobre o assunto e dando, ao longo do tempo, tratamentos diferentes ao conceito de *mina* e *jazida* e aos limites da liberdade de exploração de cada proprietário privado. Além disso, como o centro deste trabalho foi

caracterizar a expansão urbana sob o enfoque da produção de loteamentos, a propriedade da terra, o subsolo como parte integrante ou não do solo conseqüentemente, este direito determinou diretamente, a forma de organização dos proprietários acerca da acumulação fundiária e retirou ou fortaleceu-lhes as garantias de seus processos de acumulação.

No caso de Nova Lima, esta legislação estudada teve importância para explicar a maioria dos vazios urbanos e até, em muitos casos, vazios suburbanos encontrados no território municipal. Como recurso metodológico, o estudo delimitou como sendo importante para o trabalho desenvolvido a realização de uma retrospectiva sucinta dos períodos anteriores à Constituição de 1824, ainda no Brasil Império, sobre direito minerário, para o universo de análise aqui apresentado, a contextualização anterior apenas situa o problema no cenário brasileiro.

A propriedade do solo, rural e urbana, em Nova Lima, foi se concentrando de 1834 a 1950, majoritariamente, no controle da empresa inglesa mineradora de ouro, a Saint John Del Rey Mining Company. Essa empresa, como foi dito anteriormente, atuou nesse período no município e adjacências, sendo a responsável direta pela reprodução ampliada do seu espaço de produção e por grande parte das obras feitas em suas propriedades e fora delas como, por exemplo, as de infra-estrutura que eram indispensáveis ao funcionamento da produção. A construção dessas obras pela empresa (estradas, abastecimento de água e energia elétrica entre outras), como foi dito, dadas às suas características utilitárias e suas dimensões públicas, que extrapolam as exigências do sistema produtivo, valorizaram as terras municipais e proveram a sede de Nova Lima das condições necessárias ao desenvolvimento ou retração de sua urbanização.

O processo de concentração de terras continuou, mesmo quando a Saint John Del Rey Mining Co foi vendida na década de 50, ao grupo americano Hanna Mining Corporation, transformando-se, na década de 70, em Minerações Brasileiras Reunidas e ao grupo brasileiro, que por sua vez formou a Mineração Morro Velho S/A, em 1960, hoje Anglo Gold Co.

Historicamente, a propriedade da terra em Nova Lima representou, para as empresas envolvidas com a mineração no município, a possibilidade de acesso direto ao subsolo e ao solo rico em minerais, passíveis de serem imediata ou futuramente explorados. Esse foi o principal motivo que fez com que a Saint John Del Rey iniciasse uma gradativa compra de propriedades em torno de sua fazenda principal, a Morro Velho,

a partir de 1862¹²⁵ coincidindo parte desta compra, com o episódio da prospecção geológica por geólogos estrangeiros, realizada no início do século. (Leonardos, 1970)

Antes disso, em 1850, a Lei nº 601 ou a Lei de Terras, institui, no Brasil, pela primeira vez em toda sua história, o direito de propriedade por título de compra. A lei legitimava uma prática comum, principalmente em áreas urbanas, da compra e venda de terrenos que ocorria desde o Império (1822) não tendo sido, anteriormente, regulamentada por inexistência de base legal. A própria aquisição de propriedade feita pela Saint John Del Rey comprova que a compra e venda era uma prática comum no Brasil. Considerando que a aquisição de terras, iniciada pela mineração se intensificou após 1850, pode-se supor que essa lei tenha contribuído para o processo de acumulação e retenção fundiária, já que o texto da lei previa que tanto brasileiros quanto estrangeiros poderiam adquirir terras, via compra ou opor título oneroso. Quanto a isso, o texto dispunha que sobre:

... as terras devolutas no Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais. bem como por simples título de posse mansa e pacífica; e determina que, medidas e demarcadas as primeiras, sejam elas cedidas a título oneroso, assim para empresas particulares, como para o estabelecimento de colônias de nacionais e de estrangeiros, autorizado o Governo a promover a colonização estrangeira na forma que se declara D. Pedro II (BRASIL: 1850).

Sendo, que a partir desse momento, o Art. 1º “Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra” (BRASIL: 1850).

A lei estabelece a definição do conceito de devoluto:

São terras devolutas:

§ 1º As que não se acharem applicadas a algum uso publico nacional, provincial, ou municipal.

§ 2º As que não se acharem no dominio particular por qualquer titulo legitimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em commisso por falta do cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura.

§ 3º As que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que, apesar de incursas em commisso, forem revalidadas por esta Lei (BRASIL, 1850).

Foi importante observar, no exame da legislação brasileira, que a mesma não considerava como de direito do proprietário a lavra ou a mina pelo direito de propriedade do solo, conferido pela compra e registro do terreno. A lei de terras foi clara ao reafirmar o princípio da propriedade da mina dissociada do direito de propriedade do solo:

¹²⁵ Pela Constituição de 1891, era dono do subsolo quem era dono do solo. Isso será discutido mais adiante.

§ 4º Sujeitar ás disposições das Leis respectivas quaesquer minas que se descobrirem nas mesmas terras (BRASIL, 1850).

Porém, a discussão do direito de propriedade da terra, após a aprovação da lei de terras, em 1850, pode ter aguçado os debates em torno do direito ou não, do proprietário da terra de ter a posse, também, das minas. Fatos isolados culminaram na aprovação dessa lei poderiam alterar a interpretação da carta constitucional, elaborada pelo governo republicano, já discutindo o assunto, em 1891.

Grande parte das aquisições da Saint John Del Rey Mining Company se deu a partir de 1862 e se intensificaram no início do século XX. A princípio, a empresa adquiriu de um pequeno proprietário privado inglês, as propriedades que faziam parte de uma fazenda conhecida como Morro Velho¹²⁶ (HOLLOWOOD, 1954), local onde iniciou suas atividades mineradoras. Com o passar dos anos e acompanhando o progressivo sucesso do empreendimento, a empresa incorporou outras áreas ao seu patrimônio.

Com base em dados esparsos contidos nos trabalhos de Leonardos (1970) e Hollowood (1954) e Callogeras (1938), vemos a cronologia:

- 1834 – A Fazenda Morro Velho, início de todas as aquisições na região, com a aquisição de três minas, Baú, Cachoeira e Quebra Panela, unificada em uma exploração da mina após o acidente de 1886;
- 1862 – Fazenda Fernão Paes, onde eram exploradas as Minas da Gabiroba¹²⁷ e do Gaya, em atividade até 1871;
- 1862 – Propriedades da Mina de Cata Branca, próxima à Itabira do Campo (Itabirito - MG);
- 1872- Relatos sobre a propriedade na região da Bela Fama são associadas ao cultivo de plantações para abastecimento de escravos da mineração;
- 1877 – Propriedades da Mina de Cuiabá, próximo à Sabará, incluindo a Mina de Juca Vieira;
- 1884 (cerca de) – Fazenda da Jaguará;
- 1886 – Fazenda da Rocinha;

¹²⁶ Segundo relatos e documentos encontrados no Museu do Ouro de Sabará, apenas 5/16 eram do Padre Freitas. Os demais pedaços da fazenda são de outros proprietários, tendo sido alguns desses pedaços alvo de disputa judiciais, no decorrer desse século.

¹²⁷ A aquisição da mina do Gaya foi feita dos herdeiros da família Cunha Jardim. A Enciclopédia dos Municípios (1957, p. 189) coloca o primeiro proprietário do Gaya, o espanhol Manuel Afonso Gaya como o primeiro a operar em maior escala, com a mineração em Congonhas.

- 1899- Fazenda da Mina do Espírito Santo¹²⁸, onde se deu a instalação da usina de arsênico do Galo e a primeira barragem de rejeitos industriais no início do século;
- 1898 – Propriedades adjacentes à Mina de Raposos, componente na atualidade de quase a totalidade do município, após sua emancipação;
- 1903 – Terrenos comprometidos com a mineração do ferro, entre eles os localizados na região sul de Nova Lima, na Serra da Calçada ao longo da Serra da Moeda;
- 1905 – Fazenda Rio de Peixe e áreas localizadas próximas ao Ribeirões dos Macacos;
- 1908 – Mina do Faria, em Honório Bicalho.

Esse procedimento de incorporação de diversos empreendimentos mineradores ao empreendimento maior, no caso, fazendas, terrenos e pequenas minerações à mina de Morro Velho, foi resultado de decisões estratégicas da administração da Saint John Del Rey Mining Company, que acabaram por aumentar, significativamente, a superfície territorial do município e de domínio privado da empresa.

No entanto, existem registros, em cartórios, relativos a demandas judiciais antigas que colocam em dúvida parte da origem dessas terras e tem-se notícia de encontrar-se em andamento algumas disputas judiciais pela propriedade de áreas que, presumidamente, fazem parte da listagem de propriedades adquiridas pela empresa (COSTA, 1950).

A partir daí, o outro grande salto em matéria de aquisições de terras feitas pela Saint John se deu tão logo se publicaram alguns estudos sobre as jazidas de minério de ferro de MG no século XIX.

4.2 O início do século XX e a aquisição de terras na parte oeste do município

4.2.1 O minério de ferro como riqueza abundante no município de Nova Lima no século XX (1900-1950)

Quanto ao efetivo interesse da Saint John pelo minério de ferro em Nova Lima, este se manifestou tão logo se iniciaram as pesquisas e a prospeção geológicas *in situ*, em busca do ferro e do manganês no começo do século, em Minas. Estas pesquisas desencadearam os acontecimentos, em âmbito nacionais e regionais, responsáveis pelo nascimento da indústria moderna mineira. Segundo Leonardos (1970), em 1902, início do século XX, o

¹²⁸ Segundo ambos os autores, essa propriedade foi adquirida com o objetivo de assegurar minério para o engenho de Morro Velho, durante os anos do desastre de 1886.

geólogo Kilburn Scott divulgou, no exterior, um trabalho intitulado Os minérios de ferro no Brasil. Como resultado deste trabalho e “inspirado na publicação sobre os minérios de ferro em Minas, George Chalmers, superintendente de Morro Velho, começa a adquirir terras férreas na região de Nova Lima” (LEONARDOS, 1970, p. 276).

A princípio, as reservas de minério brasileiras foram avaliadas em 50 bilhões de toneladas sendo que 30% desse total foi encontrado em Minas Gerais e aproximadamente 1/3 dessas reservas achava-se localizado na zona metalúrgica, no Quadrilátero Ferrífero, especialmente nas áreas rurais do município de Nova Lima.

Durante muitos anos, do início do século até a década de 40, a direção da empresa estruturou-se para a exploração do minério, embasando-se nos estudos de viabilidade técnica, na expectativa de que, com o trabalho nas reservas de produção garantida, acabassem por conquistar um segundo momento de preponderância da indústria extrativa inglesa, já extremamente lucrativa em território brasileiro e que seria fomentada com a exploração do insumo básico da siderurgia nacional e internacional.

A localização das jazidas de ferro ocupava parte da porção leste do município, uma área rural e desocupada até a década de 50. Essas áreas de jazida permaneciam, até então, inacessíveis por meios de transporte ferroviário e rodoviário, sendo possível percorrê-las em veículos de tração animal ou a pé.

São da década de 40 os primeiros relatos que dão conta do início de mineração de ferro em um local próximo ao pico do Itabirito, observação que pode referir-se ao início da exploração da lavra de minério pertencente à Saint John Mining Co. e arrendada ao futuro proprietário do grupo mineiro CAEMI. Há indícios de arrendamento de áreas para mineração do ferro nas proximidades de Itabirito com intermediação direta de capital estrangeiro da Brazilian Iron and Steel Company¹²⁹, já no ano de 1912 (LEONARDOS, 1970).

A despeito da riqueza das jazidas, a sua exploração e beneficiamento eram difíceis, uma vez que, no início do século, o acesso até elas era muito precário, e a escassez do carvão, componente energético indispensável à transformação siderúrgica do minério de ferro era pobre. Havia a certeza de sua exploração futura, resolvidos os empecilhos da infra-estrutura:

¹²⁹ Sobre a Brazilian Iron, ver a história da Bethlehem Steel Co. uma das formadoras da MBR na década de 70, por definição do governo militar sendo a Bethlehem uma das principais acionistas do grupo Antunes, dono da CAEMI., parte nacional da MBR.

“Não pode haver dúvida que esse minério terá de ser utilizado, seja por fundição elétrica (o relatório White, confirma que há pouca esperança de encontrar bom carvão no Brasil) seja para a exportação” (LEONARDOS, 1970, p. 276).

Nesse caso, tinha-se o exemplo da Belgo Mineira, em Sabará, que necessitou investir em plantio e reflorestamento de matas naturais para utilizá-las na atividade siderúrgica.

Sobre esse assunto, o diretor superintendente da Saint John Del Rey Mining Co George Chalmers afirmava que “o desenvolvimento da siderurgia num estado interior desprovido de carvão mineral, como Minas Gerais, teria que se basear ou em coque importado ou em carvão de madeira barato” (LEONARDOS, 1970, p. 283).

O Diretor superintendente Chalmers se aproveitando da acessibilidade criada na porção leste pelo ramal férreo, recém-inaugurado¹³⁰ na porção leste do município e iniciou na

Saint John Del Rey, por volta de 1915, a plantação experimental de 2 milhões de pés de eucaliptos. Indispensável seria o reflorestamento de áreas desmatadas com essências adequadas, em plantações racionais e com pleno aproveitamento da madeira, através da destilação para recuperação do alcatrão e do álcool metílico, além do carvão (LEONARDOS, 1970, p. 283).

Tentativa que demonstrava o interesse da empresa no beneficiamento do ferro no município em ocasião futura. No entanto, como reserva de valor, havia interesse em conservar um atraso premeditado para a exploração e beneficiamento desse minério de ferro, a fim de se obter valor estratégico e especulativo da produção futura decorrente da manutenção dessas áreas não exploradas e controlando, assim, o preço do minério estável e em conveniência no mercado. Consideradas jazidas potenciais e reconhecidas desde os idos da década de dez do século XX, estas seriam guardadas como uma reserva potencial para uma futura exploração intensiva da companhia, como ocorreu a partir de 1960, tão logo a Hanna Corporation assumiu o controle acionário da Saint John Del Rey (MATA MACHADO, 1978, p. 1) quando da sua falência na década de 50.

Para os grandes conglomerados industriais estrangeiros ligados ao ramo da mineração e da siderurgia,¹³¹ principalmente grupos britânicos e americanos, com atividades dentro e fora do Brasil, era fato certo, demonstrado pelas pesquisas geológicas *in situ*, o grande potencial das jazidas do Quadrilátero Ferrífero.

¹³⁰ Ver capítulo 2, sobre estruturação do espaço da indústria extrativa.

¹³¹ Que segundo o autor (MATA MACHADO: 1978), traduzem bem os objetivos do imperialismo.

Os empresários dedicados à extração mineral eram, em sua maioria, ligados aos grandes grupos financeiros e casas bancárias, (PRADO JR, 1971) destacando-se, entre eles, os próprios controladores acionários da Saint John Del Rey Mining Co.. Estes tinham interesses e contribuíram para o atraso da exploração dessas jazidas também no desenvolvimento da siderurgia brasileira. Ao adquirirem áreas comprovadamente ricas em minério, sob a garantia de que investiriam no beneficiamento em solo brasileiro, favorecendo a siderurgia, reservaram-se os direitos da exploração oportuna do futuro. No entanto, deixando-as inexploradas por longos períodos em função de uma estratégia de mercado, esse fato, hoje visto de longe, era como fraude. Para estes grupos, tratava-se de uma alternativa rentável: reservar, convenientemente, as jazidas para o futuro, como forma de manter regulado o preço da matéria-prima no mercado internacional e, ao mesmo tempo, entesourá-las para, no momento adequado, desfrutarem da potencialidade econômica dessas jazidas. Verifica-se ainda que, ante a ameaça do setor político nacional de nacionalização dessas jazidas, esses mesmos grupos contaram com *lobbies* fortíssimos, que trabalharam nas instâncias federais e estaduais e abriram precedentes para manutenção dos direitos de exploração, o mesmo ocorrendo quando Código de Minas, Decreto N. 24.642/34, obrigou indistintamente a nacionalização da propriedade do subsolo. Dessa data em diante, as jazidas não mineradas pela Saint John mas manifestadas como de sua propriedade foram objeto de garantia de direito adquirido, pelo tempo que vigorasse este manifesto.

No que diz respeito à mineração da lavra por empresa brasileira, a alternativa jurídica foi a formação da Companhia de Mineração Novalimense, cuja propriedade era 95% da empresa inglesa, Saint John Del Rey e 5% dos seus principais dirigentes brasileiros¹³².

O argumento da *reserva para o mercado de futuros* tem o poder de explicar o porquê de se guardar, por quase quatro décadas, um território de propriedade da Saint John Del Rey Mining Company, cujo conteúdo mineral era uma grande riqueza em ferro,¹³³ principalmente, dentre outros metais igualmente abundantes.

Desde antes da guerra, vários destes grupos haviam adquirido a maior parte das vastas áreas do Estado de Minas Gerais onde se encontram as ocorrências de minério. Dentre elas se destaca a Itabira Iron Ore Co, ligadas às casas

¹³² Ato constitutivo registrado sob o número 14.790 de 14/10/1934.

¹³³ Dizem Foot e Leonardi, (1982, p. 62): “nem sempre os capitalistas estrangeiros tinham interesse em desenvolver a mineração. Além do ouro, o manganês talvez seja a única exceção pois sua exploração foi iniciada durante a primeira Guerra, em Minas Gerais, por uma subsidiária da United States Steel Corporation”.

Rothschild, Baring Bros e. Sassel e que fez suas aquisições em 1911. Mas o objetivo de tais grupos era apenas obter controle das reservas brasileiras e impedir seu acesso a concorrentes¹³⁴; não se interessavam em explorá-las, e por isso permanecerão inativos, apesar dos contratos e obrigações em contrário existentes (PRADO JR, 1971, p. 269).

Reafirmando o que foi dito anteriormente, encontra-se, no trabalho de Eakin (1994, p. 129) declarado que, na negociação de venda da mineração inglesa aos americanos da Hanna Mining Corporation, o valor das jazidas de minério de ferro foi relevante para a decisão de compra, uma vez que a mineração de ouro não interessava aos americanos da Hanna. Estes se achavam receosos frente aos problemas circunstanciais da empresa, como a queda do preço do metal no mercado internacional, não avalista de novos investimentos, os processos de reivindicações trabalhistas, devido à aprovação de leis que beneficiavam o regime de trabalho assalariado no Brasil e as crises gerais do pós-guerra, que enfraqueceram o poderio inglês no mundo. Somado a isso, estava a atraente queda do valor das ações da Saint John Del Rey Mining Company, pela mesma se encontrar em dificuldades de resolver a crise provocada pelo atraso tecnológico já que inúmeros empréstimos negados, junto aos bancos de financiamento externos, abortaram os planos de modernização da mina. A incapacidade de recuperação dos tempos áureos da sua implantação em Nova Lima colocou empresa à beira de uma falência, sendo que a Hanna Corporation se aproveitou dessa crise, para investir pesado na compra de suas ações¹³⁵.

Em verdade, o que interessava aos futuros donos das terras das jazidas de ferro eram as perspectivas positivas de sua exploração, que parecia estar, finalmente, viabilizada à custa dos investimentos federais referentes à abertura e asfaltamentos de estradas, além da existência, dentro da política governamental federal, de uma preocupação em se incentivar a exploração destes recursos:

They hungered after enormous and still undeveloped iron ore deposits which Chalmers had so intently pursued fifty years earlier. The world iron and steelmarket had blossomed in the postwar period and Model hoped to exploit these immense reserves (EAKIN, 1989, p. 129).

O início do século fora marcado por aquisições de terras relacionadas à manutenção ou ampliação da infra-estrutura industrial da Saint John Del Rey Mining Company. No entanto, também nesse período, existiam informações importantes que remeteram à gestão do superintendente George Chalmers (1886-1924). Assim que foram divulgados os resultados das primeiras pesquisas que apontavam para a existência de grande quantidade

¹³⁴ Grifos do autor.

¹³⁵ Segundo Mata Machado (1978), induzida pelos próprios americanos.

de reservas minerais ricas e não exploradas na parte oeste do município. O superintendente se adiantou para adquiri-las e guardá-las para o desenvolvimento de uma futura mineração do ferro pela empresa.

Segundo Leonardos (1970, p. 283) o diretor superintendente Chalmers

é um dos primeiros a visualizar em sua verdadeira grandeza o futuro da indústria siderúrgica no Brasil, um país gigante, com a população multiplicando-se aceleradamente, e que dispõe de uma das maiores reservas do melhor minério de ferro do mundo.

Ainda segundo o autor, Chalmers se encontrava em posição privilegiada para a aquisições sistemáticas de terras, em nome da empresa inglesa e em virtude da facilidade que apresentava ao acesso no resultados das pesquisas, ao poder econômico do dinheiro e principalmente porque Chalmers

instalado em Nova Lima, com facilidade de percorrer a cavalo as serras do Itabirito, do Curral e da Moeda é-lhe fácil adquirir a preço conveniente um latifúndio capaz de garantir patrimônio precioso para a companhia. Compra jazidas como terra sáfara (LEONARDOS, 1970, p.284).

Sobre a atividade mineradora, o mesmo Leonardos (1970, p. 284) diz que, ao fazer essas aquisições, Chalmers prepara a empresa Saint John Del Rey para o futuro:

dia chegará em que as reservas de minério superficial de Morro Velho se esgotarão e as galerias descerão a um nível além do qual a extração não será mais lucrativa. Quando isso ocorrer, encontrará a Del Rey preparada para largar o ouro e segurar o ferro.

A divisão da empresa inglesa em duas, no final da década de 50, relatou que, em 1954, o então superintendente da Saint John Del Rey Mining Company vendeu propriedades ao longo da recém-aberta estrada que ligava Belo Horizonte ao Rio de Janeiro, com o objetivo de reunir recursos para superar dificuldades financeiras da Companhia, iniciando um pequeno processo de desmobilização dos “bens patrimoniais da velha Saint John Del Rey Mining Company Del Rey, que são imensos, e que os acionistas da secular empresa (1830) pouco conhecem” (LEONARDOS, 1970, p. 94). A terra loteada, no entanto, era pobre em recursos minerais apesar de estar bem localizada.

As aquisições efetivadas antes da promulgação da Constituição de 1934, garantiram para a empresa direitos adquiridos sobre a propriedade do subsolo. Dentro das mudanças ocorridas no direito mineral, com a separação do princípio do domínio do solo e do subsolo que o Código de Minas instaurou, tentou-se resguardar o direito de propriedade da mineração para a nação brasileira. A concepção de concessão se tornou, nesse momento, superior ao direito de propriedade, e a mineração Saint John, precavidamente, se

resguardou das possíveis perdas decorrentes da aprovação dessa lei, através da manifestação artificial do direito de minerá-las.

4.3 Breve histórico do direito mineral no Brasil

4.3 .1 Legislação portuguesa do Ciclo do Ouro (1684-1824)

No período determinado como Ciclo do Ouro, 1694 até 1824, a propriedade da mina era da Coroa. Essa determinação remonta à legislação anterior que foi chamada de Primeiro Regimento de Terras Minerais do Brasil, em vigor a partir de 08 de agosto de 1861 (METAMIG, 1980, p. 51), tão logo se iniciam as entradas no sentido de encontrar depósitos preciosos do metal. Cabia ao rei, por essa lei, a propriedade das minas, sendo dado ao descobridor das jazidas apenas o direito de lavra. Outra limitação era que um percentual da descoberta doava uma área de exploração ao descobridor até o limite de 2.130 m² (60/30 varas) e determinava um prêmio limite da área de exploração, com 3.872 m² (ou 80/40 varas). As demais áreas ou percentuais de território onde existiam os afloramentos minerais eram divididos publicamente à razão de 60/30 varas para cada uma, determinadas pelos oficiais do rei. Para incentivo às descobertas, as áreas de exploração dadas ao descobridor foram ampliadas por lei em 1628. Esta superfície ganha com a descoberta para 15.488 m², tendo ele o direito de ter um percentual como explorador. O mesmo tratamento se dava se o mineral fosse localizado no rio ou fora dele. A legislação ainda foi alterada em 1702, diminuindo a área de exploração (4.356 m²) do descobridor e dando ao mesmo uma área, igual, no mesmo lugar e com as mesmas dimensões, como prêmio pela descoberta. Esse regimento ainda acrescia à área de exploração 5,50 m² a mais para todo o explorador que dispusesse de mais de 12 escravos na exploração, sendo esse valor contabilizado por cabeça de escravo. Além disso, continuava sendo reservada à Coroa uma data que poderia ser doada ou leiloada pela Coroa. As determinações da legislação nesse período passaram por ajustes em 1721, 1728, 1730, 1752 e 1803, ficando sempre claro que o direito de propriedade das minas pertencia à Coroa e não ao explorador. Além disso, a lavra clandestina, ou seja, a lavra não manifestada formalmente ao rei e não registrada nos livros de guardamoria, era combatida pelo sistema de fiscalização que tentava o quanto possível ser rígido e que premiava o delator quanto à irregularidade da fiscalização pois punia o infrator com a prisão e o degredo.

O produto da lavra era ainda taxado pela cobrança do imposto que garantia boa parte do lucro da exploração para a Coroa. Segundo o que se apurou, tal imposto foi se tornando extorsivo ao longo do tempo, tornando-se comum o contrabando e as

ilegalidades¹³⁶, um costume. Facilitava práticas ilegais, muitas vezes, a corrupção existente entre os fiscais ou até mesmo na deficiência no número de fiscalizadores.

4.3.2 A Constituição do Império (1824)

Em 1824, a Constituição do Império sancionada por D. Pedro I abriu caminho para a exploração mineral, no Brasil, pela iniciativa privada, especialmente estrangeira e mais especificamente ainda, a inglesa, que detinha uma tecnologia com métodos aprimorados que permitiam a exploração do subsolo (EAKIN, 1994).

Anteriormente, os tratados de amizade realizados entre Inglaterra e Império Português, em 1807, estreitaram os laços de cooperação entre ambos, favorecendo a atuação dos ingleses, em áreas que exigiam um conhecimento tecnológico mais avançado, ligado à maquinofatura.¹³⁷ A mineração estava entre um desses empreendimentos.

Em 1824, “a Carta constitucional do Império introduziu a noção de direitos de mineração, abrindo as portas para o primeiro ciclo do ouro do século XIX” (HOLLOWOOD, 1955, p. 19).

O Brasil, segundo vários historiadores, concedeu, via dominação portuguesa, indiretamente, portanto, por meio das relações comerciais, uma quantidade de ouro suficiente para financiar os progressos da manufatura inglesa no século XVIII¹³⁸. Essas concessões se davam, freqüentemente, entre o período do Império (1822) até o final da República Velha (1930).

Em 1830, a Inglaterra recebeu do recém-independente país, por meio do príncipe regente D. Pedro I, a permissão para operar empresas de mineração, montadas em Londres e de capital acionário 100% estrangeiro. As diversas companhias de mineração que exploraram Minas Gerais, no século XIX, se instalaram sob o reflexo dessa permissão legal.

O início das atividades de Saint John Del Rey Mining Company, em Congonhas de Sabará¹³⁹, em 1834, inaugurou um exemplo da nova era no processo de extração do minério do interior das minas de Morro Velho. Foi importante lembrar que foi dado à empresa de mineração Saint John Del Rey o direito de exploração do ouro, sob uma

¹³⁶ No período de 1700 a 1725, a quantia sonogada era da ordem de 70% do total produzido.

¹³⁷ Expressão usada por Prado Júnior (1971)

¹³⁸ Essa influência decidiu pela taxaço das mercadorias inglesas em prol do comércio inglês, sobre a supressão do trabalho escravo, sobre a compra preferencial de tecnologia inglesa, etc. que pode ser visto em Libby (1979), Prado Jr, (1971), Eakin (1994), Ianni, (1977), Graham (1973).

jurisdição que entendia que a propriedade da mina era do Império, dissociando a mina do direito de propriedade da empresa e, com isso, não permitindo a acessão¹⁴⁰ direta do solo ao subsolo.

No entanto, a constituição de 1824 foi bem clara e concedeu os mesmos direitos e cobrou iguais deveres dos exploradores: dava o direito de exploração não o direito de propriedade que, para Costa (1984), são coisas muito diferentes. Em seu artigo 179, número XXII, garantiu o direito de propriedade, porém não fez distinção entre solo e subsolo. Daí a interpretação de que a constituição de 1824 excluiu, sistematicamente, do direito de propriedade, as jazidas que, por direito, pertenceriam à nação.

Até 1824, o direito era o direito regaliano, sendo concedidas a terceiros o direito de lavra via quinto. De 1824 em diante, apesar de a constituição reconhecer o direito pleno à propriedade, não fez distinção entre solo e subsolo, sendo preservado em lei que o direito de lavra foi concedido, e a jazida continuou a pertencer ao Império. A propriedade onde estava a lavra era particular, o produto natural ao meio e passível de extração era do Império. A concessão é o termo utilizado para a autorização de lavra e esse termo foi retomado na constituição de 1934, conforme se verá a seguir.

4.3.3 A Constituição da República (1891)

A Constituição Republicana de 1891, no entanto, foi definidora de uma inédita ligação da propriedade de solo ao subsolo e, conseqüentemente, esse aspecto da legislação definiu que a salvaguarda da propriedade do solo garantia a futura exploração do subsolo ou das jazidas e minas encontradas nas propriedades.

A legislação de 1891, no que tange à mineração, rompeu com o princípio de que a propriedade da mina era do Estado, reconhecendo que o subsolo pertencia ao dono do solo, o que permitiu ao proprietário de terras o direito de plena acessão ao subsolo ou às jazidas que se encontrassem a céu aberto. Segundo Costa (1984), o subsolo também seria de domínio privado, mesmo que a legislação regulasse, em disposições gerais, a desapropriação para fins de exploração industrial da mineração por terceiros ou pelo próprio Estado.

Essa Constituição garantiu também os direitos aos estrangeiros e legislou sobre o direito de propriedade no mesmo artigo 72:

¹³⁹ Nova Lima.

A Constituição assegura a brasileiros e a estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes:

§ 17 - O direito de propriedade mantém-se em toda a sua plenitude, salva a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante indenização prévia.

As minas pertencem aos proprietários do solo, salvas as limitações que forem estabelecidas por lei a bem da exploração deste ramo de indústria.

Surgiu, com isso, o princípio da acessão desta que a mina pertencente ao proprietário da terra que também era dono do subsolo. Essa discussão mobilizou juristas brasileiros que se ativeram à tarefa de organizar os debates relativos aos direitos de lavra das empresas mineradoras e, principalmente, defender o resguardo desse direito pelo amplo e constitucional princípio da propriedade do solo. Esse foi o caso da Saint John Del Rey Mining Company. Para esse princípio colaboraram as definições do Código Civil de 1916, que reforçou o sentido expresso na legislação mineral, de a propriedade individual ser um direito inalienável. No caso das minas, o princípio da acessão ou da propriedade plena e indistinta do solo e do subsolo era limitador do Estado do papel de promotor direto do exercício da mineração, já que impedia ao Estado conceder ao não proprietário o direito de solicitar a exploração de lavra.

Diante do problema causado pela constituição acerca dos amplos direitos à propriedade privada, algumas leis foram importantes pra determinar os limites para a propriedade das minas, já que o texto constitucional suscitava muita discussão. A Lei Callógeras, Lei n. 2.933 de 06/01/1915, foi uma das primeiras tentativas de ordenamento do direito do acesso às minas no Brasil após a República, visando salvaguardar, para o Estado brasileiro, o direito à manutenção do controle de jazidas manifestadas e não exploradas, importantes para o desenvolvimento da mineração nacional. Para tanto, a lei Callógeras se utilizou do instrumento de desapropriação de áreas consideradas de interesse nacional, na tentativa de dar ao Estado ou a terceiros que se interessassem pela mineração, o direito da exploração. No entanto, vale ressaltar que o Código Civil, entrando em vigor em 1916, respondeu à discussão da sociedade agindo como um legitimador do direito de propriedade pleno, fazendo alusões aos limites superiores dados ao proprietário privado dos direitos de exploração abrangentes ao subsolo e ao espaço aéreo, polemizando ainda mais a discussão ligada à ampliação da atividade de mineração no país.

¹⁴⁰ Segundo HOLANDA (1980, p. 26) cessão, como termo jurídico, significa “modo de aquisição de coisa pertencente a outrem por se considerar este como acessório em relação ao adquirente, reputada principal”

A controvérsia sobre o direito de propriedade dada pela Constituição de 1891 foi debatida no decorrer das primeiras três décadas do século XX, e a principal questão dizia respeito a sanar os danos que o direito de acessão ao subsolo e à indistinção entre o conceito de minas e jazidas traziam para o Estado quando este se via analisando a formação de condomínios de terras que não possuíam a intenção imediata da lavra para fins econômicos mas a retenção especulativa e estratégica das jazidas.

A Constituição de 1891 acabou legitimando uma liberalidade determinada pelo Direito de Propriedade pois assegurava: “a brasileiros e a estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à segurança individual e à propriedade” nos termos acima vistos.

A Constituição de 1891 poderia ser utilizada para explicar o quadro de alvoroço armado pelas empresas estrangeiras na corrida pelas riquezas do solo brasileiro que sucederam à divulgação de relatórios sobre as jazidas no Brasil, sobretudo de minério de ferro, em um Congresso de Mineralogia, realizado na Europa, no final da década de 10, do século XX. Segundo o que foi relatado sobre as prospecções estrangeiras em solo brasileiro, para avaliação de jazidas, o princípio da indistinta propriedade do solo e do subsolo, seguido da concepção de que era dono da mina quem fosse possuidor das terras, desencadeou uma corrida para compra de áreas, com objetivo de resguardo das terras para explorações futuras. A Lei Callógeras tentou minimizar o impacto da carta constitucional, porém, somente com promulgação da Constituição de 30, o impasse do direito de propriedade das minas foi resolvido, estrategicamente pelo Estado varguista.

A conhecida Lei Callógeras tentou colocar claro o princípio de que *jazida* era propriedade distinta do *solo*, definindo que apenas as reservas de ouro, prata, platina e metais nobres eram consideradas jazidas naturais. Não foram consideradas como *jazidas* as reservas de minerais metálicos e não metálicos, *sendo* “estas consideradas acessórias ao solo e de livre desfrute do proprietário” (METAMIG: 1981,67). Porém, ficou reafirmada a possibilidade de desapropriação da área, para fins de utilidade pública, caso o Estado quisesse fazer a exploração ou cedesse a terceiros o direito.

Uma das solitárias tentativas de se pensar o futuro mineral brasileiro foi feita em 1907, com a criação de um serviço mineralógico que mudou a postura do governo federal quanto à nacionalização da extração e do desenvolvimento autóctone de processos de mineração, propondo, inclusive, o desenvolvimento de tecnologia de mineração o que, em Minas, foi encabeçado pela Escola de Minas, já inaugurada desde o final do século

passado. A divulgação dos resultados da pesquisa sem a devida regulamentação do problema da propriedade da lavra tornou difícil evitar o caráter corporativista das aquisições de terras para fins de retenção planejada ou entesouramento. O serviço mineralógico não conteria essa movimentação em torno das terras, apenas com a sua atuação setorial. Era necessário medidas mais eficazes como uma emenda constitucional

As discussões sobre o direito de propriedade mineral embora acirradas não avançaram com a Lei Callógeras, a ponto de evitarem a utilização do pleno direito de propriedade e tampouco a seguinte, Lei n. 4.265, de 15 de janeiro de 1921, conseguiu, já que sua contribuição foi para ampliar o conceito de mina, ainda limitado na Lei Callógeras.

Reações regionais ao problema da mineração foram freqüentes após 1910. No caso de Minas Gerais, o Estado baixou uma determinação que esclarecia que o direito de lavra dos grandes depósitos de minério existentes no Estado era de propriedade do dono do solo, desde que uma parte do material mineral explotado fosse beneficiada no próprio Estado. Isso valia para a exploração a ser feita pela Itabira Iron no Pico Cauê, onde o governo federal, cedeu, junto com o direito pleno de propriedade, o direito de monopólio sobre a transformação e escoamento dando ainda o direito pleno de uso da ferrovia Vitória Minas que escoaria o minério de ferro explotado até o exterior. A reação do governo mineiro foi contra o monopólio da empresa inglesa e em uma reação inédita ao seu direito de propriedade, evidenciando a força do grupo industrialista mineiro na determinação da prioridade do progresso siderúrgico regional.

Essa determinação local, apesar de não resolver o amplo direito da acessão dado na Constituição de 1891, limitou a simples exploração por grupos estrangeiros, em Minas, para fins exclusivamente exportadores, o que, pouco ou nada trazia de benefícios ao Brasil, haja vista que se comprariam dos países industrializados os artefatos produzidos com a matéria prima nacional, abundante nas jazidas, perdendo-se a oportunidade de desenvolver a própria siderurgia nacional e evitar a exploração predatória das riquezas do Brasil. Com a célebre frase, *minério não dá em duas safras* o governo de Arthur Bernardes resumiu sua atuação decisiva no processo de contenção da retirada de matéria-prima sem geração de contrapartida para o desenvolvimento do Estado. No âmbito nacional, o nacionalismo político da era Vargas conferiu à legislação brasileira o controle sobre os processo exploratórios tentando conter a simples exploração.

Antecedendo à legislação de 1934, encontraram-se então algumas evidências dessa preocupação no processo de decisão sobre as mudanças dos rumos da mineração e o direito

pleno de acesso no texto do Decreto n. 20.233, de 17 de julho de 1931, suspendeu temporariamente, até a aprovação da lei de Minas, a regulamentação de qualquer legislação mineral e, finalmente, o Decreto n. 20.299, de dezembro de 1931, renunciava a dependência da intenção minerária, de pesquisa e da de lavra, a uma autorização concedida pelo poder público federal.

4.3.4 A Constituição de 1930 – O retorno à concessão estatal no regime de exploração de minas

Quando a legislação de mineração se modificou, na década de 30, atendendo às novas premissas do projeto governamental nacional, encabeçado por Getúlio Vargas, e descrito como nacionalista e centralizador, o minerador acabou por preservar, apesar das restrições impostas ao seu direito de propriedade trazidas com o Código de Minas, suas possibilidades de livre atuação, mantendo a propriedade da terra sob seu controle e, com elas, uma quantidade sem número de áreas de reservas de minas manifestadas. As novas determinações reconheciam o direito adquirido anteriormente à lei, dando o prazo de um ano para a transformação desse direito em mapeamento, solicitação de autorização para pesquisa e exploração das jazidas foi o que foi feito em Nova Lima com as propriedades da Saint John.

A constituição republicana, aprovada por Getúlio Vargas, viu-se, pela primeira vez, a separação entre solo e subsolo, com uma perspectiva diferente da adotada pela legislação mineral desde a Constituição de 1891. O solo pertencia ao seu proprietário, porém, as jazidas e minas, conseqüentemente, o subsolo e o solo onde havia possibilidade de exploração mineral, voltavam a ser, legalmente, de propriedade da união, pois só a União poderia autorizar a sua exploração. Segundo a Constituição de 1934, cabia ao Estado

§ 3º - A competência federal para legislar sobre as matérias [...] XIX, [...], *in fine*, e sobre registros públicos, desapropriações, [...] riquezas do subsolo, mineração, metalurgia, águas, energia hidrelétrica, florestas, caça e pesca, e a sua exploração não exclui a legislação estadual supletiva ou complementar sobre as mesmas matérias. As leis estaduais, nestes casos, poderão, atendendo às peculiaridades locais, suprir as lacunas ou deficiências da legislação federal, sem dispensar as exigências desta (BRASIL, 1934).

O direito de propriedade foi garantido no capítulo “Direitos e Garantias Individuais”, no seu artigo 149,

17) É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar. A desapropriação por necessidade ou utilidade pública far-se-á nos termos da lei, mediante prévia e justa indenização (BRASIL, 1930).

Obrigava-se a este proprietário a submeter seu projeto de mineração à autorização do Estado. Deveria ele solicitar do governo uma autorização para pesquisa e, autorizada esta pesquisa, dependia ele de uma licença para o início da lavra. Seu direito de mineração era, por sua vez, fiscalizado pela União por meio de órgãos competentes. Essa permissão tinha o prazo definido na lei, podendo ser renovada ou revogada, caso a empresa ou o permissionário deixasse prescrever seus prazos. O artigo 119 trata do assunto da concessão da seguinte forma:

O aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, bem como das águas e da energia hidráulica, ainda que de propriedade privada, depende de autorização ou concessão federal, na forma da lei (BRASIL, 1934).

Outra novidade na lei foi a exigência da nacionalidade da empresa ou do seu explorador, expressa no inciso 1 referente ao requerente da autorização de pesquisa ou extração. Essa obrigatoriedade forçou a Saint John Del Rey Mining Company a se *nacionalizar* em 19/10/1934, com a criação da Companhia de Mineração Novalimense, já que¹⁴¹

§ 1º - As autorizações ou concessões serão conferidas exclusivamente a brasileiros ou a empresas organizadas no Brasil, ressalvada ao proprietário preferência na exploração ou co-participação nos lucros (BRASIL, 1934).

Segundo o contrato, a Companhia de Mineração Novalimense institucionalizava sua intenção de lavrar terras de sua propriedade com atividades relativas à mineração de outros minerais que não o ouro e a prata. Além disso, formalizava, em seu ato constitutivo, uma outra atividade secundária da empresa, que era a geração de energia, onde as águas também de propriedade da União

companhia tem por objeto, (a) a exploração de productos minerais, dedicando-se a pesquisa e lavra de jazidas ou minas de ouro e outros metaes, preparando-os para o mercado e vendendo-os, desenvolvendo a indústria da mineração em geral, (b) a produção de energia hydro eletrica, installando usinas e promovendo o seu aproveitamento, assim como o de quedas De água e que tenha e venha a ter direito, vendendo ou usando a energia que produzir (BRASIL, 1934).

O item b do contrato cobre os objetivos expressos pela constituição sobre a exploração das fontes hidroelétricas, o que culmina com o disposto na lei que define que as águas e as fontes de obtenção de energia hidráulica de propriedade eram dependentes da

¹⁴¹ A Companhia de Mineração Novalimense era uma sociedade anônima, criada para durar 20 anos, fundada em 1935, sendo sua sede em Nova Lima, com registro na JUCEMG 14.790. Possuía capital acionário controlado em 95% pela Saint John Del Rey Mining Company Del Rey e 5% por cinco de propriedade de seus empregados de confiança. No caso deste trabalho, convencionou-se chamar de Saint John Del Rey Mining Company a empresa que existiu em Nova Lima até a década de 50, quando foi comprada pela Hanna Corporation. A Hanna, por sua vez, se utilizou do nome Companhia de Mineração Novalimense para obter, até a década de 70, autorizações para pesquisa e exploração de lavras de minérios.

autorização da União, uma vez que seriam utilizadas, inclusive, para fornecimento a localidades próximas à propriedade da mineradora e a lei deixava claro que

§ 2º - O aproveitamento de energia hidráulica, de potência reduzida e para uso exclusivo do proprietário, independe de autorização ou concessão (BRASIL, 1934).

O inciso quarto coadunou com os objetivos nacionalistas da política interna de Vargas¹⁴², em que predomina a preferência pelo desenvolvimento de um capitalismo nacionalista de estado, sendo resguardado à nação, o direito às riquezas naturais constantes do seu patrimônio metal, permitindo-se que, com a sua regulação, se desse também a oportunidade aos mercados internos e a esses setores da indústria nacional se desenvolverem. No que tange à mineração, o artigo 144 resguardou para a nação o direito do desenvolvimento pleno da exploração dos recursos minerais.

§ 4º - A lei regulará a nacionalização progressiva das minas, jazidas minerais e quedas d'água ou outras fontes de energia hidráulica, julgadas básicas ou essenciais à defesa econômica ou militar do País (BRASIL, 1934).

4.3.5 O Código de Minas

O Decreto n. 24.642, de 10 de julho de 1934, que regulamentava o disposto na constituição de 1930, considerou as controvérsias existentes na legislação de Minas até a data da Constituição de 1934

removendo obstáculos e embaraços credos ao racional ao aproveitamento das riquezas do subsolo, pelo estado legal de condomínio generalizado e outras causas [e, além disso] considerando que o desenvolvimento da indústria mineira está na dependência de medidas que facilitem e incentivem e garantam as iniciativas privadas nos trabalhos de pesquisa e lavra dessas riquezas (BRASIL, 1934).

Além disso, a legislação distinguiu, dentro do contexto da normalização do patrimônio nacional, o conceito de mina, “como a extensão da jazida concedida, o conjunto de direitos constitutivos dessa propriedade, os efeitos da exploração e ainda o título de concessão que representam”, do de jazida pelo tipo de mineral que tencionava explorar e definia, para efeitos de lei, o termo jazida como “massa de substâncias minerais ou fósseis existentes no interior ou na superfície da terra e que sejam ou venham ser valiosas para a indústria”.

¹⁴² A política nacionalista de Vargas deu às empresas de mineração existentes no Brasil alguns benefícios com o Decreto n. 24.195/1934 como garantia de inalterabilidade de incidência de impostos por 20 anos, garantia de isenção de direitos aduaneiros para importação de máquinas, garantia de compra de ouro pelo Banco do Brasil do ouro produzido, na cotação da bolsa de Londres. A lei n. 24.018/55 prorrogou essas vantagens por mais vinte anos (METAMIG, 1981, 73). A Cia de Mineração Novalimense se beneficiou de todas essas vantagens.

Nos incisos 5 e 6, ficou clara a interferência do Estado na autorização e pesquisa de lavra era obrigatória e seria conferida a brasileiros ou a empresas organizadas no Brasil. O manifesto de Minas, ou seja, o direito anterior era reconhecido pela lei, desde que em tempo hábil, e era citado no artigo 5, sendo regulado pelo artigo 10 que estipulou um prazo determinado em um ano para a implementação de processos de mineração no local¹⁴³ onde se situavam as minas manifestadas.

4.4 Efeitos espaciais da propriedade da terra em Nova Lima

Segundo a *Enciclopédia Mineira dos Municípios*, elaborada em 1959, o empreendimento minerador novalimense, ao mesmo tempo em que se configurou como a atividade mais importante e, por isso, estruturadora das demais atividades econômicas no núcleo urbano da sede municipal, apresentava um alto índice de concentração territorial em seu poder “a maior empregadora, a maior proprietária rural e urbana, maior compradora de todo comércio” (ENCICLOPÉDIA MINEIRA DOS MUNICÍPIOS, 1957, p. 191).

Segundo a enciclopédia,

tão grande é a importância das minas de ouro na vida passada e presente do município e de sua sede que impossível se torna compreender a vida na comunidade sem se falar na Companhia que monopolizou toda a economia e, conseqüentemente, todas as manifestações de atividade social, cultural e política da população: começando pela concentração demográfica que atinge 70% na sede do município e terminando pela distribuição das propriedades na área rural, das quais cerca de 80% pertencem à Companhia em questão (ENCICLOPÉDIA MINEIRA DOS MUNICÍPIOS, 1957, p. 191).

No decorrer do desenvolvimento deste trabalho, com base nos dados coletados, ficou clara a importância, para atividade mineradora, dessas estratégias de retenção territorial, que visaram um amplo controle da expansão urbana e protegeram a atividade mineradora da própria intenção de crescimento da sede urbana.

Além disso, após o exame da legislação mineral, teve-se a impressão de que, a partir de 1934, a retenção deveria ser pesada em função da viabilidade de se lavrar a terra, conforme o Decreto n. 64.642, ou Código de Minas. No caso do ouro, a mineração continuou funcionando plenamente por conta desse decreto, mas, nos demais casos de

¹⁴³ As constituições seguintes (1937, 1946, 1967 e 1988) legitimam o disposto na Constituição de 1934. O código de Minas foi modificado em 28/02/1967, passando por emendas nos decretos 318/67, 330/67, 723/69, pelas leis 6.430/76, 6.568/78 e regulamentado pelos decretos 62.934/68, 64.590/69, 66.404/70 e 69.885/71. Este último definiu, em favor dos titulares da propriedade da terra, as minas manifestadas, as minas concedidas, as jazidas e pesquisas com autorização e relatórios aprovados, as jazidas de substâncias minerais de emprego imediato na construção civil. A alteração do Código em 1968 concedeu a prioridade do pedido, cuja aferição era a data de entrada do pedido no DNPM. Instituiu o Imposto Único sobre

interesse sobre a mineração do ferro, apesar da criação da Companhia de Mineração Novalimense, a Saint John partiu para o arrendamento de algumas de suas terras, concedendo o direito de mineração aos empreendedores que a isso se dispusessem. Datou de 1947 o primeiro pedido de autorização para pesquisar minério em áreas de propriedade da Saint John em Nova Lima e adjacências por outra empresa do ramo, utilizando-se do instrumento da solicitação da autorização junto ao Departamento Nacional de Proteção Mineral – DNPM.

Logo a seguir, a partir de 1958, o que se viu foi esse mesmo recurso sendo utilizado pela Hanna Mining para obtenção de autorização de pesquisa e lavra via Companhia de Mineração Novalimense, antes de se tornar, ela própria, uma empresa de capital misto, formada no Brasil, para exploração do minério de ferro nas terras de propriedade da antiga Saint John Del Rey (MATTA MACHADO, 1958, p. 5).

Quando se relacionou a retenção de áreas das reservas de minério de ferro no Brasil, no início do século XX, por parte dos principais grupos econômicos, destacou-se, dentre eles a Saint John Del Rey Mining Company.

Relacionou-se também à empresa a capacidade que apresentava de reter terras com o objetivo de promover a garantia de uma futura expansão da área minerada, por meio dessas áreas. Porém, ao fazê-lo, a terra onde se localizava o minério ou a riqueza mineral, que é base do processo de acumulação da mineradora, não foi vista como possibilidade de transformação em renda fundiária.

A utilização da terra se fez para suporte ou utilização pelo capital industrial, e sua aquisição serviu a esse fim. A acumulação de áreas de fazendas se deu com o objetivo de garantir as melhores condições para o desenvolvimento da atividade produtiva da Saint John Del Rey Mining Company. A terra era vista como substrato onde estavam assentadas a produção e a infra-estrutura material que sustentava o processo produtivo.

Busca-se associar a acumulação indistinta de terras para fins minerários como parte da estratégia de garantir aos objetivos principais da atividade industrial condições ideais à atividade industrial. Nesse caso, a propriedade fundiária foi vista como garantia para o capital industrial e não como capital imobiliário. Chamou-se capital industrial aquele associado ao processo de acumulação pela garantia da produção e circulação de mercadorias enquanto o capital imobiliário ou construtor corresponde àquele que se utiliza

da terra urbana como fonte de renda feita com a construção de edificações (RIBEIRO, 1997, p. 72). As terras adquiridas pela Saint John no decorrer das primeiras décadas do século XX, muitas delas situadas em áreas inacessíveis do território, não se valorizam ou adquirem preço elevado, pelo menos até a década de 50, haja vista que não se favoreciam dos efeitos úteis que a aglomeração urbana trazida para as áreas servidas pela localização de elementos estruturadores do espaço urbano.

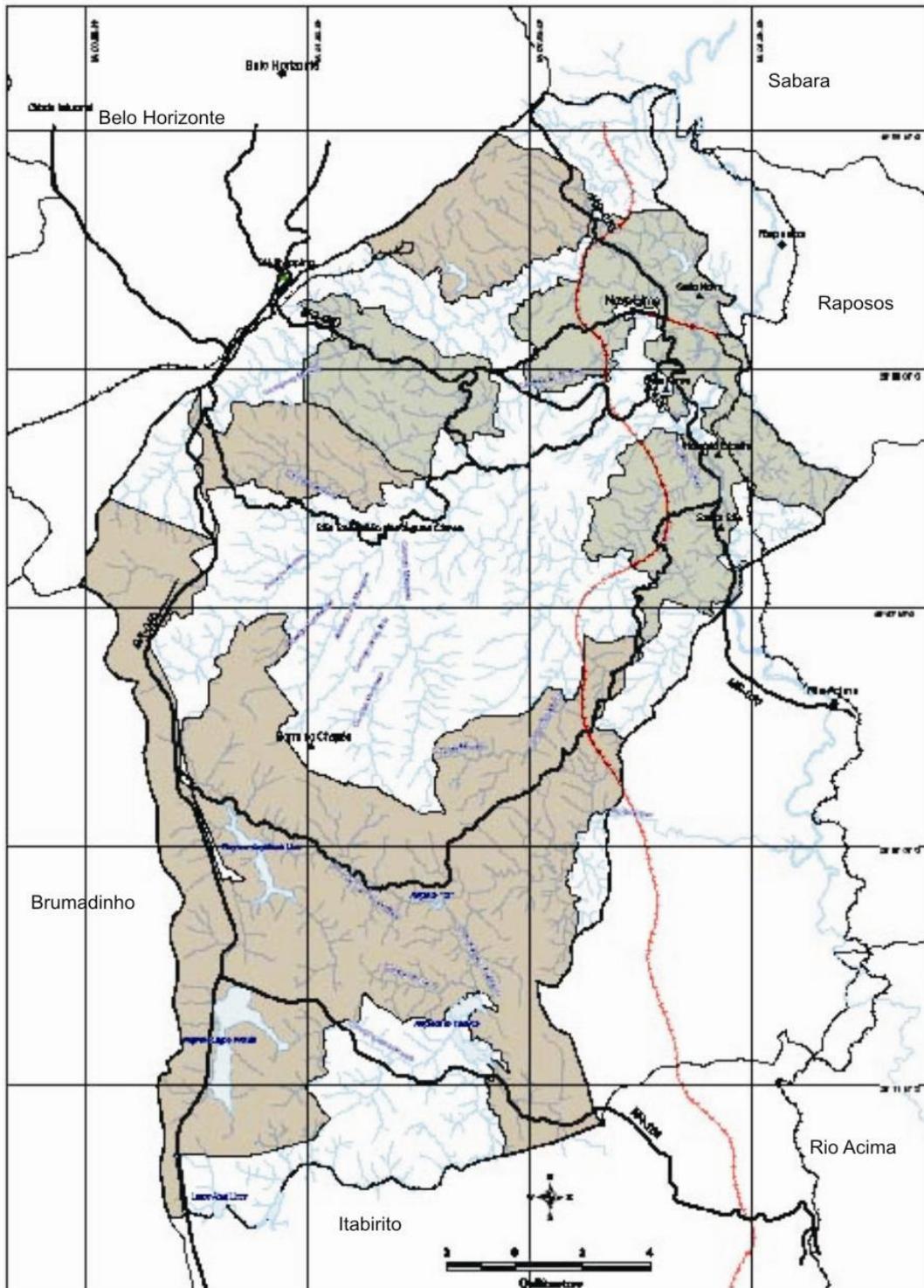
Quando se fala da terra urbana, vale lembrar a importância do processo de urbanização gerenciado pela mineradora na construção do arranjo espacial do distrito-sede para fins de garantir a sobrevivência da indústria mineral. Essa prática evidenciou o caráter secundário que o *rentismo* assumiu haja vista que a mineradora *alugava* e não cedia as habitações aos seus operários, produzindo, com isso, uma pequena renda diversa da proporcionada pelos processos de acumulação derivados da produção mineral. Tratou-se, assim, de um processo de reprodução ampliada que, além da construção da infra-estrutura para o funcionamento da empresa, incluiu secundariamente um processo de urbanização.

As áreas rurais, por sua vez, localizadas na porção oeste do território municipal foram trabalhadas sob outra conjuntura, a partir de meados da década de 50, apenas adquirindo valor de mercado quando sobre elas recaem *os efeitos úteis da aglomeração urbana*.

A mudança do enfoque no trato da terra, de reserva de valor para o capital industrial, gradativamente, se transformou, à medida que ocorreu a sua inserção numa zona de expansão urbana, derivada do declínio da mineração do ouro, de venda da companhia inglesa e de industrialização mineira que ocasionaram *a ruptura espacial* da qual este trabalho tratará no capítulo seguinte.

NOVA LIMA- MG

PROPRIEDADES MINERARIAS

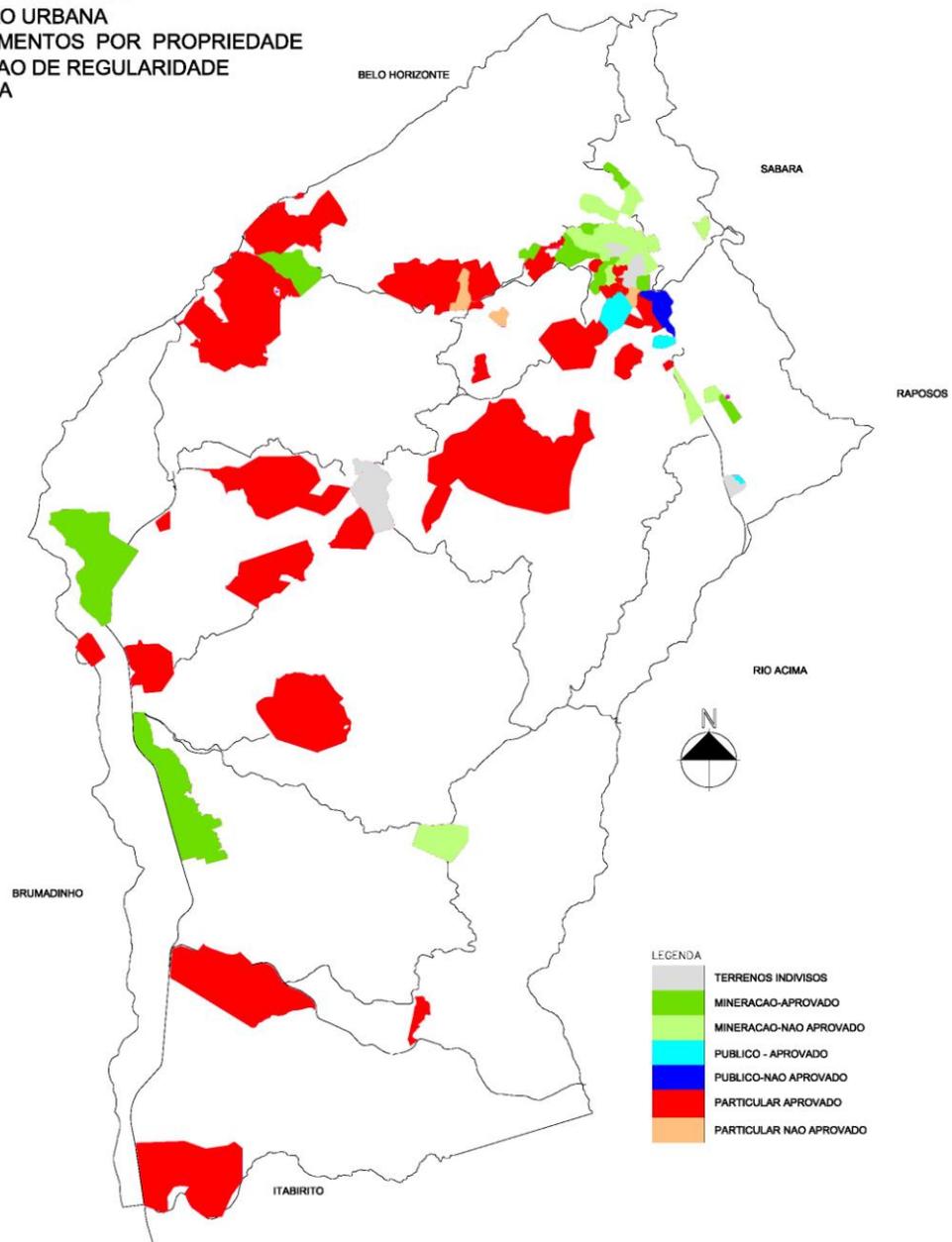


Fonte: Base digital Geominas -1996-
Escala 1:50000/IBGE-1979 -
Dados: Prefeitura Municipal de Nova Lima - 2000/
MBR-1978 - escala 1/100000 - Anglo Gold -2000
Data de elaboração: agosto de 2003 -
Elaboração: Autora da dissertação

LEGENDA:

- M.B.R. (Ferro)
- Morro Velho (ouro)
- Dados não coletados

NOVA LIMA- MG
EVOLUCAO URBANA
PARCELAMENTOS POR PROPRIEDADE
E SITUACAO DE REGULARIDADE
FUNDIARIA



FONTE: BASE DIGITAL GEOMINAS
 ESCALA 1:50000/IBGE-1979 (DIGITALIZADA)
 DADOS TRABALHADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - 2000
 DATA DE ELABORACAO: AGOSTO DE 2003
 ELABORACAO: AUTORA DA DISSERTACAO



Figura 29 - Descerramento da placa comemorativa de inauguração da BR 3, pelo Governador Bias Fortes.
Fonte – Arquivo particular de Jesus Drumond Batista

2ª PARTE

O PROCESSO DE EXPANSÃO URBANA (1950-1999)

5 TRANSFORMAÇÕES ESPACIAIS E CRESCIMENTO URBANO EM NOVA LIMA (1950-1999)

5.1 O declínio da atividade mineradora e a pressão da expansão metropolitana na década de 90

No início da década de 90, a mineração ainda era a atividade econômica principal em Nova Lima. No decorrer desta década, no entanto, observou-se um constante interesse, tanto por parte das empresas mineradoras quanto por parte do poder público, pela diversificação da atividade econômica que viessem fortalecer os setores secundário e terciário no local adotando-se medidas que privilegiasse, dentre outras atividades a imobiliária e o turismo. A tendência ao declínio da atividade econômica principal também foi sinalizada pelo esgotamento das lavras ou pela inviabilidade econômica de sua exploração e pelo crescimento da atuação da Mineração Anglo Gold¹⁴⁴, por meio de seu departamento de expansão imobiliária. Por outro lado, a outra mineradora, MBR - Minerações brasileiras Reunidas, com a constante venda de suas terras impróprias para sua atividade de mineração de ferro, para incorporadores dispostos a aprovar loteamentos voltados ao atendimento das demandas geradas pela expansão do *Vetor Sul* de Belo Horizonte.

Pelos estudos preliminares e pelo diagnóstico do primeiro Plano Diretor de Uso e Ocupação do Solo de Nova Lima, elaborado a partir de 1994, uma das principais preocupações que orientaram a determinação das diretrizes de crescimento urbano local foi o “ordenamento e articulação do território municipal, tendo em vista as características da estrutura urbana atual e as perspectivas futuras” (NOVA LIMA, 1994, p. 6). Este plano contou com a participação constante de membros do corpo técnico da Mineração Morro Velho que fizeram sugestões na definição de seu formato final e de suas proposições. O documento, de circulação restrita dentro da Prefeitura, deu sinais de reconhecer a inexorabilidade do fim da mineração do ouro. Também apontou para um horizonte e apontava um horizonte muito pequeno para a exploração da mineração de ferro no município.

Um segundo estudo, o Diagnóstico do Plano Diretor, realizado por outra gestão pública já em 1999, reforçou a atividade de mineração como a atividade que teria “se constituído tradicionalmente na base da sustentação da economia local, sustentando o

¹⁴⁴ A mineração Morro Velho assume o nome de Anglo Gold a partir da transferência acionária que ocorreu em 1996.

mercado de trabalho e contribuindo decisivamente para a arrecadação municipal” (NOVA LIMA, 1999, p. 8). Diante da queda de produtividade da atividade econômica, toda a lista de propostas e perspectivas apontava para adoção de novos caminhos, para novas e diferentes vocações.

Como característica espacial forte, o estudo apontou que “a dispersão e a desarticulação distinguem as principais características da estrutura urbana de Nova Lima” (NOVA LIMA, 1999, p. 12), provavelmente indicando subliminarmente que o problema da concentração de terras nas mãos de grandes proprietários talvez agravasse a dispersão, repercutindo em propostas conflitantes entre o setor público e o privado quando à escolha de políticas públicas que incidissem em áreas onde a maioria de terras pertencia aos grupos que *ainda* sustentavam a economia local. O debate convergiu para a seguinte conclusão: haveria uma gradativa, mas importante perda da mineração como atividade econômica principalmente em função da exaustão dos recursos naturais locais.

Tal constatação trouxe a perspectiva sombria da queda de arrecadação municipal,¹⁴⁵ conquistada a partir da década de 70, pela implantação do imposto único sobre a mineração, outrora não cobrado e, anos depois, pela distribuição de *royalties* minerais aos municípios que lhe faziam jus, na década de 80. As alternativas de receitas tributáveis possíveis, a partir da diminuição de ambas as arrecadações, passavam pelo aumento do Imposto Sobre Serviços – ISS –, Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – e Imposto Territorial Urbano – ITU –, a fim de compensar, para o município, as perdas com arrecadação das receitas de mineração que segundo o Planejamento Metropolitano de Belo Horizonte - PLAMBEL - (1990, p. 25) vinham caindo à ordem de 12% ao ano, desde o início da década de 90. Isso implicava em dar grande parte destas terras, uma caracterização de área de expansão urbana definida por lei d mesmo nome.

Em capítulos anteriores, fez-se uso da história para contextualizar de que forma a vocação mineradora foi sendo construída para servir de subsídio à reflexão sobre em quais condições ela deixa de ser a atividade econômica principal. Algumas perguntas emergiram nessa segunda etapa.

Existia planejamento governamental ou uma política de estado que estruture essa nova fase de desenvolvimento? Se fato fosse, que tipo de medidas poderia atenuar os

¹⁴⁵ Essa arrecadação pela mineração só foi fomentada pela mudança do regime tributário brasileiro a partir de 1966 e pela concessão dos *royalties* sobre a mineração com arrecadação distribuída a partir da década de 90.

impactos do crescimento urbano na estruturação do espaço, com a diversificação da vocação municipal, calcada no princípio do esgotamento das atividades econômicas e diferentes da mineração?

Dentre as diversas constatações deste último Plano Diretor, ênfase foi dada à perspectiva de evolução de políticas de planejamento que visem resolver os problemas causados pela expansão urbana desencadeada pela busca dessas novas alternativas de desenvolvimento econômico e pelas perspectivas de expansão do urbano residencial de Belo Horizonte sobre Nova Lima. As hipóteses testadas trabalham com a eminência do declínio da atividade mineradora do ouro e do minério de ferro que coincidiram com a pressão do crescimento urbano metropolitano sobre os vazios urbanos existentes no território municipal, por força da expansão do urbano belo-horizontino.

Em Nova Lima, a atividade de mineração, pelos aspectos históricos que a condicionaram, impediu que o município acompanhasse tendências locais de crescimento urbano experimentadas por outros municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Mesmo aqueles municípios cuja história foi ligada ao ciclo do ouro no século XVIII, as características de expansão, em muito se diferenciam da realidade novalimense. Afinal, o grande controle fundiário criado pelos maiores proprietários de terras e a manutenção dessas terras por força da atividade mineradora continuada, evitaram por motivos internos ao funcionamento da atividade econômica, e até impediram um processo de expansão contínua do tecido urbano fazendo com que os proprietários dos loteamentos da área de expansão urbana e, junto com eles, seus moradores, não sentissem os efeitos perversos de uma aglomeração urbana popular espontânea nos seus arredores, resultantes em outros pontos do tecido metropolitano das contradições pertinentes ao funcionamento do modo de produção.

Os loteamentos, aprovados desde a década de 50 e espalhados no imenso território, representaram, momentaneamente, *ilhas*, áreas isoladas no meio de áreas verdes (muitas vezes, áreas de preservação ou reserva direta da atividade de mineração ou mesma constituída de loteamentos vazios e não ocupados). Ao longo do tempo a retenção estratégica de terras nas mãos dos empresários da mineração reforçou a idéia, no senso comum, de que a atividade contribuiu voluntária e desinteressadamente para a preservação

da qualidade de vida da região¹⁴⁶, quando na verdade, ela preservou foi a utilização, para fins industriais, da área, em momentos oportunos.

Como reflexo direto de uma perspectiva de extinção da mineração enquanto principal atividade econômica no município, a terra guardada adquiriu um novo significado, transformando-se em *exaurida* para a mineração, mas propícia para alguma outra atividade, diferente da anterior. As grandes parcelas de terras municipais acabaram por reservar espaços para serem utilizadas na atividade imobiliária em tempos recentes. A acumulação de propriedade fundiária, por parte das mineradoras, pôde ser historicamente justificada ao se examinar a lei de mineração e suas modificações no decorrer do século. No capítulo anterior, da primeira parte deste trabalho, quando se discutiu a propriedade da terra no município, viu-se que a terra armazenada, quando não utilizada para fins minerários, pode ser descartada pela mineradora e utilizada para fins de aprovação de parcelamentos urbanos em locais onde revitalizações, reaproveitamentos, propostas *de ordenamentos*¹⁴⁷ (sic) do espaço físico territorial poderiam ter condição de transformar o município no local das expansões urbanas metropolitanas qualificadas para atendimento especialmente dos privilegiados setores de alta renda.

Há na atividade imobiliária, uma crescente demanda de ocupação urbana vinda principalmente da região sul de Belo Horizonte, justificada nos dias atuais pela ausência de novos espaços de expansão urbana de alta renda, existente dentro da capital de Minas Gerais. Este crescimento, por sua vez, refletiu-se uma mobilidade dos setores de renda média e alta belo-horizontinos, principalmente, aqueles que enxergam na região de Nova Lima a área de expansão suburbana com boa qualidade ambiental, em franco desenvolvimento, o que possibilitou uma apropriação de suas vantagens, verbalizadas em discursos referentes às garantias reais de qualidade de vida valorizadas pelas novas formas de morar.

¹⁴⁶ Em algumas abordagens, ficou evidente a interpretação que se transformou em senso comum acerca dos benefícios da localização da a mineração em volta da área de expansão urbana do município. É importante não esquecer que esses cinturões verdes guardam áreas de manejo, represas e outras áreas da jazida que se constituem, segundo o código de minas, em áreas reservadas para apropriação do setor industrial. Cabe notar que a sede urbana é produto direto da atividade econômica e expressa o controle efetivo que tal atividade apresenta sobre a terra, haja vista a renovação constante da cidade sobre si mesma, sendo poucas as áreas de expansão para os setores populares.

¹⁴⁷ A despeito do que possa dizer o discurso oficial, considera-se esse ordenamento a base da formulação do planejamento das empresas mineradoras. Por ser à base do econômico, ele já foi idealizado, sendo distorções fruto das contradições do sistema. Além do mais, segundo Resende (1982) é mais fácil trabalhar com o conceito da crise porque este induz à busca de soluções para os problemas.

Tal discurso foi compatível com a discussão geral sobre o futuro crescimento da capital de Belo Horizonte na medida em que a década de noventa foi marcada pelo reconhecimento do esgotamento das possibilidades de expansão da cidade de Belo Horizonte, dentro dos limites administrativos e políticos do seu território municipal.

A prova disso foi a aprovação da lei n. 7.166/96¹⁴⁸, lei de uso do solo de Belo Horizonte em seu texto, ao estabelecer como área urbana todo o território municipal. Intuitivamente esta lei, assim como o plano diretor¹⁴⁹ da cidade, em suas diretrizes, transferiu para os municípios mais próximos, a pressão por áreas vazias e urbanizadas a serviço da expansão exercida pelo núcleo metropolitano representado por Belo Horizonte.

A pressão da expansão urbana de Belo Horizonte pode ser verificada, nos últimos anos, nos principais vetores de ligação da sede da metrópole com o município de Nova Lima¹⁵⁰, sendo mais expressiva, e comprovada historicamente, nos locais descritos a seguir:

- **BR-040**¹⁵¹ - Num processo que se iniciou na década de 50 até os últimos anos. A ocupação da BR-040 se iniciou primeiramente com o lançamento de alguns loteamentos voltados para sítios de recreio, localizados nas bordas da rodovia, aproveitando-se da acessibilidade produzida pelos planos de estruturação viárias, típicos da década de 50, no momento em que nesta década, políticas governamentais equipam o território com equipamentos adequados à atividade industrial e que integraram o município no processo de desenvolvimento industrial mineiro, nesta mesma época.
- **MG-030** - A partir da década de 50, antecedendo inclusive ao término de construção da rodovia de ligação de Belo Horizonte/Nova Lima, foram implantados loteamentos direcionados para setores de média e alta renda. Porém, estes loteamentos tinham como perfil de usuários os chamados *aventureiros urbanos* que estavam dispostos a adquirir terras em loteamentos voltados para um modelo de parcelamento, conhecido à época

¹⁴⁸ DO ZONEAMENTO Art. 4º - O território do Município é considerado área urbana, dividindo-se em zonas, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor.

¹⁴⁹ Lei 7165/96.

¹⁵⁰ Inclui-se a tão temida conurbação entre os bairros do Taquaril e assentamentos do município de Sabará via antigo eixo rodoviário que seria a estrada velha de Belo Horizonte e Rio de Janeiro, cujo contato com a sede se faria via expansão de bairros novalimenses na região do bairro Mina D'água. Temida por que representaria não uma expansão de setores médios e altos, mas de setores de baixa renda, representados pela área pobre do setor leste de Belo Horizonte. No entanto, analisaremos essa possibilidade quando abordarmos os destinos da sede urbana mais à frente.

¹⁵¹ No Plano Rodoviário de JK, a rodovia se chamava BR03.

como sítios de recreio e logo a seguir para uma residência de uma elite mais alternativa (ANDRADE, 2001). À medida que o acesso viário se consolidava, a ocupação se efetivou e a foi pródiga neste processo. Esses loteamentos foram, aos poucos, ocupados em uma ação que Andrade (2001) interpretou como sendo *pioneira* e decisiva para a consolidação de uma determinada tipologia residencial na região, principalmente no que tange à disseminação dos padrões de ocupação condizentes com as características dos *condomínios fechados*, ou conforme se afirma neste trabalho, loteamentos ilegalmente fechados. Trabalhos como o de Gomes (2001) fez uma concisa revisão da ocupação urbana no que se convencionou chamar aqui, neste trabalho, da *zona de contato*,¹⁵² estabelecidas com interações substanciais, entre os limites geopolíticos de municípios historicamente díspares tais como Nova Lima e Belo Horizonte.

5.2 A identificação dos agentes de transformação do espaço urbano

o problema é descobrir a lógica que domina a estruturação urbana. A espontaneidade de ocupação e a desordem urbana, na realidade, refletem o processo de ocupação do espaço através do mercado. Assim, fatores tais como o preço da terra, as localizações podem ser determinantes para a estruturação do espaço. (PLAMBEL 1984, p. 14),

Ao relacionarmos preço da terra e localização, trabalham-se a terra como mercadorias que pode ser consumida pelos ocupantes do espaço sendo que o acesso direto à propriedade dessa terra é determinado pela capacidade de acesso que os indivíduos ou grupos sociais têm a essas formas de consumo dentro desse mesmo espaço. O acesso direto aos efeitos úteis da urbanização determina o papel dentro do processo em curso.

Há de se lembrar sempre que, apesar de esses agentes pressionarem e influenciarem a mudança espacial da cidade. No entanto, não há como esquecer que “são as relações de circulação de capital, a reprodução da força de trabalho e das relações de classe e à necessidade de controlar a força de trabalho que permaneceram hegemônicas” (HARVEY, 1989, p. 51). A urbanização segundo o mesmo autor, “é um processo social que ocorre no espaço, no qual uma ampla gama de diferentes atores, com agendas diversas interage através de uma configuração específica de práticas espaciais interligadas”.

Nas fases de consolidação do processo de urbanização, na cidade de Nova Lima, pareceu-nos necessário determinar os papéis dos diversos agentes envolvidos na transformação do espaço urbano, pois, atuando de forma paralela, ajudaram a transformar a

¹⁵² Ou zona de fronteira como diz a autora.

terra em mercadoria para o consumo bem como identificar os agentes de resistência ao processo e os agentes de fiscalização e gestão que, também, passaram a interferir na organização do espaço urbano municipal.

Os agentes que estão direta ou indiretamente envolvidos nesse processo, podendo lutar a favor ou contra o sistema, sendo definidos como: os agentes privados e os agentes públicos. Outra categoria de agentes seria a sociedade civil organizada cuja origem histórica perfaz a trajetória dos movimentos sociais urbanos e nas agências não governamentais.

5.2.1 A identificação dos agentes:

- **Os agentes privados** - Os agentes privados podem ser definidos como agentes econômicos de mercado que representaram seus interesses e foco no processo de mineração que se iniciou em 1834, em Nova Lima. No momento alternam estes interesses, ora para a atividade industrial, ora para a atividade imobiliária. São eles:
 - *as empresas mineradoras* - Essas empresas se transformaram de empreendedoras do ramo da mineração a empreendedoras do ramo imobiliário, por força do esgotamento da mineração ou inviabilidade econômica da extração das jazidas localizadas no município. Isso ocorreu por força da legislação como visto anteriormente que fez com que estas empresas acumulassem um excedente fundiário considerável na forma de terras utilizadas como áreas de expansão industrial. Na situação atual, de evidente esgotamento ou inviabilidade econômica da exploração, ficou a critério desse agente minerador abdicar da atividade-fim, adotando alternativas de uso desta reserva fundiária de seu *território*. Concomitantemente a isso, a força atual das legislações municipais¹⁵³ tornou difícil a manutenção de vazios localizados em área urbana haja vista que políticas públicas de controle tributário tais como as de cobrança de IPTU, com tributação progressiva em área urbana, acabam por transformar em prejuízo a manutenção de terras ociosas. Este prejuízo, por sua vez, pode ser transformado rapidamente em lucro pela atividade imobiliária. Assessorando a atuação desses agentes, estiveram a mão os estudos relacionados ao mapeamento da área

¹⁵³ Em nível municipal, Plano Diretor e seus desdobramentos tais Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Posturas e, em nível econômico, o Código Tributário são importantes instrumentos para subsidiar as políticas públicas de gestão territorial. E em outros níveis, a Lei federal que regulamenta o artigo 183, da Constituição de 1988, denominada Estatuto da Cidade, o Código Florestal, Código de Águas e a delimitação da Área de Proteção Ambiental – APA.

territorial de Nova Lima tanto para a atividade mineradora no município, ocorrida no início do século, como para a atividade imobiliária, agora em fins da década de 90. Com efeito, tais agentes acompanharam com interesse a atuação do Estado no planejamento, controle e fiscalização das atividades que envolvem o zoneamento do uso do solo urbano. Historicamente, pela influência econômica e política que detêm, se transformaram nos grandes porta-vozes da vontade dos demais agentes econômicos, emergentes, dentro da sociedade local.

- ***os pequenos proprietários de terras*** - Foram identificados aqueles que detêm ainda uma quantidade de lotes em reserva no aguardo da valorização da terra local, que iniciaram sua atividade imobiliária muito precocemente, na oportunidade encontrada com a abertura da BR 040, com os primeiros loteamentos ainda localizados em zonas rurais. A vantagem era a localização, próxima aos vetores rodoviários recém abertos e considerados definidores de uma nova localização urbana futura.
- ***os incorporadores e promotores imobiliários*** – Visualizaram, em momentos diferentes, oportunidades nessa mudança de enfoque da gestão pública e principalmente da visão dos principais proprietários de terra, representados pelas mineradoras. Vislumbraram possibilidades de ganhos com novos lançamentos imobiliários e relançamentos imobiliários, que transformaram o município de Nova Lima, em um novo pólo de crescimento urbano metropolitano. Tais agentes assumiram a tarefa de propagandear as vantagens, o estilo e a qualidade de vida presente nas localizações e no *estilo vetor sul de morar*, auxiliando o conjunto dos incorporadores e proprietários fundiários majoritários. Por sua vez, acabaram por auxiliar os pequenos proprietários a aproveitarem, em Nova Lima, oportunidade de ganhos com venda da terra. Esses promotores puderam ser facilmente localizados promovendo a venda de lotes, de forma acelerada, tal como aconteceu no loteamento Alphaville, propiciando, à parte da iniciativa privada e às mineradoras localizadas no município, a possibilidade de escolher um perfil selecionado de usuário e diversos tipos de empreendimentos a fim de se aproveitar, ao máximo, a oportunidade vislumbrada na mudança de enfoque na utilização da terra municipal.

Os agentes públicos - Dentre os agentes que representam as esferas públicas foram identificados os agentes locais e metropolitanos que evidenciaram uma

tendência pró ativa ligada à mudança do uso da terra local, e que seriam os responsáveis por disseminar as políticas de regulação urbana, de ordenamento e de gestão urbana, via documentos tais quais os planos diretores e os planos de uso do solo.

Pela forma de atuação, puderam ser subdivididos em:

- ***poder público municipal local*** - Que, a partir da década de 90, mobilizou-se politicamente no sentido de desenvolver planos de fomento e desenvolvimento urbano municipal, com ênfase na incorporação do discurso do planejamento estratégico (VAINER, 2001, SANCHES, 2001) ou do *marketing* de cidade. Neste caso, cidade foi considerada sujeito, e, portanto foi reificada¹⁵⁴ pôde ser consumida como um objeto a oferecer vantagens e alteram a percepção do inconsciente coletivo. (HARVEY, 1989). Ao fazê-lo, dão um caráter novo às políticas públicas de gestão municipal que outrora foram pura e simplesmente organizadas e destinadas a ser base de recepção do funcionamento da atividade mineradora, atividade econômica que por sua vez foi produtora dos principais processos espaciais urbanos ao longo de trezentos anos de existência do município.
- ***os agentes metropolitanos*** - Voltados a planejar o crescimento físico territorial ao pólo urbano da região metropolitana se esforçaram por estabelecer propostas em torno das políticas públicas metropolitanas na década de 80, de acordo com o modelo autoritário vigente à época. Puderam ser identificados como órgãos de gestão metropolitanos ou até, nos últimos tempos, como os órgãos de gestão municipal, envolvidos com o processo de planejamento urbano. Estes incorporaram teorias que enfocaram os problemas regionais e não só os prementes problemas locais.
- ***os agentes públicos de preservação*** - foram capitaneados por secretarias estaduais de regulação ambiental preocupadas com o desenvolvimento urbano em Nova Lima e na região de influência da Região Metropolitana como um todo. Esses agentes estiveram voltados a preservar determinadas características do espaço territorial do município e buscaram a manutenção de mananciais e

¹⁵⁴ Segundo Harvey (1989), a reificação da cidade, quando combinada com uma linguagem que vê o processo urbano mais como um aspecto ativo do que passivo do desenvolvimento político-econômico,

áreas verdes, numa perspectiva de preservacionismo e sustentabilidade com base em um discurso bastante atual. Têm tido forte presença nas instâncias decisórias e de planejamento na atualidade.

- **Os movimentos sociais urbanos** – Constituíram-se como uma representatividade paralela que, nas últimas décadas, diante da aparente ineficácia do Estado em se posicionar ou da crise relacionada a sua representatividade, surgiram com intuito de promover, baseadas em recursos próprios, o bem-estar social e resolver os problemas mais prementes relativos à vida do homem contemporâneo. Chamados de: *a terceira via ou terceiro setor*, os movimentos sociais organizados vão sendo o cerne de uma discussão sobre o papel das entidades representativas que estão fora do governo existentes desde a década de 80. Esses movimentos incorporaram a vontade de grupos da sociedade civil que não se sentem atendidos de forma direta pelo Estado. Nesse caso, expressam sua opinião por meio da organização independente, numa atitude que vem ganhando força não só no Brasil, mas no mundo, amparados pelo conceito de crise e de minoração do aparelho regulador do Estado.

São parte desta representatividade, os seguintes grupos:

Agências não governamentais - Em Nova Lima, pela especificidade do território, muitas vezes incorporavam o discurso preservacionista para a manutenção dos mananciais e das áreas verdes do município ou assumiram gradativamente a defesa de uma visão totalizante do território voltada para o desenvolvimento da metrópole como um todo e não de partes administrativas não coesas que, ao agirem segundo lógicas individuais, repercutiriam em degradação da área metropolitana como um todo. De um outro lado do processo, algumas agências governamentais vêm, no decurso de alguns anos, colaborando com os governos locais no sentido de promover o desenvolvimento da economia local ou dispõem de programas mais abrangentes que visam o planejamento estratégico da Grande Belo Horizonte¹⁵⁵.

coloca sérios problemas. Dá a impressão de que a cidade pode ser um agente ativo quando não passa de uma mera coisa.

¹⁵⁵ Em destaque, cita-se a atuação do Instituto Horizonte, entidade não governamental, com sede em Belo Horizonte, em que, entre os objetivos, estão: 1) elaborar o Planejamento Estratégico da Grande Belo Horizonte; 2) receber, apoiar, elaborar e promover projetos de relevância e interesse para a Grande Belo Horizonte, particularmente aqueles que dependam da intervenção de vários atores da comunidade e agentes públicos das diferentes esferas do governo.

5.3 O processo de ocupação e desenvolvimento da urbanização no município de Nova Lima. O papel dos agentes identificados ao longo das últimas cinco décadas

A acessibilidade via automóvel tornou-se facilitada a partir de finais da década de 70, com a incorporação, dentro das políticas governamentais regionais de incentivo à industrialização, da intensificação da produção de bens de consumo duráveis, dentre eles, o automóvel. Na década de 80, com a consolidação e popularização do transporte individual por automóvel, alguns proprietários de terras na região decidem, em caráter experimental, iniciar um processo de ocupação de uma área considerada hostil e ainda distante do centro da capital.

Até 1980, Nova Lima permaneceu relativamente isolada pela predominância imposta pela atividade econômica mineradora, enquanto os principais eixos de expansão metropolitana de Belo Horizonte se voltaram para os vetores norte e oeste. Somado a isso, mesmo as áreas municipais disponíveis ou loteadas para ocupação imediata sofreram com as carências da acessibilidade física aos lugares recém-urbanizados. De acordo com Villaça (1998, p. 81), com a ausência do transporte público de massa, a expansão é dificultada sem o transporte de massa.

A mineração, como atividade hegemônica, continuou a dar sua contribuição à manutenção de uma aparente desconexão espacial dos diversos núcleos da expansão urbana provocando a manutenção dos vazios urbanos e caracterizando suas áreas de interesse direto pelas baixas densidades de ocupação e pela dispersão espacial. Associado a isso, conforme apontado pelo diagnóstico do Plano Diretor de Nova Lima (1994), estavam registradas as mais altas densidades demográficas nas áreas urbanas de influência das minas.

As manchas esparsas de ocupação do território seguiram o caminho de uma multinucleação atomização caracterizando-se, pela ausência, por parte do poder público, ao longo dos anos, de políticas de desenvolvimento e ordenamento de alguma iniciativa de expansão urbanas extra sede, sendo ausente também qualquer política de desenvolvimento de atividades de base agrícola, nas zonas rurais bastante comuns em outros municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

Somente após a década de 90 foi que se viu, dentro da agenda governamental municipal, preocupações com o futuro da cidade, pós - mineração, culminarem em

iniciativas, por parte do poder público, de fomento ao fortalecimento de outras atividades econômicas no município, diversificadas da mineração. Este esforço foi sendo acompanhado por uma mudança nas políticas setoriais locais, como a tributária e espacial nas leis de perímetro urbano no desenvolvimento de um *marketing estratégico adotado*, voltado para atrair empresas envolvidas com atividades secundárias e terciárias, estranhas à mineração, cuja ênfase seria a de aumentar ou recompor receitas perdidas pela estagnação produtiva da atividade mais importante desenvolvida no município aos longo dos últimos três séculos.

Colaborou para o nascimento dessa iniciativa de fomento ao desenvolvimento de ações governamentais a constatação do inexorável declínio da atividade mineradora. As principais companhias de mineração, que estiveram engajadas no processo de exploração do ouro – MMV - e do ferro – MBR - se transformaram, em médio e longo prazo, em agentes atuantes do processo de urbanização, utilizando-se, principalmente, dos estoques de terras existente em suas mãos, possibilitados, historicamente, pela hipótese de retenção estratégica, visando direitos adquiridos pela lei de minas, para servir à própria exploração de mineração do ouro e do ferro.

5.3.1 Agentes públicos

- ***Poder público municipal local*** - O poder público local foi, no decorrer de séculos, subserviente à atividade principal e ao poder econômico representado pelas empresas mineradoras que atuaram politicamente junto aos setores públicos de forma a pactuar com eles, das estratégias para crescimento da atividade mineradora e nunca da atividade urbana, salvo quando esta, no caso da mineração de ouro, pudesse diretamente auxiliar a atividade produtiva, como que ocorreu no caso de construção de vilas operárias, na década de 30.

Nos últimos tempos, no entanto, observou-se um esboço de reação por parte das autoridades locais quando o tema foi desenvolvimento urbano. No caso, deve-se levar em conta o momento de declínio por que passou a atividade mineradora, nos últimos tempos, fazendo com que essa perspectiva tire a administração pública local da aparente inércia no planejamento do desenvolvimento do futuro do município. Dentro disso, identificou-se três momentos na atuação dos agentes públicos que foram assim definidos:

- ***Momento de atitude passiva*** - Observou-se uma inércia dos agentes públicos diante do processo de surgimento de áreas de urbanização externas à sede, diferentes das

conhecidas até aquele momento e que eram distritos mineradores ou áreas de suporte a atividade de mineração tais como Rio de Peixe, Honório Bicalho, Santa Rita e Galo. Destacou-se nesse trabalho que, a despeito da abertura do eixo rodoviário representado pela BR 3, na década de 50, o poder público local não se apropriou da região, com políticas de desenvolvimento. Isso pôde ser identificado pela ausência de políticas públicas efetivas para a área, que facilitassem a acessibilidade por transporte coletivo ou que se apropriassem do território enquanto parte integrante da cidade.

A partir da década de 50, a BR 3 (040) representou um elo de ligação entre áreas que poderiam ser facilmente potencializadoras da expansão da metrópole. Porém, a rodovia em si, não se apresentou como um elemento estruturador para a ocupação urbana de suas áreas lindeiras, haja vista que o deslocamento ainda se apresentou dificultado pela falta de acessibilidade por veículo individual pela dificuldade de consumo deste bem ou pelo transporte coletivo de massa que só começou a ser desenvolvido, no território, a partir da década de 70. A concentração de propriedade fundiária foi outro elemento a dificultar a ocupação dessas áreas. Para o poder público local aparentemente tudo conspirava para que a sede fosse o único local onde a gestão territorial se fazia necessária naquele momento.

156

- ***Momento de transição*** - A relação entre o crescimento urbano e as políticas públicas locais passam a ser parcialmente considerada a partir da década de 80. Nesse momento, a atuação de agentes públicos metropolitanos, surgidos na década anterior, é fundamental para que o poder público local incorpore, timidamente, algumas medidas de planejamento, que vem se preparar para o futuro. Muito embora a maioria delas seja posta no papel, só seriam colocadas em prática a partir da década de 90, na eminência do término da atividade minerária do ouro na sede e o local para onde se convergiam as atenções do poder público e as principais políticas para o desenvolvimento urbano.
- ***Momento de atitude ativa*** - A presença dos agentes públicos tornou-se mais firme no início da década de 90 com a tendência de transformar o IPTU e o ITU, presentes nos Códigos Tributários Municipais, aprovados na década anterior, em fonte de receita, na

¹⁵⁶ Para esses locais externos à sede administrativa, apenas na década de 90, os agentes públicos começam a se manifestar com a criação de uma sub-regional da prefeitura, que determinaria um efetivo processo de governo nessa área do município, a partir dessa década. Essa atitude municipal pode ser justificada pelo fato de que o poder público local sempre priorizou, em seu discurso político, a cidade-sede, e sua atividade econômica e estaria agora se preparando para despendar todos os seus recursos na solução dos problemas derivados do declínio desta atividade.

percepção da eminência da perda de receita com a mineração e no aumento contínuo de demandas geradas com gastos sociais na sede e fora dela, nos principais núcleos urbanos existentes. A aprovação da Constituição de 1988 obrigou o município a aprovar sua Lei Orgânica Municipal, forçando a entrada do planejamento urbano, presente na lei federal nos artigos 182 e 183, regulamentadas posteriormente, como pauta de discussão do poder legislativo e executivo locais.

A aprovação do loteamento Vila da Serra, limítrofe a Belo Horizonte na região do bairro Belvedere, em Belo Horizonte próxima ao BH Shopping e a polêmica iniciada por ela, quanto aos processos de verticalização que passavam a acontecer nas áreas de expansão urbanas, fora dos limites da sede. Estas áreas, até aquele momento, não eram incorporadas na agenda do poder público local e acenderam um debate que alguns setores da cidade incorporaram, entre eles, os movimentos de preservação do meio ambiente que apontaram o caráter impactante desse novo parcelamento. A preocupação maior naquele momento foi quanto aos impactos que o loteamento traria do ponto de vista ambiental (vazão de águas, esgotamento etc.). Numa discussão secundária, mas não menos importante, foram pouco explorados os efeitos da urbanização da zona de fronteira entre Belo Horizonte e Nova Lima em si, ou o seu caráter eminentemente metropolitano. Abriu-se aí a primeira perspectiva de construção de um Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano em Nova Lima, plano esse que, até o momento, passou por duas modificações, diversas polêmicas, variadas exposições públicas, sem ter sido aprovado.

As políticas de incorporação e apropriação territorial pelo município, das áreas isoladas da sede, tomam corpo na adoção do conceito de que essas áreas não são somente áreas de expansão metropolitana e sim parte da cidade. Conseqüentemente, seriam áreas de expansão urbana municipais. A incorporação dessas áreas, como área de propriedade da cidade, se deram pela mudança de enfoque nas políticas públicas locais, que estendessem, aos poucos, sua gestão, os serviços e suas preocupações com políticas públicas a partir desta última etapa de desenvolvimento urbano.

Faz-se mister o poder público assuma de todo, sua função de regulador urbano uma vez que existem 28.000¹⁵⁷ lotes vagos no município, lançados desde a década de 50, o que

¹⁵⁷ Segundo um levantamento da Anglo Gold (2002), existem 24.753 lotes vagos no município. A contagem da Anglo Gold considera lotes aprovados pela Prefeitura e registrados em cartório. No total, o estudo considera que existem em Nova Lima, 42.716 lotes sendo que 9.388 não contam com infra-estrutura urbana e apresentam altas declividades, inviabilizando sua utilização e que o município tem 15.365 lotes potencialmente negociáveis. Esse estudo não incorpora os lotes gerados pelo plano diretor das propriedades da Anglo Gold, que deverá ficar pronto ainda este ano,

reforçaria a hipótese que justificaria da estagnação urbana e provocaria o fomento do interesse pelo desenvolvimento de uma diretriz para construção de políticas públicas regulatórias da atividade terciária de suporte a existência de áreas com potencial residencial, mais precisamente um subcentro regional de comércio e prestação de serviços que voltasse a atenção dos possíveis consumidores urbanos de Belo Horizonte e os atraísse para as áreas parceladas do município de Nova Lima. Isso, no âmbito das suposições construídas neste trabalho, completaria as condições de acessibilidade necessárias para a ocupação *extensiva* (MONTE-MÓR, 1994) dos lotes vagos de Nova Lima.

Este movimento de estruturação do espaço da residência pelo terciário começa a se configurar em finais da década de 70 e parece estar no auge, hoje.

5.3.2 O papel dos agentes metropolitanos

Historicamente, as regiões metropolitanas são criadas em 1967, pela Constituição Federal do mesmo ano. As agências metropolitanas de planejamento por sua vez se originam criadas a partir da década de 70. Os trabalhos de diagnóstico com efetivação de propostas de planejamento para as regiões e, em especial, para Belo Horizonte, foram executadas a partir dos anos 80, sendo Nova Lima um dos municípios contemplados. Elaborou-se aí uma série de estudos que desencadearam um compêndio de legislações que irão regular o perímetro urbano, em conformidade com o disposto no Código Tributário Federal, sendo que o próprio PLAMBEL, órgão responsável por executar o esboço da lei de uso do solo, desdobramento direto do projeto de uso do solo metropolitano, na lei de parcelamento, em que se definiam as propostas para a adequação do solo municipal às características físicas e ambientais do município.

O órgão de gestão metropolitano foi extinto na década de 90. Historicamente, sempre houve dificuldades de atuação do PLAMBEL¹⁵⁸ na gestão dos municípios. O planejamento vertical, instituído nas instâncias do poder público federal, produto do regime de ditadura da década de 60, parecia ferir a autonomia dos municípios, acarretando constrangimento velado entre o poder público local e o poder público metropolitano. Uma outra característica apontada na administração metropolitana do PLAMBEL, era fato não

¹⁵⁸ Na verdade, a atuação do principal órgão metropolitano a partir da Constituição de 1988 deixa de ser preponderante para a questão do planejamento local a partir do momento em que a Carta define o município como o gestor do desenvolvimento urbano, dando um caráter secundário à questão metropolitana. O PLAMBEL foi sucedido depois pela Assembléia Metropolitana de Belo Horizonte – AMBEL - criada pelo decreto estadual número 26/93 e a Secretaria do Planejamento – SEPLAN - do estado, da mesma época e que substituiu o PLAMBEL nos assuntos ligados a diretrizes de urbanização, mais especificamente parcelamentos.

deter poder de decisão, apenas de sugestão. Na década de 80, a crise financeira que reduziu sua atuação pela ausência de investimentos e a redemocratização que possibilitou o fortalecimento de novas relações de poder, veio enfraquecer ainda mais a atuação do órgão (AZEVEDO e MARES GUIA, 1995), que foi extinto sendo substituído por uma assembleia metropolitana, a luz da Carta Constitucional de 88 e seguindo seu caráter municipalista perdeu seu caráter de planejador metropolitano, em função dos poderes que a Constituição federal dá ao município de determinar políticas públicas de planejamento urbano.

5.3.3 Os agentes privados

- ***Os Incorporadores imobiliários*** – Estes agentes se interessaram diretamente pelo território que pode vir a ser local de expansão do urbano belo-horizontino, não se interessando pelo futuro ou pelas circunstâncias que cercam esta apropriação, nos âmbitos locais. Primeiramente, com a implantação dos sítios de recreio, à exceção do caso do Jardim Canadá, logo a seguir com os loteamentos de alta renda. Entrevistas com alguns vendedores de lotes da região confirmaram isso. A tendência geral, no entanto, era de ações privilegiando a ocupação por sítios e clubes campestres cuja temática fosse o descanso para final de semana. A partir das décadas de 60 e 70 se cogitou pensar o local como área de expansão residencial para Belo Horizonte conectada à área sul da capital mineira. Os loteamentos próximos à fronteira, no Vale da Mutuca, puderam ser exemplos dessa ligeira mudança do rumo dos parcelamentos. Por fim, na década de 80, especialmente no seu final, com o parcelamento do Vila da Serra, abriu a perspectiva de expansão da urbanização metropolitana dentro do município. A mudança no enfoque foi reforçada pela transformação da mineradora em agente de vendas de parte de suas terras, uma decisão que foi antecedida por um plano de uso da terra feito pela MBR, na década de 70, dando destinação precisa às suas propriedades, no futuro. Neste momento, a empresa acabou sinalizando para as possíveis transformações nos papéis dessa mineração que, do campo da atividade extrativa, passando a exercer uma atividade voltada para a prática imobiliária¹⁵⁹. Os pequenos incorporadores imobiliários continuam a existir e conjugaram sua atuação dentro do universo das atuações e do poder dos grandes proprietários. Loteamentos lançados há décadas, com numerosos terrenos ainda

¹⁵⁹ A mineração Morro Velho executa um plano com as mesmas características para as terras de sua propriedade. Porém, ao ser procurada para responder sobre esse plano, os funcionários do setor de planejamento não conseguiram localizar nenhuma cópia do documento. Um diagnóstico de uso do solo

desocupados, passaram por uma valorização, decorrente da implantação de equipamentos urbanos públicos e privados importantes, na década de 80, pela atitude ativa da Prefeitura nos últimos tempos para melhoria das políticas públicas de desenvolvimento e acessibilidade urbanas por automóvel e por ônibus. As políticas de desenvolvimento econômico nacional e local dos principais núcleos de governo incorporaram com evidente animação, boas possibilidades de valorização das terras locais em relação às demandas geradas pelo mercado de terras metropolitanas.

Sendo assim, os promotores imobiliários, que sempre focaram seu trabalho na oferta de terras existentes em Belo Horizonte, no decorrer das décadas de 50, 60,70 e 80, exerceram um papel importante a partir de 90, quando o município de Nova Lima se transformou no novo espaço de atuação do mercado imobiliário por dispor de reservas de espaços para moradia de setores de média e alta renda sendo dotado, de terras disponíveis, de elementos atrativos facilmente encaixáveis no discurso simbólico de valorização do verde e da paisagem e também ecológico para fins de expansão da economia municipal no século XX.

Além disso, na década de noventa, tornou-se comum identificar nos centros urbanos brasileiros o que se convencionou chamar de fuga da classe média alta dos grandes centros urbanos, assolado pelos problemas decorrentes do adensamento populacional, tais como trânsito e violência, para os chamados loteamentos ilegalmente fechados. Isso ocorre na região de Nova Lima, enclausurado nas portarias fechadas, numa reação de medo ao eminente perigo representado pelas mazelas degradadoras do espaço e da vida da cidade, ocasionadas pelas próprias contradições existentes em modos de produção excludentes.

Dentro dessa linha, e de acordo com os exemplos vistos anteriormente, o processo de desmobilização de terras feito pelos dois proprietários imobiliários majoritários se intensificou, não sem respaldo. Coincidindo com as metas de exaustão das atividades mineradoras. Isso se fez sentir nos lançamentos ou relançamentos de planos urbanísticos de uso e controle do solo, em consonância ou em inteira discrepância com as diretrizes do Plano Diretor Municipal de Nova Lima, e que foram chamados equivocadamente de planos diretores de uso e da ocupação do solo urbano formatado para áreas cuja propriedade fundiária lhes é atribuída.

foi feito em 1982. O documento é composto por seis mapas, localizando as propriedades que tratam de catalogar as áreas e lançar dados em nível de diagnóstico.

Começaram a se consolidar, neste período, assentamentos urbanos voltados ao atendimento das novas centralidades urbanas, identificadas nos diagnósticos das agências de cooperação¹⁶⁰ (BRASIL, 1990) que apontavam para a possibilidade de nascimento de uma vocação econômica municipal voltada para a exploração do terciário, limpo onde se listavam atividades voltadas para o ramo imobiliário de camadas de renda alta, turismo limpo ou ecoturismo, preservação e atividades relacionadas ao ensino qualificado, à ciência da informação e às redes virtuais de comunicação o que fez coro qualificada e intensa com que a atuação dos incorporadores imobiliários no município.

5.4 A ruptura com a urbanização feita para o enclave minerador na sede urbana

Identificado os agentes e suas principais pretensões, as transformações espaciais e o crescimento urbano de Nova Lima, a partir da década de 50, passaram a serem impulsionados por fatores ligados aos seus interesses e mais estreitamente ligados existência ou não de uma atividade mineradora de ouro e minério de ferro, instalada no município. Esses fatores representaram um momento de intensa expansão urbana em relação aos principais condicionantes de desestruturação do espaço urbano, presentes até aquela data, e que se encontravam extremamente afinados com o crescimento e conformação da sede municipal, dentro das exigências da principal atividade econômica local.

A expansão urbana de Nova Lima, a partir dessa data, tendeu a apresentar uma direção de crescimento desarticulada do fato de existir uma mineração de ouro no coração da sede urbana, que concentrava em torno de si eixos radiais de crescimento espacial dedicados a servir às minas e condicionou a construção das principais políticas de intervenção no urbano local.

Até a década de 50, o modelo de urbanização prevalecente da mineração do ouro priorizou:

¹⁶⁰ O Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas – SEBRAE - é uma instituição técnica, criada em 1990, como apoio ao desenvolvimento da atividade empresarial de pequeno porte, voltada para o fomento e difusão de programas e projetos que visam a promoção e o fortalecimento das micro e pequenas empresas. Seu propósito é trabalhar de forma estratégica, inovadora e pragmática para fazer com que o universo dos pequenos negócios no Brasil tenha as melhores condições possíveis para uma evolução sustentável, contribuindo para o desenvolvimento do País como um todo, conforme descrito no documento *Direcionamento estratégico 1999-2000*. Foi criado por lei de iniciativa do Poder Executivo, concebida em harmonia com as confederações representativas das forças produtivas nacionais. O SEBRAE é predominantemente administrado pela iniciativa privada. Constitui-se em serviço social autônomo - uma sociedade civil sem fins lucrativos que, embora operando em sintonia com o setor público, não se vincula à estrutura pública federal. A instituição é fruto, portanto, de uma decisão política da cúpula empresarial e do Estado, que se associaram para criá-la e cooperam na busca de objetivos comuns. É por isso mesmo, uma entidade empresarial voltada para atender ao segmento privado, embora desempenhe função pública e tenha sempre em consideração as necessidades do desenvolvimento econômico e social do País. Fonte: <<http://www.sebrae.org.br>>.

- **a centralidade** - Ocorreu em função da mineração do ouro de Morro Velho e de algumas minas existentes nos arredores da cidade, descrita anteriormente como periferia urbana localizada na porção leste do território novalimense;
- **a localização das minas** - O espaço urbano estruturou-se nas proximidades da sede, pela justificativa de, nele, estarem localizadas as minas mais ricas administradas pela Saint John, nos séculos XIX e XX;
- **a tipologia de assentamento urbano** - Voltada para o setor residencial e para o atendimento de uma classe operária que efetivamente ocupava as habitações de ocupações promovidas pela empresa e que transformaram Nova Lima em uma cidade operária, cujo auge da expansão de unidades construídas do século XX que foi a década de 30.

Alguns fatores históricos relevantes romperam com essa ordem estabelecida e determinaram, por sua vez, a mudança de rumos no processo de crescimento urbano municipal. São eles:

1. de ordem financeiras: as dificuldades financeiras da Saint John no pós-guerra que culminaram com a venda da empresa para um grupo interessado na mineração do ferro; seu posterior desmembramento em duas fases distintas da mineração que definimos como sendo a fase do ouro e do ferro.
2. de ordem infra-estrutural: o plano estadual de viação do Governo JK, visando o desenvolvimento industrial mineiro, seguidos da própria ideologia de desenvolvimento do governador e que, logo após tornou-se presidente do Brasil e deu continuidade ao projeto de desenvolvimento industrial brasileiro;
3. de ordem financeira: a atividade imobiliária decorrente da venda de algumas glebas de terra não necessárias à mineração;
4. de ordem especulativa: o início da atividade imobiliária no território municipal em atendimento à necessidade de expansão do setor sul de Belo Horizonte e sua ligação direta com um eixo importante de escoamento da produção industrial mineira.

Convencionou-se chamar esse momento, ocasionado pelos fatores acima relacionados, de momento de *ruptura*, que introduziu no espaço temporal uma quebra com a ordenação ou com o modelo de urbanização até então conhecido como dependente da mineração do ouro.

Tentou-se explicar essa alteração, adotando a noção de rompimento inculido no termo *ruptura*¹⁶¹, porque se considerou que os fatores históricos, sociais e políticos estreitamente relacionados com os processos de arranjo e ordenamento a economia local e com a conjuntura econômica nacional, produziram efeitos no processo de crescimento urbano. O crescimento urbano a partir daí não esteve ligado só a existência da atividade industrial, que ocorria na sede. Desse ponto em diante, a urbanização se expandiu segundo novas tendências. Conforme a etimologia da palavra *ruptura*, essa se relacionou à urbanização, no que tange à quebra da unidade com a urbanização da sede municipal, que possibilitou a construção de uma nova ordem espacial, ocasionada pela multiplicação das possibilidades de interferência no espaço, pela divisão do agente principal em dois e pela bipartição histórica de seu poder.

Abordando o problema pelo termo de *ruptura*, utiliza-se um recurso que se parte da história em recortes históricos temporais, pôde-se identificar, a partir do período subsequente, ou em momentos históricos representativos, as origens do desenvolvimento espacial do lugar, os modelos prevaletentes e os principais agentes que, década a década, pressionaram e provocaram a alteração do arranjo do espaço urbano local.

Em síntese, no que tange aos seus principais agentes, a mineração pôde ser identificada como o principal sujeito da transformação, sendo causador ou retardador do crescimento urbano novalimense, podendo ser caracterizado também como o principal empreendedor econômico industrial do município até a data recente.

A empresa mineradora se transformou em principal dono da terra e, exatamente por deter um percentual de terras considerável, pôde, ao longo da história, transformar os rumos da expansão urbana pelo peso de sua interferência enquanto agente da história, como foi visto no capítulo anterior. A mineradora exerceu seu poder político e econômico sobre as diversas instituições públicas municipais e estaduais. Ao mesmo tempo, como proprietária de grandes áreas, no município, teve suas terras transformadas veladamente em alvo de disputas por parte dos vários agentes imobiliários metropolitanos. A partir da divisão da empresa mineradora em duas, o poder regulador para força da retenção da propriedade do ferro foi igualmente dividido, ficando as duas novas empresas em uma boa posição para negociar, com instâncias públicas e privadas, o futuro do desenvolvimento local. Exerceu-se mesmo assim, um controle rigoroso da expansão urbana, entre outros

¹⁶¹ Ato ou efeito de romper-se, rompimento. 2- Quebra das relações sociais ou de compromisso. (FERREIRA, 1999, p. 1.789).

motivos, com a intenção de evitar a localização de assentamentos urbanos que pudessem vir a prejudicar projetos de mineração ainda não implementados.

As empresas incorporaram o papel de grandes proprietárias de terra, quando o assunto foi a gestão e o planejamento do futuro urbano municipal. As empresas mineradoras se tornaram peças fundamentais na análise das perspectivas da espacialidade urbana. A mineração como atividade principal foi sempre atuante também em aspectos ligados à preservação dos ecossistemas locais exercendo e em alguns momentos, possuem o papel contraditório, atuando de forma ambígua na sua deterioração, ao mesmo tempo em que discursam sobre a preservação ambiental do território municipal, haja visto que, dentro de suas terras, estão áreas importantes para o ecossistema metropolitano.

A zona sul de Belo Horizonte foi por excelência o setor de domínio intra-urbano das classes altas de Belo Horizonte e, como aponta Villaça (1998 p. 200): “Desde o início da formação da cidade, as camadas de mais alta renda se expandiram na direção sul e nela se mantêm até hoje”. Estas estariam determinadas, desconsiderando as barreiras físicas, mas acompanhando o eixo nascente da acessibilidade produzida pela abertura da nova rodovia, a se expandir para além dos limites político administrativos de áreas municipais institucionalizadas. Teve-se, assim, o fenômeno chamado de conurbação (VILLAÇA, 1998), reproduzindo uma tendência que pode ser verificada, com mais ênfase, na década de 90. No entanto, o marco inicial, ou os subsídios físicos, à *ruptura*, se deram bem antes, com a criação da acessibilidade. Acompanhando a expansão das camadas de alta renda para a parte norte de Nova Lima, as mineradoras, como empreendedores imobiliários, tenderam a satisfazer essa necessidade, promovendo o crescimento urbano local, tão logo a atividade mineradora não fosse mais como algo rentável ou estivesse com seu potencial de extração exaurido.

As características do processo de conurbação, ou do seu início, tenderam a seguir particularidades de crescimento mais ligadas à metropolização, desviando-se crescentemente dos elos econômicos e espaciais produzidos pela mineração em Nova Lima até a década de 50.

Por isso, considerou-se a década de 50, suas mudanças em nível municipal e estadual, sincronizados com o momento histórico nacional, como marco de mudança. Esta década foi ponto de partida do qual foi feita uma análise detalhada das direções e das formas de crescimento que foram implantadas no município pelos principais agentes já citados. Essas transformações, conforme sugeriu Villaça (1998, p. 48), puderam promover

ao longo de todo tempo a “devoração da cidade e a produção de bairros”, ligados à força e ao domínio da capital metrópole de Belo Horizonte.

A localização industrial mineradora no município de Nova Lima, é fato e constituiu-se como principal norteador da organização urbana local. A primeira fase da mineração da empresa inglesa produziu as condições inversas ao assentamento caracterizado pela espontaneidade dos primeiros tempos, implantando o planejamento responsável pelo sucesso da sua nova fase produtiva.

Nesse ponto e nos degraus concordou-se com Villaça (1998, p. 140), quando esse enfatizou que “dois elementos da estrutura urbana são mais poderosos na estruturação do espaço das metrópoles: as zonas industriais e a região de concentração de camadas de alta renda”.

A cidade de Nova Lima vem concentrando ambos os elementos em seu território, em diferentes momentos do processo de urbanização. Os elementos apareceram em três momentos estando a indústria extrativa presente em todas, quer seja pela sua localização, quer seja pelo seu poder político econômico.

Na primeiro momento, pela preponderância de relações industriais de base capitalista dentro do empreendimento minerador implantado em 1834, em Morro Velho. Logo a seguir, num segundo momento, por contar com uma base territorial localizada justamente em cima de ricas jazidas de minério de ferro. Isso foi constatado em todo trabalho e representou um motivo pelo qual a Saint John Del Rey se apressou em adquirir um sem-número de propriedades na região. A terceira forma, diz respeito à sua localização junto à capital do Estado de Minas Gerais, numa região metropolitana que se inseriu dentro das perspectivas desenvolvimentistas dos governos estaduais e federais do início do século até a década de 70.

No caso de Nova Lima, trabalhou-se com a existência de dois momentos distintos de organização da expansão urbana. Partiu-se, na primeira fase, para explicar a indução da urbanização pela base econômica representada pela mineração do ouro, localizada na sede no período de 1834 a 1950. Sendo que a divisão hierárquica do trabalho nesta parte da atividade industrial induz à urbanização espacialmente diferenciada.

No entanto, a partir de 1950, o crescimento extra sede urbana representou uma modificação do processo de urbanização que, apesar de obedecer a outra lógica de ocupação, a da metrópole, trouxe em seu bojo, as mesmas características de excludência e

segregação da primeira fase. O assentamento das camadas de alta renda constituiu-se como fato extremamente novo, nos arredores do município e produziram os efeitos simbólicos observados originalmente no centro de seu espaço urbano construídos para a mina de ouro. A curiosidade da repetição residiu na tradição de as elites brasileiras estarem sempre concentradas próximas aos centros urbanos consolidados e fartos em infra-estrutura. Segundo Villaça (1998), a procura pelas periferias urbanas por parte das camadas de alta renda ainda é um fato extremamente novo, na Região Metropolitana de Belo Horizonte e que ainda não se firmou como modelo de ocupação das classes mais favorecida. Assim, foi sendo facilitado, ao longo do tempo, pela possibilidade oferecida pelos veículos individuais de transporte de passageiros como já se mencionou.

No momento mais recente da história da cidade, ainda permanece prevalecente a força do seu principal agente urbano: a empresa de mineração.

Então, o ponto de ruptura partir da década de 50, com a identificação dos agentes, gradativamente foi se tornando mais complexa a urbanização, porém o que preponderou como fundamental na ordem urbana, foi a capacidade de intervenção e influência da empresa de mineração nas instâncias decisórias. Um papel não muito diferente do assumido, em momentos anteriores, da mineração do ouro, na sede urbana.

A exaustão dos recursos naturais não renováveis abriu, há pouco tempo, agora espaço para outra atividade econômica. Dessa forma, o capitalista industrial facilmente incorpora a atividade imobiliária, como substituta, uma vez que, para a acumulação, base do sistema capitalista, pouco interessa a natureza da produção, o que importa é se existe valor no que é produzido.

Na contabilidade dessa mudança de vocação, estão os lucros advindos do processo de comercialização da terra não mais somente pela exploração de seus recursos minerais. Esgotadas as riquezas do solo, um novo ciclo produtivo para esse solo pode ser iniciado determinando novas bases de desenvolvimento local e regional, principalmente, na acumulação de capital.

6 NOVA LIMA – RETROSPECTIVA DO PROCESSO RECENTE DA URBANIZAÇÃO MUNICIPAL

6.1 Entre a mineração e a expansão urbana: o processo de crescimento urbano após-1950

Fez necessário apelar para, neste capítulo, antes da execução da análise pertinente à evolução da expansão urbana pós 50, caracterizar o período que precede a ruptura histórico-temporal que divide este trabalho em dois. No capítulo anterior tratou-se de identificar os agentes envolvidos no processo e sua forma de atuação numa tentativa de sistematizar o jogo de forças que passa a atuar no espaço municipal quando este passa a obedecer outras lógicas de estruturação.

A ruptura aqui proposta foi também explicitada ao se identificar e considerar os interesses de outros agentes envolvidos no processo de ocupação territorial, sendo importante destacar o papel da mineradora de ouro Saint John Del Rey.

Haja vista que, como foi visto na primeira parte, no período entre 1834 e a década de 50, fala-se basicamente de atuação monopolista industrial que a atividade de mineração de ouro da Mina de Morro Velho, ficou personificada no histórico local como agente que incorporava a capacidade de intervenção tanto nos aspectos sociais locais, quanto nos espaciais, alterando e regulando as possibilidades de desenvolvimento, sempre atenta ao objetivo maior: a manutenção de níveis satisfatórios de produtividade com fins de promover a obtenção de rentabilidade necessárias a um empreendimento minerador capitalista. Se até a década de 50, a proeminência maior nos destinos espaciais de Nova Lima era a mineração do ouro, a partir do crescente interesse do governo do Estado em desenvolver a indústria como política de progresso econômico, o espaço urbano local se constitui em *locus* para recepção de alguns reflexos decorrentes destas políticas. Face a isso, o que se construiu aqui, foi uma breve retrospectiva do ocorrido àquela época.

Antecedendo a própria implementação do esforço mineiro em promover o desenvolvimento industrial na década de 40 foi para o governo de Minas um momento de elaboração de um planejamento a ser executado em médio e longo prazos que visou a definitiva inserção mineira no cenário industrial brasileiro (Dulci, 1999). Em nível nacional, como foi falado no capítulo 2 que desde o governo Vargas, a política econômica federal se

concentrou em realizar a transformação do Brasil, de país eminentemente agrícola para um país verdadeiramente industrializado.

Para implementar esse propósito, Vargas levou a curso o projeto de governo interventor e construtor do capitalismo nacionalista, em que a prioridade estabelecida era de resguardar, para o desenvolvimento e modernização, as principais riquezas minerais existentes no Brasil. Assim, corroborou para o desenvolvimento econômico, a seguinte afirmação que reforça a visão nacionalista do capitalismo regulatório da era Vargas: “ferro, carvão e petróleo – já o disse, noutra oportunidade – são os esteios da emancipação econômica de qualquer país. Possuindo-os e explorando-os, poderemos povoar e cultivar o enorme território que nos legaram os antepassados” (IANNI, 1977, p. 62).

A esse capitalismo nacionalista era aviltante ver a invasão do capital estrangeiro no Brasil. A gênese do desenvolvimento deveria e seria construída pelo Brasil. Esse pensamento, bastante controverso na política brasileira, encontrou adeptos e opositores, durante toda a trajetória de governo getulista.

Já sua principal oposição ideológica pregava que “apelar para o capital estrangeiro era necessário para os empreendimentos de reconstrução nacional e, sobretudo, para o aproveitamento de nossas reservas inexploradas, dando-se um tratamento *equitativo* e liberdade para saída de juros” (VARGAS, *apud* IANNI, 1977, p. 81).

Na base dessa controvérsia estão os principais motivos da deposição de Getúlio Vargas, na década de 50 que culminaram em seu suicídio. A efetivação da junção entre capital estrangeiro e a industrialização brasileira se deu após muitas discussões políticas sobre a dependência externa que haveria de ter o setor para que o desenvolvimento e modernização do Brasil industrial se efetivassem.

Envolvidos na discussão, prevalecente entre os anos 30 e 50, estavam Estados e, segundo Ianni (1977), os três setores representativos da burguesia industrial brasileiras: o primeiro ligado diretamente ao fornecimento de gêneros tradicionais no consumo, que se concentravam nos grandes centros urbanos, sobretudo, no sul e sudeste brasileiros; o segundo ligado à produção de bens de consumo em que a tecnologia utilizada era considerada moderna e, por fim, o setor ligado à burguesia industrial internacional que se vinculava à produção de bens de consumo duráveis e que trabalhava para a instalação de indústrias de bens de produção no Brasil.

Entre um período de governo Vargas (1930-1945) e outro (1950-1954), pautados sempre pela extrema interferência estatal nos rumos da economia brasileira, esteve presente uma linha de governo menos comprometida com o viés nacionalista do presidente, que se traduziu por um menor protecionismo ao produto industrializado brasileiro, associado às influências políticas favoráveis ao monopólio industrial, principalmente americano. Ao procurar restaurar com vigor o nacionalismo dos primeiros mandatos, Vargas, segundo Ianni (1977), esbarrou na força hegemônica do capitalismo internacional e sucumbiu pela pressão do mesmo. No entanto, as bases para a efetiva interferência do Estado nos rumos do desenvolvimento econômico estavam fundamentadas e puderam ser sentidas nos níveis federais e mesmo nos níveis estaduais, de forma inexorável.

A política nacionalista getulista suportou o quanto pôde a pressão dos grupos internacionais nos campos industriais brasileiros em setores de base, sustentando a ideologia da soberania dos setores produtivos considerados de ponta ou de base. No entanto, a efetiva industrialização brasileira veio se implementar a partir de 1950, encontrando, no período de 1955 a 1960, no governo de Juscelino Kubstichek, o seu grande momento de desenvolvimento. Tendo como pano de fundo o crescimento econômico e um programa industrial aberto aos investimentos externos, prevaleceu no projeto de modernização industrial de JK, um investimento maciço nas indústrias de bens de consumo duráveis, entre elas, a automobilística.

Contribuiu para isso o fato de que o processo de industrialização internacional, desde o fim da Segunda Grande Guerra Mundial, passou a ser facilitado pelas próprias nações que, anos antes, haviam impedido seu desenvolvimento. Essa obstrução se deu, antes da guerra, por processos estratégicos de reserva de mercado e detenção de vantagens comparativas decorrentes do processo de posse de tecnologias indispensáveis à industrialização emergente no século XIX, necessários ao imperialismo econômico e dominante logo após a Revolução Industrial. No entanto, no início da década de 50, do século XX, várias nações do pós-guerra se estruturaram economicamente, com vistas a expandir mercados para seus produtos e locais para implantação de filiais para seus processos de produção, no que (LIPIETZ, 1988) designou ser o início a Divisão Internacional do Trabalho. Nesse contexto, em decorrência do processo de mundialização capitalista, surgiu a pressão externa das multinacionais, monopólios econômicos organizados, após a segunda guerra, cujo objetivo era buscar as melhores vantagens comparativas para os processos de produção. Essas mudanças tiveram

conseqüências para a política industrial de Minas Gerais, que por décadas se esforçava para adquirir os contornos próprios para a sua atividade industrial.

A indústria multinacional se implantou em países como o Brasil, promovendo uma adequação da sua produção às necessidades do grande mercado consumidor nacional existente. No Brasil acabou por fomentar a modernização do parque industrial brasileiro, com investimento de recursos, nos processos de produção e também nos processos de exploração das riquezas naturais locais existentes, tratando de enviar essas matérias-primas, importantes para a produção, em seus países de origem (OLIVEIRA, *apud* ROSS 1995).

Dessa forma, investimentos externos fluíram, na década de 60, para modernizar o País, com intuito de adequar sua estrutura produtiva às bases e ao ritmo das transformações do sistema econômico mundial, do quais essas multinacionais eram parte integrante¹⁶².

A industrialização pós 50 sofreu uma intervenção mais efetiva do Estado, com vistas ao atendimento da proposta de inserção do capitalismo internacional conseqüentemente no desenvolvimento. O discurso político federal visava “transformar a estrutura econômica do país, pela criação da indústria de base e a reformulação das condições reais de interdependência do capitalismo mundial” (IANNI, 1977, p. 150). Neste sentido, também o empresariado industrial usou, para sua modernização, cada vez mais o aval do Estado na obtenção dos empréstimos externos. A viabilidade do projeto industrial nacional suplantou até a própria modernização de outros setores produtivos, outrora importantes para o País, como a agricultura. No entanto, a indústria multinacional aqui implantada acabou por superar o esforço nacional de modernização estabelecendo tensões internas por isso.

A política do Estado voltada para a necessidade de inserção do progresso industrial rápido e integral, foi obtido por meio da modernização produtiva, priorizando a implementação de obras rodoviárias e a estruturação da matriz energética, foi uma forma de alimentar a rotina das fábricas, a descentralização do progresso brasileiro ou até produzir o fomento do progresso industrial nacional, que significou o endividamento do progressivo do Estado Brasileiro na tentativa de promover através de políticas de infra-estrutura o progresso industriário brasileiro.

6.2 A Década de 50 – A visão industrialista do governo do Estado de Minas Gerais

A industrialização é a diretriz correta para o desenvolvimento econômico de um estado populoso, com um grande mercado interno potencial e dotados de adequados recursos naturais (DULCI, 1999, p. 103).

¹⁶² Tal como no caso da Saint John, na mineração um século antes. N.A.

Como foi visto a arrancada para o crescimento econômico voltado para o desenvolvimento industrial regional se deu nos idos de 1903, início do século, com a realização de um congresso sobre os problemas mineiros, em que os entraves à industrialização foram amplamente discutidos nas seções temáticas desenvolvidas (DULCI, 1999).

Ficou claro, desde aquela data, que o Estado deveria estrategicamente definir os rumos de seu desenvolvimento econômico que parecia estar estagnado desde o Ciclo do Ouro. As diretrizes de crescimento priorizaram o mercado de exportação agrícola já consolidado na política mineira, mas fez-se desde o início uma opção clara pela alavancagem de uma industrialização capaz de fazer o Estado reviver, no século XX, os tempos áureos do Ciclo do Ouro.

Durante o início do século até 1940, governos sucessivos de Minas Gerais tentaram, de todas as formas, direcionar seu crescimento econômico apelando enfaticamente para o desenvolvimento industrial. Tinham como premissas básicas, o desenvolvimento da siderurgia, muito em função da abundância dos recursos minerais necessários a essa indústria.

Na década de 40, o Governo Milton Campos lançou as bases reais para o entendimento das necessidades de adequação do Estado ao formato exigido para a sua transformação em pólo regional de industrialização, formulando as primeiras diretrizes de planejamento econômico, desenvolvido para Minas Gerais¹⁶³. A compreensão da necessidade de planejar o crescimento e o desenvolvimento econômico foi descrita no Plano de Recuperação Econômica e Fomento da Produção (1947), que, nas palavras de Milton Campos, reproduzidas por Badaró, expressava um compromisso do Estado com a opção pela industrialização.

Preocupou-nos, sobretudo, a atuação ordenada e silenciosa de assentar alicerces sólidos para a construção de nossa grandeza. Sem, de qualquer modo, recorrer as indicações da economia dirigida, tivemos o cuidado de planejar a ação governamental, em todos os setores administrativos, evitando, assim, as dispersões que esterilizam os esforços (BADARÓ, 2000, p. 274).

Segundo Dulci (1999), o Plano de Recuperação Econômica e Fomento da Produção foi o primeiro documento de planejamento macro-regional que alicerçou as principais diretrizes da especialização industrial mineira na década seguinte. Nessas diretrizes, ficava caracterizada a deficiência existente na infra-estrutura regional para o progresso do Estado.

¹⁶³ Um esboço de Planejamento Governamental já absolvido para e anterior a M. Campos é o PEV-PI. Est. De viação do governo Mello Vianna aqui mencionado no capítulo 3.

No entanto, a vontade política em nível regional não superou as dificuldades de efetiva implementação do plano, haja vista que faltava ao Governo Milton Campos intercâmbio efetivo com as instâncias federais¹⁶⁴ que trouxesse para Minas Gerais, os recursos para a efetivação dos projetos.

Além da escassez de recursos para investimentos, continuaram como entraves básicos a efetivação da industrialização mineira, as deficiências de acessibilidade viária acompanhadas de perto pela carência de fontes energéticas confiáveis, que pudessem ser usadas a contento por um parque industrial moderno (IANNI, 1999). Conforme mencionado no Capítulo 2, a falta do elemento energia, por exemplo, fez com que os resultados da implantação da Cidade Industrial de Belo Horizonte, ocorrida em 1941, portanto, dez anos antes do Governo JK, fossem sentidos somente quando, de fato, os problemas infra-estruturais foram solucionados¹⁶⁵.

Em relação a isso, a opinião de JK tão logo ocupou seu posto de governador do estado, em 1951, apontou para a resolução desses problemas em caráter de urgências como a opção para o desenvolvimento mineiro, pois,

julgava que Minas Gerais não se libertaria do marasmo em que se encontrava, enquanto não possuísse boas estradas e não dispusesse de energia elétrica, farta e barata. Havia uma outra preocupação: a de alargar a dimensão das obras públicas, emprestando-lhes o sentido de grandeza que a importância do Estado desde muito exigia (DULCI, 1999, p. 94).

O marasmo a que se referiu JK dizia respeito à iniciativa governamental sem a adequada contrapartida financeira para sua implementação. O governo JK, ao contrário do Governo Milton Campos, tinha livre trânsito nas instâncias federais, representadas, naquele momento, pelo último período de mandato de Getúlio Vargas. Possuía, com isso, a vontade política e os recursos necessários em nível federal para investir em obras públicas, num momento em que, nacionalmente, o Brasil abria seu mercado quase que forçosamente, por pressão dos grupos ligados à burguesia capitalista internacional, ao gigantismo do capitalismo monopolista que emergiu no final da Segunda Grande Guerra Mundial, o que representava um conflito e uma discussão eminente nas esferas políticas.

¹⁶⁴ Segundo DULCI (1999) aliada à ausência de interação entre o Governo Dutra e o governo Campos, a política do Governo Dutra se pautava pelo desenvolvimento estratégico de parques industriais preexistentes e por um arrocho na política cambial o que inviabilizava contatos externos para obtenção de recursos.

¹⁶⁵ Segundo SINGER (1968, p. 259), em 1950, apenas 10 estabelecimentos industriais estavam instalados mas não em pleno funcionamento. Só em 1955, por exemplo, é que se consegue finalmente resolver os problemas ligados principalmente a energia elétrica e se instalam empresas de grande porte tais como a Mannesmann, Mafersa, Belgo Mineira, RCA Victor.

No desdobramento dos processos capitalistas de internacionalização, a divisão inter-regional do trabalho no Brasil que, durante o Governo estadual de JK, incluiu Minas Gerais, como pólo emergente e industrial e teve seu desfecho definitivo em decorrência da eleição do governador mineiro ao cargo de presidente da república que consolidou esta posição de relativo destaque do Estado junto a federação.

Sobre as obras viárias e a necessidade de energia, os já mencionados problemas infra-estruturais, a solução foi parte de um discurso de JK ao povo de Minas.

É de estradas e energia que precisamos primeiramente, basicamente, fundamentalmente. Como ao homem que não vive sem o sangue circulando em suas veias, também à coletividade não será possível viver e crescer sem as artérias onde circule a produção e comércio flua livre e desembaraçado. A partir de então, o resto será fácil. Somente estradas e a energia elétrica nos darão o impulso para frente, enriquecendo o estado e a sociedade humana, valorizando o homem e seu trabalho. Então poderemos enfrentar os demais problemas, cuja solução estará facilitada pelo enriquecimento do organismo coletivo¹⁶⁶.

Na década de 50, a política estadual descartou a possibilidade de investimentos em ferrovias, pois havia grande dificuldade em executar melhoramentos nos trechos de estradas por apresentarem, entre si, características diferentes de implementação, o que encarecia as reformas. Diante disso, o governo mineiro chegou a devolver a tutela da linha para o Governo Federal, e a Rede Mineira Viação tornou-se Rede Central do Brasil (RACHE, 1957). Ficou bem claro, a partir daí, na década de 50, que o governo brasileiro privilegiava o transporte rodoviário como fator de integração regional, e ao trem caberia um papel secundário, sendo considerado que pelas características da malha ferroviária mineira, este meio de transporte era oneroso e não barateador dos custos de produção, como era tradição¹⁶⁷ no transporte ferroviário.

Decidida a opção pela rodovia e com o propósito de resolver definitivamente os problemas da ausência de acessibilidade pela situação das estradas, o Governo Federal já instituíra um fundo nacional para a utilização na viação, especialmente na modernização da malha federal. Pelo Decreto-Lei n. 8.463, de 27 de dezembro de 1945¹⁶⁸, o fundo possibilitava o investimento público federal na área da infra-estrutura regional, o deu fôlego

¹⁶⁶ Discurso no rádio em 1951.

¹⁶⁷ Na verdade, quando se implantou a rede de ferrovias brasileira, a aquisição das variadas linhas se deu para privilegiar o escoamento de café, e os diversos ramais foram feitos pela iniciativa privada que ali adotou diversas bitolas de trilhos ferroviários. Isso gerou o caos para a unificação das redes. Tendo aproximadamente a mesma quantidade de quilômetros de trilhos ferroviários instalados que o Reino Unido, a rede ferroviária brasileira, sem sombra de dúvidas, não chega a eficiência que a rede inglesa possui. Na verdade foi construído com técnicas obsoletas, pode-se dizer que com material que no país de origem seria considerado sucata. NA.

financeiro via repasses ao Estado de Minas para a realização de suas principais obras rodoviárias no período.

Essas obras eram prioritariamente compostas de ligações rodoviárias entre a capital de Minas, considerada o pólo principal do processo de desenvolvimento econômico mineiro, com o Norte e o Sul do País. Assim, a ligação de Belo Horizonte com o Rio de Janeiro, por exemplo, foi estabelecida pela Rodovia BR03, possibilitando ainda uma ligação dessa rodovia a uma variante regional, a MG 56, fundamental para a integração das cidades históricas mineiras do circuito histórico do ouro, num projeto que envolvia desenvolvimento dessas regiões via políticas de turismo. Para a compreensão da grandiosidade que forma o projeto das obras do Plano Estadual de Viação de JK incluso nos repasses do Governo Federal trabalhou-se com o dado que, do ano de 1946 a 1950, 615 km foram ampliados e dos anos de 1951 – 1955 ¹⁶⁹, a ampliação da rede rodoviária chegou a perfazer o total de 3.725 km de rodovias construídas, quintuplicando dos minérios existentes.

É interessante observar no trecho inicial do decreto que instituiu o Fundo Nacional de Viação, por parte do governo federal e que beneficiou Minas na construção de suas estradas, o culto ao objeto automóvel como sendo imprescindível para a realização de qualquer projeto de modernização nacional, naquele momento,

o Presidente da República, usando das atribuições que lhe confere o artigo 180 da Constituição, e considerando que a estrada de rodagem, graças ao grau de perfeição já atingido pelo automóvel, representa hoje elemento de fundamental importância no sistema de viação interna de qualquer país; [...] Considerando que o desenvolvimento rodoviário do Brasil é, graças à imensidade do território pátrio, um trabalho gigantesco a desafiar a energia realizadora de muitas gerações (BRASIL, 1945).

Iniciado o processo de solução do problema viário, o problema da geração de energia começou a ser efetivamente tratado a partir de 1952. O plano de Eletrificação do Estado de Minas Gerais representou um grande esforço estadual não só por empreender a elaboração de um diagnóstico da infra-estrutura do setor elétrico mineiro, mas também, por apresentar um resumo detalhado da atividade industrial naquele momento. O diagnóstico componente do documento reforçou a opção pela criação da CEMIG, ato que se deu finalmente com a Lei Estadual n. 3.710, de fevereiro de 1952 (DULCI, 1999). Com a formação da CEMIG, empresa de economia mista, que contava com a participação do Estado para geração de

¹⁶⁸ Reorganiza o Departamento Nacional de Estradas de Rodagem, cria o Fundo Rodoviário Nacional e dá outras providências.

¹⁶⁹ Curiosamente, após uma investigação criteriosa na legislação, não se encontrou nenhum ato de desapropriação das terras da mineração para abertura da BR-03.

energia, o governo de Minas pôde, de forma organizada e unificada, gerar eletricidade para toda a região de forma unificada e constante.

No que tange ao desenvolvimento industrial, propriamente dito foi no segundo quartel da década de 50, que houve um salto quantitativo na capacidade do Estado de atrair investimentos, época em que se firmou, definitivamente, o perfil de político e interventor direto na economia do governo mineiro. No entanto, o grande salto quantitativo de investimentos da iniciativa privada em Minas se fez a partir das décadas de 60 e 70, quando indústrias ligadas ao setor extrativo mineral, à siderurgia, indústrias químicas ou de base somadas aos outros ramos importantes da atividade industrial tais como os ligados à indústria de bens de consumo duráveis, realmente passaram a ter sólida atuação no Estado (DINIZ, 1981).

6.3 O município de Nova Lima dentro do quadro o desenvolvimento econômico mineiro

A mineração do ouro

A situação da mineração de ouro na década de 50 especialmente em Nova Lima não foi considerado próspera, já que a produção do mineral passou por momentos de crise de produtividade e de comercialização do seu produto, ocasionadas pela oscilação negativa do preço do mineral no mercado e dificuldade natural encontrada na exploração principal que era ainda realizada na mina Morro Velho. Segundo Rache (1957), a produção total de ouro estimada até 1954 foi da ordem de 1.170 toneladas. A produção de ouro sofreu com vários entraves e reveses decorrentes de política cambial, inflação e mercado, e com o próprio monopólio de compra e venda do ouro via Banco do Brasil. No caso específico da mineração de ouro da Mina do Morro Velho, as condições de produção trabalhavam muitos problemas, pois

os trabalhos de mineração criam condições difíceis para o trabalho nas galerias mais baixas, onde a temperatura da rocha atinge 60 graus. {Torna-se constante a injeção do ar frio [...] O tempo de percurso dos mineiros da boca da mina até o lugar de trabalho é duas horas [...] A companhia adota o horário de seis horas pagando duas horas de transporte. O engenho consome 20.000 m³ de água por dia. Pode se ter uma idéia da evolução do custo da produção (RACHE, 1957, p. 111).

Segundo Leonardos (1970), modernização tecnológica e os re-investimentos tais como ocorridos logo após os desastres de fins do século XIX, fizeram a diferença no processo de produção. As instalações obsoletas da Mina de Morro Velho ameaçavam o êxito secular do empreendimento, pois a última modernização ocorrida foi em 1890 com Chalmers, com as principais reformas de infra-estrutura dentre elas a construção de um poço de 700 metros para

reabertura da mina após seu desabamento em 1886, que possibilitava acesso direto ao veeiro principal.

O custo de produção, pela profundidade do veeiro em 50, ocasionava dispêndios com deslocamento remunerado de mão-de-obra e em Minas Gerais, nos insumos de produção, num momento em que conjuntamente era fato que o padrão-ouro gozava de relativo desprestígio.

Relevante, no caso de Morro Velho, foi observar que associar os reveses da mineração de ouro a cada mudança de tecnologia nos processos extrativos, a cada modificação decorrente da utilização de mão-de-obra, ou mesmo, da equiparação dos benefícios devidos pela modernização das leis trabalhistas produzia baixas na emissão de dividendos o que incomodava profundamente seus acionistas e desvalorizava o valor empresa na Bolsa de Valores de Londres.

O quadro abaixo demonstra em linhas gerais os picos de produtividade obtidos pela Saint John, e exemplificam o momento de crise vivido em 50.

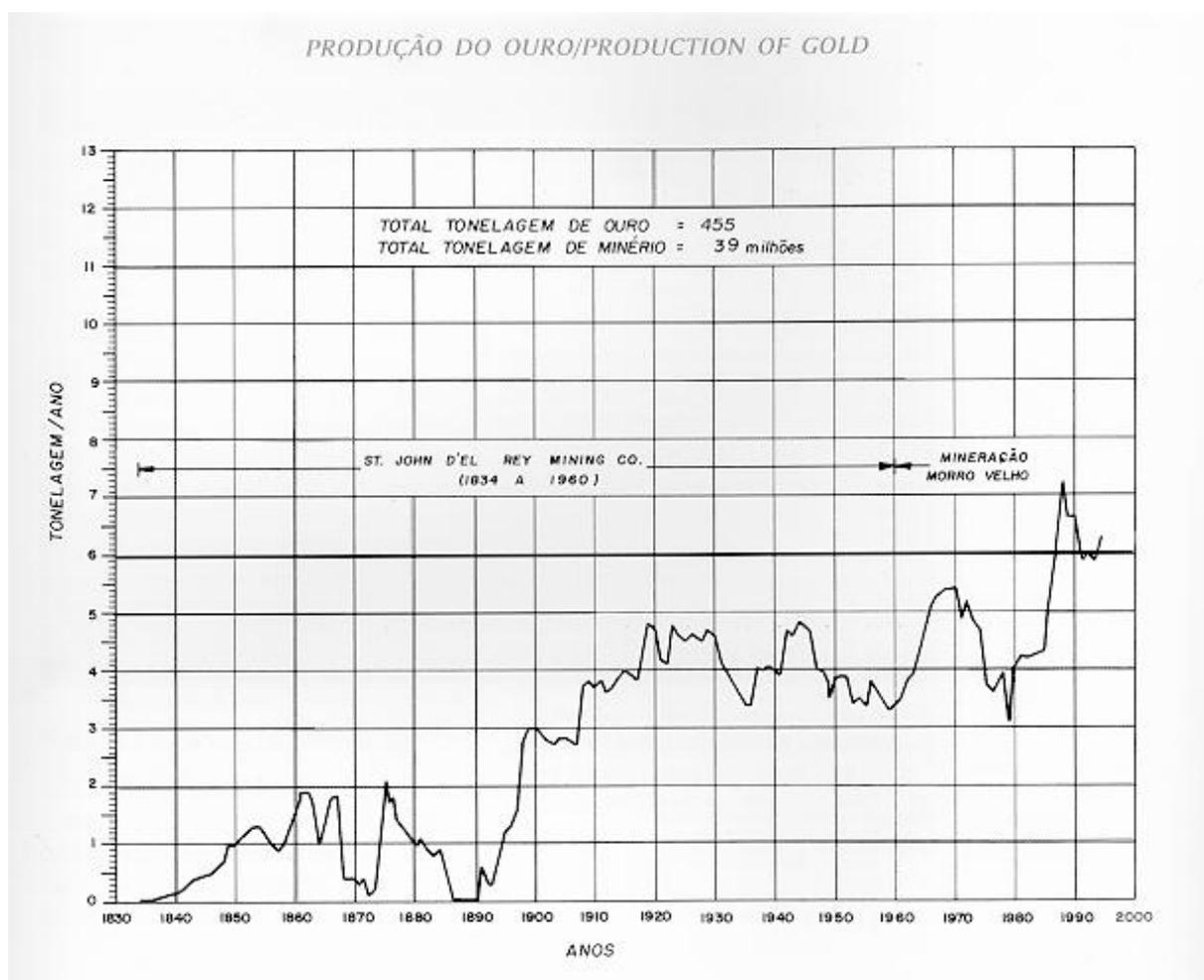


Figura 30 - Comparativo de Produção de Ouro, 1800/2000. Os declínios de produtividade sempre estão associados a acidentes, mudanças tecnológicas e ao tipo de relação de trabalho existente na empresa
Fonte - MMV

Em 40, a mineração do ouro enfrentou o desafio de se adequar a uma nova legislação de salários o que, somado a problemas de ordem tecnológica, fazia com que a mineração inglesa passasse por momentos de extrema vulnerabilidade financeira. Para isso, fez investimentos maciços na infra-estrutura. Esta atitude foi tomada tal como o feito um século antes e como era característico e próprio ao modelo de produção capitalista difundido pioneiramente, em Nova Lima, pela empresa. Ciente disso,

a companhia elaborou um plano de ampliação de produção que começou a ser executado em 1951. Seu objetivo era dobrar a atual produção. Para isso, foi iniciada a construção de um grande poço, [...] teria a capacidade de transportar 100 toneladas de minério por hora, ou seja, 2.400 toneladas em 24 horas. A capacidade atual do sistema de transporte da mina é de cerca de 1.000 toneladas por 24 horas. [...] o decreto que fixou novos níveis de salário em bases, relativamente elevadas para Minas, determinou a paralisação desse plano, tendo sido suspensa a perfuração do grande poço [...] O projeto compreendia a melhoria das instalações mecânicas da superfície [...] a substituição dos obsoletos pilões californianos pelos modernos moinhos de bolas Hardinge (RACHE 1957, p. 114).

Toda a crise gerada pela necessidade de modificação de processos produtivos exigia que a direção da mina optasse por contrair empréstimos para modernização da mineração, aos moldes da modernização posta em curso no final do século passado e, também, era importante utilizar o direito de minerar o minério de ferro das terras de sua propriedade iniciando uma nova fase de investimentos na vida da companhia inglesa.

Em 1954, a Morro Velho era a principal mina de ouro do Brasil, e a Saint John Del Rey Mining Company uma empresa que tentava se estabilizar na adversidade do momento econômico da época, efetuando pedidos de empréstimos externos, mais precisamente ao EXIMBAK, para a modernização do processo de mineração de ouro e para o início das suas atividades de extração do minério de ferro (MATA MACHADO, 1978). Além disso, extinguíam-se os privilégios de isenção de impostos e fiscalização do qual a mineração gozava desde o ano de 1934, por força do Decreto-Lei 24.195/1934¹⁷⁰, que isentava por vinte anos as empresas de mineração de suas obrigações fiscais.

Pelo Decreto-Lei n. 24.195,

Art. 1º As emprêsas, companhias ou firmas constituídas ou que se constituírem no país, dentro de cinco anos, para explorar minas do ouro e os seus subprodutos, e que fizerem no Banco do Brasil uma caução de 10 % do seu capital, realizada em moeda em espécie, em ouro ou em títulos da dívida pública federal, em garantia do início dos seus trabalhos, dentro do prazo de um ano a contar da data da caução, afóra os favores fiscais disciplinados na legislação em vigor, gozarão das seguintes vantagens:

¹⁷⁰ Concede favores às companhias que se organizarem para a exploração de minas auríferas e aquelas que já exercem a sua atividade nessa indústria.

a) garantia de que durante um prazo de vinte anos não serão aumentados os impostos federais que atualmente incidem sobre o ouro, ou sobre as companhias que o explorem, bem como a de que durante o mesmo prazo serão mantidas as isenções de direitos aduaneiros e demais vantagens legais ora vigentes, de que gozam essas indústrias (BRASIL, 1934).

Pela influência política de que gozava a Saint John, não foi difícil prorrogar essa isenção por mais dez anos, ao mesmo tempo em que a mineração inglesa conseguia do governo do Estado socorro financeiro para sanar prejuízos advindos da conjuntura de época ao mesmo tempo em que conseguia o perdão de dívidas previdenciárias¹⁷¹, contraídas a partir da década de 40 (MATA MACHADO, 1978).

Cabe aqui lembrar que a empresa inglesa, Saint John Del Rey Mining Company, desde 1934, com a decretação do Código de Minas, se nacionalizara, sob imposição do projeto nacionalista de Getúlio Vargas, expressamente contido no Código de Minas. A Companhia de Mineração Novalimense fora fundada em 19 de outubro de 1934, por força da proibição de monopólios estrangeiros operando no Brasil, sendo efetivada sua nacionalização com 95% de propriedade da Saint John Del Rey e 5% de ações de propriedade de altos executivos da mesma companhia. Prevaleceu aí a administração inglesa maquiada por um artifício jurídico, que, com isso, agraciou a mineradora com os subsídios descritos acima e a manteve dentro dos limites da lei brasileira.

No entanto, a despeito dos incentivos, das tentativas de obtenção de empréstimos externos para modernização de processos e do início da mineração do ferro, prevaleceu a força americana na obstrução das linhas de crédito para a Saint John ou na compra de vultoso lote de ações que culminaram no enfraquecimento da administração inglesa e no fortalecimento do projeto americano de dominar as propriedades da Saint John Del Rey Mining Company, onde havia as vultosas reservas de ferro, detectadas pelo relatório já citado aqui, feito no início do século, para efeitos de estudos do potencial mineralógico brasileiro.

A produção de ouro foi tendo seu controle acionário gradualmente transferido para o controle americano e logo depois, foi vendida a empresários brasileiros, no início da década de 60. Era o fim da hegemonia inglesa em Nova Lima e o início da história de uma outra: a americana, conforme o esquema apresentado a seguir.

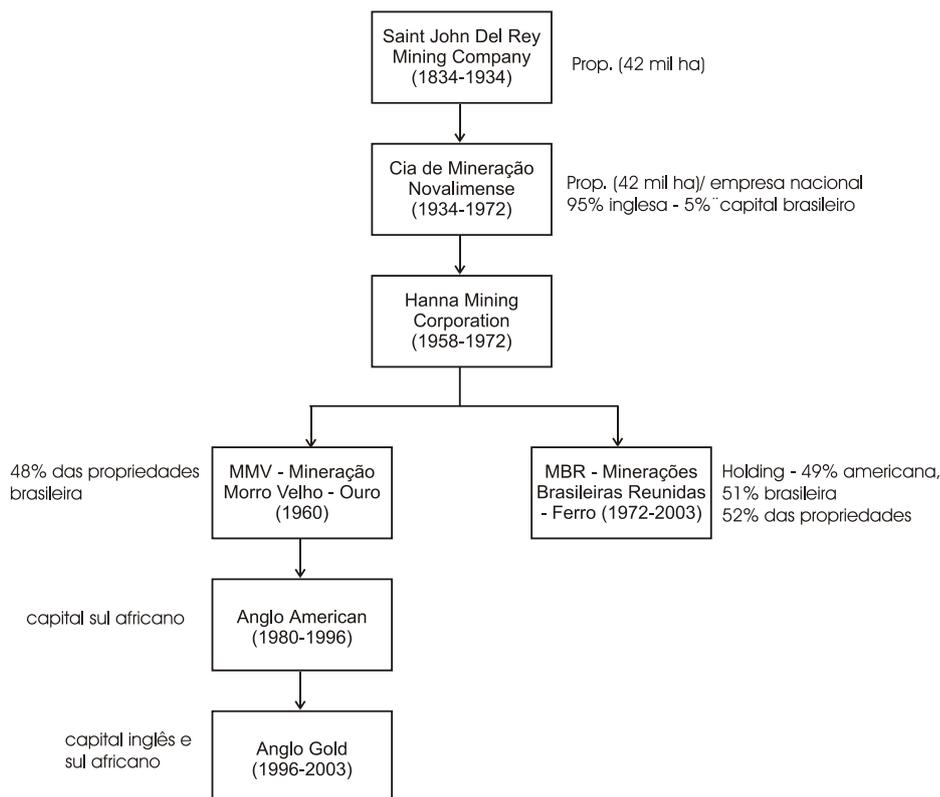


Figura 31 – Organograma da evolução da Saint John Del Rey Mining Company.
Fonte – Elaboração própria.

A partir da década de 50, quando da implementação de elementos de infra-estrutura estranhos e externos ao arranjo espacial novalimense, observou-se uma mudança na ordem espacial local, particularmente na expansão urbana, caracterizada no capítulo anterior como uma ruptura do entorno periférico, com o modelo de urbanização centralizado na sede urbana, em torno do ouro e em torno do predomínio ideológico, financeiro e político da Saint John.

Essa centralidade partida com a divisão acionária da empresa passou a ser contraposta à possibilidade de ocupação de “terrenos splendidamente situados às margens da rodovia que liga Belo Horizonte ao Rio de Janeiro” vendidos pela administração da Companhia, a partir de 1954, o que transformou as áreas rurais e inacessíveis do município em áreas *estrategicamente* localizadas, em termos urbanos. A mineração também acabou por ceder terreno destinado à abertura da nova estrada de Nova Lima para Belo Horizonte, passando pelo bairro das Cabeceiras, sendo essa estrada considerada uma variante regional da BR03, que continha no seu projeto o discurso da integração da sede urbana novalimense com o novo *locus* da produção de riquezas localizada na posição oeste do município.

¹⁷¹ Este perdão é parte dos dossiês que compõem a CPI Estadual da Hanna que tramitou na Assembléia do Estado em 1961.

A estruturação espacial urbana, tendo como pano de fundo o declínio da mineração do ouro e preparação para espaços específicos para a industrialização mineral tendendo à ocupação do eixo viário representado pela rodovia BR03, grande elemento estruturador regional do eixo sul da Capital de Minas Gerais, iniciou-se com proposta do projeto industrial de Juscelino, não estando bem claro nos documentos o grau de influência da mineração na efetiva implementação do projeto. O que se pôde perceber foi que, anteriormente à venda, são feitos estudos sobre o verdadeiro teor das jazidas vizinhas à estrada, e o resultado de tais relatórios abriu caminho para a compra da Cia de Mineração Novalimense (ou Saint John Del Rey Mining Company) pelos americanos. Os terrenos limítrofes vendidos pela administração da Saint John, por sua vez, eram pobres em minérios, o mapeamento no poder da empresa era claro nisso, o que leva à conclusão de que, depois de mapeadas as reservas, essa parte do patrimônio territorial da empresa, que perfazia um total de 42 mil ha em 1956, antes da divisão entre Hanna e Morro Velho, pôde ser vendida.

A produção de ouro em Nova Lima seguiu em frente, a despeito dos problemas da década de 50, e de 1960 em diante, a Mina de Morro Velho e em minas adjacentes, passaram por diversas reformulações de sua planta metalúrgica. Já o trecho rodoviário da BR03, em Nova Lima a princípio, nada mais representou do que uma passagem por terras vazias, aparentemente sem importância, mas que estavam propensas a se transformarem, dez anos depois, em ponto estratégico para o desenvolvimento da exploração sistemática da mineração de ferro no local, corroborando o anseio de crescimento do governo mineiro, expresso em seu planejamento econômico e discurso econômico desenvolvimentista.

6.4 A mineração do ferro na década de 50 – A indústria extrativa como parte prioritária do plano de metas de JK – O caso Hanna

Em seus objetivos gerais, o plano de metas abrangeu, dentre outros, o investimento em infra-estrutura, que propiciou o investimento na expansão da indústria de base, o estímulo aos investimentos nacionais e estrangeiros na economia, em especial no desenvolvimento industrial, criando “melhores condições econômicas, financeiras e sociais e políticas para o florescimento da livre iniciativa” (IANNI, 1977: 153).

De acordo com Dulci (1999, p. 102), “a intervenção do Estado, visando provocar o aceleramento dos investimentos industriais torna-se uma imposição lógica nas regiões subdesenvolvidas”.

Privilegiando no plano federal a energia e o transporte, o prosseguimento do processo de modernização do país, estimulado pelo Estado, o desenvolvimento da base industrial continuou sendo uma constante na agenda governamental mineira. O governo posterior ao de Juscelino Kubitschek, com recursos mandados pelo próprio, prosseguiu com o plano de desenvolvimento industrial e com o completo asfaltamento de importantes vias regionais de ligação do Estado aos outros pólos importantes da economia nacional. Como exemplo, o leito da BR-040, em 1957, estava plenamente executado e gerou a importante integração dos vértices componentes do triângulo de industrialização, formado por Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro que, segundo JK, seriam os vetores de geração de importantes divisas necessárias para o crescimento do país (BRASIL, 1958).

A mineração do ferro, no decorrer da década de 50, permaneceu sendo usado para abastecimento imediato de matéria-prima da siderurgia local, mas se transformou em um produto importante na exportação brasileira¹⁷² priorizando abastecer países que necessitavam do minério como matéria-prima para os seus parques siderúrgicos. Como meta, contida na proposta de desenvolvimento do governo JK para o Brasil, se privilegiou a indústria de bens de consumo duráveis que foi também o principal setor a ser desenvolvido sendo que nele se concentraram os esforços de modernização industrial brasileiro. Secundariamente, a indústria de transformação continuou a ser desenvolvida. O Plano de Metas enfatizou o aumento da exportação do minério, em patamares extremamente elevados para os níveis de exportação efetivados até a década de 40 e foi concretizado através das concessões dadas a empresas estrangeiras que se interessavam pelo potencial das jazidas brasileiras. Este foi o caso da Hanna.

A mineração do ouro, como foi falado, passava por um momento de crise desencadeado por fatores conjunturais internacionais, somados à obsolescência técnica de processos e aos custos de produção. No caso da Saint John,

“a companhia deixou de distribuir dividendos, e o valor do ouro no mercado internacional não acompanha os preços crescentes das outras utilidades. Momento chega em que a companhia não tem disponibilidade para pagar folhas mensais do exagerado número de empregados. As notícias correm mundo, e o valor das ações cai (IANNI, 1970, p. 94).

Como foi dito, de acordo com os mapas e com a história de desenvolvimento da indústria, particularmente da siderurgia mineira, até a década de 40, as perspectivas mais prováveis de expansão urbana do município necessariamente se davam, pelo vale do Rio das

Velhas, região onde estava implantada a Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima – RFFSA – mais conhecida como Central do Brasil que tinha uma ligação férrea com o município através da estação de Honório Bicalho e Rio Acima. Esse eixo de acessibilidade havia sido reforçado pela proposta do governador do estado, Mello Vianna, na década de 20, cujo percurso inaugurara naquela região, uma nova estrada de rodagem que ligava Belo Horizonte ao Rio de Janeiro. No entanto, a expectativa de desenvolvimento da exploração da matéria prima siderúrgica na porção noroeste, combinada com a facilidade de escoamento da produção para os pólos siderúrgicos externos a Minas e aos mercados externos, com a possibilidade de se utilizar um eixo de ligação mais direto entre Minas e Rio de Janeiro, partindo da porção sul do território belo-horizontino, abriu as portas para evidentes e novas perspectivas de desenvolvimento dessa parcela do território contribuindo para fomentar, a médio prazo, também o desenvolvimento urbano nessa porção do município.

6.5 A década de 60 – Continuidade no desenvolvimento industrial brasileiro e mineiro e a institucionalização do planejamento

Parece consenso entre os diversos autores (IANNI, 1977 e LAFER bem como MARICATO, 2000), que o discurso do planejamento econômico brasileiro, ligado de forma inequívoca na dependência econômica internacional, prosseguiu atrelado ao discurso da modernização do País, via inserção industrial, pelos anos de 1930 a 1960. Houve um hiato no fomento da proposta do industrialismo a qualquer custo, nos governos de Jânio Quadros e João Goulart, já que ambos, dentro da estruturação das metas econômicas de seus governos, questionaram o preço da modernização em constante dependência dos recursos externos tentaram mesmo com tropeços relativos a inexperiência de governo, mergulhou o País na dependência internacional. No entanto, a despeito disso, a dependência externa com os acordos internacionais e os fomentos externos se fortaleceria durante o Governo Militar a partir de 1964.

Segundo IANNI (1977, p. 175), no período de 1955-1960, a política do governo JK provocou uma internacionalização da economia brasileira, numa reelaboração da dependência estrutural das economias estrangeiras que o País apresentava desde os tempos do Império.

O Programa de Metas do Governo JK, a atuação governamental fortaleceu o setor privado ligado ao capitalismo mundial. A partir da execução desse programa, cresceu bastante a importância absoluta e relativa das empresas ligadas à empresa, grupos e conglomerados multinacionais.

¹⁷² A meta 26 era o aumento da exploração do minério, projeto esse proposto pela Hanna Corporation, no ano de 1958, para JK. Ver Mata Machado (1978).

A política industrial da era Vargas e a da era JK era divergente na forma como consideravam a interferência dos grupos estrangeiros na economia nacional. No caso do governo Vargas, prevaleceu a independência contida no incentivo à indústria nacional e, para JK, a interdependência dos recursos estrangeiros pareceu formalmente indistinta do processo de desenvolvimento econômico, selando, de vez, o elo existente entre o Brasil e as principais potências econômicas internacionais.

A partir de 64, o País fez a opção pelo endividamento gradual externo, provocando reflexos sociais sentidos até os dias de hoje, que se manifestariam, no campo social, no aumento das desigualdades.

No espaço urbano, o governo dos anos 60, atentou para a questão do planejamento e organização das cidades onde se dava o progresso industrial que já apresentava problemas, porém não pareceu muito eficaz no combate dos desequilíbrios espaciais. A mão-de-obra utilizada na indústria era proveniente do campo, intensificando os movimentos de migração campo-cidade, aumentando-se os problemas por espaço. Segundo Lafer (1975), a reivindicação dos setores organizados da sociedade, sobre a melhoria das condições de vida no ambiente urbano e, principalmente, às reivindicações referentes à habitação, foram evidenciadas no Primeiro Plano de Desenvolvimento Urbano onde o governo propôs um ordenamento territorial, que vinha responder à constatação da idéia do caos urbano. Foi premissa pertinente ao Plano, a fixação de bases para o crescimento de pólos urbanos voltados para um desenvolvimento regular da atividade industrial. Em suma, a preparação do lugar para o desenvolvimento de economias locais e regionais bem coordenadas para o desenvolvimento do projeto econômico governamental, era pensado no planejamento urbano dos governos militares. Ao Plano de 1967, sucederam-se outros, em que equipes de técnicos (arquitetos em suas maioria) experimentados levantaram dados e propuseram o desenvolvimento de planos ajustados à realidade proposta para as metas de modernização brasileiras. No entanto, foram enfáticas as críticas posteriores que analisavam a incapacidade desses planos de atingir seus objetivos, haja vista a inexistência de uma tradição planejadora nos governos locais, seu despreparo ante ao controle do processo e da informação, onde o não estabelecimento de uma base única de informação dificultava o diagnóstico verdadeiro, e onde o alto grau de desarticulação entre as equipes do planejamento econômico e do planejamento urbano local não estruturavam a verdadeira implementação de propostas concretas e de investimento afinados com realidade local.

No caso de Minas Gerais, o Estado apresentou taxas médias de crescimento anual populacional entre as décadas de 50 e 60, da ordem média 7% (COSTA, 1994), em virtude da consolidação das bases do desenvolvimento industrial regional, calcado na estruturação do espaço para a produção e no sucesso da intervenção estatal no processo de industrialização, evidenciando um fluxo migratório campo cidade bem elevado, que se sustentará até a década de 70, acompanhando o ritmo do crescimento industrial. No entanto, o desenvolvimento urbano, em termos de solução da demanda habitacional e outras políticas complementares, não acompanhou a necessidade de espaço que abrigasse a população operária. Nesse ponto, a intervenção estatal pode ser considerada débil, e a iniciativa particular privada na geração de espaços de habitação informais, periféricos e urgentes, passa a ser a tônica do atribulado processo de expansão urbana.

Assim se expressou a contradição existente entre desenvolvimento econômico e ordenamento urbano: na força das realizações prementes e pertinentes à indústria que se firma a partir da década de 50, tendo na iniciativa governamental seu maior aliado, sendo que o mesmo não ocorreu na resolução dos problemas ligados ao acesso à terra, que passou a ser comercializada, em muitos pontos da cidade, como artigo de luxo, em função da localização urbana e da acessibilidade e sendo encarada como moeda forte e meio de obtenção, por parte da classe média urbana ou da elite industrial emergente.

Segundo Ianni (1977), uma característica única marcou os governos federais no Brasil da década de 60: a opção por um planejamento a médio prazo que priorizasse o desenvolvimento industrial. Dentre suas metas, estavam a redução da inflação, a importação dos produtos agrícolas, minerais e manufaturados, além de uma política de estímulos à entrada de capitais. No que tange às políticas locais de desenvolvimento industrial e regional mineiro, as estratégias estão bem expressas em um documento clássico intitulado Diagnóstico da Economia Mineira. Produzido pelo Banco de Desenvolvimento do Estado de Minas Gerais – BDMG -, em 1968, ressalta os objetivos e principais medidas adotadas como estratégia endógena do desenvolvimento do parque industrial mineiro. Satisfeitas as condições de acessibilidade e de geração de energia, a capacidade de atrair investimentos foi o maior desafio das elites locais em busca do sucesso com o caminho que optaram por seguir: a industrialização.

No que se refere à política urbana, na esfera federal, modernizar as estruturas urbanas e executar um plano habitacional via criação do Banco Nacional de Habitação – BNH , foi o argumento básico dos governos militares, em substituição à uma ampla reforma urbana,

discutida democraticamente com a sociedade. Os anos 60 marcaram uma opção dos três governos militares do período, por não debaterem diretamente a questão urbana, restringindo-a à atuação do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo – SERFHAU, órgão de planejamento urbano federal que tinha como meta a integração produtiva brasileira, calcada em planos de desenvolvimento urbanos, que servissem de base para a inserção produtiva brasileira.

A opinião de Bernardes (1996) sobre o alheamento do governo federal quanto ao problema da urbanização brasileira é o seguinte:

a política de desenvolvimento industrial desvinculava-se de qualquer preocupação com os condicionamentos espaciais – a não ser quanto às vantagens locais, estas sim, consideradas, - e traria como consequência o agravamento das desigualdades inter e intra regionais (BERNARDES, 1996, p. 83).

O reconhecimento da base urbana como *locus* natural das relações produtivas industriais almejadas no projeto político e econômico brasileiro foi, sem dúvida, a instituição de um planejamento regional integrado, no qual se inseriram as regiões metropolitanas brasileiras. A instituição das regiões metropolitanas foi definida como parte da Carta Constitucional que, em seu artigo 164, dispunha que essas regiões seriam “constituídas por municípios que, independente de sua vinculação administrativa façam parte da mesma comunidade sócio econômica” sendo efetivada pela lei complementar n.º 14, de 8 de junho de 1973¹⁷³.

6.6 A década de 70 e a institucionalização do planejamento metropolitano.

Segundo a Lei Complementar n. 14, em seus artigos 5º e 6º:

- Reputam-se de interesse metropolitano os seguintes serviços comuns aos Municípios que integram a região:

I - planejamento integrado do desenvolvimento econômico e social;

II - saneamento básico, notadamente abastecimento de água e rede de esgotos e serviço de limpeza pública;

III - uso do solo metropolitano¹⁷⁴;

¹⁷³ Conforme texto da lei:

Art 1º - Ficam estabelecidas, na forma do art. 164 da Constituição, as regiões metropolitanas de São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba, Belém e Fortaleza.

§ 2º - A região metropolitana de Belo Horizonte constitui-se dos Municípios de:

Belo Horizonte, Betim, Caeté, Contagem, Ibirité, Lagoa Santa, Nova Lima, Pedro Leopoldo, Raposos, Ribeirão das Neves, Rio Acima, Sabará, Santa Luzia e Vespasiano.

¹⁷⁴ Segundo Caffé Alves, citado por Almeida, (1982, p. 56), há um engano nesta abordagem da lei pois “o uso do solo não pode ser conceituado como um serviço à medida que este significa uma prestação de serviços públicos à população, o que não concorre em relação ao uso do solo pois este significa uma ação exercida por particulares ou pelo Poder Público sobre o solo, sendo, portanto, a ocupação do solo função dos usos adotados face às atividades das pessoas físicas ou jurídicas. [...] O que deve ser depreendido da lei é que ela

IV - transportes e sistema viário,

V - produção e distribuição de gás combustível canalizado;

VI - aproveitamento dos recursos hídricos e controle da poluição ambiental, na forma que dispuser a lei federal;

VII - outros serviços incluídos na área de competência do Conselho Deliberativo por lei federal.

Art 6º - Os Municípios da região metropolitana, que participarem da execução do planejamento integrado e dos serviços comuns, terão preferência na obtenção de recursos federais e estaduais, inclusive sob a forma de financiamentos, bem como de garantias para empréstimos.

A estratégia de planejamento metropolitano adotada para a federação, à época, se expressa pelos artigos da lei, acima apresentados. A determinação básica era que, nos desdobramentos da lei, em nível regional, um órgão de planejamento atuasse como o gestor direto do desenvolvimento econômico e social proposto nos artigos 4 e 5. Essa gestão esteve ligada ao conselho gestor ou deliberativo que tinha por função as seguintes competências:

Art. 3º - Compete ao Conselho Deliberativo:

I - promover a elaboração do Plano de Desenvolvimento integrado da região metropolitana e a programação dos serviços comuns;

II - coordenar a execução de programas e projetos de interesse da região metropolitana, objetivando-lhes, sempre que possível, a unificação quanto aos serviços comuns.

Dentro das imposições do Planejamento Integrado, são componentes facilmente identificáveis, no processo de organização regional do planejamento urbano, determinações impostas verticalmente, que previam a máxima eficiência produtiva metropolitana. A eficiência estava associada à concepção de áreas metropolitanas cujo crescimento se desse a partir do reforço à industrialização que alguns centros urbanos nacionais se esforçavam para desenvolver havia três décadas. Esse foi o caso de Belo Horizonte, já que, desde os anos 20, o município estava comprometido com uma industrialização que optou pelo setor de base, por, naturalmente, estar localizada junto a uma reserva extrativa natural de grande importância para a siderurgia nacional. Essa posição foi reforçada tanto no Plano de Metas de Juscelino quanto no Plano Nacional de Desenvolvimento Integrado, dos governos militares. Atrelada à essa indústria de base, estavam os outros setores industriais da economia que apresentavam uma relação com essa produção industrial. A tendência do Estado foi negociar investimentos ligados a essas áreas, à exceção, segundo Diniz (1981), de um grupo de indústrias químicas que, com os incentivos dados a partir do Diagnóstico da Economia Mineira realizado pelo

pretende trazer ao Estado prerrogativa de controlar e disciplinar o assentamento urbano da RMSP, no que tange o interesse metropolitano.”

governo do Estado, em 1968, foram atraídas para a futura Região Metropolitana, mais especificamente a região da Cidade Industrial de Belo Horizonte nos limites com o município de Contagem.

Com efeito, os estudos para elaboração de intervenções na região metropolitana, postos em curso pelo seu órgão de gestão criado para a tarefa, trataram de executar diagnósticos sobre a região objetivando colocar em prática as propostas de integração espacial para os primeiros catorze municípios da Região Metropolitana. Começou aí a experiência do Planejamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, o PLAMBEL .

O PLAMBEL teve, como tarefa imediata, a execução de extensos diagnósticos da economia local metropolitana, tendo, como objetivos específicos, o disposto na Lei Complementar 12/73. A trajetória do órgão foi voltada para a verificação das potencialidades urbanas locais metropolitanas, com fins de inserção da região metropolitana mineira no projeto de desenvolvimento econômico federal, em curso. Esteve a instituição comprometida com a expectativa do crescimento econômico brasileiro baseado na proposta de que o diagnóstico e a implementação regional de planejamento compreensivo contribuiriam para colocar o projeto de modernização industrial brasileiro em funcionamento em níveis locais. Assim, os planos de desenvolvimento econômico integrado, planos de uso do solo metropolitanos, estudos sobre o valor da terra urbana, são alguns dentre tantos trabalhos importantes realizados pelo PLAMBEL e que contribuíram para dar uma visão da época do que seria a Região Metropolitana de Belo Horizonte. Segundo os objetivos descritos num documento do próprio órgão, o trabalho do PLAMBEL objetivava transformar a RMBH, numa verdadeira metrópole (PLAMBEL, 1975).

6.6.1 Nova Lima nos estudos sobre a Região Metropolitana

Todos os estudos encontrados sobre o município, elaborados pelo PLAMBEL, ressaltaram, repetidamente, o caráter mono industrial novalimense e a vocação do município em ser e continuar sendo, pelo menos por alguns anos, um espaço dedicado à atividade extrativa.

Um aspecto dentre os muitos, componentes das características municipais que não passou despercebido aos técnicos do órgão, foi relacionado à questão fundiária local, em que a terra municipal, urbana e rural, estava concentrada nas mãos dos dois grandes grupos mineradores. O órgão apurou o fato e, em alguns documentos da época, o considera como entrave a um direcionamento da industrialização diversificada para o município. Ao lado

disso, não foi descartada a utilização dos lotes existentes na região para atividades de lazer em fins de semana, sempre fazendo alusão às qualidades do sítio, da paisagem e à topografia como um entrave natural que não favorecia uma urbanização intensiva. Pesou no diagnóstico final, o fato de o município ser um dos principais fornecedores de água para a grande Belo Horizonte.

Porém, o que transpareceu nas análises, foi que Nova Lima exercia, dentre os demais municípios da região metropolitana, o seu papel *mais importante* de ser o município fornecedor e exportador por excelência de matéria-prima cara à indústria de base executando com êxito, sua atividade compatível com o papel designado a ele, na política de desenvolvimento urbano intra-regional.

Os estudos do PLAMBEL, tais como o *Mercado de Terras* (1984), também previram formas de expansão urbanas de caráter metropolitano diferenciadas para a região de Nova Lima, conjugando à urbanização o potencial de reserva natural que o município representava para a Região Metropolitana como um todo, apontando, assim, a necessidade de preservação e de manutenção da paisagem natural. A ocupação externa à sede municipal se faria de maneira avessa às ocupações dos demais municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte, e o PLAMBEL já reforçava isso ao adotar, para o parcelamento municipal das áreas de expansão metropolitana, um padrão diferenciado de tipologias de parcelamentos onde se determinou dois tipos de implantação:

- **na sede**, parcelamentos para fins de interesse social, com uma tipologia de ocupação baseada no lote mínimo de 360 metros quadrados. Cristalizou-se um modelo de ocupação com densidade ocupacional alta apesar de as características do sítio urbano da área central de Nova Lima serem desfavoráveis. Não havia nenhuma proposição que previsse, junto à sede, uma área de expansão urbana destinada a programas habitacionais de interesse social.
- **na periferia**, o modelo de parcelamentos privilegiou lotes voltados para a implantação de sítios de recreio, ou residências secundárias, onde se evidenciava também a preocupação em se evitar grandes densidade de ocupação. Para esses parcelamentos, localizados em uma área zoneada como sendo de futura expansão urbana, prevaleceram terrenos de maior área favoráveis a uma tipologia residencial voltada à população de rendas alta e média, já que o tamanho do lote e sua localização evidenciavam sua futura valorização imobiliária; O *Plano de Desenvolvimento Integrado Econômico Social*, demonstra essa opção :

A parte sul da RMBH, nas cotas altas da Serra da Moeda e ao longo da BR 040, desaconselhada para urbanização intensiva, pode comportar assentamentos residenciais sofisticados em terrenos de grandes dimensões (quase chácaras), clubes, casas de campo, motéis. É necessário ordenamento do uso do solo para preservar a paisagem (PLAMBEL, 1974, p. 53).

Ficam demonstradas no discurso, contido no plano metropolitano, as diferentes propostas para centro e periferia urbana, com a adoção de modelos de parcelamento opostos em seus objetivos, na área externa e na sede urbana. Dentro das determinações expressas nos planos de ocupação, levou-se em conta que o mercado consumidor desses lotes era formado pelos habitantes de Belo Horizonte e, mais especificamente, aqueles que moravam no seu setor sul. Tal seletividade de renda para o consumo desses loteamentos foi apontada como a indicada para atendimento de famílias que diante dos novos eixos de acessibilidade aos novos locais de expansão urbanas, poderiam facilmente acessá-los utilizando-se de automóveis.

“...as famílias de renda muito alta, na medida em que os custos do transporte se tornam irrelevantes, elegem localizações residenciais que otimizem as condições ambientais de habitação (clima, paisagem, maior disponibilidades de áreas livres). Suas possibilidades de influência política viabilizam facilmente um rápido processo de urbanização com extensão da infra-estrutura viária de acesso, para veículos particulares, via de regra com altos custos sociais. É o processo que caracteriza a urbanização [...] ao longo do trecho sul da BR -040 e nas áreas lindeiras à MG -06 (estrada de Nova Lima) (PLAMBEL, 1974, p. 21)¹⁷⁵.

O documento acima citado é veemente em afirmar que, para a área de domínio da Serra da Moeda, o PLAMBEL adotava um critério do

controle rigoroso visando preservar tais áreas de uso urbano, particularmente residenciais e industriais. Essa recomendação se apóia tanto na inaptidão desses sítios para receber implantações urbanas mais densas quanto na conveniência de reservá-los para outros usos e funções mais adequados a suas características naturais e à necessidade de equilíbrio ambiental. Destaca-se, em especial, a necessidade de controle sobre a atividade mineradora que se tem mostrado um dos fatores de decomposição do ambiente. Tal controle é proposto não no sentido de coibir, mas no sentido de que as empresas adotem medidas de proteção ambiental (PLAMBEL, 1974, p. 21).

Enfatizou-se, mais uma vez, a destinação dessas áreas, quando a ocupação fosse eminente, voltada para a habitação de alta renda ou para a atividade de mineração sendo evidenciada a presença de alta concentração fundiária, como parte da tradição do município. *O Mercado da Terra* (1984), documento publicado em sua primeira versão em 1977¹⁷⁶, e

¹⁷⁵ Segundo o mesmo documento, as taxas de motorização evoluíram à proporção de 13,3% ao ano durante o período de 1950 a 1971 (PLAMBEL, 1974).

¹⁷⁶ Os loteamentos para sítios de recreio são demandados para o lazer, sobretudo dos estratos médios urbanos. Normalmente apresentam área acima de 2.000,00 m² por unidade e implicam, para sua realização, apenas a abertura de vias de acesso (PLAMBEL, 1977).

atualizado uma década depois, reforçou essas tendências fazendo considerações sobre pontos negativos na concentração fundiária .

O que se esperava, a partir da interferência do PLAMBEL na fiscalização dos projetos de parcelamento ocorridos na RMBH e, mais especificamente, em Nova Lima, é que adotassem tipologias que respeitassem mais as características locais presentes nas áreas rurais e de expansão urbanas de Nova Lima, tais como adoção de uma implantação mais comprometida com o meio físico natural e a manutenção de tipologias semelhantes aos sítios de recreio das regiões lindeiras à BR040 e MG030, evitando-se, assim, parcelamentos clandestinos fruto do desequilíbrio entre oferta e procura por habitação oferecida pelo poder público, dentro das cidades, e o exemplo mais evidente é o do processo de ocupação do vetor Norte de Belo Horizonte.

A interferência do PLAMBEL junto aos processo de parcelamento vinha ocorrendo principalmente via acordo firmado com o Instituto de Colonização e Reforma Agrária - INCRA¹⁷⁷ -, em que o PLAMBEL definia antecipadamente as diretrizes aceitáveis para parcelamentos de solo com fins residenciais, em área rurais, ainda não descaracterizadas, que poderiam se tornar um problema quando essas áreas fossem incorporadas como áreas de expansão urbana para a cidade.

Dentro da realidade local, a década de 70, em Nova Lima, representou uma continuidade no comprometimento do arranjo fundiário existente, apresentando tendências de crescimento e de ocupação nas localizações próximas à sede municipal. No entanto, as áreas rurais localizadas junto às áreas dos eixos rodoviários regionais continuaram a ser o cenário para implantação de parcelamentos que visavam o atendimento, não de uma demanda municipal por áreas residenciais, mas de demandas metropolitanas por espaços residenciais de lazer ou segunda residência.

Não houve melhoria do adensamento urbano na sede desde os anos 60, mesmo porque, com a paralisação dos programas habitacionais privados (feitos pela mineradora) de atendimento à classe operária local, o poder público pouco fez em termos de política habitacional no município.

A mineração agora dividida em dois segmentos distintos, um de ferro e outro de ouro, custou adotar uma política interna voltada ao fornecimento de habitação como era costume até a década de 30, com a Saint John. Repetiu o feito na década de 80, ou em casos isolados na

¹⁷⁷ Resolução 123/74, de 17/10/1974.

década de 60 e 70, para fins de regularização fundiária ou venda de seus imóveis. Essa política, já estava claro neste novo momento, era de responsabilidade do poder público e deveria ser resolvida via programas financiados com os recursos do Banco Nacional da Habitação, criado com esse objetivo, em 1964.

Segundo o censo demográfico de 1970, a população de Nova Lima alcançou 33.992¹⁷⁸ habitantes, sendo apurados 6.403 domicílios, espalhados por uma superfície territorial de 410 km². Dessa população, 27.386 estavam concentradas na sede, ou seja, 80,56% da população vivendo dentro dos limites da sede urbana, onde se verificava um saldo migratório negativo (PLAMBEL, 1980). Previu-se, ainda, que a situação não se modificaria na próxima década haja vista a “ausência de empreendimentos de vulto tanto industriais quanto em obras públicas” (PLAMBEL, 1980, p. 9). Quanto à economia local, a base continuava sendo a mineração, o que tornava o município um centro não dinâmico de expansão urbana.

6.6.2 O plano de uso do solo da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Este documento foi redigido em 1976, após pesquisa de campo que consistia na apreensão dos usos consolidados, vetores de crescimento e expansão que orientassem um ordenamento racional dos processos de crescimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte¹⁷⁹.

O documento considerava que o processo de crescimento urbano de Belo Horizonte havia se dado

de forma desordenada através da incorporação na marcha urbana de loteamentos feitos pela iniciativa privada de forma descontínua com o reticulado existente, resultando num anel de loteamentos desarticulados, carentes de vias adequadas à continuidade da trama viária e de áreas livres para as atividades de lazer e recreação sem contar os aspectos relacionados à carência de serviços de infra-estrutura (PLAMBEL, 1976: 5).

O plano fez referência às condições adversas do sítio metropolitano ficando claro, na estrutura documento, que, no centro do discurso do ordenamento físico territorial, estava o Plano Urbano de Aarão Reis, que privilegiava o centro da cidade de Belo Horizonte. Na formatação, no diagnóstico e na proposição do plano, tomou-se como base a hierarquia

¹⁷⁸ Outro dado importante apurado nesse censo diz respeito ao número de automóveis existentes no município que foi da ordem de 349 unidades numa razão de 1 veículo para cada 97 pessoas. Seguramente, a acessibilidade intra-urbana via automóvel deveria ser, possivelmente, um privilégio de uma pequena parcela da elite municipal.

¹⁷⁹ O documento acabou dando origem à Lei n. 2.662/62 de uso e ocupação do solo de Belo Horizonte e influenciou a concepção das demais leis de uso e ocupação do solo da Região Metropolitana.

existente entre esse centro principal e os demais centros que com ele estabeleciam relações de interdependência.

Na definição do zoneamento, ficou clara a preocupação com o ordenamento desse centro principal, muitas vezes, desconsiderando que as manchas urbanas derivadas de uma lógica de ocupação distinta pudessem ser investigadas à parte, determinando formas de ordenamento urbano diversas, que partissem das necessidades do município central. Na adoção do zoneamento, foram estabelecidas categorias de uso que englobavam os setores da vida urbana que, num planejamento global, deveriam ser considerados como estruturadores do espaço. O urbanismo racionalista tomado como método no plano definiu com muita clareza quais eram as necessidades do homem dentro de um espaço em que a produção industrial foi considerada a atividade principal: habitação, circulação, recreação e produção. As modalidades inscritas no zoneamento urbano incorporaram esse discurso, e as categorias de uso, determinadas pelas necessidades da produção, reproduziram um espaço formatado para essa produção.

Os usos dos espaços se dividiam em residenciais, comerciais, serviços, industriais e institucionais e definia-se para sua implantação a adoção de modelos de assentamento urbano que relacionam tamanho de lote e zoneamento com critérios de adensamento ou dispersão das condições das diretrizes previstas para a ocupação do espaço. Considerou-se, ainda, que tais modelos iriam “influir na paisagem que se forma segundo as leis de mercado” (PLAMBEL, 1976, p. 119).

Havia uma contradição presente no documento: ao mesmo tempo em que tinha por objetivo combater as distorções existentes no espaço e servir como regulador entre a oferta e a demanda nas localizações das funções urbanas, o plano criava áreas para atender à demanda de assentamentos para população de alta renda e áreas para atendimento de empregos industriais tratando de forma totalmente distintas os dois grupos, reforçando as características de segregação de classe, criticadas nos seus objetivos¹⁸⁰.

O Plano de Ocupação do Solo da Aglomeração Metropolitana foi base para estudos posteriores de elaboração das leis municipais de uso do solo, que serão comentadas adiante. É

¹⁸⁰ As baixas densidades e os modelos de parcelamento maiores foram justificados como forma de evitar uma urbanização intensiva, o mesmo argumento utilizado pela MBR no seu plano de uso do solo. Concorde-se com isso, porém na adoção dos zoneamentos o que se vê foi a determinação muito clara de zonas de urbanização onde determinadas classes sociais são evitadas pelos mecanismos da setorização. Segundo Villaça (1998), a segregação é um processo pelo qual as diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em regiões ou conjuntos de bairros da metrópole. No entanto, cada qual conhece exatamente o seu lugar.

importante destacar a força que apresentavam os modelos propostos pelo plano naquele momento e de quais formas essa proposta de planejamento interferiu no adensamento de caráter especulativo ocorrido em Belo Horizonte, reforçando, ao invés de combater, a ocupação massiva e a verticalização nos corredores de circulação, contribuindo para reforçar, entre outras coisas, a monotonia da paisagem e a desigualdade de acessos que o estudo tinha como objetivo combater.

6.6.3 A regulação sobre o parcelamento do solo – Antecedentes jurídicos

O Decreto lei 58/37

O parcelamento para fins de comercialização de terras a partir de transações imobiliárias sempre foi regulado pelo Estado. É um ato jurídico envolvendo a propriedade da terra, quer seja pública ou privada. A partir da lei de Terras (1850), a posse da terra se dava por título oneroso ou posse desde que devidamente registrada em um cartório de registros. O parcelamento para fins de comercialização passou a ser regido por legislação específica para ele, apenas, em 1937. A Lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937, foi a primeira lei que evocou uma disciplina do ato de compra e de venda do terreno, antes feito somente pelo Código Civil, em seu artigo 1.088. Este artigo, por sua vez, regulamentava apenas o direito do arrependimento numa transação de compra e venda, tanto do vendedor quanto do comprador. Não garantia a boa fé da compra haja vista que não havia obrigatoriedade em se verificar as origens e propriedade das terras vendidas que poderiam ser ou não de propriedade do vendedor. O decreto foi instrumento jurídico importante utilizado para regulamentação das transações imobiliárias, não se atendo apenas ao ato de compra e venda mas visava garantir a idoneidade da venda. A localização do imóvel quanto à caracterização como rural ou urbano não importava ao decreto. O loteamento, nesse caso, aprovado sob o mesmo, poderia, assim, estar tanto em área urbana quanto rural. O que causava diversos conflitos de jurisdição entre município e INCRA, apenas minimizados recentemente.

No caso do Decreto, a exigência da lei era de se deixar claras ao comprador as origens dos imóveis, com a elaboração do respectivo registro da intenção de venda, em cartório. Constava dos documento oficiais para parcelamento a elaboração de um

plano de loteamento de que conste o programa de desenvolvimento urbano, ou de aproveitamento industrial ou agrícola, nesta última, hipótese, informações sobre a qualidade das terras, águas, servidões, estradas e caminhos, distância da sede do município e das estações de transporte mais fácil (COUTO, 1981, p. 486).

O decreto considerava a anuência para fins de registro do parcelamento, na Prefeitura, haja vista que era de responsabilidade da mesma assim como considerava que era do poder público a responsabilidade sobre a situação do arruamento existente, no caso de imóvel inserido na malha urbana. O decreto não tinha como objetivo disciplinar o uso do solo urbano, não se condicionava às diretrizes de planos urbanos projetados pelo poder público, sendo mais enfático na utilização dos instrumentos que protegem a aquisição de imóveis, portanto a propriedade privada, estabelecendo garantias para a aquisição e venda, evitando, danos materiais às partes do contrato, dando ao comprador o direito ao desmembramento, demolição, processos de separação, ou seja, qualquer modificação no bem que pudesse ser registrada no cartório de registro, com o título jurídico de remissão ou averbação .

De 1937 até a aprovação da Lei n. 6.766, de 1979, prevaleceu, para efeitos de regulamentação e da aprovação de parcelamentos, na maioria dos municípios, o Decreto n. 58/37. Este, por sua vez, foi regulamentado na década de 70, por meio da Lei n. 3.079/73, sofrendo modificação em seu artigo 22, pela Lei n. 649, esta sendo alterada pela Lei n. 6.015/73, antes de ser revogado pelo Lei Federal 6.766/79 de 19 de dezembro de 1979 que atua até hoje em seu lugar. Na aprovação dos parcelamentos, dentro dos limites municipais, haveria sempre um tácito entendimento que legislações complementares e referentes ao respeito ao meio natural (Código de Águas, Código Florestal) seriam atendidas. No entanto, no decorrer da pesquisa, observou-se pouco ou nenhuma incorporação das exigências destas leis no trâmite da aprovação de loteamentos, foram utilizadas a contento.

A Lei Federal 6.766/79

A Lei Federal 6.766/79 revogou definitivamente o Decreto 58/37 e veio substituí-lo no esforço de regulamentar as atividades de compra e venda de imóveis quanto na intenção de viabilizar a cobrança, por parte do poder público, de exigências maiores quanto à implantação das propostas de urbanização. A primeira alteração fundamental introduzida pela Lei n. 6.766/79 foi a determinação de que os parcelamentos *para fins urbanos* instituindo para esse fim fossem analisados por uma legislação federal detentora de poderes para determinar padrões de uso do solo, por meio de diretrizes urbanas fixadas localmente, de acordo com as especificidades da municipalidade.

A Lei n. 6.766/79 institui duas modalidades de parcelamentos urbanos: os desmembramentos e os loteamentos. Sendo que,

loteamento é a divisão da área em partes destinadas ao uso urbano, com abertura de vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Desmembramentos, a subdivisão de glebas em lotes, destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique da abertura de novas vias e logradouros públicos, em no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes (BRASIL, 1979).

A lei determinou que as áreas destinadas a novos projetos de parcelamentos para fins urbanos deveriam estar inseridas dentro do perímetro urbano, definido, assim, por lei municipal, regulamentado pelo órgão gestor metropolitano. Os perímetros urbanos poderiam prever áreas com possibilidade de expansão urbana englobando nessa modalidade a aprovação dos loteamentos destinados aos sítios de recreio. Além disso, ficou proibida a aprovação de loteamentos para fins urbanos em áreas que apresentassem características tais como:

- terrenos alagadiços ou sujeitos a alagamento sem que fossem sanados os problemas para contenção dos alagamentos;
- terrenos onde houvesse sido enterrados produtos nocivos à saúde;
- em terrenos cuja declividade superasse 30%, salvo quando fossem atendidas medidas complementares para a implantação dos lotes;
- em locais onde a situação geológica desautorizasse;
- em áreas de preservação ecológica, sem condições sanitárias ou até que fossem sanadas suas imperfeições.

A Lei n. 6.766/79 garantia às glebas parceladas a sua exata adequação ao arranjo urbano existente garantindo também que, na aprovação do loteamento, o loteador doasse para o Estado porções de terra em percentuais diferenciados destinados à implantação dos logradouros públicos, equipamentos de uso coletivos comuns nos espaços urbanos. Essas determinações estavam expressas no capítulo sobre os requisitos para o atendimento aos parâmetros urbanísticos. Além disso, determinava o lote mínimo a ser parcelado na zona urbana.

Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado (BRASIL, 1979).

A previsão da desapropriação compulsória dos 35%, em termos de doação, reservou ao poder público área para execução, dentro dos loteamentos, locais para construção dos espaços institucionais e das áreas públicas mantidas pelo poder público à comunidade dentro dos limites da área urbana. Além disso, deixou-se clara a proibição da desapropriação compulsórias de faixas de domínio e áreas *non aedificandi* para resguardar áreas para ampliação de vias e proteção de mananciais, em sintonia com o Código Florestal. A lei obrigou ao loteador a realizar uma consulta prévia à Prefeitura de forma a obter as diretrizes básicas para a execução¹⁸¹. Havia ainda a expressa determinação da indicação nas plantas a serem executadas e apresentadas à Prefeitura da indicação dos seguintes informações:

Art 7º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

V - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis. (BRASIL, 1979).

Ao mesmo tempo, tornava expresso na lei que o parcelamento já teria definido, em sua aprovação, sua destinação de uso, de acordo com as diretrizes impostas pela lei de Uso e Ocupação do Solo local. Ficou caracterizada a competência municipal e metropolitana de

¹⁸¹ No bojo dessa determinação há ainda os convênios e acordos com o INCRA que determina anuência prévia do órgão no caso de parcelamentos para fins urbanos em áreas rurais, desde que haja anuência prévia do mesmo, observando a descaracterização da área para a agricultura ou atividades de cunho rural. Da mesma forma que a lei de perímetro urbano ou expansão autorizava as terras inseridas em seu perímetro de receberem o documento de descaracterização pelo INCRA. As instruções de serviço 17- a e 17- b, do INCRA, diziam respeito aos processos de descaracterização.

intervenção no loteamento, com fins de estabelecer a regulação dos limites do direito de propriedade, promovendo, com isso, a regulação urbana com fins de atendimentos às funções sociais existentes no universo público, presentes no espaço urbano.

A lei, por sua vez, na determinação do crescimento e regulação urbana dos planos metropolitanos, estava atrelada à Lei Complementar n. 14 de 1973, às diretrizes metropolitanas do órgão gestor e, no caso de municípios situados nas regiões metropolitanas, determinações referenciadas nos planos de desenvolvimento integrados dessas regiões. A anuência do órgão metropolitano se tornou imprescindível em loteamentos considerados de impacto no tecido urbano¹⁸². Além disso, alguns dispositivos de controle da origem e da situação do imóvel frente às operações urbanas de parcelamentos foram cobradas, em continuidade com as conquistas já impostas pelo Decreto n. 58/37.

O conteúdo expresso no artigo 17 é bem propício à discussão que se faz, nas páginas à frente, sobre as tipologias de ocupação designadas como *condomínio* haja vista o descumprimento sistemático ao teor da lei, no que diz respeito às áreas públicas, expropriadas do loteador no ato da aprovação do loteamento.

Art 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei (BRASIL, 1979).

Seguindo os objetivos da Lei n. 6.766/79, quanto à implementação de nova rotina de aprovação de parcelamentos, o PLAMBEL segue o determinado pelo poder público federal. Assim, na formatação do conjunto de leis de ordenamento físico e territorial metropolitanos, a deliberação 16 de 05/07/1983 do PLAMBEL foi, à época da sua aprovação, o instrumento de regulamentação metropolitana dos dispositivos já firmados no estudo de uso e ocupação do solo, com relação ao parcelamento do solo¹⁸³. Incorporou as especificidades da Região tais como a proibição de parcelamentos em declividades superiores a 47%, ou no caso de declividades entre 30 e 47%, necessidade de submissão ao órgão metropolitano para as determinações de controle ambiental garantidas em projeto.

No caso da aprovação de loteamentos, previu a possibilidade do veto da não aprovação do loteamento pela municipalidade pois, de acordo com o artigo 5, a uma subordinação às

¹⁸² Lei n. 6.766/79, art. 13, inciso I, II e III.

¹⁸³ Lei complementar nº 14, Lei 6766/79, lei complementar estadual de 21/12/96 e lei estadual 6303 de 30/04/74 (que instituiu o PLAMBEL).

necessidades locais quanto à destinação e utilização dos lotes, bem como a “não ocasionar excessivo número de áreas ou lotes no município”.

A deliberação subordinou a aprovação de parcelamento urbano à deliberação 08/79, anexo I, de 22 de outubro de 1979 e fixou os limites de perímetro urbano para cada município dentro dos limites concebidos como áreas de expansão metropolitanas constantes do anexo II da mesma deliberação. Foram estabelecidas as autorizações para parcelamentos para fins urbanos em áreas especiais que se encontravam fora do perímetro mas próximas à aglomerações tais como povoados. A deliberação previu a consulta prévia ao INCRA, sendo considerado rural todo imóvel cadastrado nesse órgão, não descaracterizado por lei municipal, proibindo-se, inclusive, a utilização de áreas rurais para fins de constituição de chacreamentos ou parcelamentos conhecidos como sítios de recreio, que desrespeitavam a obrigatoriedade da venda do módulo rural obrigatório, definido por lei, pelo mesmo órgão. A deliberação instituiu o lote mínimo de 200,00 m² ¹⁸⁴, incumbindo-se o PLAMBEL de fixar, em área urbana ou de expansão, caso a caso, os requisitos exigíveis para aprovações anteriores à vigência da lei.

O artigo 27, desta mesma lei, versou sobre a implantação de conjuntos habitacionais e sobre os impropriamente denominados *condomínios fechados* que se submetiam às normas da Deliberação e as demais normas pertinentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo sendo, portanto, proibidos na forma da lei. Por fim, em seu artigo 29, a lei fixou a obrigatoriedade de desenvolvimento dentro do município, de uma lei de uso e ocupação do solo. Essa obrigatoriedade se estendia, sem distinção, a todos os municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

Outra lei do período, importante para entendimento dos limites de planejamento do PLAMBEL foi a Lei n. 1.005, de 23 de março de 1982 ¹⁸⁵, que estabeleceu a demarcação da área urbana e de expansão metropolitana no município de Nova Lima, seguindo basicamente os preceitos contidos na deliberação 16/81 do PLAMBEL. Desde então, o município de Nova Lima conheceu cinco leis de perímetro urbano definidas em seus textos da seguinte forma:

- Lei n. 1.005/82 - Reconheceu o perímetro contido no anexo I da deliberação 08/79 do PLAMBEL, acatando-o sem ressalvas;

¹⁸⁴ O que foi resguardado posteriormente pela Lei Orgânica do Município de Nova Lima, no capítulo II, política urbana em seu artigo 151, IX, p. 39, 17/03/1990.

¹⁸⁵ Estabelece a demarcação das zonas urbanas e de expansão metropolitana de Nova Lima, fixa normas para parcelamento do solo dessas áreas e dá outras providências.

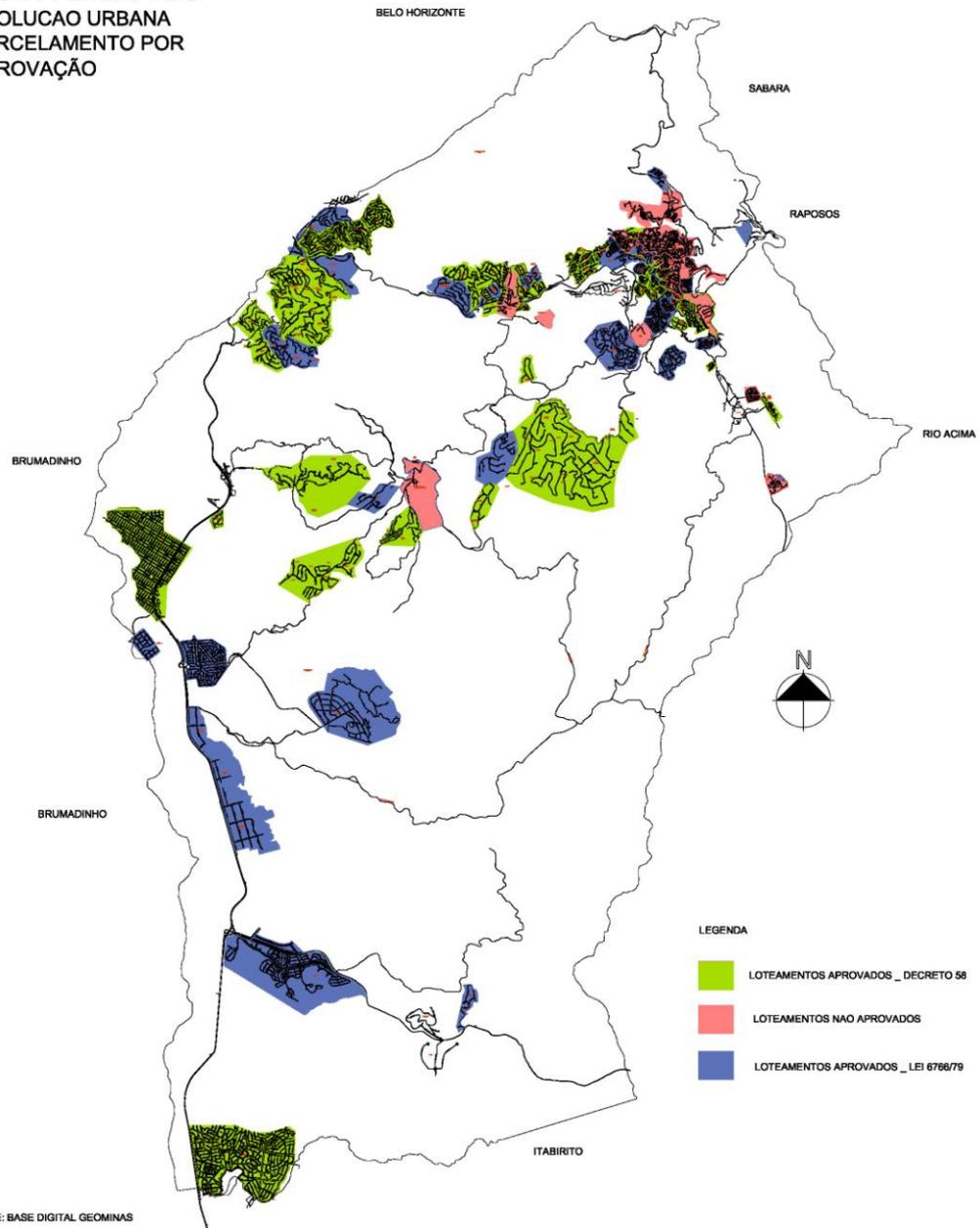
- Lei n. 1.317/92 - Estabelece oficialmente a demarcação das áreas urbanas de expansão urbana e fixou normas para o parcelamento do solo. Em seu artigo 4, estabeleceu que autorizações para aprovação de imóveis urbanos em áreas rurais se fará de acordo com a deliberação do INCRA. O perímetro urbano, definido por essa lei, abrangia a região da MG-06, nas proximidades do Bairro Bela Fama, atingindo as confrontações do Bairro Ville de Montagne (1975). A zona de expansão metropolitana faz limite com a Represa dos Cambimbas à leste, indo à captação de águas de Honório Bicalho, descendo no sentido de atingir os terrenos da região da Lagoa Grande, passando pelo loteamento Jardins de Petrópolis (1976), o povoado de São Sebastião das Águas Claras, atingindo, depois, o pontilhão da Rede Ferroviária Federal, excetuando as áreas de mineração de Águas Claras, indo ao encontro das áreas de loteamentos lindeiros a essa área e se fechando, no sentido da estrada de Sabará na altura da Represa do Cambimbas, na região do Galo;
- Lei n. 1.438/1995, de 20 de dezembro de 1995 - Essa lei incluiu o loteamento Vale do Sol (1955) e o balneário Água Limpa;
- Decreto n. 1.623/99 de 09 de dezembro de 1999 - Amplia o perímetro de expansão metropolitana incorporando algumas áreas lindeiras à diagonal anterior, envolvendo alguns dos loteamentos aprovados na década de 90, nesta região;
- Lei n. 1.665/ 2000 de 11 de maio de 2000 - Prevaleceram as correções da poligonal no sentido oeste, privilegiando terrenos nos limites da BR040 como preferencialmente de expansão urbanas, excetuando as áreas de mineração e novamente, incluindo no perímetro, os novos loteamentos da década.

NOVA LIMA- MG

EVOLUCAO URBANA

PARCELAMENTO POR

APROVAÇÃO



FONTE: BASE DIGITAL GEOMINAS

ESCALA 1:50000/IBGE-1979 (DIGITALIZADA)

DADOS TRABALHADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - 2000

DATA DE ELABORACAO: AGOSTO DE 2003

ELABORACAO: AUTORA DA DISSERTACAO

Obs: O trabalho não considera os dados relativos à Rio Acima/Raposos e Piedade de Paracpeba que outrora eram parte do território.

6.6.4 Reflexos da atuação do PLAMBEL nos agentes privados possuidores de terras no município – O plano de uso da terra de propriedade da MBR em Minas Gerais¹⁸⁶

Em 1978, a MBR (consórcio de empresas formado pela CAEMI e pela Hanna Mining) publicou um documento intitulado *Plano de uso do solo de terras de propriedade da MBR*, em que tencionou organizar, quando fosse oportuno, a utilização para fins urbanos, de terras de sua propriedade. O documento apresentou, como justificativa ao fraco desenvolvimento urbano, fatores relacionados à concentração fundiária que garantiam e protegiam a atividade de mineração.

A parcela mais expressiva do território de domínio da MBR ficou à margem do processo de expansão urbana de Belo Horizonte. Esse fato se deveu não tanto à barreira inacessível da Serra do Curral, mas à estrutura fundiária ali vigente, já que o domínio dessas terras tem estado nas mãos de um único titular, desde antes do surgimento de Belo Horizonte, no final do século passado (MBR, 1978, p. 16).

Os anos 70 foram de efetivação do processo de mineração do ferro, cujo escoamento da produção para comercialização externa se dava via ramal ferroviário construído no local para tal fim. Toda a logística montada respondia às premissas do projeto governamental de fomentar a exploração do minério de ferro como item importante na nossa pauta de exportações. No entanto, assim como planejou criteriosamente o início de suas atividades, a MBR previu data para exaustão da extração mineral. Um trecho do documento da MBR trazia expressa a intenção de transformar terras inaptas à mineração em terras passíveis de serem utilizadas para outros fins, assim como previa a destinação de terras já lavradas, em terras passíveis de serem urbanizadas,

em resumo, é impositivo conservar livres as porções de terreno necessárias à atividade mineradora e às que lhe dão suporte administrativo, técnico e auxiliar, até a exaustão dos recursos minerais do subsolo. Não obstante, verifica-se que a extensão total das propriedades excede muito à área necessária para o cabal desempenho da mineração e funções de apoio. Deixar esse excedente inaproveitado redundará em detrimento a outros interesses de ordem social e econômica (MBR, 1978, p. 3).

O *Plano de uso da terra de propriedade da MBR em Minas Gerais*, apresenta, como diretrizes básicas, as seguintes resoluções:

I- obter melhor aproveitamento econômico e social para as terras, evitando ociosidade ou o uso de baixo rendimento, a improvisação ou o enfoque parcial bem como os possíveis usos conflitantes com leis e normas em vigor.

¹⁸⁶ Em 1979, segundo constam registros do PLAMBEL e da própria Anglo Gold, foi produzido um documento de igual teor por parte da Mineração Morro Velho. No entanto, apesar das pesquisas feitas tanto nos arquivos do PLAMBEL quanto nos arquivos da Anglo Gold, não se obteve nenhum exemplar desse plano. A Mineração Morro Velho produziu um mapeamento de suas propriedades, na década de 80 (1982), porém o estudo foi feito em cima de um mapeamento sem, contudo, ser produzido um diagnóstico do mapeamento.

II- manter adequadas condições de preservação das qualidades ambientais da região, observando os preceitos e normas de proteção ao meio ambiente, tanto para mineração quanto para qualquer outra atividade existente ou que venha a se desenvolver, especialmente as decorrentes da urbanização [...] consiste em estabelecer um convívio harmonioso entre a atividade de mineração, a urbanização e outras atividades de valor econômico e social que venham a se desenvolver (MBR, 1978, p. 4).

O projeto de uso das terras era um plano diretor de uso do solo privado e de circulação interna à mineradora, consistindo basicamente no levantamento e diagnóstico relativo ao uso das terras recém-entregues ao controle da MBR, na década de 70. Pautado por observações do Plano de Desenvolvimento Integrado Econômico e Social, executado pelo PLAMBEL (1975), tinha, como diretriz básica para o planejamento do uso do solo, a utilização do Código de Minas, o Código Florestal e as diretrizes de parcelamento impostas pelo INCRA, em especial a Instrução de Serviço, 17 A, de 07/07/1977, cujo objeto era a normalização das diretrizes para parcelamentos do solo em áreas urbanas. Essa instrução, controversa em sua aplicação, fugia em parte ao acordo entre as duas instâncias públicas, PLAMBEL e INCRA, que já haviam desenvolvido outro documento em 1973, onde vigorava o estabelecimentos das diretrizes para projetos de parcelamento¹⁸⁷.

O documento da MBR emergiu das diretrizes fixadas pelo PLAMBEL para a Região Metropolitana de Belo Horizonte em consonância com o documento do INCRA, em particular das propostas de urbanização descontínuas e pouco adensadas encontradas nas premissas do Plano de Desenvolvimento Integrado Econômico e Social da Região Metropolitana. Ele estabelecia o seguinte:

- conhecendo as diretrizes do PLAMBEL, a MBR decidiu-se, nesse documento, adotar critérios, para usos, a longo prazo, das terras em sua propriedade, considerando a valorização que elas adquiriram na década de 70. Nessa época, o documento deixava claro que o preço da terra foi levado em conta na definição das Diretrizes de Desenvolvimento Urbano;
- conhecendo o valor e o potencial extrativo de suas reservas minerais, a empresa não descartava a utilização a longo prazo dessas terras para urbanização sempre enfocando a prioridade na mineração, seu principal objetivo. Afirmou que:

a concessionária do direito de lavra é onerada, em contrapartida, pela obrigação de lavar, em tempo certo e segundo plano determinado, o que não pode fugir, [...] sob pena de sanções. A superfície dos terrenos, em termos jurídicos, se torna servidão em relação ao subsolo. Em resumo, é impositivo conservar livres as porções dos terrenos necessárias à atividade mineradora (MBR, 1978, p. 3).

¹⁸⁷ Esta instrução deixa de ter valor com a aprovação da Lei n. 6.766/79. A partir dessa lei, passa a vigorar a instrução de serviço 17- B cujo conteúdo obedece às diretrizes da nova lei de parcelamento.

Nesse caso, a MBR reconheceu que suas propriedades excediam ao que se necessitava para a lavra, tendo terrenos disponíveis para outras funções que não a mineração. Na realização do plano, a empresa teve o cuidado de mapear “áreas mineráveis ou cobertas por decretos de lavras da Companhia ou de terceiros. [...] destinando um excesso fundiário, não mineiro para outros usos” (MBR, 1978). Diante disso, a empresa planejou direcionar o uso dessas terras em concordância com os interesses da empresa, do comportamento do mercado e do que previa o Plano de Desenvolvimento Econômico Integrado feito pelo PLAMBEL (1975);

- como objetivos gerais, a empresa deixou claro o desejo de harmonizar sua atividade principal com o processo de urbanização e manter a preservação de áreas destinadas aos recursos hídricos. Esse plano nasceu de uma preocupação com a preservação das áreas mineiras frente às pressões metropolitanas de ocupação do vetor sul. De certa forma, a empresa tentou se adiantar a essa pressão em função das estimativas de crescimento urbano que foram feitas pelo PLAMBEL, constantes em documentos oficiais.

Nesse plano, a setorização do uso do solo foi feita com vistas a preservar áreas livres para a atividade principal, em consonância com o direcionamento de áreas para preservação permanente, proteção de estradas, exploração com manejo de florestas homogêneas, expansão urbana, desenvolvimento do turismo e deixando uma área para uma utilização futura que não foi bem explicitada. No que tange à urbanização, o plano deixou uma clara opção por núcleos de assentamento rural em torno dos sítios de recreio e de *estações de refúgio*. Essa tipologia-padrão foi adotada visando a conjugação de características naturais, tais como altas declividades, com as áreas dos terrenos (MBR, 1978, p. 9)¹⁸⁸.

Para a determinação do zoneamento, foi feito um levantamento criterioso da região, localizando as declividades, os recursos hídricos, as reservas naturais, as áreas urbanas já consolidadas, enfim, todo o universo que o plano poderia abranger. O resultado constitui-se num minucioso trabalho de mapeamento dessas informações, em que, curiosamente, não existiu definição de nenhuma alusão aos perímetros urbanos municipais, tendo havido apenas uma preocupação quanto à inserção das propriedades na Região Metropolitana de Belo Horizonte. É clara a relação que a empresa faz dessas terras com os principais eixos rodoviários e com a aglomeração urbana de Belo Horizonte.

¹⁸⁸ Foram propostos lotes com área mínima de 5.000,00m² para declividades superiores a 45% admitindo-se para áreas com declividade a partir de 30%, lotes com áreas inferiores a isso (MBR, 1978, p. 9).

Nos mapas de detalhamento, a aglomeração metropolitana apareceu com destaque, bem como a íntima relação da área com a Cidade Industrial. Na determinação dos horizontes da proposta e com vistas ao entendimento da lógica contida na implantação do zoneamento, foi importante se ater ao conteúdo da seguinte declaração:

o desenvolvimento urbano da RMBH testemunha que os obstáculos físicos de relevo são vencíveis e que essa área do vetor sul adquirem expressividade social para o uso planejado e controlado. Registre-se que, no mercado imobiliário de parcelas residenciais na RMBH, os terrenos do segmento sul, situados nas ondulações altimontanas e suficientemente afastados nas zonas industriais, têm recebido as mais elevadas cotações de acordo com dados comprováveis dos negócios realizáveis (MBR, 1978, p. 17).

Além da valorização imobiliária da região, o controle da urbanização por meio da escolha de tipologias adequadas era uma preocupação expressa no plano. O horizonte de comparação, novamente, era Belo Horizonte.

“Trata-se, portanto, de ocupar as áreas sul de Belo Horizonte de forma planejada e sem os irremediáveis defeitos da metade ao norte da serra do Curral, linha divisória entre o passado urbano e o futuro da metrópole mineira” (MBR, 1978, p. 18).

Dentro da tipologia escolhida como sendo ideal para os planos urbanos, o plano fez uma crítica direta ao Jardim Canadá, em 1958, e ao Vale do Sol, em 1955, pela localização dos loteamentos muito próximos às áreas reservadas à mineração e pelo pequeno tamanho dos lotes. Já o Morro do Chapéu¹⁸⁹, em 1987, localizado também próximo à mineração, tendo, inclusive, interações com ela, foi elogiado pela tipologia de parcelamento. (MBR, 1978, p. 6) A crítica negativa feita ao parcelamento Vale do Sol provavelmente deveu-se à localização do loteamento que, sendo aprovado em décadas anteriores, estava agora, de acordo com o plano da MBR, inconvenientemente localizado, entre a BR040 e a sua área de mineração limdeira ao Morro do Chapéu. Os mapas em anexo, dão uma noção da situação dos loteamentos em relação às áreas de mineração.

Segundo Ferrari (1991, p. 9), o planejamento físico territorial é o planejamento feito para ordenar as atividades do homem no espaço considerando o assincronismo existente entre os dois (o homem e sua interferência no espaço). Deve ser integrado tanto em termos setoriais, quanto em termos das escalas de atuação municipais, estaduais e federais visando, nas propostas, um equilíbrio horizontal e vertical.

¹⁸⁹ A data de aprovação oficial é 1987, porém, ao que parece, o loteamento já existia desde os anos 50, podendo estar em situação irregular perante a prefeitura.

O plano de uso do solo para as terras de propriedade da MBR constituiu a resposta da empresa, em nível local, ao desenvolvimento integrado proposto por seu plano físico e territorial, mesmo que a interação do agente público com o privado não tenha se efetivado harmoniosamente. As suas proposições de planejamento físico territorial visaram resguardar a atividade de mineração de um maior contato com áreas densamente urbanizadas. Suas estratégias de planejamento serviram, primeiramente, ao exercício da atividade econômica e, em caráter secundário, aos fatores que lhe davam suporte. A preocupação com o sítio natural, sua preservação, também se encontrava presente, no entanto, não há qualquer menção que considere a mineração uma atividade de impacto sobre o meio ambiente. A preservação do meio ambiente¹⁹⁰ compreendia especialmente a manutenção da paisagem, dos recursos hídricos de abastecimento da atividade-fim e o propósito de evitar que o lugar viesse a se assemelhar a Belo Horizonte, “atenuando sempre que possível os estragos provenientes da erosão pela água e pelo vento” (MBR, 1978, p. 39). Consta do plano, também, uma proposta de criação de cinturões verdes¹⁹¹ numa alusão a propostas urbanas culturalistas do urbanismo inglês do século XIX.

A urbanização se restringiu aos parcelamentos em áreas que não apresentavam interesse para a mineração, devidamente mapeadas, conforme decretos de lavras da MBR e de terceiros, e considerou sempre uma tipologia de lotes compatíveis com as declividades naturais do terreno. As características mais interessantes notadas no plano quanto à urbanização referem-se à tipologia dos seus assentamentos. A urbanização prévia privilegia núcleos urbanos isolados e independentes, dotados da infra-estrutura necessária a uma sobrevivência autóctone da comunidade, com vistas a evitar a conurbação ou o adensamento no processo de ocupação da área, mantendo-se baixos coeficientes de aproveitamento, com implantações urbanas caracterizadas pela dispersão. O plano destinou percentuais *mínimos* de áreas para equipamentos *públicos* tais como água, esgoto energia e lixo (MBR, 1978). Foram previstas quatro áreas de urbanização, quatro núcleos independentes que se configuram como espaços dispersos entre áreas de preservação, ligados pelos acessos viários existentes e já consolidados. Eram eles:

¹⁹⁰ O que rege a preservação ambiental dentro do ambiente de lavra é o Código de Minas. Ver Matta Machado (1978), sobre a discussão acerca da poluição causada pela MBR, na década de 70.

¹⁹¹ Toda a preocupação com a proposta ecológica pode refletir as conseqüências dos protestos iniciados em 1974, contra a presença da mineração de minério de ferro na Serra do Curral. Esses protestos, segundo Matta Machado (1978), são contra a utilização do ramal férreo para transporte do minério de ferro e contra efeitos nocivos da mineração, observados em Belo Horizonte, considerados infração ao Código de Minas, Lei n. 62.934/1934, no seu artigo 5º, o que resultou em abertura de uma CPI contra a MBR (Matta Machado, 1978).

- **núcleo urbano do Tumbá** - Próximo a São Sebastião das Águas Claras (Macacos), entre o povoado e a BR040, o núcleo previa, pelo plano, um parcelamento voltado para alta renda e reservava uma área próxima ao povoado para habitações de baixa renda. A premissa fundamental do projeto era a auto-suficiência do núcleo urbano e, para isso, preocupou-se com o projeto de construção de um centro independente de comércio e de serviços, sem contudo, deixar no entorno, a mão de obra necessária para a prestação dos serviços cotidianos e suporte a residência de alto padrão;
- **núcleo urbano da Serra da Moeda/Serra da Calçada** - Com a expectativa de transformar essa área em “uma segunda Campos do Jordão”, houve a intenção de transformar o núcleo urbanizado em uma pequena cidade independente, sendo o Retiro das Pedras - Brumadinho (MG) considerado com o modelo a ser seguido;
- **núcleo urbano da região das lagoas** - Aproveitando o potencial das lagoas de estabilização da usina de geração de energia elétrica que servia à Mineração Morro Velho, pretendia-se ocupar a região com um modelo de parcelamento também independente, descentralizado de Belo Horizonte. Essa descentralização, a exemplo das outras áreas, seria propiciada pela consolidação local de um sub-centro de comércio e serviços, sendo estimulada a implantação de clubes e atividades industriais de baixo impacto, de forma a preservar os mananciais de fornecimento de água a Belo Horizonte. “O princípio da descentralização conduziria à concepção de uma cidade às margens das lagoas” (MBR, 1978, p. 57);
- **estações de refúgio e recreio** - A prioridade era o complexo hidroelétrico de Rio de Peixe para onde foram elaborados projetos destinados à apreciação do verde. A urbanização previa as estações de refúgio e recreio compostas de unidades de conservação voltadas para a apreciação da natureza. Nessa região admitia-se, ainda que em caráter temporário, o exercício *inofensivo* das atividades de mineração.

Segundo o plano, as zonas de mineração, após a exaustão das minas, poderiam ser ambientalmente recuperadas vindo a se constituir, no futuro, áreas para fins de urbanização. A urbanização estava também condicionada, dentro do plano de uso de terras, por áreas não comprometidas com atividades industriais futuras e por aquelas reservadas aos reflorestamentos planejados pela MBR.

Em síntese, as propostas do plano, no que tange à urbanização são as seguintes:

- a adoção de tipologias de urbanização de forma a estabelecer uma ligação metropolitana e evitar conurbações;

- a preocupação com a formação de centros nucleados e autóctones, numa tentativa de preservar as áreas adjacentes, evitando-se, assim, a interação com áreas urbanas perniciosas à atividade econômica de mineração e, num segundo plano, à paisagem;
- a especialização desses centros com a construção de um perfil de morador mais identificado com a metrópole do que com a cidade de Nova Lima. Um propósito observado na ausência de amarração do plano com os limites geopolíticos municipais;
- no que tange às esferas de intervenção pública, uma alusão discreta à supremacia da vontade do minerador/incorporador frente ao poder público encontra-se expressa na citação que segue:

as prefeituras dos municípios onde estão localizadas as propriedades da MBR, possuem, em alguns casos, legislação própria para o parcelamento do solo, a ser obedecida. Ressalte-se, todavia, a flexibilidade que oferecem aos empreendedores, não havendo praticamente restrições maiores à atividade urbanizadora.

6.7 Década de 80 – a crise do modelo de crescimento brasileiro e as interações com o planejamento urbano local

Se a década de 70 foi considerada como a superação definitiva do modelo agrário exportador, a década de 80 foi tida como a década de crise, em que o modelo de desenvolvimento, baseado na industrialização e no incentivo para entrada de capitais externos, se exauriu. Nesse contexto de crise econômica, houve pouco espaço para se cuidar da crise do espaço das cidades. Os reflexos perversos da urbanização intensiva, iniciada na década anterior, evidenciaram-se. As desigualdades do sistema e suas contradições se solidificaram na presença de uma constante preocupação com os juros de empréstimos de dívidas, contraídos uma década antes e com uma difícil recuperação da economia.

No âmbito político, a abertura democrática se consolidou em finais da década de 80, com o movimento pelas diretas já e a revogação da Carta Constitucional autoritária. A Constituição de 1988 tentou romper com a década anterior de autoritarismo e se modernizou com considerações inovadoras sobre o papel do município dentro de processos de gestão que privilegiam o poder local.

Segundo Maricato (2000) e Villaça (1999), sempre houve, no Brasil, uma distância infinita entre o plano urbano e a implementação desse plano, principalmente em uma década em que foram detectados os primeiros problemas relacionados com endividamento progressivo do Brasil, a serviço do desenvolvimento industrial. Um destino inevitável dos planos é o seu arquivamento nas gavetas das instituições públicas. Isso vale para o próprio artigo 182, da Constituição Federal, que definiu o planejamento urbano municipal:

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

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana (CONSTITUIÇÃO FEDERAL, 1988, p.).

O problema relativo à implementação, no entanto, vai esbarrar em diversos entraves normais pertinentes à trajetória das políticas públicas no Brasil, trajetória essa marcada pela ausência, dentro das instâncias municipais, de uma tradição de implantação do planejamento, agravada pela imensa descontinuidade nas ações e pela consciência dos problemas brasileiros frente à gravidade da situação econômica geral. Na execução da política urbana no Brasil, evidenciou-se o despreparo geral ou a ausência de corpos técnicos nos certames locais que se utilizassem corretamente dos instrumentos de gestão urbana previstos em lei.

O caso de Nova Lima não fugiu ao lugar comum da inexistência de pessoas capacitadas em departamentos especialmente organizados para o desempenho da função de planejamento. A primeira tentativa de implementação da lei de uso do solo, em 1983, só encontrou reflexos no decorrer da década de 90, tendo sido sempre desconsiderada para a regulação urbana do distrito-sede. Além disso, a crítica à adoção do modelos da lei de uso do solo feita pelo PLAMBEL para o município de Nova Lima é aqui novamente enfocada, uma vez que a lei não se prestou à função que lhe cabia de reguladora do uso do solo urbano na cidade e nem conseguiu conter as suas distorções.

Segundo dados do PLAMBEL (1980, p. 6), na expansão urbana em Nova Lima, a partir da década de 70,

uma outra frente de ocupação teve início fora do núcleo da Sede, nas proximidades da Serra do Curral, com as características do processo de expansão de Belo Horizonte no sentido sul, ou seja, lotes maiores com arruamentos acompanhando as curvas de nível destinados à população de maior nível de renda.

No que tange à estrutura urbana do município, ela se apresentou fragmentada sendo a topografia, a mineração e a estrutura fundiária os responsáveis pela desarticulação da malha urbana. Prevaleceu, nesse ponto, o arranjo espacial de uma década antes. O mesmo documento apresentou dados sobre a atividade econômica gerando expressiva oferta de empregos (PLAMBEL, 1980), estando esta concentrada nas mãos de duas grandes mineradoras, que por sua vez, detinham 91% das terras municipais.

A função de abastecimento de água para Belo Horizonte, aliada à topografia local, segundo o estudo, restringiam a implantação de indústrias no local. No entanto, o PLAMBEL

(1980) avaliava espaços no município para implantação de indústrias porque havia a crença de que a indústria poderia ser capaz de reverter o processo de estagnação local.

Em termos populacionais, o município apresentava um baixo índice de crescimento demográfico (1,7% na década de 70), com tendência declinante para a década seguinte. No entender do documento, não havia alternativas para um crescimento maciço do município, haja vista as condições naturais e a grande preponderância alcançada pela mineração. No quesito arrecadação, o Imposto Único sobre Minerais – IUM - constituía 41% da receitas municipais, em 1975. No entanto, havia tendências de decréscimo dessa arrecadação, já que havia sido prenunciado o declínio da atividade econômica principal do município. O comércio foi identificado como sendo de pequenas dimensões, de base local, predominando os bens de consumo não duráveis. Apesar de menor, o setor de serviços se mostrou à época bem mais desenvolvido que o setor de comércio. Na ocasião, foram detectados problemas com o trânsito interno na cidade, prevendo-se a médio prazo sua solução com a construção de um anel de contorno. Além do exposto, a sede contava com baixos índices de urbanização que deveriam ser minimizados a curto prazo.

No que diz respeito ao crescimento urbano, o PLAMBEL (1980) reforçava o caráter disperso da urbanização, justificando a opção pela manutenção dessa característica de expansão por uma somatória de fatores, desestimuladores de uma ocupação intensiva na região, já mencionados anteriormente, e que, de certa forma, incentivavam a adoção de determinadas tipologias urbanas que conservassem uma auto-suficiência em termos de equipamentos urbanos essenciais à população e, ao mesmo tempo, conseguisse sobreviver com uma baixa oferta de serviços públicos, num incentivo velado ao desenvolvimento de formas de urbanização extra-sede, designadas, erroneamente, *condomínios*.

Neste sentido, o crescimento de Nova Lima deve-se orientar pela consolidação de assentamentos de população de maior renda em sítios e chácaras que apresentam menores exigências quanto à topografia, à localização em termos de acesso (menor dependência de transporte coletivo) à infra-estrutura urbana básica, reduzindo o ônus da administração municipal e evitando o desenvolvimento de núcleos urbanos isolados sem condições adequadas de vida urbana (PLAMBEL, 1980, p. 10).

Como proposições básicas para o município, o documento aconselhava a elaboração de legislação urbanística com atendimento à lei metropolitana e à lei federal, a elaboração de um Código de Obras e a consolidação de instrumentos capazes de trabalhar situações específicas de ocupação da sede, a identificação de áreas passíveis de comportar residências para baixa renda nas proximidades do núcleo, a melhoria da acessibilidade à sede via obras de

alargamento, calçamento e construção de novos acessos e o desenvolvimento de atividades industriais de médio e pequeno portes direcionadas à população feminina.

Baseada nas diretrizes do *O plano de Ocupação do Solo da Região Metropolitana de Belo Horizonte*, a Lei de Uso e Ocupação do solo de Nova Lima foi aprovada, em 19 de dezembro de 1983, acolhendo, na sua formulação, o conceito de zoneamento por setores e de categorias de uso, que geraram os modelos de assentamento e parcelamentos pertinentes a cada zoneamento cujo critério de densidade era conseguido pelo tamanho do lote de cada proprietário.

Para a maioria da sede urbana, o ZR3 configura-se como zona de residências para atendimento de demandas sociais e delimitava, também, áreas de uso não conforme. Nessa definição da lei, subentendeu-se o alto grau de comprometimento da sede com um adensamento urbano que tendeu a crescer desde a década de 70.

Poucas foram as formas de fornecimento de habitação na sede e o poder público não ativo na proposição e construção de soluções. Com isso, a tipologia básica operária vai cedendo lugar às pós-ocupações que se caracterizam pela superposição da nova cidade à cidade construída.

No período de 70 a 80, foram feitas unidades habitacionais financiadas pelo BNH que acabaram por atender a população de setores médios. O atendimento aos setores médios foi privilegiada face à situação do achatamento do poder aquisitivo da classe operária, envolta com processo inflacionário e sua inadequação à faixa salarial de atendimento social determinada pelo BNH¹⁹². Mas vale dizer que a iniciativa privada, representada pelo setor industrial minerador inglês, contribuiu mais efetivamente com uma política habitacional realmente mais forte que a do poder público local nas décadas de 70, 80, 90. As situações conjunturais, referentes à economia e outros, referentes à concentração fundiária excessiva, somados à inércia do poder público na tomada de decisões em mão oposta ao poder econômico, podem servir para explicar a disparidade no número de moradias produzidas e a ineficiência no atendimento de setores menos favorecidos.

A população em Nova Lima, ou o grosso da população da sede, foi em parte atendida, no decorrer da década, com os escassos programas de regularização fundiária da própria empresa mineradora, a Mineração Morro Velho no sentido de regularizar vendas feitas ainda na década de 70. Os processos de renovação de moradias na sede se fizeram pela

¹⁹² Essa discussão é feita em Bollafi (1979), Azevedo e Andrade (1982) com maior propriedade.

autoconstrução, mormente condicionadas à cessão, por parte do chefe da família, do fundo do quintal ou mesmo com a reforma da edificação existente, sendo alterada pela construção de mais uma residência (PIRES, 1996).

No que tange ao planejamento urbano regulado por uma verdadeira política de planejamento urbano, ela não conseguiu ser implementada. Em parte, a culpa era da falta de identidade da legislação urbanística com a situação peculiar da cidade. O cadastro, o sistema de informações sobre a situação das habitações, era precário, ainda na década de 80, sendo informações sobre projetos transmitidas via telefone, sem emissão de documento oficial. Particularmente, no caso da autoconstrução, típica da sede e da periferia leste da cidade, nem sempre a consciência do papel do Estado na regularização norteou a execução do projeto dentro dos limites da lei aprovada. A lei nesse caso vai ter maior absorção nos parcelamentos da ala oeste do território, pelo perfil do morador e o porte das edificações. Nos loteamentos da área leste, de atendimento a classe operária da cidade ou à demanda social, a ausência da utilização desses mecanismos foi sempre uma constante.

6.8 A década de 90

Em 1990, a população de Nova Lima havia crescido a taxas de crescimento da ordem de 2.6% entre os anos 80 e 90, sendo detectada a perda expressiva de população no setor rural, com taxas negativas desde 1960.

No primeiro documento feito como subsídio para a elaboração do Plano de Desenvolvimento apontou-se, pela primeira vez, o declínio da atividade mineradora passando a trabalhar com o dado de que 50% da população economicamente ativa trabalhava fora da cidade. Ao mesmo tempo 65% do emprego no setor secundário, à mesma época, era oferecido pelo setor extrativo, denotando uma força existente na capacidade de geração de empregos nesse setor, no município. A participação da mineração na arrecadação municipal com o IUM não foi explicitado neste documento base.

Quanto à produção de moradias, o PLAMBEL verificou carência de ofertas por parte do setor público sendo registrado o número de 156 moradias construídas no município no período de 1984/88. O grosso da produção habitacional no município foi para o atendimento de demandas extra-sede, financiadas para atendimento da população de alta renda, havendo carências de programas de baixa renda (PLAMBEL, 1990)¹⁹³.

¹⁹³ Estimava-se uma carência de moradias da ordem de 1.700 unidades sendo a metade dessas unidades para atendimento social. A população estimada para a sede, em 2000, era de 137.080 habitantes.

Em síntese, as proposições do documento elaborado pela equipe da PMNL se equipararam ao documento anterior, não havendo atualização em dados como concentração fundiária que apenas repetem o mesmo total aferido em 1980. Quanto aos problemas detectados, esses se referiam à baixa dinâmica da economia local, concentrada na atividade mineradora. Foi apontada, novamente a timidez do comércio local, despontando-se, dentro do terciário, o setor de serviços¹⁹⁴.

A década de 90 foi bastante significativa para o município de Nova Lima, em termos de prognósticos para os anos futuros para o município. O marco inicial para um processo de mudança quanto ao futuro do desenvolvimento do município foi a elaboração de um diagnóstico que culminou com a primeira tentativa de se elaborar o Plano Diretor da cidade. Essa proposta foi formulada com objetivo de atender à Constituição de 1988, em seus artigos 182 e 183, que versavam sobre a política de desenvolvimento urbano e a obrigatoriedade de cidades com mais de 20.000 habitantes de terem esse tipo de preocupação. A Constituição de 1988 não enfatizou uma preocupação com as regiões metropolitanas sendo praticamente desprezada as considerações sobre essas áreas. Chegou-se, em 90, à constatação de que havia uma crise reinante em nossas áreas urbanas, crise essa discutida exaustivamente nos projetos de reforma urbana, levados à discussão pelos principais órgãos de planejamento e gestão, além de profissionais das áreas de engenharia e arquitetura. A participação maciça desses profissionais acabou por produzir uma emenda constitucional que resultou nos artigos supramencionados (CARDOSO, 1990). Em paralelo, surgiram mais diagnósticos e planos promovidos pelos agentes privados. Estes se constituíram, muitas vezes, dos estudos de viabilidade visando a construção de novas alternativas (ou vocações econômicas) para os municípios. No caso de Nova Lima, a perspectiva de exaustão da mineração desencadeou algumas iniciativas nessa direção como se verá a seguir.

6.9 A participação dos setores empresariais - O exemplo do SEBRAE

Em 1996, o Serviço Brasileiro de Apoio às Empresas – SEBRAE elaborou um diagnóstico municipal, cujo objetivo era avaliar a estrutura da economia local, visando a inserção econômica das cidade, desvinculada do processo minerador, haja vista que a mineração se apresenta em fase de eminente declínio. O município até a aquela data permanecia dependente da mineração e esta, por sua vez, apontou o SEBRAE (1996), a

¹⁹⁴ Um outro documento da época O Plano Diretor da Região Metropolitana de Belo Horizonte aponta Nova Lima como a segunda em produção mineral sendo a Mineração Morro Velho – empresa que comprou as ações da Saint John del Rey Mining Company, relacionadas ao ouro – 93% da produção estadual, colocando a empresa como detentora de 81% das reservas minerais desse mineral no estado (PLAMBEL, 1997).

exemplo dos ciclos extrativos do nordeste e do próprio ouro em Minas Gerais que não aplicou os lucros gerados pela atividade na região. O setor exportador sempre se desenvolveu, sem disseminar ou reverter seus efeitos positivos sobre o município. O documento apontou para um desenvolvimento excludente, em Nova Lima, não beneficiado pelas inversões proporcionadas pelos lucros advindos da atividade mineradora. As dificuldades de reversão do quadro contavam com o agravante de o poder público local não dispor de um plano de ação a médio e longo prazos para resolução do problema encontrado.

Não existe uma política traçada de desenvolvimento econômico. Recentemente foram encomendados projetos para construção de galpões industriais, que seriam emprestados a empresários e potenciais empreendedores. Não existem maiores detalhes sobre a utilização e a forma de cessão destes galpões, segundo a Secretaria de Planejamento Municipal (SEBRAE, 1996, p. 21).

Essa incerteza quanto ao futuro do desenvolvimento econômico do município por parte do poder público local refletiu uma tradição das instâncias políticas locais já apontada por Eakin (1994) quando o mesmo avalia o grau de importância da mineração, em especial da Saint John Del Rey Mining, nos rumos de um desenvolvimento local feito para atender única e exclusivamente a sua demanda produtiva.

Nesse momento, “destaca-se a grande redução do quadro de pessoal promovido pela MMV, resultante das reservas minerais do município, das tecnologias, redutoras do pessoal e do fechamento de minas na região” (SEBRAE, 1996, p. 60). A tabela abaixo traz alguns números:

Tabela 8
Força de trabalho ocupada na mineração do ouro em Nova Lima (1835 – 1995)

Ano	Mão-de-obra	Pop.	Ano	Mão-de-obra	Pop.
1835	64	S/dado	1955	2050	S/dado
1840	660	2000	1960	4602	27825
1845	733	S/dado	1965	S/dado	S/dado
1867	2521	5000	1970	S/dado	33392
1880	1327	S/dado	1975	S/dado	S/dado
1892	545	14500	1980	3619	41223
1910	2524	S/dado	1990	5137	S/dado
1932	5000	S/dado	1993	3907	52400
1950	5172	21932	1995	2404	56960

Fonte - EAKIN, 1994, p. 319, et. al. Adaptada pela autora da dissertação.

Passados quase cento e sessenta anos, chegou-se ao fim do século XX, constatando que esse panorama não variou significativamente, sendo o poder político da empresa mineradora e seus desígnios, preponderantes em relação ao futuro do município. O documento foi enfático ao propor uma definição política arrojada que buscasse um desenvolvimento econômico local independente da base econômica vigente.

O comércio municipal, representante do terciário local, variou muito pouco em termos de porte, mas sentiu consideravelmente a diminuição gradativa das atividades da mina de ouro. No entanto, em termos de número de empreendimentos, o setor evoluiu. Pequenos estabelecimentos, muitos deles tradicionais em que predominava o comércio de base familiar, foram encontrados pelos técnicos do SEBRAE e, curiosamente, alguns estabelecimentos pertenciam a antigos funcionários aposentados ou um recém-demitidos da mineração, o que evidenciou uma gradativa busca de renda, no setor terciário, após o tempo de serviço na mineração.

Quanto à estrutura urbana e sua ocupação, prevaleceu o diagnóstico dos termos de referência do PLAMBEL (1989), em que se evidenciou a dispersão da urbanização e a divisão do processo de urbanização em dois blocos distintos: as tipologias de *condomínios fechados* extra-sede e uma crescente degradação urbana da sede, causado sobretudo pela alta concentração fundiária, não explicitada nos documentos, mas encontrada nessa pesquisa.

É preciso esclarecer que este estudo foi elaborado em parceria com o poder público local, as duas mineradoras e o grupo formado por empresários locais, reunidos na Associação Comercial de Nova Lima. O objetivo do Plano foi o de “suprir o SEBRAE-MG e as classes (sic) dirigentes municipais e empresariais com informações referentes à situação atual e às necessidades do município de Nova Lima, de forma a viabilizar a elaboração de um plano estratégico de desenvolvimento econômico”¹⁹⁵ (SEBRAE, 1996, p.15).

O diagnóstico apontou diversos pontos fracos no município que eram prejudiciais à economia local, dentre eles: deficiências de acessibilidade, topografia acidentada, inexistência de áreas definidas para implantação de empresas, baixa capacitação do empresariado local, dependência de recursos não renováveis, concentração fundiária, falta competitividade com empresas da RMBH evidenciada na evasão de compras, reduzidos investimentos públicos no desenvolvimento econômico, inexistência de vocação agropecuária, *déficit* habitacional para população de baixa renda, tendência à queda da arrecadação municipal cuja maior parte era proveniente de transferências do governo federal via impostos de mineração tais como IUM, os *royalties* recebidos pelos efeitos da mineração e um montante menor obtido por receitas

¹⁹⁵ O discurso sobre planejamento estratégico foi muito usado para justificar a atuação do SEBRAE. Na literatura define-se como Planejamento Estratégico, a gestão municipal com enfoque empresarial que evidencia parcerias entre a iniciativa pública e privada na solução dos problemas locais, voltando o estudo para o ênfase no desenvolvimento econômico. Nessa ênfase vale *vender* a cidade como mercadoria, no que vem sendo chamado de *marketing* de cidades. Sobre esse assunto ver, Borja e Castells (1996). Outro importante trabalho é o de Vainer e Smolka (1991).

próprias como IPTU e Imposto Sobre Serviços - ISS¹⁹⁶. Dentro dessa listagem, um ponto fraco identificado, foi referente “à grande dependência da comunidade em relação às ações desenvolvidas pela prefeitura” com esse comportamento da população estivesse realmente fora do padrão normal de expectativa, haja vista que cabe ao Estado, representado localmente pelo executivo e legislativo, trabalhar para o desenvolvimento econômico da comunidade. Culpar a dependência da comunidade pelo crescente marasmo da economia parece sem sentido, porém revela o viés existentes na visão de mercado.

Como pontos fortes foram levantadas a qualificação da mão-de-obra, historicamente preparada pelo setor mineral novalimense, bem como a tradição industrial. Também foram considerados aspectos positivos a proximidade com o mercado da RMBH como uma boa localização geográfica que constituiria um potencial ainda inexplorado para empreendimentos nas áreas de serviços, microempresas industriais não poluentes e o do turismo. O documento enfatiza o crescente mercado consumidor de alta renda decorrente existência dos *condomínios*, além de apontar para indicadores de qualidade de vida positivos nas áreas de saúde e educação coincidentes com um crescimento populacional controlado.

Para o SEBRAE, o sucesso de um planejamento estratégico em Nova Lima dependeria para ser bem-sucedido, em grande parte, da capacidade do poder público em atrair investimentos, chamando a atenção para a necessidade de uma mudança de comportamento desse agente até então sempre dependente do seu setor econômico mais forte, numa atitude que se caracterizou como passiva neste trabalho. No entanto, não se pode deixar de apontar que a busca por novas soluções foi objetivo das próprias mineradoras já que, a partir do declínio de sua atividade produtiva, restou-lhes a exploração gradativa, mas não menos rentável, das terras ociosas localizadas junto aos principais vetores de expansão urbanos do vetor sul de Belo Horizonte.

Outro fator abordado foi a interferência de políticas macroeconômicas a partir da inserção brasileira no chamado capitalismo internacional na década de 70, que ocasionou um endividamento progressivo e constante, cujos reflexos poderiam refrear o processo de desenvolvimento independentemente das expectativas e projetos do poder público local que

¹⁹⁶ A Lei n. 1.073, de 30 de dezembro de 1984, instituiu o Código Tributário Municipal. Segundo o relatório do SEBRAE, os *royalties*, imposto pago pela mineradora como compensação financeira pela exploração de seus recursos naturais, foi instituído pelo Decreto 1, de 11 de janeiro de 1991, 157 anos depois do início da exploração de ouro no município e 51 anos depois do início da mineração do ferro, principais recursos minerais não renováveis do município. Esse imposto incide sobre 2% da produção de minério de ferro e 1% sobre o ouro. A distribuição financeira prevê 23% da arrecadação do imposto para os Estados, 65% para os municípios e 12 % para o DNPM (SEBRAE,1996, p. 55).

só se realizariam pelo acesso aos investimentos e recursos alguns pleiteáveis em nível federal. O documento aponta ainda a necessidade de autonomia municipal numa tomada de decisões o que não se explicitava em termos de evidências históricas até aquele momento.

Finalmente, outro ponto determinante do desenvolvimento municipal seria o do desenvolvimento de uma capacidade de retenção e reinvestimentos do excedente econômico, fruto de uma gestão dinâmica e austera, minimizando desperdícios dentro de um contexto de administração em que o poder público se empenharia na promoção do município e também na condução de programas de inclusão social e da preservação do meio ambiente microrregional como formas de aumentar os índices de qualidade de vida e a capacidade de atração de novos investimentos.

Como se percebe, o discurso do SEBRAE sugere uma ampla reestruturação do Estado no nível local, de forma a torná-lo ágil e empreendedor, minimizando sua passividade e dependência do setor minerador.

6.10 Os planos diretores originários da mobilização popular na década de 90

A década de 90 apresenta uma particularidade que a diferenciou das anteriores que foi a atuação de agentes sociais originários da organização popular ou das esferas em que a representação não surgiu da iniciativa empresarial, tampouco pública. Dentre os agentes sociais que interferiam no espaço urbano municipal, alguns se organizaram sistematicamente a fim de produzir documentos, bem fundamentados, com objetivo de pressionar o poder público local a se posicionar em busca de soluções para problemas das mais variadas naturezas. O início da década de 80 foi marcado por uma intensa atividade dos Movimentos Sociais Urbanos – MSU -, sendo que alguns deles foram responsáveis por modificações de peso no processo histórico e político brasileiro, dentre os quais se pode destacar os movimento pró-abertura política e pró-reforma constitucional¹⁹⁷. No município de Nova Lima, a administração municipal do período 1989-1993 priorizou, em sua plataforma política, o discurso de participação comunitária procurando caracterizar-se por uma interlocução maior com a comunidade municipal, num evidente reflexo da abertura política que rompia com o autoritarismo. Embora o presente trabalho não se atenha à atuação desses grupos, em trabalho posterior poderia ser interessante verificar o grau de importância e a atuação desses movimentos dentro das instâncias públicas locais.

¹⁹⁷ A literatura é farta de exemplos, dentre os quais pode-se mencionar os trabalhos de Ribeiro e Cardoso (1990), Cardoso (1988) e Rolnik (1990).

O fato foi que a atuação desses grupos produziu debates sobre o problema da usina de ácido sulfúrico de Morro Velho, no início da década de 80, que resultou na abertura de um novo anel de acesso rodoviário à cidade, partindo do bairro Residencial Sul até atingir o trevo de Raposos, viabilizando novas alternativas de acessibilidade ao município e fortalecendo esse eixo viário como indutor de expansão urbana na década. Um problema que, ainda em 1980, um diagnóstico do sistema de tráfego urbano havia enfatizado nos estudos do PLAMBEL. Outra questão que chamou a atenção desses movimentos foi a aprovação e implantação de novos zoneamentos nos loteamentos próximos à Região do Belvedere, no final da década de 80. A alteração do zoneamento do Vila da Serra foi alvo de discussões intensas na Câmara Municipal e desencadeou uma mobilização popular em torno de sua aprovação o que conscientizou parte da população, ou dos grupos mais representativos da comunidade, sobre a importância de se posicionar politicamente na ocasião da aprovação da Lei Orgânica Municipal, sugerindo emendas e mobilizando o executivo para inclusão, no texto constitucional municipal, de avanços já conseguidos nas esferas federais e estaduais, envolvendo meio ambiente, preservação cultural e participação popular¹⁹⁸.

Outro momento de atuação efetiva dos movimentos organizados em Nova Lima se deu pelas reivindicações feitas pelo conjunto de bairros localizados no vale do Ribeirão Mutuca. Diante da divulgação das propostas dos planos diretores locais, por meio de audiências públicas e reuniões realizadas bairro a bairro, o Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental, Urbano e de Interação Virtual de Nova Lima, (NOVA LIMA, 1999), a Associação dos Moradores do Vale do Mutuca elaborou um documento sobre o desenvolvimento urbano municipal, discutido a seguir.

Chama-se Vale do Mutuca a região da bacia do Ribeirão do Mutuca, localizada entre os eixos viários da BR040 e MG030, por onde se faz o acesso direto. É uma região eminentemente residencial, formada por 11 loteamentos que totalizam 1.930 lotes, onde extratos de renda média e alta da população estão concentrados. Os loteamentos e as respectivas datas de aprovação são os seguintes: Bosque da Ribeira (1976), Conde (1975),

¹⁹⁸ O projeto de tribuna popular foi derrotado, a alteração do zoneamento do loteamento Vila da Serra que o transformava em área passível de ser intensamente verticalizada, foi aprovado em seção extraordinária. No entanto conseguiu-se colocar no texto da constituição municipal o tombamento de áreas de preservação ambiental pertencentes às duas grandes mineradoras. Ver Lei orgânica, em especial, os capítulos de política urbana e política ambiental. Para mais informações sobre esse processo ver Gomes (2001). Em 1988, havia uma intensa atuação de entidades comunitárias em Nova Lima que participaram ativamente do processo. Além disso, grupos ecológicos como o Movimento Ecológico Livre – MEL -, foram muito atuantes nessa discussão.

Estâncias del Rey (1973), Estância Serrana (1958)¹⁹⁹, Glebas Reais (1975), Vila Campestre (1971), Vila Castela (1976), Vila Del Rey (1972), Vila Verde (1973), Village Terrasse (1988 e 1992) e Vila Alpina²⁰⁰ (1992).

O plano do Vale do Mutuca considerou como importante para o desenvolvimento local a elaboração de um documento particular de gestão do uso e ocupação do solo dos bairros inseridos nessa região, os seguintes itens: a localização do Vale, dentro dos limites da APA – SUL – da Região Metropolitana de Belo Horizonte - e vizinhança com as áreas de proteção do Vale Mutuca, reserva dos Fechos (manancial) e Serra do Rola Moça; as interações entre meio ambiente e urbanização deveriam ser pensadas num plano de desenvolvimento para a região; a existência de um conjunto urbano consolidado, com deficiências relativas à adequação das tipologias do loteamento ao lugar, que poderiam ter reflexos na qualidade de vida dos moradores; a perspectiva de preservação ambiental e sua integração com o horizonte de esgotamento das jazidas minerais adjacentes, previstos para 30 anos, na data de elaboração do documento; a preocupação com a divulgação do Plano Diretor de Nova Lima documento, acima mencionado, sem que esse fosse sensível às especificidades do lugar (PRÓ-MUTUCA, 1999).

O documento baseou sua fundamentação no discurso do prof. Joany Machado, um dos elaboradores do Plano Diretor de Nova Lima, quando da apresentação da proposta à comunidade.

fica evidente que, qualquer estratégia de desenvolvimento econômico para Nova Lima deva ser condicionada à preservação do patrimônio ambiental e à necessidade de controle da expansão demográfica. Assim, dentro do conceito de desenvolvimento sustentável, deverá a estratégia de desenvolvimento econômico de o município priorizar atividades de baixo potencial poluente, pouco favorecedoras de fluxos migratórios e pouco comprometedoras do espaço e dos recursos naturais (PRÓ-MUTUCA, 1999: 1).

Dentre os problemas de adequação dos loteamentos aos aspectos listados anteriormente, estava sua aprovação à luz do Decreto n. 58/37, sendo apenas dois loteamentos aprovados pela Lei n. 6.766/79, bem como a ausência de políticas públicas de planejamento urbano, na ocasião da aprovação dos loteamentos que, em grande parte, apresentavam tipologias de parcelamentos inadequadas ao local onde foram implantados. Reforça-se a desarticulação dos bairros com a sede urbana, o baixo ou nenhum investimento público na melhoria da infra-estrutura urbana local e a ocupação desses loteamentos por camadas de

¹⁹⁹ Aprovação oficial, 1972. Esta data, 1958, refere-se às primeiras unidades parceladas.

²⁰⁰ Apesar de ter sua aprovação datada de 1992, detém registros de implantação datados da década de 70, porém não formalizados junto à Prefeitura.

média e alta renda vindas principalmente de Belo Horizonte, que foram identificados como diferenciais na área pelo diagnóstico do Plano. Além disso, havia uma clara preocupação quanto à implantação de outros parcelamentos a montante do Vale, o que prejudicaria a drenagem natural e causaria impactos negativos para os loteamentos localizados a jusante como os do Vale do Mutuca.

Demonstrou-se uma preocupação em pressionar o poder público local no sentido de não autorizar parcelamentos cujo plano de uso do solo contivesse usos diferentes dos institucionais e estritamente residenciais e pudesse abrigar os usos residencial multifamiliar e vertical ou os usos ligados ao comércio e serviços. Um exemplo disso foi um acordo formalizado entre a associação e a Prefeitura, evitando a aprovação desses usos no bairro Village Terrasse. No entanto, a proposta, até aquela data, não se encontrava viabilizada formalmente em termos de mudança da legislação (PRÓ-MUTUCA, 1999).

Outro exemplo refere-se à proposta do Plano Diretor da Prefeitura Municipal de Nova Lima para a região limítrofe com Belo Horizonte, sobre a diversificação de usos, que se sobreporia ao zoneamento instituído pela lei de uso do solo vigente no município. A proposta previa a utilização do bairro para o assentamento de atividades não residenciais de pequeno porte e a implantação de rede experimental de fibras óticas, efetivando-se um dos objetivos do Plano Diretor que era de estabelecer uma integração territorial virtual, para viabilizar a opção por um desenvolvimento econômico ambientalmente sustentável por meio do uso de tecnologias de última geração. No entanto, essa possibilidade gerou entre os moradores do PRÓ-MUTUCA uma reação contrária às propostas do plano para a região. Coibir o adensamento e manter o uso residencial parecia, para os moradores, a estratégia que respeitaria as características topográficas, ambientais e infra-estruturais da região que, na opinião deles, não suportaria uma sobrecarga de atividades. Assim, para contrapor-se a isso, o PRÓ-MUTUCA elaborou seu próprio plano com proposições mais afinadas aos interesses da associação de moradores dos bairros envolvidos na questão, mobilizando grande parte da comunidade do bairros em torno dessas proposições.

Uma questão importante, associada às ações empreendidas por associações como a PRÓ-MUTUCA e outras, refere-se à utilização do conceito de moradia em *condomínio*. Como foi possível verificar via informações sobre aprovações de projetos e na discussão da legislação pertinente, o loteamento aprovado sob a lei de condomínio *não existe* em Nova Lima. Toma-se emprestado o termo, inclusive, em documentos oficiais, para explicar situações específicas vividas por essas comunidades oriundas das classes de rendas média e

alta de Belo Horizonte, cujo poder aquisitivo, nível de instrução e padrões de consumo são semelhantes. Forma-se aí uma comunidade de iguais, ou supostamente de iguais. Pelegrino (1998) e Caldeira (1997) debruçam-se sobre a questão, na tentativa de caracterização do universo dessas comunidades urbanas, díspares na sua relação com o espaço público externo ao território dessas comunidade, contribuindo para a (des-)construção do público, no sentido real do termo, que tomam para si uma parcela da cidade, que, a rigor, seria de *todos*, sem exceção. No entanto, sob a justificativa da violência, do medo, da própria incapacidade de enfrentamento político de um problema social que é de todos - a violência, a desigualdade – esses grupos se escondem em seus guetos e esperam, pacientemente, com isso, que esses problemas se resolvam, enquanto vivem o cotidiano simpático e bucólico do arraial urbano de grandes paisagens, bastante ameno e distante.

Pelo documento produzido por essa associação, a formação do condomínio se evidencia pela reunião de moradores preocupados com problemas estruturais do bairro, tais como obras públicas de melhoria do sistema viário, calçamento, drenagem, água, esgoto, ou seja, problemas que o cidadão da cidade enfrente no dia-a-dia, nada que uma associação de bairro não viva cotidianamente. Frente à falta de respostas do próprio poder público local, *arregaçaram as mangas* e partiram para solucionar o problema. Contrataram empresas e, ao invés de sacrificarem seus fins de semana e tempo livre em mutirão comunitário, pela posição social e acesso à renda de que dispõem, quotizaram-se para arcar com os gastos, transformando-se, assim, em condôminos. Feito isso, o passo seguinte era legislar em causa própria, implantando na frente *da via pública*, a segurança, a cancela²⁰¹, a vigilância eletrônica, a identificação com crachá.

A justificativa é a que segue.

Na ausência da administração municipal na solução dos problemas relacionados à obras e serviços públicos, os condomínios passaram a assumir, cada vez mais, os investimentos para urbanização de seu espaço, para a prestação de serviços, água, limpeza de vias públicas, transporte e segurança. Para garantir maior segurança aos moradores, nas áreas internas aos condomínios, foram construídas guaritas com cancelas nas entradas de cada um deles e nos pontos de articulação entre eles, com funcionários fazendo há segurança 24 horas por dia, e exigindo a identificação de pessoas e veículos, apesar de todas as vias internas, por força de aprovação de loteamento, serem de propriedade pública (PRÓ-MUTUCA, 1999, p. 9).

Como *condomínios*, elaboraram seu código de conduta, partilharam investimentos para elaborar melhorias do ambiente homogêneo do bairro, registraram uma Convenção de

²⁰¹ Como funcionária da Prefeitura Municipal no período de 1988 a 1990, presenciei várias derrubadas de cancela, autorizadas pela Prefeitura e várias reconstruções também.

Condomínio em um cartório, numa espécie de desobediência civil, rebelião de iguais, contra a cidade com a qual esses fragmentos desarticulados de tecido urbano, não compartilham da mesma lógica de utilização do espaço, ficando evidente o alto grau de segregação espacial existente.

O caso do PRÓ-MUTUCA foi apenas um dos muitos exemplos encontrados em outros locais do município. Em termos de propostas que atendam às suas reivindicações comunitárias, conseguiram se articular e se mobilizar em prol de pressionarem o poder público, e o resultado de suas aspirações acabou por entrar na pauta do poder público local. Pelo menos no que tange ao atendimento à melhoria da qualidade dos acessos, à melhoria no contato com a Prefeitura, após a descentralização administrativa e a criação da regional noroeste, e nos pactos que não se explicitam e nem se formalizam e que dizem respeito à tolerância quanto aos mesmos terem um código de construção e uma aprovação de projetos paralela à tarefa pública exercida pela prefeitura municipal e quanto utilização ostensiva da vigilância armada, a cancela, a obrigatoriedade de identificação dos transeuntes e o trânsito restrito entre outros.

Em termos de movimentos sociais, há inúmeros exemplos na cidade de reivindicações formuladas pelos mesmos, algumas em função da preservação ambiental ou mesmo da reivindicação de serviços básicos na comunidade. O PRÓ-MUTUCA foi, dentre tantos, um exemplo destacado, em que se evidenciou a força de agentes não governamentais quando esses se mobilizam, têm acesso e estão dispostos a reivindicar seu espaço e até privilégios dentro da cidade.

7 NOVAS LIMA: A EXPANSÃO URBANA SOBRE O ENFOQUE DA PRODUÇÃO DE LOTEAMENTOS

7.1 A caracterização da expansão urbana por décadas

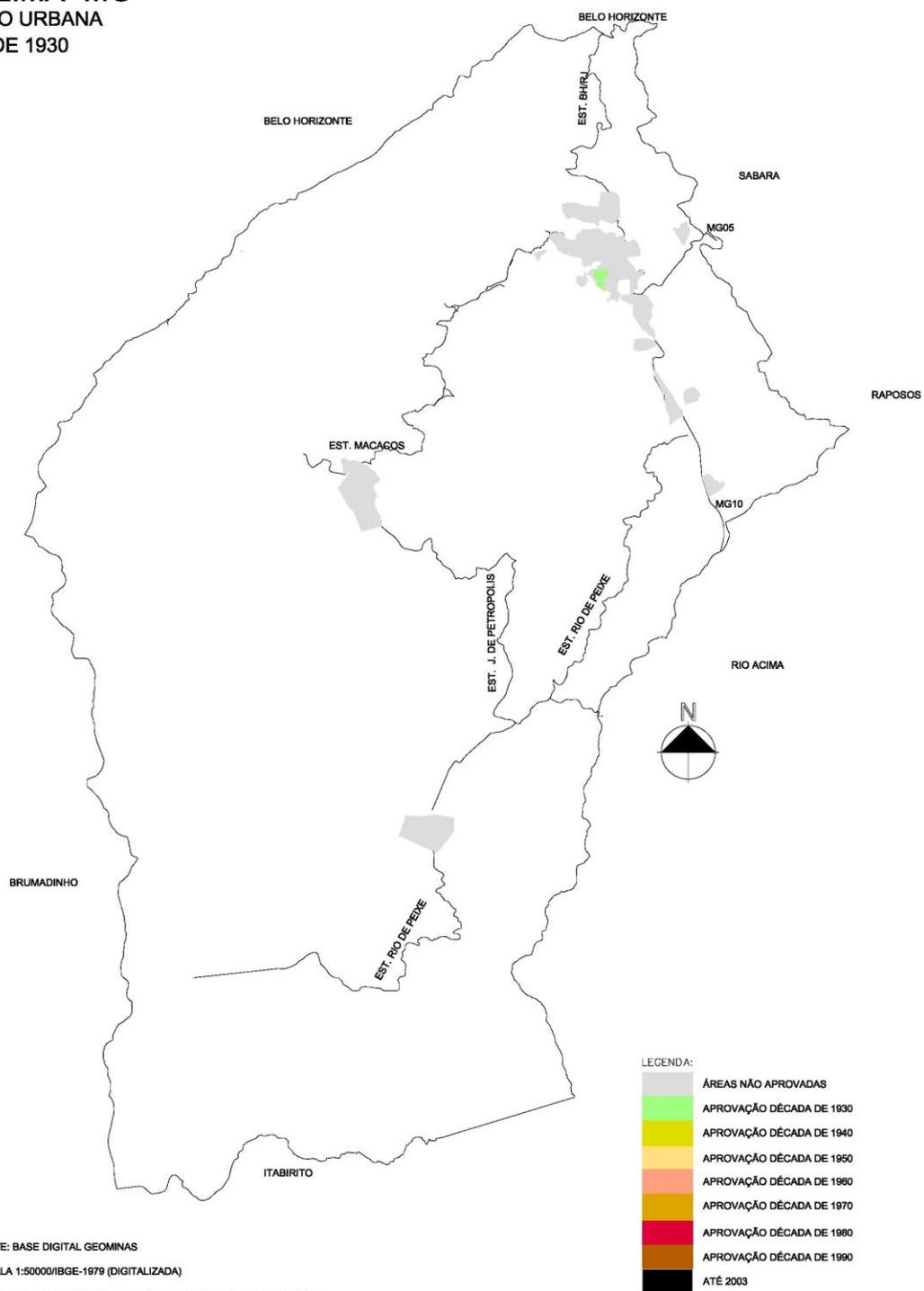
É curioso observar que alguns loteamentos existentes na zona sul da RMBH resultaram de desmembramentos do bloco de propriedades em análise, levados a efeito pela Saint John ou sua sucessora, a Novalimense, tais como Miguelão, Vale do Sol, Jardim Canadá, Retiro das Pedras, Morro do Chapéu e Água Limpa (MBR, 1978, p. 18).

Nesta parte do trabalho, analisa-se o processo de expansão urbana do município a partir da produção de loteamentos e de sua ocupação desde a década de 50, pela cronologia de aprovação dos mesmos.

A lógica utilizada foi explicar através da produção e aprovação de loteamentos, no município, à forma da expansão após 1950.

Para ilustrar melhor o processo de expansão temos que, até à década de 40, a urbanização estava assim configurada:

NOVA LIMA- MG
EVOLUCAO URBANA
DÉCADA DE 1930



FONTE: BASE DIGITAL GEOMINAS

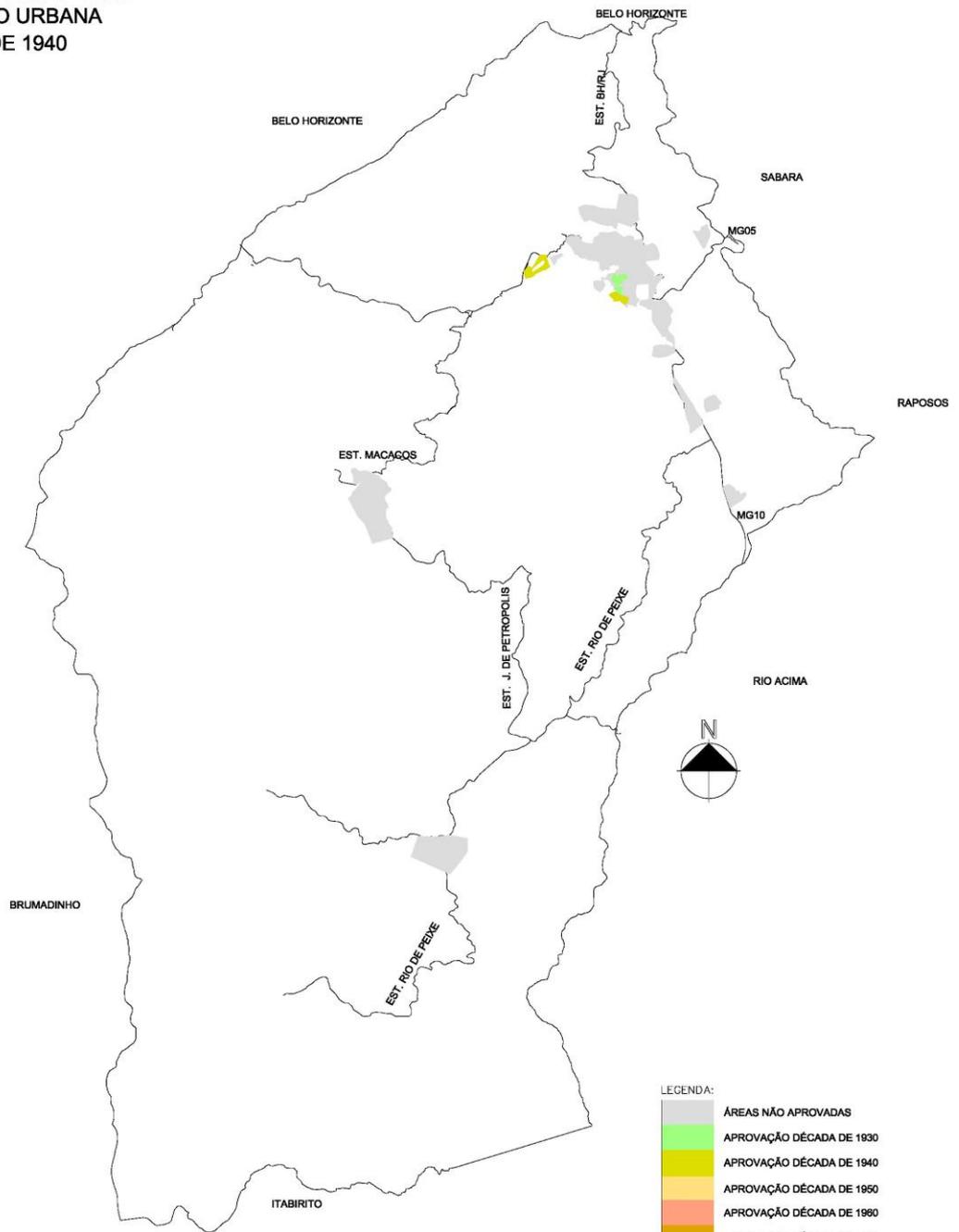
ESCALA 1:50000/IBGE-1979 (DIGITALIZADA)

DADOS TRABALHADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - 2000

DATA DE ELABORACAO: AGOSTO DE 2003

ELABORACAO: AUTORA DA DISSERTACAO

NOVA LIMA- MG
EVOLUCAO URBANA
DÉCADA DE 1940



FONTE: BASE DIGITAL GEOMINAS
 ESCALA 1:50000/IBGE-1979 (DIGITALIZADA)
 DADOS TRABALHADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - 2000
 DATA DE ELABORACAO: AGOSTO DE 2003
 ELABORACAO: AUTORA DA DISSERTACAO



Sendo que, no que se refere à produção de loteamentos na área urbana de Nova Lima, o mapa abaixo demonstra a capacidade que a mineradora de equipar urbanisticamente, os espaços lindeiros à sua atividade industrial.

As variáveis utilizadas para caracterização dos loteamentos foram as seguintes:

1. data de aprovação: são relacionados o número de lotes, a data de aprovação e a área total do loteamento, a que introduz ao leitor a quantidade de área parcelada por década;
2. quanto à localização: em função do eixo viário de acesso, o que reforça a importância dos eixos viários que estimulou a expansão representada para a MG030e a BR040;
3. quanto à inserção na área urbana: caracterizados como loteamentos localizados dentro da sede e fora da sede, o que reforça ou a hipótese de desenvolvimento com a mineração do ouro ou com o mercado metalúrgico;
4. quanto ao perfil do usuário: determinado pelo nível socioeconômico do morador, onde a análise considera a segregação espacial como importante na classificação das tipologias de ocupação do espaço urbano;
5. quanto ao empreendedor: tentou-se identificar os loteamentos feitos pela iniciativa privada dividindo-os em loteamentos feitos pela mineração e por particulares. Além disso, definiram-se loteamentos feito pelo poder público tentando averiguar o grau de participação das políticas públicas na produção de moradia dentro do município. Os loteamento feitos pela mineração foram caracterizados pela natureza do parcelamento: para fins de regularização ou para fins de venda de gleba de sua propriedade;
6. quanto à legislação de aprovação: aplica-se apenas aos loteamento da década de 70, uma parte que passaram pelo crivo da Lei n. 6.766/79 ou dos que foram aprovados com urgência pelo Decreto n. 57/38;
7. quanto do perfil do incorporador: nesta tabela tentou-se perceber a importância do incorporador pela quantidade de lotes lançados por ele, no decorrer de uma década ou no decorrer das cinco décadas. A intenção foi identificar, com isso, os pequenos e os grandes incorporadores relacionando essa informação com a relevância dos empreendimentos dentro do município;
8. quanto à tipologia do loteamento: caracterizado como loteamento fechado ou aberto. Nesse quesito, convencionou-se fazer uma tabela única para caracterizar os loteamentos considerados fechados que fará parte da parte final deste capítulo.

Como suportes à exemplificação destes dados, foram feitos mapas temáticos que representam a evolução do processo de urbanização no município. Além disso, foram também

mapeados, em separado, classificação de loteamentos ilegalmente fechados para se ter uma noção de sua localização geográfica e, principalmente, verificar espacialmente, como e onde se deu esse tipo de consumação concreta da segregação espacial. Os mapas temáticos têm como objetivo situar a evolução da urbanização e localizar a urbanização em relação à atividade principal do município que ainda hoje é a mineração. As tabelas demonstrativas elaboradas abaixo foram feitas utilizando dados de uma tabela fornecida pela Prefeitura Municipal de Nova Lima. Outra base de dados importante foi a utilizada pela Anglo Gold com base em informações do seu cadastro interno. Os mapas utilizam informações de ambas as tabelas. A tabela elaborada para a caracterização dos loteamentos por década se utilizou apenas da tabela da Prefeitura. De acordo com a Prefeitura Municipal de Nova Lima, os demais loteamentos não incluso nessa tabela não são oficialmente aprovados pela PMNL. No entanto, ao ser questionada sobre os loteamentos de sua propriedade, a Anglo Gold declarou ter todas as área registradas em cartório sendo que o registro dos imóveis foi feito acessório à casa operária construída. Como área indivisa, identificou-se apenas a área central da cidade. Utilizou-se a tabela da Anglo Gold para verificação e mapeamento de informações referentes às áreas mais antigas da sede.

A caracterização por décadas pretendeu construir uma visão do processo de urbanização que aponta para reforçar a proposta da ruptura espacial que se evidencia na década de 50. Neste caso, ao construir os sistemas de análise das transformações espaciais municipais, distinguiu-se bem dois espaços territoriais onde no município tendem a reforçar momentos de urbanização: o espaço de sede ligada à atividade mineradora e o espaço periférico à ela, chamado de extra-sede cujo crescimento reforça à hipótese da estruturação de um ordenamento urbano que rompe com lógica imposta pela atividade mineradora e hegemônica da sede.

Consideram-se, além disso, como loteamentos da sede, os parcelamentos inseridos ou parcialmente inseridos no perímetro urbano municipal à época²⁰². A princípio, a obrigatoriedade quanto ao perímetro se faz a partir da década de 80, sendo o histórico das leis de perímetro urbano discutidos quando for feita a referência direta aos loteamentos da década de 70.

Para efeito de caracterização dos parcelamentos, esses foram divididos em dois blocos distintos: parcelamentos dentro da sede urbana e parcelamentos externos à sede urbana. A partir disso, dividiram-se esses parcelamentos em três blocos distintos:

- parcelamentos da sede urbana, localizados dentro do perímetro urbano ou em área limdeira ao perímetro;
- parcelamentos da BR040 ou 356, localizados no eixo rodoviário ou com acesso direto garantido por essas duas rodovias, mesmo que localizados em área interior ao município;
- parcelamentos da MG030, localizados no eixo rodoviário ou com acesso direto garantido por essa rodovia, mesmo que localizados em área interior ao território do município.

7.2 Os parcelamentos aprovados na década de 50 em Nova Lima

7.2.1 O parcelamento da sede urbana da década de 50

Os parcelamentos localizados dentro do perímetro urbano foram aprovados para atendimento às demandas residenciais localizadas em áreas de influência da mineração do Morro Velho.

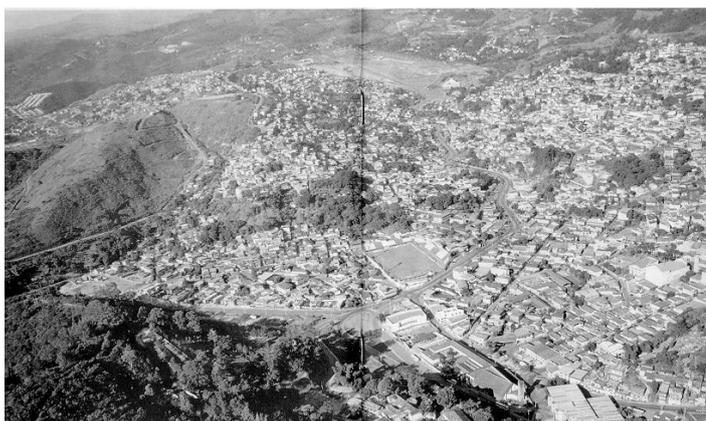


Figura 32 – Nova Lima Sede, à esquerda; ao fundo, Loteamento Nossa Sra. De Fátima e Barra do Céu; ao centro, Matadouro, Cruzeiro; à direita, Cascalho, Vila Operária e à direita ao fundo Fazenda do Benito, Alvorada e Cristais Curitiba
Fonte- Prefeitura Municipal de Nova Lima

Loteamentos tais como as Cabeceiras (23/01/59), Nossa Senhora de Fátima (27/01/58), Parque Santo Antônio (14/05/54) e Vila do Parque Aurilândia (24/01/55) são tradicionalmente ligados a promoções imobiliárias locais de atendimento às demandas populares cujo setor seria estranho ao emprego direto na mina. Houve ainda situações onde a iniciativa religiosa, promoveu a construção de núcleos habitacionais dentro da sede.

Em verdade esses loteamentos surgidos por iniciativa particular vieram cobrir a lacuna deixada pela interrupção, na década de 50, por parte da mineração, da construção de habitação operária para mineiros da Mina de Morro Velho. Nessa época, Morro Velho contava com quase 7.000 operários, estando o terciário municipal totalmente voltado para o atendimento da

²⁰² Para dados sobre o perímetro urbano, o mapa se encontra em anexo a este trabalho.

demanda gerada pelos empregados da mineração. Há de se deduzir que, vivendo direta ou indiretamente da mineração, a população de Nova Lima, estimada em quase trinta mil habitantes, era dependente de programas habitacionais da companhia uma vez que não há nenhum registro de políticas habitacionais que fossem iniciativas do poder público local, voltadas para o atendimento da população da cidade. A iniciativa estatal local ou federal relativa a programas habitacionais até a década de 60 se restringiu às do Instituto de Previdência Social que, no caso de Nova Lima, não atuou ativamente até, aquele momento, no desenvolvimento de programas de habitação popular.

A essa época, como foi dito, anteriormente agravam-se os conflitos internos relativos à administração financeira da empresa. Diante de uma crise estrutural trabalhadores pressionaram a mineradora por garantias trabalhistas, já estabelecida pela Legislação Trabalhista o que agravou a situação de tensão social. A força de seu movimento operário reivindicava, dentre outras coisas, habitação.

Paralelamente ao trabalho empreendido pelas comissões sindicais, comissões de rua, de bairro, de reivindicações coletivas referentes às condições de trabalho, como higiene, salubridade, ventilação na mina, benefícios aos aposentados e viúvas de mineiros, habitação e equipamentos urbanos... (GROSSI, 1981, p. 152).

Como foi visto no capítulo 3, a mineradora proveu a cidade e diretamente seus operários de políticas habitacionais que visavam antes de tudo, a fixação ao local de trabalho e a permanência deste operário junto às frentes de trabalho de mineração. Além da habitação foram múltiplas as políticas de ordem social abraçadas pela mineradora no intuito de proteger sua produtividade e seu lucro. Num município como Nova Lima representou crescimento, desenvolvimento que repercutiram no fortalecimento da empresa dentro das instâncias de governo existentes local e regionalmente.

A partir da década de 40, quando a produtividade da mineradora passa novamente por um período de inércia produtiva haja vista seus problemas de obsolescência tecnológica e demandas trabalhistas que foram reflexos de leis sociais que repercutiram diretamente no campo das relações de trabalho no Brasil.

Ao mesmo tempo, como foi discutido coube ao Estado cada vez mais assumir o ônus do desenvolvimento local. Neste caso, o que se viu em termos de atuação do poder público local, no capítulo 5, foi uma tendência a permanência de uma atividade dependente, quase passiva do Estado frente ao problema imposto na sua gestão no meio urbano.

7.2.2 Os parcelamentos da zona rural:

O subúrbio, ou a periferia urbana, só há bem pouco tempo foi descoberto pelas camadas de alta renda do Brasil. Representam, hoje, um diferencial importante no discurso que valoriza melhores níveis de qualidade de vida, e alguns ocupantes das grandes cidades brasileiras anseiam por deixar a vida atribulada das cidade e abraçar a tranqüilidade do campo. Porém, na década de 50, a área rural não era encarada como área de moradia definitiva para as camadas de maior poder aquisitivo de nossa sociedade (VILLAÇA, 1998).

O comum era que ocupassem os centros urbanos, cujas infra-estrutura e a localização urbana permitiam que usufríssem dos confortos da vida urbana com maior tranqüilidade (VILLAÇA, 1998). Era no centro que estavam os serviços urbanos, e a vida da cidade gravitava em torno dele. Às periferias eram reservadas as agruras da falta de infra-estrutura que, somadas à ausência de acessibilidade, tornavam a vida na periferia uma aventura. Porém, a ausência de elementos que induziam à forte valorização da terra – localização e infra-estrutura – permitia aos indivíduos de classes menos favorecidas, ocupar essas terras e até adquiri-las por um preço acessível.

No caso das terras rurais de Nova Lima, houve um desinteresse quanto à ocupação dessas terras pela classe menos favorecida, ocupante do espaço urbano da sede por dois motivos. Primeiro, havia na sede uma política de cessão de habitação urbana e com boa localização ao local do trabalho para os funcionários da mineração. Melhor ainda era perceber que esta localização determinavam onde era a casa da chefia e onde era a casa do trabalhador, pois havia claramente esta segmentação no espaço. No entanto, a premissa básica era dotar todas as habitações de fácil o deslocamento para o centro da cidade, onde estava a mina, possibilitando secundariamente, o desfrute das vantagens da localização dos serviços urbanos. Os povoados urbanos localizados à leste de Nova Lima - Galo, Honório Bicalho, Santa Rita ou até mesmo os distritos de Rio Acima e Raposos - também se beneficiaram com uma tipologia parecida de habitação voltada para a classe operária fixada ali em todo de minas e áreas industriais da empresa inglesa.

No que diz respeito a Belo Horizonte, a zona sul da cidade, desde o Plano Piloto de 1897, esteve historicamente reservada às camadas de alta renda da população (VILLAÇA, 1998). Na década de 50, iniciou-se um processo mais agressivo de ocupação urbana nesse setor, porém a densidade urbana da Zona Sul estava longe de parecer necessitada de espaços de expansão. As camadas pobres, ocupantes dos bairros pobres ou favelas localizadas nessa região, ficaram instaladas entre as ocupações das camadas de alta renda atraídas pela oferta de

subsídios ali oferecidos. Se expulsas por algum motivo dessa região, estavam propensas a procurar espaços urbanos onde houvesse oferta de emprego industrial. Essa região foi historicamente setor oeste de Belo Horizonte, próximo à cidade industrial e não à zona sul, ainda mais árida e ainda vazia.

Na ocasião de sua construção, a BR03 (hoje BR040), construída para ligar Belo Horizonte ao Rio de Janeiro, cortou uma zona deserta onde às camadas de baixa renda, o acesso era dificultado pela inexistência de políticas de transporte público e por não haver ainda, nem demanda nem necessidade de implantação. Segundo Vilaça (1998, p. 80), uma rodovia de ligação regional funciona sempre como um indutor importante de urbanização.

O primeiro efeito que uma via regional de transporte urbano provoca nos terrenos adjacentes é a melhoria de sua acessibilidade, da sua valorização [...] A garantia de uma demanda e a possibilidade que os proprietários de terra têm de especular fazem com que a terra rural atinja o estágio de potencialmente urbana, antes do tempo e no espaço de sua efetiva ocupação por atividades urbanas.

Neste momento, a rodovia inaugurada funcionou como o estruturador das atividades ligadas à atividade industrial estabelecendo uma conexão entre o centro administrativo e a indústria que mais tarde seria explorada e valorizada a contento.

No decorrer dos anos o setor imobiliário, por sua vez, garantida a acessibilidade aos terrenos remanescentes da mineração, em decorrência da abertura da grande rodovia federal de ligação ao Rio de Janeiro, comprou terrenos que se transformaram em parcelamentos rurais voltados para o atendimento de demandas ligadas à implantação de clubes campestres e sítios de recreio, comprovando o que se diz acima. Duas exceções nesses empreendimentos foram feitas na transformação da área foi a implantação de moradias bucólicas. Estas exceções partem de Nova Lima e são loteamentos voltados para o atendimento de uma demanda popular, não elitizada: são o Jardim Canadá e o Vale do Sol.

Os parcelamentos aprovados em Nova Lima, a partir da década de 50, são os seguintes:

TABELA 9
Parcelamentos da década de 50 - Total de lotes: 8.156 - Parcelamentos: 10

ITEM	LOTEAMENTO	APROV	MODIF	N.º DE LOTES	ÁREA TOTAL
1.	FAZENDA DO BENITO	28/06/53		105	127.241,82
2.	PARQUE STO. ANTÔNIO	14/05/54		144	43.200,00
3.	PARQUE AURILÂNDIA	24/01/55		196	138.080,00
4.	VILA SÃO JOSÉ (3º S)	28/01/55		180	82.382,00
5.	VALE DO SOL	30/11/55	14/03/62	2.789	1.500.000,0
6.	N.SENHORA DE FÁTIMA	27/01/58		560	323.543,65
7.	IPÊ	14/04/58	13/02/81	235	229.312,15
8.	JARDIM CANADÁ	22/08/58		3.773	387.720,00
9.	CABECEIRAS	23/01/59		87	199.421,76
10.	RESIDENCIAL SUL	29/01/59	08/03/79	87	110.594,00
Subtotal:				8156	

Fonte - Prefeitura Municipal de Nova Lima (2000). Adaptada pela autora da dissertação.

Quanto a localização, ainda possuíam ligação com a sede urbana:

Tabela 10
Parcelamentos quanto a sua localização

Demanda do loteamento	Quant. De parcelamentos	Quantidade de lote
POPULAR LOCALIZADO NA SEDE	06	1272
LOTEAMENTO EXTERNO A SEDE	4	6884

Fonte - Base de dados. Prefeitura Municipal de Nova Lima (2000). Adaptada pela autora da dissertação.

Quanto ao sistema viário, alguns já se localizavam aproveitando os benefícios de abertura da nova estrada.

Tabela 11
Parcelamentos quanto a localização no vetor viário - total de lotes: 8.156 - parcelamento: 10

Demanda do loteamento	Quant. de parcelamentos	Quant. de lote
Localizado na sede	06	1272
Localizado na Br040/356	2	6562
MG-030	2	322

Fonte - Prefeitura Municipal de Nova Lima – Setor de Cartografia – 2000. Adaptada pela autora da dissertação.

7.2.3 Os loteamentos da BR-040

O Vale do Sol

Com a conclusão da Companhia Mineira de Bebidas e de outras indústrias o Vale do Sol ganha maior impulso. Você ainda tem chance de ser um proprietário do Vale do Sol (Folheto de lançamento do loteamento).

Quando, em 1954, iniciou-se o período de vendas de propriedades, os parcelamentos margeando a rodovia BR- 040 começaram a aparecer. A inauguração da lista das novas iniciativas imobiliárias garantidas pela acessibilidade conquistada com a rodovia regional, se deu com o parcelamento chamado Vale do Sol.

Contando com 2.789 lotes, o Vale do Sol estava localizado às margens da nova Rodovia e se caracterizava por lotes de dimensões superiores ao módulo de 360,00 m², com área variando entre 360,00 m² e 500,00 m², fugindo do que rotineiramente se praticava em loteamentos urbanos. O Vale do Sol (30/11/55) não se caracterizou um como loteamento rural; mesmo estando em área rural, pois sua tipologia de implantação privilegiou um modelo

de parcelamento afinado com um urbanismo culturalista, marcado pelo arruamento voltado para o interior do parcelamento. A rodovia de acesso não interferiu na concepção do projeto que privilegiou um desenho urbano cheio de praças e avenidas, dando à sua concepção toda força das linhas geométricas e das formas circulares. As avenidas principais fazem alusão às avenidas nova-iorquinas, o desenho urbano se preocupou em respeitar as curvas de níveis existentes no local. Não houve preocupação imediata com a preservação da vegetação natural, tampouco com o estabelecimento de áreas verdes. No lançamento imobiliário, a localização do loteamento, próximo à indústria, deixava transparecer a caracterização de um loteamento voltado para ser o local de moradia dos trabalhadores dessas novas indústrias. O discurso do lançamento enfatizou muito a acessibilidade: “às margens da rodovia, será alcançado pelo crescimento extraordinário da Zona Sul. Será logo alcançado pelo crescimento da cidade” (Folheto de lançamento, s.d). Outro ponto interessante da propaganda foi a atenção para a infra-estrutura básica: água já encanada, *uma das melhores do país*, escolas e a localização próximas aos maiores clubes da região: Morro do Chapéu, Retiro do Lago Azul, Country Club, Lagoa dos Ingleses, Serra Del Rey, o que demonstra que o apelo do clube era o diferencial de venda. Outro aspecto a considerar dizia respeito ao fornecimento de luz da CEMIG e a facilidade de se morar em um bairro independente, porém distante vinte minutos do centro. Os incorporadores, neste caso, adquiriram a área da Saint John, no episódio de vendas de terras ocorrido em 1954, relacionado aos problemas do agravamento da crise durante as primeiras décadas de 50 (LEONARDOS,1970).

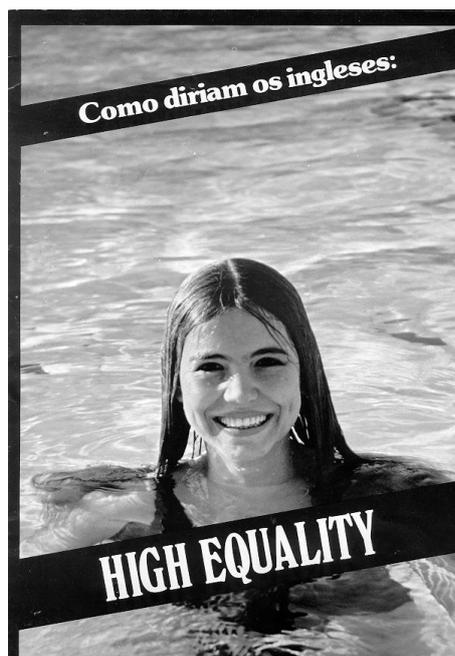


Figura 33 – Clube Campestre Água Limpa. Exemplo de clube lançado na década como forma de atrair comprador. Fonte – Panfleto de lançamento do loteamento. Arquivo: particular

Acompanhando o exemplo do Vale do Sol, adotando um modelo de parcelamento que visa transformá-lo em uma área urbana mista de comércio e serviços focada na venda de lotes para uma população que trabalhava junto à Cidade Industrial, o Jardim Canadá foi aprovado com 3.773 (22/08/58) lotes.

O bairro Jardim Canadá não é um loteamento comum. Nós lhe oferecemos o que nenhum loteamento comum lhe oferece. Nós lhe oferecemos casas prontas. Basta você ir ao bairro [...] e escolher a casa de seu gosto, na rua de sua preferência. Ela lá está, construída, pronta para ser habitada (Folheto do bairro Jardim Canadá, s.d.).

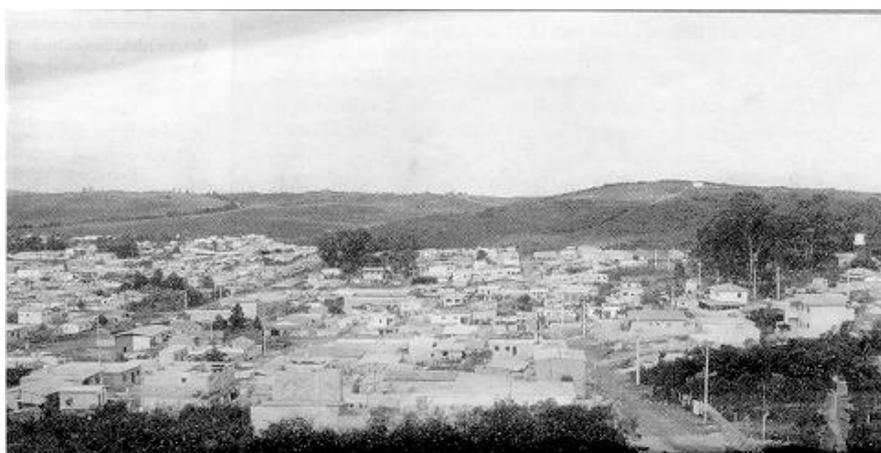


Figura 34 – Vista do Bairro Jardim Canadá na atualidade
Fonte – Arquivo da autora da dissertação

O Jardim Canadá se configura nos prospectos de lançamento imobiliário da época como uma ligação, ainda que longínqua pela inexistência de um sistema de transporte

eficiente na região, entre o espaço de residência e o espaço do trabalho caracterizado pela cidade industrial. O lançamento imobiliário previu condução à porta e aquisição de lotes em condições excepcionais, já evidenciando o perfil a ser atendido com o lote. A veiculação do lançamento e a presença da luz da CEMIG, como *a melhor luz do Brasil*, foi evidenciada no panfleto e a referência a um problema estrutural (o da energia) colocado como entrave a todo e qualquer desenvolvimento. Foi interessante observar que não houve vinculação entre a mineração do município e a residência para o trabalhador no Jardim Canadá. Talvez prevendo que a distância casa/trabalho deveria ser intermediada por um setor próximo de serviços, o loteamento propôs a implantação de um setor terciário junto à área residencial. Foram parcelados quase quatro mil lotes, o que equivaleria a uma população estimada de 16.000 pessoas caso se considerasse uma plena ocupação residencial no Jardim Canadá a época, o que poderia fazer do loteamento uma outra cidade (BHERING, 2002). Em pesquisas sobre o lançamento do bairro, descobriram-se dois fatos interessantes: à época do lançamento imobiliário do Jardim Canadá, várias solicitações de exploração de lavras na região estavam em curso no Departamento Nacional de Produção Mineral, o que deixa margem para se imaginar que o loteamento em si pode ter sido pensado como o local para moradia de mão-de-obra voltada para o trabalho na terceira fase da mineração em Nova Lima – a mineração do ferro; o segundo foi referente ao fato de que, segundo documentos de época, o proprietário do loteamento era a Saint John Del Rey Mining Company, sendo a imobiliária responsável pela aprovação apenas uma terceirizada da empresa inglesa. Neste caso poderia realmente cogitar o interesse da empresa pelo bairro como uma estratégia de reproduzir ali, o mesmo esforço que fez para equipar e tornar viável seu empreendimento na sede. No entanto, neste momento apelar para o “rentismo” era necessário como forma de assegurar à empresa retornar para valorização imobiliária e pela venda da terra. Seria, o pequeno esboço de uma prática que se repetiria 20 anos mais tarde com diversas partes do seu terreno.

Afinal nesta época os pedidos de solicitação de empréstimos visando transformar a Saint John na mineração de ferro e ao mesmo tempo em que se iniciaram as tentativas bem sucedidas do grupo americano de sabotar os pedidos de dinheiro, derrubar ações na Bolsa, assumir o controle acionário e finalmente comprar a mineradora de novo dos ingleses.

Grosso modo o perfil do usuário que o loteamento Vale do Sol e do Jardim Canadá tentam atingir parece divergir em dois tipos: enquanto no primeiro se enfocam características específicas de localização e proximidade com o centro, o segundo enfatiza o transporte coletivo ou o ônibus como o tipo de deslocamento facilitado pela localização junto à rodovia

recém-asfaltada. No Vale do Sol se subentendeu que a estratégia de venda era voltada para propor uma fixação do morador ao local, pois houve uma ênfase na citação da localização de indústrias nas proximidades, sendo que, com isso, não haveria necessidade de deslocamentos externos. O paradigma de cidade completa estava reforçado. No caso da necessidade, a acessibilidade não enfatiza a utilização do ônibus como meio de transporte. O fato de o clube campestre ser associado à localização do loteamento pode reforçar um direcionamento, por parte do incorporador, de atendimento aos extratos médios de renda e não populares como o Jardim Canadá. Pode sugerir também a localização no Vale do Sol dos extratos médios de apoio à atividade industrial, a se instalar no Jardim Canadá.

7.2.4 Os parcelamentos da MG030

O loteamento Ipê²⁰³ (14/04/1958) e o Residencial Sul (29/01/1959) inauguraram a fase de implantação de parcelamentos voltados para a residência extra-sede, dentro do novo eixo de acesso entre Nova Lima e Belo Horizonte, aberto tão logo se efetivou a construção da BR03 a MG 06 (hoje MG030).

Pavimentada e inaugurada em 1963, após intensa discussão, sobre traçado, desapropriações, falta de verba e problemas com o projeto, a MG030 tornou-se um eixo preferencial de expansão urbana a partir da década de 60, deslocando de vez a circulação intra-urbana do eixo leste do território novalimense porque permitiu um acesso direto, uma opção de ligação com a BR040. Segundo um jornal de época no que tange ao projeto da MG030, o que se discutiu foi a capacidade de a nova estrada gerar emprego para uma comunidade que passava por uma crise com a eminente decadência da mineração do ouro com as recentes possibilidades desta mesma mineradora vir a lavar o minério de ferro.

Sobre a importância da variante BR-03 que tornava possível entre outros melhoramentos a construção de vilas operárias, granjas e sítios no caminho da Lagoa Seca e ainda serviria para escoamento do minério de ferro, centenas de toneladas de ouro, além de colocar 4.000 desempregados com uma rodovia com apenas 12 km (TRIBUNA DE MINAS, 1953).

Nesse artigo, ficou clara a intenção do então governador Juscelino de construir uma *avenida* ligando Nova Lima a Belo Horizonte, unindo definitivamente o município a Belo Horizonte, multiplicando também as possibilidades de uso das terras lindeiras, além de dotar localmente o município de outras possibilidades de desenvolvimento. Muito anterior à sua pavimentação, a estrada com acesso por terra à BR03, constituiu-se como o novo caminho

²⁰³ Na data do lançamento, o Ipê tinha o nome de Colúmbia

rodoviário para Belo Horizonte. Outrora, com algumas variações, esse eixo foi a estrada de tropeiros que acessavam a cidade via Lagoa Seca, vindos da região de Luz, em busca de mercadorias finas e importadas que só se encontrasse em Nova Lima. O acesso a Belo Horizonte se fazia pelos caminhos da Serra do Curral, uma transposição suavizada pela presença natural de muitas gargantas e platôs no desenho natural da serra. A acessibilidade a Nova Lima também feita pelo Bairro Serra, sendo o caminho próximo à Rua Estevão Pinto, bastante utilizado pelos tropeiros que vinham de Belo Horizonte ou, até mesmo, do Curral Del Rey, como era conhecido o povoado anterior à implantação da capital do estado. Abandonava-se definitivamente a opção de acessibilidade local pela estrada construída pelo Plano de Mello Vianna (1926), no setor leste do município.

A história dos loteamentos dessas terras situadas à margem da rodovia, quando não dispunham de ligação com a mineração, estando situados nas terras recém-vendidas pela mineradora sempre houve uma alusão a um proprietário que era ligado por laços profissionais à empresa mineradora Saint John²⁰⁴ ou mesmo que tinha influência política para reivindicar as melhorias locais. O loteamento do Ipê e do Residencial Sul são exemplos de época, dessa situação.

Quanto às características físicas, tanto o parcelamento Ipê quanto o Residencial Sul em compostos de lotes de dimensões maiores, de características essencialmente residenciais, admitindo-se que o objetivo do loteamento era servir para o local da construção da moradia do fim de semana aos seus compradores ou mesmo transformada em um sítio ou chacreamento. Os loteamentos mencionados foram aprovados na vigência do Decreto n. 58/37, e muitos deles apresentam problemas relativos a declividades naturais acentuadas, superiores a 47%, ou de desrespeito às nascentes ou áreas de preservação natural²⁰⁵. O desrespeito a configurações naturais do sítio era muito comum nos parcelamentos executados nessa época quando a preocupação com conceitos modernos de sustentabilidade e respeito à ecologia ainda não faziam parte das premissas determinantes para a elaboração do projeto. Nos casos

²⁰⁴ Segundo alguns recortes de jornais de época, a estrada MG06 (MG030) passava por terras em sua maioria da mineração e por áreas de pequenos proprietários e alguns sítios de famílias tradicionais em Nova Lima, dentre elas os Taitson (religiosos na Região do Residencial Sul), os Carsalades (próximo ao trevo da Polícia Rodoviária), os Lucindo (na região conhecida por José de Almeida, cujo apelido deriva do nome de um capataz da fazenda dos Lucindo), dos Fonseca (políticos locais), dos Tavares (região do Ville de Montagne). No entanto, os confrontantes principais de todas essas propriedades eram as terras da Saint John.

²⁰⁵ Quanto às declividades, apresentam seríssimos problemas os loteamentos Jardim da Torre, Vale do Sereno, Jardim Mangabeiras, Jardinaves, Jardins de Petrópolis. Os loteamentos Ville de Montagne, Bosque do Jambreiro têm problemas que dizem respeito às faixas onde a construção não é permitida. Um mapeamento da situação ambiental desses loteamentos poderia ser interessante para elucidar o problema das incompatibilidades locais da implantação dos loteamentos.

desses parcelamentos, desconsiderar o sítio no projeto de parcelamento era uma prática comum e ocasionou situações de inviabilidade de alguns loteamentos quanto à implantação dos mesmos no local. O Decreto n. 58/37, como foi visto no início deste capítulo, preservava o direito de propriedade e a transmissão idônea desse direito. As considerações sobre o detalhamento do loteamento e as suas condições de implantação eram secundárias e só foram consideradas com mais rigor na Lei n. 6.766/79.

Exemplos de loteamento inadequados ao sítio, às declividades naturais ou que desrespeitavam nascentes e áreas alagadiças encontravam-se presentes em vários desses parcelamentos. Na linha de expansão de loteamentos populares, o exemplo foi o Nossa Senhora de Fátima. O Vale do Sol e o próprio Jardim Canadá foram exemplos claros voltados a uma ocupação urgente de alguns pontos da rodovia. Estes dois últimos apresentavam problemas com demarcações grosseiras, grilagem de terrenos e, no caso do Vale do Sol, com parcelamentos executados em áreas alagadiças. Em termos de adequação às tipologias mais recentes de loteamentos, o Residencial Sul, a partir de fins da década de 80, incorporou o discurso da exclusividade do acesso e foi sendo caracterizado como um parcelamento ilegalmente fechado, assunto que será tratado mais a frente.

7.2.5 Os loteamentos cancelados pelos incorporadores

Dois lançamentos da década de 50 merecem destaque: o loteamento Jardim Carmópolis (1954) e o loteamento Jardim Inconfidentes (1955). A princípio, foram aprovados seguindo a tipologia de loteamento usual para lotes urbanos na região de Belo Horizonte. O Jardim dos Inconfidentes foi em grande parte vendido para funcionários da Mannesmann e MBR, segundo relato de um antigo corretor da região. O apelo de venda era o fato de que o loteamento ficava próximo do local de trabalho dos funcionários da mineração que estava por se fixar naquelas áreas para a extração de ferro. O mercado imobiliário já se equipava com antecedência que lhe era peculiar, facilitando-lhes o deslocamento e o tempo gasto com ele. Já o loteamento Jardim Carmópolis, loteado em terrenos de 360,00 m², era extenso demais e os empreendedores decidiram cancelar a aprovação e aprovar três parcelamentos derivados do loteamento na década de 70 (Jardim da Torre, Jardim das Mangabeiras e Jardinaves). O Jardim dos Inconfidentes foi, na década de 70, adquirido em sua totalidade por um banqueiro de Belo Horizonte que recomprou os lotes vendidos duas décadas antes, cancelou o registro da aprovação e relançou o empreendimento com o nome de Vale do Sereno.

7.2.6 Os loteamentos não constantes das listagens oficiais

Temos um caso específico, dentro do histórico dos loteamentos obtido na Prefeitura de Nova Lima, que é o loteamento Água Limpa. O loteamento Água Limpa, localizado na divisa com Itabirito foi aprovado em nome da Construtora Alfa, constando de 3.471 lotes. Não constava da listagem oficial da Prefeitura. Respeitando-se a informação constante na listagem oficial, resolveu-se optar por deixá-lo à parte nas tabelas listadas no trabalho e fazer a seguinte comparação em relação à quantidade de lotes produzidos nesta década:

TABELA 12
Comparativo de loteamentos - Década de 50

Loteamentos constante da listagem	8156 lotes
Aprovações existentes na data	3471 lotes
Total real	11627 lotes

Fonte - Prefeitura Municipal de Nova Lima (2000). Tabela Geral de Loteamentos – Anglo Gold (2003).

O loteamento Água Limpa foi aprovado voltado para ser balneário e área residencial. O apelo à acessibilidade “a apenas 20 minutos de Belo Horizonte, trânsito livre, em pista larga e sem cruzamentos. Tão perto e tão paradisíaco” (Folheto promocional, s.d.), estava presente bem como havia a preocupação de aliar a presença de um clube nas proximidades do loteamento.



Figura 35 – Vista do Loteamento Água Limpa na atualidade
Fonte - própria

Segundo dados atualizados sobre esses loteamentos, constantes nas tabelas de lançamento de imposto, elaborou-se uma tabela, utilizando-se de dados sobre os lotes vagos existentes ainda nos loteamentos, em 1997. Este dado dá uma dimensão ao processo de ocupação dos loteamentos aprovados, caracterizando o grau de comprometimento dos lotes com processos de expansão urbana e populacional.

Tabela 13
Década de 50 - Loteamentos aprovados - Índices gerais de ocupação

ITEM	LOTEAMENTO	N.º DE LOTES	ITU ²⁰⁶
1	FAZENDA DO BENITO	105	49
2	PARQUE STO. ANTÔNIO	144	28
3	PARQUE AURILÂNDIA	196	117
4	VILA SÃO JOSÉ (3º S)	180	67
5	VALE DO SOL	2.789	2206
6	N.SENHORA DE FÁTIMA	560	303
7	IPÊ	235	138
8	JARDIM CANADÁ	3.773	Sem dado
9	CABECEIRAS	87	26
10	RESIDENCIAL SUL	87	52

Fonte - PMNL (1997). Adaptada pela autora da dissertação.

Tabela 14
Década de 50 - Compilação de dados sobre loteamento, a partir do incorporador

	INCORPORADOR	QUANT.LOTEAM.	Nº LOTES	CATEG./INCorp.
1	MÁRIO MELO E OUTROS	01	105	PRIVADO
2	JACINTO F. E OUTROS	03	144	PRIVADO
3	OLYNTO CALAZANS	02	463	PRIVADO
4	ALAIR CANÇADO	01	2789	PRIVADO
5	IRMÃOS MATOS	01	560	PRIVADO
6	OLAVO CARSALEDE	01	235	PRIVADO
7	IMOBILIÁRIA PLANALTO ²⁰⁷	01	3773	MINERAÇÃO
8	CONSTR. G. MARTINS	01	87	PRIVADO

Fonte - PMNL 2000. Depto.Cartografia – Rel.de Loteamentos aprovados no período de 1937/2000. Adaptada pela autora da dissertação

O balneário Água Limpa, na década de 90, contava com 3.466 lotes vagos, não dispendo de água nem de luz elétrica instalada.

Por fim, fez-se importante relacionar os loteamento aprovados, constantes da listagem oficial, com o tipo de empreendedor que o aprovou e a incidência de aprovações por parte do mesmo empreendedor que vai caracterizar sua atuação dentro do universo das transações imobiliárias feitas dentro do município. Determinar quantos empreendimento aprovados pelo mesmo empreendedor dimensiona o nível de atuação desse incorporador e sua disposição em transformar-se, dentro do município, em um grande agente privado ligado ao mercado de terras.

²⁰⁶ ITU – Imposto Territorial Urbano.

²⁰⁷ Representado a Saint John Del Rey Mining, perante a Prefeitura.

7.3 A década de 60 – A continuidade nas tendências da ocupação

A continuidade nas tendências de ocupação na sede urbana demonstra que apesar de continuar em crise, a mineração continua determinante na economia local e prossegue estabelecendo os rumos da expansão urbana na sede.

A primeira de formação dos primeiros núcleos de residências e que foi determinado pelas diretrizes da política ambiental da empresa mineradora inglesa, antecessora da Mineração Morro Velho. São dessa fase, dentre outros, os núcleos de Vila Operária, Boa Vista, Olaria, Retiro, Vila Esportiva, Quintas ²⁰⁸ e Cristais. Posteriormente [...] **a partir da década de 60**, passam a surgir bairros criados pela conotação comercial de expansão urbana, voltados para pressões da demanda habitacional insatisfeita. São dessa época, por exemplo, os seguintes: Nossa Sra. de Fátima, Bom Jardim, Jardim das Américas (BNH), Carioca, Alto das Quintas, Vila São José, Ouro Velho Mansões e Residencial Sul (Prefeitura Municipal de Nova Lima, 1994, p. 10).

A década de 60 marcou historicamente a consolidação do processo de divisão do enclave minerador em dois blocos, dando-se a imediata a estruturação da mineração do ferro na área externa à sede urbana e a continuidade da mineração de ouro na sede²⁰⁹.

No entanto, pela situação vigente na Saint John Del Rey, que tendia ao cisalhamento do seu patrimônio, as habitações operárias e alguns loteamentos da área central passam a ser vendidos com preferência de compra para os empregados e parentes de empregados falecidos. Na ocasião, foram reservados alguns lotes destinados ao pagamento de desavenças trabalhistas. Segundo um relato oral da época, colhido por Gros si (1988, p. 255):

As casas eram fornecidas pela própria Companhia aos seus empregados com preços de aluguel simbólico. Havia mais ou menos 2.800 casas; a partir de 1960, com a compra da mina pela Hanna, as casas passaram a ser vendidas.

Pôde-se paralelamente, observar a continuidade no aumento de oferta de loteamentos de iniciativa privada no município. Os pedidos de aprovação de loteamentos praticamente dobraram nesta década. No entanto, o número de lotes foi menor pelo tamanho se compararmos a área total parcelada. Na década de 50 a área parcelada foi 3.141.495,20 m² contra os 1.956.829,20 m² da década de 60. Isso pode ser analisado como um indicativo da ação de alguns pequenos loteadores que se aproveitaram oportunamente da abertura de novos eixos viários (Vila Nova Betânia), junto as novas localizações surgidas na década de 50 e, em alguns casos na década de 60, as demais aprovações do período foram feitas para fins de regularização fundiária, entre a mineradora de ouro e seus funcionários no tocante às casas que ela passou a vender a partir dessa década. Ao efetuar a venda, ela providenciou o registro

²⁰⁸ Loteamentos não aprovados que serão mapeados oportunamente.

da casa e do lote, o que constou das tabelas encontradas nos arquivos da mineradora, como loteamentos registrados, porém não aprovados perante o órgão público.

Tabela 15
Parcelamentos da década de 60 - Total de lotes: 3.199 - Parcelamentos: 17

NÚMERO	LOTEAMENTO	APROV	MODIF	N.º DE LOTE	ÁREA TOTAL
01	VILA NOVA BETÂNIA	22/08/60		161	60.504,00
02	VILA ODETE	04/09/61		60	24.648,00
03	SILICÓTICOS	21/12/61		145	52.440,00
04	V. MONTE CASTELO	19/06/64		129	50.266,00
05	CRISTAIS CURITIBA	16/12/64		260	86.318,00
06	OLARIA	16/12/64	02/12/66	64	6.671,00
07	BOM JARDIM	16/12/64	03/02/67	134	64.269,00
08	CARIOCA	16/12/64	16/06/86	254	81.550,00
09	PQ. JARDIM AMANDA	23/06/65	21/01/81	340	240.881,00
10	FERNÃO PAES	14/07/65		150	197.607,50
11	ALVORADA	01/01/66		156	51.528,00
12	VILA NOVA SUIÇA	14/10/66		95	32.464,04
13	VALE DO SERENO	23/12/66	08/05/79	947	735.000,00
14	VILA INDUSTRIAL	08/06/67	10/10/67	16	35.850,00
15	CRISTAIS I	09/08/67		105	6.504,00
16	JARDIM DAS AMÉRICAS	17/11/68	16/11/77	105	30.916,00
17	GLEBAS COLONIAIS	23/01/69		78	199.412,76
TOTAL				3199	

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Porém a década de 60 manteve um ritmo de aprovações de parcelamentos semelhante à década de 50, respeitando os mesmos setores de circulação, reforçando o caráter de crescimento urbano voltado para os novos eixos rodoviários.

Na caracterização dos loteamentos da década de 60, além da classificação segundo a localização dentro da sede ou extra-sede, tomaram-se, como parâmetro adicional de análise, critérios de separar os parcelamentos produzidos pela mineração e outros. Os parcelamentos para fins de regularização fundiária foram a maioria. Estes parcelamentos aprovados para fins de regularização fundiária tinham o intuito de proceder a regularização de lotes e habitação. Já as glebas desmembradas encontradas nas aprovações de mineração deste período, tinham por objetivo a venda de terras improdutivas para mineração a terceiros para que estes realizassem a aprovação privada de novos loteamentos, dentro ou fora da área da sede. Os loteamentos da década de 60 foram caracterizados também pela sua localização nos eixos de ligação entre Nova Lima - Belo Horizonte, Nova Lima- Rio Acima e Nova Lima - Belo Horizonte, no eixo da BR040. Houve também a preocupação com a caracterização dos loteamentos pelo

²⁰⁹ Segundo depoimento de um vereador que exerceu o mandato na época, a população e até os políticos locais desconheciam o potencial das jazidas de ferro da região. Mesmo ele, com três mandatos consecutivos, não

atendimento das demandas populares. Estes, por sua vez, apresentavam na análise como sendo feitos por iniciativa particular ou pela própria mineradora.

7.4 Parcelamentos produzidos pela mineração

Os parcelamentos denominados Silicóticos (1961), Cristais (Rua Curitiba) (1964), Olaria (1964), Bom Jardim (1964), Carioca (1964), Cristais I (1967) e Jardim das Américas (1968) foram aprovados no desmembramento de glebas onde uma ocupação tímida que nestas áreas, se delineava fazendo com que a mineração oficializasse a venda das propriedades a terceiros ou aos próprios ocupantes dos imóveis, geralmente autorizados a ocupação em regime de comodato. O Jardim das Américas (1964) foi o único loteamento cuja gleba urbana foi desmembrada com o objetivo de se construir um conjunto habitacional financiado pelo BNH²¹⁰ na década seguinte. Terminado na década de 70, o parcelamento e o financiamento do governo para fins de habitação foram, quase em sua totalidade, destinado a abrigar os profissionais liberais da cidade. Esta situação foi comum na época quando numa situação comum no contexto sócioeconômico brasileiro da década, a classe operária não conseguia arcar com os custos dos financiamentos habitacionais que passaram assim atender demandas dos setores de renda média da sociedade, perfeitamente encaixados no perfil de mutuários do governo.

O loteamento Olaria (1964) foi feito com intuito de regularização de bonserás, casas geminadas com tanque e latrina coletivos, localizados nas imediações de uma antiga olaria da empresa mineradora. A área da olaria, desativada na década de 80, foi transformada, em 1989, em conjunto habitacional para os empregados da área técnica da mineração. O Cariocas (1964) é parte da fazenda onde estão construídos os bonserás registrados e não aprovados como lotes na Prefeitura Municipal. Os Silicóticos (1961) foi um loteamento derivado de acordo trabalhista feito entre a mineração e o sindicato que indenizou mineiros vítimas de silicose. Daí o seu nome. O loteamento Cristais Curitiba (1964) e Cristais I (1967) era composto de casas de padrão superior ao dos bonserás, ou seja, casas que já dispunham de banheiros individuais e terreno particular a cada casa.

tinha conhecimento da importância dessas jazidas.

²¹⁰ Parcelamento feito para os funcionários da ASPEMG – entidade ligada ao fundo de pensionistas do estado de Minas Gerais.

Tabela 16
Parcelamentos da década de 60 - Parcelamentos para fins de regularização fundiária
Mineração Morro Velho - Parcelamento: 05

NÚMERO	LOTEAMENTO	Nº DE LOTES	LOCALIZACAO /TIPO
01	CRISTAIS CURITIBA	260	sede
02	OLARIA	64	sede
03	CARIOCA	254	sede
04	ALVORADA	156	sede
05	CRISTAIS I	105	sede
Total de Lotes		839	

Fonte - PMNL (2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Tabela 17
Parcelamentos da década de 60 - Parcelamentos para fins de venda
Mineração Morro Velho - Parcelamento: 03

NÚMERO	LOTEAMENTO	Nº DE LOTES	LOCALIZAÇÃO /TIPO
01	SILICÓTICOS	145	sede
04	BOM JARDIM	134	sede
08	JARDIM DAS AMÉRICAS	105	Sede ²¹¹
TOTAL DE LOTES		384	

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos . Adaptada pela autora da dissertação.

Tabela 18 - Caracterização dos parcelamentos da década de 60 por autoria dos parcelamentos

Loteamento iniciativa privada	Loteamentos	Lotes
Mineração	07	1067
Particulares	10	2132
Total	17	3199

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

7.5 Parcelamentos particulares feitos para os setores populares

Os exemplos de parcelamento da década feitos para consumidores cujo perfil de usuário seria o morador de baixa renda foram encontrados no Bairro Monte Castelo (1964) e Vila Nova Suíça (1966). Neles, o lote de 300,00 m² em média era vendido a prestação e o incorporador imobiliário acumulava a função de corretor imobiliário. A exceção às aprovações de loteamentos populares nessa região se deu pela aprovação do loteamento Fernão Paes (1965), antiga fazenda pertencente ao bandeirante do mesmo nome e parte das terras de propriedade da família Carsalade, antiga proprietária da Mina do Faria, antes da aquisição da mesma pela Saint John del Rey.

²¹¹ Parcelamento conhecido depois como do BNH, sendo implantado neste parcelamento um conjunto habitacional unifamiliar, geminado.

Tabela 19

Resumo de parcelamentos e sua localização urbana - Total de lotes: 3.199 - Parcelamento: 17

Demanda do loteamento	Quant. de parcelamentos	Quantidade de lote
LOCALIZADO NA SEDE	09	1352
LOTEAMENTO EXTERNO	08	1847

Fonte - PMNL (2000). Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Tabela 20

Década de 60 - Parcelamentos externos à sede quanto eixo viário

(Exceтуando-se loteamentos da mineração que estão na sede) - Total de lotes: 1.847 - Parcelamento: 08

Demanda do loteamento	Quant. de parcelamentos	Quantidade de lote
POPULAR/ MG 030	03	237
POPULAR/ MG 010	01	95
MÉDIO ALTO/ MG 010	01	150
MEDIO ALTO/ BR-040	01	340
MEDIO ALTO/MG-030	2	1025

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

O Vila Nova Betânia, Vila Odete (1961), Vila Industrial (1967) foram implantados às margens da recém-aberta MG030. Foram aprovados pequenos loteamentos feitos por alguns particulares em suas propriedades já se beneficiando do andamento das obras de asfaltamento da rodovia. No caso do Vila Nova Betânia, a família proprietária da área vendeu a uma incorporadora um sítio que possuía no lugar do parcelamento.

7.6 Loteamentos dedicados aos extratos médios e altos

Junto aos loteamentos Vila Nova Betânia e Vila Odete sendo confrontante com o Residencial Sul, as Glebas Coloniais (1969) de propriedade da família Lucindo tentou sair do perfil de loteamento popular e incorporaram o perfil dos loteamentos voltados para extratos sociais médios e altos, com a adoção do terreno que possuía área média de 1.000,00 m².

Ainda, no mesmo eixo viário próximo à divisa de Belo Horizonte e Nova Lima, a primeira providência que o novo proprietário do loteamento Vale do Sereno tomou foi readquirir os lotes para então transformar o perfil do bairro num empreendimento voltado a um público que já vinha adquirindo lotes em área que pertencera à família Pentagna Guimarães e transformada, pela família Bessone, no loteamento remodelado do Belvedere, então em fase de lançamento²¹². O Vale do Sereno, assim, se preparou para atender um público de renda maior inclusive se alterando as dimensões do terreno que originariamente eram de 360,00 m², para 720,00 m². Ou seja, um dimensionamento mais compatível com o lugar com a demanda e, principalmente, com as características físicas do terreno que iam desde problemas geológicos a topográficos.

²¹² Depoimento que trabalhou nos dois loteamentos na época.

7.7 Os loteamentos da BR 040

O Parque Jardim Amanda foi o único loteamento aprovado cujo eixo viário era a ligação com a BR040 em proximidade ao núcleo histórico de Saint John. A gleba, parcelada por um particular, se caracteriza por ter lotes de tamanho variável entre 400,00 a 1200,00 m². A proposta do loteamento incluiu a construção de um clube campestre o que evidenciou no caso do loteamento prosseguimento da tendência de vinculação do loteamento ao lazer de fim de semana oferecidos para clube de campo.

Tabela 21
Década de 60 -Loteamentos aprovados - Índices gerais de ocupação

NÚMERO	LOTEAMENTO	N.º DE LOTE	ITU
01	VILA NOVA BETÂNIA	161	147
02	VILA ODETE	60	21
03	SILICÓTICOS	145	50
04	V. MONTE CASTELO	129	51
05	CRISTAIS CURITIBA	260	260*
06	OLARIA	64	27
07	BOM JARDIM	134	88
08	CARIOCA	254	163
09	PQ. JARDIM AMANDA	340	296
10	FERNÃO PAES	150	150
11	ALVORADA	156	
12	VILA NOVA SUIÇA	95	48
13	VALE DO SERENO	947	929
14	VILA INDUSTRIAL	16	Não confere
15	CRISTAIS I	105	Não confere
16	JARDIM DAS AMÉRICAS	105	4
17	GLEBAS COLONIAIS	78	77
		3.199	

Fonte - PMNL (1997). Adaptada pela autora da dissertação.

Tabela 22
Década de 60 - Compilação de dados sobre loteamento, a partir do incorporador

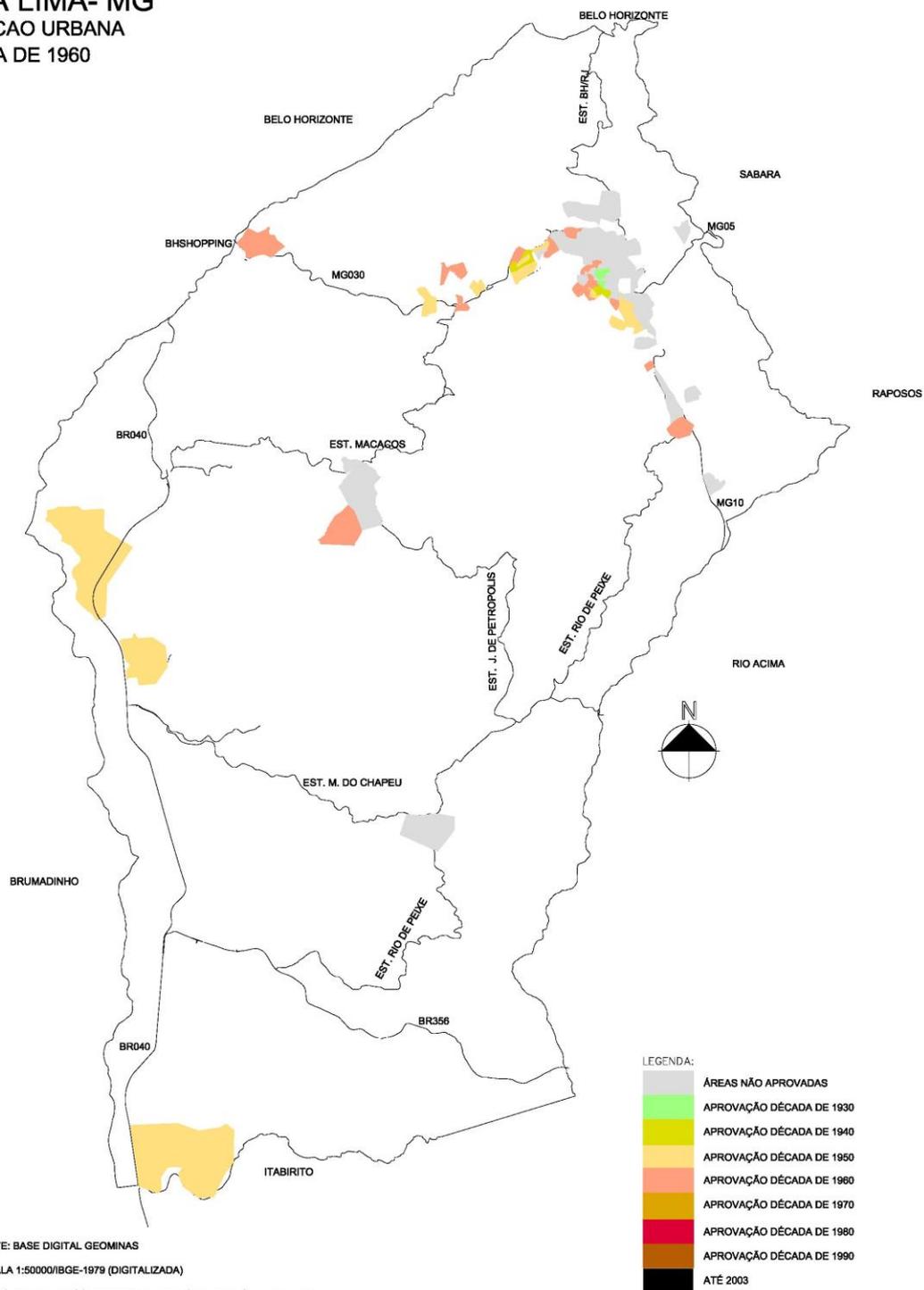
	INCORPORADOR	QTDE.LOTEAM.	Nº. LOTES	CATEG./INCORP.	%
1	ETIL	01	161	PRIVADO	5,03
2	AUGUSTO DINIZ	01	60	PRIVADO	1,87
3	MMV	08	1223	MINERAÇÃO	38,23
4	DAVI LAVINSKY	02	224	PRIVADO	7,00
5	OSÉIAS FERREIRA	01	340	PRIVADO	10,62
6	VICENTE CASARLADE	01	150	PRIVADO	4,68
7	PATRIM. SÃO JOSÉ	01	16	PRIVADO	0,50
8	ALBERTO RAMOS	01	947	PRIVADO	29,60
9	ADÃO LUCINDO FERNANDES	01	78	PRIVADO	2,43

Fonte - PMNL 2000. Depto.Cartografia – Rel.de Loteamentos aprovados no período de 1937/2000. Adaptada pela autora da dissertação

NOVA LIMA- MG

EVOLUCAO URBANA

DÉCADA DE 1960



FONTE: BASE DIGITAL GEOMINAS
 ESCALA 1:50000/IBGE-1979 (DIGITALIZADA)
 DADOS TRABALHADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - 2000
 DATA DE ELABORACAO: AGOSTO DE 2003
 ELABORACAO: AUTORA DA DISSERTACAO

7.8 Os loteamentos da década de 70 – As novas áreas de loteamento nas áreas de expansão urbana

Na década de 70, a aprovação de parcelamentos no município de Nova Lima se intensificou, conforme se pode ver na tabela 23.

Tabela 23
Parcelamentos da década de 70 - Parcelamentos: 30 - Quantidade de lotes: 8.863 lotes

ITEM	LOTEAMENTO	APROV	MODIF	Nº. DE LOTES	ÁREA TOTAL
01	VILA CAMPESTRE	05/08/71	05/01/77	21	57.545,00
02	ESTÂNCIA SERRANA	05/01/72		140	432.400,00
03	VILA DEL REY	25/08/72		700	197.567,00
04	VILA VERDE	06/12/73	22/11/78	15	34.270,00
05	ESTÂNCIA DEL REY	06/12/73		70	197.567,00
06	CONDE	11/04/75		125	442.000,00
07	JARDIM DA TORRE	16/04/75		1.008	378.000,00
08	JARDIM MANGABEIRAS	16/04/75		685	256.875,00
09	JARDINAVES	16/04/75		514	193.880,00
10	OURO VELHO MANSÕES	02/07/75	30/08/77	347	342.748,00
11	GLEBAS REAIS	21/07/75	04/01/79	14	37.690,00
12	JARDIM MONTE VERDE	02/09/75		51	170.000,00
13	VILA DEL REY (ANEXO)	14/11/75	10/06/76	191	558.020,00
14	CHÁCARA BOM RETIRO	24/11/75		153	279.444,00
15	VILLE DE MONTAGNE	22/12/75	17/07/85	517	29.837,00
16	VARGINHA DO NETO	03/02/76		148	2.070.000 ha.
17	PARQUE DO ENGENHO	17/03/76		473	1.734.696,00
18	PASÁRGADA	17/03/76	14/07/83	404	1.378.791,00
19	VILA CASTELA	25/03/76	27/11/97	855	1.778.000,00
20	JARD. DE PETRÓPOLIS	12/05/76	03/06/83	851	6.329.986 ha.
21	BOSQUE DA RIBEIRA	23/08/76	18/05/78	262	501.685,00
22	VILLAGE SANS SOUCI	12/10/76		123	1.036.000,00
23	BELA VISTA	27/06/77	22/05/85	101	45.501,69
24	PASTO DO GAVIÃO	08/03/78		34	249.330,00
25	HONÓRIO BICALHO	10/08/78		114	25.413,40
26	RESIDENCIAL EUROPA	08/05/79		17	24.180,00
27	B.RESD. JAMBREIRO	21/06/79	27/04/83	403	444.746,58
28	BARRA DO CÉU	20/09/79		365	144.882,93
29	SOLAR DA LAGOA	04/12/79		50	391.890,00
30	MINA D'ÁGUA I	12/12/79	11/05/99	112	43.290,45

Fonte - PMNL. (2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Em sua maioria, são loteamentos que privilegiaram a valorização da vida no campo, como diferencial para suas propostas de lançamento imobiliário. Na década de 70, grande parte dos lançamentos reforça o caráter de crescimento da zona sul de Belo Horizonte e seu prolongamento na direção de Nova Lima. Prova disso foi o volume de loteamentos aprovados conforme a tabela: década de 60 – 1.956.829,20; década de 70 – 19.806.233,00.

A partir dessa época, foram inúmeros os parcelamentos destinados ao atendimento das demandas de lazer dos moradores de Belo Horizonte, além do atendimento aos seus anseios

de entesouramento via aquisição de propriedade imobiliária, o que fica claramente exposto nas tabelas 24 e 25.

Tabela 24

Número de loteamentos e lotes colocados no mercado da RMBH, chamados *sítios de recreio*²¹³ - Década de 70.

Tipologia <i>sítios de recreio</i> ²¹⁴	Loteamentos	Lotes
Tipologia <i>sítios de recreio</i> na RMBH	23	6131
Tipologia <i>sítios de recreio</i> em Nova Lima	23	7934*

Fonte - PLAMBEL - Mercado da Terra / 1987/ PMNL: Tabela Geral de Parcelamento de Nova Lima - Adaptada pela autora da dissertação.

Tabela 25

Caracterização dos parcelamentos por iniciativa pública ou privada – Intenção dos parcelamentos

INCORPORADOR	LOTEAMENTOS	LOTES
Iniciativa pública	00	00
Iniciativa privada	26	8388
Mineração	04	475

Fonte - PMNL. (2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Segundo o PLAMBEL, o parcelamento para sítio de recreio parece atraente ao investimento do pequeno poupador, principalmente em momentos de estabilidade econômica e quando a terra em si apresenta baixo valor para localização (1987, p. 148) “quando um outro investimento passa a oferecer maior rentabilidade do que a alternativa do imóvel, as poupanças se desviam do mercado imobiliário”. Tal situação se verificou até o início da década de 70, quando o mesmo estudo apontou para a retração de aprovações e licenciamentos de atividades imobiliárias. No entanto, a partir de 1972, houve uma recuperação do mercado, sendo lançados 96 loteamentos dentro da RMBH. Inclusos nessa listagem estão os trinta loteamentos aprovados em Nova Lima, representando 31,25% dos loteamentos aprovados na Região Metropolitana de Belo Horizonte. Essa situação evidenciou que o município acabava por ser eleito pelos agentes privados da incorporação imobiliária como área de expansão da zona sul de Belo Horizonte. Na oferta de um loteamento que atendesse a uma futura demanda na expansão urbana do eixo sul de Belo Horizonte, surgiu uma tipologia de loteamento que foi denominado pela literatura *sítios de recreio*. *Sítios de recreio* eram loteamentos que, como diferencial de mercado, ofereciam ao comprador a proximidade de um clube campestre e lotes com dimensões compatíveis com chacareamentos dentro de uma tradição de oferta de terra observada nas décadas anteriores.

Segundo o mesmo estudo, os loteamentos descritos como *sítios de recreio*, se caracterizaram como voltados para o atendimento dos *extratos médios e altos* da RMBH PLAMBEL (1987, p. 147). Tais loteamentos tinham “uma infra-estrutura real ou potencial”,

²¹³ 58% dos sítios de recreio, são dotados de infra-estrutura, segundo o estudo. P. 149

²¹⁴ Pode-se trabalhar a transição de *sítio de recreio* para loteamentos fechados nas décadas de 80 e 90.

voltada para o lazer. “Normalmente apresentam áreas acima de 2.000 metros quadrados por unidade, e implicam para sua realização, apenas a abertura para vias de acesso” (PLAMBEL, 1987, p. 148).

Em suas características e como apelo direto à venda, o mercado imobiliário e seus incorporadores reforçavam quesitos ligados à segurança do loteamento da qualidade de vida:

Entre os atributos mais citados pelos lançadores neste tipo de loteamento, destaca-se a futura implantação de toda infra-estrutura, à distância à poluição, chegando a alguns casos a ser ressaltado o caráter segregado do loteamento, por ser fechado e oferecendo vigilância 24 horas por dia ²¹⁵ (PLAMBEL, 1987, 148)

O mesmo estudo ressalta que “de um modo geral essa categoria de lotes se constituem em demandas de extratos superiores de renda, representado sobretudo alternativas de aplicação de poupanças” (PLAMBEL, 1987, p. 148). As maiorias dos 30 parcelamentos se transformaram, na atualidade, em loteamentos ilegalmente fechados.

Quanto ao município de Nova Lima, o parcelamento vem ocorrendo às margens das rodovias de Belo Horizonte- RJ e Belo Horizonte – Nova Lima, sendo muitos deles mais próximos à zona sul da capital que à própria sede do município de Nova Lima. Esta proximidade a áreas de Belo Horizonte ocupadas pela população alta renda tornou-se então o principal fator indutor dos parcelamentos ocorridos no município, com 09 parcelamentos sendo feitos para a população de maior renda e todos eles com lotes de área superior a 1.000 metros quadrados (PLAMBEL, 1987, p. 159).

O estudo argumentou que o preço da terra sofreu uma valorização de 51,8 %, o dobro da taxa média de crescimento da valorização dos terrenos da RMBH²¹⁶. Além disso, é preciso atentar para o fato de que vários destes loteamentos foram aprovados como sendo áreas rurais passando pela chancela do INCRA, antes de serem aprovados pela Prefeitura.

A situação legal destes empreendimentos é outro aspecto a ser examinado. Após o acordo INCRA/PLAMBEL e o aditivo a ele, assinado em 1976, que facultava ao Plambel fiscalizar os loteamentos realizados na área rural, o Plambel passou a oferecer diretrizes para sua implantação. Entretanto, desse total, apenas 3 foram aprovados pelo Plambel, ou seja, Jardins de Petrópolis, Village Sans Souci e Green Park.²¹⁷ Os demais, através de pressão dos proprietários sobre a Prefeitura, foram aprovados por ela, como se fossem localizados no perímetro urbano. Assim de um total de 1.614,00 ha de terras cujo projeto de parcelamento foi remetido ao Plambel para aprovação, apenas 173,00 ha foram efetivamente descaracterizados pelo INCRA, ou seja 10,8% da área. (PLAMBEL, 1987, p. 160).

Cabe aqui ressaltar que a década de 70, em seu final, traz a novidade da Lei n. 6.766/79. Esta lei representou a formalização, por parte do governo federal, de normas legais

²¹⁵ São citados loteamentos novalimenses tais como Ville de Montaigne, Jardins de Petrópolis, Vila Del Rey, Parque do Engenho, Village Sans Souci. No mesmo documento, são citados loteamentos aprovados em Rio Acima que, pelo que diz a experiência, são pouco urbanizados.

²¹⁶ Há coincidência aqui entre informações sobre as diretrizes seguidas pela implantação dos loteamentos e o estudo da MBR citado neste trabalho.

²¹⁷ Aprovação cancelada em função de um litígio por parte do proprietário. Foi finalmente aprovado em 1995.

de organização e regulação dos parcelamentos em áreas urbanas ou de expansão urbana, uma vez que a legislação existente até aquele momento era vaga e até imprecisa, quanto aos direitos e obrigações do incorporador, não dando conta de puni-los pela simples especulação e a venda de terrenos irregulares, perante os órgãos públicos, em que a infra-estrutura urbana que era um elemento secundário e de menor importância. Lembra-se aqui que os parcelamentos existentes, até aquele momento na Região Metropolitana e particularmente em Nova Lima, obedeciam a regulamentações do Decreto n. 58/37 e, em sua maioria, estavam localizados em áreas localizadas fora do alcance do perímetro urbano municipal, legalmente instituído por força do Código Tributário Federal.

No total, foram aprovados 8.863 lotes em 30 parcelamentos, e 24 desses parcelamentos são caracterizados como:

- loteamentos externos à sede com localização no eixo viário da MG030 e pela BR040;
- loteamentos internos à sede e localizados ao longo da MG10, de ligação entre Rio Acima e Nova Lima.

Voltados para uma demanda pela segunda residência, utilizada em finais de semana, esses parcelamentos estão localizados nos dois eixos regionais importantes - BR040 e a MG030 - sendo privilegiados parcelamentos com lotes maiores, entre 1.000 e 5.000 m². Como amostra desse tipo de loteamento, um exemplo seria o Jardim de Petrópolis (1976), onde predominam os lotes com dimensões aproximadas de 5.000 m², localizados em estrada lindeira à MG030, a MG200, via de ligação a Macacos e pela BR040. Apresentam, no sentido de Nova Lima, o trecho todo asfaltado até o loteamento. Por ter características de loteamento isolado, ou seja, interior e distante dos dois ramais rodoviários, tem até a data de hoje, baixas densidades de ocupação. No lançamento imobiliário, foi importante constatar a franca associação de investimento em terra com sua estreita ligação com a garantia de valorização fundiária, além da garantia de valor de uso, parte do atrativo da mercadoria.

A publicidade do Jardins de Petrópolis, à época do lançamento, associava o privilégio de morar no verde e *lucrar 300% sem o menor esforço*. Outra chamada do lançamento enfatizava a localização, o lucro e a dupla segurança do empreendimento.

Jardins de Petrópolis: os últimos cinco mil metros quadrados de paz, segurança, lazer e lucro disponíveis na Zona Sul. [...] no lançamento o metro quadrado era vendido a Cr\$ 9,99, hoje está custando Cr\$ 27,99. Calcule o quando valerá seu sítio de recreio nos Jardins de Petrópolis.

“Imóvel, além de valorizar, a gente usa.”

*A valorização acima dos índices da inflação, faz do imóvel um excelente investimento. Comprei Jardins de Petrópolis porque as áreas têm 5.000 m², são ideais para sítios e chácaras, ficam na Zona Sul e, como a cidade cresce para aquele lado, valorizam muito. O dinheiro, aplicado em um imóvel assim, cresce de fato; o terreno valoriza sempre a níveis que, além de compensarem a inflação, deixam uma margem positiva. Além disso, como as vias que dão acesso às áreas estão sendo melhoradas, em pouco tempo deverão começar a aparecer por ali também casas para moradia, o que fará dos Jardins de Petrópolis uma boa opção residencial. Isso torna o imóvel diferente das outras formas de investimento. Imóvel, além de valorizar, a gente usa.”



Figura 36 – Depoimento de comprador de lote no Jardim de Petrópolis

Fonte – Panfleto de loteamento do B. Jardins de Petrópolis – Década de 70. Imobiliária J. Naves. Arquivo do loteador.

Além disso, a incorporadora ressaltava a idoneidade da empresa, mostrando, nos seus folhetos, as certidões de aprovação na prefeitura local, no PLAMBEL e no INCRA.



Figura 37 – Folheto de lançamento do Loteamento Jardins de Petrópolis
Fonte – Panfleto de loteamento do B. Jardins de Petrópolis – Década de 70. Imobiliária J. Naves.
Arquivo do loteador.

Segundo informações do empreendedor, o acesso ao Jardins de Petrópolis era dificultado pela estrada de terra que ligava o loteamento a São Sebastião das Águas Claras. Isto levou o empreendedor a investir em melhoria e asfaltamento de um trecho de 5,5 km, ligando a MG030 ao loteamento, utilizando recursos do próprio incorporador. Outras vantagens oferecidas pelas peças de lançamento imobiliário, tais quais anotadas nos lançamentos das décadas anteriores, eram a oferta de luz da CEMIG, a facilidade de acesso e a localização junto a Belo Horizonte. No mesmo panfleto, mais uma vez se reforçou o caráter de duplo investimento, ou seja, seu valor de uso ou seu grande valor de troca implícitos na sua retenção especulativa: *imóvel além de valorizar a gente usa*.

Além do Jardim de Petrópolis que dispunha de uma acessibilidade dificultada pela interioridade de seu acesso direto, encontrava-se na mesma situação o bairro Vilagge Sans Souci (1976). Este loteamento, com características semelhantes aos loteamentos feitos para sítios de recreio, também preservava a concepção do loteamento voltado para a segunda

residência de fim de semana. O loteamento Pasto do Gavião (1978) vizinho a ambos preservou também essas características de implantação, o que prevaleceu como ideário na época.

Outro tipo de parcelamento padrão foi Estância Serrana (1972) que concentrou as moradias dos funcionários de alto escalão da Mannesmann²¹⁸ em lotes de 1.000 a 1.500 m² nas encostas do vale do Mutuca, uma região de declividades acentuadas. Caracterizado pela presença, dentro da aprovação de um *clube campestre*, estavam o Vila Campestre (1971) e o Vila Del Rey (1972), que realmente efetivaram a construção dos clubes. Houve casos em que o clube foi proposto no lançamento imobiliário mas acabou sendo abolido do projeto pelo aumento dos custos operacionais que acarretaria aos proprietários de bairros como o Ville de Montagne. Acompanhando a proposta do loteamento cujo objetivo possuía a intenção de produção do lote para o sítio de recreio ainda estavam os loteamentos do Vale da Mutuca, como o Conde²¹⁹ (1975) e os loteamentos Pasárgada (1976) e Parque do Engenho (1976), localizados junto à Reserva Ecológica do Tumbá, de propriedade da Hanna Mining e logo a seguir da MBR.

Um outro tipo de loteamento que surgiu no eixo viário da MG030 se destacou pela pompa do nome, que designava com isso o tipo de usuário para o qual o loteamento fora projetado: o Ouro Velho *Mansões* (1975). Perguntado sobre a razão do nome do loteamento, um dos incorporadores disse ter sido o nome, uma *escolha infeliz* mas dotada de um forte apelo de venda à época. O *slogan* do Ouro Velho era *venha morar perto do verde* fazendo-se a ligação do potencial natural do município existente também no loteamento e explorando esse apelo. Afinal, os meios para captação do comprador vendiam, além de uma alternativa de moradia, uma possibilidade de investimento, uma segurança e o conforto ao lado de uma das áreas, consideradas mais bonitas da região sul de Belo Horizonte.

²¹⁸ Conhecido como Chucrute, pela alta concentração de técnicos alemães, funcionários da SiderMannesmann, vivendo em seu interior.

²¹⁹ O nome do loteamento deriva do nome de um fornecedor de madeira espanhol, dono da fazenda, que mantinha estreito relacionamento com a Saint John Del Rey.



Figura 38 – Ville de Montagne – Sede da fazenda que originou o loteamento, hoje localizada na Alameda Universo, sendo a maior propriedade do bairro. Ao fundo, região do Loteamento Bosque do Jambreiro. Década de 70

Fonte arquivo do loteador

O Ville de Montagne (1975) seguiu o mesmo padrão de loteamentos para atendimento de um público-alvo constituído de pessoas que estariam dispostas a viver fora da cidade, nos fins de semana, junto à natureza, desfrutando da natureza local, segundo o prospecto de venda, o loteamento era

tranquilo, no meio das montanhas. Você necessita de se comunicar com seus vizinhos, seus companheiros de vida saudável. O clube será o ponto de encontro da comunidade. No projeto do Ville de Montagne, o clube é visto como extensão do homem. Do homem que transmite, recebe e se diverte. O clube servirá para aprimoramento da vida social dos homens das montanhas (FOLHETO DO LANÇAMENTO).

No entanto, apesar de apelar para a existência de um clube de uso privado dos compradores, a construção do mesmo se mostrou inviável. As exceções feitas ao modelo do parcelamento para fins de construção do sítio de recreio foram o Jardinaves, Jardim da Torre e o Jardins das Mangabeiras. Esses três loteamentos foram lançados como um único loteamento na década de 50: o Jardim Carmópolis. Segundo o loteador, pelo porte do loteamento, achou-se melhor desmembrá-lo em três loteamentos e novamente aprová-los. Isso foi feito naquela época. Ao ser questionado sobre o tamanho dos lotes (360 m²), em área onde a declividade é acentuada, o loteador foi enfático ao ressaltar que em 50, esse aspecto não foi considerado, e o problema do tamanho dos lotes em relação às declividades apenas foi verificado quando da implantação do arruamento no local. O Jardim Inconfidentes, localizado nessa mesma região,

passou por uma reformulação na época, transformando-se em Vale do Sereno, como foi dito na página.....

A regularização fundiária produzida pela mineração. Os loteamentos caracterizados por serem de regularização fundiária ou voltados para um público popular ligado à sede urbana e à população local, como foi o caso do Mutirão Honório Bicalho (1979), foram executados em região limdeira à MG010 sendo aprovados pela companhia mineradora para regularização de parte da área do povoado, em que se executaram novos programas habitacionais para seus funcionários trabalhadores das minas localizadas nas imediações. Verificou-se, na época, que, na ausência de políticas públicas para a construção de habitações em Nova Lima, a Mineração Morro Velho se mobilizou para executar o projeto. No entanto, sempre é bom frisar que grande parte das áreas limdeiras à sede eram de sua propriedade. O poder público, por sua vez, não executou o direito jurídico regulamentarmente atribuído pela União, de conceder ao poder público local a possibilidade de desapropriar áreas para o desenvolvimento de programas de interesse social, ato reconhecido pelo Decreto n. ____ . Esse tipo de instrumento foi pouco utilizado pela prefeitura local.



Texto do folheto: “A casa dos homens da montanha tem muito mais de mil metros quadrados.

Para os moradores do Ville de Montagne, a casa não vai ser apenas a área entre paredes, com quartos, salas e demais dependências. Ela está aberta para novos espaços: varandas, alpendres e quintais. Pomares, hortas e piscinas. Ela será muito mais que a extensão do lote e este nunca terá menos de 1.000 m². Dentro do seu terreno, você sentirá todas as qualidades de uma casa: abrigo, recanto, repouso, segurança, privacidade. Os vizinhos e a vida social do bairro estarão além das fronteiras dos seus 1.000 m² de terra”

Figura 39 – Folheto de lançamento do Loteamento Ville de Montagne. Década de 70
Fonte – Panfleto de lançamento do Ville de Montagne. Fonte: Arquivo do loteador

Tabela 26
Parcelamentos da década de 70 - Parcelamentos promovidos pela Mineração Morro Velho.
Glebas desmembradas - Parcelamento: 30

ITEM	LOTEAMENTO	APROV	MODIF	Nº DE LOTES	ÁREA TOTAL
01	VARGINHA DO NETO	03/02/76		148	207 há.
02	BELA VISTA	27/06/77	22/05/85	101	45.501,69
03	BARRA DO CÉU	20/09/79		365	144.882,93

Fonte - PMNL. (2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Tabela 27
Parcelamentos da década de 70 - Parcelamentos promovidos pela Mineração Morro Velho
para fins de regularização fundiária – Parcelamento: 30

ITEM	LOTEAMENTO	APROV	MODIF	Nº DE LOTES	ÁREA TOTAL
01	HONÓRIO BICALHO	10/08/78		114	25.413,40
02	MINA D'ÁGUA I	12/12/79	11/05/99	112	43.290,45

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Abaixo se quantificou os parcelamentos urbanos e suas localizações quanto aos eixos viários de ligação.

Tabela 28
Parcelamentos da década de 70 - Total de lotes: 8.863 - Parcelamento:: 30

Demanda do loteamento	Quant. de parcelamentos	Quantidade de lote
POPULAR LOCALIZADO NA SEDE	02	477
POPULAR/ MG 030	01	101
POPULAR/ MG 010	01	114
POPULAR /MG030	01	153
MEDIO ALTO/ BR-040	09	2109
MEDIO ALTO/MG-030	16	5909

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Tabela 29
Resumo de parcelamentos e sua localização

Demanda do loteamento	Quant. de parcelamentos	Quantidade de lote
POPULAR LOCALIZADO NA SEDE	2	477
LOTEAMENTO EXTERNO	28	8386

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

A exemplo da sistematização dos dados feitos em décadas anteriores, apontam-se aqui dados sobre o incorporador.

Tabela 30
 Década de 70 - Compilação de dados sobre loteamento, a partir do incorporador

	INCORPORADOR	QUANT.LOTEAM.	Nº LOTES	CATEG./INCorp.
1	EVALDO TAVARES	01	21	PRIVADO
2	DJALMA MELO E OUTRO	01	140	PRIVADO
3	ROBERTO BRANT	02	391	PRIVADO
4	ACHILES PAZ	01	15	PRIVADO
5	CELSO SOUZA	01	125	PRIVADO
6	OLÍMPIO NAVES	03	2207	PRIVADO
7	JOVIANO NAVES	01	347	PRIVADO
8	FRANCISCO JOSÉ SILVA	01	14	PRIVADO
9	JOSÉ BELISÁRIO	01	51	PRIVADO
10	CARMEM B. MAGALHÃES	01	153	PRIVADO
11	CODEPLAN	01	517	PRIVADO
12	CIA MINERAÇÃO NOVALIMENSE	01	148	MINERAÇÃO
13	ZOROASTRO VIANA PASSOS	01	473	PRIVADO
14	PASARGADA F. F.	01	404	PRIVADO
15	SERCEL (CONST.)	01	855	PRIVADO
16	PRES. EMP. IMOB.	01	851	PRIVADO
17	SEMPAR	01	262	PRIVADO
18	MULTIPLAN	01	123	PRIVADO
19	MMV	04	654	MINERAÇÃO
20	PROVE	01	34	PRIVADO
21	MUTIRÃO – MMV	01	114	MINERAÇÃO
22	LUÍS CARDIERI	01	17	PRIVADO
23	ALBERTO AZEVEDO	01	403	PRIVADO
24	SOLAR DA LAGOA	01	50	PRIVADO

Fonte - PMNL 2000. Depto. Cartografia – Rel. de loteamentos aprovados no período de 1937/2000. Adaptada pela autora da dissertação.

Além desses dados, a relação de loteamentos aprovados e os índices de ocupação, em 1997, dão uma noção da utilização desses lotes.

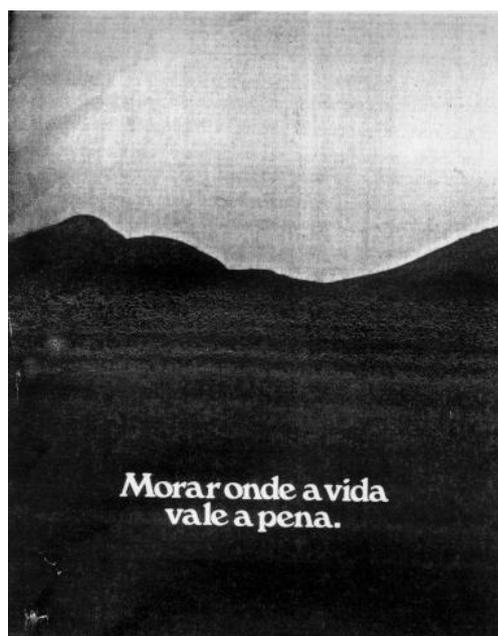


Figura 40 – Folheto de lançamento do Loteamento Ville de Montagne com alusão à qualidade de vida da região. Década de 70. Fonte – arquivo do loteador – acervo particular.

Tabela 31
 Década de 70 - Loteamentos aprovados - Índices gerais de ocupação

ITEM	LOTEAMENTO	Nº DE LOTES	ITU
01	VILA CAMPESTRE	21	11
02	ESTÂNCIA SERRANA	140	101
03	VILA DEL REY	700	106
04	VILA VERDE	15	06
05	ESTÂNCIA DEL REY	70	70
06	CONDE	125	126
07	JARDIM DA TORRE	1.008	Não confere
08	JARDIM MANGABEIRAS	685	Não confere
09	JARDINAVES	514	471
10	OURO VELHO MANSÕES	347	234
11	GLEBAS REAIS	14	08
12	JARDIM MONTE VERDE	51	30
13	VILA DEL REY (ANEXO)	191	109
14	CHÁCARA BOM RETIRO	153	96
15	VILLE DE MONTAGNE	517	372
16	VARGINHA DO NETO	148	0
17	PARQUE DO ENGENHO	473	473
18	PASÁRGADA	404	403
19	VILA CASTELA	855	325
20	JARD. DE PETRÓPOLIS	851	826
21	BOSQUE DA RIBEIRA	262	238
22	VILLAGE SANS SOUCI	123	123
23	BELA VISTA	101	33
24	PASTO DO GAVIÃO	34	33
25	HONÓRIO BICALHO	114	69
26	RESIDENCIAL EUROPA	17	06
27	B.RESD.JAMBREIRO	403	303
28	BARRA DO CÉU	365	289
29	SOLAR DA LAGOA	50	50
30	MINA D'ÁGUA I	112	51

Fonte - PMNL (1997 Anglo Gold (2003)). Adaptada pela autora da dissertação.

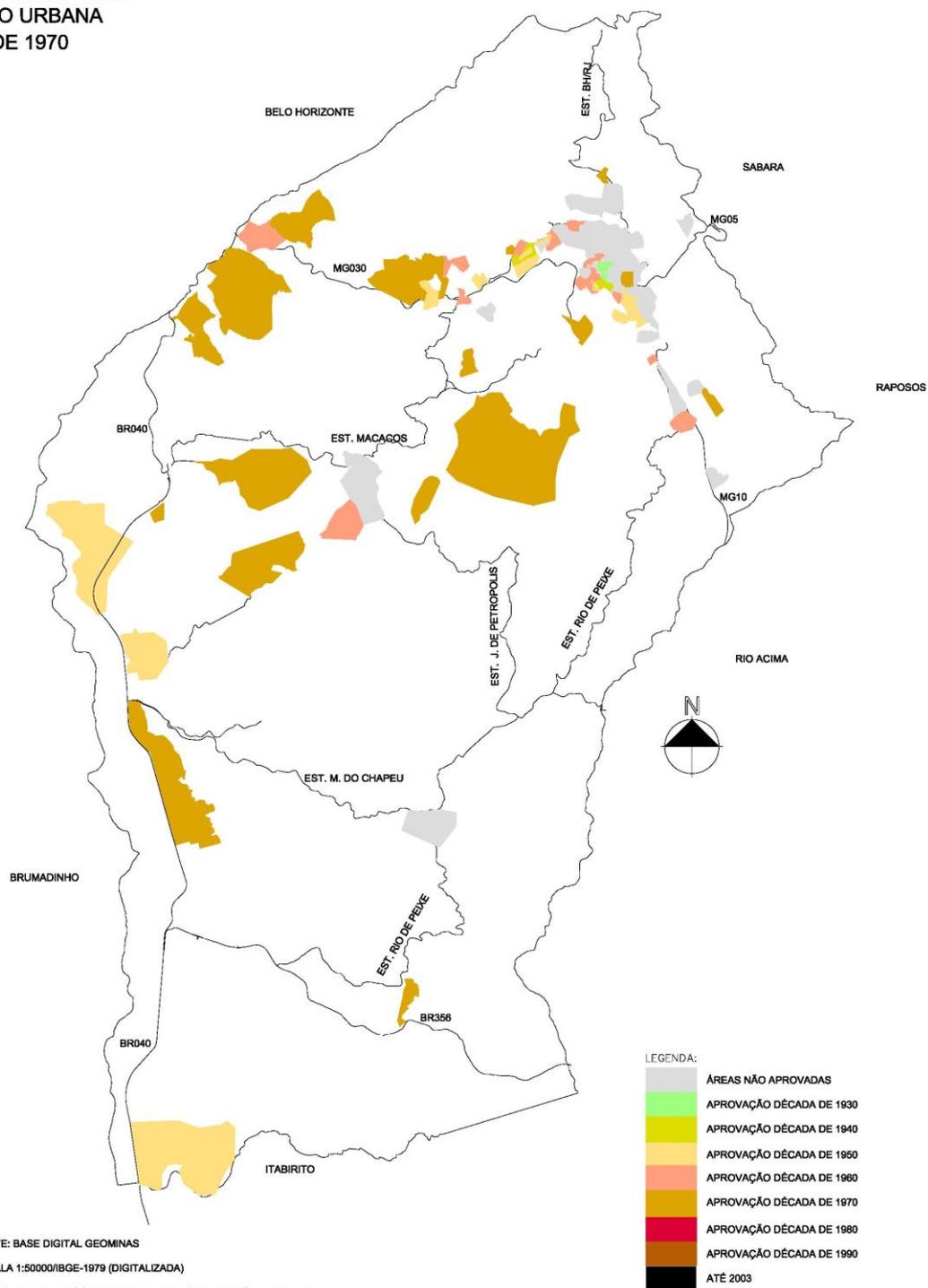
Por fim, levando-se em conta a modificação da lei de parcelamento, teve-se o seguinte panorama na aprovação dos loteamentos na Lei n. 6.766/79.

Tabela 32
 Quadro resumo de parcelamentos em relação à lei de aprovação

Demanda do loteamento	Quant. de parcelamentos	Quantidade de lote
Decreto lei 58/37	25	7916
Lei 6766/79	05	947

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

NOVA LIMA- MG
EVOLUÇÃO URBANA
DÉCADA DE 1970



FONTE: BASE DIGITAL GEOMINAS
 ESCALA 1:50000/IBGE-1979 (DIGITALIZADA)
 DADOS TRABALHADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - 2000
 DATA DE ELABORACAO: AGOSTO DE 2003
 ELABORACAO: AUTORA DA DISSERTACAO

7.9 A década de 80

Como parte do conceito de *ruptura* espacial proposta para Nova Lima, a partir da década de 50, entendida como mudanças das formas de utilização do espaço territorial, a década de 80 pôde ser formalmente entendida como o período marcado pelo declínio da mineração dentro do município. Em termos da mineração do ouro, a Mineração Morro Velho reduziu consideravelmente o número de empregados em 1988, o que fez o município atentar para a necessidade de iniciar um processo de construção de outra identidade econômica para a ordem municipal. Paralelamente ao declínio da mineração de ouro, prognósticos não menos animadores apontaram para o fim da mineração de ferro em Águas Claras, principal jazida computando diminuição da produção da MBR que já era prevista nos planos de exaustão da empresa, já nos anos 70, quando iniciou suas atividades (MATA MACHADO, 1978).

O PLAMBEL, como foi visto no capítulo anterior, acabou por introduzir em Nova Lima um plano de uso do solo para sua área urbana, que se consolidou com a aprovação da Lei de Uso do Solo Municipal em 1983²²⁰. Em termos espaciais, continuou existindo a prática segundo a qual a mineração, tanto de ouro quanto de minério de ferro, na diminuição da atividade-fim, passou a desmobilizar parte de seu grande patrimônio imobiliário.

A mineração Morro Velho foi mais ativa, pois empreendeu ações no sentido de incorporar os lançamentos imobiliários em suas terras sobretudo as lindeiras aos antigos loteamentos populares da região central da sede urbana e aprovou parcelamentos em áreas localizadas nas proximidades ao eixo viário da MG030, acompanhando a tendência da expansão urbana especialmente concentrada na região de limites entre o Vale do Rio Mutuca e a divisa norte com Belo Horizonte. Acompanhando uma tendência de ocupação, nascente na década de 50, a consolidação dos loteamentos nesta década continuou forte ao longo da década de 80 e foi, sem dúvida, por isso, maior na região lindeira à MG030 e nas proximidades da região de Belo Horizonte denominada Lagoa Seca, tendo contribuído para o aumento das demandas locais, a inauguração do BH Shopping em 1979.

Divergiu da Morro Velho, nesse ponto, a forma de atuação da MBR, em termos dos lançamentos imobiliários. Esta em grande parte das vezes apenas se desfez da terra entregando-a para incorporadores imobiliários de peso que iriam, no final da década de 80, tornar possível a implantação de uma nova proposta de zoneamento no loteamento Vila da

²²⁰ No entanto, o policiamento do cumprimento à lei, por parte do poder público, continuou embargado já que o código de obras seria aprovado apenas na década de 90.

Serra (1981). No Parque do Tumbá (próximo a S. S. Águas Claras), do Solar da Lagoa (divisa com Itabirito) e até da região onde hoje se instalou o Alphaville.



Figura 41 – Vista aérea Morro do Chapéu na atualidade, dos loteamentos quando nesta década
Fonte – Prefeitura Municipal de Nova Lima – informativo interno, 2003.

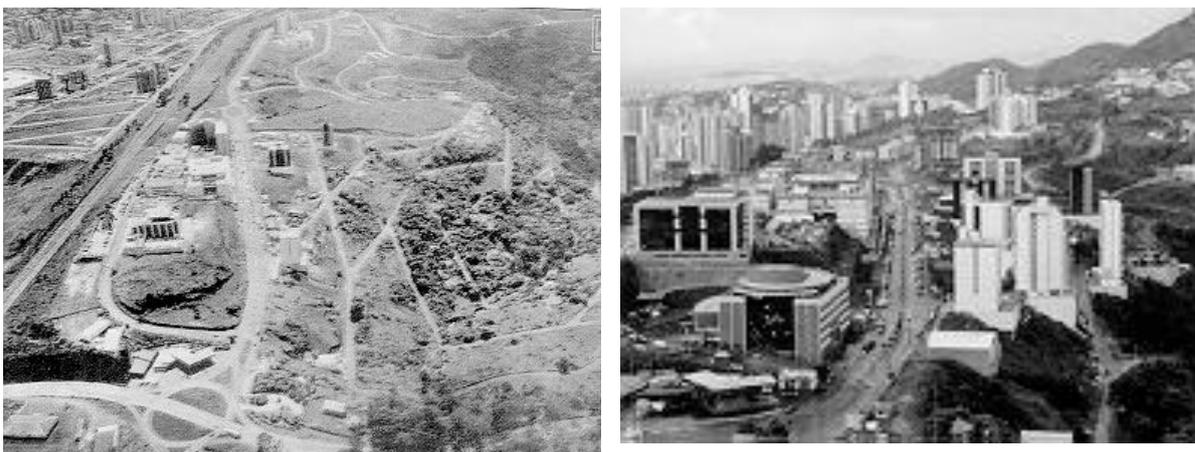


Figura 42 – Loteamento Vila da Serra. À esquerda, no final da década de 90 e à direita em 2003. Note-se que num curto espaço de tempo, um adensamento urbano considerável em uma área que até 1996, antes da aprovação dos prédio do belvedere 3, era deserta. (GOMES, 2000)

Fonte Informativo interno da Prefeitura Municipal de Nova Lima, 2000 Diário do comércio, 2003.

O poder governamental local acabou assimilando à expectativa de crise da atividade mineradora e sinalizou a mudança de rumo da economia com a contratação dos diagnósticos sobre as perspectivas econômicas para a cidade, muitas vezes produzidos pelos próprios proprietários majoritários de terras ou pelas agências de fomento empresarial o governo também atua. Um exemplo típico disto está apontado no trabalho de Gomes (2001) que abordou a situação da gestão e dos limites de fronteira de Nova Lima com a nova centralidade urbana belo-horizontina, expressa na presença do *Shopping Center* e que repercutiu na implantação da terceira etapa do parcelamento urbano belo-horizontino denominado Belvedere iniciado na década de 90. Foi interessante notar, nessa nova forma de ocupação

territorial, que vem se desenvolvendo nas novas regiões de parcelamento urbano municipais, a independência do setor terciário que ali surgiu, com qualquer relação com o enclave minerador existente na sede do município. Essa postura de independência pôde ser vista como um ponto de distanciamento da influência da mineradora e também demonstra resultados quanto ao direcionamento da expansão residencial para áreas lindeiras as minas municipais do norte, principalmente quando se considera que, até então, o terciário constituía apoio direto da atividade mineradora. No caso das terras ou loteamentos voltados para a BR040, essa dependência historicamente não se fez, dadas as próprias particularidades da ocupação dessa área. No início da década, no que diz respeito ao comércio municipal da sede, uma atividade tímida e concentrada. No caso de áreas de expansão, principalmente, tal como no Bairro Jardim Canadá tendiam a permanecer apenas servindo à população dos bairros adjacentes. No distrito de Macacos pôde ser observada a coexistência direta de uma relação morador/mineração muito ligada à existência de duas áreas de mineração de minério de ferro na região. No decorrer do tempo, com o crescimento dos loteamentos à sua volta e com o aumento do interesse metropolitano pela região, este povoado passaria a abrigar atividades terciárias mais identificadas com o atendimento de demandas de visitantes tais como turistas e moradores dos loteamentos vizinhos, desprovidos de vínculo com o lugar. O comércio então acabou por constituir-se numa atividade de características inteiramente diversas daquelas tradicionais do setor local onde e que prevaleciam na sede e no próprio povoado, mas que foram fundamentais para dar nova feição e aquecer à economia do lugar.

7.9.1 O início da transformação dos *sítio de recreio* em moradias definitivas

Segundo Andrade (2001) década de 80 marcou a data da transformação de locais de lazer de fins de semana em local de moradia definitiva por profissionais liberais pertencentes a uma classe média alta que se refugia nos loteamentos da região como forma de fugir do *stress* da cidade.

O número de empreendimentos aprovados sofreu uma queda acentuada se comparado com a década de 70, não chegando a ultrapassar os vinte pontos percentuais em relação números da década anterior, apesar da novidade representada pelo *Shopping Center*, que se tornara marco referencial no crescimento da zona sul de Belo Horizonte e da efetivação de um processo constante de fixação de população nos loteamentos ilegalmente fechados. Esses moradores, segundo Andrade (2001), belo-horizontinos não identificados com a região de Nova Lima passaram a morar nos loteamentos, porém mantiveram-se envolvidos profissionalmente com a capital. No entanto, pela natureza das profissões (profissionais

liberais em sua maioria) esses habitantes, descomprometidos com horários, encaravam o fato de morar em Nova Lima como atitude saudável e pioneira e sobretudo aventureira.

Pela tabela 33 foi possível conhecer um pouco da atividade imobiliária na região na década de 80.

Tabela 33
Parcelamentos da década de 80 - Total de lotes: 1.586 - Parcelamento:12

	LOTEAMENTO	APROV	MODIF	Nº DE LOTES	ÁREA TOTAL
1	ANTÔNIO HORTA	14/09/80		31	13.407,00
2	CH.SILVEIRA RAMOS	03/02/81	20/12/85	97	79.200,00
3	VILA DA SERRA	11/12/81	27/09/82	197	984.803,00
4	PARQUE TUMBA	24/03/83		32	8.620.000,00
5	MINA D'ÁGUA II	17/05/83	26/10/83	95	60.572,60
6	RESID.CONG.SABARÁ	10/08/83		25	50.128,00
7	VILA DO OURO	30/12/83		258	600.000,00
8	ALTO DAS QUINTAS	22/05/85		91	34.263,85
9	VILA APARECIDA	29/01/87		198	146.415,00
10	Q.MORRO DO CHAPÉU	09/12/87		393	18.041,18
11	VILA IPÊ AMARELO	09/08/88		96	23.692,50
12	VILLAGE TERRASSE I	12/10/88		73	320.141,00

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Os parcelamentos implantados na década de 80 foram localizados, em sua maioria, fora da sede e direcionados à população da zona sul de Belo Horizonte que começou a se interessar pelos atrativos da região e pela possibilidade de utilização do espaço da casa de campo como local da moradia definitiva

Segundo um incorporador entrevistado, o *BH Shopping* representou um marco divisor no processo de ocupação regional possibilitando, inclusive, a veiculação do lote à moradia definitiva pelo suprimento imediato das necessidades do cotidiano do homem urbano local, o grande apelo foi a proximidade de um centro comercial da categoria e do porte do *BH Shopping*. Segundo alguns entrevistados na região, sobre o início de a própria atividade imobiliária em Nova Lima ter acontecido após a inauguração do *shopping*, estes foram enfáticos ao afirmar que o *BH Shopping* representou o encurtamento²²¹ normal do tempo necessário para a expansão natural e o crescimento metropolitano para o lado de Nova Lima o que demonstra muito bem que o equipamento urbano coletivo e o setor ferroviário estruturou-se, consolidadas as tendências de expansão urbana.

²²¹ Em uma entrevista realizada com um corretor local, o encurtamento foi feito com a inauguração do Shopping. Esse assunto foi debatido com a mineração de ouro, em conversa realizada com um de seus diretores, a sugestão da construção do *shopping* era a opção para rápida valorização das terras da mineração. No caso, a sugestão de construção do *shopping* representou esse encurtamento. A compra da área foi feita

Essa mudança de enfoque na utilização do lote se expressa principalmente como consequência da inauguração de um subcentro comercial importante como *BH Shopping* e também pelo aumento progressivo da acessibilidade via automóvel e ônibus coletivo na região.

Em termos de acessibilidade aos loteamentos, principalmente aqueles que se encontraram implantados no Vale do Mutuca, ela se tornou possível em grande parte pelo alto poder aquisitivo da população que acabou ocupando a região e que utilizou do carro particular como meio eficaz de deslocamento. O número de loteamentos aprovados foi menor que o da década passada, mas a diminuição refletiu um pouco a crise vivida pelo País, na década de 80, período marcado por um crescente processo inflacionário que, de certa forma, restringiu o aumento da demanda pelo lote nesse período. No entanto, a oferta de lotes colocados à venda e não consumidos na década passada puderam suprir a procura e alimentar o ritmo do crescimento do mercado imobiliário belorizontino voltado para o território novalimense. Junto à sede urbana, algumas obras públicas foram implementadas para melhorar as condições de acessibilidade dos municípios de Raposos e Rio Acima e para facilitar o escoamento da produção de ácido produzido na usina do Queiroz de propriedade da Mineração Morro Velho. A mineração doou a faixa de terras particulares para construção da estrada de contorno municipal, e a Prefeitura, com recursos vindos do Estado, construiu o anel rodoviário novalimense. Este, por sua vez, possibilitou maior acessibilidade à região do Campo do Pires, o que culminou em lançamentos imobiliários tais como o loteamento Vila do Ouro (1983) que foi feito em terras de uma fazenda particular, loteadas no início da década de 80. Segundo corretores da região, as vendas eram prejudicadas devido ao acesso precário, na época, feito por uma estrada de terra. No entanto, com a abertura do anel rodoviário da MG030, o loteamento começou a ter uma aceitação melhor, e alguns problemas relacionados a sua infraestrutura foram resolvidos pela sua associação de moradores em esforço conjunto o que lhes deu a impressão de que podiam cercar seus loteamentos e proibir o acesso de estranhos ao bairro, através da instalação da portaria. Na atualidade, o Vila do Ouro dispõe de um novo acesso à MG030, direto e sem as dificuldades anteriores. Essa mudança promoveu a intensificação dos negócios e valorizou consideravelmente os terrenos. Prevaleram como diferenciais do loteamento os lotes grandes e as medidas de segurança que incluíram o funcionamento de guarita durante 24 horas ao dia.

pelo Banco Bozano Simonsen, que curiosamente era acionista majoritário da Mineração Morro Velho, à época.

Nas proximidades de São Sebastião das Águas Claras, foi implantado o residencial Parque do Tumbá (1983). Este loteamento foi implantado em área limdeira à reserva natural da MBR, estando junto à estrada que liga a BR040 ao povoado de São Sebastião das Águas Claras. Tratou-se de parcelar uma propriedade da mineradora, que já fora prevista em seu plano de uso do solo, como área para constituição de um núcleo urbano isolado e independente da metrópole.

Nessa década, também a Mineração Morro Velho promoveu dois parcelamentos dentro da sede urbana para atender às demandas de funcionários, dentro da sede urbana. O bairro Quintas 2 (1985), para a chefia da mineração e o Mina D'água II (1983), para os mineiros do subsolo e da superfície, sempre solicitantes de programas habitacionais e de financiamentos de habitação foram feitos pela companhia, nessa década. Em lados opostos da cidade, os dois bairros guardavam características distintas: enquanto no Mina d'água a proposta foi o loteamento de interesse social, com lotes que não ultrapassavam 200 m², o outro respeitava, em função do sítio, uma tipologia de lote mais generosa, com dimensões que vão dos 500 aos 1.000 m², direcionada aos extratos médios de seus empregados.

Entre os empreendimentos imobiliários feitos pela Mineração Morro Velho, na área limdeira ao *BH Shopping*, o Village Terrasse (1988) se destacou por ter representado uma tentativa de implantação de um novo conceito de loteamento, por parte da empresa, com drástica modificação da definição do perfil de usuário que ela atendia até aquele momento. As intervenções anteriores da companhia mineradora na área imobiliária voltavam-se ao atendimento de seus funcionários. Porém, no caso deste loteamento ilegalmente fechado localizado em área limdeira à MG30, a empresa tinha, pela primeira vez, uma proposta de atendimento a um outro tipo de público, que constava do aproveitamento da localização das terras junto à MG030, para implantação de um loteamento com características de uso misto onde os setores de comércio e serviço. Estes lotes comerciais estariam voltados para a rodovia e o zoneamento residencial unifamiliar, localizado no interior da quadra. Essa proposta acabou sendo rechaçada pelo PRÓ-MUTUCA, como se viu anteriormente, e o loteamento perdeu seus propósitos iniciais transformando-se em área estritamente residencial em acordo firmado com associações de bairros locais²²².

²²² Esse acordo foi feito apenas na década de 90, na ocasião de execução do plano privado da Mutuca.

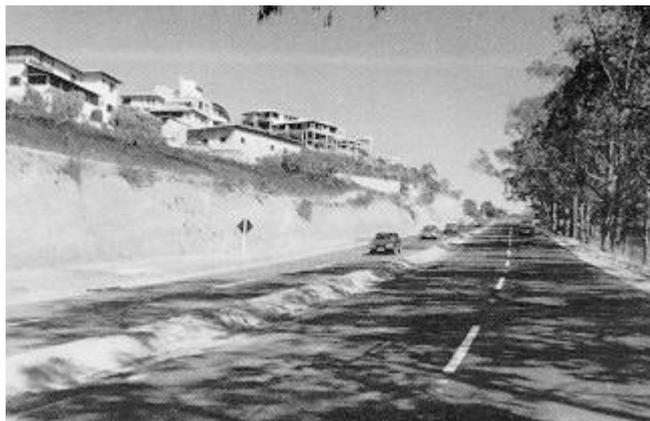


Figura 43 – Eixo viário MG-30, à esquerda, loteamento Village Terrasse
Fonte – Arquivo da autora da dissertação.

Os poucos programas habitacionais desenvolvidos pelo poder público aconteceram nessa época: o loteamento Ipê Amarelo, localizado em Santa Rita foi um desses loteamentos. Era um loteamento cuja área média dos lotes era de 125 m² construído para atendimento de desabrigados de uma enchente ocorrida em 1979. A área em questão, com o seu loteamento, mais tarde se transformaria, pela sua precariedade e pela ausência de uma infra-estrutura mais elaborada, em área ambientalmente degradada, estando à propriedade local à mercê de providências para construir uma infra-estrutura adequada.

Outro loteamento da época foi o Vila da Serra (1981). Anteriormente aprovado como bairro Jardim Inconfidentes (MBR, 1978), teve a aprovação cancelada e uma nova aprovação feita em 1981, em nome de um incorporador ligado à Construtora Mendes Júnior. Pela localização privilegiada, junto aos limites da zona sul de Belo Horizonte, do *BH Shopping* recém-inaugurado, o Vila da Serra acabou por se transformar em um bairro importante para Nova Lima, podendo ser considerado o primeiro local no município onde foram possíveis altos coeficientes de aproveitamento construtivo. A verticalização foi feita a despeito das pressões internas de setores da sociedade civil junto ao poder público local para a modificação da legislação em função da demanda externa do da capital. Segundo Gomes (2001) a alteração da lei foi justificada pela procura de lotes na região devido à localização privilegiada aberta frente à consolidação do novo centro urbano formado pelo Shopping e pelo Belvedere 3.

Além da procura pela proximidade com o *BH Shopping* (1979) o lote no Vila da Serra se tornou uma alternativa do investimento. A mudança do zoneamento no que se refere à densidade e às tipologias de ocupação acompanhou a tendência de se adequar às demandas da região sul de Belo Horizonte. Entre os anos de 1980/1990, a área de licenciamentos do bairro foi da ordem de 64.000 m² e, em apenas três anos, depois da modificação do zoneamento, o

bairro ultrapassou em quase 50% essa marca. “Configura-se desta maneira uma onda urbanizadora que sem sinais de moderação avança como um halo móvel em deslocamento centrífugo no sentido sul até transpor a Serra do Curral, invadindo o município de Nova Lima” (GOMES, 2001, p. 140). Esta invasão é referendada pela lei local que se modificou, nos últimos anos, em atendimento aos incorporadores oriundos de Belo Horizonte que migram para Nova Lima, à procura da rentabilidade obtida à custa de uma legislação permissiva.

Em geral, a década de 80 refletiu, dentro da movimentação do mercado imobiliário local, certo desânimo decorrente do processo inflacionário e das incertezas políticas que influenciaram na quantidade e no ritmo dos parcelamentos na região de Nova Lima, nessa década.

No entanto, não há como negar que a frente de expansão estava, para ocasiões futuras e mais promissoras, inexoravelmente configurada. A tabela abaixo tem o efeito de demonstrar isso.

Tabela 34
Parcelamentos da década de 80 - Descrição de loteamento de acordo com a faixa de renda.
Total de lotes: 1.586 - Parcelamento:12

Demanda do loteamento	Quant. de parcelamentos	Quantidade de lote
POPULAR LOCALIZADO NA SEDE	2	192
POPULAR/ mg 030	1	31
POPULAR/ mg 010	1	96
MEDIO ALTO/ BR-040	02	425
MEDIO ALTO/MG-030	6	842

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Tabela 35
Quadro resumo de parcelamentos e sua localização.

Demanda do loteamento	Quant. de parcelamentos	Quantidade de lote
POPULAR LOCALIZADO NA SEDE	2	192
LOTEAMENTO EXTERNO	10	1394

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Tabela 36
Parcelamentos da década de 80 - Descrição de loteamento quanto ao tipo de incorporador.
Total de lotes: 1.586 – Parcelamento:12

Demanda do loteamento	Quant. de parcelamentos	Quantidade de lote	%
Mineração	04	259	30,01
Poder público	01	96	6,05
Particular	07	1231	63,94

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Seguindo o mesmo princípio da caracterização do empreendedor, a tabela 37 demonstra a participação de cada empreendedor no processo de consolidação do mercado imobiliário em Nova Lima.

Tabela 37
 Década de 1980 - Compilação de dados sobre loteamento, a partir do incorporador

	INCORPORADOR	QTDE.LOTEAM.	Nº. LOTES	CATEG./INCORP.	%
1	ZULMIRA HORTA	01	31	PRIVADO	1,95
2	CIRO F. SILVA	01	97	PRIVADO	6,11
3	VILA DA SERRA IMOV	01	197	MINERAÇÃO	12,42
4	LAGOA GRANDE	01	32	PRIVADO	2,01
5	MINERAÇÃO MORRO VELHO	03	279	MINERAÇÃO	17,59
6	ADÃO C. BRAGA	01	25	PRIVADO	1,57
7	OGR EM	01	258	PRIVADO	16,26
8	ADÃO L. FERNANDES	01	198	PRIVADO	12,48
9	ELO H. SOUZA LIMA	01	393	PRIVADO	24,77
10	PMNL	01	96	PÚBLICO	6,05

Fonte - PMNL 2000. Depto.Cartografia – Rel.de Loteamentos aprovados no período de 1937/2000. Adaptada pela autora da dissertação.

Para melhor acompanhamento do processo de ocupação do solo, que caracterizaria o processo de expansão urbana até a década de 90, temos que mostrar a tabela 38.

Tabela 38
 Loteamentos aprovados - Índices gerais de ocupação

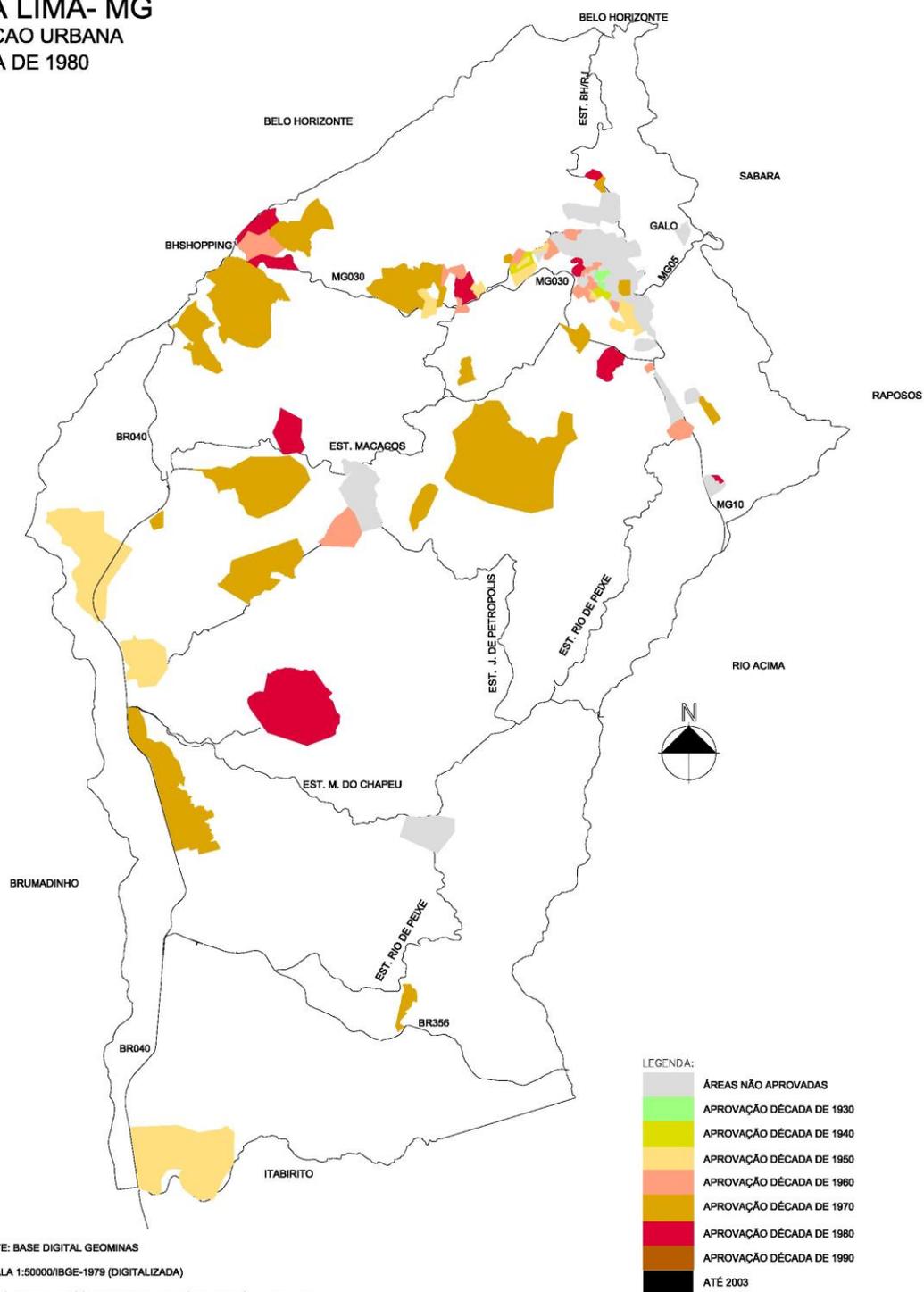
	LOTEAMENTO	Nº. DE LOTES	ITU
1	ANTÔNIO HORTA	31	2
2	CH.SILVEIRA RAMOS	97	Não confere
3	VILA DA SERRA	197	Não confere
4	PARQUE TUMBA	32	30
5	MINA D'ÁGUA II	95	101
6	RESID.CONG.SABARÁ	25	43
7	VILA DO OURO	258	256
8	ALTO DAS QUINTAS	91	42
9	VILA APARECIDA	198	61
10	Q.MORRO DO CHAPÉU	393	140
11	VILA IPÊ AMARELO	96	43
12	VILLAGE TERRASSE I	73	Não confere

Fonte - PMNL [1997 Anglo Gold (2003)]. Adaptada pela autora da dissertação.

NOVA LIMA- MG

EVOLUCAO URBANA

DÉCADA DE 1980



FONTE: BASE DIGITAL GEOMINAS

ESCALA 1:50000/IBGE-1979 (DIGITALIZADA)

DADOS TRABALHADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - 2000

DATA DE ELABORACAO: AGOSTO DE 2003

ELABORACAO: AUTORA DA DISSERTACAO

7.10 Década de 90

A década de 90 repetiu e consolidou o fenômeno de aprovação, ocorrido na década de 70, de loteamentos voltados para uma demanda concentrada em setores médios e de alta renda, oriundos de Belo Horizonte. Nela, entrou-se definitivamente no momento em que o poder público admite que o município precise encontrar novas vocações que colaborassem para o desenvolvimento econômico uma vez que a mineração já havia dado mostras de declínio produtivo ainda no início da década. Foram traçadas novas estratégias e estas envolveram até uma mudança do perfil de concentração de terras municipais que acabou por ser utilizado nos projetos que o Plano de Terras, feito pela MBR, já traçava nos anos 70. A perspectiva de esgotamento de jazidas era o presente anunciado.

As diretrizes traçadas pelo SEBRAE, na década de 90, feitas através do estudo citado no capítulo anterior, previam, para o futuro do crescimento econômico de Nova Lima, alternativas ligadas à exploração do setor terciário. No entanto, a economia do País vivia momentos difíceis que desaceleraram o crescimento industrial brasileiro e, conseqüentemente, o mineiro. Quando a economia começou a dar sinais de recuperação, no meio da década de 90 com o plano real, foi consenso, para a maioria dos críticos, que o atrelamento do nosso potencial de crescimento às flutuações do mercado internacional em função dos juros altos das importações internacionais era inexorável. Questões relativas à macroeconomia, já vivenciadas, durante o século e que ficaram presentes na década de 80, voltaram a ser muito discutidas em 90, haja vista que grande parte do PIB brasileiro foi utilizada, durante essa década, para o pagamento dos juros da dívida externa, contraída continuamente desde os anos 50.

A década de 90 tem como desfecho problemas que têm origem em todos os erros cometidos na década do *milagre* em que o desenvolvimento econômico foi financiado com um endividamento externo que acabou colocando o País numa situação de maior dependência dos países credores, topo da pirâmide da Divisão Internacional do Trabalho, tendo-se poucas perspectivas positivas de superá-la. Criou-se um cenário de subserviência econômica que colocava o destino da nação à mercê dos desígnios da nações do topo da pirâmide econômica, consideradas as potências econômicas do fim do século XX.

Segundo apontou o relatório do SEBRAE, o desenvolvimento local, devido ao seu grau de dependência das políticas econômicas externas, das quais a federação se tornou refém, seria possível a partir de uma gestão bem equilibrada que incluía austeridade no gerenciamento dos recursos públicos. Enfim, diante desse quadro econômico complexo e do

sucesso incerto, os municípios, como a menor parte da federação, iriam sentir os impactos das grandes dificuldades.

Outro fator que interferiu no desenvolvimento do município das políticas locais foi a municipalização das principais políticas sociais governamentais que modificou seu papel de organização dentro da federação, desde aprovação da Carta Constitucional de 1988. Era comum observar as discussões relativas ao repasse de recursos para o município a fim de possibilitar a manutenção de suas políticas. Apesar da municipalização das políticas sociais, antes centralizadas nas instâncias federais, os recursos decorrentes dos tributos arrecadados continuaram centralizados, baseados no código tributário aprovado ainda no auge da ditadura militar. O conflito na distribuição desses repasses associado à crise da federação diante da dependência do crédito externo cancelado pelo Fundo Monetário Internacional – FMI - sempre foi um ponto bastante discutido entre municípios, estados e União.

O desenvolvimento mineiro na década de 90 também passou pelos mesmos problemas conjunturais, num reflexo do que ocorria em nível federal. Diante de impasses causados pelas regras de repasse ou da má distribuição dessas receitas, coube ao município criar estratégias para financiar seu crescimento. Nesse momento, foram planejadas ações com intuito de aumentar a receita municipal que, muitas vezes, criava um clima de concorrência entre estados e entre municípios da mesma região. A atração de investimentos com redução de impostos foi a estratégia mais utilizada pelos municípios em sua maioria. Em segundo lugar, o oferecimento de vantagens comparativas em relação aos seus concorrentes para atração de receita real. Nesse caso, Nova Lima, como já previa o estudo do SEBRAE, investiu na imagem municipal oferecendo melhores condições na *oferta de áreas*, de *oportunidades de negócios* e principalmente de *melhoria de qualidade de vida*: três componentes de um *slogan* ao qual os principais promotores urbanos do município recorreram para que os resultados do seu trabalho fossem colhidos já no final do século XX.

Segundo um administrador local, ficou clara, logo em meados da década de 90, a mudança de vocação do município, seu aparente desamparo quanto à situação econômica nacional e, principalmente, seu horizonte voltado para a captação de novas oportunidades:

Nova Lima, como todos sabem, teve no passado a mineração como principal atividade - a mina de ouro, Mineração Morro Velho [...] e também a mineração do ferro [...] que está em operação. Mas há cinco ou seis anos vem acontecendo uma modificação neste quadro porque a Mineração Morro Velho está deixando de explorar as minas subterrâneas e apenas uma mina está em atividade. O motivo pelo qual as minas estão desativadas é devido ao trecho de exploração e ao custos de extração. Portanto, estamos atualmente buscando outras atividades, principalmente na área de prestação de serviços. Nosso objetivo é o de atrair empresas prestadoras

de serviço, levando-se em conta a qualidade de vida que existe na nossa região (BARROS, 200, p. 2). Administrador local.

A adoção de políticas fiscais diferenciadas foi abordada por ele, nesta entrevista como estratégia para aumentar a receita de Nova Lima:

“Então, há dois anos (1999) tivemos a oportunidade de ter uma lei propiciando às empresas, de acordo com o número de empregos e de acordo com a receita, na redução do ISS.” (Administrador local.)

No caso de atração de empresas de porte, a política fiscal ajudou, porém, segundo a cartilha atual não foi o único determinante.

“Mas a FIAT mostra a potencialidade do nosso município e, se ela veio para Nova Lima, não foi somente em razão da redução do imposto mas foi principalmente em razão da qualidade de vida que existe na região.” Administrador local.

Os setores de prestação de serviços na gestão do Sr. Barros e durante as duas últimas gestões - 1996-2000 e nesta em curso -, tiveram alteradas sua participação na receita da cidade que continuou tendo de contar com os recursos da mineração, tanto de ouro quanto de ferro. No entanto, a receita proveniente dos impostos de mineração decaiu consideravelmente chegando aos 20% da arrecadação do município no final da década de 90.

Para tentar amenizar seu *déficit* de arrecadação com a mineração, o município investiu na atração de escolas, centros universitários, *call centers*, hospitais e hotéis. Incentivou, também, o turismo com propostas de resgate da tradição histórica e da valorização da paisagem natural local. Junto com a adoção dessas políticas atrativas para o investidor estava a aparente falta de perspectiva de melhora das condições do crescimento e desenvolvimento econômico de Belo Horizonte que, ao contrário de Nova Lima, sobrevivia de receitas advindas da prestação de serviços, setor onde as alíquotas de ISS expulsavam gradativamente o empresário para o município vizinho ou outros onde a política fiscal era mais atraente.

Com um marketing agressivo, o poder público local foi dando mostras ao setor privado que pela primeira vez dera as cartas no jogo. Note-se que é clara a associação de verticalização ao desenvolvimento e aos lotes naturais, à qualidade de vida.



Figura 44 – Capa do folheto promocional da PMNL e propaganda de empreendimento a ser lançado no Bairro Piemonte, vizinho ao Vila da Serra, em 2001. Dois momentos em que o *marketing* da cidade e a visão de desenvolvimento estão expressas na propaganda oficial local e nos *slogans* de *venda* da cidade. Notem as duas imagens: passado e futuro, desenvolvimento e modernidade sendo expressas com ícones sempre explorados quando o assunto é política pública de ponta.

Fonte – PMNL – Informativo local.

No que diz respeito à política urbana, a partir da Constituição de 1988, esta também passou a ser definida localmente e os municípios, via de regra, não haviam se preparado para assumir a responsabilidade do planejamento do seu desenvolvimento urbano. Havia falta de quadros responsáveis pela elaboração de planos e ausência de bases de informação unificadas e confiáveis, o que representava um atraso na elaboração de políticas de desenvolvimento urbano. Um dado interessante sobre esse atraso é o de que a maioria das prefeituras da Região Metropolitana ainda trabalhavam na década de 90, com cadastros derivados de vôos executados vinte anos antes, pela EMBRAFOTO – Empresa Brasileira de Aerofoto.

Nova Lima não fugiu a essa regra. Com o avanço de políticas bastante definidas no setor econômico, o município não conseguiu, no campo urbano, avançar em termos de políticas eficazes de regulação urbana, passando apenas a remendar a legislação existente e elaborada na década de 80. Ajustando-a aos interesses de alguns agentes sociais do ramo da construção civil e da classe empresarial investidora, foi fazendo alterações no texto da lei de uso do solo, aprovada em 1991. Para as áreas localizadas na região do bairro Vila da Serra²²³ e do bairro Vale do Sereno (GOMES, 2001), áreas definidas neste trabalho como a grande zona de contato entre o município de Belo Horizonte e o município de Nova Lima são os lugares das grandes transformações espaciais.

No caso do Vila da Serra, a proposta de zoneamento abriu perspectivas de utilização do loteamento como uma continuidade zonal da verticalização do Belvedere 3, ali já está bastante polêmica na época de sua implantação. A alteração da legislação para a área mudou sua paisagem e tornou necessária a implantação de um subcentro municipal no local, bastante diverso do encontrado na sede urbana. Reforçaram-se naquele momento:

- a dispersão do crescimento urbano em função da pressão da mudança de vocação municipal quanto à atividade econômica;
- a pressão metropolitana pelo adoção de modelos de crescimento urbano local nos moldes do crescimento urbano de Belo Horizonte.

Não existiu, pelo menos aparentemente, dentro das diretrizes da proposta de modificação do zoneamento local, qualquer discussão crítica sobre o que ela representava para a região e para a cidade, a despeito de o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para o município estar sendo estudado e fundamentado naquele momento.

O caso particular, Vila da Serra, representou um ponto importante de discussão no processo de desenvolvimento urbano do município que se modificou num momento em que a gestão local resolveu adotar a atitude ativa em favor da sua independência em relação à mineração.

No decorrer de toda a década de 90, prevaleceu a aprovação de loteamentos com as características de loteamentos voltados para a população de média e alta renda e lindeiros aos principais vetores de acesso municipal e de ligação regional e deu-se prosseguimento à aprovação de loteamentos pela Lei n. 6.766/79 que, mais tarde, se transformariam em loteamentos ilegalmente fechados.

²²³ Nova Lima, Projeto de Lei n. 42/91.

Tabela 39

Os parcelamentos aprovados na década de 90 - Parcelamentos: 13 - Número de lotes: 3.256 lotes

ITEM	LOTEAMENTO	APROV	MODIF	Nº DE LOTES
1.	VILLAGE TERRASSE II	25/02/92		60
2.	VILA ALPINA	22/09/92		20
3.	SERRA DOS MANACAS	03/12/92		220
4.	QUINTAS II	23/12/92		129
5.	OURO V.MANSÕES F.	28/12/92		34
6.	PIEMONTE	15/04/94	30/07/98	19
7.	VALE DA ESPERANÇA	30/03/95		220
8.	GREEN PARK	05/07/95		264
9.	VEREDAS DAS GERAIS	16/12/96		582
10.	CABECEIRAS (DESM.)	18/09/96		27
11.	P.OSWALDO PENA II	22/04/99		Sem dado
12.	CABECEIRAS (LOT.)	15/06/99		17
13.	ALPHAVILLE	23/09/99		1.664

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Tabela 40

Parcelamentos da década de 90 - Descrição de loteamento de acordo com a faixa de renda.

Total de lotes: 3.253 - Parcelamento: 12

Demanda do loteamento	Quant. de parcelamentos	Quantidade de lote
POPULAR LOCALIZADO NA SEDE	03	244
POPULAR/ MG 030	-	-
POPULAR/ MG 010	-	-
MEDIO ALTO /sede	01	129
MEDIO ALTO/ BR-040	04	1923
MEDIO ALTO/MG-030	04	940

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Tabela 41

Quadro resumo de parcelamentos e sua localização.

Demanda do loteamento	Quant. de parcelamentos	Quantidade de lote
POPULAR LOCALIZADO NA SEDE	03	244
LOTEAMENTO EXTERNO	09	3099

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

Tabela 42

Parcelamentos por tipo de incorporador

Incorporador	Quant. de parcelamentos	Quantidade de lote
Mineração	02	256
Poder público	01	96
Particular	09	2900

Fonte - PMNL.(2000) Tabela Geral de Loteamentos. Adaptada pela autora da dissertação.

(Dentre os loteamentos aprovados, podemos caracterizar como lotamentos que aderiram ao fechamento de suas áreas, tem-se o Village Terrasse II (1992), o Vila Alpina (1992), a Serra dos Manacás (1992), o *Green Park* (1995), o Veredas das Gerais (1996) e, por fim, o Alphaville (1999). O Alphaville, o Serra dos Manacás e o Vila Alpina eram loteamentos com acesso voltados para a BR040. Os demais loteamentos executados com as mesmas características foram implementados com acesso à Rodovia MG030.

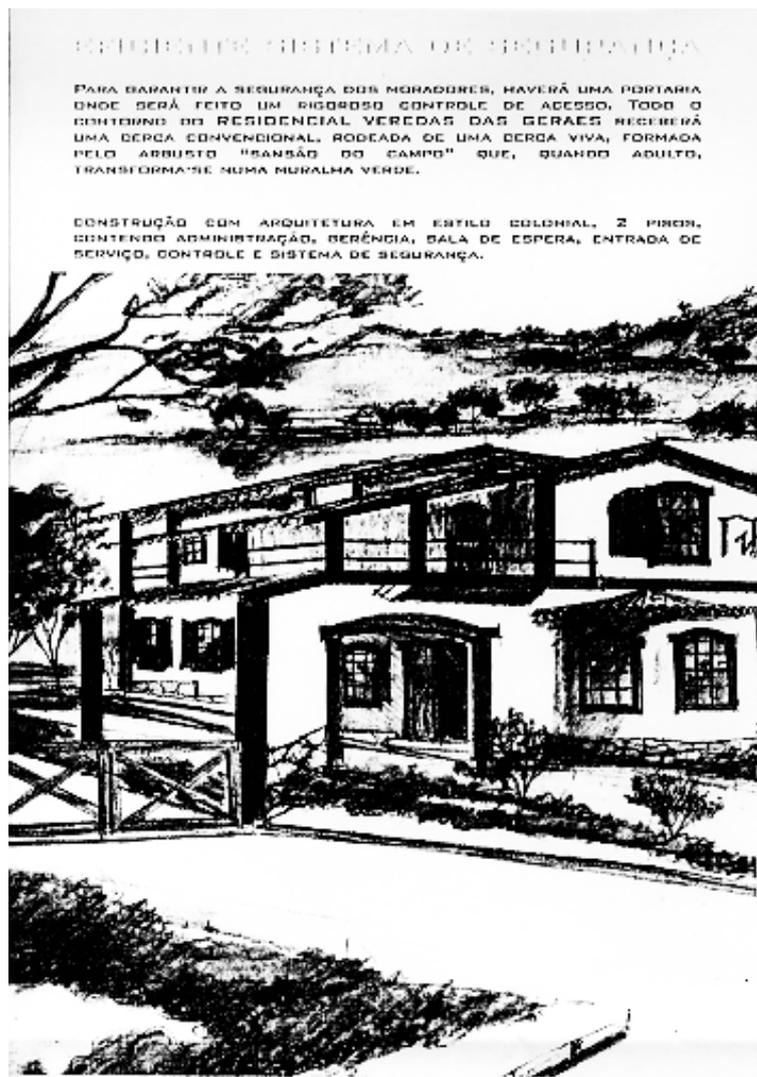


Figura 45 – Capa do folheto de lançamento do Loteamento Green Park (hoje, Arvoredo), e parte do folheto do Village Terrasse exaltando a segurança e o orçamento do loteamento
 Fonte –Green Park: arquivo loteador/ Village Terrasse: arquivo da autora da dissertação.

Prevaleceu o forte apelo promocional presente no discurso da qualidade de vida. Dentre os chavões utilizados para esses loteamentos devem-se ressaltar os que induziam o comprador a pensar o local da sua casa como sendo exclusivo e totalmente separado da realidade às vezes cruel da vida da cidade.

Segundo encarte de lançamento do Vereda das Gerais (1992):

Para garantir a segurança, haverá uma portaria onde será feito um rigoroso controle de acesso. Todo o contorno do Residencial Veredas das Gerais receberá uma cerca convencional rodeada de uma cerca viva formada pelo arbusto sansão do campo que quando adulto se transforma numa muralha verde.²²⁴

²²⁴ Folheto promocional. Grifos da autora da dissertação.

Em geral os apelos evidenciam a ligação da vida na metrópole com a situação de crise, em que a degradação dos espaços públicos e os conflitos sociais são bastante negativos e prejudiciais ao equilíbrio da vida do cidadão pertencente a um grupo seletivo e privilegiado. Além disso, o apelo do *marketing* feito na venda associava a aquisição do lote à valorização fundiária, um conceito que já era colocado em questão nos loteamentos da década de 70, porém, em tempos de crise e incerteza na economia, esse discurso tende reforçar-se (PLAMBEL, 1984), e fica realçado na propaganda de lançamento dos principais empreendimentos onde se tem que conquistar a confiança do futuro comprador.. “Proporcionar qualidade de vida junto à sua família, combinando segurança, espaços livres, lazer e natureza, este é o nosso objetivo e a maior riqueza” (Folheto de Sena Empreendimentos, 1992).

Um outro apelo da peça publicitária reforçava pontos sensíveis à venda, representados pela localização e a acessibilidade à capital no setor ocupado por espaços nobres da zona sul e próximas aos espaços de consumo já conhecidos do comprador:

“Localizado ao sul de Belo Horizonte, numa região de bairros nobres, a 15 km do BH Shopping e a 5 minutos de Nova Lima. [...] já nasce com um excelente potencial de valorização. Fica na região sul, onde está acontecendo o maior *boom* imobiliário da região metropolitana” (Folheto de Sena Empreendimentos).

Entre as vantagens oferecidas, estão a portaria de acesso, a privacidade, a vigilância e os atributos naturais exclusivos ao morador, além da infra-estrutura urbana básica já construída no local.

“Construção com arquitetura em estilo colonial (sic), 2 pisos, contendo administração, gerência, sala de espera, entrada de serviço²²⁵, controle e sistema de segurança”.

A acessibilidade, no caso do Veredas, foi possibilitada pela inauguração, na década de 80 (1989), da estrada de contorno, um anel rodoviário externo à sede e que acabou por se tornar um eixo de acesso direto para esse e outros loteamentos, inclusive os construídos em Rio Acima²²⁶. Dentro da proposta do loteamento Veredas, nota-se uma preocupação em ressaltar as qualidades de Nova Lima como cidade para se morar e trabalhar, sendo inédita no histórico dos loteamentos a preocupação com o resgate histórico e cultural dos lugares ligados à tradição da sede. Pode-se justificar este resgate pela proximidade do bairro à sede.

²²⁵ A evidência da segregação, expressa no acesso ao uso.

²²⁶ O anel de contorno cumpria a função de desviar o tráfego pesado da usina de beneficiamento de ácido sulfúrico de dentro da cidade de Nova Lima. Mais uma vez, a infra-estrutura urbana sendo modificada para servir à mineração do ouro. Nesse caso, o diferencial está nos recursos utilizados para a obra, agora conseguidos pelo Estado e não mais pela empresa mineradora.

O *Green Park* (1995) foi outro loteamento a tirar partido das belezas naturais para reforçar o caráter de qualidade do loteamento. No *pacote* de aquisições, a cancela, a dimensão do lote e o privilégio de ser dono de parcela do verde do lugar. Além disso, ofereceu a oportunidade de o comprador negociar a construção da casa com a própria empresa incorporadora. Com o *slogan* “uma parte importante dos frutos da terra é o próprio homem que a protege” ou “a vida pode ser um ato de felicidade sempre renovado”, o loteamento também oferecia o clube ou a praça de múltiplos usos para a realização de eventos comunitários. Ao ser questionado sobre essa proposta, o incorporador deixou claro que havendo feito outros loteamentos na região de Nova Lima (Ville de Montagne, Le Cottage) ele achava que o *condomínio* deveria resgatar, entre os moradores, o conceito de cidadania. O *Green Park* foi concebido na década de 70 e incluía a proposta do clube campestre, ainda numa perspectiva de oferta de loteamentos existentes em outras décadas.

Por fim, o que se destacou na proposta desses empreendimentos foi a adoção de tipologias de loteamentos tendentes ao fechamento dos seus limites territoriais voltados para as classes altas, em geral, separados da sede urbana em condições de relativo isolamento propiciado em grande parte das vezes, pelas características naturais do lugar. Um caso que se torna exceção é o loteamento Quintas 2 da mineração Morro Velho que, por estar localizado no perímetro da sede, preservava as particularidades do loteamento residencial tradicional e permaneceu conectado à malha urbana existente. Atende aos funcionários da mineração, parte do corpo técnico, geralmente oriundos da cidade de Nova Lima, onde possuem laços familiares.

Quanto aos trâmites ligados à aprovação das edificações, em algum desses loteamentos, existiram regras distintas e definidas para a aprovação e edificação de residências, prevalecendo, internamente, as normas internas idealizadas por um corpo técnico contratado por esses loteamentos, porém embasadas nas normas de aprovação da Prefeitura Municipal de Nova Lima²²⁷. No entanto, acabam por exigir, além de atendimento às normas de uso e ocupação, um padrão de construção, proibindo o uso de determinados materiais, considerados pelos *condôminos*, nas suas reuniões de *condomínio* materiais menos nobres, ligados ao consumo popular tais como a ardósia e o amianto, sendo que autorização da construção tem seu deferimento final no escritório dos associados.

²²⁷ Há casos em que no registro do imóvel, constam regras de conduta interna ao loteamento que deverão ser seguidas pelo proprietário do imóvel.

TABELA 43
 Década de 90 - Compilação de dados sobre loteamento, a partir do incorporador

	INCORPORADOR	QUANT.LOTEAM.	Nº LOTES	CATEG./INCRP.	%
1	MIN. MORRO VELHO	03	262	MINERAÇÃO	8,04
2	PAINEIRAS	01	20	PRIVADO	0,61
3	OR. BEL EMP.	01	220	PRIVADO	6,75
4	BERNARDO BOCHER	01	34	PRIVADO	1,04
5	V. SERRA IMÓVEIS	01	19	PRIVADO	0,58
6	PMNL	01	220	PÚBLICO	6,75
7	CODEPLAN	01	264	PRIVADO	8,10
8	SENA EMP.	01	582	PRIVADO	17,87
9	AFRA VIVIAN	02	44	PRIVADO	1,35
10	COHAB	01	44	PRIVADO	1,35
11	L. INGLESES URB.	01	1644	PRIVADO	50,49

Fonte - PMNL 2000. Depto.Cartografia – Rel.de Loteamentos aprovados no período de 1937/2000. Adaptada pela autora da dissertação.

Tabela 44
 Os parcelamentos aprovados na década de 90 - Loteamentos aprovados - Índices gerais de ocupação

ITEM	LOTEAMENTO	Nº DE LOTES	ITU
1	VILLAGE TERRASSE II	60	Não consta
2	VILA ALPINA	20	20
3	SERRA DOS MANACAS	220	220
4	QUINTAS II	129	Não confere
5	OURO V.MANSÕES F.	34	Não confere
6	PIEMONTE	19	Não confere
7	VALE DA ESPERANÇA	220	53
8	GREEN PARK	264	264
9	VEREDAS DAS GERAIS	582	503
10	CABECEIRAS (DESM.)	27	Não consta
11	P.OSWALDO PENA II	Sem dado	Não consta
12	CABECEIRAS (LOT.)	17	Não consta
13	ALPHAVILLE	1.664	Não consta

Fonte - PMNL (1997 Anglo Gold [2003]). Adaptada pela autora da dissertação.

Na caracterização dos empreendimentos dessa década, cresceu o apelo pela moradia não mais no *sítio de recreio* e, sim, em loteamentos onde o conceito de morar isolado do restante da comunidade passou a contar como *status social*. Segundo Andrade (2001, p. 940),

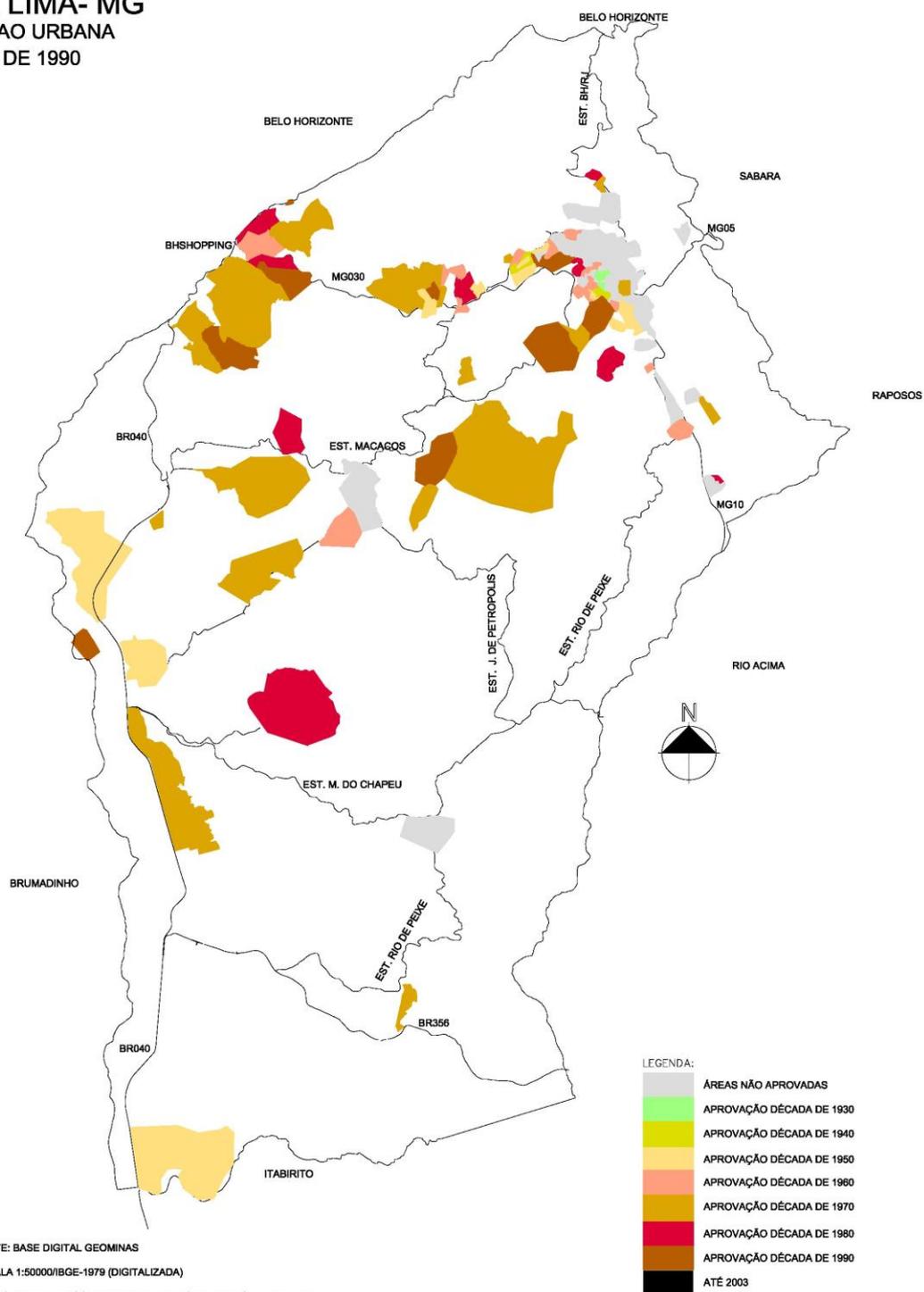
com portarias constituídas, shopping centers e pequeno comércio de entorno, os condomínios passaram a atrair o que este morador denominou “high society” Uma classe alta em busca principalmente de segurança, ainda que também de qualidade de vida, uma vez que os lotes de 1.000m² e as áreas verdes propiciam um conforto e uma qualidade de vida difíceis de serem obtidos atualmente nos bairros da zona sul.

Para correto tratamento da tipologia encontrada como corriqueira em Nova Lima e que já invadiu o imaginário da população tanto da sede quanto da metropolitana que está disposta a consumir os lotes ofertados na região, o *status* da aquisição da moradia na cidade de Nova Lima dividiu o espaço urbanizado em loteamentos *abertos* e *loteamentos ilegalmente fechados*.

NOVA LIMA- MG

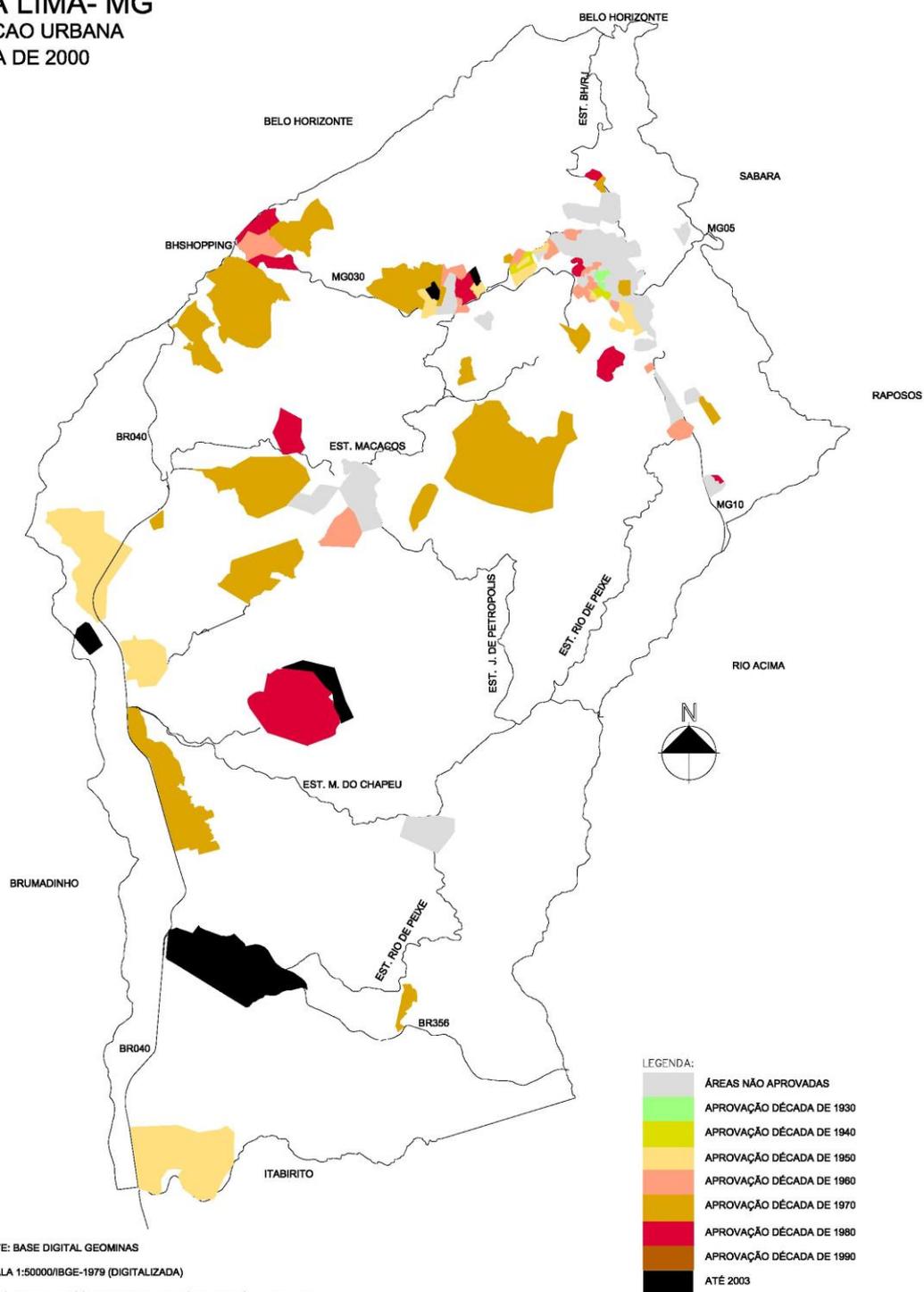
EVOLUCAO URBANA

DÉCADA DE 1990



FONTE: BASE DIGITAL GEOMINAS
 ESCALA 1:50000/IBGE-1979 (DIGITALIZADA)
 DADOS TRABALHADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - 2000
 DATA DE ELABORACAO: AGOSTO DE 2003
 ELABORACAO: AUTORA DA DISSERTACAO

NOVA LIMA- MG EVOLUCAO URBANA DÉCADA DE 2000



FONTE: BASE DIGITAL GEOMINAS
 ESCALA 1:50000/IBGE-1979 (DIGITALIZADA)
 DADOS TRABALHADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - 2000
 DATA DE ELABORACAO: AGOSTO DE 2003
 ELABORACAO: AUTORA DA DISSERTACAO

7.11 Loteamento²²⁸ *aberto versus loteamento fechado ilegalmente*

Para analisar as tipologias de parcelamento do solo encontradas em Nova Lima, trabalhou-se com duas formas distintas nas pesquisas de campo realizadas: os loteamentos *fechado ilegalmente* e o *aberto*.

- Loteamento *fechado ilegalmente*:

O que caracterizou esse tipo de loteamento dentro do município de Nova Lima seria que, na maioria das vezes, foram aprovados em áreas onde o acesso viário, pelas características do sítio natural, pode ser considerado restrito. Pela própria caracterização do relevo da região, o que comumente se verificou por uma topografia bastante acidentada, sendo a malha urbana existente entremeada de extensos vales e áreas onde as declividades naturais não são muito favoráveis à expansão urbana, acentuando as barreiras físicas existentes entre um e outro ponto de ocupação urbana.

Os loteamentos se conectam com a malha viária de forma entrecortada, sendo que a vizinhança entre eles não possibilita uma conexão natural entre os diversos parcelamentos que hoje se consolidam ao longo da MG30 ou da BR040. Ou seja, os loteamentos não são, necessariamente, espaços urbanos de transposição ou de passagem dentro do município, facilitando a utilização de cancelas e portarias que só precisam ser transpostas pelo próprio morador.

O loteamento fechado vem sendo genericamente caracterizado como *condomínio*. Na verdade, o termo é equivocado e caracteriza uma condição de parcelamento e ocupação do solo urbano do município que, na verdade, não existe já que os parcelamentos urbanos localizados no município de Nova Lima foram aprovados sob a vigência do Decreto-Lei n. 58/37 ou da lei federal de parcelamento, Lei n. 6.766/79, não tendo nenhuma vinculação entre essa lei e a Lei n. 4.594/64 que define o conceito de condomínio vertical, originado da construção de prédios de apartamentos em lote onde a todos pertence a propriedade do solo.

Segundo os dados utilizados para este trabalho, grande parte desses loteamentos foram aprovados ocupando áreas cujas características físicas se assemelham às descritas anteriormente, ou seja, ocupam uma posição dentro da malha urbana do município que permite, ante as características de ocupação no sítio natural local, que permaneçam total ou parcialmente isolados uns dos outros. No caso de serem parcialmente conectados, como nos

²²⁸ Pela deliberação 16 de junho de 1981, PLAMBEL, considera-se parcelamento do solo a divisão física ou jurídica de área em partes. Loteamento é uma das modalidades de parcelamento do solo urbano com

loteamentos do Vale da Mutuca, há necessidade de um acesso único ligando as duas rodovias (BR040 e MG030) permitindo, assim, a conexão parcial com os demais bairros o que faz com que o transeunte, que se aventura a atravessar o Vale da Mutuca, encontre à sua frente barreiras físicas tais como guaritas e cercas, além de vigilantes armados, não pertencentes aos quadros da vigilância pública municipal, guardando o território que pertence às associações dos loteamentos e seus representantes legais que são sujeitos que o contrataram.

O caso do *condomínio* e o discurso que o transformou em moda nos finais do século XX transpõem para Nova Lima experiências de vida fora dos grandes centros urbanos, já experimentadas em cidades americanas,²²⁹ ou em cidades como São Paulo e Rio de Janeiro como solução para o que se convencionou chamar de violência urbana. O *marketing* massivo de lançamentos urbanos pseudo-bucólicos, tais como os Alphavilles cultuam, acima de tudo, os jargões da qualidade de vida e da acessibilidade pelo automóvel, além de pregar a impossibilidade da violência se trancados com iguais dentro dos muros vigiados das novas que pretendem que sejam modelo para as cidades do século XXI.

Segundo Lemos (1999, p. 50), atualmente o loteamento fechado ou *condomínio*, “é materialização de um sonho que as pessoas cultivam, muitas vezes, por anos seguidos de começar uma outra vida num espaço que reúna algumas coisas que o mundo moderno tirou: verde, paisagem, limpeza, tranquilidade, conforto, segurança”.

A figura do *condomínio* foi informalmente consolidada por seus moradores e aceita, culturalmente, pela população das cidades, apresentando como diferenciação básica dos demais parcelamentos e, por isso, sendo caracterizado como empreendimento de maior valor imobiliário, os seguintes elementos:

- muros externos ou fechamentos com cerca viva;
- existência de guaritas, com ou sem cancela, com ou sem vigilância armada;
- pelo *status* social e pela renda de quem mora nele;
- pelo padrão das residências e dos lotes e pela origem desses moradores, geralmente pessoas ligadas ao setor sul de Belo Horizonte;

alteração ou utilização de sistema viário existente.

²²⁹ Para verificar a literatura: HOWARD, Ebenezer. *Cidades Jardins de amanhã*. São Paulo: Hucitec, 1996. p.1-138. VILLASCHI, J.N., FERNANDES, M. A. *Alphaville Lagoa dos Ingleses, uma utopia corrente*. BH: EAUUFMG, 2000, mimeo. LEMOS, Celina Borges. *Alphaville Lagoa dos Ingleses; Deus criou este paraíso, os ingleses descobriram e os americanos projetaram*. *AQUI – Revista do Instituto dos Arquitetos do Brasil*. Belo Horizonte, v.1, n.1, p.50-52, 1999. SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos (1981). *Condomínios exclusivos: o que diria a respeito um arqueólogo?* SP, *Revista de Administração Municipal*, v. 28, n. 160, p. 6-29, 1981. Davis, M. *Cidades de quartzo, escavando o futuro em Los Angeles etc.*

- pode ser identificado pelo grau de estruturação da comunidade e pelo poder de intervenção política reforçado com a união e organização dos moradores em uma associação representativa em geral muito fortalecidas;
- pela distância razoável entre o loteamento e Belo Horizonte;
- pela localização próxima das principais vias de acesso e ou ligações regionais e locais;
- pela quantidade de veículos por habitante e formas de acesso dos pedestres/moradores com a existência ou não de linhas públicas de ônibus que, em caso negativo, é substituída pela contratação de ônibus exclusivo.

Listam-se, na tabela 45, alguns desses loteamentos, caracterizando sua transformação em condomínio, pelos itens acima discriminados, representativos da exclusividade existente nesses loteamentos.

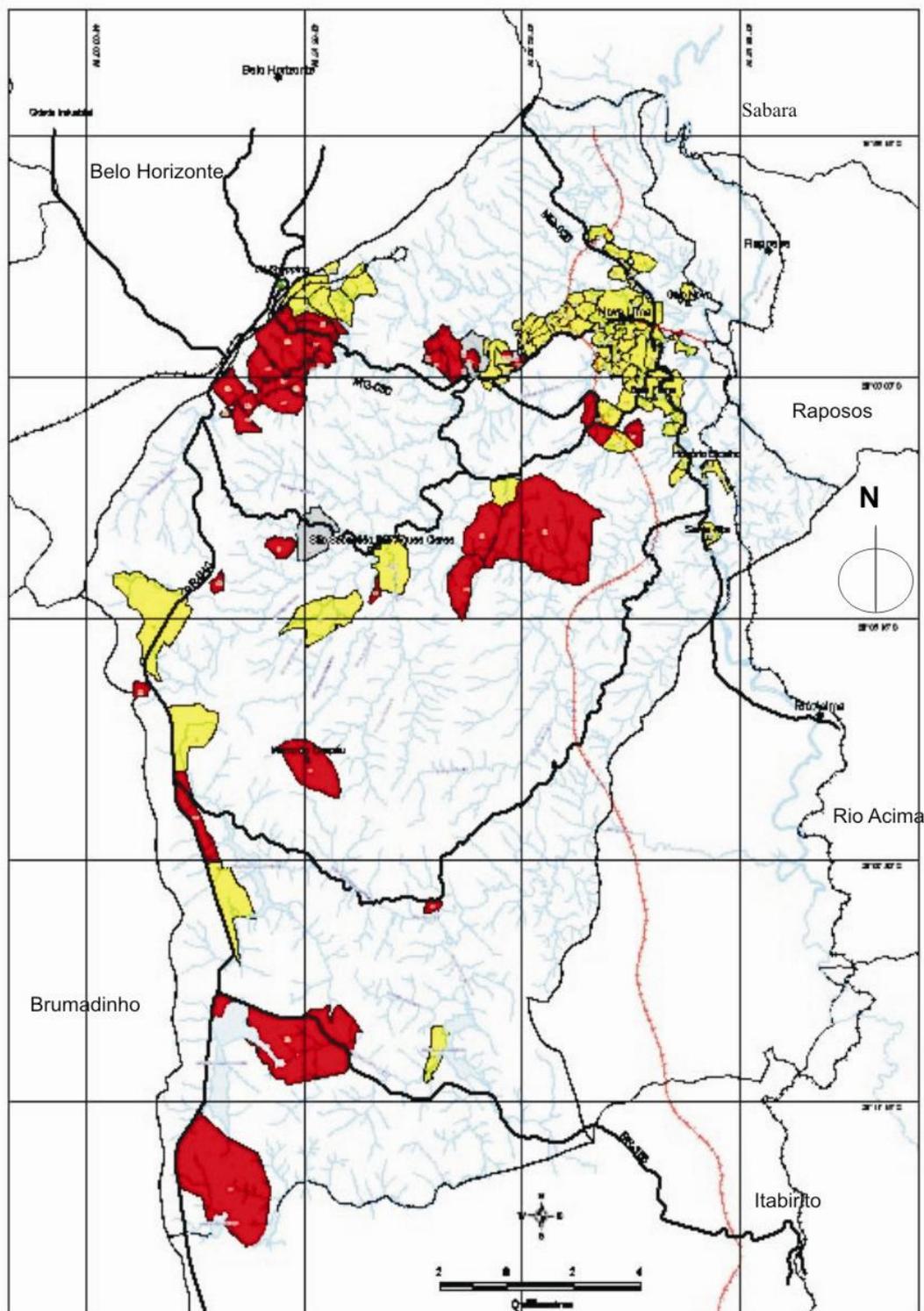
TABELA 45
Relação de parcelamentos pela Lei n. 6.766/79 voltados para extratos médios e altos e os elementos de diferenciação oferecidos com exclusividade de *condomínio*

Loteamentos	Elem. de isolamento em suas divisas	Guarita c/ cancela	Vigilância armada	Clube/sede	Eixo de Acesso Viário	Associação de Moradores	Formas de acesso	
Residencial Sul	LF/ST	SIM	NÃO	NÃO	MG 030	SIM	OC/VP	
Vila Ipê	ST	PARCIAL	NÃO	NÃO	MG 030	NÃO	OC/VP	
Vila Campestre	LF/ST	SIM	SIM	SIM	BR 040	SIM	OE/VP	
Ville de Montagne	ST	SIM	NÃO	NÃO	MG 030	SIM	OC/VP/OE	
Estância Serrana	LF/ST	SIM	SIM	NÃO	BR 040	SIM	OE/VP	
Vila Del Rey	LF/ST	SIM	SIM	SIM	MG 030	SIM	OE/VP	
Vila Verde	LF/ST	SIM	SIM	NÃO	BR 040	SIM	VP	
Estância Del Rey	LF/ST	SIM	SIM	NÃO	MG 030/040	SIM	OE/VP	
Conde			TODO CONTROLE FEITO PELO VILA CASTELA					
Ouro Velho	LF	SIM		NÃO	MG 030	SIM	VP/OC	
Glebas Reais	ST	SIM	NÃO	NÃO	MG 030	SIM	VP	
Parque do Engenho	ST	SIM	NÃO	NÃO	BR 040	SIM	VP	
Pasargada	ST	SIM	SIM	NÃO	BR 040	SIM	VP	
Vila Castela	ST	SIM	SIM	NÃO	MG 030	SIM	VP/OE	
Village San Souci	ST	NÃO	NÃO	NÃO	MG 030	NÃO	VP	
Jardins de Petrópolis	CV	SIM	NÃO	NÃO	BR 040	SIM	VP	
Bosque da Ribeira	CV	SIM	SIM	NÃO	BR 040	SIM	VP/OE	
Residencial Europa	MA	NÃO (PORTÃO)	NÃO	NÃO	MG 030	SIM	VP/OC	
Residencial Jambreiro	LF	SIM	NÃO	NÃO	MG 030	SIM	VP/OC	
Solar da Lagoa	ST	SIM	NÃO	SIM	BR 040	SIM	VP	
Res. Congonhas de Sabará			TODO CONTROLE SE DÁ PELO RESIDENCIAL SUL					
Vila do Ouro	ST	SIM	NÃO	NÃO	MG-30	SIM	VP	
Morro do Chapéu	CV	SIM	SIM	SIM	BR 040	SIM	VP/OE	
Village Terrasse	LF/ST	SIM	SIM	NÃO	MG 030	SIM	VP/OC	
Serra dos Manacás	MA	SIM	SIM	NÃO	BR 040	SIM	VP/OC/OE	
Vila Alpina	LF/ST	SIM	SIM	NÃO	BR 040	SIM	VP/OE	
Veredas das Gerais	LF	SIM	NÃO	SIM	MG 030	SIM	VP/OC	

DIVISAS – Muro alvenaria = MA; Cerca Viva = CV; Separação topográfica – ST; Lotes fronteiros com muro ou cerca = LF; Veículo Particular - VP; Ônibus linha convencional = OC; Ônibus exclusivo = OE.
Fonte: Própria.

NOVA LIMA- MG

TIPOLOGIA DE PARCELAMENTO



Fonte: Base digital Geominas -1996-
Escala 1:50000/IBGE-1979 -
Dados: Prefeitura Municipal de Nova Lima - 2000/
MBR-1978 - escala 1/100000 - Anglo Gold -2000
Data de elaboração: agosto de 2003 -
Elaboração: Autora da dissertação

LEGENDA:

- Povoados
- Loteamentos abertos
- Loteamentos fechados

A caracterização da tabela acaba mostrando e relacionando os principais elementos que *agregam maior valor* ao terreno adquirido, sendo comum a transformação de alguns dos parcelamentos da área de expansão urbana novalimense em *condomínios* pela adoção de alguns ou de todos os elementos que foram observados nesses bairros, como características de tipologia ou diferenciais para transformá-lo em bairro exclusivo.

Ali, dentro da célula, prevalece o conceito do morar bem, longe do centro urbano violento e degradado e numa comunidade homogênea. Não é necessário dizer que, para obter essas vantagens, é necessário cometer a contravenção ou, o desrespeito às disposições legais estabelecidas na Lei n. 6.766/79, dentre elas, a mais comum é o cercamento de área pública transformando-a em acesso restrito ou privado de determinado segmento social liberando o acesso apenas das pessoas autorizadas. Além disso, a transformação das áreas institucionais em área privada dos condôminos é prática bastante comum, o que fere o estabelecido em lei, já que a área também é de domínio público, dentre outras, imposto pela descaracterização das parcelas transferidas para o domínio público a partir da aprovação do loteamento pela Lei 6.766/79 em seus artigos 17 e 22.

Legalmente, *condomínios*²³⁰ são caracterizados pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, artigo 1 como “edificações ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos construídos sob a forma de unidades isoladas entre si destinadas a fins residenciais ou não residenciais” e, em seu artigo 7, conceituou-se explicitamente a organização da propriedade da terra coletiva e da organização das unidades privadas construídas sobre esta terra.

O condomínio, por unidades autônomas, instituir-se-á por atos entre vivos ou por testamentos, com inscrição obrigatória no Registro de imóvel, dele constando a individualização de cada unidade sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, atribuída a cada unidade, dispensando-se a descrição interna da unidade (BRASIL, 1964, p.).

Nos casos supra exemplificados fica clara a intenção de se ignorar o que determina a lei, demonstrando seu conteúdo e apelando para a adoção pejorada da verdade de cada um, da substituição do certo pelo errado.

²³⁰ Conceituação etimológica de condomínio aceita pelo direito moderno: *Cum* = com, *dominus* = senhor (Direito Romano)

7.12 O parcelamento Alphaville e as perspectivas para as próximas décadas – O ápice do modelo de segregação espacial e do discurso ideológico da *qualidade de vida*

Assim, essa terceira opção, ao criar “atrativos” maiores do que as cidades oferecem, faria com que “... a força dos antigos ‘atrativos’ seja sobrepujada pela dos novos que possam vir a ser criados...”, produzindo uma “... combinação perfeita de todas as vantagens da mais intensa e ativa vida urbana” com toda a beleza e os prazeres do campo, na mais perfeita harmonia (HOWARD, 1996, p. 138).

O conceito de morar *Alphaville* se transformou em uma marca de consumo, registrada e de propriedade de um executivo paulista de nome Renato Albuquerque. (O TEMPO, 2001, p. 5). Essa *griffe* foi concebida pela primeira vez, em São Paulo, em 1974, para funcionários de alto nível da Hewlett Packard, cujos diretores e presidência sentiram a necessidade de construir um loteamento enclausurado, de alto nível, bem estruturado e seguro. (NOVA LIMA, 2000). A partir do sucesso do empreendimento, o modelo Alphaville representou a incorporação de uma série de signos no mercado imobiliário pertinentes ao conceito de morar bem em São Paulo espalhando-se pelo Brasil, na atualidade. Para a Belo Horizonte, após a compra da terra das mãos da MBR²³¹, e a época do lançamento estavam

previstas 2.514 unidades habitacionais a serem implantadas até 2006, com horizonte de dez anos para sua completa ocupação, por um total de 13.000 habitantes, entre população flutuante e residente (VILLASCHI, 2000, p. 7).

O empreendimento foi considerado um *mega-condomínio*, até mesmo outra cidade e hipótese não descartada, haja vista que foi aprovado um loteamento com área de 4,3 milhões de hectares e está prevista uma expansão que chegará a atingir um total de 37 milhões de quilômetros quadrados, configurando-se como o maior empreendimento imobiliário da história do município e talvez um dos maiores da história da Região Metropolitana. Dentre os serviços oferecidos, estão uma sede náutica, uma escola de primeiro nível, 102 *town houses*, casas já construídas num estilo das vilas operárias inglesas, e que podem ser compradas pelo preço de 200 mil reais²³², com serviços de porteiro, área de lazer comum, serviços domésticos, lavanderia, *shopping* e uma rede de hotéis. O Alphaville foge ao padrão dos loteamentos aprovados em Nova Lima porque se configura como uma outra cidade dentro do município, fortificada em sua implantação. Ou seja incorpora-se ao conceito de residência

²³¹ O empreendimento conta com a direção de um alto executivo da CAEMI, Sr. Guilherme Martinez, que, por sua vez, é uma das acionistas majoritária da MBR. No entanto, a hipótese de participação da mineração no empreendimento foi descartada haja vista que o grupo acionário da empresa não se interessou, naquele momento, em sair do seu ramo de negócios, atuando apenas como vendedor das terras que não apresentam atrativos para o desenvolvimento de lavras, contrariando as diretrizes anteriores da empresa que era realmente trabalhar a área com empreendimento imobiliário como era diretriz do Plano de Uso do Solo.

²³² Dado do plantão de vendas local.

fora de cidades os serviços e o comércio necessário para sua auto suficiência enquanto subcentro.



Figura 46 – Loteamento na época da implantação
Fonte – Aqui, IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil.



Figura 47 – Loteamento Alphaville, foto tirada no ano 2000
Fonte - Autora.

A concepção do Alphaville sobre o *modo de morar no condomínio* remete aos discursos sobre os subúrbios ingleses do final do século XIX, quando Londres foi vista como o local do trabalho em decadência e a verdejante cidade jardim, projetada pelo urbanista, o espaço do desenvolvimento e da harmonia que deveria, com toda certeza, fazer parte do cotidiano da vida.

A esse conceito de vida no campo sempre esteve associado um tipo de transporte que facilitasse o deslocamento na e para a cidade. É importante deixar explicitado que de forma nenhuma, se cortariam os vínculos com a vida na cidade industrial. Apenas a facilidade do deslocamento propiciou a possibilidade de se morar distante (VILLAÇA,1998). Porém, como diz Lemos (1999), questões como deslocamentos, transporte urbano, sistema viário insuficiente ou conflitante podem descolorir o sonho, haja vista que, ante a iniciativa da construção desses espaços privados, o que mantém a acessibilidade local são os eixos rodoviários que o Estado construiu há cinco décadas.

Como na Londres do século XIX, o subúrbio londrino ou a cidade jardim de Howard (1996) se utilizou do trem, tipo de transporte que permite a apropriação perfeita do subúrbio. No caso do subúrbio americano, o automóvel substitui o trem como transporte possibilitando outro tipo de *vantagem*: a individualidade do transporte permitida pelo meio de acessibilidade e a desigualdade existente entre classes no Brasil que inibe o amplo acesso à sociedade de consumo, transformaram o veículo individual em artigo de luxo, e os moradores desses bairros, em privilegiados. Todos esses elementos: acessibilidade, qualidade de vida e conforto associado à noção da segurança estiveram associados à propaganda do estilo Alphaville de morar. Somados a eles está o *status* da moradia em *condomínio*, elemento da cultura moderna que faz duas associações: a do culto ao carro e o culto ao lugar sofisticado da moradia. Enfim, o Alphaville tenta impor um perfil de moradia para tal como na cidade de Howard (1996) em que:

a busca do equilíbrio social e ambiental, objetivo maior da cidade jardim e seus desdobramentos, a comemorar cem anos de vida pública, constituiu-se para nós ainda hoje, uma meta a ser atingida. Ebenezer Howard pretendeu demonstrar que a harmonia comunitária e a integração prazerosa com a natureza estavam há um século ao alcance. Daqueles que realmente estão empenhados em obtê-la coletivamente (BIENAL, 1997)

Considera-se o modelo Alphaville como o ápice da representação do estilo de vida dos *condomínios*, por atender a todos os requisitos adotados pela setorização social da cidade ao somar à área da residência, o lazer, o consumo, as escolas, a prestação de serviços. Banido do conceito Alphaville de morar, está a indústria, pois tal qual na cidade jardim essa tem sua localização assegurada no espaço da cidade tradicional e, de qualquer forma, a inserção da indústria entraria em contradição com os signos exaltados pelo espaço da harmonia e do verde.

Dentro da concepção da cidade ideal, não há espaço para habitação popular: esta também tem seu lugar relegado ao domínio da cidade tradicional e esta fadada a conviver com

toda fonte de problemas que torna cruel o seu cotidiano. No entanto, o serviçal, tal qual nos loteamentos fechados, é fundamental para a manutenção do funcionamento do bairro, pois executa as funções menos qualificadas que ao morador do nível do existente no Alphaville não cabe fazer. E seu acesso restrito é regulado pela folha corrida, pelo crachá e pela guarita. As relações com a cidade real, distante, são ligadas ao bairro perfeito por uma rodovia que leva e traz esse indivíduo. O poder público sofre para se tornar operante em matéria de políticas fornece o transporte ou, então, o próprio bairro se encarrega de fornecê-lo. Entre o Alphaville e Belo Horizonte aparentemente só existe o verde, ou outro bairro com a mesma *filosofia* do Alphaville numa visão de venda que geralmente se aliena da realidade que o capital imprime sobre o espaço. Nesta filosofia, os conflitos da cidade distante parece que em nada parecem atingi-los.

7.13 Resumo da atuação dos agentes no processo de expansão urbana

Tabela 46

Lotes aprovados nas últimas cinco décadas em Nova Lima - Parcelamentos: 89 parcelamentos

DÉCADA DE 50	8.156
DÉCADA DE 60	3.199
DÉCADA DE 70	8.862
DÉCADA DE 80	1.586
DÉCADA DE 90	4937
Total DE LOTES	26753

Fonte – Elaborada pela autora da dissertação.

No decorrer das últimas cinco décadas, foram aprovados 26.753 lotes distribuídos em 89 loteamentos, segundo dados oficiais da Prefeitura Municipal de Nova Lima. Com base nas tabelas apresentadas no decorrer deste capítulo, conclui-se que as mineradoras foram, sem dúvida, o maior incorporador e também o maior vendedor de terras para fins de promoção imobiliária. Como maior incorporadora, a Anglo Gold (até bem pouco tempo, Morro Velho) foi a maior em termos de empreendimentos imobiliários haja vista que grande parte da área loteada de Nova Lima, que ficou sob sua responsabilidade, foi vendida pela mineração do ouro. A MBR, a despeito de seus planos de utilização do solo, feitos em 1978, ainda não se colocou no papel de incorporadora tendo atuado indiretamente com a venda do terreno, como foi o caso da área vendida para o Alphaville Empreendimentos. No entanto, dentre os 26.753 lotes aprovados, 6.536 lotes foram produzidos, aprovados e vendidos pelas mineradoras o que perfaz 44% de todo o total de lotes aprovados no município. Isolando-se dados referente à origem de terras dos loteamentos executados por particulares, encontrou-se um total de 8.814 lotes vendidos pelas mineradoras a particulares, durante essas últimas cinco décadas. Além disso, existem áreas doadas pelas mineradoras para execução de loteamentos feitos pela

prefeitura que totalizaram 13.744 lotes, o que perfaz 51% do tal de lotes aprovados em Nova Lima.

Um estudo realizado pela Anglo Gold, em junho de 2003, considera que Nova Lima tem 15.365 lotes vagos disponíveis para negociação. Consta também um total de lotes produzidos nos diversos loteamentos e áreas indivisas da ordem de 42.716 lotes, sendo que, desse total, a mineração ainda efetuou a averbação de 4.614 lotes edificadas em data anterior a 1950, o que perfaz um total de 11.150 lotes produzidos, aprovados ou registrados pela mineradora.

Da superfície territorial do município de Nova Lima, a Anglo Gold detém 15% da superfície municipal ainda não parcelados dispersos sobre o município como áreas de fazendas. Em 1978, a mineração de ferro detinha 40% da superfície municipal, área essa que sofreu uma ligeira redução em função de venda de parte de suas terras. Somam-se as áreas dos parcelamentos, as áreas doadas ao Estado para construção de estradas, reservas ambientais tais como a Reserva do Jambreiro e área desapropriadas para a construção de adutoras, linhas de transmissão que um outro estudo poderia apurar.

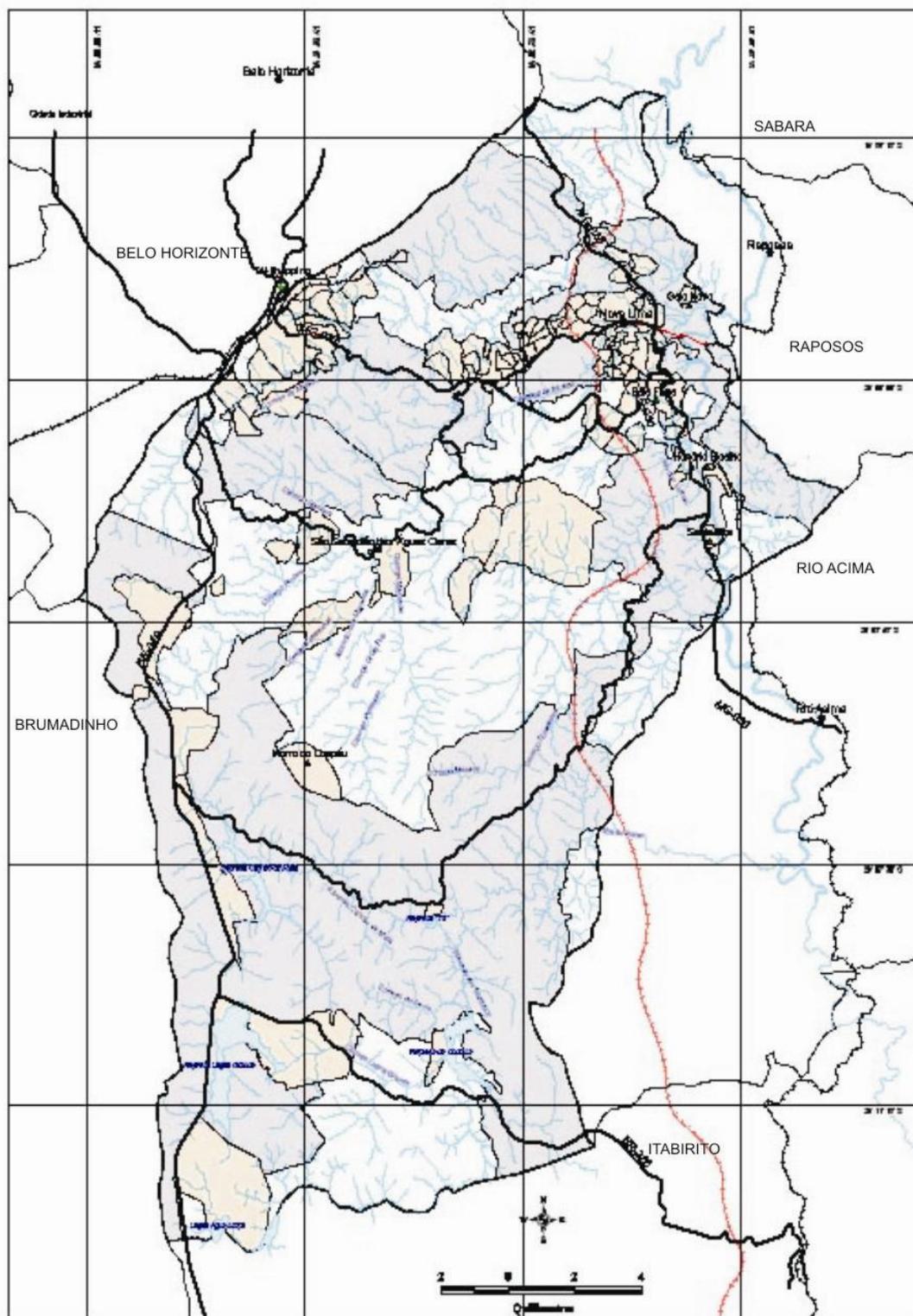
Dentre os loteadores particulares, três chamam a atenção pelo número de lotes que produziram no decorrer das décadas. Os casos mais significativos são os da Família Naves, que subdivide seus empreendimentos em Ouro Velho, Jardins de Petrópolis, Jardinaves, Jardim da Torre e Jardim Mangabeiras, tendo sido lançado um total de 3.405 lotes, correspondente ao 12,36% dos lotes aprovados. O outro grande incorporador encontrado foi o Alphaville que, em sua primeira etapa de lançamento, aprovou 1.644 lotes, correspondendo a 5,96% dos lotes aprovados. Se considerarmos que existe uma expansão prevista de quase 14 mil lotes nos próximos anos, esse dado faria desse incorporador, ao lado da Anglo Gold, um dos maiores responsáveis pela expansão urbana do município. O terceiro incorporador, em termos de produção de loteamentos, foi a CODEPLAN com 781 lotes em dois empreendimentos. No entanto, se compararmos a sua produção de lotes com a dos dois maiores incorporadores, seu percentual de 2,3% parece ínfimo.

No caso da MBR, estudos da empresa apontam para o aproveitamento da área industrial de Águas Claras, a construção de um Centro Empresarial e centro de convenções de alto nível que, segundo a direção de projetos da empresa, seria fonte de geração de 3.000 empregos diretos para a população de Nova Lima (Seminário SEBRAE, junho 2002). Não se teve acesso ao estudo produzido, e uma investigação dessa proposta seria importante em pesquisas futuras. O importante é concluir que esses novos empreendimentos tornam a franja

norte do município de Nova Lima no marco zero da expansão metropolitana da zona sul de Belo Horizonte. Seus agentes mais importantes continuam sendo as duas grandes mineradoras e, no caso específico do Alphaville, o incorporador desse empreendimento representa uma nova frente de interferência importante dentro do processo de expansão urbana municipal.

NOVA LIMA- MG

AREAS URBANIZADAS E MINERADAS



Fonte: Base digital Geominas -1996-
 Escala 1:50000/IBGE-1979 -
 Dados: Prefeitura Municipal de Nova Lima - 2000/
 MBR-1978 - escala 1/100000 - Anglo Gold -2000
 Data de elaboração: agosto de 2003 -
 Elaboração: Autora da dissertação

LEGENDA:

- Propriedade de mineradoras
- Area urbanizada
- Area não levantada

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

8.1 A polinucleação da cidade e a construção do espaço urbano depois da mineração

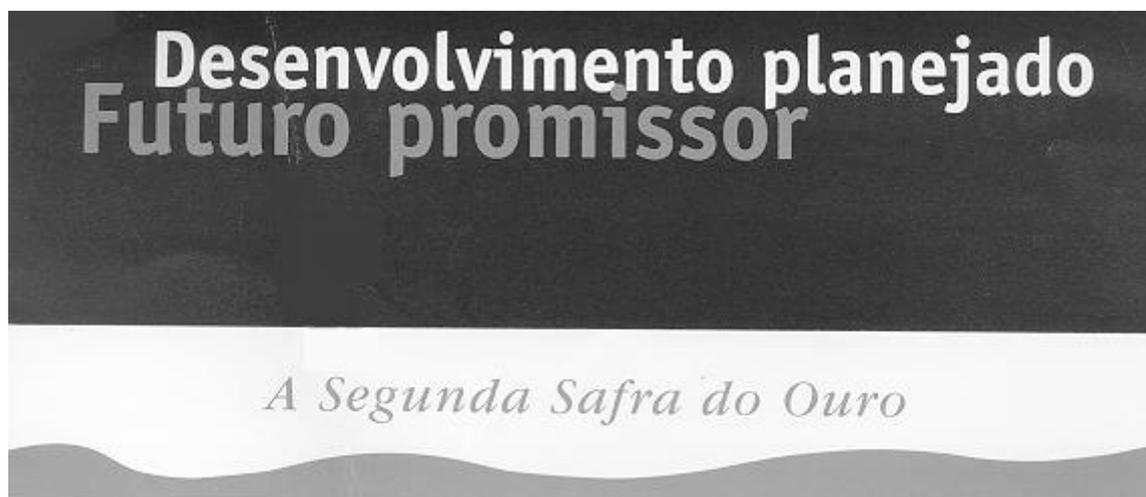


Figura 48 – Folheto de lançamento do Plano Diretor de Uso da Terra da Anglo Gold
Fonte - Anglo Gold

A localização industrial da mineração do ouro no município de Nova Lima constituiu-se até a década de 50, como principal norteador do arranjo urbano. Produziu condições de assentamento opostas à espontaneidade dos primeiros tempos da mineração do século XVIII, implantando um planejamento criterioso como suporte necessário à eficiência produtiva.

A expansão urbana de Nova Lima esteve condicionada aos fatores ligados ao seu desenvolvimento econômico. A indústria extrativa, base do emprego local esteve presente em todas as etapas, determinando a influência, seja pela localização, seja pelo poder. Em função do seu poder no cenário econômico e político local, as indústrias extrativas, se consolidaram ao longo de mais de um século e meio, traçou os rumos da expansão urbana municipal. Os capítulos 2, 3 e 4 da primeira parte deste trabalho foram desenvolvidos em torno da idéia de que a mineração do ouro, em um sítio natural onde a riqueza existia ao se tornar parte de um projeto minerador industrial, de características capitalistas, que transformou a vila mineradora do século XVIII em uma das primeiras vilas operárias de tradição mineradora brasileira.

A construção do espaço urbano, em torno da mineração, foi parte do projeto de consolidação da atividade mineradora cujas bases eram capitalistas. Além da artificialização do urbano que viabilizou a fixação da mão-de-obra, o território se transformou, gradativamente, em reserva de valor para o capital industrial investido. A expansão urbana ficou condicionada às diretrizes do projeto industrial, principal agente indutor, regulador ou

impulsionador do crescimento urbano municipal. Puderam-se detectar três momentos em que a indústria interferiu na urbanização.

O primeiro momento foi aquele em que a indústria extrativa do ouro possibilitou a expansão urbana, para propiciar a fixação de seu contingente operário e estruturar sua atividade mineradora. Este período de expansão urbana se iniciou em 1834, estando a urbanização concentrada em torno da sede, onde se localizava a principal mina de ouro administrada pela Saint John Del Rey. Isso foi visto na primeira parte deste trabalho, mais precisamente nos capítulos 2 e 3.

Em um segundo momento, regulando continuamente a propriedade da terra e estabelecendo a expansão urbana, a mineradora Saint John Del Rey passou por uma crise que culminou em sua venda, na década de 50 e que acarretou a divisão de propriedades que representavam grande parte da área territorial do município. A descoberta do potencial extrativo do ferro já provocava alguns projetos de expansão e diversificação das atividades na empresa mineradora que, nas décadas anteriores, havia aumentado seu patrimônio imobiliário, com o propósito de garantir os direitos à minerações futuras. (como foi mostrado na quarta parte). A mineradora controlou e manteve como parte de seu patrimônio como reserva uma quantidade considerável de terras ociosas, ricas em minério de ferro, até a década de 50. Nessa década, a divisão desse patrimônio se fez pela crise por que passou a administração inglesa. A divisão é consequência da venda do passivo promissor da empresa para o capital americano e da parte aparentemente decadente para o capital brasileiro. Ambos com admiráveis porções de território municipal que se mantiveram inalterados até a década de 80, salvo em alguns exemplos de vendas estratégicas, como as que se efetivaram na região lindeira à rodovia BR-03.

Paralelamente à crise, fatores ligados ao processo de industrialização e desenvolvimento mineiros se tornaram prioridade no discurso governamental atingindo diretamente o município por sua localização territorial.. Em decorrência do processo de desenvolvimento regional, a transformação espacial que atinge o território municipal, por meio da construção de uma rodovia federal, faz com que Nova Lima, via eixo de ligação regional, se transforme no futuro espaço de expansão da área metropolitana de Belo Horizonte. Essa transformação espacial, causada pela abertura de novos eixos viários que, neste trabalho, foi considerado como um importante corruptor de uma ordem espacial preestabelecida no município pela mineração de ouro. Este novo eixo promotor de acessibilidade se configurou gradativamente em um dos principais vetores de crescimento

urbano, possibilitando a implantação de loteamentos voltados para o atendimento de demandas habitacionais de extratos médios e altos representados pela população ocupante da zona sul de Belo Horizonte e parte integrante de uma expansão de ordem metropolitana.

Por fim, o terceiro momento chega quando, em vias do declínio eminente da atividade mineradora e o patrimônio territorial de suas empresas foram se transformando em área de expansão urbana para a zona sul de Belo Horizonte, as empresas envolvidas no processo de mineração passaram a vender parte de seus patrimônios incentivando o processo de loteamento em áreas onde não haveria, a princípio, a perspectiva de viabilidade técnica e financeira para o processo extrativo vocacional da região.

Essa gradativa transformação teve seu início com o momento vivido pela região de Belo Horizonte, na década de 70, e como consequência do crescimento urbano causado pelo projeto de desenvolvimento brasileiro e pela pressão crescente do crescimento do eixo sul belo-horizontino, característico *locus* de populações de alta renda, que promove um deslocamento residencial crescente para a área norte do município de Nova Lima. Enfim, o que se deu com o declínio da mineração foi a gradativa transformação do capital industrial minerador em capital fundiário, voltado para o atendimento do emergente e elitizado mercado imobiliário local.

Em toda a pesquisa, trabalhou-se com a existência de dois históricos momentos distintos de organização da expansão urbana expressos pelo apogeu e pelo declínio da atividade econômica da mineração do ouro, base da economia do município. Metodologicamente, esta divisão contribuiu para o alinhamento de uma teoria sobre a ocupação urbana local e as interações macro-espaciais e conjunturais que colaboraram para dar a forma ao espaço. Partiu-se, no primeiro momento, para explicar a indução da urbanização pela base econômica representada pela mineração do ouro, localizada na sede no período de 1834 a 1950, onde a divisão hierárquica do trabalho refletia-se na composição da urbanização.

Logo a seguir, a partir de 1950, com seu ápice no momento atual, a urbanização iniciou o seu crescimento para fora da sede urbana. Modificou-se o modelo anterior associado à mineração do ouro, trazendo em seu bojo características de exclusão e segregação para o município. O atendimento de um determinado setor da sociedade e de suas demandas por espaço habitacional na região extra-sede, está identificado com um crescimento regional ou metropolitano e requer o direcionamento local para a criação de espaços urbanos exclusivos.

O assentamento das camadas de alta renda nas franjas ou periferias do município produziu efeitos atípicos no espaço urbano local. A peculiaridade constante na ocupação da periferia urbana de Nova Lima residiu na quebra do modelo tradicional das elites brasileiras de estarem sempre concentradas próximas aos centros urbanos consolidados e fartos em infraestrutura, a partir de meados da década de 80. A procura das periferias urbanas pelas camadas de alta renda é um fato extremamente novo, que ainda está por se consolidar como modelo de ocupação das classes mais favorecidas, facilitado, ao longo do tempo, pela possibilidade oferecida pelo transporte individual e pelos investimentos em infra-estrutura viária, levados à execução pelas mãos do Estado. Assim, a ocupação periférica do espaço urbano municipal não traduziu os anseios da elite local, que continuou ocupando o espaço exíguo da sede e, sim, atendeu às demandas regionais, mais ligadas a uma ordem metropolitana, identificada com as demandas do município sede da metropolização. Fatores tais como localização e acessibilidade viária, logo depois de reforçados por projetos da iniciativa privada de criação de novos centros comerciais cujo exemplo mais contundente é o BH Shopping, reforçaram a tendência de expansão dessas camadas pelos eixos viários determinados e por locais onde a estruturação urbana se revelou facilitada pela presença e pela consolidação de um subcentro regional a partir da década de 70.

Acredita-se que, com a ruptura espacial ocorrida a partir da década de 50, a identificação dos agentes que atuaram ou poderiam atuar sobre o espaço municipal, corroborando sua estruturação, aos poucos foi se tornando mais complexa. Contudo, no momento mais recente da história da cidade, acredita-se que prevalece a força do seu principal agente promotor ou regulador de crescimento urbano: a empresa de mineração.

A mineradora foi claramente um agente do capital industrial e um promotor indireto do desenvolvimento urbano pela produção da sua vila operária e pela construção de sua infraestrutura industrial. E, a partir da década de 80, ela finalmente assumiu seu papel de transição para o que poderia ser chamado de capital imobiliário.

Dois indicativos claros dessa transformação estão expressos nos exemplos discutidos: o primeiro foi a aprovação, por parte da Mineração Morro Velho (empresa formada da divisão patrimonial da Saint John Del Rey Mining Company, do loteamento Village Terrasse I (1988), e o segundo momento foi a aprovação do loteamento Village Terrasse II (1992)). Ambos os empreendimentos foram feitos em terras da Saint John Del Rey Mining Co, transferidas para o patrimônio da Mineração Morro Velho e cujo objetivo na aprovação do loteamento foi o atendimento a uma demanda nascente por espaços residenciais exclusivos

localizados nas proximidades do BH Shopping. O subcentro regional de que aqui se fala foi considerado no trabalho, na década de 80, o principal indutor da urbanização novalimense nesta década. No caso da MBR, as iniciativas de loteamentos ao longo da Lagoa dos Ingleses, em terras de sua propriedade, reforçaram seu papel de vendedora de terras passíveis de serem urbanizadas por terceiros.

Na transformação gradativa da mineradora em imobiliária, as duas empresas, MBR e MMV, acabaram por incorporar o papel que outrora era da mineradora inglesa. Com o diferencial de que, ao contrário do trabalho executado pela empresa inglesa, de dotação do espaço urbano de condições para a expansão urbana da cidade, as condições de infraestrutura, essenciais para a manutenção de suas atividades imobiliárias, foram sendo consolidadas a partir da iniciativa desenvolvimentista do Estado de promover a industrialização regional e nacional. Por muitas vezes, foi o poder público que proporcionou, a partir de 1950, as condições materiais para o funcionamento da atividade mineradora: estradas para garantia da acessibilidade, energia para o funcionamento da mineração do ferro, água para os processos da planta industrial, transportes para a locomoção da mão-de-obra e dos produtos, e investimentos em equipamentos urbanos ao mesmo tempo em que o Estado acabou por deixar cimentadas as condições materiais para que a atividade imobiliária passasse a se desenvolver, a contento, em função da acessibilidade conquistada pelos eixos rodoviários.

O papel incorporado pela mineradora, neste momento, foi o de promotor das mudanças espaciais pelo poder e influência exercidas nas instâncias decisórias locais e regionais, uma constante prática na atuação da Saint John Del Rey que prevaleceu em suas sucessoras.

Um exemplo dessa capacidade de intermediação nas instâncias decisórias municipais foi a elaboração do plano privado de uso do solo, desenvolvido pela Anglo Gold, nos últimos anos e que vem a ser um instrumento de negociação, por parte da empresa, dos critérios estabelecidos, pelo poder público, para o desenvolvimento da modificação do zoneamento municipal da cidade, na ocasião de elaboração, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do município.

8.2 Conclusões

O plano diretor de uso de terras da Anglo Gold²³³.

²³³ Este plano de uso do solo da mineração Anglo Gold, não foi discutido na dissertação pois foi publicado no término da pesquisa em curso. No entanto é importante citá-lo pois representa a confirmação das hipóteses

O plano privado da Anglo Gold previu o parcelamento das terras de sua propriedade, existentes na Região Metropolitana de Belo Horizonte, contemplando os 15% da superfície territorial do município de Nova Lima que ainda pertencem, no momento atual, à mineradora. O plano, segundo apurado na ideologia impressa na propaganda e marketing da empresa, significa a oportunidade que a mineradora dá à Belo Horizonte, de *resgate* com a qualidade de vida, com a ordenação do território. Diante da inexistência de um planejamento metropolitano, ou de um norteamento básico para tal, em nível local, o plano da Anglo Gold previu uma proposta para a periferia de Belo Horizonte que fosse modelar, em níveis de desenvolvimento sustentável, somando ao projeto imobiliário os anseios da sociedade civil por segurança, qualidade de vida, bem-estar, delineando o atendimento prioritário, nesse ponto, de modelos de ocupação coniventes com a demanda da população de alta renda do setor sul de Belo Horizonte. O modelo do plano privado de uso do solo se baseou na possibilidade de abertura de novos acessos, preservação da paisagem e conservação de grandes porções de terras livres da urbanização e preservadas pelos proprietários das áreas parceladas.

A base do novo sistema viário seria o asfaltamento com melhorias das estradas vicinais do município, grande parte delas particular, e melhoria dos acessos viários de maior porte que são a MG-030 e a rodovia BR-040, a primeira em fase de duplicação para o atendimento da crescente demanda por ocupação do potencial de lotes vagos nos loteamentos ilegalmente fechados de suas margens. O projeto de melhoria do sistema viário secundário do município foi cogitado em ser feito em parceria com as Minerações Brasileiras Reunidas. O plano teria um horizonte de vinte e cinco anos, sendo parte dele executado num horizonte de cinco anos. Um dos objetivos do plano seria desonerar a empresa da defesa eterna de grandes porções livres de terreno, outrora ocupadas ou reservadas para atividade industrial principal. O plano previu áreas para loteamentos de alta renda e não deixou de determinar o espaço propício para o loteamento para baixa renda. No caso dos loteamentos de iniciativa popular, definiu áreas para que o poder público fizesse o serviço de parcelamento, estando a mineração comprometida em doar as áreas. No caso dos loteamentos de alta renda, a própria mineradora ou seus parceiros do setor imobiliário tocariam o projeto, sendo tais projetos considerados inovadores e modernizantes, representantes eles próprios de uma resposta à desordem urbana presente na Belo Horizonte do século XX.

sobre o poder e o papel da mineradora na regulação do território municipal. Vale ressaltar que pode e planejamento urbano são temas que valem a pena serem investigados como temas de outro estudo sobre a cidade..

A influência da mineradora no destino da expansão urbana do município é forte e se evidencia no exemplo do plano privado de destinação de suas terras, na atitude de a mineradora discutir, com o poder público local, questões ligadas ao zoneamento urbano. Na elaboração do Plano Diretor Municipal, a discussão sobre as terras da mineração e a definição do zoneamento está, até o momento, sendo debatido com o poder público local, ficando evidente a força de que a mineradora dispõe na definição das estratégias de crescimento urbano local. Ficou bastante evidenciado, na ocasião do lançamento do Plano de Uso do Solo para as terras da Anglo Gold finalizado em período recente, que a mineração tem diretrizes bastante definidas sobre a utilização de suas áreas, porém a proposta vem sendo discutida com a Prefeitura, desde 1999, data do lançamento do Diagnóstico do Plano Diretor da cidade, com o objetivo de fazer incorporar ao plano público alguns zoneamentos definidos pelos técnicos contratados pela mineração para as terras de sua propriedade. Segundo o plano, a grande riqueza da cidade de Nova Lima é a terra disponível, cujo principal dono é a mineradora. O plano, segundo o que foi dito em seu seminário de lançamento, teve como proposta contrariar a expressão de Arthur Bernardes de que *minério não dá duas safras*, com a definição de que a nova riqueza da cidade, a terra, é capaz de gerar tantas e infinitas riquezas quanto o ouro.

No caso de Nova Lima, os recursos naturais não renováveis, representados pelo ouro e pelo minério de ferro, dentre outros, depois de exauridos, abrem espaço para o desenvolvimento das atividades imobiliárias, devendo haver lugar para o ajuste entre as metas de desenvolvimento municipal às novas metas de planejamento da mineradora, representadas pelo novo uso da terra como substrato para a atividade imobiliária. A terra, o substrato, perde o valor de uso anterior, industrial e apenas adquire valor de troca, reforçado pela localização urbana que a terra obtém no momento da ruptura espacial. Dessa forma, o capitalista industrial facilmente incorpora essa nova atividade já que ao processo de acumulação, base do sistema capitalista, como se disse anteriormente, pouco interessa a natureza da produção, interessa a geração de valor no que é produzido.

Os lucros advindos do processo de comercialização da terra não são mais oriundos somente da exploração de seus recursos minerais. Esgotadas as riquezas do solo, um novo ciclo produtivo facilmente pode ser iniciado e materializado em atitudes que consolidem processos de urbanização.

O papel dos demais agentes privados – A venda da *cidade verde* e as perspectivas de investimentos futuros

O documento do plano diretor da mineradora Anglo Gold propôs, em seu lançamento, parcerias produtivas entre a mineração, a comunidade e o mercado. Abriu-se um leque de oportunidades num horizonte que contemplou uma extensão de terras que supera o limite geopolítico de Nova Lima onde se utilizaram também as propriedades dos municípios de Rio Acima e Raposos, ambos integrantes da APA SUL, área delimitada como ambientalmente preservada. O que ficou subentendido nas apresentações públicas municipais, no âmbito de Nova Lima, o plano foi, muitas vezes, elaborado fazendo uma desconsideração tácita das divisas geo-políticas e a primazia dos limites de propriedade privada da mineradora. Essa foi uma questão a ser levada em conta. Historicamente, as empresas de mineração acostumaram-se a ser mantenedoras e detentoras de quase 91% das terras municipais, tendo também uma relação de posse de terras com os municípios de Raposos e Rio Acima, sendo que estes municípios foram parte integrante do município de Nova Lima até meados da década de 50.

As parcerias da Anglo Gold com a iniciativa privada abririam um mercado promissor para os incorporadores imobiliários e construtores, criando ainda uma nova perspectiva para investimentos num local muito atraente como é o município de Nova Lima, além de possibilitar uma extensão dessas possibilidades até os dois municípios vizinhos. Cita-se aqui como realização concreta dos planos de uso do solo da Anglo Gold o recente licenciamento do loteamento Vale dos Cristais que consolidará, de uma vez por todas, o cordão de ocupação urbano que vem sendo feito ao longo da MG-030, ao longo dos vales e das encostas íngremes e características do lugar.

Além da Anglo Gold, não se pode deixar de citar que a segunda mineradora mais importante, a MBR, possui também um importante estudo sobre utilização de sua área industrial da recém-desativada Mina de Águas Claras, localizada nas encostas municipais da Serra do Curral. A perspectiva é, até o momento, a exploração da área como comercial, com a transformação do local em um centro empresarial de grande porte acoplado aos centros de lazer e hotelaria e que se tornaria apoio ao Shopping Center, na transformação da área de contato no novo centro administrativo de interesse mútuo para Nova Lima e Belo Horizonte.

Como terceiro agente importante para a estruturação urbana municipal recente, já se visualiza a força de um agente privado voltado à exploração do potencial imobiliário local. O Alphaville, terceiro grande incorporador identificado como atuante em Nova Lima, trabalha com a expectativa de, num horizonte de dez anos, transformar a região da Lagoa dos Ingleses numa outra cidade. Possivelmente a possibilidade seja mesmo da autonomia e da emancipação da sede urbana, antes local da riqueza em Nova Lima e, na atualidade, região de

ocupação de extratos sociais baixos, historicamente envolvidos com a atividade mineradora e talvez local futuro do abandono. Pode ser que tal expectativa sombria não recaia sobre a sede caso venha a se instalar na antiga planta metalúrgica da Saint John Del Rey Mining Company, o projeto da *Gold City*, cidade de ouro e do comércio da Anglo Gold, parte do plano diretor de uso e valorização da terra de propriedade da Anglo Gold. Caso isso venha a ser efetivado, a planta metalúrgica, antes ligada ao apuro do ouro, renasceria sobre a influência da empresa mineradora, mais uma vez responsável pela revitalização da economia e do urbano local, num ciclo vicioso, historicamente conhecido.

Em resumo, belezas naturais, água abundante, paisagens exuberantes, índices invejáveis de qualidade de vida, cultura, tradição histórica (sic), locais diferenciados para o lazer e a moradia e para o desenvolvimento de novas atividades econômicas ou adequadas ao perfil do morador de zona sul são os principais atrativos da cidade. Conforme diagnostica o SEBRAE, em 1996, todas essas características somadas à disponibilidade da mão-de-obra barata, excedente formado pela população desempregada da mineração, moradora da sede urbana e disposta, pela qualificação profissional que tem ou que passa a ser treinada a ter, a prestar serviços de menor qualificação, tais como a faxina, o atendimento administrativo, jardinagem, segurança e portaria de cancelas, atividades relacionadas à prestação de serviços, são premissas ideais apresentadas como vantagens na estratégias públicas e privadas de recolocação da mão-de-obra ociosa de Nova Lima, nas vagas de empregos existentes, após a mineração. Exemplo disso é o empreendimento Alphaville que, como outros novos empreendimentos locados em Nova Lima, também oferece suas oportunidades de emprego, voltadas ao preenchimento, pela população de Nova Lima, desses postos menos qualificados de trabalho. Seguem no mesmo caminho os demais loteamentos abertos ou fechados ilegalmente. O terciário local está fadado a absorver a mão-de-obra caso as estratégias do poder público local sejam eficazes em atrair para Nova Lima as empresas e o desenvolvimento econômico tão almejado para o período que sucede ao auge da mineração.

A população migrante e a perda da identidade com o município

De onde são as pessoas que moram fora do limite da sede urbana em Nova Lima? São naturais da cidade? Preservam uma identidade com o lugar? Fazem parte da história relatada nas partes 1 a 3?²³⁴

²³⁴ O trabalho de Andrade (2001) foi muito esclarecedor no sentido de traçar o perfil desses novos moradores, dos *forasteiros urbanos* de Nova Lima que ocuparam um lote residencial no município, dentro do que consideramos ser, neste trabalho, a área de expansão municipal após a década de 50, não se vinculando ou

Nova Lima passou por várias etapas do processo de *invasão* metropolitana, mostrando um território construído, após o marco de ruptura histórico aqui definido, por diferentes agentes sociais e variados cidadãos que passam a fazer parte do processo gradativo de ocupação das áreas periféricas extra-sede.

A ocupação hoje remete a uma reflexão do passado quando havia, dentro da cidade, uma comunidade inglesa que, no século XIX e XX, criou para si uma cidade separada da cidade do operário. Dentro do contexto de ocupação segregada adotada pelo ingleses, estes possuíam sua escola, seu clube, suas casas, sua religião, seu cemitério, sua língua, reforçando uma diferenciação étnica e cultural que dominou o cotidiano da cidade no decorrer das atividades da Saint John como empresa mineradora local. Os setores da sociedade que absorveram essa influência, sobretudo culinária, foram a classe média do lugar, formada pelos funcionários administrativos, os comerciantes e os bancários que aprenderam a apreciar o chá com bolo, a queca, a cultura inglesa. A convivência cotidiana com os ingleses impregnou a cidade das suas lembranças. No entanto, não há registros de uma franca mistura desses indivíduos com o povo e a cultura do lugar.

Fazendo uma reflexão sobre a ocupação da periferia, em décadas recentes, uma porção do processo de expansão por parte da população metropolitana, observou-se claramente a ausência de apego cultural desses novos moradores com a cidade. Um parte da população de Nova Lima, moradora do núcleo sede, perde a identidade e a característica provinciana à medida que o espaço territorial do município passa a ser o espaço da expansão metropolitana. O núcleo central passa a ser o espaço por onde todos circulam e de que poucos se apropriam numa perspectiva de resguardo e valorização da cultura local. Esta população tem forte ligação de pertencimento com a metrópole, uma entidade de organização que é múltipla por excelência. A noção de território corresponde à de ligação com a cultura presentes nas raízes originais do habitante, e não está adequada com a divisão geopolítica dos seus diversos municípios componentes. Estabelecem-se referenciais culturais com os símbolos do lugar quando se conhece a história do lugar. Quando não são construídas e sedimentadas tais relações, inviabilizam a possibilidade de resgate posterior da identidade do indivíduo com o lugar. Esse foi o caso do morador do Jardim Canadá cuja cultura, história e origem em nada se assemelham com a história contada pelos moradores da sede urbana, até mesmo com os moradores nativos de São Sebastião das Água Claras, ou de mesmo Honório Bicalho.

estabelecendo ligações culturais e históricas ou uma relação de pertencimento ao lugar, como é comum aos nativos moradores da sede urbana.

Nos mapas eleitorais, existentes até o ano 2000, não há como negar uma presença quase que exclusiva dos eleitores da sede urbana, identificando um alto grau de participação da sede no processo de tomada de decisões do futuro do município, pressionando o poder público a atuar quase exclusivamente para resolver suas demandas, junto da sede urbana. No documento produzido pela associação PRÓ-MUTUCA (1999), ficou evidente inicialmente que os moradores associados tinham a clara compreensão de que o poder público local apenas se mobilizava para o atendimento das pressões da sede, preponderante na pressão política da sociedade organizada localmente.

Em segundo lugar, ficou evidenciado que, diante dessa preferência do poder público municipal em privilegiar a sede, a atitude natural das populações de periferia e o próprio PRÓ-MUTUCA, como parte da sociedade civil organizada, reivindicativa quanto aos seus direitos cidadãos, era de se mobilizar de forma independente e atuar para a transformação do espaço local onde moravam, quase isoladamente, sem a interveniência concreta do poder público local. Uma alternativa possível para reverter esse quadro seria alcançar, com a mobilização social, espacialmente localizadas nessas áreas de periferia, o domínio político e interferência no espaço periférico pelo voto, em que prevaleceria a escolha de cidadãos para cargos do executivo e do legislativo municipais, representantes desses grupos periféricos, numa tentativa de adquirirem representação política de peso que concretizasse as suas reivindicações também periféricas e opostas ao espaço da sede.

Já fica evidente, mesmo sem essa representação, que o atendimento às demandas externas passou a ser importante para o poder público, no momento recente. A despeito dessas mobilizações, isto é fato pois as diferenças e o crescimento da periferia urbana exigem que, como no caso do Jardim Canadá, o poder público passe a se preocupar com o crescimento da população que passa a determinar, progressivamente, uma outra lógica de ocupação intra-urbana. Essa lógica segue uma direção diferente da encontrada na sede. Portanto, deve ser acompanhada, atentamente por uma nova interação poder público/cidadão, a fim de propiciar a este, o controle político sobre seu próprio território, sob pena de se transformar em refém de lideranças externas com características político-ideológicas, opostas ou mais globalizantes que as existentes na sede urbana. No controle da governança territorial, em que, alguns aspectos as lideranças periféricas se apresentam totalmente desvinculadas das lideranças da sede, faz-se necessário o espraiamento das políticas públicas por todo o território, numa dispersão que vise abranger o crescimento urbano como um todo. Não atentar para o momento ímpar de crescimento atual, principalmente no que diz respeito à mudança de

enfoque da governança local nos seus pontos de atuação, representaria a perda do poder e do domínio sobre o novo território novalimense, delineado pelas áreas da expansão urbanas.

A atuação do poder público local

Nas ações de recuperação de receita, da arrecadação municipal, o *marketing* da atual administração de Nova Lima termina o século XX abandonando o slogan da *convicção do povo* num determinado governo para clamar ser o município ou a *cidade para se viver*.²³⁵

Os esforços locais para se adequar à realidade dos novos tempos chegam a ser semelhantes às estratégias mineiras na perseguição do progresso e da industrialização, com a diferença que, sob o paradigma da sustentabilidade, não coube a discussão sobre a localização da indústria pesada, de base siderúrgica, tal como preconizavam os discursos políticos antigos. Isso representa o afinamento do município com os discursos atuais de progresso e desenvolvimento pelas vias do terciário especializado. A preferência na captação de recursos e novas empresas foram pela prestação de serviços. No entanto, se por insistência de um empreendedor, a indústria vier a se instalar na cidade, optou-se pela indústria limpa, sem impactos cuja localização certamente serão os arredores do centro da cidade na sua porção leste.

O discurso de gratidão à mineração pode ser constantemente observado na apologia de suas terras como patrimônio ambiental resguardado para o município. Não se pode esquecer que o motivo pelo qual o município dispõe de tantos ecossistemas naturais e áreas preservadas está associado justamente à reserva de terras destinadas a serem suporte da mineração, para a infra-estrutura industrial ou para a exploração programada, como foi tratado nas segunda e terceira partes deste trabalho. Respectivamente, foram abordadas as questões da infra-estrutura industrial e da propriedade da terra no município. Quando se considerou que o núcleo sede de Nova Lima tricentenário e que possui poucos exemplares da arquitetura colonial foram resguardados até os dias de hoje, pode-se concluir que essa preservação, em níveis urbanos, não se deu de forma tão generalizada, atingindo o espaço produzido pela mineração anteriormente na sede. A manutenção de terras *vazias*, assim como a construção de espaço urbano, na sede, é ação estrategicamente planejada, pensando na sua utilização futura por parte da própria mineração.

A atuação do poder público tem-se direcionado para a definição de pontos estratégicos na atração de novos investimentos para a cidade, em políticas públicas de transporte que

²³⁵ Campanhas do prefeito atual

atendam às demandas dos loteamentos externos à sede, no estabelecimento de uma política fiscal competitiva, no desenvolvimento de políticas de incentivo cultural, ambiental e turístico e no desenvolvimento de contatos com as diversas lideranças externas à sede com fins de atender suas principais reivindicações, dentre outras.

Cabe ao poder público de Nova Lima notar as diferenças existentes entre sede e periferia urbana e lutar para a maior coesão em torno da idéia do lugar, definindo estratégias para desenvolver o poder e a influência da cidade frente a uma expansão maciçamente metropolitana, determinando como o planejamento local irá resolver questões tão complexas acerca das diferenças de identidade entre os fragmentos urbanos dispersos ao longo de seus eixos viários, principais locais de crescimento urbano mais identificado com a lógica metropolitana. Para se afirmar como local de decisões, o poder público enfrenta ameaças por todos os lados, pressões feitas, inclusive, pelos agentes externos, pela mineração e pelos parceiros dessas empresas que, pouca ou nenhuma noção de identificação com o local, possam apresentar para os rumos da governança local.

Ao que tudo indica, o poder público de Nova Lima, nos últimos anos, ciente dessas armadilhas, começou a se preparar para assumir o resto do município. Para tanto, espalha *outdoors*, investe na mídia impressa, realça suas realizações, empenha-se na descentralização administrativa, promove a cidade para fins do consumo da cidade ideal e amplia sua atuação fora dos limites da sede. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, realizado por uma equipe de técnicos contratados pela Prefeitura e reformulado nos últimos dois anos, traçou as linhas mestras de desenvolvimento urbano com bases na ampliação da idéia do planejamento para os limites da nova cidade que, não mais restrita aos limites da sede municipal.

Finalmente, a proposta deste trabalho nasceu do desejo de entender a lógica da expansão urbana em Nova Lima. O entendimento passou pela investigação dos fatores que ocasionaram a segmentação do espaço urbano municipal que puderam ser identificados por meio do *fio condutor* da história. Compreendeu-se que a década de 50, caracterizada como a *ruptura* com a estruturação do espaço, nucleada em função da mineração, aconteceu pela interferência de agentes externos à lógica urbana da sede.

Assim, industrialização, desenvolvimento econômico, a possibilidade futura de expansão urbana e uma nova fase da mineração, ocorridos a partir da década de 50, foram os novos fatores de condução do processo de crescimento urbano municipal. Nesse ponto, o trabalho investigou a expansão urbana ocorrida década a década, a partir da produção e aprovação de loteamentos nessas áreas de expansão e identificou, entre os principais agentes

de transformação do espaço urbano, as mineradoras que concentram a propriedade fundiária e podem, pela posse de grandes porções do município, determinar seu crescimento e desenvolvimento nos próximos anos. Para tanto, prepararam seus planos de ocupação, desenvolvendo a atividade de promotores imobiliários secundariamente à atividade de empresas da indústria de extração. Além disso, pela grande parcela de terra que possuem, encontram-se em posição privilegiada de negociar o crescimento da cidade com o poder público local que tem a tarefa de estabelecer as diretrizes de regulação do território municipal. Além das duas grandes mineradoras, um terceiro agente vem sendo visto como grande ator no processo de modificação da estrutura urbana do município, pela quantidade de áreas que está disposto a urbanizar. Estes agentes são os incorporadores e investidores da Lagoa dos Ingleses Empreendimentos Imobiliários e o seu loteamento Alphaville.

Em geral, o município apresentou três frentes de crescimento diferenciadas: o centro ou a sede, a porção leste do município e a porção oeste.

O centro ou a sede que, extremamente dependente da mineração do ouro, cresceu sob si mesma ante a ausência de alternativas, nos últimos anos, para solucionar seus problemas de carência de áreas para expansão habitacional e pela pobreza de grande parte da população residente, em sua maioria mineiros, resultado da ausência da inversão local de parte dos recursos advindos dos 160 anos de mineração de ouro na cidade .

A porção leste do município, ligada ao antigo eixo de crescimento, que experimentou uma expansão voltada para os setores populares urbanos, estando vocacionada nos planos urbanos públicos e privados para atendimento às demandas de expansão urbana, para os setores populares mas que apresenta reflexos da degradação da sede pelos mesmos motivos apresentados para a sede urbana.

E, finalmente, a porção oeste que experimentou, desde a década de 50, uma expansão urbana voltada ao atendimento de setores médios e altos da zona sul belo-horizontina esteve desvinculada, tanto da mineração do ouro quanto da do ferro, se apresentando com clara vocação para se transformar no espaço de moradia desses setores em fuga para espaços residenciais transformados em loteamentos fechados, para os arautos da busca da segurança e da tranquilidade, perceptivelmente não mais encontrada na metrópole degradada pelos conflitos e pelas tensões sociais.

Diante disso, acredita-se ter cumprido o objetivo proposto pela pesquisa sendo que, em linhas gerais, os dados levantados podem servir de subsídios para outras pesquisas sobre o

município à medida que há uma profusão de informações que podem vir a serem trabalhadas sobre novo enfoque.

Conclui-se que Nova Lima realmente se apresenta como um município peculiar dentro da Região Metropolitana de Belo Horizonte, tendo uma história passada e recente fascinantes, sendo a discussão sobre concentração fundiária, propriedade da terra e expansão metropolitanas pertinentes e atual e que coloca em questão o papel do planejamento e o dos grupos sociais frente aos dilemas provocados pela hegemonia de um capital financeiro, da ordem econômica que detém o poder para definir, regular e nortear a produção das formas das cidades e dos seus projetos de expansão.

Referências bibliográficas:

- ALMEIDA, Stella Pupo M de. O uso do solo como matéria de regulamentação metropolitana. (dissertação de mestrado em administração), São Paulo: EA -FGV, 1982.
- ANDRADE, Luciana Teixeira de Andrade. Condomínios Fechados da Região metropolitana de Belo Horizonte: Nova e Velhas Experiências. Belo Horizonte: PUC-M, 2001.
- ANGLO GOLD. Análise da ocupação urbana do município de Nova Lima. Nova Lima: mimeo, 2003. (documento interno)
- ANGLO GOLD. Plano diretor de Uso do Solo das propriedades em Nova Lima Rio Acima e Raposos. Nova Lima: mimeo, 1999 (documento interno).
- AZEVEDO, S.; ANDRADE, L. A. G. Habitação e poder, da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.
- AZEVEDO, S.; MARES GUIA, V. Gestão e Desigualdade Social na Região Metropolitana de Belo Horizonte. Belo Horizonte: FJP, 1995.
- BADARÓ, Murilo. Milton Campos, o pensador liberal. Belo Horizonte: Armazém de Idéias, 2000.
- BAETA. A indústria siderúrgica em MG. Belo Horizonte: Itatiaia, 1973.
- BARRETO, Abílio. Belo Horizonte: memória histórica e descritiva. Belo Horizonte: FJP, 1996
- BDMG. Diagnóstico da Economia Mineira. Belo Horizonte: BMG, 1968, 5v.
- BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal de. Lei do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, Lei n. 7166, de 27 de agosto de 1996. Belo Horizonte: PBH, 1996.
- BERNARDES, Lysia. Política urbana: uma análise da experiência brasileira. Belo Horizonte: Análise e Conjuntura, jan-abr 1996, p. 83-119
- BHERING, Iracema. Condomínios fechados: os espaços da segregação e as novas conformações do urbano. . Belo Horizonte: (dissertação de mestrado Arquitetura) EAU-UFMG, 2002.
- BOLAFFI, G. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. In: MARICATO, E. (Ed). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1979.
- BONDUKI, Nabil. As origens da habitação social no Brasil. São Paulo: Estação Liberdade, FAPESP, 1998.
- BORJA, Jordi.; CASTELLS, Manuel. A cidade como atores políticos. São Paulo: Revista Novos Estudos, CEBRAP, n.45, p-152-166, jul 1996.

BOTTOMORE, Tom. Dicionário do pensamento marxista. Rio e Janeiro: Jorge Zahar, 1983, 412p.

BRASIL Constituição Política do Império do Brazil. Rio de Janeiro, 25 de março de 1824.

BRASIL. Lei n. 601, de 18 de Setembro de 1850 “Dispõe Sobre As Terras Devolutas Do Império.” Rio de Janeiro, 1850.

_____. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 24 de fevereiro de 1891.

_____.Lei n. 3071/1916 Estabelece o Código Civil Brasileiro. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1916.

_____.Decreto n. 19.398 de 11 de novembro de 1930. Institui o Governo Provisório da República dos Estados unidos do Brasil e dá outras providências Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1930.

_____. Decreto n. 23.535- de 04 de dezembro de 1933. Dispõe sobre a venda de ouro. Rio de Janeiro: Imprensa nacional, 1930.

_____.Decreto n. 20.223 de 17 de julho.1931. Suspende, até ulterior deliberação, todos os atos de alienação, oneração ou promessa de alienação ou oneração de qualquer jazida mineral, e dá outras providências. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1931.

_____.Decreto n. 21.494, de 8 de junho de 1932.Dispõe sobre a permanência de favores aduaneiros a companhias, empresas e firmas que explorarem a mineração do ouro Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1932.

_____.Decreto n. 3.979 de 8 de março de 1934 “Criação do DNPM.- Departamento Nacional de Produção Mineral.” Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1934.

_____. Decreto n. 24.195 – 04 de maio de 1934. Concede favores à companhias que se organizarem para a exploração de minas auríferas e àquelas que já exercem a sua atividade nessa indústria Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1934

_____.Decreto n. 24.642- 10 de julho de 1934 – “Decreta o Código de Minas” .Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1934

_____. Constituição Da República Dos Estados Unidos Do Brasil. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, de 16 de Julho de 1934.

_____.Decreto n. 24491- 28 de julho de 1934 –Declara Isentos de quaisquer impostos estaduais ou municipais, os serviços da indústria da faiscação de ouro aluvionar e da compra e venda de ouro. .Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1934

_____.Constituição dos Estados Unidos do Brasil Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, de 10 de Novembro de 1937.

.Decreto-Lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937, “Dispõe sobre loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações”. RJ: Imprensa Nacional, 1937.

. Decreto n. 3.002- de 30 de janeiro de 1942. Cria a Companhia Siderúrgica nacional. Rio de Janeiro , 1941.

.Decreto n. 8.621 – de 28 de janeiro de 1942 .Concede Companhia de Mineração Novalimense autorização para funcionar como empresa de mineração, com a faculdade de emitir ações ao portador e admitir como acionistas sociedades nacionais, alem dos cidadãos brasileiros . Rio de Janeiro: Senado Federal, 1942.

.Decreto n. 10.841 – de 18 de novembro de 1942 Dispõe sobre a linha de transmissão necessária ao suprimento temporário de energia elétrica, pela "St. John del Rey Mining Co. Ltda." à Companhia Força e Luz de Minas Gerais, para reforço dos fornecimentos desta à cidade de Belo Horizonte. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1942.

.Decreto-lei n. 8.463 – de 27 de dezembro de 1945 Reorganiza o Departamento Nacional de Estradas de Rodagem, cria o Fundo Rodoviário Nacional e dá outras providências. Rio de Janeiro, Imprensa Nacional, 1945.

. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 18 de setembro de 1946. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1946.

.Decreto nº 38.447, de 28 de dezembro de 1955. “Concede à Mineração Hanna do Brasil Ltda., autorização para funcionar como empresa de mineração”. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1955.

.Programa de Metas do Presidente Juscelino Kubitschek. Rio de Janeiro :Serviço de Documentação, 1958.

.Decreto nº 48.326, de 21 de junho de 1960. “Concede à mineração Morro Velho sociedade anônima autorização para funcionar como empresa de mineração”. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1955.

.Decreto n. 48.803, de 12 de agosto de 1960. Autoriza a Companhia de Mineração Novalimense a lavrar minério de ferro no município de Nova Lima, Estado de Minas Gerais. Brasília: Imprensa Nacional,. 1960

.Decreto n. 49.694, de 31 de dezembro de 1960. Autoriza Manganoferrea Minerado Ltda., a pesquisar quartzo e minério de ferro ao município de Nova Lima, Estado de Minas Gerais. Brasília: Imprensa Nacional,. 1960

. Decreto n. 49.755, de 31 de dezembro de 1960. Autoriza Mineração Hannaco Ltda. a lavrar minério de ferro nos municípios de Nova Lima e Itabirito, Estado de Minas Gerais. Brasília: Imprensa Nacional,. 1960

.Decreto n. 48.326, de 21 de Junho de 1960. Concede à Mineração Morro Velho Sociedade Anônima autorização para funcionar como empresa de mineração. Brasília: Imprensa Nacional,. 1960.

.Decreto n. 49.756, de 31 de Dezembro De 1960. Autoriza Mineração Hannaco Ltda. A lavrar minério de ferro nos municípios de Nova Lima e Rio Acima, Estado de Minas Gerais. Brasília: Imprensa Nacional,, 1960.

.Decreto Nº 48.185, De 11 De Maio De 1960. Autoriza A Companhia De Mineração Novalimense A Lavrar Minério De Ferro No Município De Nova Lima, Estado De Minas Gerais. Imprensa Nacional,, 1960.

. Decreto n. 51.772, de 4 de Março de 1963. Autoriza a Empresa Comercial e Técnica de Minérios S. A. a lavrar minério de ferro no município de Nova Lima, Estado de Minas Gerais. Brasília: Imprensa Nacional,, 1963.

.Lei 4591, de 16 de dezembro de 1964. “Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Brasília: Presidência da República, 1964.

.Decreto n. 62.504, de 8 de abril de 1968. Regulamenta o artigo 65 da Lei número 4.504, de 30 de novembro de 1964, o artigo 11 e parágrafos do Decreto-lei nº 57, de 18 de novembro de 1966, e dá outras providências. Brasília: Imprensa Nacional,, 1960.

. Decreto nº 72.651, de 17 de agosto de 1973. Concede a Mineração Brasileiras Reunidas S.A, o direito de lavrar minério de ferro no Município de Nova Lima, Estado de Minas Gerais. Brasília: Presidência da República, 1973.

.Lei complementar nº 14, de 8 de junho de 1973 Estabelece as regiões metropolitanas de São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba, Belém e Fortaleza. Brasília: Presidência da República, 1973.

. Lei nº 5.869, de 11 de Janeiro 1973. “Institui o Código de Processo Civil” Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1916.

.Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) Brasília: Presidência da República / Congresso nacional, 1973.

.Lei n. 6216, de 30 de junho de 1975. Altera a Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos. Brasília: Imprensa Nacional,, 1975

.Lei Complementar Nº 27, de 3 de novembro de 1975. “Altera a redação do artigo 2º da Lei Complementar nº 14 de 8 de junho de 1973, que estabelece as regiões metropolitanas. Brasília: Presidência da República / Congresso Nacional, 1975.

.Decreto nº 77.063, de 20 de janeiro de 1976 Autoriza ao Serviço do Patrimônio da União a promover a aceitação da doação dos terrenos que menciona, situados no Município de Nova Lima, Estado de Minas Gerais. Brasília: Presidência da República, 1976.

.Decreto nº 80.292, de 6 de setembro de 1977. Retifica a concessão de lavra outorgada à "Companhia de Mineração" Novalimense pelo Decreto nº 41.326, de 10 de abril de 1957. Brasília: Senado Federal, 1977.

- _____. Lei Nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979. “Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Brasília: Presidência da República / Congresso Nacional, 1979.
- _____. Constituição da República Federativa do Brasil: promulgada em 5 de outubro de 1988. 18 ed. atual. ampl., São Paulo: Saraiva, 1988.
- _____. Lei Nº 9.785, De 29 De Janeiro De 1999. Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nºs 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano). Brasília, 1999.
- BURTON, Richard Francis. Viagem do Rio de Janeiro a Morro Velho. São Paulo: Itatiaia/ USP, 1976. (Publicado originalmente em 1868)
- CAFFE ALVES, A., O uso do solo metropolitano, disciplinamento e controle: conflitos e competências. São Paulo: Bushatsky, 1974.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Cidades de muros: Crimes segregação e cidadania na cidade de São Paulo. São Paulo: Ed. 34, 2000
- CALLOGERAS, João Pandiá. As minas no Brasil e sua legislação. São Paulo: Nacional. 2 ed., 1938
- CAMPOS FILHO, Cândido M. Cidades Brasileiras: seu controle ou o caos. São Paulo: Nobel, 1989.
- CARDOSO, Adauto Lúcio. Reforma urbana e planos diretores: avaliação da experiência recente . Rio de Janeiro: Cadernos IPPUR, ANO XI, vol. 1, n.2, 1997.
- COLEÇÃO DE LEIS DO BRASIL. Decreto s.n. de 27 de janeiro de 1829 Declara que os súditos do império não precisam de autorização para empreender a mineração nas terras de sua propriedade por meio de companhias de sócios nacionais e estrangeiros. BRASIL:1829.
- _____. Decreto s.n. de 05 de novembro de 1828. Concede ao Dr. Jorge Such, a faculdade de formar uma companhia para a extração de ouro e outros quaisquer metais e pedras preciosas á exceção de diamantes, na província de minas gerais. Rio de janeiro: 1828, col 1,p. 159
- ESTADO DE MINAS. BH afasta investidores. Belo Horizonte: 26 de novembro de 2000, p.4, caderno de economia.
- COSTA, Heloísa S. Habitação e produção do espaço em Belo Horizonte. In: MONTE-MOR, R.L. Belo Horizonte: espaço e tempos em construção. Belo Horizonte: Cedepiar/UFMG,PBH,1994.
- _____. The production of popular residential land developments in Belo Horizonte. Londres: S.E. , 1983.

- COSTA, José Rubens. A propriedade: este obscuro objeto do direito. Belo Horizonte: (Tese de doutorado em Direito), Faculdade de Direito UFMG, 3 v.,1984.
- COSTA, Roberto A. A cortina de ouro (Morro Velho). Belo Horizonte: Gráfica Santa Maria, 1955.
- COUTO, Sérgio A. Frazão. Manual Prático e teórico do parcelamento urbano. Rio de Janeiro: Forense, 1981.
- DEAK, Csaba. O mercado e o Estado na organização espacial da produção capitalista. São Paulo: Espaço e Debates, n. 28, Ano IX, 1989.
- DIÁRIO DO COMÉRCIO. Nova Lima: 300 anos de história e cultura. Belo Horizonte: 05 de fevereiro de 2001, caderno especial.
- DINIZ, Clélio Campolina. Estado e capital estrangeiro na industrialização mineira. Belo Horizonte: UFMG, 1981.
- DOBB, Maurício. A evolução do capitalismo. SP: Nova Cultural, 1988,280 p.
- DULCI, Otávio Soares . Política e recuperação econômica em Minas Gerais. Belo Horizonte: ed. UFMG, 1999.
- EAKIN, Marshall. British Enterprise in Brazil;the St. John Del Rey Mining Company and the Morro Velho Gold Mine. 1830-1960. London: Duke University Press, Durhan , 1989.
- ESCHWEGE, L. Von. Pluto brasiliensis. Rio de Janeiro: Companhia Editora Nacional, 2.v., 1944
- FAUSTO, B. (Org.) O Brasil republicano. São Paulo, DIFEL, 1975, vol. 8.
- FERRAND, Paul. L'or em Minas Gerais. Belo Horizonte: Imprensa Oficial, 1913.
- FERRARI, Celson. Curso de planejamento urbano municipal integrado. 7. ed, São Paulo: Pioneira, 1991.
- FOOT E LEONARDI, V. História da indústria e do trabalho no Brasil. São Paulo: Global, 1982, 416 p.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Informações básicas da região metropolitana de Belo Horizonte, Belo Horizonte: FJP, 1998.
- FURTADO, Celso. Formação Econômica do Brasil. 7 ed. São Paulo: Nacional, 1956.
- GOMES, M. Zona de fronteira, os limites da gestão urbana. Dissertação de mestrado em análise de cidades, Belo Horizonte: PUC-MG, 2001, 226 p.
- GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. Ouro. Belo Horizonte: METAMIG, 1981.

- GRAHAM, R. A Grã Bretanha no início da modernização do Brasil. São Paulo: Brasiliense, 1973
- GROSSI, Yone. Morro Velho: extração do Homem. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1981.
- HARVEY, David. A Justiça Social e a Cidade. SP: Hucitec, 1980,
- HARVEY, David. Condição pós-moderna. São Paulo: Loyola, 1993.
- FERREIRA, Aurélio S. B de H.. Dicionário da língua portuguesa. 3 ed., Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1980.
- HOLLOWOOD, Bernard. A história de Morro Velho. Londres: Saint John d'el Rey Mining Company, 1955.
- IANNI, OTÁVIO. Estado e planejamento econômico no Brasil (1930-1970) São Paulo: Civilização Brasileira, 1977.
- IGLESIAS, Francisco. Política Econômica do Governo provincial Mineiro (1835-1889), Rio de Janeiro: Instituto Nacional do Livro, 1958.
- INCRA. Instrução nº 17-b, de 22.12.1980. "Dispõe sobre o parcelamento de imóveis rurais". Brasília: Imprensa Nacional, 1980.
- INSTITUTO HORIZONTES. Plano Estratégico Grande BH – Pré-Diagnóstico. Belo Horizonte, 1999.
- ISTO É. Brasil 500 Anos. Atlas Histórico. São Paulo: Ed. Três, 2000 p.67.
- KUBISTSCHECK, Juscelino. in: Quatro anos de governo em minas. (1951-1955): síntese das realizações do governador Juscelino Kubistscheck de Oliveira. Rio de Janeiro, José Olympio, 1959.
- LAFER, B. M. Planejamento no Brasil. São Paulo: ed., 1975.
- LATIF, Mirian de Barros. As Minas Gerais. Rio de Janeiro, Agir, 1960.
- LEFEBVRE, H. A revolução urbana. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1999.
- LEMOS, Celina Borges. Alphaville Lagoa dos Ingleses; Deus criou este paraíso, os ingleses descobriram e os americanos projetaram. In: AQUI – Revista do Instituto dos Arquitetos do Brasil, Belo Horizonte: v.1, n.1, p.50-52, 1999.
- LEONARDOS, Otho H. Geociências no Brasil: a contribuição britânica. Rio de Janeiro: Forum, 1970.
- LESSA, Carlos. 15 anos de política econômica no Brasil. São Paulo: Brasiliense, 1981.
- LIBBY, Douglas Cole. O trabalho escravo na Mina de Morro Velho. UFMG, BH, 1984, 186 p

- LIBBY, Douglas Cole. Transformação e trabalho em uma economia escravista; Minas Gerais no século XIX. São Paulo: Brasiliense, 1988.
- LIMA, Augusto de Lima. Um município de ouro. Belo Horizonte, AMP, Ano VI, fasc. 2, 1901.
- LIPIETZ, Alan. O capital e seu espaço. São Paulo: Nobel, 1988.
- LUZ, Nícia Luz. A luta pela industrialização no Brasil. 2 ed. São Paulo: Alfa-Ômega, 1975.
- MANCHESTER, Alan K. Preeminência inglesa no Brasil. São Paulo: Brasiliense, 1973.
- MARICATO, E. Brasil 2000. Qual Planejamento Urbano? Rio de Janeiro: UFRJ, Cadernos IPUR, ano XI, nº 1, jan./dez, 1997.
- MARTINS, Eduardo. Manual de redação de estilo. São Paulo: Maltese, 1992.
- MARTINS, Roberto Borges e outros. A história da mineração no Brasil. São Paulo: Empresa das Artes, 1989, 225 p.
- MARX, K. O Capital. São Paulo: Nova Cultural, 1988.
- MATA MACHADO, Bernardo N. A Hanna em Minas Gerais, in: “O dia virá”, Belo Horizonte: UFMG- FAFICH., 1978, p. 01- 13.
- MELLO VIANA, Fernando de. Mensagem à Assembléia. Belo Horizonte: Imprensa Oficial, 1926.
- MELLO, Suzy. Barroco mineiro. São Paulo, ed. Brasiliense, 1985.
- INCRA. Instrução nº 17-b, de 22.12.1980. “Dispõe sobre o parcelamento de imóveis rurais”. Brasília: Imprensa Nacional, 1980.
- MINAS GERAIS. Lei n. 6.303, de 30 de abril de 1974. Dispõe sobre a Região Metropolitana de Belo Horizonte, e dá outras providências. Governo do Estado de Minas Gerais / Assembléia Legislativa de Minas Gerais, 1974..
- _____. Lei n. 6.765, de 22 de abril de 1976. Modifica o artigo 8º da Lei nº 6.303, de 30 de abril de 1974, que dispõe sobre a Região Metropolitana de Belo Horizonte. Governo do Estado de Minas Gerais / Assembléia Legislativa de Minas Gerais, 1976..
- _____. Deliberação n. 16, 05 de junho de 1981. Estabelece normas de parcelamento do solo na região metropolitana de Belo Horizonte e dá outras providências. Decreto Estadual. Belo Horizonte: SEPLAN, 1981.
- _____. Lei Complementar n. 56/2000, de 12 de janeiro de 2000. Altera os arts. 7º e 21 da Lei n. 26, de 14 de janeiro de 1993, que estabelecem a composição da Região Metropolitana de Belo Horizonte e seu Colar Metropolitano. Governo do Estado de Minas Gerais / Assembléia Legislativa de Minas Gerais, 2000.

- _____. Plano de Eletrificação de MG. Belo Horizonte: Secretaria de Viação e Obras Públicas do Estado de Minas Gerais, 5 vol., 1950.
- MINERAÇÃO MORRO VELHO. Morro Velho –História fatos e feitos Nova Lima,. Rio de Janeiro: Gráfica Vidavitória, 1996.
- MINERAÇÕES BRASILEIRAS REUNIDAS . Plano de uso do solo das terras de propriedade da Minerações Brasileiras Reunidas. Belo Horizonte, 1978, (mimeo)
- MONTE-MOR, R. L. Espaço e planejamento urbano; considerações sobre o caso de Rondônia. 1980, Rio de Janeiro: (dissertação de mestrado), COPPE/UFRJ, 1980.
- MORAIS, Geraldo Dutra. Jazidas de Ferro do Brasil. Brumadinho: Bib. Est. Mineralógicos, 1944.
- _____. Lei n. 1.005 - reconhece o perímetro contido no anexo I da deliberação 08/79, acatando-o sem ressalvas. Nova Lima: Câmara Municipal/Poder Executivo, 1982.
- _____. Lei Orgânica do Município de Nova Lima, de 17 de março de 1990. Câmara Municipal de Nova Lima, 1990.
- _____. Lei n. 1.306, de 18 de novembro de 1991. “Estabelece diretrizes para o uso e ocupação do solo nas áreas compreendidas pelo Loteamento Vila da Serra, no Município”. Nova Lima: Prefeitura Municipal de Nova Lima / Câmara Municipal de Nova Lima, 1991.
- _____. Lei n. 1.317/92- estabelece oficialmente a demarcação das áreas urbanas de expansão urbana e fixa normas para o parcelamento do solo. Nova Lima: Prefeitura Municipal de Nova Lima/Câmara Municipal, 1992.
- _____. Lei n. 1396, de 17 de dezembro de 1993. Altera zoneamento do Loteamento Vale do Sereno, neste Município. Nova Lima: Prefeitura Municipal de Nova Lima/ Câmara Municipal de Nova Lima, 1993.
- _____. Lei n. 1.368, de 23 de fevereiro de 1994. “Altera a Lei Nº 1306, de 18 de novembro de 1991 e autoriza as modificações urbanísticas no Bairro Vila da Serra” . Nova Lima: Prefeitura Municipal de Nova Lima / Câmara Municipal de Nova Lima, 1994.
- _____. Lei n. 4202, de 22 de junho de 1994. “Dá nova redação aos artigos 1º e 2º da Lei n. 1396 de 17 de dezembro de 1993. Nova Lima: Prefeitura Municipal de Nova Lima / Câmara Municipal de Nova Lima, 1994.
- _____. Lei n. 1.438 de 20 de dezembro de 1995. Nova Lima: Prefeitura Municipal de Nova Lima / Câmara Municipal de Nova Lima, 1994.
- _____. Lei n. 1.438, de 20 de julho de 1995. Altera o anexo II da Lei Nº 1317/92 que estabelece a demarcação da zona de expansão metropolitana do Município e o Decreto nº 1093 que inclui o loteamento denominado Unidade de Vizinhança Quintas Morro do Chapéu na zona que menciona acima. Nova Lima: Prefeitura Municipal de Nova Lima / Câmara Municipal de Nova Lima, 1995.

- Lei n. 1.474, de 11 de dezembro de 1996. Introduz alterações na Lei Nº 1068, de 19 de dezembro de 1983, que dispõe sobre o parcelamento, normas de uso e ocupação do solo do Município de Nova Lima e contém outras providências. Nova Lima: Prefeitura Municipal de Nova Lima / Câmara Municipal de Nova Lima, 1996.
- Lei n. 1.511, de 25 de setembro de 1997. “Aprova modificação urbanística do loteamento Vila Castela, 2ª etapa, para fins de imobiliário, com relocação do sistema viário, áreas verdes e equipamento público, com desafetação e reafetação de áreas públicas. Nova Lima: Prefeitura Municipal de Nova Lima / Câmara Municipal de Nova Lima, 1997.
- Lei n. 1.665 de 11 de maio de 2000: Nova Lima: Nova Lima: Prefeitura Municipal de Nova Lima/Câmara Municipal, 2000.
- Lei n. 1.068, de 19 de dezembro de 1983. “Dispõe sobre o parcelamento, normas de uso e ocupação do solo do município de Nova Lima e contém outras providências”. Nova Lima: Prefeitura Municipal de Nova Lima / Câmara Municipal de Nova Lima, 1983.
- Lei n. 1.073 de 30 de dezembro de 1984. Código Tributário Municipal. Nova Lima: Poder Executivo, 1983
- Lei n. 1.536 de 30 de dezembro de 1997. Estabelece planta genérica de valores de terrenos e a tabela de valores de construção e dá outras providências. Nova Lima: Prefeitura Municipal de Nova Lima/Câmara Municipal, 1997.
- NOVA LIMA. Decreto n. 1.623/99 de 09 de dezembro de 1999 Nova Lima: Prefeitura Municipal, 1999..
- Lei n. 1.738 de 2630 de dezembro de 2002. “Estabelece planta genérica de valores de terrenos e a tabela de valores de construção e dá outras providências”.
- O UNIVERSAL. Ouro Preto: 05 de novembro de 1834, p. 3, c.1-2.
- PELEGRINO, Paulo R. M. Paisagens temáticas: ambiente virtual. 1998, São Paulo, (tese de doutorado em Arquitetura), FAU-USP, 1998.
- PINTO, Virgílio Noya. O ouro brasileiro e o comércio anglo português: uma contribuição aos estudos da economia atlântica no século XVIII. São Paulo: Nacional, 1979.
- PINTO, Welington Almeida. O condomínio e suas leis. Manual prático ao alcance de todos. SP; Edições Brasileiras, s.d. .
- PIRES, Cláudia T. P. Tipologias habitacionais encontradas na área central do Distrito -Sede de Nova Lima - (Relação Com A Estrutura Viária Urbana), 1996, Belo Horizonte: (monografia final do curso de Especialização em Urbanismo), Escola de Arquitetura, UFMG.

PLAMBEL O processo de desenvolvimento de Belo Horizonte. 1897-1970. Belo Horizonte: PLAMBEL, 1977.

_____. O plano de desenvolvimento econômico Integrado. Belo Horizonte: PLAMBEL, 1975

_____. Plano diretor da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Belo Horizonte: PLAMBEL, 1989.

_____. O desenvolvimento econômico e social da Região metropolitana de Belo Horizonte. Vol. 1. Experiência e estratégia. Belo Horizonte: PLAMBEL, 1974.

_____. mercado de terra na Região Metropolitana de Belo Horizonte: Belo Horizonte, 1978.

_____. O mercado de terra na Região metropolitana de Belo Horizonte, Belo Horizonte: PLAMBEL, 1984.

_____. Termo de referência para a região metropolitana de Belo Horizonte. Belo Horizonte: PLAMBEL, 1980.

PLAMBEL/ SEMETRO. Síntese dos diagnósticos setoriais- RMBH – programação de investimentos, Belo Horizonte: PLAMBEL, 1990.

PRADO JR, Caio. História Econômica do Brasil. 14 ed., São Paulo: Brasiliense, 1971.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA. Desenvolvimento. Nova Lima: Ano I, n. 9, nov. de 2001, p. 14.

_____. Nova Lima Gerais. Periódico da Prefeitura Municipal de Nova Lima: Anos I, II e III, 2000-2003.

_____. Plano Diretor - Pesquisa e Diagnóstico Nova Lima: documento interno , 1994.

_____. Plano Diretor de Desenvolvimento Ambiental, Urbano e de Interação Virtual de Nova Lima: Relatório Técnico. Nova Lima: gráfica interna: 1999.

_____. Projeto de Lei de Parcelamento do Solo de Nova Lima. Nova Lima: Poder executivo, p. 01-29, 1999.

_____. Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo de Nova Lima. Nova Lima: Poder Executivo, p. 01-52.

_____. Projeto de Lei do Plano Viário de Nova Lima. Nova Lima, 22 de nov. de 1999. p. 01-10.

RACHE, Athos de Lemos. Contribuição ao Estudo da economia mineira. Rio de Janeiro: J. Olympio, 1957.

- RESENDE, V. Planejamento urbano e ideologia. Quatro planos para a cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1982, p. 24
- RIBEIRO, Luís C.Q. & CARDOSO, Adauto L.: Planejamento Urbano no Brasil : Paradigmas e Experiências. Espaço e Debates, São Paulo: v. 14, n. 37, Ano XIV, 1994.
- ROLNIK, Raquel. A cidade e a lei. São Paulo: Studio Novel, FAPESP, 1997.
- ROLNIK, Raquel. Impacto da aplicação de novos instrumentos urbanísticos em cidades do estado de São Paulo. São Paulo: Revista Brasileira de Estudos Urbanos Regionais, n.2, p.73-78 , 2000.
- ROSS, Jurandyr S. (org) Geografia do Brasil. São Paulo, EDUSP, 1995.
- RUGANI, Jurema M. Betim, no caminho que vai das minas à industrialização. A lógica da organização do espaço dos centros industriais metropolitanos. (dissertação de mestrado em Arquitetura), Belo Horizonte: EAU- UFMG, 2001.
- SAINT HILLAIRE, Auguste de. Viagem pelo distrito dos diamantes e litoral do Brasil com um resumo histórico das revoluções do Brasil depois da chegada de D. João VI à América à abdicação de D. Pedro. São Paulo, Nacional, 1941 (Biblioteca Pedagógica Brasileira), 5, Brasileira, v. 210.
- SALLES, Genaro de A. Pinto de. O município e sua legislação , Belo Horizonte: Imprensa Oficial, 1982..
- SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos .Condomínios exclusivos: o que diria a respeito um arqueólogo? São Paulo:Revista de Administração Municipal., 28 (160), 1981, pp. 6-29.
- SEBRAE Nova Lima: Diagnóstico municipal, Belo Horizonte, SEBRAE, 1996
- SILVEIRA, Vítor. Minas Gerais em 1925. Obra subvencionada pelo Governo do Estado com a autoria do Congresso .Belo Horizonte: Imprensa Oficial, 1926.
- SINGER, P. Curso de economia política. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1975.
- _____.Economia política da urbanização. São Paulo: Brasiliense, CEBRAP, 1973.
- _____.Desenvolvimento econômico e Evolução Urbana. (Análise da evolução econômica de São Paulo, Blumenau, Porto Alegre, Belo Horizonte e Recife São Paulo: Companhia Editora Nacional, Vol. 22, 1968.
- TRIBUNA DE MINAS. Finalmente se inaugurou a estrada de Nova Lima. Belo Horizonte: 27 de agosto de 1953.
- VAINER, C. Pátria, empresa e mercadoria. In: Arantes, O. et ali. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes, 2000.
- VAINER, Carlos B. e SMOLKA, M. Em tempos de liberalismo: tendências e desafios do planejamento urbano. in: PIQUET, Rosélia e RIBEIRO, Ana Clara, Brasil, território da

desigualdade. Descaminhos da modernização. Rio de Janeiro, Jorge Zahar Editor Ltda., Fundação Universitária José Bonifácio, 1991.

VARGAS, Getúlio. A política trabalhista no Brasil, Rio de Janeiro, Livraria José Olímpio Editora, 1954-1955.

VASCONCELLOS, Sylvio de. A Arquitetura Colonial Mineira. In: Anais do Seminário de estudos mineiros. Belo Horizonte: Universidade Federal de Minas Gerais, 1957.

_____. Arquitetura Particular em Vila Rica. Belo Horizonte: UFMG, 1951.

VASCONCELOS, S. História antigas das Minas Gerais. Rio de Janeiro: Imprensa nacional, vol. 2, 1948.

VILLAR, Pierre. Ouro e moeda na história (1450-1920). Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1980.

VILLAÇA, F. Espaço intra urbano no Brasil. São Paulo: FAPESP, 1998.

VILLAÇA, Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEAK, C.. e SCHIFFER, Suely Ramos, . O processo de urbanização no Brasil. São Paulo: EDUSP, 2000.

_____. O que todo cidadão precisa saber sobre a habitação. São Paulo, FAPESP: 1981.

VILLASCHI, J.N., FERNANDES, M. Alphaville Lagoa Dos Ingleses, Uma Utopia Corrente. Belo Horizonte: EAU- UFMG, 2000, (mimeo).

VILLELA, Bráulio Carsalade. Nova Lima: Formação histórica. BH: Cultura, 1998, 270 pp.

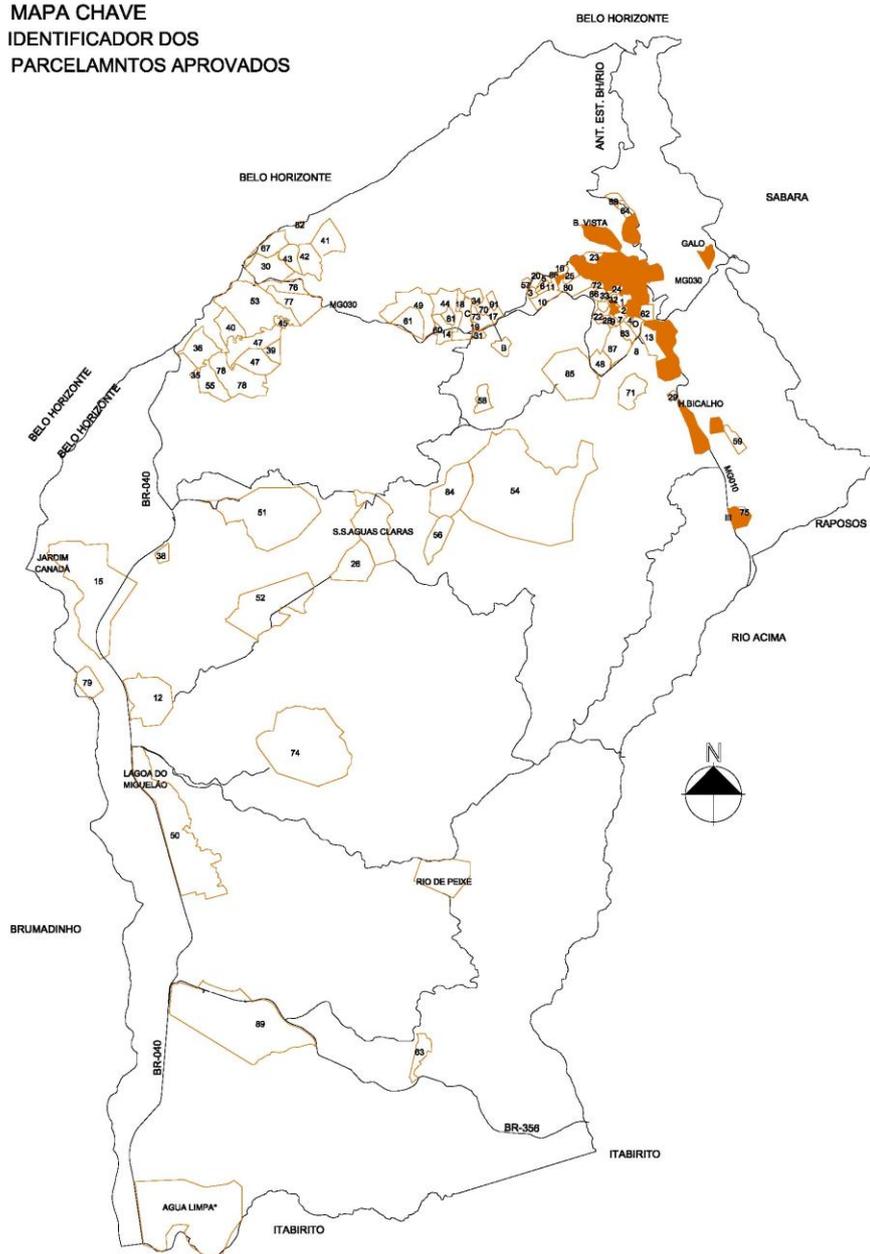
VITORINO, Marieta Campos. Diretrizes para a ocupação do solo com vistas à gestão ambiental. Belo Horizonte: IDM- Instituto de Desenvolvimento Municipal, 1999.

_____. Plano Diretor de Ocupação para o Vale do Mutuca- Nova Lima. Belo Horizonte: IDM - Instituto de Desenvolvimento Municipal, 1998.

ANEXOS

ANEXO I – MAPA CHAVE

NOVA LIMA- MG
MAPA CHAVE
IDENTIFICADOR DOS
PARCELAMNTOS APROVADOS



FONTE: BASE DIGITAL GEOMINAS

ESCALA 1:50000/IBGE-1979 (DIGITALIZADA)

DADOS TRABALHADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - 2000

DATA DE ELABORACAO: AGOSTO DE 2003

ELABORACAO: AUTORA DA DISSERTACAO

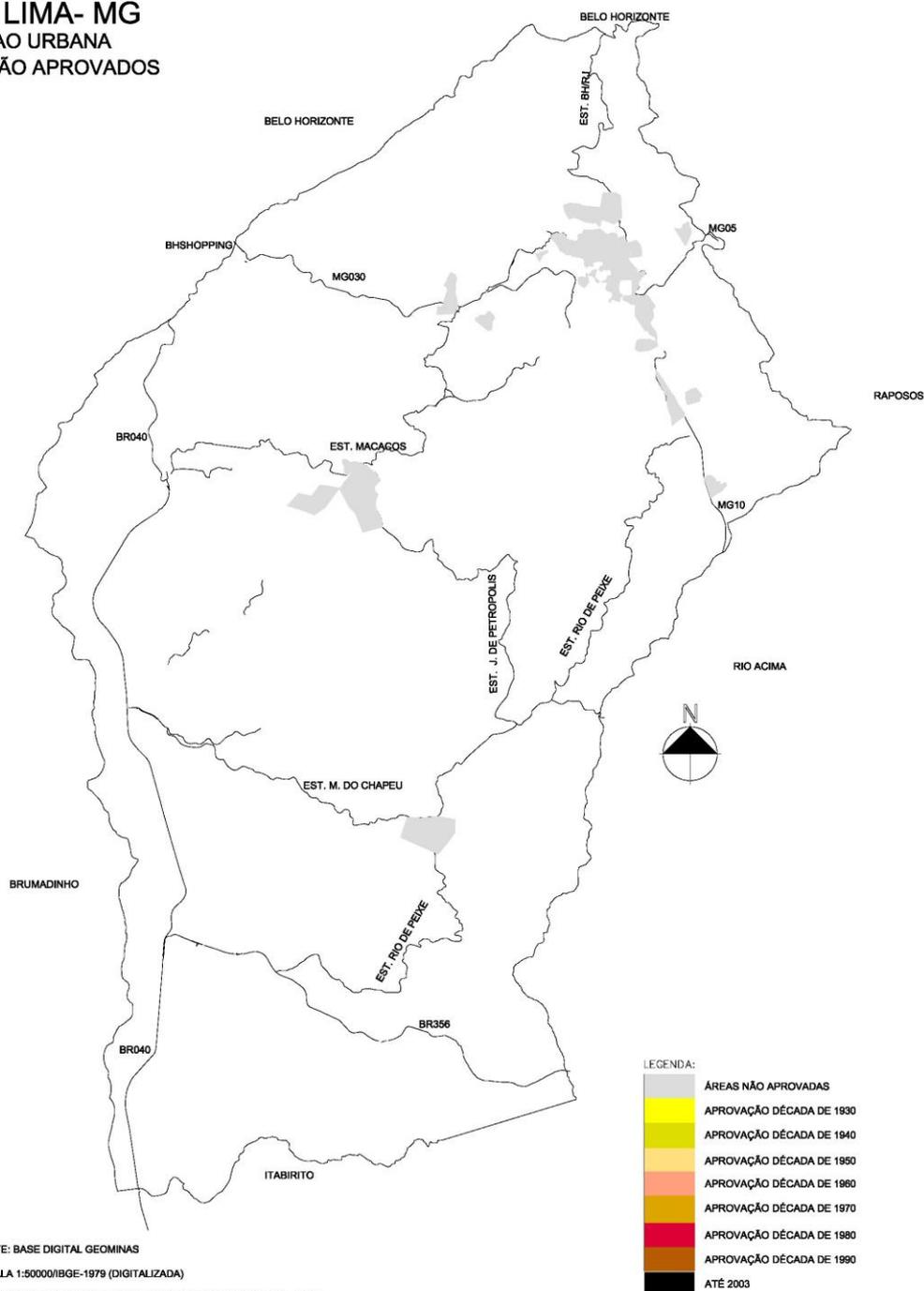
TABELA DE REFERENCIA - ANEXO 1

* NÃO CONSTA DA TABELA OFICIAL, APESAR DE SER APROVADO

ITEM	LOTEAMENTO
1	VILA PASSOS
2	VILA LA CERDA
3	VILA MADEIRA
4	VILA SÃO LUIZ
5	VILA SÃO JOSE (1ª S)
6	VILA SÃO JOSE (2ª S)
7	VILA P. VALERIANO
8	FAZENDA DO BÊNITO
9	PARQUE STO. ANTONIO
10	PARQUE AURILÂNDIA
11	VILA SÃO JOSE (3ª S)
12	VALE DO SOL
13	N. SENHORA DE FÁTIMA
14	IFE
15	JARDIM CANADÁ
16	CABECERAS
17	RESIDENCIAL SUL
18	VILA NOVA BETÂNIA
19	VILA ODETE
20	SILCOTICOS
21	V. MONTE CASTELO
22	CRISTAIS CURITIBA
23	OLARIA
24	BOM JARDIM
25	CARROCA
26	PARQ. JARDIM AMANDA
27	FERNÃO PAES
28	ALVORADA
29	VILA NOVA SUIÇA
30	VALE DO SERENO
31	VILA INDUSTRIAL
32	CRISTAIS I
33	JARDIM DAS AMERICAS
34	GLEBAS COLONIAS
35	VILA CAMPESTRE
36	ESTÂNCIA SERRANA
37	VILA DEL REY
38	VILA VERDE
39	ESTÂNCIA DEL REY
40	CONDE
41	JARDIM DA TORRE
42	JARDIM MANGÁ BERAS
43	JARDINAVES
44	OURO VELHO MANSÕES
45	GLEBAS REAIS
46	JARDIM MONTE VERDE
47	VILA DEL REY (ANEXO)
48	CHÁCARA BOM RETIRO
49	VILLE DE MONTAGNE
50	VARGINHA DO NETO
51	PARQUE DO ENGENHO
52	PASARGA DA
53	VILA CASTELA
54	JARD. DE PETROPOLIS
55	BOSQUE DA RIBEIRA
56	VILLAGE SANS SOUCI
57	BELA VISTA
58	PASTO DO GAVIÃO
59	HONÓRIO BICALHO
60	RESIDENCIAL EUROPA
61	B. RESD. JAMBREIRO
62	BARRA DO CEU
63	SOLAR DA LA GOA
64	MINA D'ÁGUA I
65	ANTÔNIO HORTA
66	CH. SILVEIRA RAMOS
67	VILA DA SERRA
68	PARQUE TUMBA
69	MINA D'ÁGUA II
70	RESID. CONG. SABARA
71	VILA DO OURO
72	ALTO DAS QUINTAS
73	VILA APARECIDA
74	Q. MORRO DO CHA PEU
75	VILA IPE AMARELO
76	VILLAGE TERRASSE I
77	VILLAGE TERRASSE II
78	VILA ALPINA
79	SERRA DOS MANACÁS
80	QUINTAS II
81	OURO V. MANSÕES F.
82	PIEMONTE
83	VALE DA ESPERANÇA
84	GREEN PARK
85	VEREDAS DAS GERAIS
86	CABECERAS (DESM.)
87	POSVALDO PENA II
88	CABECERAS (LOT.)
89	ALPHA VILLE
90	M. DO CHA PEU (2ª P.)
91	LE COTTAGE

ANEXO II – ÁREAS NÃO APROVADAS

NOVA LIMA- MG EVOLUCAO URBANA AREAS NÃO APROVADOS



FONTE: BASE DIGITAL GEOMINAS

ESCALA 1:50000/IBGE-1979 (DIGITALIZADA)

DADOS TRABALHADOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA - 2000

DATA DE ELABORACAO: AGOSTO DE 2003

ELABORACAO: AUTORA DA DISSERTACAO