

**Universidade Federal de Minas Gerais
Instituto de Geociências
Pós-Graduação em Geografia**

**A Economia Política do/no espaço e as (im)possibilidades do
Urbano na metrópole contemporânea.**

Por:
Gláucia Carvalho Gomes

Belo Horizonte
Setembro de 2006

Gláucia Carvalho Gomes

A economia política do/no espaço e as (im)possibilidades do Urbano na metrópole contemporânea.

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação do Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais como requisito Parcial à obtenção do título de Mestre em Geografia.
Área de concentração: Organização do Espaço.
Orientador: Professor Dr. Sérgio Martins.

Belo Horizonte
Instituto de Geociências
2006

Aos meus pais, irmãos e irmãs e à Tia Nem.
Ao meu orientador, tão importante neste momento.
De mim para vocês.

Agradecimentos

É somente quando se aproxima da conclusão de um trabalho de pesquisa que se pode vislumbrar o quão necessário é a expressão de agradecimentos a todos que, de uma maneira ou de outra, se tornaram muito importantes, senão imprescindíveis para a sua realização. São agradecimentos a pessoas por contribuições de ordem formal, institucional, pessoal e àquelas cuja contribuição não se enquadra, porque transcende tais fragmentações. Todos, porém, de fundamental importância.

Percebe-se também neste momento a veracidade do que tantos já disseram: o risco de se esquecer de alguém importante quando se agradece nominalmente. Porém, não há como ser de outra maneira. É preciso deixar registrado que numa dissertação de mestrado o trabalho não se realiza individualmente. E é preciso dizer que são estas pessoas que nos ajudam.

Inicialmente, agradeço a Sérgio Martins, meu orientador desde quando comecei a pesquisar durante o curso de graduação em Geografia nesta Universidade. Agradeço-o como orientador: zeloso, rigoroso, exigente, mas, acima de tudo, generoso, na acepção mais ampla do termo. Demonstrou um respeito profundo em todos os momentos, compreendendo afinal, que se trata do tempo e das possibilidades de cada um. Possuidor de um saber inestimável, nunca mediu esforços para nos levar até ele, compartilhando-o sempre, sem nenhuma reserva. De exigência extrema, mas que se torna pequena frente ao que oferece, ao que compartilha. Mas que também é amigo compreensivo e atencioso. Assim, agradeço-lhe pela atenção dedicada e por acreditar que conseguiria desenvolver esta pesquisa.

Institucionalmente, agradeço ao Colegiado do Programa de Pós-graduação em Geografia, por duas ações fundamentais no desenvolvimento deste trabalho. Primeiro, pela ajuda na viabilização de minha participação no X Encontro de Geógrafos da América Latina (realizado em São Paulo, em 2005), que muito contribuiu para o meu (des)envolvimento. Agradeço ainda a prorrogação do prazo para a conclusão desta pesquisa, sem o qual, em muito a teria precarizado.

Entre aqueles que agradeço formalmente, agradeço aos professores e colegas das disciplinas cursadas na Pós-graduação em Geografia. As discussões, algumas acaloradas, ajudaram a redefinir, a reelaborar, a afirmar certezas e abrir caminhos. Aos professores Sérgio Martins, Heloísa Soares de Moura Costa, Geraldo Magela Costa e aos colegas das disciplinas por eles ministradas deixo meus agradecimentos. Também e com igual

importância agradeço ao professor José Eustáquio, da Faculdade de Arquitetura, e às professoras Maria de Lourdes Dolabella e Heloísa Starling, ambas da FAFICH, bem como aos colegas das disciplinas. Saibam que muito contribuíram para a pesquisa que agora apresento.

Agradeço também aos professores Geraldo Magela Costa e Doralice Barros Pereira pelas contribuições dadas por ocasião da realização de meu Seminário de Dissertação quando, pelas questões, instigações e apontamentos, contribuíram fundamentalmente para este trabalho.

Também agradeço aos funcionários do IGC que, sempre amáveis, dispuseram-se a ajudar como possível. Especialmente à bibliotecária Nágila e à secretária da Pós-graduação, Paula.

Agradeço aos trabalhadores, corretores, moradores e empreendedores do Belvedere que me concederam entrevistas, algumas com mais de quatro horas, dedicando-me parte de seu tempo, de seus conhecimentos, sem o que não poderia ter concluído esta pesquisa. Agradeço também às secretárias das associações de moradores, Silvana e Cristina, pela atenção e pela amabilidade com que sempre me trataram e pelas tantas vezes que me ajudaram. Ainda, à Flávia Mourão, que mesmo diante da “agenda apertada” concedeu-me longa e esclarecedora entrevista. À Sinai Waisberg e Ubirajara Pires da Glória que, além de entrevistas, cederam-me importantes documentos, fotos e outros materiais acerca do Belvedere que, de outra forma, não teria conseguido.

Meus agradecimentos não formais aos amigos do grupo de estudos e pesquisas *As (im)possibilidades do urbano na metrópole contemporânea*. Não imaginam o quanto nossos encontros nas tardes das sextas-feiras me ajudaram. Não tenho dúvidas em afirmar que o estudo que agora apresento é, em grande medida, coletivo, pois resultado do grupo. A cada um de vocês meu agradecimento muito, muito especial. Saibam que foram fundamentais no meu processo de formação.

Não poderia esquecer meus alunos dos cursos de Geografia da Unipac, de Ubá-MG, e da Newton Paiva – Belo Horizonte. Nossas conversas, dúvidas que vieram deles foram de grande contribuição para o meu próprio esclarecimento.

Também agradeço aos meus amigos especiais da graduação: Edenilce, Reinaldo e José Luiz. Obrigada pelo almoço, pela cerveja, pelo abraço, pelo silêncio, enfim, por estarem tão próximos nestes anos em eu que fui tão ausente.

Agradeço também ao Eliano que neste caminho se fez presente tanto para discutir coisas da dissertação quanto da vida. Ao William, que recolhia e me enviava tudo que achava do Belvedere. Que tantas vezes exigiu de mim rigor nas definições e,

generosamente, se dispôs a conversar sobre o que me afligia. À Adriana e à Nice, com quem compartilhei angústias.

Finalmente, agradeço àqueles que são para a vida inteira: minha família.

Meu pai, José Carvalho, e minha mãe, Maria Gomes. Zé e Zinha. Acho que só eles podem dimensionar o que significa esses doze anos de afastamento voluntário. Acho que souberam antes de mim que ali não era o meu lugar, do que eu precisava. Eles não sabem muito bem o que é mestrado. Mas sabem que é o encerramento de um ciclo... É para vocês meus maiores agradecimentos, porque sei que são vocês os que mais se orgulham, os que mais valorizam os que mais atribuem importância.

Com o mesmo carinho agradeço a cada um de meus irmãos. À Valdirene, a Dira, e ao José Geraldo, o Zezé, que agüentaram e souberam compreender as alterações de humor, os pedidos de silêncio, a casa cheia de papéis nos quais não podiam mexer. À Graça, minha irmã geógrafa, que foi a que compreendeu mais as minhas angústias, às vezes desequilíbrios. À Izabel Cristina e Lafaiete, o Nô, que souberam compreender porque mesmo após um, dois meses de ausência, a minha presença era, na maioria das vezes, apenas física. Sempre souberam o quanto importante era para mim. Ao Pedro, o Preto, e ao Marcelo, também tão importantes. À minha tia Nem, que tanto orgulho tem desses filhos da Zinha. Que tem o dom de nos ver melhor do que nós somos. Aos novos familiares: Alessandro, o “primeiro cunhado”, pela torcida, pela disponibilidade de buscar, levar, trazer... Mas principalmente pelo carinho que, junto com minha irmã, sempre me dedicou. Também ao Fabiano, o “novo cunhado” que também se fez presente. É a vocês, que entenderam que minha ausência era necessária, que torceram por mim incondicionalmente, que são os agradecimentos mais profundos. Como dizem... o que será que eu vou fazer agora? Não sei. Seja lá o que for, vocês estarão comigo, porque vêm sempre a Tuca primeiro.

Mas se é preciso dizer que esta pesquisa contou com a ajuda de muitos, também deixo público que sou totalmente responsável por seus equívocos e lacunas.

Epígrafe.

A *poièsis*, hoje e agora, parte do residual. Seu primeiro ato: a reunião dos resíduos depositados pelos sistemas que se obstinam sem consegui-lo em constituir-se em totalidades, a “mundializar-se”. A *religião* deixou e deixa ainda, apesar de seus esforços, esse irreduzível: a vida carnal, a vitalidade espontânea. A *filosofia* põe em evidência o elemento lúdico, que não consegue absorver, assim como o cotidiano (o homem não-filosófico) que manifesta perseguindo-o. A matemática ilumina o drama. A *estrutura* e o *estruturalismo* designam múltiplos resíduos: o tempo, a história, o particular e as particularidades específicas. A técnica e a máquina mostram o dedo, por assim dizer, aquilo que lhes resiste: o sexo, o desejo e, mais geralmente, o “desviante”, o insólito. A *mimesis* mostra a *poièsis*. O Estado encarna-se contra a liberdade e a designa. A centralização estatal (...) salienta a realidade residual e irreduzível das regiões. A arte tornada cultural deixa um resíduo: “a criatividade”. A burocracia acua em vão o individual, o singular, o “desviante”. A organização não pode exterminar a vida espontânea e o desejo. Quanto à quotidianidade, abre-se a despeito dela mesma sobre a totalidade retomada e renovada pela *poièsis*. Esta última reúne os irreduzíveis. Sua estratégia funda-se na multiplicidade e na heterogeneidade, sobre a “não-convergência” dos “mundos”, sobre seus desnivelamentos, suas distinções, suas desarmonias. Numa palavra, sobre conflitos. Promover um resíduo, mostrar sua essência (e seu caráter essencial) contra o poder que oprime e o patenteia tentando oprimi-lo, é uma revolta. Reunir os resíduos, é um pensamento revolucionário, um pensamento-ação.

Henri Lefebvre, Metafilosofia, p. 376.

Sumário

Dedicatória	IV
Agradecimentos	V
Epígrafe	VIII
Sumário	IX
Lista de siglas e abreviaturas	XII
Lista de figuras	XIII
Lista de fotos	XV
Resumo	XVII

Introdução	18
-------------------------	-----------

Capítulo 1 - O Belvedere III em pesquisa: o revelado/oculto do espaço

61

1.1- <i>A pesquisa no Belvedere III: múltiplos olhares sobre o “extraordinário”</i>	
1.2- <i>no ordinário espaço da metrópole</i>	61
1.3- <i>A paisagem do Belvedere nos estudos sobre o objeto de estudo</i>	62
1.2.1 - <i>O Belvedere III e sua paisagem nas pesquisas</i>	63
1.3 - <i>A paisagem e suas possibilidades no movimento do conhecimento</i>	72

Capítulo 2 - A produção do espaço vista de cima: a realização do capital no/do espaço

81

2.1 - <i>As “políticas” de espaço: O Estado e a (re)atualização da propriedade em Belo Horizonte</i>	85
2.2 - <i>A (busca da) despolitização pela fragmentação do espaço</i>	92
2.2.1	94
2.3 - <i>A reprodução social do espaço e os empreendedores do Belvedere</i>	101

Capítulo 3 - A reprodução social no espaço de Belo Horizonte: da “cidade” planejada à metrópole em (permanente) construção.....

106

3.1 - <i>Esclarecimento Metodológico</i>	106
3.2 - <i>Belo Horizonte. Belvedere</i>	108
3.3 - <i>A forma sem conteúdo: a “cidade” planejada</i>	119
3.4 - <i>A “cidade” planejada e a ilusão estatista: a vida que escapa ao planejado</i>	123
3.5 - <i>O espaço para indústria: o descompasso entre o tempo planejado e o tempo que se realiza</i>	128
3.6 - <i>O “planejamento rompido”: a reprodução capitalista do espaço</i>	133
3.6.1 <i>A capitalização da renda fundiária</i>	133
4 - As “fases I e II” do empreendimento Belvedere	137
4.1 - <i>A metrópole duplamente periférica</i>	137
4.2 - <i>A implosão-explosão de Belo Horizonte e a inscrição do Belvedere na metrópole</i>	142
4.3 - <i>A consolidação da “indústria” do imobiliário em Belo Horizonte</i>	148
4.4 - <i>Legislação urbanística em Belo Horizonte: a formação e consolidação da indústria da construção civil</i>	158
4.4.1 - <i>As LUOS de Belo Horizonte e indústria do imobiliário: a “cidade” para o capital</i>	159
4.4.2 - <i>A primeira LUOS de Belo Horizonte</i>	164
4.4.3 - <i>A revisão da legislação urbanística da capital: A lei de 1985</i>	167
4.4.4 - <i>A legislação atual de Belo Horizonte: a entrada de novos agentes no jogo político</i>	172
4.5 - <i>A implicação do automóvel na redefinição da relação espaço-tempo e</i>	

<i>na produção do tempo do Belvedere I</i>	176
4.6 - Belvedere I e II: a produção e consolidação do empreendimento-bairro	194
4.6.1 -- <i>As estratégias para realização do capital no reino da economia política que consubstanciaram a produção do Belvedere I</i>	195
4.7 - Belvedere II: Da insuficiência das estratégias da economia política para a reprodução ampliada do capital imobiliário	213
4.8– BH Shopping: a necessária produção para a reprodução do espaço	224

5 – As contradições da reprodução social do espaço:

o Belvedere III	230
5.1 – <i>Considerações sobre o método e as metodologias de pesquisa</i>	231
5.2 - <i>A primeira produção do Belvedere: as condições limitantes e a batalha real para a produção jurídica do Belvedere.</i>	234
5.2.1 – <i>A batalha judicial real em torno do reconhecimento da propriedade privada do solo e do zoneamento pleiteado</i>	238
5.2.2 - <i>O jogo de cena: a “batalha jurídica” irreal em torno do Belvedere: 1989-1997</i>	252
5.3 - – <i>A renda fundiária como limite à e condição para a reprodução capitalista no âmbito do chamado setor imobiliário</i>	268
5.4 - <i>A produção e realização do ciclo da mercadoria</i>	279
5.5 - <i>A realização da economia política e as relações de trabalho: outros consumos no Belvedere III para além das aparências</i>	286
5.6 - <i>Contradições internas do setor e a produção do cotidiano</i>	301

5.7 - A luta contra a lenta obsolescência da mercadoria imóvel.	316
5.8 - - O “extraordinário no ordinário” da metrópole: a produção de signos do/no Belvedere III	316
5.9 - A competição entre construtoras: a luta contra o “extraordinário” e a “ordinarização” do Belvedere III	344
Considerações finais	355
Referências Bibliográficas	371

Lista de siglas e abreviaturas.

- AABB** – Associação dos Amigos do Belvedere
- AMBB** – Associação dos Moradores do Bairro Belvedere
- BHTRANS** – Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A
- ASMARE** – Associação dos Catadores de Papel, Papelão e Material Reaproveitável de Belo Horizonte
- AMDA** – Associação Mineira de Defesa do Ambiente
- APA-SUL** – Área de Proteção Ambiental - Sul
- BNH** – Banco Nacional de Habitação
- CBE** – Companhia Brasileira de Empreendimentos Ltda.
- COMAM** - Conselho Municipal de Meio Ambiente
- COPAM** – Conselho de Política Ambiental de Minas Gerais
- COPASA** – Companhia de Saneamento de Minas Gerais
- DNER** – Departamento Nacional de Estradas e Rodagens
- DER** – Departamento de Estradas e Rodagens
- DOM** – Diário Oficial do Município
- IAB** – Instituto dos Arquitetos do Brasil
- IPTU** – Imposto Predial e Territorial Urbano
- LISA** – Lagoa dos Ingleses S/A
- LUOS** – Lei de Uso e Ocupação do Solo
- MA** – Modelo de Assentamento
- PLAMBEL** - Superintendência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte
- RITU** – Relatório de Impactos no Trânsito Urbano
- SFI** – Sistema Financiamento Imobiliário
- SIAC/PBQP-H** - Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil
- SINDUSCON-MG** – Sindicato das Indústrias da Construção Civil de Minas Gerais.
- ZEU** – Zona de Expansão Urbana.
- ZC** – Zona Comercial
- ZR** – Zona Residencial

Lista de Figuras

Introdução

Figura 1 - fragmento publicitário que compõe a venda do espaço no Belvedere III.....	30
Figura 2 - fragmento publicitário de divulgação do BH Shopping, cuja ênfase é dada ao tempo gasto no deslocamento entre o empreendimento e diversos bairros de classe de rendimentos elevados da metrópole	54

Capítulo I

Figura 1 - fragmento publicitário cujo destaque é o "vista" de Belo Horizonte.....	77
Figura 2 - fragmentos da publicidade do Edifício Stanza D'oro.....	79

Capítulo 3

Figura 1 - material publicitário de divulgação do Belvedere I, onde já se faz presente a representação dos atributos da natureza.....	115
Figura 2 - Material publicitário de divulgação do Belvedere III com representações da natureza e da metrópole.....	116
Figura 3 - O vazio do espaço na confluência da Rua Espírito Santo e Rua Tamóios com a Avenida Afonso Pena.....	119

Capítulo 4

Figura 1 - Croqui destacando acessibilidade do Belvedere I e II ao bairro Sion, Savassi e Centro	192
Figura 2 - Perspectiva do Belvedere I usada na publicidade de comercialização do loteamento	198
Figura 3 - Publicidade do Belvedere I. Aqui ainda é incipiente o discurso de ruptura com a metrópole.....	200
Figura 4 - Foto e reportagem de Darcy Bersone, loteador do Belvedere I.....	206
Figura 5 - "Mapa" esquemático de acesso ao Belvedere I, onde se destaca sua proximidade à Savassi.....	210
Figura 6 - Perspectiva do Belvedere II na publicidade para sua comercialização.....	213
Figura 7 - encarte publicitário do Belvedere II, cujo destaque é dado ao "perfil" dos que compraram os lotes.....	217
Figura 8 - Fragmento da publicidade do BH Shopping. No destaque, o pequeno número de construções no Belvedere II	223

Capítulo 5

Figura 1 - Fragmento de publicidade acerca do bairro Belvedere III veiculada a partir de maio de 2006.....	232
Figura 2 – publicidades de empreendimentos no Belvedere III e no jornal da AMBB.....	358
Figura 3 - Belvedere III em 1999. Destaque para as áreas não construídas.....	267
Figura 4 - Publicidade para divulgação do bairro Belvedere, cujo sentido é o de vender	308

o empreendimento-bairro.....	
Figura 5 - Destaque para a qualidade do Belvedere III, onde, implicitamente se associa à idéia de "requinte".....	309
Figura 6 - destaque para associação de qualidade à acessibilidade a lazer, comércio e à segurança.....	310
Figura 7 - "membros da família Emilion" e seus hábitos.....	312
Figura 8 - Outros "hábitos" atribuídos ao morador padrão do edifício.....	313
Figura 9 - fragmento publicitário cujo sentido é o destacar o Belvedere III como o espaço desejado.....	315
Figura 10 - Associação da fase III com as fases anteriores do Belvedere.....	316
Figura 11 - capa do encarte publicitário do Edifício Aquarius.....	319
Figura 12 - perspectiva panorâmica da fachada do Edifício Aquarius, na Savassi.....	319
Figura 13 - fragmento publicitário destacando o edifício Boulevard Saint Michel, no Belvedere III.....	320
Figura 14 - planta do apartamento do "tipo" do edifício Aquarius, na Savassi.....	320
Figura 15 - encarte publicitário de divulgação do Belvedere III.....	327
Figura 16 - Encarte publicitário de divulgação do Belvedere III, destacando que alcançá-lo, é chegar ao topo.....	328
Figura 17 - fragmento do encarte publicitário do edifício Boulevard Saint Michel, construtora Patrimar. Nele, ha uma nítida "negação"da metrópole, como se o Belvedere III fosse apartado dela.....	329
Figura 18 - fragmentos do encarte publicitário do Ed. Lake Buena Vista.....	331
Figura 19 - fragmentos do encarte publicitário do Edifício Annecy, Construtora Patrimar.....	332
Figura 20 - capa do encarte publicitário do edifício Boulevard Saint Michel, onde ao mesmo tempo a Patrimar faz referência a outro empreendimento, o edifício Annecy, lançados simultaneamente pela mesma construtora.....	334
Figura 21 - prospecto da área de lazer do edifício Aspen - construtora Agmar.....	338
Figura 22 - publicidade veiculada no jornal Estado de Minas, 11 de setembro de 2004, no início das obras	340
Figura 23 - Conjunto de publicidade do Top Green, com ênfase à área de lazer.....	341
Figura 24 - prospecto da fachada do <i>Beau Rivage</i>	344
Figura 25- Empreendimento "Condomínio Residencial": apelo ao ecologismo.....	352
Figura 26 - Aqui é possível perceber o apelo a um "paradigma ambiental", a partir de propostas superficiais como aproveitamento de água da chuva para regar os jardins, entre outras	353

Considerações Finais

Figura 1- Planta do apartamento "tipo" do Top Green. A seta vermelha é o caminho do empregado. A azul do proprietário. Os outros destaques são os banheiros do "senhor" e da "senhora".....	358
---	-----

Lista de fotos

Capítulo 3

Foto 1 - casa "incrustada" no Mangabeiras, situada em área de declive elevado. Ao fundo, a Serra do Curral, um dos principais atrativos do bairro	118
Foto 2 - Casa no Belvedere I, próximo à Avenida Nossa do Carmo. Praticamente todas as casas nesta faixa de terreno possuem muro de arrimo desta envergadura.....	119
Foto 3 - Casas situadas no Belvedere II, com destaque às fundações das mesmas. Não são raras as construções neste local que demandam esta base estrutural.....	119

Capítulo 4

Foto 1 - Praça do Belvedere I, em 16 de abril de 2006, aspecto cotidiano da mesma: vazia ou ocupada por caminhantes que se exercitam.....	147
Foto 2 - Guarita em uma casa do Belvedere II.....	183
Foto 3 - Guarita de rua no Belvedere I.....	184
Foto 4 - Casa do Belvedere II. Tanto na fase I e II, muros elevados, sendo que muitos ainda têm cerca elétrica.....	184
Foto 5 - Casa do Belvedere II cuja construção demonstra a preocupação com segurança. Além de muro elevado, há também cerca elétrica.....	185
Foto 6 - Funcionário da EMIVE instalando cerca elétrica em edifício do Belvedere III.....	185
Foto 7 - Fato comum no Belvedere III: prédio com câmera, apontada para a rua, para controle do transeunte.....	186
Foto 8 - Trânsito no Belvedere III em locais e dias diferentes.....	193
Foto 9 - Ruas do Belvedere em sua "paisagem cotidiana: vazias, às vezes ocupadas por carros.....	204
Foto 10 - Ruas do Belvedere em sua "paisagem cotidiana: vazia ou ocupadas por corredores (ao fundo). No primeiro plano, alunos em atividade de campo.....	204
Foto 11 - Salão de beleza em uma casa no Belvedere II.....	204
Foto 12 - Escola de Idiomas no Belvedere II	219
	220

Capítulo 5

Foto 1 - Loteamento do Belvedere III, em 1990, após a conclusão das obras infra-estruturais do empreendimento	250
Foto 2 - Prédio situado na Av. Paulo Camilo Pena, onde a construtora e proprietários particulares "disputam" o comprador.....	278
Foto 3 - Trabalhadores em canteiro de obras do edifício Beau Rivage, da construtora Capará.....	289
Foto 4 - trabalhadores do Belvedere III, operários e domésticos, entre outros, à espera do ônibus para retornarem às suas casas.....	290
Foto 5 - área de comércio mais "periférico" dentro do Belvedere. Aqui se localizam as lanchonetes frequentadas pelos operários. Foto de maio de 2003, fornecida pela	297

AABB.....	
Foto 6 - Detalhe do comércio destacado na foto anterior, onde aparecem lanchonetes freqüentadas também por operários da construção civil, após o expediente.....	298
Foto 7 - lanchonete acima em horário diferente e público diferente: os operários da construção civil	298
Foto 1 - Belvedere III em 1990 303	
Foto 14 - Fragmento da Tabela de vendas do edifício Lolita Guimarães em maio de 2006	322
Foto 15 - Maquete da área de lazer do edifício Lolita Guimarães, que terá um playground com brinquedos "lúdicos"	341
Foto 16 - Out-door destacando equipamento lúdico - garage band para adolescentes	342
Foto 17 - Destaque para a "street vilage"	343
Foto 18 - Área na divisa de Nova Lima e Belo Horizonte, correspondente às quadras 83 e 84 do Belvedere III	347

Considerações Finais

Foto 1 - funções da Lagoa Seca: caminhada e exercícios e conduzir o esgoto do bairro.....	361
Foto 2 - jovens do Belvedere que se reúnem após as aulas de inglês para estudar e conversar.....	365
Foto 3 - funcionárias do salão de beleza das imediações num momento de folga.....	366
Foto 4 - faixa colocada por morador que teve o carro roubado duas vezes em menos de um ano.....	367
Foto 5: "encontro dos extremos" - criança pedindo esmola para o condutor da Mercedes no Belvedere III.....	368
Foto 6 - Praça da Criança pichada por moradores do Belvedere.....	368

Lista de Mapas

Introdução

Mapa 1 - Localização do Belvedere em Belo Horizonte. Mapa constante da LUOS 7.166/96	19
Mapa 02 – Foto aérea do Belvedere destacando as três fases e o BH Shopping.....	19
Mapa 03 – Mapa da LUOS de 2000. No destaque, a Favela Morro do Papagaio e o início do bairro Belvedere	39

Capítulo 3

Mapa 1 – Mapa de Belo Horizonte com ênfase para o Barreiro (destaque vermelho) e Pampulha (destaque azul).....	130
--	-----

Capítulo 5

Mapa 1 - Terceira e última etapa do Belvedere III, cujo parcelamento se deu em 1988 e início das obras no final de 1996.....	235
--	-----

Resumo

Esta pesquisa tem como objetivo compreender a realização da economia política do/no espaço e as (im)possibilidades do urbano na metrópole contemporânea. A partir da (re)produção do empreendimento Belvedere, busca refletir sobre o processo de reprodução social do espaço de Belo Horizonte.

O ponto de partida foi a paisagem, considerando-a como “porta de entrada” para a essência do real. No entanto, o sentido desta incursão foi o de avançar para além de sua manifestação, buscando, além do que revela, também o que oculta.

Devido aos fundamentos que se encontram na produção do espaço, este estudo lidou com a economia política e com a economia política de espaço. Entretanto, deparei-me com a necessidade de articular à ordem geral e distante, onde se definem as estratégias do econômico e do político, a ordem próxima, da reprodução da vida, onde a primeira se realiza.

Fundamentalmente, este estudo busca demonstrar como o capital, em seu movimento de reprodução, nele inscreveu o espaço e, por ele, trouxe crescente a vida cotidiana ao inscrevê-la em seus circuitos reprodutivos

E, finalmente, reflete acerca das possibilidades de realização do urbano em um espaço como o Belvedere, quais são as suas possibilidades de irrupção num espaço produzido pelo e para o capital, como forma esvaziada de conteúdo. Quais são e como se realizam num espaço como este as práticas sociais.

Introdução

Esta pesquisa tem com objeto a produção do Belvedere, bairro¹ localizado ao sul de Belo Horizonte, cuja construção foi iniciada no final da década de 1960 e sua terceira e última etapa somente em 1996.

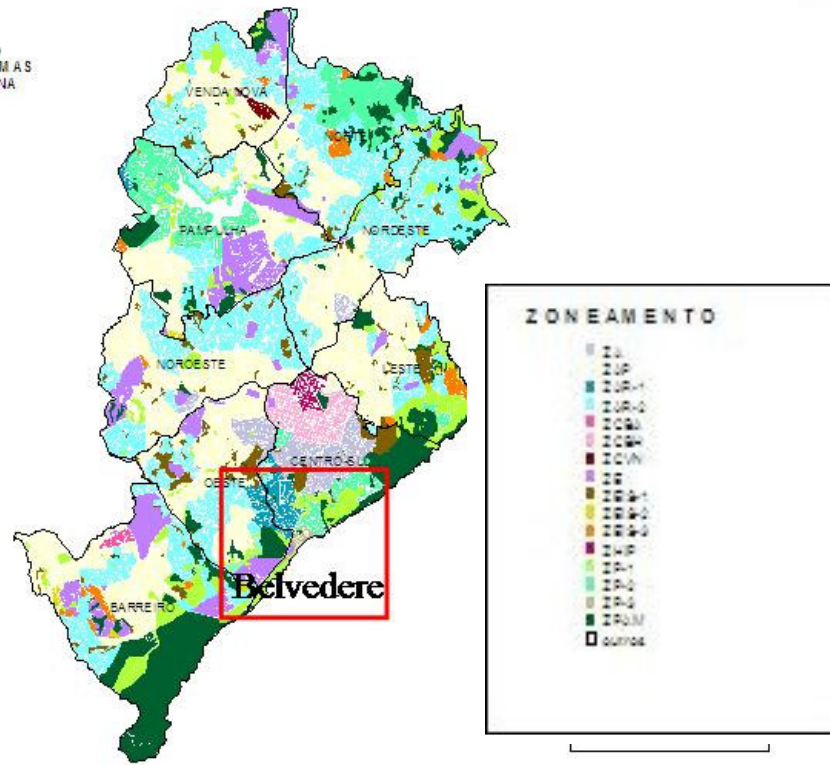
A produção do bairro Belvedere guarda descontinuidades significativas: suas duas primeiras fases, os chamados Belvedere I e II, são compostas exclusivamente por residências unifamiliares e o único uso permitido pela legislação urbanística é o residencial, com algumas exceções². As mesmas são oriundas do parcelamento da Gleba da Harpa e de parte da Gleba da Foca, respectivamente. Juntas, possuem pouco mais de mil de duzentos lotes sendo que, na atualidade, moram em torno de 850 famílias no local. Já a terceira e última fase, o chamado Belvedere III, difere amplamente das etapas anteriores. Nele, a forma da residência é vertical ou, nos termos da lei, é multifamiliar verticalizada, e o uso, misto, permitindo desde o uso residencial à instalação de estabelecimentos comerciais de impacto regional e indústrias poluentes de médio porte.

Nesta pesquisa dou maior ênfase às especificidades que envolveram a terceira etapa do Belvedere, embora o considere em suas três fases.

¹ Aqui, faço uso do termo “bairro” com inicial em letra minúscula no sentido administrativo-institucional. Quando aparece grafado com inicial em letra maiúscula atribuo-lhe o estatuto teórico dado pela geógrafa Odette Seabra, como será esclarecido a seguir.

² Trata-se do prédio da Paróquia Nossa Senhora Rainha, situada no Belvedere II, à Rua Modesto Carvalho Araújo, 227, cujas obras foram concluídas em fevereiro de 1986; da escola de natação Acqua Belvedere, localizada à Av. Celso Porfírio Machado, 1367, na divisa entre o Belvedere I e II; assim como da Fundação Torino (escola da educação infantil ao ensino médio), localizada na Rua Djalma de Andrade, cujas atividades se iniciaram em 1974 para atender aos filhos dos empregados do Grupo Fiat. Funcionou como escola italiana até 1991, quando foi reconhecida pela Secretaria Estadual e Ministério de Educação, tornando-se a partir de 1992 escola bicultural.

MAPA DE ZONEAMENTO
ANEXO II DA LEI 7.166/96 COM AS
ALTERAÇÕES CONTIDAS NA
LEI 8.437/2000



Mapa I - Localização do Belvedere em Belo Horizonte. Mapa constante da LUOS 7.166/96



Mapa 2 - Foto aérea do Belvedere destacando as três fases e o BH Shopping

Os elementos que diferenciam as três fases do Belvedere podem ser vistos pela observação da paisagem, já que estes estão ali manifestados. Entretanto, este espaço é muito mais do que revela. O que nele e por ele se oculta é, em muitos sentidos, mais rico do que nele e por ele se manifesta.

Entre as diversas afirmações que se pode fazer sobre o Belvedere III encontra-se a de que é emblemático para demonstrar que a produção do espaço encontra-se em outro patamar em relação aos momentos anteriores de Belo Horizonte. De fato, pode-se afirmar que este bairro foi produzido pelo e para o capital, em seu movimento de reprodução ampliada, o que justifica colocá-lo no centro desta pesquisa.

Outro elemento que me levou a me concentrar na terceira fase deste bairro foi o fato de nele ser mais e melhor perceptível como a (re)produção do espaço contemporâneo comporta também (e essencialmente) a produção do (uso) tempo. Ambos, tempo e espaço, consubstanciados no cotidiano, inscrito em determinados circuitos produtivos.

Este estudo é, assim, um esforço para se compreender quais são as relações estabelecidas e que dão sustentação a um espaço que apareceu como “o extraordinário no ordinário espaço da metrópole”, e assim foi vendido. É, portanto, também um esforço para compreender em que medida um espaço produzido pelo e para o capital pode ser apropriado para a reprodução da vida.

A rigor, procura-se aqui contribuir para o desvendamento dos processos que compõem a reprodução social do espaço de Belo Horizonte. Ao partir de um de seus fragmentos, o faço considerando as inter-relações que este estabelece com a metrópole, da qual é parte. Isto porque, entendo que a compreensão da metropolização torna-se possível, ou pelo menos mais acessível, a partir de um determinado lugar e das relações que comporta.

O bairro Belvedere foi inscrito na metrópole em 1969, quando foi efetuado o loteamento de sua primeira fase. Posteriormente, em 1973, foi lançada a segunda etapa e, com um interregno maior de tempo (o necessário para reproduzir as condições de suas “produções”³), lançou-se a terceira fase, em 1988, sendo que a construção propriamente dita e comercialização da mesma só correria quase dez anos depois.

³ Aqui utilizo o termo produção não ainda na acepção ampla que o mesmo comporta no pensamento de Marx e Engels. Para estes autores, a produção tem um alcance muito além do que a sua redução à mera produção de coisas, contáveis e quantificáveis. O sentido que atribuo ao termo quando este não aparecer entre aspas é o sentido amplo e rico, referido, além da produção de coisas, também à produção de relações e práticas sociais. É, portanto, a acepção que considera a possibilidade de criação, de produção do novo. Na medida em que estes fundamentos se fazem presentes, na produção se inscreve a possibilidade do produtor, o homem, se reconhecer no produto de seu trabalho, naquilo que ele realiza. Produção e trabalho se completam, são assim, parte de um uno indiviso, cujo elo de ligação (e quem lhes atribui sentido) é o próprio homem.

Antes de prosseguir, fazem-se necessários alguns esclarecimentos teóricos, na medida em que há a preocupação de não tratar como igual o que é fundamentalmente diferente, porque comportam práticas e apropriações diferenciadas.⁴

Entre estas distinções, a meu ver, é necessário refletir acerca das dimensões que comportam os termos *Bairro, Cidade e Metrópole*.

Originalmente, o Bairro integrou a Cidade. São criações pré-modernas, pré-industriais. O Bairro e as práticas que comporta, a ponto de consubstanciar uma vida de bairro, se inscreveu como um fragmento da Cidade. Ele comportou práticas que se realizavam e efetivamente só podiam realizar-se no tempo do Bairro e da Cidade: aquelas ligadas ao espontâneo, àquilo que não era determinado por racionalidades outras que não fossem a reprodução da vida a partir de seus fundamentos históricos. Bairro e Cidade comportaram a produção em seu sentido amplo: produção da vida, das práticas sociais fundamentadas no tempo lento que era, afinal, o tempo do indivíduo que não tinha por premissa acumular. Se o Bairro e a Cidade comportaram uma pobreza, tratava-se de uma pobreza diferenciada que conviveu com seu outro. Ao mesmo tempo em que se tratava de uma pobreza material para grande parte da população, nestes espaços também se acumulavam os fundamentos advindos de práticas muito ricas, porque eram portadoras do novo, ricas em possibilidades. A repetição que o Bairro e a Cidade comportaram, porque a vida contém os rituais, era uma repetição que trazia algo acrescido. Nos termos de Henri Lefebvre, tratava-se da *mimesis*, repetição com criação do novo. Odette Seabra, assim definiu o Bairro e a vida que nele se estabelecia:

o bairro apareceu, no processo de urbanização, como uma entidade sociocultural muito diversa, portadora de uma identidade que lhe ia sendo atribuída de fora, ou seja, do contexto da cidade. O que só era possível porque o bairro se integrava aos processos gerais da cidade que, paulatinamente, moldavam um modo de vida urbano. (...) Sobretudo porque este nível da prática social, compreendido por relações de vizinhança, de compadrio e de parentela, inscrevendo-se no espaço, permitiu que se formasse um âmbito de relações de qualidade a partir de experiências vividas.⁵

Nos termos desta autora, a identidade do bairro também se definia na e pela Cidade. Isto porque, a Cidade foi o lugar da reunião do diverso que, no processo de trocas, enriqueciam-se mutuamente. Mas a cidade foi também o lugar da acumulação dos processos mais gerais nos quais a vida se reproduzia e, entre estes, da acumulação monetária. Neste sentido, a Cidade já trazia o germe responsável por sua ruptura.

⁴ Esta ressalva é feita por Henri Lefebvre n'A *Revolução Urbana*, quando o mesmo atribui estatuto teórico à Cidade .Cf.:LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2002. p.15-16.

⁵ SEABRA, Odette Carvalho de Lima. *Urbanização e fragmentação. Cotidiano e vida de bairro na metamorfose da cidade em metrópole, a partir das transformações do Bairro do Limão*. São Paul: USP/FFLCH, Tese de Livredocência, 2003. p. 1-2.

Mas o Belvedere é de um outro momento histórico. O da metrópole, sucedânea da Cidade, mas que nasceu dela, quando a indústria nela se aninhou e a rompeu, a explodiu-implodiu em um duplo processo, fragmentando-a em muitos estilhaços. Estes fragmentos, organizados e hierarquizados, assumem a forma da *metrópole*, momento-forma (histórico-espacial) em que o Belvedere se inscreve. É ainda Odette Seabra quem nos ajuda a definir para entender a metrópole e seu sentido:

Ao termo metrópole dá-se pelo menos duas acepções: uma, específica a relação fundamental do colonialismo “metrópole-colônia”; a outra [que aqui nos interessa] refere-se a uma formação espacialmente concentrada do processo social. *É marcado por alto grau de homogeneidade técnica, é uma estrutura polinucleada.* Pode ser facilmente individualizada no espaço nacional, constitui uma região urbana. Ou, como querem os planejadores, uma região metropolitana. (...) Com Michel Rochefort, *ao final dos anos sessenta [século XX] nos quadros de uma Geografia ligada ao planejamento, os centros nodais de maior densidade econômica e social começaram livremente a ser denominados metrópoles.*(...)⁶

É neste tempo que o Belvedere se insere e não se trata (apenas) da década de 1960. Trata-se, fundamentalmente, de suas características, dos princípios de produção que este espaço comporta.

Este bairro é o do espaço funcionalizado, hierarquizado, cujo sentido predominante não é o do qualitativo, mas o do quantitativo, da métrica do tempo, do ritmo acelerado. Ele resulta da “urbanização dilacerante, segregadora, violenta, autoritária, discricionária e, além, do mais, rentista”.⁷ Faz parte de um espaço cujo sentido é o de “maximizar o uso do espaço e do tempo, de modo que os princípios quantitativos dominariam os modos de ser”.

Resta saber, e este é um dos elementos que esta pesquisa busca (des)cobrir, onde, no Belvedere, permanece o irredutível, ou seja, o que resiste a esta quantificação-funcionalização e se preserva, como essência, o uso. Se no Belvedere a vida de bairro é aniquilada ou inexistente, qual é a qualidade da vida que se estabelece neste e com este espaço.

Não se trata, porém, de querer encontrar no Belvedere o que vem de outro tempo, mas encontrar nele quais são e onde residem os fundamentos que se ligam ao qualitativo, ao espontâneo, aspectos abundantes no Bairro e na Cidade mas que, a meu ver, se não são abundantes na metrópole, também nela permanecem, como irredutíveis.

Em geral, perguntamo-nos quais são as possibilidades de resistência das práticas espontâneas, da reunião, do viver, numa palavra, do urbano, nos espaços reproduzidos de forma funcionalizada, e que são controlados, cuja ordem predominante se torna a da

⁶ Ibidem. p. 13. Grifos meus.

⁷ Ibidem. p. 7.

reprodução do capital. Com esta pesquisa almejo responder questões que podem aparecer invertidas de seu sentido habitual. Pela especificidade de sua produção e de seu tempo metropolitano, para este espaço, esta questão assume esta forma: Quais as possibilidades de insurgência do urbano nestes espaços já produzidos funcionalizados/hierarquizados? É possível que nestas formas de riqueza material abundante, que impõem um métrica do tempo e do espaço, se constituam relações que não sejam empobrecidas? Porque é parte dela, pode-se perguntar acerca do Belvedere, nos termos que orientam esta pesquisa: quais são as possibilidades do urbano na metrópole contemporânea?

A (forma da) aproximação do tema e do objeto

O capital, em seu processo de reprodução ampliada, inscreveu decisivamente a produção do espaço em seus circuitos. Quando a produção do espaço se tornou um campo privilegiado para a reprodução do capital, esse processo se expandiu para além do que caracterizou o momento em que o capital tinha na industrialização propriamente dita o epicentro de sua acumulação. Neste sentido, o atual estágio de reprodução social comporta estratégias de produção não só do espaço considerado em si mesmo, mas também dos tempos sociais, onde estes são acelerados em decorrência da necessidade da circulação dos e para os capitais o que, por sua vez, exige redefinições espaciais. Nestes termos, o que se coloca como novo no processo de reprodução capitalista ampliada é que o atual estágio de (re)produção social do capital que atua na produção do espaço, comporta a produção do cotidiano, a partir da ruptura e da redefinição da vida cotidiana.

A perspectiva de análise adotada parte da consideração de que em seu processo de reprodução das relações de produção o capital trouxe, por meio do espaço, a vida cotidiana dos indivíduos, colonizando-a, inserindo-a em um processo de fragmentação e funcionalização do tempo e do espaço, onde estes são, crescentemente, transformados em produtos. Onde estes são vividos separadamente: a vida cotidiana, tempo e espaço do espontâneo, dá lugar ao cotidiano, tempo e espaço do instituído.

Ao fazer uso dos termos vida cotidiana e cotidiano, os faço no sentido que Henri Lefebvre lhes atribuiu, ou seja, atribuindo-lhes um estatuto teórico, os tomando como categorias de análise para compreender o âmbito da vida, a partir da ordem e das estratégias que nela se estabelecem. Assim, vida cotidiana é a que se desenrola no tempo lento, da repetição que comporta o novo abundantemente, onde a vida se reproduz a partir do qualitativo e estão inscritas possibilidades, onde as práticas sociais ainda se

encontram ligadas à espontaneidade da vida. Já o cotidiano é a captura desta, a inscrição, no âmbito da vida, de estratégias concebidas alhures que, ao se realizarem enquanto programação e controle dos tempos-espacos dos indivíduos, os fragmenta.

Assim, se o cotidiano comporta a repetição presente na vida cotidiana, em relação a esta há uma diferença fundamental: nele, o tempo é (im)posto para o indivíduo fragmentado, programado e controlado por uma ordem que, embora se realize no âmbito da vida, é forjada alhures. Mecanizada, irrefletida, por meio deste duplo processo de fragmentação-programação, o indivíduo é lançado ao “mundo” das repetições enfadonhas que o exaure e o consome. É ainda Henri Lefebvre quem nos ajuda a entender em que medida a ruptura da vida cotidiana e a instauração do cotidiano comporta perdas significativas para a sociedade:

evidentemente sempre foi preciso alimentar-ser, vestir-se, habitar, produzir objetos, reproduzir o que o consumo devora. No entanto, até o século XIX, até o capitalismo de concorrência, até o desdobramento desse “mundo da mercadoria”, não tinha chegado o reino da cotidianidade, insistamos sobre este ponto decisivo. Está aí um dos paradoxos da história. Houve *estilo* no seio da miséria e da opressão (direta). Durante os períodos passados houve obras mais que *produtos*. A obra quase desapareceu, substituída pelo produto (comercializado), enquanto a exploração substituiu a opressão violenta. O estilo conferia um sentido aos mínimos objetos, aos atos, aos gestos, um sentido sensível e não abstrato (cultural) tirado diretamente de um simbolismo. Entre os estilos seria possível distinguir o da crueldade, o do poder, o da sabedoria. Crueldade e poder (os astecas, Roma) deram grandes estilos e civilizações, assim como a sabedoria aristocrática do Egito ou da Índia. A ascensão das massas (que não impede em nada sua exploração) a democracia (mesma observação) acompanham o fim dos grandes estilos, dos símbolos, dos mitos, das obras coletivas: monumentos e festas⁸.

Assim, trata-se de um processo, que se reproduz em extensão e profundidade. Sabemos que o capitalismo do século XIX foi diferente do vivido nos dias de hoje, mas, em ambos, nos defrontamos com a reprodução do capital “fazendo-se” através de determinadas práticas sociais e as reproduzindo.

É a partir destas considerações que entendo que o nível do vivido, tal como colocado por Henri Lefebvre e retomado por Odette Seabra, torna-se central para compreendermos os processos mais amplos da reprodução social do espaço, onde busco considerar as práticas sociais cotidianas.

Há, contudo, que se ressaltar que não se trata de um saudosismo ou mesmo de uma lamentação de algo que se perdeu. Mas, efetivamente, da busca da compreensão acerca dos processos implicados atualmente na reprodução social. Não há, assim, o sentido de descrever, contabilizar e caracterizar objetos e coisas. Quando o faço é sempre no sentido de compreendê-los como demonstrativos de processos sociais. Assim, ao considerar o cotidiano como momento e dimensão do pensamento que busca

⁸ LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana e o mundo moderno*. São Paulo: Ática, 1991. p. 45, ênfase do autor.

apreender o movimento da vida, o faço porque tratar do “cotidiano, trata-se, portanto, de caracterizar a sociedade em que vivemos, que gera a cotidianidade (e a modernidade)”⁹. Trata-se, afinal, de compreender como se configura hoje o processo colocado em curso que demandou a reprodução da forma espacial para possibilitar a produção e expansão das relações capitalistas de produção.

A partir das reflexões de Henri Lefebvre, n’*A revolução urbana*, é possível afirmar que esta forma urbana, a metrópole, vincula-se a um conteúdo outro que o da Cidade: o cotidiano. Foi do acúmulo que se deu na Cidade que ocorreu a reprodução, resultado da instauração/exacerbação de determinada *função*, a troca, o que demandou a produção de uma nova estrutura urbana:

de todo modo, a *cidade mercantil* tem seu lugar, no percurso, depois da cidade política. Nessa data (aproximadamente no século XIV, na Europa Ocidental), a troca comercial torna-se *função* urbana; essa função fez surgir uma *forma* (ou formas: arquiteturas e/ou urbanísticas) e, em decorrência, uma nova *estrutura* do espaço urbano.¹⁰

É por considerar que é no plano do viver e/ou do vivido¹¹ que os níveis se realizam que julgo ser necessário desenvolver a reflexão considerando o cotidiano. Foi a partir deste plano que busquei compreender o Belvedere, e, por ele, a metrópole.

A meu ver, esta compreensão coloca-se como essencial nos marcos atuais da reprodução social porque a captura do cotidiano, como estratégia de reprodução capitalista da riqueza, não permite mais que este plano seja desconsiderado, sob o risco de, no pensamento, reproduzirmos a fragmentação imposta às práticas cotidianas.

Por sua vez, a partir da consideração deste plano colocou-se a estruturação e organização atuais do pensamento científico como limites à apreensão teórica da reprodução social do espaço, posto que, também resultante da reprodução social, o pensamento científico apresenta-se fragmentário e compartimentado. A consideração da produção do espaço para além de sua compartimentação demandou a *superação* desta fragmentação, o que, por sua vez, colocou a necessidade de um referencial teórico que abarque a produção social do espaço em sua totalidade.

Foi a partir desta necessidade que busquei compreender o espaço como produto das relações sociais e condição para a sua reprodução: dialeticamente, espaço e sociedade produzem-se e reproduzem-se. Assim, tendo em conta esta necessidade teórica, considereei como referência central a elaboração teórica de Henri Lefebvre:

⁹ Ibidem. p. 35.

¹⁰ LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*, p. 23.

¹¹ Aquele que corresponde ao plano do desenrolar da vida privada, das práticas sociais concernentes ao plano imediato do indivíduo e o do vivido é o instituído, fortemente pautado pela administração e controle do Estado, por meio de estruturas.

a exposição de razões motivando uma “economia política do espaço” faz parte de uma teoria mais ampla, a da *produção do espaço*. Sejam claros: “produção do espaço” e não deste ou daquele objeto, desta ou daquela coisa *no espaço*. A análise ou exposição dessa *produção* difere radicalmente dos estudos que se multiplicam, que se pretendem “ciência do espaço” e, por conseguinte, não assentam senão sobre *representações do espaço* (aí incluídas as representações matemáticas), ou sobre *fragmentações do espaço* (o espaço institucional, o espaço disto ou daquilo, inclusive o “espaço epistemológico”). A teoria da produção do espaço pode utilizar tais estudos fracionantes e fracionados, oscilando entre o empirismo e a abstração; igualmente, a economia política do espaço pode se servir da economia urbana, da geografia regional ou geral etc. Sob a condição de modificá-las em função de uma mudança de escala e sobretudo de centro. Como já foi dito, pode-se conceber uma antropologia do espaço (e do tempo), uma sociologia do espaço (e do tempo), uma arqueologia, uma história do espaço e do tempo etc., utilizando com reservas e precauções os resultados da antropologia, da sociologia, da história. Convém agora insistir na mudança de escala e no deslocamento do centro da reflexão. Nenhuma dessas “disciplinas”, seguindo o desagradável vocabulário freqüentemente empregado, tem o direito de mascarar a exigência mais ampla¹².

No entanto, tal como este autor afirma, as práticas cotidianas não podem ser consideradas fora do plano de sua concretude ou, noutros termos, desterritorializadas. É preciso considerá-las em sua espacialização, inseridas onde efetivamente se realizam.

É neste sentido que a metrópole se torna lugar privilegiado para esta observação, análise e elaboração: porque é nas metrópoles que se encontra o epicentro da reprodução capitalista da riqueza que, por sua vez, implica a fragmentação do espaço, do tempo e do indivíduo para inscrevê-los em seus circuitos. Como bem apontou Henri Lefebvre, a partir da industrialização/urbanização, mesmo os espaços tidos como rurais são controlados pelo espaço urbano, onde toda a sociedade, tendencialmente, se urbaniza, o que não significa o fim do rural.¹³

Desde que a indústria se aninhou na(s) cidade(s), reproduziu-as de acordo com suas exigências e conveniências, as fez explodir e implodir, dando curso à metropolização. Seu desenvolvimento¹⁴ exacerbado rompeu os laços do indivíduo com o

¹² LEFEBVRE, Henri. *Espaço e política*. São Paulo: Hucitec, 2007. No prelo.

¹³ Embora a reprodução social tenda para a conformação de uma sociedade urbana, há sempre que se considerar que, residualmente, o rural pode permanecer. Há ainda outra dimensão de sua permanência, a que se refere à recreação no urbano de elementos da ruralidade, desde práticas ligadas à condição de reprodução imediata da vida (como plantar roças no quintal ou criar animais a partir dos “pastos” dos lotes vagos, como ainda se vê numa metrópole como Belo Horizonte, em que estas manifestações podem ser consideradas claros indícios da insuficiência da acumulação), a práticas mais arraigadas, como as relações de paternalismo recriadas no espaço urbano e ainda, em alguns casos, onde os indivíduos não reconhecem o Estado como mediador de conflitos, sendo que muitas são resolvidas diretamente por estes indivíduos.

¹⁴ O sentido que aqui atribuo a este termo tem a ver com o crescimento econômico restrito, sem desconsiderar que este acarreta uma ruptura dos laços e práticas que envolviam os cidadãos. O desenvolver, desvincular destas práticas e dos usos por meio da ruptura do tempo da cidade é um dos fatores que contribuiu para a metropolização da cidade.

Assim, é necessário estabelecer uma diferenciação entre crescimento e desenvolvimento. Segundo Henri Lefebvre: “essa sociedade conhece (...) um crescimento (econômico, quantitativo, medido em toneladas e em quilômetros) notável e um desenvolvimento fraco. (...) as relações de produção e de propriedade que subordinam a sociedade a uma classe (chamada burguesia), à qual atribuem a gestão dessa sociedade, pouco mudaram, a não ser em função da estratégia de classe (a consolidação do cotidiano). O que a estratégia de classe visa não é o desenvolvimento, mas o

espaço (des)envolvendo-o de suas relações anteriores (com o outro e com o próprio espaço) que concerniam à cidade, porque eram (e só podiam ser suportadas) por esta forma espacial. Nesse sentido, a metropolização é a extensão e sua edificação, seu crescimento extensa e intensamente. Este processo é também a ruptura e constituição de novas relações sócio-espaciais que são necessárias à constituição deste espaço com seus novos atributos: ritmos acelerados, espaços funcionalizados, relações mediadas pela monetarização aprofundada, entre outras.

É neste sentido que busco compreender o Belvedere: como um fragmento da metrópole a partir do qual se pode observar e refletir acerca do atual estágio de reprodução social do espaço e quais as práticas a ele referidas, considerando suas novas e antigas contradições.

Como *método*, parto da compreensão dos processos mais gerais e mais amplos acerca da reprodução social do espaço para, à luz desta compreensão, lidar com o objeto de estudo específico, o fragmento. Por sua vez, busco, a partir dele e do que ele explicita, retornar à totalidade, cujo sentido é o de perceber como que este, elemento concreto da inscrição da ordem mais geral e mais ampla no plano do vivido (ali fortemente instituído), pode renovar o pensamento científico, que é necessário para a compreensão dos fenômenos que ali se desenvolvem. Trata-se, assim, de não fixar no plano do global ou do lugar a importância central da busca da elaboração, mas de reconhecer como que estes, o global e o lugar, afinal, se realizam intrinsecamente vinculados. Esta é, assim, uma tentativa de não me perder na reflexão abstrata ou no fenômeno empírico em si mesmos.

A meu ver, é a partir da consideração da produção do espaço como elemento central para a reprodução social em geral (e capitalista em particular), explicitado pela metropolização, que se pode compreender o Belvedere III para além da maneira como este se manifesta. Entendo que sem a consideração do espaço e sua produção em sua totalidade tornar-se-ia impossível desvendar no Belvedere aquilo que sua paisagem revela e ao mesmo tempo oculta: as relações sociais de produção e o alcance/realização

“equilíbrio” e a “harmonia” do crescimento como tal. O desenvolvimento, a complexidade crescente e o enriquecimento das relações sociais, incluindo as da vida urbana, se relegam no “cultural” e, por essa razão, se institucionalizam. Daí em diante, ao domínio técnico sobre a natureza material não corresponde uma apropriação pelo ser humano de seu próprio ser natural (o corpo, o desejo, o tempo, o espaço). A contradição entre crescimento e desenvolvimento se sobrepõe então uma contradição mais grave e mais essencial entre domínio (técnico) e apropriação. (...) O crescimento concerne ao processo de industrialização, e o desenvolvimento concerne à urbanização. A nosso ver (...) a urbanização contém o sentido da industrialização; este último aspecto do processo global torna-se essencial depois de um longo período que o subordinava ao primeiro; a situação se inverte, mas a estratégia de classe mantém essa subordinação, provocando assim uma situação intolerável, uma crise da cidade que se acrescenta a todas as outras crises permanentes.” Cf. LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana e o mundo moderno*, p. 90

desta re-produção sobre a vida cotidiana dos indivíduos que consomem aquele espaço, embora não seja só esta a relação existente.

Mesmo que a metropolização permita afirmar que a produção do espaço como mercadoria em Belo Horizonte já estivesse em curso a partir de meados da década de 1960, é a constituição do chamado Belvedere III no espaço urbano de Belo Horizonte que possibilita visualizar com mais clareza que já não se tratava mais de mera produção *no* espaço, mas sim *do* espaço.

Mas, afinal, quais são os elementos que se materializam na paisagem e que permitem dizer que a produção do Belvedere III se deu neste patamar, qual seja, *o da produção do espaço?*

Em primeiro lugar, a magnitude do espaço construído e em construção: em menos de 10 anos foram construídos cerca de oitenta edifícios (provavelmente os mais elevados dentre aqueles destinados ao segmento residencial) que perfazem um número aproximado de 1.600 apartamentos e cerca de 450 lojas e salas. Todos construídos de 1996 a 2005, sendo que, de fato, o auge do “canteiro de obras”¹⁵ se deu no período de 1998 a 2003.

Além da quantidade de edifícios (residenciais e comerciais) produzidos, também impressiona o padrão construtivo dos mesmos, o que permite colocá-los entre os mais caros da metrópole, considerando atributos como: material de revestimento de fachadas, áreas e equipamentos de lazer, entre outros.

Mas há outros elementos que impressionam, ainda no plano do que se revela a partir da aparência: se forem observados os números que envolvem o Belvedere III, poder-se-á perceber por eles a magnitude dos capitais envolvidos, o que fornece uma pista para compreender aquilo que a paisagem não nos revela.

Projeções subestimadas no ano de 1994 acerca da terceira etapa do Belvedere anunciavam uma remuneração da propriedade da terra no patamar de US\$ 50 milhões de dólares, retidos pelos proprietários na condição de rendas fundiárias. Colocou-se assim, para os capitais que atuam no chamado setor imobiliário, uma contradição inerente ao modo de produção capitalista, mas que ali se apresentou exacerbada: mobilizar a propriedade fundiária.

A renda da terra constitui-se num tributo a ser pago para mover a propriedade fundiária, na medida em que esta (dada sua intocabilidade) assegura aos proprietários de terras a retenção de parte da riqueza socialmente produzida. Mas, como bem ressalta

¹⁵ “O Belvedere se transforma em canteiros de obras”. Jornal O Estado de Minas, Cidades/Urbano. Outubro de 1999

José de Souza Martins¹⁶, embora tenham interesses contraditórios em determinado momento, proprietários de capital e de terras não estão em lados opostos. Ao contrário, ambos se aliam, posto que tal aliança só é possível em função do despojamento dos indivíduos de tudo que lhes produzir diretamente suas existências, tornando-os livres de toda e qualquer propriedade, exceto da força de trabalho, mercadoria com a qual ele comparece ao mercado para trocar. Neste sentido, a oposição real dentro do modo de produção capitalista é a existente entre proprietários dos meios/instrumentos de produção e não-proprietários. Sem esquecer ainda que, no contexto da sociedade capitalista, o capital, por se tornar mediador entre proprietário fundiário e trabalhador, consegue reter parte da renda da terra.¹⁷

Ainda considerando o Belvedere III a partir de suas manifestações mais imediatas, é importante observar que, para a prefeitura municipal, este significou, além dos conflitos que serão analisados posteriormente, a elevação da arrecadação de tributos na forma de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) em cerca de R\$ 3 milhões/mês. Já sob o prisma do impacto sobre a infra-estrutura urbana, o Belvedere III representa aos serviços de abastecimento de água, um acréscimo na demanda entre 2.882.600 litros/dia e 2.901.300 litros/dia, como também impacta fortemente os “corredores” viários, a rede de esgoto, entre outros.

Mas é, de fato, sob o aspecto dos ganhos econômicos das empresas que consubstanciam o chamado setor imobiliário, principalmente as construtoras, que fica claro o que foi, de fato, o “impacto Belvedere III”. De acordo com dados de uma reportagem de um jornal de grande tiragem¹⁸, o empreendimento imobiliário Belvedere III sozinho foi responsável por cerca de 5% das vendas de imóveis em todo o mercado imobiliário de Belo Horizonte em 1996. Este dado torna-se ainda mais relevante na medida em que se coloca que o auge de sua comercialização se deu a partir de 1998/1999 até 2004. A isso, pode-se ainda acrescentar a expectativa (posteriormente confirmada) de diretores das principais construtoras que atuam no Belvedere III, de que

¹⁶ Cf. MARTINS, José de Souza. A sujeição da renda da terra ao capital e o novo sentido da luta pela reforma agrária. In: _____. *Os camponeses e a política no Brasil: as lutas sociais no campo e seu lugar no processo político*. 3ª ed. Petrópolis: Vozes, 1986.

¹⁷ Estas considerações se inserem dentro da teoria da renda da terra. Nesta pesquisa eu a retomo no capítulo 5 quando busco refletir acerca de sua realização no Belvedere III, bem como sobre a insuficiência desta para explicar um espaço produzido como aquele.

¹⁸ “A melhor opção fora do eixo de Lourdes e Funcionários. Jornal Estado de Minas. Caderno imóveis. 05 de março de 1996.

esta área se constituiria, como afirmavam, na melhor opção de investimento para o capital imobiliário no espaço urbano de Belo Horizonte.¹⁹

Ainda sob a perspectiva das construtoras: o investimento de uma das empresas que lá atuam torna-se emblemático para ajudar a dimensionar, afinal, a rentabilidade passível de ser auferida a partir da “produção” do Belvedere III. A construtora Patrimar Engenharia Ltda., já em 1995, direcionou para este empreendimento nada menos que 50% de todos os seus investimentos.²⁰

A figura seguinte compõe o conjunto publicitário do empreendimento Belvedere III:

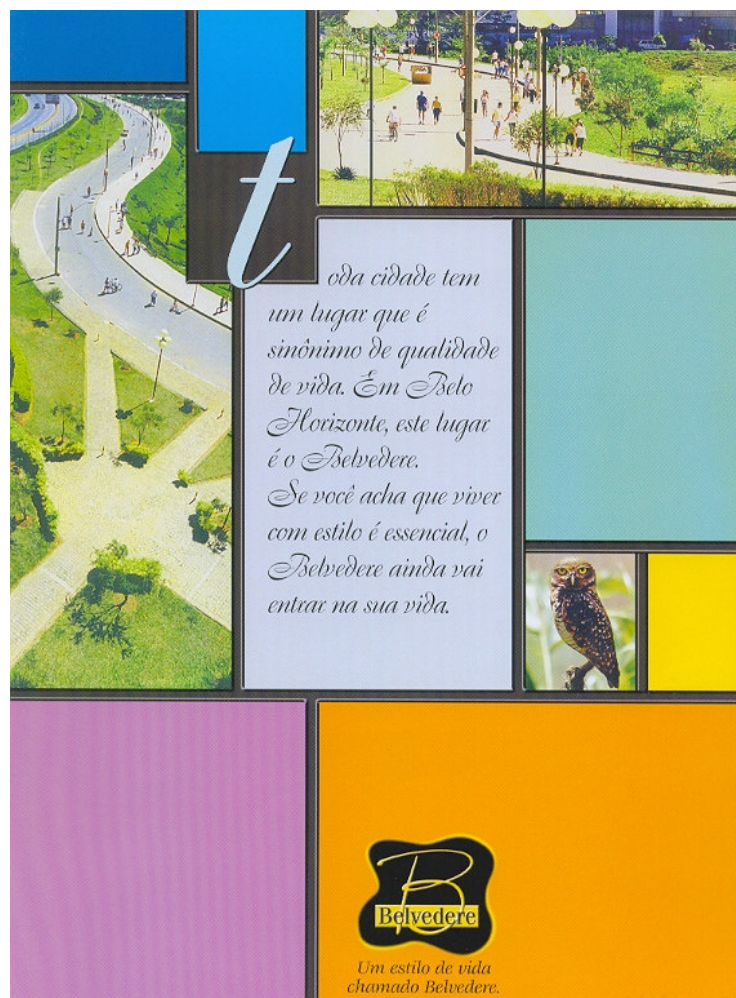


Figura I- fragmento publicitário que compõe a venda do espaço no Belvedere III

¹⁹ São diversas reportagens, publicitárias ou não, onde os diretores das construtoras que atuam no Belvedere III fazem essa afirmação, o que também aparece em outros estudos sobre o Belvedere III, como o de Helen Nébias. Cf. BARRETO, Helen Nébias. *O processo de ocupação e expansão do bairro Belvedere – Belo Horizonte: as mudanças na legislação urbanística e os possíveis impactos*. Belo Horizonte: Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais, 1999. (Monografia de graduação em Geografia).

²⁰ A afirmação foi feita pelo diretor da referida empresa em uma reportagem publicitária veiculada no Jornal Estado de Minas, em 2002, cujo título é “Belvedere deixa de ser canteiro de obras e Patrimar se consolida como uma das construtoras mais atuantes”.

Assim, juntamente com estes aspectos que denotam a produção do espaço, também foi construída a representação simbólica do Belvedere III, como destacado na figura por meio do texto escrito e imagético: é o lugar a principal “mercadoria” produzida. É neste sentido da construção de uma representação simbólica que considero a afirmação “um estilo de vida chamado Belvedere”, recorrente em toda a publicidade acerca deste bairro. Embora este seja um fragmento da metrópole, que a reafirma, a representação construída acerca dele é que comporta um modo de vida, associado à forma histórica do Bairro e da Cidade, espaços que, suportados pelas relações de uso, tiveram *estilo*. No entanto, tal condição para o Belvedere não é mais que uma representação. Isto porque, o estilo é, entre outros elementos que o compõem, a possibilidade de cultivar o particular, em que o uso e ritmo do tempo não sejam controlados e considerados sob a perspectiva do consumo.

Foi neste empreendimento, como forma de lidar com as contradições inerentes à produção do espaço, que se explicitou a estratégia por meio da qual o espaço é produzido como raridade (dele e de seus atributos ligados à representação da “natureza” e aos atributos de sociabilidade), que se constituiu em importante condição para a reprodução dos capitais ali atuantes. Desta forma, a representação simbólica produzida acerca do Belvedere é o “aspecto” mais proeminente da produção do espaço, onde a centralidade da ação não reside mais tão-somente na “produção” de prédios de “altíssimo luxo”, mas no simbolismo do espaço onde estes se encontram²¹.

É neste sentido que entendo que a produção do Belvedere III não concerne apenas a construções isoladas de edifícios de “alto luxo”, mas sim da realização de estratégias empresariais, que, afinal, consubstanciam um setor organizado, referidas à produção do espaço. A magnitude da construção do Belvedere III deve, portanto, ser compreendida nos termos dessa produção – não se trata de uma soma de edifícios mais ou menos sofisticados, mas de uma atuação concertada, cujo produto principal não são os edifícios *per se*, mas o próprio Belvedere. É ela afinal, a representação do “bairro com estilo”, o principal produto produzido pelos empreendedores.

Mas, como já afirmado, o atual patamar da produção do espaço, tal como se pode compreender através do Belvedere III, no entanto, não se explica sem se considerar (porque os contém), momentos precedentes desse processo, tais como os que se referem à constituição do chamado setor imobiliário e outros, referidos à metropolização de Belo Horizonte.

²¹ É importante ressaltar que não é apenas o Belvedere III que é vendido com esta representação na metrópole. Ao contrário, diversos “condomínios fechados” também estão inscritos nesta perspectiva do espaço como nova raridade, principalmente condomínios como o Alphaville, Vale dos Cristais e Quintas do Sol, além de outros..

De fato, já em meados da década de 1970, momento da produção das condições institucionais que dariam sustentação para sua produção material, já se encontravam inscritas (como ainda hoje se encontram) as estratégias que envolveram (e envolvem) a produção do tempo e do espaço no movimento de reprodução ampliada do capital.

É a partir das colocações feitas anteriormente que a superação dos termos da economia política é necessária à compreensão da produção do espaço. Isto porque, a compreensão de um espaço como o Belvedere III exige que se considere a dimensão do vivido, onde as práticas sociais se realizam, porque parte do “sucesso” do Belvedere III vincula-se à programação do cotidiano, associada aos empreendimentos imobiliários construídos.

O movimento do pensamento, devido à reprodução social, também se reproduz incorporando novas “chaves” de compreensão da realidade que materializa e dá formas ao espaço. Neste sentido, a compreensão da produção *do* espaço, para além da produção *no* espaço, torna-se possível a partir da proposição de uma teoria que supere as ciências parcelares e possibilite a compreensão do processo por meio da totalidade, posto que o conhecimento fragmentado torna-se insuficiente:

as ciências parcelares o recortam (inicialmente a economia política, mas também a história, a sociologia, a demografia), e só se reencontra a unidade no curso de laboriosas montagens interdisciplinares. Ou melhor, ela não se reencontra nunca, pois as ciências parcelares não podem se re-centrar senão às custas de modificações em seus programas, em suas metodologias, em suas epistemologias.²²

Henri Lefebvre, ao defender e propor uma nova teoria que abarque a totalidade, permitindo o avanço sobre o conhecimento da produção do espaço, também deixa claro que não se trata de colocar como desimportante os avanços feitos pelas ciências parcelares. Ao contrário, o mesmo os reconhece ao mesmo tempo em que ressalva sua insuficiência, o que demanda sua superação.

Neste sentido, torna-se interessante recuperar no pensamento deste autor sua compreensão acerca do significativo *superação*:

na superação, o que é superado é abolido, suprimido – num certo sentido. Não obstante, em outro sentido, o *superado não deixa de existir, não recai no puro e simples nada; ao contrário, o superado é elevado a nível superior*. E isso porque ele serviu de etapa, de mediação para a obtenção de “resultado” superior; certamente, a etapa atravessada não existe em si mesma, isoladamente, como ocorria num estágio anterior; mas persiste no resultado, através de sua negação. Assim, a criança continua no adulto, não tal qual foi, não “enquanto criança”; mas na lembrança e na memória de um adulto, em seu caráter, pode-se encontrar – superadas - a criança e a vida de criança²³.

²² LEFEBVRE, Henri. *Espaço e política*. p. 114-115

²³ LEFEBVRE, Henri. *Lógica formal/ lógica dialética*. 2ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1979, p.230-231.

É, assim, a partir deste conceito de superação, que é possível compreender a importância e a necessidade de, pela crítica, se superar a economia política, o que não significa aboli-la. Assim, no momento atual, deve ser também e sobretudo considerar a crítica à economia política do espaço, pois seus princípios estão postos nos fundamentos desta sociedade que, ao se reproduzir os reafirma e os recria, como parte da reprodução de suas relações de produção. Sua superação, afinal, só é possível no contexto de uma transformação social que negue os fundamentos da reprodução social do espaço capitalista, o que, decerto, não se constituiu.

No sentido em que a superação não comporta a abolição dos fundamentos da economia política, a crítica a ela atribuída e a partir dela elaborada é, assim, importante elemento que orienta as práticas em busca de “outra coisa”, de uma realidade concreta que supere as contradições da realidade existente.

A crítica à economia política: o necessário retorno a Marx

todos os métodos para produzir mais-valia são, ao mesmo tempo, métodos de acumular, e todo aumento da acumulação torna-se, reciprocamente, meio de desenvolver aqueles métodos. Infere-se daí que, na medida, em que se acumula o capital, tem de piorar a situação do trabalhador, suba ou desça a sua remuneração. A lei que mantém a superpopulação relativa ou o exército industrial de reserva no nível adequado ao incremento e à energia da acumulação acorrenta o trabalhador ao capital mais firmemente do que os grilhões de Vulcano acorrentavam Prometeu ao Cáucaso.²⁴

A apreensão das contradições que se encontram no Belvedere III, na e pela produção de seu espaço, demandou a incursão nos fundamentos teóricos da economia política. Procurei compreender em que medida os fundamentos do econômico, alcançando as práticas sociais na e pela (re)produção do espaço, conseguiram (e conseguem) subordinar crescentemente a reprodução social aos termos da reprodução do capital.

Embora não sejam exclusivos dela, é principalmente na e pela metrópole que este processo se explicita mais limpidamente. A fragmentação e hierarquização, correspondentes à metrópole, transformam o espaço e as práticas sociais em circuitos produtivos do capital. Por sua vez, para que esta se constitua no espaço ideal para a reprodução do capital, é necessário que as práticas das quais é produto e que suporta sejam mediadas por relações monetárias. Assim, ao mesmo tempo em que tende a produzir o espaço na reprodução capitalista do espaço também se busca reproduzir as

²⁴ MARX, Karl. *O capital: crítica da economia política*. Livro 1, volume 2. 20ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2005. p. 749.

práticas sociais neste sentido, numa tentativa (não alcançada) de submeter a reprodução social, sempre mais ampla, aos circuitos de reprodução ampliada do capital.

O sentido geral do capital é o da aceleração de sua rotação, ou seja, garantir que retorne no menor tempo possível à forma do equivalente geral, remunerado pelo sobretrabalho capturado em seu processo de produção-circulação. Assim, a produção das mercadorias (quaisquer que sejam suas “naturezas”) não é a finalidade do capital. Estas são apenas mediações necessárias para a finalidade real do capital: a valorização do valor. Ocorre que a realização do valor não se dá de maneira abstrata. É no processo de produção social de mercadorias, “veículo” do valor de uso e valor de troca, que a valorização do capital ocorre. Assim, em sua reprodução, o capital busca produzir novas necessidades sociais para que mais mercadorias sejam produzidas e consumidas e assim o valor realizado ampliadamente. Ocorre também que em seu movimento de reprodução o capital também atua no sentido de acelerar a obsolescência das mercadorias produzidas para que o consumidor retorne ao mercado para novamente consumi-las. Assim, cada vez mais, seja por processos materiais ou simbólicos, os produtos têm suas “vidas úteis”, como se diz, reduzidas. As necessidades dos consumidores se repõem. (Re)produzido com o estatuto de mercadoria, o espaço não escapa a esta “lógica” capitalista de reprodução da riqueza.

De fato, seja no âmbito do empreendimento isolado (o edifício) seja no âmbito do empreendimento geral (o bairro Belvedere III), a programação da obsolescência da mercadoria imóvel constitui-se em importante estratégia para reprodução ampliada dos capitais que operam a partir do imobiliário.

Ocorre que esta “produção”, concertada no plano estratégico das definições do capital e viabilizada pelo Estado, realiza-se no plano do vivido. Há aí, mesmo que apenas como potencialidade, a iminência de conflitos entre os sentidos de produção e apropriação do espaço. Isto porque, ainda que produzido como mercadoria para realização do valor, o consumidor orienta-se considerando o valor de uso inscrito na forma valor.

Enquanto o capital procura instituir a representação do espaço, aqueles que o consomem procuram torná-lo espaço de reprodução da vida. O conflito presente, muitas vezes não declarado, é uma das dimensões que comporta a reprodução social do espaço. No Belvedere III, em muitos casos, além de não declarado, é também não percebido, o que faz com que ali se constitua, em grande medida, aquilo para o qual foi planejado: espaço do e para a realização do capital. É assim que, por exemplo, encontram-se ali, sem muitas dificuldades, moradores que já estão em seu terceiro ou

quarto apartamento, onde as trocas foram motivadas pela “obsolescência” de seu antigo imóvel decretada pelos lançamentos imobiliários mais recentes. Mas também se encontram aqueles que, em função do estabelecimento de relações mais densas com o espaço, se mostram menos vulneráveis à programação da obsolescência.

Entretanto, não são apenas as formas espaciais que são produzidas para serem mediadas por relações monetárias. Tal como se vê no Belvedere III, a programação para inseri-las como circuitos produtivos do capital também alcança as práticas sociais que tendem a ser reproduzidas para serem mediadas (numa relação de efeito e, posteriormente, causa) pelas relações monetárias. Talvez este processo se inicie a partir de limites colocados pela atualidade da produção do espaço e do tempo: ainda que não houvesse os demais elementos que compõem esta produção, práticas antes ligadas ao espontâneo e ao lúdico não encontram mais espaço. Por exemplo, nadar, jogar futebol, entre outras atividades, se tornaram “práticas” a serem desenvolvidas em espaços funcionalizados, porque também foram capturadas, propiciando a constituição de circuitos de reprodução do capital.

Assim, entre outras possibilidades, a metrópole pode ser considerada como *locus*, por excelência, de realização desse processo de reprodução ampliada do capital que, ao tragar em seu favor também a reprodução do espaço e, por conseguinte, as práticas sociais anteriormente realizadas em momentos e lugares onde a mediação do “mundo das mercadorias” não se fazia tão presente ou como fator determinante, tornou-se espaço propício à reprodução do capital.

Neste sentido, opera-se a redução do uso - este entendido como as práticas ligadas ao espontâneo e ao lúdico - pela instauração da expansão das relações monetárias. Assim, reduz-se o uso pela expansão da troca o que, nos termos de Henri Lefebvre, imputa as (im)possibilidades para que o urbano se realize, se constitua, onde o urbano é entendido como a possibilidade do espontâneo, do uso, da reunião e das trocas para além das trocas monetárias. E, ainda, onde o uso do tempo e do espaço não sejam prescritos. Nestes termos, a metrópole é então, o espaço de negação do urbano.

No entanto, e é preciso que se reconheça, para que a reflexão não seja apenas constatação, e sim algo que se articula com as práticas sociais, que, embora dominante, este movimento não se instaura como totalidade. Assim, ainda que a metrópole seja a negação do urbano, ela o comporta como resíduo que pode vir a se constituir em resistências. Onde o resíduo é entendido como o que ainda não foi capturado pelo capital em seus circuitos produtivos. Na medida em que estes se constituem em

movimentos de resistência ou de re-existência estes alcançam outro patamar, como forma de resistirem a este processo de capitalização da vida.

Nestes termos, a metrópole guarda a possibilidade de se constituir como negação da negação, ou seja, em estágio superior, no Urbano. Não se trata porém, de restituição do que foi a Cidade histórica, porque aí o que se estaria negando é a própria existência e complexificação social após a ruptura da Cidade.

Assim, foi considerando que na economia política se encontram fundamentos da reprodução social que esta pesquisa foi buscar e encontrou no pensamento marxiano alguns dos fundamentos teóricos explicativos essenciais aos objetivos deste estudo. Neste sentido, ao contrário do que muitos intelectuais apregoa(ra)m, entendo que não se trata de elaborações datadas e/ou inscritas em uma determinada época, de um pensador que “deva ficar na parte alta da estante onde a mão já não mais alcança”²⁵. Talvez o que tenha motivado esta “compreensão” do pensamento marxiano tenha sido a incursão em um risco do qual nos adverte Hannah Arendt: de extrair determinado elemento do passado e querer inseri-lo no presente, como se ele fosse o mesmo e, acrescento, sem reconhecer que a reprodução social é histórica e acumulativa.²⁶

A obsolescência de Marx também foi encampada por diversos estudiosos que assumiram a tese “derrotista” do “marxismo”, como demonstra Henri Lefebvre ao citar aqueles que, em grande medida, foram responsáveis pela redução do pensamento marxiano:

a história do marxismo? Do socialismo? Uma série de fracassos, de derrotas: uma derrocada [...]. O pensamento de Marx? Acabou, se esgotou. Admitamos que teve seu tempo. Dele distanciada, nossa época pode julgá-lo. Porque se obstinar a manter uma doutrina que carrega sua data e marca de origem? Portanto, no melhor dos casos reservemos um lugar para Marx nas prateleiras da história; no pior, consideremos sua obra como um discurso retórico endereçado demagogicamente aos neófitos na cena política: os operários.²⁷

²⁵ “Então tem que ser datada [a teoria], senão é politicamente utilizável. Marx me ensinou muito, mas hoje está lá em cima da minha estante, onde eu não posso alcançá-lo. Exceto se tiver que fazer uma nova tese, para citar e citar à moda acadêmica saxônica, agora anglo-saxônica... Mas como me deu o que tinha que dar, agora eu tenho que beber é na história do presente”. SANTOS, Milton. *Território e sociedade*. São Paulo: Fundação Perseu Abramo. 2000. p.44-45.

²⁶ ARENDT, Hannah. *Entre o passado e o futuro*. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 1988. 348p.

²⁷ LEFEBVRE, Henri. *Une pensée devenue monde*. Faut-il abandonner Marx? Paris: Librairie Arthème Fayard. 1980. p 10. Neste trecho Lefebvre apresenta os termos em que aqueles, sob o viés “derrotista” de interpretação da obra de Marx, colocam que o pensamento marxista encontra-se ultrapassado e, mais que isso, fracassou, não tendo assim nenhuma utilidade. Neste texto o autor reafirma a importância e a necessidade de voltar a Marx, ao mesmo tempo em que anuncia também ser necessário retomar a radicalidade e a totalidade do pensamento marxiano, na medida em que aqueles que agora o refutam contribuíram para despi-lo de sua radicalidade, empobrecendo-o, doutrinando-o, enfim, ossificando-o e engessando-o, nos termos do próprio Marx.

Este trabalho orienta-se em sentido contrário ao daqueles que julga(ra)m Marx desimportante para explicar o(s) movimento(s) desta sociedade, na medida em que considera importante revisitar suas elaborações, porque,

se é certo que para compreender o mundo de hoje Marx não é mais suficiente, isso não significa que se pode prescindir de um pensamento que surpreendeu esse mundo em seu alvorecer, desvendando as suas raízes, os seus fundamentos, os seus mecanismos de funcionamento, as suas tendências, o seu sentido... a sua dialética. Mais que válida, uma obra como a de Marx, na qual se expôs cientificamente uma realidade social que definia seus contornos, permanece necessária para decifrar o mundo atual²⁸.

Assim, na medida em que a economia política alcançou decisivamente a produção do espaço, a meu ver coloca-se a exigência de se levar em conta a crítica (científica) à economia política, considerando que esta agora é, também, economia política do espaço. É neste sentido que se torna imprescindível lidar com suas elaborações, visto que “foi com Marx e a partir dele que ficaram demonstrados o alcance e os limites da economia política clássica propriamente dita na condição de conhecimento científico historicamente situado”²⁹.

A economia política, fundamentalmente, opera com os princípios da escassez e de sua administração a partir de elementos que se colocam como raros. No processo de reprodução social, os bens outrora raros (como o pão para a sociedade europeia ocidental nos séculos XVIII e XIX) foram produzidos abundantemente, o que não significa, porém, a generalização de tal abundância para todas as sociedades e estratos sociais, o que faz com que mesmo no contexto de superprodução de alimentos morrer de fome não seja algo raro. Assim, uma das contradições desta sociedade que se reproduz nos marcos capitalistas é que nela ocorre, simultaneamente, superprodução e subconsumo.

São estes princípios que se fazem presentes no Belvedere III, e não poderia ser entendido de outra forma, visto que toda aquela produção tem como sentido e limite possibilitar a reprodução mais ampla do capital e, para tal, opera com a “administração” da escassez, o que, no limite, possibilita construir novas raridades. Ali, não são as antigas, mas as novas raridades, como o ar puro, a vista cênica, o modo de vida...o próprio espaço.

Mas, como já afirmado, um espaço como o Belvedere não se explica por si só. Embora numa das dimensões de seu processo de concepção e realização, o simbólico, o espaço seja representado como “negação da metrópole” (como se fosse possível

²⁸ MARTINS, Sérgio. Crítica à economia política do espaço. In: DAMIANI, Amélia et. al. *O espaço no fim de século: a nova raridade*. São Paulo: Contexto, 1999. p. 14.

²⁹ Ibidem. p. 16.

apartar-se dela), este empreendimento está inscrito no processo mais amplo de reprodução do espaço metropolitano, pois é resultado e condição dele. Neste sentido, o mesmo relaciona-se com outros espaços da metrópole, para além daqueles apregoados pelos empreendedores e os desejados pelos moradores.

Pela consideração das diversas tramas que são constituídas no “tecido urbano”³⁰ de uma metrópole, é possível perceber que, por mais que na representação dos espaços “elitizados” se negue, estes estão intimamente ligados às favelas e periferias empobrecidas, como ocorre com o Belvedere. Mesmo que os promotores imobiliários divulguem que o mesmo está distante destas áreas de precariedade material, não é o que de fato ocorre. Em cada fachada de cada prédio encontra-se materializado, juntamente com os revestimentos em mármore, granito e “vidros *Ray ban*” o trabalho dos oriundos das favelas e periferias materialmente empobrecidas.

Por sua vez, a representação que se tem destes espaços é também reduzida e empobrecedora. A precariedade material neles prevalecente é estendida aos demais momentos da vida, como se fossem apenas isso, *locus* de pobreza material. Neste sentido, os espaços periféricos³¹ precários são representados como apenas local de precariedades. Ainda que sejam isto, efetivamente, não são apenas isso.

Esta concepção reduzida de periferias e favelas apenas como precariedade material escamoteia outra que é central no processo de reprodução social, qual seja, a de repetição das práticas sociais. Escamoteia-se, assim, que estes espaços são produzidos como espaços que tendem a negar a possibilidade de criação, que é onde o indivíduo se (des)envolve em suas múltiplas potencialidades, em sua capacidade criadora.

Mas esta possibilidade permanece inscrita, já que, “como resíduo, é também memória do possível, da alternativa – dominada, sufocada, subestimada”³², onde também se inscreve a possibilidade de irrupção. Talvez resida aí um dos fundamentos da construção ideológica destes espaços como apenas local de precariedade material: como forma de impedir as possibilidades de irrupção.

Por mais que sejam negadas nas e pelas representações do espaço, as periferias, parcialmente, também se realizam nos espaços destinados aos estratos sociais de

³⁰ “Estas palavras, “o tecido urbano”, não designam, de maneira restrita, o domínio edificado nas cidades, mas o conjunto das manifestações do predomínio da cidade sobre o campo.” (LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*, p. 17).

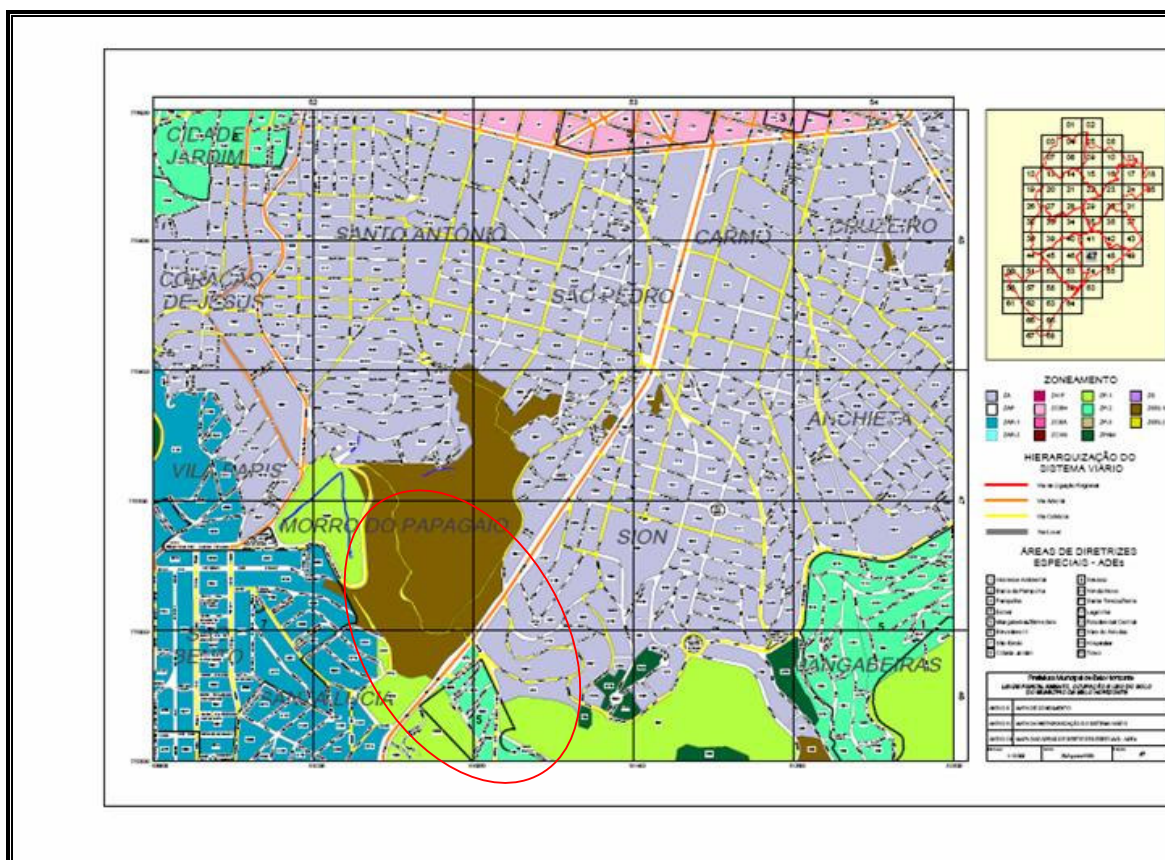
³¹ O sentido que aqui atribuo ao termo periférico não se vincula à relação de distância espacial, embora em muitos casos esta acepção se superponha à que faço uso. Aqui busco compreender como periféricos aqueles espaços que, na medida em que, ideologicamente, não são reconhecidos como *locus* principal de reprodução da riqueza, são secundarizados, perifêrizados. Assim, embora possa comportar a relação espacial, a perifêrização que aqui destaco tem a ver com a consideração (ideológica, é preciso ressaltar) destes espaços (e destas pessoas) como secundarizados, menos importantes à reprodução capitalista da riqueza.

³² MARTINS, José de Souza. *Subúrbio*. Vida cotidiana e história do subúrbio da cidade de São Paulo: São Caetano, do fim do Império ao fim da República Velha. São Paulo: HUCITEC, UNESP, 2002. p. 18.

rendimentos médios e elevados, como o Belvedere. Desde a sua produção material, obviamente, mas para além desse momento: na reprodução das relações sociais propriamente ditas. A afirmação de que este empreendimento se encontra em área de homogeneidade social pode ser facilmente refutável, espacial e socialmente.

Em seus espaços, estes indivíduos periféricos se realizam como moradores, circunscritos às privações advindas de precariedades não só materiais. Em espaços como o Belvedere, realizam-se na “função” que lhes foi imputada, apenas como força de trabalho necessária à produção e reprodução do espaço.

Mas também, pela simples observação da paisagem é possível verificar a existência de uma favela ou, nos termos eufemísticos utilizados pelo Estado, de um “aglomerado”³³ nas proximidades do Belvedere.



Mapa 3 - Mapa da Lei de Uso e Ocupação de Solo de 2000. No destaque, a Favela Morro do Papagaio e o início do bairro Belvedere

Aqui vale reforçar o afirmado por Henri Lefebvre: que a aparência pode ser considerada, por um lado, como a manifestação da essência e, neste sentido, como o

³³ Trata-se do Morro do Papagaio, localizado à margem direita da BR256, ou Avenida Nossa Senhora do Carmo para quem se dirige ao Belvedere. De acordo com alguns corretores com os quais tive oportunidade de conversar, e que atuaram na época da 1ª etapa do empreendimento, a propriedade fundiária onde se formou aquela ocupação era de propriedade de Darcy Bersonne, que promoveu a fase I do Belvedere.

efêmero, fugaz e fugidio, e, assim, menor que a essência. Por outro, a aparência pode ser mais rica e dinâmica, na medida em que é por meio dela que a essência se relaciona e se interconecta com outros fenômenos e processos:

mas, por outro lado, mesmo em sua agitação superficial, a aparência e o fenômeno podem conter *mais e outra coisa* que a lei e a essência (assim, a espuma superficial do rio pode revelar algo sobre a ação atmosférica, sobre o vento etc.). A lei, vendo apenas o lado “mais tranquilo” do fenômeno, abandona alguma coisa e pode se revelar *mais rico* que a lei; e a lei se revelar uma parte do fenômeno. Desse novo ponto de vista, a essência – a coisa em si – *pode ser algumas vezes mais pobre que a aparência*, já que a aparência implica a relação, a manifestação da essência “em outra coisa”³⁴.

Assim, também pela manifestação da paisagem um olhar mais atento percebe, além da proximidade espacial, outras relações, outras conexões.

Foi com este olhar que também procurei ver os chamados canteiros de obras e os empregados, domésticos e terceirizados, que trabalham no Belvedere. Por eles (e com eles), foi possível ver como, dialeticamente, Ribeirão das Neves, Nova Pampulha, Jardim Filadélfia, Taquaril, entre tantas outras periferias desta metrópole, estão presentes, momentânea, mas estruturalmente, no Belvedere, embora exista quem sequer suspeite de tal importância³⁵.

Na intrínseca relação que envolve aparência-essência, foi possível ver nas fachadas dos edifícios em granito e vidros *Ray Ban* o que não estava para ser visto. Além da monumentalidade e simbolismo que as mesmas representam, foi possível ver que por trás delas se oculta o consumo destes trabalhadores e de sua capacidade criadora. Consumo que não se dá apenas nos canteiros de obras, nas cozinhas e portarias, durante o tempo do trabalho obrigatório, mas também no tempo imposto onde as pessoas se (des)gastam em trajetos casa-trabalho-casa, em deslocamentos que chegam a superar quatro horas diárias. Como pude perceber na fala dos trabalhadores do Belvedere. Para a ampla maioria deles, o dia se divide em *tempo do trabalho (obrigatório)*, *de deslocamento (imposto)* e *da recomposição de forças (“livre”)*.

Nestes termos, contraditória, fragmentária e parcialmente, a periferia também se realiza no Belvedere, ainda que contra o desejo dos que consomem aquele espaço. Realização esta que é determinada e restrita, como já dito, apenas na condição de força de trabalho, porque, em espaços como o Belvedere, são tolerados apenas como trabalhadores. Fora desta condição instituída, são “elementos estranhos e suspeitos”.

³⁴ LEFEBVRE, Henri. *Lógica formal/lógica dialética*. p. 221.

³⁵ Um morador do Belvedere III afirmou não ver sentido em uma obra como o Anel da Serra (que será discutida no capítulo III), visto que ele não entende o que o morador do Taquaril ou Vera Cruz vai fazer no Belvedere III.

Neste sentido, tornam-se límpidas as afirmações de Edward Thompson, quando demonstra que, antes de ser uma teoria, se é que chega a ser³⁶, a economia política é uma prática e se realiza no plano da vida cotidiana, no vivido que é cada vez mais fragmentado. Mas, tal fragmentação, que comporta um brutal empobrecimento das práticas sociais, visível nos espaços de precariedade material, também está presente nos espaços materialmente ricos. O que desejo afirmar é que esta fragmentação também se faz presente no cotidiano dos moradores do Belvedere, como se verá neste trabalho.

Assim, a partir dos elementos colocados, não há como desconsiderar um pensador como Marx, que descortinou e desvendou os “mistérios” da economia política e que demonstrou que o processo de reprodução do capital é, antes de tudo, processo de consumo de pessoas, de desumanização do homem³⁷.

No entanto, este retorno e recuperação do pensamento marxiano já traziam em si a certeza da necessária superação, porque o mesmo, se essencial, é também insuficiente. O que, por sua vez, não poderia ser diferente, já que o pensamento formulado por este autor não contém todos os elementos necessários à compreensão da sociedade atual, posto que esta, ao reproduzir-se também se complexifica.

Certamente, entre os elementos que se complexificam é necessário se considerar o *tempo* e as novas formas de seu emprego.

A sociedade em que Marx viveu, para sua imensa maioria, caracterizou-se pelo que Henri Lefebvre denominou de tempo obrigatório, ou seja, aquele consumido diretamente nos processos de trabalho.³⁸ No curso de sua reprodução, paulatinamente, o tempo dedicado ao trabalho obrigatório foi sendo reduzido, em função de longas e, não raro, dramáticas lutas, até estabelecer-se nos patamares atuais. A partir do século XX, colocou-se uma outra dimensão a partir da necessária redefinição do tempo que se liberava.

A questão que se colocava (para o capital) era de como garantir que o tempo liberado do trabalho não fosse apropriado autonomamente pelo indivíduo (o que comporta riscos), mas de maneira que o mesmo pudesse ser inscrito pelo capital em seus circuitos de realização da riqueza.

³⁶ Cf. THOMPSON, E. P. A economia moral da multidão inglesa no século XVIII. In: _____. *Costumes em comum: estudos sobre a cultura popular tradicional*. São Paulo: Companhia das Letras [1991] 1998. p.162.

³⁷ MARX, Karl. *Manuscritos econômicos-filosóficos e outros textos escolhidos*. São Paulo: Nova Cultural, 1987.p. 165-214.

³⁸ Também é preciso se considerar que esta sociedade, como qualquer sociedade capitalista, também foi do desemprego. Mas é preciso se considerar que os fundamentos deste desemprego articulam-se com a necessidade de rebaixamentos constantes da remuneração do trabalho.

Uma parcela considerável deste tempo foi (e é) consumida nos deslocamentos, diante da morfologia metropolitana que, entre outras, também se caracteriza pela extensão espacial. Por sua vez, a extensão espacial da metrópole, associada ao estatuto de mercadoria assumido pela propriedade fundiária, em grande medida, colocou para o trabalhador uma considerável distância a ser vencida cotidianamente para que este acesse seu espaço de trabalho, processo que se realiza desigualmente entre e intra-classes. Considerando o Belvedere como a “centralidade” buscada, pode-se afirmar que há desde trabalhadores que residem a uma distância facilmente vencida pelo corpo, como os que moram no Morro do Papagaio, àqueles que se consomem em mais de duas horas em cada deslocamento diário, como os que moram em Ribeirão das Neves.

A partir dos deslocamentos diários, novas contradições se explicitam. Muitas empresas em Belo Horizonte, devido aos congestionamentos no chamado “horário de pico” disponibilizam transporte para seus funcionários com horário pré-determinado nos “corredores” viários, como as empresas FIAT TECSID, localizadas em Betim, entre outras. No entanto, se para determinados setores isto se constitui num problema a ser superado, por outro, em última análise, acaba se constituindo em novas possibilidades de ganhos econômicos para o capital³⁹.

Já os que não têm o tempo liberado totalmente consumido pelo tempo imposto, são capturados pelo consumo programado, em atividades outrora possíveis de praticar em espaços livres (porque não capturados pelo capital) da metrópole. Também porque estes espaços são cada vez mais raros, as atividades espontâneas também perdem espaço e o tempo livre é programado como atividade de lazer para os indivíduos solventes, nos espaços funcionalizados. A meu ver, a programação do tempo liberado pode ser entendida como um exemplo de como o capital tende, em seu movimento de reprodução ampliada, a capturar e inscrever a reprodução social nos seus circuitos reprodutivos, através do espaço.

No entanto, é preciso considerar que a reprodução social é um processo histórico onde, para reproduzir a riqueza abstrata, constantemente e em escala ampliada, o capital precisa reproduzir o produto-mercadoria, o consumidor e as relações de produção. Assim, se a redução do tempo de trabalho se articula com o atendimento de reivindicações trabalhistas, esta se inseriu em determinada conjuntura social. Isto porque

³⁹ A indústria da construção pesada pode ser entendida como um dos setores tradicionais que demandam e, em grande medida, se beneficia destas obras viárias, além de toda a valorização fundiária em curso. Porém, estas novas obras aparecem suportadas por novas relações. O financiamento destas obras de reatualização do espaço são, em grande medida financiadas pelas chamadas agências multilaterais, como o Banco Mundial. Ao que tudo indica, além da subordinação a que o Estado se submete em grande medida, estas obras são uma forma de valorização do capital financeiro aí investido.

o atendimento parcial das reivindicações dos trabalhadores se deu no momento em que o capital, por meio da divisão social do trabalho, já conseguia extrair a mais-valia também pela intensificação do trabalho, por meio da qual a produtividade do mesmo foi elevada, ou seja, em sua forma relativa.

Nestes termos, não é descabido dizer que a redução do tempo de trabalho, sem desconsiderá-la como conquista, deu-se no momento em que o capital conseguiria absorver tal mudança nas relações de trabalho sem, contudo, ter ameaçado de redução a sua taxa de lucro médio. Trata-se do processo em que o trabalho social, já apropriado privadamente, foi reinvestido na melhoria tecnológica, o que possibilitou acelerar o ritmo do trabalho elevando sua produtividade por meio de sua divisão social.

No momento histórico em que a mobilidade espacial fazia-se em ritmo pouco mais rápido que o do corpo, inclusive para os ricos, a extensão do “tecido urbano” conhecia limites. Mas, paralelo a estes limites que impunham uma proximidade social, já no século XIX, a classe dirigente, refletindo os interesses das classes dominantes⁴⁰, já percebiam a necessidade de controlar o espaço como forma de controle social⁴¹.

Leonardo Benevolo (*citado por Sérgio Martins*) afirma que a introdução das legislações sanitárias nas sociedades européias da primeira metade do século XIX foi um prenúncio das futuras legislações urbanísticas, cujo sentido foi o de reordenamento espacial que, por sua vez, comportava formas de controle social.

A ação do Estado sobre o espaço, como controle já estava presente nas últimas décadas do século XIX, como bem demonstrou a reforma do centro de Paris:

no fim dos anos de 1850 e ao longo de toda a década seguinte, enquanto Baudelaire trabalhava em *spleen de Paris*, *Georges Eugene Hausmann*, prefeito de Paris e circunvizinhanças (...) estava implantando uma vasta rede de *bulevares* no coração da velha cidade medieval. (...) conceberam as novas vias e artérias como um sistema circulatório urbano. (...) os novos *bulevares* permitiram ao tráfego fluir pelo centro da cidade e mover-se linha reta, de um extremo a outro. Além disso, eles eliminariam as habitações miseráveis e abririam “espaços livres” em meio a camadas de escuridão e apertado congestionamento. Estimulariam uma tremenda expansão de negócios locais, em todos os níveis, e ajudariam a custear imensas demolições municipais, indenizações e novas construções. Pacificaria as massas, empregando dezenas de milhares de trabalhadores. (...)

⁴⁰ A distinção que faço entre classe dominante e classe dirigente têm a ver com a constituição da burocracia que se forma a partir da institucionalização advinda da extensão do Estado sobre a sociedade. Embora muitas vezes estas classes coincidam, é preciso não confundi-las. Isto porque, mesmo quando é a classe dominante que exerce a função de dirigente, as ações desta aparecem como mediadas por um saber racional, da tecnocracia que compõe o Estado e, ainda, como no atendimento dos interesses mais amplos da sociedade e não da classe a qual pertencem. Há, assim, os momentos em que a classe dirigente (que detém o controle do Estado) não coincide com a classe dominante (que é a alta burguesia) e há o momento em que estas se fundem, já que esta última percebe o quão importante e necessário é ter “trânsito” por dentro do Estado, no intuito de produzir condições que lhes atendam.

⁴¹ Esta discussão pode ser aprofundada a partir do texto de Sérgio Martins, acerca do “nascido” das “práticas” urbanísticas ou do urbanismo, no qual o autor reflete sobre o caráter estratégico do espaço. Cf. MARTINS, Sérgio. O urbanismo, esse (des)conhecido saber político. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, Recife, n.3, p.39-59, nov. 2000.

Por fim, criariam longos e largos corredores através dos quais as tropas de artilharia poderiam mover-se eficazmente contra futuras barricadas e insurreições populares.⁴²

Se no século XIX já se fazia nítido o controle sócio-espacial, foi no século XX que ficou nítido a que patamar este poderia ser alçado. Foi a captura do espaço, com sua inscrição nos circuitos de reprodução do capital, que possibilitou mais um elemento para superação das contradições advindas da reprodução do capital, na medida em que

o espaço é conhecido, reconhecido, explorado, balizado, elaborado a escalas colossais, enquanto conjunto englobando a Terra e quase o sistema solar. Intensificam-se as possibilidades de ocupá-lo, de mobilizá-lo, de preenchê-lo, de *produzi-lo!* As informações afluem, das quais sabe-se que elas anulam as distâncias, que desdenham da materialidade dispersa no espaço e no tempo. Ao mesmo tempo, o espaço é artificialmente rarefeito para “valer” mais caro; ele é fragmentado, pulverizado, para a venda no atacado e no varejo. (...) É nessas condições que o processo já mencionado se desenrola: o “imobiliário” e a “construção” deixam de ser circuitos secundários e ramos anexos do capitalismo industrial e financeiro para passar ao primeiro plano. Ainda que *desigualmente (...)*⁴³

Diante da importância estratégica a que o espaço foi alçado na (re)produção capitalista, tornou-se necessário no século XX, ao conhecimento, como movimento do pensamento, uma *reafirmação do espaço na teoria social crítica*⁴⁴, já que, segundo Edward Soja, o espaço foi relegado a um segundo plano.

Talvez a secundarização do espaço vincule-se à importância atribuída por Marx ao *tempo* como categoria de compreensão da sociedade em que viveu, por meio de seu método de análise: o materialismo histórico dialético que, em linhas gerais, buscou construir a concepção de que as possibilidades de transformações sociais se inscrevem no devir histórico.

Considerada com a prática social refletida, também a *práxis* assume importante estatuto teórico na obra de Marx. É a ela e a partir dela que este autor atribui as possibilidades de produção de novas relações que levem à *produção* em seu sentido mais amplo. É por meio da *práxis*, na acepção marxiana, que o pensamento dialético se materializa e se realiza sobre o espaço social, produzindo outras formas que sejam condizentes com a realização do humano em suas possibilidades mais amplas. Neste sentido, esta assume para este autor papel estratégico frente a seu projeto sócio-político de transformação social.

⁴² BERMAN, Marshall. *Tudo que é sólido desmancha no ar: a aventura da modernidade*. São Paulo: Companhia das Letras, 1986. p. 171.

⁴³ LEFEBVRE, Henri. *Espaço e política*. p. 114-115.

⁴⁴ Esta expressão é usada por Edward Soja como subtítulo de seu livro e esta necessidade é defendida ao longo de sua obra, sendo mais clara na introdução e no primeiro capítulo. Cf. SOJA, Edward. *Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1993.

Entretanto, ao longo da reprodução social, o pensamento marxiano, num certo sentido, perdeu radicalidade e foi sendo reduzido de acordo com os interesses daqueles que o utilizaram em defesa de posições dogmáticas. Para estes, este pensamento continha a “verdade” da história e o “destino” dos homens, retirando destes a *práxis*, a possibilidade de, no curso de suas vidas e a partir de suas condições históricas, apreenderem e compreenderem-se no mundo e intervirem na sua produção. Tornado “verdade” absoluta, o marxismo foi imposto sem que os intelectuais se apercebessem, ou o fizeram mal, do seu papel como vanguardas teóricas, nos termos colocados por Alain Bihir:

de maneira geral, uma vanguarda política é a ponta mais avançada de um movimento social (...) Mas isso não lhe confere direito algum de pretender dirigi-lo, instituindo-se como comandante-em-chefe para finalmente substituí-lo. Uma vanguarda não deve, então, procurar dirigir o movimento do qual ela é a ponta-de-lança; ela deve contentar-se em clareá-lo, aconselhá-lo, instruí-lo, mas também reciprocamente em ouvi-lo e, em troca, aprender com ele. Pois “o próprio educador tem necessidade de ser educado”... e as vanguardas devem preparar-se para receberem, às vezes, rudes lições do movimento para o qual se supõe devem abrir caminho. A vanguarda situa-se, então, *no* movimento, ela é sua ogiva, a ponta-de-lança como dissemos. O estado-maior situa-se fora do movimento, ele procura pilotá-lo em função de uma estratégia ou de um plano de batalha elaborado externamente.⁴⁵

Ao ser retirado de seu momento histórico sem ser superado, nos termos anteriormente colocados, a conseqüência desta afirmação do tempo descontextualizado se deu sobre o espaço e sobre o próprio tempo como resultado direto da desconsideração do primeiro, cujo efeito mais imediato foi a redução teórica dos mesmos. Na medida em que se acreditou (e se lutou em nome disso) e se colocou para o indivíduo que sua libertação viria a partir da redução de seu tempo dedicado ao trabalho obrigatório para que este pudesse ser usado em outras realizações, não houve uma preocupação, naquele momento, de como o tempo liberado seria usado ou utilizado⁴⁶. Nestes termos, a liberação do tempo, em grande medida, e para grande parcela social foi acompanhada de meios materiais restritos, onde o espaço mal dissimula a miséria que a modernidade esconde.

Não se trata apenas da liberação do tempo, resultado e efeito imediato da luta de classes, mas da própria inserção no modo de produção capitalista. Inseridos nele, os que

⁴⁵ BIHR, Alain. *Da grande noite à alternativa: o movimento operário europeu em crise*. 2ª ed. São Paulo: Boitempo, 1998. p. 243.

⁴⁶ No contexto que se colocava, resumia-se a luta por jornadas menos extenuantes que, frente às condições históricas, a redução das jornadas de trabalho foi um ganho considerável. Assim, num certo sentido, não se pode desprezar que houve positivities neste processo que, afinal, foram conquistadas no seio do modo de produção capitalista, ainda que tenham sido capturadas pelo capital em seu processo de reprodução. Por isso, “reprodução ampliada”.

antes eram eternamente subordinados puderam se arvorar da possibilidade de conduzirem sua história⁴⁷.

Não há dúvidas de que foi no modo de produção capitalista, com toda a sua capacidade de degradação do outro, que se inscreveram as possibilidades históricas do homem não aristocrata alcançar a sua humanidade, o que não significa, necessariamente sua realização. Em um modo de produção, que como Marx já colocava, se pauta e desenvolve a partir de suas contradições, foi o capitalismo que retirou os indivíduos de suas vidas pré-concebidas e inseriu-os nas possibilidades históricas, nas quais se inscreveram para estes as possibilidades de se constituírem em sujeito (em sua dupla acepção) da História.

Se estes homens e mulheres foram sujeitados e subordinados, expropriados de seus modos de vida, puderam constituir-se, potencialmente em sujeitos ativos de suas ações porque foram inseridos no processo produtivo exploratório no qual

os trabalhadores começam a sentir que constituem uma classe na sua totalidade, tomam consciência de que, fracos isoladamente, todos juntos representam uma força. A separação da burguesia, a elaboração de concepções e idéias próprias dos trabalhadores e de sua situação, são aceleradas, a consciência que têm de ser oprimidos impõe-se-lhes; os trabalhadores adquirem importância social e política. As grandes cidades são os centros do movimento operário. Foi aí que os trabalhadores começaram a reflectir na sua situação e a lutar. Foi aí que manifestou em primeiro lugar a oposição entre proletariado e burguesia (...) As grandes cidades transformaram a doença do organismo social, que se manifesta no campo de forma crônica, numa aguda infecção; deste modo revelam claramente a sua verdadeira natureza e simultaneamente o verdadeiro meio de curar. Sem as grandes cidades e a sua influência favorável sobre o desenvolvimento popular, os operários não estariam no ponto em que estão⁴⁸.

Ocorre, no entanto, que ao retirar o tempo de seu momento histórico e ao transportá-lo para o momento seguinte sem superá-lo, houve uma redução teórica de compreensão deste mundo e da própria prática social. Incursos ainda nas categorias do século anterior, foram poucos os teóricos do século XX que perceberam que as “chaves” de compreensão elaboradas não possibilitavam a compreensão da nova condição assumida pelo tempo.

⁴⁷ Como Henri Lefebvre, a partir de seu diálogo teórico com Engels coloca: a introdução do maquinismo transformou a existência dos tecelões, arruinando as famílias que viviam honesta e laboriosamente no campo, nas proximidades das cidades, mas afastadas delas. Essa gente vigorosa e bem estabelecida raramente sabia ler, menos ainda escrever; iam à igreja, “não faziam política, nem conspiravam, não pensavam, tinham prazer nos exercícios físicos, escutavam a leitura da Bíblia...” eles pareciam muito humanos e o eram, num certo sentido. E, no entanto, não seriam já simples máquinas a serviço da aristocracia? A revolução industrial reduziu completamente os operários ao papel de máquinas, “arrancando-lhes os últimos vestígios de atividade independente”, mas compelindo-os, “a desempenhar seu papel de homens”. Na França, a política, na Inglaterra a indústria, empurraram para o turbilhão da história as classes mergulhadas na apatia. Cf.: LEFEBVRE, Henri. *A cidade do capital*. 2ª ed. Rio de Janeiro: DP&A. 2001. p. 10-11

⁴⁸ ENGELS, Friedrich. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. Porto: Afrontamento, 1975. p. 165.

Assim, devido ao fato da reflexão recair apenas sobre o tempo vinculado diretamente ao trabalho, apenas tardiamente percebeu-se que o controle deste recaía também sobre o tempo liberado, através do espaço. Simultaneamente, o capital já havia inscrito, ainda que sintomaticamente, o espaço nos seus circuitos de reprodutibilidade.

Mesmo que o espaço já tivesse sua importância reconhecida pelo capital, a ciência dominante continuou ainda por um bom tempo a ignorá-lo, como assevera Edward Soja:

embora outros tenham se aliado a Foucault para insistir numa reequilibração dessa priorização do tempo em relação ao espaço, ainda não ocorreu nenhuma mudança hegemônica que permita ao olho crítico – ou ao eu crítico – enxergar espacialmente com a mesma aguda profundidade da visão que provém do foco na *durée*. A hermenêutica crítica ainda está envolta numa narrativa-mestra temporal, numa imaginação histórica, mas ainda não equiparavelmente geográfica. Assim, o revelador olhar retrospectivo de Foucault para os últimos duzentos anos continua a ser aplicável hoje em dia. O espaço ainda tende a ser tratado como fixo, morto e não-dialético, e o tempo, como a riqueza, a vida, a dialética e contexto revelador da teorização social crítica⁴⁹.

Embora o tempo tenha sido considerado como a riqueza e a dialética da vida, nem sempre o mesmo foi entendido na complexidade em que foi imerso a partir do século passado.

Neste movimento, o capital pôde recapturar o tempo liberado diretamente do trabalho através da unificação espaço-tempo. Este, que foi desobrigado do mundo do trabalho, foi indiretamente capturado pela reprodução capitalista da sociedade, na medida em que o tempo se constituiu em *empregos variados de tempo*. Nestes termos, torna-se pertinente ressaltar que a realização do tempo está diretamente vinculado à condição social dos sujeitos.

Em processo de análise-síntese sobre a sociedade francesa, Henri Lefebvre compreendeu a importância do espaço, alçado à esfera da produção capitalista, mas também a complexificação do tempo tendo por base as condições históricas:

a grande mudança, a transição hoje a caminho não seria tanto a passagem da escassez para a abundância quanto a passagem do trabalho para o lazer. Trocaríamos de era, de “valores” dominantes, uma mudança difícil. Evidentemente, é certo que os “lazers” assumem uma importância cada vez maior na sociedade francesa e na sociedade dita industrial. Quem o negará? Eles entram nas necessidades e modificam as necessidades preexistentes. Às fadigas da “vida moderna” tornam-se indispensáveis o divertimento, a distração, a distensão. Os teóricos do lazer, seguidos por uma legião de jornalistas e vulgarizadores, já disseram e repetiram: as férias, fenômeno recente em toda a escala social, modificaram esta sociedade, deslocaram as preocupações, tornando-se o centro das preocupações⁵⁰.

A “sociedade dos lazers” torna-se possível no contexto da redução do tempo obrigatório do trabalho e da reafirmação, pelo capital, da importância de espaços pretensamente diferenciados para atender funções diferenciadas. Assim, espaço e

⁴⁹ SOJA, Edward. *Geografias pós-modernas*, p. 18

⁵⁰ LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana no mundo moderno*, p. 60-61.

tempo, em outro patamar, tornam-se elementos necessários à reprodutibilidade do capital.

Ocorre, no entanto, que numa sociedade de classes e de desenvolvimento desigual, o tempo liberado pelo mundo do trabalho tem seu uso/utilização ancorado em relações sociais de produção específicas. Embora o movimento que tende a subordinar o tempo cotidiano impondo uma cotidianidade programada tenha atravessado a sociedade, esta colonização, ou melhor, suas estratégias, diferem de acordo com a classe social em questão. A diferenciação a que faço referência encontra correspondência direta com a posição sócio-econômica ocupada pelo indivíduo, na medida em que a cotidianidade programada tende a aparecer na forma de produto⁵¹, o que impõe uma correspondência direta com a capacidade solvente.

Em linhas gerais, pode-se afirmar, com tranqüilidade, que na sociedade brasileira predomina grande concentração de riqueza. A conseqüência mais imediata desta concentração é a existência de uma sociedade, considerada simplificada, dual. Um “extremo” é composto por reduzida parcela onde se situam os estratos sociais de rendimentos mais elevados. Abaixo deste, mas ainda pertencente a ele, situa-se um estrato social pouco mais amplo e com rendimentos ainda elevados. Já abaixo deste extremo, situa-se uma classe social que cumpre um papel de *mediação*, de “corrente de transmissão” e amortecimento entre os extremos sociais. Em sua condição de “tampão”, a chamada classe média cumpre importante papel na sociedade brasileira a partir de seu desejo de enriquecer e ascender e seu pesadelo de proletarizar-se. No outro extremo, o “inferior”, encontram-se as classes populares, compostas pelo proletariado. Ainda que composta por indivíduos que têm na venda de sua força de trabalho sua forma de sobrevivência, esta classe se apresenta como altamente fragmentada, resultado da ação do capital. Há assim, desde o proletário muito bem remunerado que não se identifica como pertencente a esta classe, inclusive assumindo os hábitos (principalmente os de consumo, mas não só eles) da classe média, àqueles que se encontram em condição de “vulnerabilidade social”. São os chamados “excluídos”.

Assim, quando estes aparecem como “excluídos” socialmente não se pode deixar de considerar o risco que comporta tal expressão, na medida em que o significado que se articula a este signifiante é de alguém ou algo que se encontra “fora de”. Esta concepção reduzida, para aqueles que a utilizam, estrategicamente, tem o sentido claro de legitimar

⁵¹ O termo produto aqui é usado em sua acepção reduzida, como mercadoria a ser trocada. Ao longo do trabalho ter-se-á a oportunidade de empregar este termo na rica acepção proposta por Karl Marx e retomada por Henri Lefebvre.

a ação marginalizante e de negação imposta a considerável parcela da sociedade brasileira de acesso aos bens materiais produzidos nos marcos desta sociedade. É neste sentido que o trabalho escravo ou infantil, por exemplo, no limiar do século XXI só é barbárie se o considerarmos sob o aspecto moral. Para a economia política, ou política econômica, esta é uma necessidade.⁵²

Diante disto, se não for ingênuo, é incongruente afirmar que aquele que não se insere formalmente pelo mundo do trabalho seja um excluído social ou atribuir este fato a relações “ultrapassadas”. Ao contrário, deste se extrai a mais-valia absoluta pela total desproteção frente à sua atividade mantida como informal, além do mesmo ser importante para manter rebaixado o valor da força de trabalho formalmente empregada. Não bastasse isso, em uma sociedade “tributarizada”, o simples fato de se atender à necessidade de reposição de energia por meio da alimentação já indica uma inserção, ainda que marginalizada, à sociedade. Ou seja, ao atender a uma “necessidade do estômago” satisfeita pela esmola conseguida no sinal de trânsito ou nos pontos de ônibus, o indivíduo já está inserido socialmente. Em última análise o seu trabalho de pedir esmolas compõe parte dos tributos que o Estado arrecada e reinveste (desigualmente) na reprodução social do espaço.

Considerando os elementos colocados, fica claro que se o lazer aparece como consumo, sua realização tem correspondência com a capacidade solvente do indivíduo o que, penso ter demonstrado, não alcança toda a sociedade. Mesmo que haja lazeres para todos os estratos sociais solventes, do cruzeiro no transatlântico à visita de domingo ao Parque Municipal⁵³, há uma considerável parcela que nem esta última “opção” pode consumir⁵⁴.

⁵² Ariovaldo Umbelino de Oliveira, refletindo acerca do campo brasileiro pondera que este desenvolvimento contraditório ocorre através de formas articuladas pelos próprios capitalistas que se utilizam dessas relações de trabalho para não terem que investir na contratação de mão-de-obra uma parte de seu capital. (...) Esse processo nada mais é do que o processo de produção do capital, que se faz através de relações não-capitalistas. Uma vez acumulado, esse capital poderá numa próxima etapa do processo de produção ser destinado à contração de bóias-frias, por exemplo, e então estará implantando o trabalho assalariado na agricultura. (...) Ora, o que essa relação revelou? Revelou que o próprio capital pode lançar mão de relações de trabalho e de produção não capitalistas para produzir capital. Cf. OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. O campo brasileiro nos anos 80. In: STÉDILE, João Pedro (org.). *A questão agrária hoje*. Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, 2002. p. 45-67.

⁵³ Parque existente no centro de Belo Horizonte, cuja entrada é franca e o acesso é, relativamente, fácil.

⁵⁴ Mesmo em uma sociedade como a francesa, Lefebvre afirma que se “[...] o não-trabalho contém o futuro e é o horizonte, [...] a transição se anuncia longa, confusa e perigosa. Somente uma autonomização integral da produção

Mas a sociedade redutora do tempo obrigatório, equivocadamente designada por muitos de sociedade do “pós-trabalho⁵⁵” também é contraditória e desigual. Contraditória, porque junto com a redução do tempo obrigatório também é reduzido o tempo do convívio e das relações de sociabilidades cotidianas, cuja “compensação” vem nas viagens de férias ou feriados prolongados, a serem “passados juntos” com a família. Desigual, porque a redução do tempo de trabalho para as chamadas classes populares acaba sendo consumido na forma do tempo instituído ou imposto. Nos termos de Henri Lefebvre:

Os empregos do tempo, analisados de forma comparativa, deixam também aparecer fenômenos novos. Classificando-se as horas (do dia, da semana, do mês, do ano) em três categorias, a saber: o tempo obrigatório (o do trabalho profissional), o tempo livre (o do lazeres), o tempo imposto (o das exigências diversas fora do trabalho [mas para o trabalho], como transporte, idas e vindas, formalidades etc.), verifica-se que o tempo imposto ganha terreno. Ele aumenta mais rápido que o tempo de lazeres. O tempo imposto se inscreve na cotidianidade e tende a definir o cotidiano pela soma das imposições (pelo conjunto delas)⁵⁶.

O espaço produzido a partir da segunda metade do século XX teve incorporado a ele a produção deste tempo, de maneira que comporta também a produção do cotidiano, produzido e programado desigualmente, de acordo com a estratificação social.

Assim, o tempo que foi reduzido para os estratos sociais com capacidade solvente é capturado no consumo do lazer programado. Neste sentido, são oferecidos os espaços para serem consumidos, como o futebol nas quadras, bares, centros de compras etc, para aqueles que residem relativamente próximos aos locais de trabalho. Associada ao tempo reduzido, esta proximidade permite que estes indivíduos consumam os espaços programados que lhes permitem “estender” o tempo fora de casa.

Produz-se, então, uma complexa rede de “opções” para “aliviar” a insatisfação de um trabalho cada vez mais alienante e no qual o indivíduo não consegue se reconhecer ou reconhecê-lo como sua obra. Essa insatisfação é, assim, pretensamente, compensada por outros meios, o que, no limite, somente reforça o consumo.

Neste contexto, a *ideologia do consumo* substitui (de modo desigual, espacial e temporalmente) a *ideologia da produção*. Se, secularmente, constituiu-se a ideologia de

tornaria possível a sociedade de lazeres. Para se chegar a este ponto, os investimentos de capital são tão altos que uma ou duas gerações deveriam se sacrificar”. LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana no mundo moderno*. p. 61.

⁵⁵ Penso ser uma designação equivocada porque, a meu ver, não se trata do fim ou mesmo superação do trabalho. O processo em curso, ao menos para o caso brasileiro, é precarização do trabalho, seja por meio da desconstrução do Conjunto de Leis Trabalhistas (CLT), seja pela elevação do grau exploração dos que estão “na ativa”. O que se percebe é que a redução relativa de capital variável vem acompanhada de uma “reengenharia” do trabalho que, ao fim e ao cabo, consiste na superexploração dos que se mantêm empregados. Não são raros os casos onde proprietários de meios de produção burlam a legislação trabalhista para redução de seus custos com capital variável. Trata-se de um dos fundamentos da chamada acumulação flexível.

⁵⁶ LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana no mundo moderno*. p. 61.

que “o trabalho dignifica o homem”, construção realizada e reproduzida no auge da “sociedade produtivista”, na *sociedade burocrática do consumo dirigido* o consumo assume a função de dignificar, de conferir prestígio e *status*. Por meio deste deslocamento do que é valorizado socialmente, produziu-se um complexo circuito de consumo de signos (entre eles os de prestígio exercem papel fundamental numa sociedade cada vez mais de desiguais). Ao enredar a sociedade em um circuito que, no limite, garante a rápida obsolescência do produto e do desejo, o capital consegue (nos marcos da sociedade atual) reativar o processo de produção no momento em que a incapacidade de reproduzir o consumidor no mesmo patamar que o produto se coloca como um dos limites de reprodutibilidade do capital.

A superação da ideologia do produtivismo e a inscrição da ideologia do consumo mostraram sua força na medida em que trouxe para si a produção social, colonizando-a quase que por inteiro, em um processo que beira a homogeneização.

No entanto, este não se dá sem resistências, as quais, por sua vez, se associam aos espaços diferenciais da padronização em curso. Na medida em que em seu processo de reprodução o capital traga e reproduz os espaços, esvaziando-os de suas memórias e relações de sociabilidade, além de produzir o seu espaço, ele esvaece e esgarça as possibilidades daquilo que é residual se constituir em resistências. Quando não há o que ser preservado, o espaço da memória e da identidade, esta resistência perde o sentido, a forma se esvazia deste conteúdo.

São as relações de identidade e pertencimento que fazem com que pessoas se mobilizem para resistir às reproduções do espaço com vistas à sua funcionalização. Quando este processo de reprodução dos espaços ganha consistência, onde se torna mister para o capital reproduzir formas para novas funções, novos movimentos ou novas formas de organização social também se colocam em curso.

Ana Fani A. Carlos, ao analisar a reprodução social do espaço em São Paulo através do caso da operação urbana Faria Lima, retrata bem este momento, onde não só a reprodução espacial torna-se mais complexa, mas também os movimentos sociais de resistência. O que, afinal, possibilita uma aproximação e constituição de relações sociais mais densas que as anteriormente existentes.⁵⁷

⁵⁷ CARLOS, Ana Fani A. *Espaço-tempo na metrópole*. São Paulo: Contexto. 2004.

No caso tratado pela autora, o novo patamar da produção do espaço mobilizou pessoas que, até então, não tinham se visto diante da necessidade de se organizarem, posto que não havia necessidade de reivindicação, elemento em torno do qual, grosso modo, os movimentos sociais urbanos se formaram e se organizaram no fim dos anos de 1970 e anos 80. Por se tratar de um bairro de padrão médio, onde o provimento dos chamados equipamentos coletivos dava-se satisfatoriamente, sendo caracterizado por seus moradores como bairro de “boa qualidade de vida”, estes não imaginavam que poderia recair sobre eles algo considerado inerente aos espaços ditos irregulares. De fato, não compunha o horizonte das preocupações destes moradores o risco de serem desapropriados de suas

É necessário ressaltar que não é todo e qualquer espaço que se torna uma nova raridade, mas aqueles que são valorizados socialmente, alcançando assim estatuto diferenciado dentro da sociedade. Ainda como consequência dos princípios da economia política, a produção se orienta para aqueles que detêm a capacidade de consumo, mas, mais que isso, para aqueles que detêm a *capacidade de atrair os estratos sociais com maior solvência*. Ao contrário da economia moral ou paternalista analisada por E. P. Thompson⁵⁸, não é mais o dever moral de garantir a reprodutibilidade do indivíduo que orienta e adequa a produção de mercadorias, mas a possibilidade de se auferir lucros maiores.

Institui-se assim a “sociedade de raridades”, princípio básico da economia política, cujo sentido e raridade (das mercadorias) vão mudando ao longo do processo de reprodução social, posto que no lugar de um produto que se torna abundante é necessário produzir uma nova raridade:

é preciso ir ao cerne das coisas. Pode-se pensar que daqui a trinta anos, [texto escrito em 1972] talvez antes, haverá, ou ao menos poderá haver (sejamos prudentes!) posse e gestão coletivas (i) do que subsistirá da natureza; (ii) da reprodução da natureza, do espaço, do ar, da luz, da água e, mais amplamente ainda, das novas *raridades*. As antigas raridades foram o pão, os meios de subsistência etc. Nos grandes países industrializados já há superprodução latente desses meios de viver que outrora foram raros, que provocaram lutas terríveis em torno de sua raridade. E agora, não em todos os países, mas virtualmente à escala planetária, há uma produção abundante desses bens; não obstante, as novas raridades, em torno das quais há luta intensa, emergem: a água, o ar, a luz, o espaço⁵⁹.

Nos termos acima colocados e em acordo com autor citado, a produção do espaço na atualidade comprova que, embora insuficiente, a economia política continua sendo um fundamento, um campo teórico ao qual se faz necessário revisitar.

casas e das relações que construíram naquele espaço. O que obviamente até então não estava claro para eles, compreensão que alcançaram diante da situação em que se viram imersos, é que na sociedade fundada nos princípios da economia política, ou seja, da administração da escassez, o espaço se tornava escasso, raro. Neste patamar de produção o Estado intervém para reatualizar as possibilidades de reprodução do capital, inclusive contra outros proprietários que não compõem a classe dominante.

⁵⁸ THOMPSON, Edward. A economia moral da multidão inglesa no século XVIII.

Nesse texto, ao analisar o que outros historiadores registraram como “revolta do estômago”, Thompson traz interessantíssima reflexão sobre os chamados motins e fixação do preço do pão, que atravessaram todo o século XVIII. Para este autor, ao contrário das reflexões dominantes, tais movimentos não eram motivados pela fome, ou não era esse o principal motivo destes movimentos. Tratava-se, de fato, de uma tentativa de resistência ao surgimento de uma nova prática social que estava em curso e à qual, com toda sua força e coesão aquela sociedade tentava resistir. Thompson demonstra como a economia política é, antes de uma teoria, uma ação prática que alcança os indivíduos em suas vidas cotidianas e contra a qual lutam, enquanto podem. Os produtores de alimentos, imbuídos da noção (ainda que instintivamente, em um primeiro momento) buscam (e conseguem ao final do século em questão) tornar raro o produto para que o mesmo tenha seu preço elevado. Trata-se da colocação em prática da chamada “lei” da oferta e da procura. Rarrear a oferta do pão, seja não o levando aos mercados, seja comercializando-o em outras regiões, o que os produtores pretendem é romper as relações que davam sustentação à prática anterior, que se constituía em grillhões aos seus interesses de especulação e acumulação mercantil. Nos termos do próprio autor, houve uma época em que não era “natural” que o acúmulo de riquezas de uns se sustentasse sobre a miséria do outro.

⁵⁹ LEFEBVRE, Henri. *Espaço e política*. p. 53-54

Assim, se até o século XIX era no tempo que se inscreviam as possibilidades de transformação, no momento em que o espaço é mobilizado pelo capital como forma de sua (re)produção, a luta de classes também o alcança. Nestes termos, a análise espacial tornou-se central para explicar o movimento de reprodução social, bem como a reprodução do capital.

Sobre esta necessidade, Foucault (citado por Soja), afirmou que

a grande obsessão do século XIX foi, como sabemos, a história: com seus temas de desenvolvimento e suspensão, crise e ciclo, temas do passado em eterna acumulação, com sua grande preponderância de homens mortos e da ameaçadora glaciação do mundo.(...) A era atual, talvez seja, acima de tudo, a era do espaço. Estamos na era da simultaneidade: estamos na era da justaposição, na era do perto e do longe, do lado a lado, do disperso. Estamos num momento, creio eu, em que nossa experiência do mundo é menos a de uma vida longa, que se desenvolve através do tempo, do que a de uma rede que liga pontos e faz intersecções com sua própria trama. Poder-se-ia dizer, talvez, que alguns conflitos ideológicos que animam a polêmica atual opõe os fiéis descendentes do tempo aos decididos habitantes do espaço.⁶⁰

Embora Edward Soja tenha tomado as afirmações foucaultianas no sentido da necessária reafirmação do espaço no âmbito da chamada teoria social crítica, podemos entender, porém, que Foucault também advogou pela necessária articulação espaço-tempo:

a era atual, talvez seja, acima de tudo, a era do espaço. Estamos na era da simultaneidade: estamos na era da justaposição, na era do perto e do longe, do lado a lado, do disperso. Estamos num momento, creio eu, em que nossa experiência do mundo é menos a de uma vida longa, que se desenvolve através do tempo, do que a de uma rede que liga pontos e faz intersecções com sua própria trama.]

Parece-me claro que este autor considera tempo e espaço como faces de uma mesma relação. Se nos fixamos no espaço, a partir dele, do lugar em que nos fixamos/estamos, desenvolvemos uma relação com o tempo.

Feita esta ressalva, posso dizer que também compartilho do argumento de Soja, que reforça a centralidade e a importância da análise espacial para compreensão deste novo patamar de reprodução social. Somente não se pode subestimar ou reduzir o tempo como apenas uma das operações que se desenvolvem *no* espaço, como este autor afirma⁶¹.

Na pesquisa ora desenvolvida, acerca da produção do Belvedere, pude observar que ao serem vendidas frações do espaço também são vendidas relações com o tempo. Não são raros os encartes publicitários que destacam a posição espacial do Belvedere

⁶⁰ Soja, Edward. *Geografias pós-modernas*, p.27.

⁶¹ “seja como for, creio que a angústia de nossa era está fundamentalmente relacionada com o espaço, sem dúvida muito mais do que com o tempo. *Provavelmente, o tempo se nos afigura como sendo apenas uma das várias operações distributivas possíveis dos elementos dispostos no espaço.*” *Ibidem*.

por meio do tempo: “a cinco minutos da Savassi” ou “... em apenas 05 minutos estarei em casa, desfrutando de tudo isso”⁶², bem como o tempo programado para o lazer, para o deslocamento, entre outros.

Neste sentido, é preciso compreender que a “reafirmação do espaço na teoria social crítica” não pode, sob o risco de também reduzir a importância estratégica do espaço na contemporaneidade, ser apartada do tempo e de sua nova função.

A figura seguinte é emblemática para demonstrar como o consumo do espaço comporta também um consumo do tempo, sendo aqui considerado como tempo de deslocamento. Trata-se de um fragmento do conjunto publicitário de divulgação do *BH Shopping*, por ocasião de sua instalação, em 19??, na Gleba da Gota, área pertencente à que se constituiria no Belvedere III.

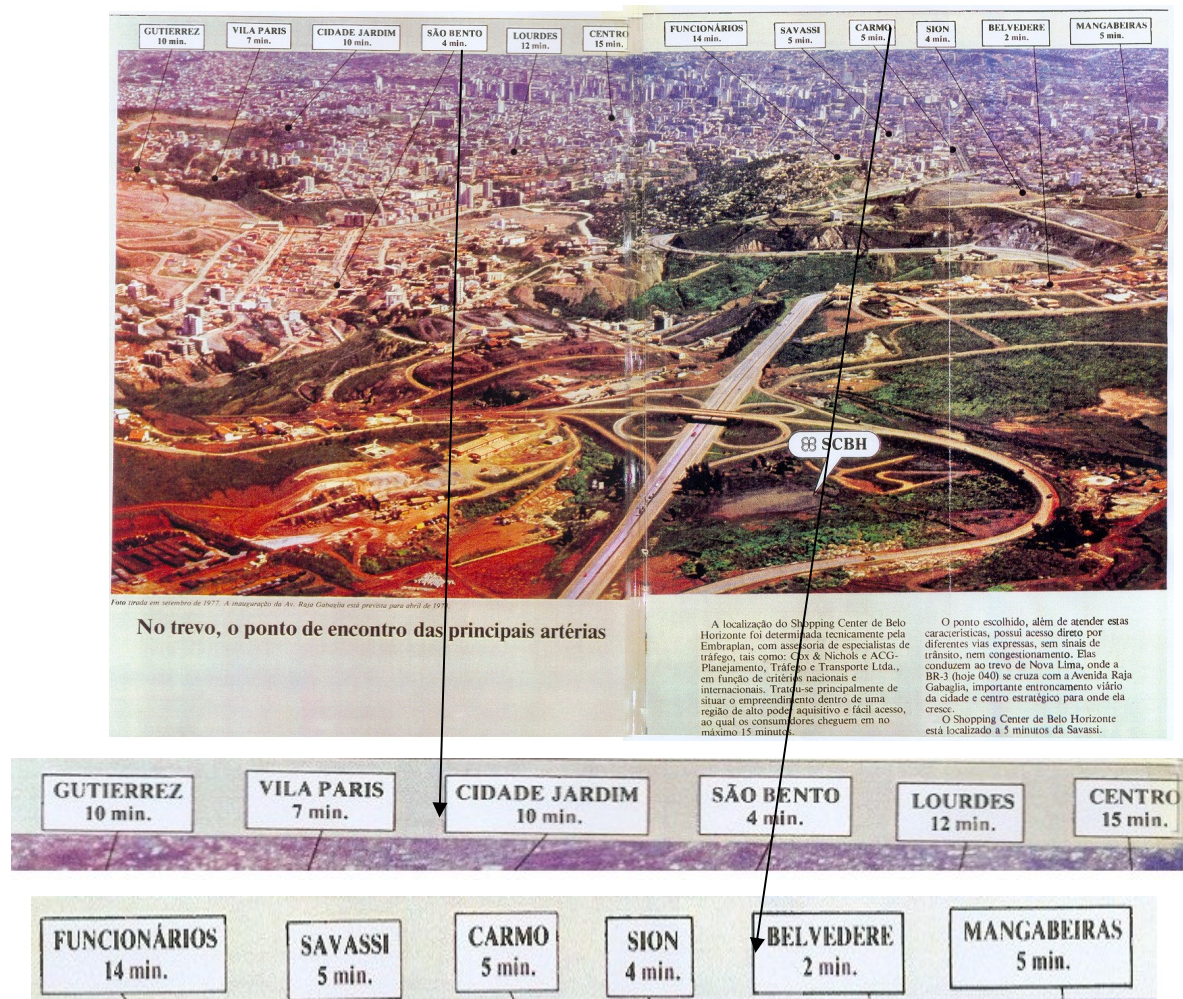


Figura 2 - fragmento publicitário de divulgação do BH Shopping, cuja ênfase é dada ao tempo gasto no deslocamento entre o empreendimento e diversos bairros de classe de rendimentos elevados da metrópole

⁶² Encarte publicitário da construtora Patrimar para divulgação do empreendimento *Place de L'etoile*.

Foi Henri Lefebvre quem primeiro consolidou uma teoria que considerava o fato de que somente se alcançaria o entendimento desta sociedade em seu estágio atual de reprodução se o espaço como totalidade (superando, portanto, suas fragmentações, práticas e teóricas) fosse mobilizado como categoria de análise, numa intrínseca relação com o tempo social.

A reprodução sócio-espacial, ou seja, a realidade concreta, tornou necessário que se construíssem fundamentos teóricos de interpretação e desvendamento destas práticas e realidades concretas. Trata-se, como assinalou Henri Lefebvre, do movimento do pensamento que se mobiliza porque “o mundo prático aparece como imóvel por causa do ritmo da vida humana. Não vemos a pedra e o metal se desfazerem sob a ação atmosférica. E, não obstante, eles se desfazem...”⁶³.

Este autor demonstrou que o movimento de reprodução social se dá (re)definindo usos, sentidos, utilizações e apropriações do espaço, ou seja, numa constante mobilidade sócio-espacial, o que exige o mesmo movimento do pensamento. Demonstrou, ainda, como esta mobilidade se coloca como necessidade desde os primórdios da sociedade capitalista, no momento em que chama a atenção para o fato de que esta reconfiguração se dá no curso da alteração da função econômica principal, e a constante reprodução das formas espaciais se dá no sentido de atender às “renovadas” necessidades de funções sociais, sendo que a econômica faz-se predominante. Ou seja, no momento em que o capital em sua fase inicial (mercantil) coloca uma nova função (o comércio) como dominante, a forma do espaço também se transforma, é (re)produzida, a partir e para atender a esta função. Se a cidade enquanto forma antecede o capital, este a transforma e a reproduz como forma precípua para o capital.

Mas, na medida em que a cidade reúne, ela também produz identidades e reconhecimentos do espaço e do sujeito (espaços qualitativos, resíduos, continuidades), onde se inscrevem as possibilidades de reprodução em que o dominante e predominante não sejam as necessidades de reprodutibilidade do capital. Neste momento, se a metrópole assume o papel de forma que melhor atende aos interesses do capital no seu processo de (re)produção, na medida em que reúne em um só local os elementos de que necessita, ela também pode conter, na forma do irreduzível, as potencialidades de sua superação, de realização do urbano⁶⁴.

⁶³ LEFEBVRE, Henri. *Lógica formal/lógica dialética*. p. 183.

⁶⁴ Cf. LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*.

Assim, foi no curso da reprodução social que o espaço, cada vez mais, foi ganhando notoriedade e importância para a sociedade e o capital, o que obrigou o pensamento científico a buscar novas formas para compreendê-lo em seu movimento.

Também foi neste movimento que na formação social capitalista se buscou (e se busca) formas de se apoderar do espaço no sentido de viabilizar sua própria reprodução. Com a reprodução das relações sócio-espaciais, este processo cada vez mais foi ganhando importância e centralidade até que o mesmo atingiu um momento como o que se encontra inserido o Belvedere III: produto e condição de reprodução do capital. Um momento em que os capitais que atuam no chamado setor imobiliário fizeram de todo o espaço seu locus de atuação. Nele,

o desenvolvimento do mundo da mercadoria alcança o continente dos objetos. Esse mundo não se limita mais aos conteúdos, aos objetos no espaço. Ultimamente, o próprio espaço é comprado e vendido, não se trata mais da terra, do solo, mas do espaço social como tal, produzido como tal, ou seja, com este objetivo, com esta finalidade (como se diz)⁶⁵.

Assim, o capital apropria-se e alcança o plano da vida em extensão e profundidade, reproduzindo o espaço, colonizando o tempo, enfim, instaurando na sociedade um processo quase hegemônico: a cotidianidade programada. O Belvedere III também é prodigioso para demonstrar como isso acontece e como as pessoas não conseguem se perceber, ou o fazem apenas pontual e superficialmente, inseridas neste turbilhão de reprodução da sociedade capitalista que alcança o modo de vida.

Embora possa soar estranho, mesmo um espaço como o Belvedere, nos marcos da sociedade atual, torna-se um espaço de precariedades, ou como colocado por William Rosa Alves, referindo-se às periferias urbanas, e valendo-se das formulações de Henri Lefebvre, um *espaço de urgência*⁶⁶.

A expressão “espaço de urgência” se aplica ao Belvedere não pelo mesmo motivo que se aplica às periferias materialmente precárias. Ao contrário destas, neste fragmento da metrópole de Belo Horizonte os atributos materiais do espaço encontram inclusive de maneira excedente, como frisado inclusive pelos próprios moradores e como demonstram suas reivindicações. No entanto, um espaço como o Belvedere produz outras precariedades, tão ou mais perversas.

⁶⁵ LEFEBVRE, Henri. *Ibidem*, p. 142, ênfase minha.

⁶⁶ ALVES, Willian Rosa. Os espaços de urgência na valorização do capital na metrópole brasileira. In: Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina – 20 a 26 de março de 2005 – Universidade de São Paulo. p.668-679. Este autor emprega este termo para as periferias tendo em conta não só a precariedade material, mas também a precariedade da criação, onde, de acordo com José de Souza Martins, a periferia é entendida como espaço do fragmentário, da repetição, embora comporte também uma capacidade criadora. Mas onde, essencialmente, “a periferia é o lugar da tragédia”. Cf. MARTINS, José de Souza. *Subúrbio*, p. 18.

Trata-se da precariedade de relações sociais, cada vez mais monetarizadas. Neste sentido, embora possa soar estranho, o morador do Belvedere também é vítima do processo de reprodução social nos moldes da sociedade atual.

Também nesse fragmento da metrópole que comporta os moradores que percebem alguns dos maiores rendimentos de Belo Horizonte, a precariedade torna-se um termo apropriado. Mesmo não sendo comum a este espaço pessoas com dificuldades financeiras⁶⁷, não se pode dizer o mesmo das relações sociais, que são cada vez mais mediatizadas e superficiais⁶⁸.

O que é mais perverso é que, como opção de superação desta vida cada vez mais esvaziada de sentido, os promotores imobiliários capturam os anseios sociais, traduzidos em um mal-estar e, pretensamente, oferece-lhes produtos que supostamente preencheriam lacunas não muito bem detectadas. Porém, por serem representações, não permitem a superação dos anseios sociais, já que a obsolescência também recai sobre eles. Assim, a satisfação, produzida para ser efêmera, no limite, possibilita que a demanda solvente retorne mais rapidamente ao “mercado” e realize a mercadoria, neste incessante movimento de saturação e preenchimento com novas mercadorias deste vazio produzido pelo esvaziamento das relações sociais.

Foi devido à observação destas especificidades no Belvedere III e da nitidez com que também se observa a instauração do cotidiano (não apenas diretamente pelo mundo do trabalho, mas também do consumo) que me aproprio das elaborações de Henri Lefebvre acerca da produção social do espaço. É também com o filósofo que procuro encontrar neste espaço no qual reside aquilo que não é apropriado pelo capital em seu movimento de reprodução. Nos termos do autor, coloca-se para mim como questão, onde reside, no Belvedere, o irreduzível, aquilo que não foi e não pode ser tragado pelo movimento de reprodução do capital.

Assim, foi a partir destas concepções que procurei apreender e compreender um espaço como o Belvedere: como um fragmento que comporta uma história e uma realidade local que ao mesmo tempo em que não é mero reflexo da história mais geral, é amplamente influenciada por ela. Como um espaço que se foi essencialmente ou primordialmente forma, em algum momento se preenche de conteúdo, ainda que com

⁶⁷ Embora não sejam comuns, às vezes estas situações acontecem. Em conversa com alguns moradores que, por coincidência eram ou foram recentemente síndicos e sub-síndicos de edifícios, vários relataram que eles também vivem a situação de condomínios atrasados por falta de pagamento. No capítulo sobre o Belvedere III explorarei algumas possibilidades destas informações aqui descritas.

⁶⁸ É importante destacar que não é só o morador do Belvedere ou dos demais espaços das classes de rendimentos mais elevados que tendem para a monetarização e superficialidade das relações sociais. De fato, este é um processo que traga para seu vórtice toda a sociedade que, afinal, se reproduz produzindo novas relações de produção.

fragilidades e, em grande medida, de práticas sociais empobrecidas pela monetarização extrema. Trata-se de um espaço em que há grande disponibilidade de tempo, mas que, ao que tudo indica, trata-se de um tempo sem conexão social. Noutros termos, é um tempo pré-determinado, prescrito. Esta condição, por sua vez, faz com que seja um tempo que comporta potencialidades, mas que não se realizam. Como um espaço no qual o público é negado, como se revela pela paisagem, e que produz algo que o substitui no plano do privado, como mercadoria. Como um espaço produzido pela e para a reprodução ampliada do capital, essencialmente como valor de troca, mas que, até como condição para realização desta, realiza-se como valor de uso.

A partir dos termos anteriormente colocados, esta pesquisa foi estruturada na perspectiva de compreender a produção social do espaço no momento em que a fragmentação do tempo e do espaço tornou-se mais nítida e, portanto, essencial para se apreender o que não é revelado no nível do imediato.

Neste sentido, no primeiro capítulo deste trabalho reflito acerca do estatuto categorial da *paisagem*, na ciência geográfica, como forma de aproximação de meu objeto de estudo. De fato, não tendo se consubstanciado como objetivo nos primeiros momentos do trabalho, ao longo da mediatização do imediato, tal consubstanciação colocou-se como uma necessidade teórica, na medida em que ficou claro que a manifestação dos fenômenos acerca dos quais me proponho refletir dá-se por sua materialização, por sua paisagem.

Foi esta a perspectiva dos estudos aos quais tive acesso e com os quais procurei dialogar ao longo deste trabalho, cujos resultados ajudaram a compor este primeiro capítulo.

Tendo partido da paisagem, compreendi que a mesma não era tão-somente produto e não materializava apenas as relações que se estabeleciam no *lugar*. Ao contrário, a paisagem do Belvedere materializa e manifesta, às vezes mesmo no plano da aparência, a articulação de elementos que compõem uma ordem geral e distante que, não obstante, se realiza no lugar, no plano da vida e do vivido. Diante disto, no capítulo 2 busco refletir sobre a articulação destes elementos que se inscrevem na ordem distante e mais geral, mas que, no entanto, se realizam no lugar. Mais que uma articulação de escalas, o que pretendo apreender são as contradições que envolvem e dão sustentação a este processo. É neste momento que, mais diretamente, tenho por premissa compreender a articulação dos níveis global, médio e privado e, assim, a realização na prática social da economia política enquanto economia política do espaço.

O capítulo 3, ainda numa perspectiva de compreensão da realização no cotidiano desta ordem geral, reflito acerca da produção do espaço da Belo Horizonte planejada. No entanto, não é meu objetivo neste trabalho remontar à história de Belo Horizonte, fartamente já retratada (nem sempre bem compreendida), cidade planejada e afirmação da República. Não o faço porque não há, nos limites desta pesquisa, condições de fazê-lo com contribuições além das já existentes, o que me levaria pelo caminho da repetição que não traz o novo. Em suma, não há por que adotar tal perspectiva historicista. Assim, embora em alguns momentos necessite lidar com elementos desta história, não será possível encontrar nesta pesquisa estes elementos.

A perspectiva que adoto ao remontar à Belo Horizonte de 1897 é a de compreender a relação que se estabelece entre *forma* e *conteúdo* em um espaço onde a forma não foi resultado de uma função, de um conteúdo, tendo sido produzida para reproduzir determinadas relações. Além deste elemento, é neste momento que busco refletir acerca da Belo Horizonte *fundada*, necessidade conceitual, na medida em que perpassa todo este trabalho um diálogo com significantes e significados, signos e símbolos. O que pretendo é compreender as conseqüências da fundação deste espaço, dos símbolos que o compuseram e dos limites que se colocaram para a constituição de significantes e seus significados. Trata-se de tentar compreender em que medida e/ou em que momento Belo Horizonte foi e, se foi, quando conseguiu superar a condição de signo e se encher de sentido. Esta discussão é retomada no capítulo 5, momento em que me detenho na produção específica do Belvedere III. Nestes termos, utilizo-me do método histórico-genético, onde busco na história, na gênese, mas à luz do momento atual, os elementos que fazem correspondência Belo Horizonte-Belvedere.

O capítulo 4 é o resultado de uma pesquisa direta, onde me debruço sobre o “objeto Belvedere”, no intuito de apreendê-lo não só como fragmento, mas por dentro da totalidade fragmentária da metrópole que ele compõe. Assim, neste momento descrevo e reflito acerca da inserção do Belvedere I e II no espaço urbano, tendo como objetivo, por meio deste fragmento, apreender o turbilhão no qual Belo Horizonte está envolvida. É por ele que busco compreender as articulações estabelecidas entre as redefinições da metrópole e a produção do espaço.

Já o capítulo 5 é o resultado da reflexão acerca do chamado Belvedere III, que por suas especificidades foi deslocado para um capítulo que se respalda na sua produção, seus desdobramentos, suas contradições. Tendo sido produzida na última década do século XX, a terceira fase deste bairro, materializou-se, em sua *aparência*, como o “extraordinário no ordinário” espaço da metrópole. Diante disso, busco neste momento

compreender as contradições que envolvem esta produção. É neste momento que verticalizo a análise, posto que é uma necessidade para a compreensão dos fenômenos que se materializam na paisagem, sobre os pressupostos da economia política e da economia política do espaço, resgatando elementos que procurei desenvolver nesta introdução.

Finalmente, quando realizo minhas considerações finais, proponho a reflexão acerca da realização da ordem distante que, a rigor, realiza-se no plano imediato da vida. Assim, o núcleo duro é compreender em que medida a produção de um espaço nos moldes como o Belvedere III foi produzido alcança as práticas sociais, redefinindo-as. Noutros termos, procuro refletir acerca da colonização insidiosa sobre o espaço e sobre o tempo que, no limite é a subordinação do indivíduo e sua (re)captura e (re)inscrição nos circuitos reprodutivos desta sociedade que, entre outros aspectos que ela também já o é, é, essencialmente, produtivista. À guisa de conclusão, que pela dinâmica da vida é sempre provisória, tenho a perspectiva de responder à questão que, afinal, foi o fio condutor, o objetivo perseguido nesta pesquisa, embora o mesmo também tenha sido construído ao longo de sua realização: quais são as possibilidades do urbano na metrópole contemporânea, tendo por base um espaço como o Belvedere? É possível neste espaço produzido pelo e para o capital, a construção de relações sociais mais densas? Em que medida e com que qualidade a forma se enche de conteúdo?

É nestes termos que proponho uma reflexão acerca da metrópole contemporânea, tendo como ponto de partida e chegada o Belvedere.

I - O Belvedere III em pesquisa: o revelado/oculto do espaço

I.1 A pesquisa no Belvedere III: múltiplos olhares sobre o “extraordinário” no ordinário espaço da metrópole

Vamos descer a rodovia (...) para fixarmos o olhar em uma imponente paisagem urbana que até bem pouco tempo não existia. Sim, estamos falando do Belvedere e seus prédios suntuosos que, em menos de cinco anos, alteraram definitivamente o cenário da cidade. Para quem assiste a essa transformação à distância, o impacto destas edificações pode até causar perplexidade. Que semente, que adubo é esse que, em tão pouco tempo fez crescer uma floresta de espigões?⁶⁹

Na reportagem da qual foi retirado o fragmento em epígrafe, o Belvedere é apresentado em números, dados e impressões, com o objetivo de destacar a magnitude deste espaço que “germinara”. Ainda que a citada reportagem contenha um forte caráter publicitário, ela demonstra, em alguma medida, como a última expansão do Belvedere foi vista por aqueles que, afinal e por motivos diversos se ocuparam do Belvedere III.

Dentre as mais recorrentes afirmações que foram feitas sobre este espaço, pode-se citar a que assinala o grande impacto que o mesmo causou em Belo Horizonte. Seja pelo volume de capitais que sua produção movimentou, seja pela materialização de seus empreendimentos, ou ainda pela polêmica em torno de si, o fato é que o Belvedere III, especialmente por sua magnitude, despertou a curiosidade e a atenção de diversas pessoas com interesses também diversos. Dos empreendedores aos investidores, dos jornalistas aos moradores, a produção da terceira fase deste empreendimento deu-lhe visibilidade. Da cabeleireira que viu nele a oportunidade de ganhos monetários maiores ao pesquisador que o teve como objeto de estudo, o Belvedere III se materializou como a representação do extraordinário no ordinário espaço de Belo Horizonte.

Mas além da paisagem impressiona, para os que puderam acompanhar sua transformação, a sensação que se tem é que, efetivamente, “o trevo germinou”. No entanto, se a descrição e a constatação desta produção são de grande relevância, é necessário que se busque compreender afinal qual foi o “adubo” utilizado para que o Belvedere III “germinasse”.

⁶⁹ O trevo germinou: nasceu o Belvedere, o bairro com estilo próprio de bem-viver. Revista BHS, 04/05/2003.

1.2 A paisagem do Belvedere nos estudos sobre o objeto de estudo.

As diversas pesquisas sobre o Belvedere com as quais lidei tiveram objetivo e forma diversificados. De fato, encontrei monografias de graduação, artigos científicos e dissertações de mestrado que objetivavam desde diagnosticar os impactos ambientais e a elaborar estudos de perícia ambiental, a estudar os impactos do Belvedere sobre o espaço urbano e a organização social. Em comum, todas essas pesquisas tiveram como ponto de partida a *paisagem*, porque a paisagem é a “porta de entrada” e é por meio dela que o objeto se relaciona com o que lhe é externo.

Embora todas estes estudos tivessem como premissa ou, em alguma medida, considerassem a paisagem, os objetivos e elaborações variaram, o que por sua vez resultou em uma maior diversidade de pesquisas acerca do Belvedere III. Como consequência, pode-se dizer que há uma maior contribuição para a compreensão daquele espaço, de sua produção e das relações que o sustentam, ainda que se trate de compreensão num certo nível, o da aparência. Ainda cabe ressaltar que o contato com estes estudos já realizados ajudou-me a definir e redefinir meu objeto, posto que, por meio das contribuições e lacunas observadas, pude melhor desenvolver esta pesquisa.

Fosse partindo da paisagem, fosse tendo-a como o limite da abordagem, fato é que a mesma perpassou estes estudos, o que reforçou em mim a necessidade de melhor compreendê-la teoricamente para retornar à sua observação no desenvolvimento desta pesquisa. Isto porque, também tive na paisagem uma importante “porta de entrada” para desvendar as contradições presentes no Belvedere III.

No entanto, se tal como os pesquisadores com os quais dialogo também parti da paisagem, o sentido em que a considere difere dos demais. De fato, procurei compreender a paisagem como resultado (inacabado e em permanente reprodução) das relações sociais que se desenvolvem e que são materializadas no espaço. Mas, ao considerar esta uma etapa necessária, considere também ser esta insuficiente, posto que o aparente é apenas o caminho para a essência, mas não corresponde à totalidade do real.

Em suma, ainda que tenha partido também da observação da paisagem com o objetivo de descrevê-la, não tive na sua observação/descrição o “ponto de chegada”. O fiz no intuito de tentar compreender o real em seu movimento, portanto, o movimento da própria paisagem, embora esta se coloque com aparente imobilidade.

Em grande medida, tais pesquisas com as quais lidei correspondem a estudos que se ocuparam de questões importantes, porém referidas às contradições superficiais do processo geral de reprodução de relações sociais no e com a produção e reprodução do espaço. Assim, não lograram avançar para além da aparência e, portanto, da superficialidade das relações explicitadas na e pela paisagem que observaram e descreveram.

1.2.1 O Belvedere III e sua paisagem nas pesquisas.

Entre os estudos referidos ao Belvedere III, destaco inicialmente o elaborado por Hélien Barreto⁷⁰. Já no título a autora deixa claro quais são os elementos que estruturaram sua pesquisa e a relação que estabelece entre os mesmos: o fio condutor é o de compreender a nova paisagem a partir da materialização da fase III do Belvedere, tendo por base as alterações na legislação urbanística e os impactos desta ocupação sobre o espaço adjacente, considerado sobretudo em seus aspectos infra-estruturais.

Assim, na introdução afirma ter na observação da paisagem o sentido inicial da realização da pesquisa:

a escolha da área de pesquisa, num primeiro momento, deve-se às observações realizadas desde o início da década de [19]90 no bairro Belvedere III. Verificou-se neste contexto transformações intensas referentes ao emergente processo de ampliação do bairro⁷¹.

Diante dos objetivos propostos, fica nítida a preocupação em descrever os processos e a paisagem, onde aponta algumas contradições, que se explicitam porque se manifestam na paisagem observada.

No entanto, ainda que a autora faça tais apontamentos, ela não os desenvolve para buscar compreender os fenômenos que observa para além das contradições superficiais. Neste sentido, permanece naquilo que a paisagem revela, sem alcançar a essência do fenômeno que estuda.

Porém, nos objetivos da pesquisa a autora já deixava claro de que iria se ocupar efetivamente com os aspectos superficiais do espaço:

tem-se como objetivo a discussão e identificação de impactos reais e potenciais relativos às mudanças que se processaram no Belvedere [III] ao longo de sua ocupação e expansão, no que diz respeito à infra-estrutura urbana.⁷²

E, à guisa da conclusão apresenta nas considerações finais:

⁷⁰ BARRETO, Hélien Nébias. *O processo de ocupação e expansão do bairro Belvedere – Belo Horizonte: as mudanças na legislação urbanística e os possíveis impactos*. Belo Horizonte: Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais, 1999. (Monografia de graduação em Geografia).

⁷¹ Ibidem p.1.

⁷² Ibidem p.2.

o estudo teve como principal objetivo avaliar os possíveis impactos na infra-estrutura urbana, destacando-se as principais alterações referentes ao sistema viário.(...) Há de se considerar que os prédios residenciais e comerciais já construídos ou em andamento no Belvedere III representarão um acréscimo da população residente e flutuante e conseqüentemente de veículos a circular na região.⁷³

Ao longo de sua pesquisa, Hélen Barreto deixa clara sua preocupação com os impactos causados pela produção do Belvedere III, descrevendo-os. Entre eles, procurou dar ênfase aos impactos sobre os eixos viários, já que este foi, efetivamente, uma das grandes polêmicas em torno da expansão deste bairro nos moldes em que se deu.

No entanto, ainda que importantes e necessárias tais descrições, a autora não avançou para além das contradições manifestadas na e pela paisagem, não extraíndo do observado/descrito as contradições que envolveram a produção do espaço e as implicações para as relações a partir dela estabelecidas.

Outra pesquisa considerada foi a dissertação de mestrado de Eduardo Cabaleiro Cortizo⁷⁴. Ao partir da observação e descrição da paisagem, o faz no intuito de construir um relatório de perícia ambiental, diagnosticando os problemas, os “impactos positivos e negativos” e as intervenções necessárias para minimizar os últimos do Belvedere III sobre o entorno.

Cortizo teve como premissa apresentar uma análise dos impactos deste empreendimento no contexto da metrópole numa perspectiva mais ampla que a do estudo anteriormente analisado. Além de descrever (e em alguns casos sugerir alternativas) os impactos sobre o trânsito pelo aumento do número de veículos, o mesmo também descreve os potenciais impactos sobre o micro-clima devido à impermeabilização do solo e verticalização das edificações, bem como sobre o arcabouço geológico-geomorfológico, entre outros aspectos.

Acreditando ser possível, o autor tenta assumir uma postura “neutra e imparcial”, o que chega a anunciar, não se posicionando “contra” ou “a favor” da produção do Belvedere III. Ainda que esta questão pudesse ser tratada a partir desta concepção maniqueísta, a meu ver, no momento em que tal pesquisa foi realizada, tal concepção perderia completamente o sentido: concluída em 2002 e desenvolvida nos dois anos anteriores, já é fruto de um momento posterior ao desfecho da “polêmica do Belvedere III”. Em 1997, havia 47 edifícios em construção na área⁷⁵, ao que o próprio autor faz referência ao trazer em seu estudo a relação de empreendimentos já construídos até o

⁷³ Ibidem p.58.

⁷⁴ CORTIZO, Eduardo Cabaleiro. *Mecanismo de avaliação ambiental: ensaio sobre perícia ambiental-estudo de caso Belvedere III*, município de Belo Horizonte. Dissertação de mestrado apresentado ao programa de pós-graduação da PUC-MINAS. 2002.

⁷⁵ “O Belvedere Hoje. Jornal o Belvedere. Ano I, edição 4, maio/junho/97. p. I.

ano de 1999. E, ainda, considerando que a maioria das unidades já haviam sido comercializadas, não havia mais sentido, se é que em algum momento houve, posicionar-se “contra ou a favor” do Belvedere III.

Assim, na busca da pretensa neutralidade, o autor tenta assumir uma postura imparcial, alertando sobre os impactos negativos a serem causados quando da total implementação do bairro. A partir de dados do RITU/BHTRNS (Relatório de Impactos no Trânsito Urbano da Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A), afirma que “o cenário tendencial para a região será crítico/caótico com relação ao item transportes (...) pela forte pressão dos usuários do empreendimento”.⁷⁶ Também sobre a hidrologia e a geologia, os outros itens destacados para aprofundamento da análise, as conclusões do autor também são pessimistas.

Como impactos positivos, por entender que “seria injusto não apresentar que o empreendimento proporcionaria impactos positivos”⁷⁷, destaca a “geração de empregos diretos e indiretos” durante e após a conclusão dos empreendimentos e o incremento do IPTU.

A partir de dados e estimativas que levanta (mas não desenvolve) ao longo da pesquisa, o autor conclui, no encerramento da mesma, que “afirmar e concluir que a implantação do empreendimento [Belvedere III] foi acertada ou equivocada, sem análise global é sem, dúvida prematuro e inconsistente”⁷⁸. Ou seja, no momento em que o Belvedere III já era um fato, a colocação como horizonte da pesquisa de sustentar um posicionamento contrário ou a favor do empreendimento, provoca uma redução brutal acerca da compreensão da produção daquele espaço, bem como dos fundamentos que a sustentam. Em muitos sequer analisa, ainda que superficialmente, as contradições que chega a descrever.

No entanto, pode-se notar que a conclusão desta pesquisa cumpre o inicialmente prometido, visto que o autor anunciava como objetivo da mesma a elaboração de um “modelo de ensaio experimental” que destaque e tenha “como fim a determinação dos impactos ambientais, negativos e positivos, seus reflexos e as possíveis medidas mitigadoras”⁷⁹. Assim, mesmo tendo tido acesso a um rico material de pesquisa, não extraiu dos mesmos conseqüências e análises possíveis de serem extraídas.

⁷⁶ CORTIZO, Eduardo Cabaleiro. Obra citada. p. 137.

⁷⁷ Ibidem p.156.

⁷⁸ Ibidem p.167.

⁷⁹ Ibidem p. 20.

Outro pesquisador que teve no Belvedere III seu objeto de estudo e concluiu recentemente sua monografia foi Leandro Fonseca.⁸⁰ Diferentemente dos trabalhos anteriores, este autor buscou compreender a produção daquele espaço a partir de contradições mais amplas.

Foi neste sentido que o mesmo, para compreender o Belvedere III, considerou processos como a hierarquização espacial e a segregação social, ampliando suas reflexões para além das contradições superficiais, como os impactos sobre o trânsito, o clima, a hidrologia, entre outros. Para ele, é necessário que a análise se concentre

num enfoque social-espacial, uma vez que o espaço analisado é aquele transformado pelo homem, não desmerecendo a importância das questões ambientais e as prováveis degradações que podem ocorrer no futuro (...). Como o espaço em análise está sendo reconstituído por agentes sociais concretos, que conseqüentemente, geram novos processos geográficos, modelando assim, em uma nova paisagem, é que se optou em enfatizar os impactos sociais que advém de tais processos.⁸¹

No entanto, embora traga avanços, este autor não supera alguns limites, tal como a compreensão do espaço como resultado de um “crescimento desordenado”, e ainda (quando analisa a disputa em torno do zoneamento do Belvedere III) identifica no grupo contrário à verticalização uma homogeneidade de interesses em defesa do espaço e patrimônio público:

alvo de acirradas discussões, o bairro Belvedere III, desde o início de sua implantação, está inserido numa luta de interesses que, de um lado se encontra aqueles com o objetivo de preservar o principal patrimônio natural, seja em torno de questões paisagísticas, hidrogeológicas, topográficas, climáticas e adensamento populacional e de veículos, e por outro lado, aqueles com objetivo de reproduzir e acumular o capital com suas atividades para o uso da terra.⁸²

Mas, ainda que apresente lacunas, Leandro Fonseca, ao tentar articular a paisagem manifesta como parte integrante do espaço produzido, relacionando-a com as contradições presentes nesta produção, desenvolve um importante estudo que, certamente, em muito contribui para a compreensão acerca das especificidades do Belvedere III.

Outros autores que também se ocuparam da terceira fase do Belvedere foram Nadia Hilgert, Letícia Klug e Luis Paixão, quando escreveram um artigo sobre a área, cujo objetivo declarado foi o de “resgatar essa discussão [acerca da produção do

⁸⁰ FONSECA, Leandro Gonçalves. *Uma análise dos processos e agentes formadores do espaço urbano no Bairro Belvedere III*. Belo Horizonte. Monografia de conclusão de curso. UNI-BH. 2006.

⁸¹ *Ibidem* p. 2.

⁸² *Ibidem* p. 50.

Belvedere III] a partir de uma análise do contexto político de redemocratização, dos instrumentos urbanísticos e da economia urbana”.⁸³

Embora os autores elaborem uma breve sistematização acerca do processo de redemocratização e das discussões acerca da chamada reforma urbana, os mesmos limitaram-se às descrições dos problemas mais visíveis do Belvedere III, atendo-se à apresentação de dados que ajudam demonstrar o “impacto Belvedere” no espaço urbano de Belo Horizonte. Entretanto, os mesmos também se mantêm na análise das contradições externalizadas deste espaço, onde a verticalização aparece como o grande problema que “impactou negativamente o ambiente do entorno”. Presos ao nível do aparente, não puderam compreender os processos mais amplos que envolveram a redefinição das formas de ocupação daquele espaço, bem as conseqüências desta de maneira mais consistente.

Outro artigo sobre o Belvedere III foi escrito por Flávia de Paula Duque Brasil e Maria de Lourdes Dolabella⁸⁴ que, embora lidem com a paisagem em alguma medida, não tiveram no estudo desta seu objetivo central. De fato, as autoras objetivaram compreender este espaço por meio da discussão da chamada “gestão participativa”, instrumento por meio do qual a sociedade civil organizada ocupa âmbitos institucionais de discussão e decisão, como as audiências públicas, participando da chamada gestão pública das cidades.

Neste trabalho, o Belvedere III serviu como “pano de fundo” para o que efetivamente era o objetivo de análise. No caso, o embate entre a Associação dos Moradores do Bairro Belvedere, AMBB e Organizações Não-governamentais que se posicionaram contra o zoneamento estabelecido para a expansão do Belvedere nos moldes em que esta se deu. Para as autoras, este movimento demarcou um momento em que a sociedade civil pôde participar das discussões acerca da produção do espaço urbano, discutindo o que queriam e entendiam como importante para sua “qualidade ambiental”.

Embora tenha havido uma importante mobilização não reivindicativa no sentido de cobrar do Estado o provimento de equipamentos coletivos, a meu ver, o sentido deste movimento não foi, efetivamente, uma preocupação com a qualidade ambiental da cidade, como as autoras parecem percebê-lo. Ao contrário, entendo que o que houve foi uma apropriação da discussão da qualidade ambiental e da necessidade de preservação

⁸³ HILGERT, Nadia Andréa et. al. A “criação” do bairro belvedere III em Belo Horizonte: inovação espacial, valorização imobiliária e instrumentos urbanísticos. Disponível em: www.cedeplar.ufmg.br/ acessado em 19 de março de 2006, às 12:47h.

⁸⁴ BRASIL, Flávia P.D. DOLABELLA, Maria de Lourdes. Belvedere III - patrimônio urbano e cultura democrática: formas emergentes de exercício de cidadania. XIX Encontro Nacional da ANPOCS. Caxambu, 1995.

de espaços ainda não impermeabilizados e ampliação de espaços públicos da cidade para justificar interesses de classes, cujo sentido era o de manter a baixa densidade (construtiva e demográfica) do Belvedere. Embora não tenha sido só isso, esse movimento foi emblemático em demonstrar como o interesse de determinada classe pode ser revestido pela aparência da reivindicação do interesse público. Nesse sentido, a preservação dos interesses mais gerais e mais amplos, que no limite beneficiam o conjunto da sociedade, foi utilizado como argumento pelos moradores do Belvedere I e II, posto que o apelo em defesa do meio ambiente e da preservação patrimonial é muito mais forte e mobilizador do que argumentos ligados intensificação do trânsito no bairro, da criminalidade no local, entre outros. Já o argumento de que estes moradores perderiam sua exclusividade e teriam o seu espaço impactado soaria como o que efetivamente era, tendo assim capacidade mobilizadora bem inferior à questão ambiental e do impacto sobre Belo Horizonte como um todo⁸⁵.

Ao analisarem o movimento por sua forma aparente, as autoras não puderam alcançar os interesses que efetivamente davam sustentação àquela “organização social” para atuar junto ao Estado. Ainda que ali se encontrasse um movimento da sociedade civil organizada, o sentido do mesmo não era o do fortalecimento dos canais democráticos de ação em defesa do espaço público, mas, ao contrário, um movimento que visava manter aquele espaço de certo modo apartado da metrópole, ou antes, das contradições importunas.

Também referido ao Belvedere III, outro estudo considerou-o a partir de sua localização na “zona de fronteira” ao sul de Belo Horizonte, divisa com o município de Nova Lima, componente da (Região Metropolitana de Belo Horizonte).⁸⁶

Nesta pesquisa, Maysa Rodrigues reflete acerca da relação entre a legislação urbanística e o capital imobiliário na reprodução do espaço urbano onde, pelos casos analisados (Belvedere III, Vila da Serra e Vale do Sereno) a mesma demonstra claramente como a legislação reflete amplamente os interesses do capital imobiliário.

No entanto, mesmo anunciando ter no pensamento lefebvriano um de seus referenciais teóricos, a autora pouco avança para além da enumeração e reconhecimento dos “atores” que atuam *no* espaço e suas contradições superficiais, não alcançando as contradições *do* espaço, atendo-se também à descrição paisagística e àquilo que a paisagem explicita.

⁸⁵ Um aprofundamento acerca da participação destes agentes na produção do Belvedere III é apresentado no capítulo 5 desta pesquisa, onde desenvolvo uma discussão mais detalhada.

⁸⁶ RODRIGUES, Maysa Gomes. *Zona de fronteira: os limites da gestão urbana*. Estudo de caso sobre a expansão recente da zona sul de Belo Horizonte e Norte de Nova Lima. Dissertação de mestrado apresentada ao programa de pós-graduação da Puc-Minas. 2001.

Assim, esta autora descreve a paisagem e destaca (e também lamenta) as contradições que observa, como a que podemos chamar de “degradação ambiental” ou, ainda, a destruição de uma pretensa “natureza natural do mundo”, como fica claro quando traz à discussão o problema da desfiguração da Serra do Curral, ao recuperar historicamente a batalha jurídica que envolveu o Belvedere III. Nestes termos, a autora nos diz que

os empreendedores [ativeram-se] ao formalismo do direito privado, numa lógica formal conservadora, fundada no império da propriedade privada acima de todo e qualquer direito, inclusive passando por cima do tombamento da Serra do Curral como patrimônio da cidade, baseando-se portanto, na questão do direito adquirido⁸⁷.

Nesse sentido, como os demais, incorreu em um dos riscos que a abordagem da paisagem nos coloca: a sua capacidade de ocultar relações. Isto porque, no nível da observação e descrição são visíveis apenas as contradições superficiais da produção do espaço.

No momento em que estes autores fizeram da descrição paisagística início e fim de seus trabalhos, não lograram compreender a essência do processo e puderam alcançar apenas a forma produzida sem de fato apreenderem os fundamentos dos processos.

Outro ponto que também se tornou embotador para estes pesquisadores, e que é mais nítido na pesquisa de Maysa Rodrigues, tem a ver com o que Henri Lefebvre denominou de “ilusão estatista”, a saber, a crença no poder e interesse do Estado em se colocar como ordenador da reprodução do capital, em busca do interesse mais amplo da sociedade.

Embora reconheça os interesses dos agentes imobiliários atuando *no* espaço, estes autores chegam a lamentar a ausência/ineficiência de um planejamento urbano articulado em todos os níveis de Estado com capacidade de barrar os interesses econômicos, como fica claro quando esta última chama a atenção para a

inexistência à época [da consolidação do Belvedere III e do empreendimento Vila da Serra, no município vizinho de Nova Lima] de planos diretores nos dois municípios, planos estes que deveriam explicitar o que as cidades queriam para aquelas porções de seus territórios⁸⁸

e, também quando, à guisa de conclusão, ainda afirma que

o desafio que se coloca à gestão urbana, principalmente no âmbito metropolitano, é de *criar mecanismos institucionais* que possam assegurar uma coordenação democrática que articule os interesses dos vários municípios e de suas populações.⁸⁹

⁸⁷ RODRIGUES, Maysa Gomes. *Zona de fronteira*, p. 105, ênfase minhas.

⁸⁸ *Ibidem*, p. 153.

⁸⁹ *Ibidem*, p. 155, ênfases minhas.

Um longo fragmento do texto de Maysa Rodrigues é emblemático para demonstrar como a ilusão estatista sai dos limites institucionais e alcança a academia, o que não pode ser considerado estranho, se tivermos em conta que o quadro técnico-científico do Estado tem sua formação inicial por dentro das universidades. Assim, ressalta que

toda a polêmica provocada pelo zoneamento permissivo do Belvedere III, em que pese sua característica *sui generis*, se efetiva em uma época de ausência de um Plano diretor para a cidade. Mesmo sendo uma obrigatoriedade constitucional, como foi visto anteriormente, duas propostas do Plano diretor foram elaboradas em 1988 e 1990, porém, nenhuma efetivada. Só em 1996, em 27 de agosto, é aprovado o Plano diretor de Belo Horizonte e a nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei. 7166/96). *E é somente neste Plano Diretor e na Lei de 7166/96 que se fala em um 'pacto da sociedade belo-horizontina visando a garantia da função social da propriedade e da cidade (LPUOS, 1996)*. Esta legislação tem um caráter mais restritivo e classifica, *tardamente*, a região do Belvedere como Zona de Proteção (ZP). É perceptível o avanço, em termos de controle público do uso do solo, que traz esta legislação, inclusive ampliando os instrumentos urbanísticos, embora não prescreva todos os permitidos pela Constituição de 1988. *Pode-se afirmar que hoje Belo Horizonte conta com uma legislação urbana e com uma participação da sociedade urbana organizada, capaz de subsidiar satisfatoriamente a política urbana do município, garantido a prevalência dos interesses públicos coletivos, mas que chegou tarde demais para o caso do Belvedere III.*⁹⁰

No entanto, o que pude perceber na realização desta pesquisa foi uma forte associação capital-Estado que, mesmo já contando com “uma legislação urbana e com participação da sociedade urbana organizada, capaz de subsidiar satisfatoriamente”, empreendimentos como o “Pátio Savassi” e o Extra hipermercados (este no próprio Belvedere III) não foram barrados pela legislação⁹¹.

O que pretendo ressaltar é que a centralidade da questão não reside na consistência ou não de legislação que possa controlar os interesses de reprodutibilidade do capital. Como muitas vezes os autores dos trabalhos chegaram a descrever, a legislação, em grande medida é reflexo dos interesses do capital ou, quando não é, há a ainda a possibilidade da apoderação desta pelo capital em seu movimento de reprodução.⁹²

⁹⁰ Ibidem, p. 114, grifos meus.

⁹¹ Trata-se de dois empreendimentos produzidos nesta década em Belo Horizonte, os quais, diante da legislação urbanística vigente, não poderiam ser construídos. O primeiro é um *shopping* “elitizado” situado na zona sul de Belo Horizonte. No capítulo seguinte, reflito acerca das estratégias que envolveram sua aprovação, onde sua construção se deu no bojo de uma “parceria público-privada”. Já o Extra-Belvedere é um hipermercado do grupo Pão de Açúcar. Devido ao impacto que este equipamento causaria sobre a infra-estrutura urbana, este não poderia ser aprovado no Belvedere III que, a partir de 2000, passou a ser considerado área de adensamento especial. Os empreendedores conseguiram sua aprovação mediante uma ação mitigadora (construção de um retorno na MG30) e, principalmente, porque conseguiram aprová-lo como um quarteirão do bairro vizinho Santa Lúcia, não enquadrado na mesma classificação de zoneamento que o Belvedere.

⁹² Eliano Freitas, ao analisar o Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) da APA/SUL, demonstrou como a lei pode ser apropriada e, mais que isso, pode ser produzida no tempo e de acordo com os interesses do capital. Cf. FREITAS, Eliano de Souza Martins. *A reprodução social da metrópole em Belo Horizonte: Apa-sul RMBH*, mapeando

É neste sentido que se percebe na atualidade grandes empresas defendendo um maior rigor no que se refere a direitos trabalhistas e preservação ambiental, o que, no limite, se reverte na possibilidade de oligopolização de atividades, já que as empresas de porte médio e pequeno não conseguem se adequar às exigências legais. Não obstante, estas atuam clandestinamente e repassam o produto para a grande empresa regular que, devido à irregularidade da empresa de menor porte, obtém condições mais vantajosas de negociação na compra do produto⁹³.

Assim, é possível afirmar que a centralidade da questão, dentro do modo de produção capitalista, reside no seguinte: o próprio Estado, embora apareça, não é representante dos interesses do conjunto da sociedade. Ele é colocado acima dela, embora em seu interior prevaleçam os interesses dos segmentos sociais dominantes, no caso, dos grandes capitalistas que, por sua vez, como já salientava Marx, são apenas personificações do capital.

Neste sentido, o estudo de Rodrigues também fica estagnado nos mesmos limites daqueles que lamentam a inexistência e/ou ineficiência do planejamento estatal, não se dando conta de que o Estado, associado ao capital, foi (e é) um dos principais agentes que possibilita(ra)m ao capital mobilizar o espaço, na medida em que o mesmo (o Estado) 1- torna-se responsável pela normatização do espaço, garantindo sua fragmentação e segregação e 2- pelos vultosos investimentos que propiciam a produção do espaço que vá atender aos interesses de reprodução do capital.

Deste modo, a meu ver, estes trabalhos não alcançaram as contradições essenciais e próprias do modo de produção capitalista e as estratégias engendradas pelo capital ao se deparar com tais contradições. Nestes termos, ainda é possível dizer que o fato destas pesquisas terem estacionado na descrição daquela paisagem impediram-nas de alcançar as contradições inerentes à essência do capital, na medida em que não avançaram para além da observação e descrição, alcançando a essência do fenômeno estudado.

Ora elencando os impactos ambientais, ora lamentando a ineficiência/inexistência do planejamento urbano e as perdas que se colocam para a sociedade (como no caso da vista da Serra do Curral encoberta pelos edifícios do Belvedere III), o fato é que estes

novas raridades. Belo Horizonte: Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais, 2004. (Dissertação de mestrado em Geografia).

⁹³ Um bom exemplo destas relações foi o recente acidente ocorrido dentro da APA/SUL (Área de Proteção Ambiental da Região Sul da RMBH) com a mineração Rio Verde, no distrito de Macacos, no município de Nova Lima. Neste caso, a barragem de rejeitos rompeu, provocando um grave acidente sócio-ambiental. Posteriormente verificou-se que a empresa operava clandestinamente. Esta empresa era uma das fornecedoras da Mineradora MBR, empresa regularizada e árdua defensora do estabelecimento do Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE) da APA/SUL.

trabalhos deixaram lacunas, o que exige que se avance para além das necessárias descrições.

Na medida em que tenho a aproximação do objeto também por meio do estudo da paisagem, esclareço em que sentido a considero como momento do processo de conhecimento e desvendamento da reprodução social do espaço do/no Belvedere III. Ao verticalizar na compreensão da paisagem, procurei não incorrer no risco de não perceber o que esta oculta ou, ainda, como bem destaca Ana Fani A. Carlos⁹⁴, não perceber que, às vezes, a paisagem manifesta o seu contrário.

1.3 A paisagem e suas possibilidades no movimento do conhecimento

O objetivo inicial e imediato colocado para esta pesquisa era o de tentar compreender e

apresentar a relação dos signos e símbolos produzidos e como estes se tornaram instrumentos fundamentais na viabilização de um dos maiores empreendimentos da indústria da construção civil em Belo Horizonte [Belvedere III]. [E] contribuir para a compreensão do padrão de distribuição espacial da sociedade na metrópole Belo Horizonte⁹⁵.

As proposições anteriores, a serem desenvolvidas, foram feitas a partir de um conhecimento *imedato*, de uma “intuição”.

Imediato é aqui compreendido na mesma acepção exposta por Henri Lefebvre, ou seja, que o imediato é tomado como uma das etapas do conhecimento, e que chega a se constituir como superior na medida em que seja enriquecido pela mediatização do conhecimento adquirido no processo. Noutros termos, o imediato, provocação inicial para a mediação, é alimentado e reelaborado por esta, que o redefine, colocando-o em outro patamar:

a sensação é o imediato, o primeiro imediato, o aqui e agora em estado bruto. A percepção, que resulta de uma atividade prática e de um trabalho de entendimento, que já supera as sensações, já as unifica racionalmente, já lhes acrescenta recordações etc., a percepção é um conhecimento mediato. Mas o imediato, a sensação, apropria-se diretamente desses conhecimentos adquiridos, mediatos. Não existem duas operações distintas, dois tempos diferentes na captação dos seres sensíveis: a sensação e, posteriormente, a percepção. (...) A mediação não é simplesmente destruída ao ser negada desse modo. O novo imediato não é mais o imediato simples, indiferenciado, do início; ela o enriquece, o desenvolve, e só é obtido num nível superior e singularmente aprofundado. Basta pensar no que representam para um lingüista que conhece famílias inteiras de línguas, as formas gramaticais de sua língua natal; ou a simples visão de um rosto humano para um romancista.⁹⁶

⁹⁴ CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo: EDUSP. 1994.

⁹⁵ GOMES, Gláucia Carvalho. *Belvedere III: a produção do espaço e a reprodução do capital em Belo Horizonte*. Belo Horizonte: pré-projeto de mestrado apresentado ao Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal de Minas Gerais. 2004. p.8.

⁹⁶ LEFEBVRE, Henri. *Lógica formal/lógica dialética*, p. 107.

Foi a partir da mediatização da provocação inicial que, no processo de (des)envolvimento da pesquisa, a paisagem colocou-se como mediação necessária para o alcance dos novos objetivos redefinidos neste estudo. Por sua vez, a necessidade que se colocou do estudo da paisagem, explica-se pelas características desta e que faz dela um dos caminhos para o conhecimento e compreensão do espaço.

Milton Santos define paisagem como “apenas a porção da configuração territorial que é possível abarcar com a visão”⁹⁷ pelo observador. Há, de imediato, uma associação do espaço e de quem o observa. Ainda para este autor, paisagem e espaço não se dissociam, não sendo, porém, a mesma coisa. São as duas faces de uma mesma moeda:

paisagem e espaço não são sinônimos. A paisagem é o conjunto de formas que, num dado momento, exprimem as heranças que representam as sucessivas relações localizadas entre homem e natureza. O espaço são essas formas mais a vida que as anima. (...) A paisagem se dá como um conjunto de objetos reais-concretos. Nesse sentido a paisagem é transtemporal, juntando objetos passados e presentes, uma construção transversal. O espaço é sempre um presente, uma construção horizontal, uma situação única. Cada paisagem se caracteriza por uma dada distribuição de formas-objetos, providos de um conteúdo técnico específico. Já o espaço resulta da intrusão da sociedade nessas formas objetos.⁹⁸

Para este autor, a paisagem apresenta uma imobilidade, cujas alterações, se existirem, se dão a partir do observador, que é quem seleciona o que é observado a partir do que lhe tem significado ou lhe é de interesse, porque, na medida em que é animado, já é espaço. Assim, a paisagem observada, em si, não se altera naquele momento: “é, pois, um sistema material e, nessa condição, relativamente imutável: o espaço é um sistema de valores, que se transforma permanentemente”.⁹⁹

Embora relevante o entendimento que este autor tem de *paisagem*, principalmente ao associá-la ao espaço e a quem a observa, ele a considera apenas a partir de sua *forma*, do que ela expressa, não considerando aí o conteúdo de que é expressão. Neste sentido, Milton Santos congela a paisagem, atribuindo-lhe uma imobilidade que, em alguma medida, pode contribuir para que se justifique a imobilidade social, o que não é, pelo menos a meu ver, o sentido de sua elaboração teórica.

A paisagem existe através de suas formas, criadas em momentos históricos diferentes, porém coexistindo no momento atual. No espaço, as formas de que se compõe a paisagem preenchem, no momento, uma função atual, como resposta às necessidades da sociedade. Tais formas nasceram sob diferentes necessidades,

⁹⁷ SANTOS, Milton. *A natureza do espaço*. Técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: EDUSP, 2002. p. 103.

⁹⁸ Ibidem.

⁹⁹ Ibidem, p.104.

emanaram de sociedades sucessivas, mas só as formas mais recentes correspondem a determinações da sociedade atual¹⁰⁰.

É, no entanto, no conteúdo da paisagem que reside o desconhecido a ser descoberto, a contradição, o que confere movimento ao real. Ainda que seja um testemunho temporal de outra sociedade, a sociedade atual refuncionaliza e dá novos significados às formas anteriores, à paisagem.

É neste sentido que antigas minerações de ouro não são imóveis. Se no século XVIII foram fonte de extração de riqueza e consumo de homens, refuncionalizadas, são hoje consumo de espaço por meio da indústria do turismo. Se nos ativermos à forma em si e por si, colocar-nos-emos apenas no plano superficial do conhecimento lógico que, se importante, necessita ser superado para ser elevado ao pensamento concreto:

mas, enquanto forma, ela não é um “algo”. A forma não é um ser da natureza, um ser determinado. É, ao contrário, a forma do entendimento, que separa da natureza. Enquanto forma, ela não revela nenhum desconhecido. O desconhecido encontra-se tão somente no conteúdo desta forma (conteúdo natural ou humano, objetivo ou histórico). Ou ainda, se se quer usar a expressão, o pensamento lógico é a forma geral, a forma de todas as formas, e, enquanto tal, é apenas um “nada”, embora um “nada” terrivelmente atuante: o negativo, a potência destruidora que é própria do carecimento, da análise, da ação¹⁰¹.

Embora para Milton Santos a paisagem seja algo imóvel, onde o movimento, a possibilidade do movimento, é atribuído a quem observa ou ao espaço, a “outra face da moeda”, entendo, ao contrário deste autor, que a imobilidade da paisagem é apenas aparente ou inapreensível apenas pelo olhar do observador.

O mundo da prática aparece-nos, inicialmente, como um mundo imóvel, como uma coleção de objetos de contornos definidos: esta mesa, essa cadeira, esta caneta, etc. A propósito desse mundo, Bergson pôde pretender que “nossa lógica é sobretudo a lógica dos sólidos” (objetos fixos, com arestas definitivas); e que nosso pensamento seria um pensamento que recorta e fragmenta. Mas isso é exato, e mesmo assim apenas em parte, tão-somente para esse mundo da ação imediata, próxima, que é aquele do entendimento prático. Sua realidade e sua verdade são incontestáveis; ele existe “em nossa escala”. Os procedimentos que permitem sua constituição (a linguagem, a medida) são os procedimentos de qualquer ciência. Todavia, não se pode negar que o exame desse mundo, seu aprofundamento por nosso pensamento, dissolvem bem cedo a calma crença num conjunto de objetos fixos. A satisfação do entendimento não dura. A razão o supera; e reside precisamente aqui a obscura inquietação do “bom senso” diante da reflexão de da ciência. (...) O mundo prático aparece como imóvel por causa do ritmo da vida humana. Não vemos a pedra e o metal se desfazerem sob a ação atmosférica. E, não obstante, eles se desfazem...¹⁰²

Há, ainda, um outro risco ao se considerar a paisagem por sua aparente imobilidade, que é o de reforçar o conservadorismo. Assim,

¹⁰⁰ Ibidem.

¹⁰¹ LEFEBVRE, Henri. *Lógica formal/lógica dialética*, p. 176.

¹⁰² Ibidem. p. 182.

intervém ainda um preconceito social. Na medida em que não apenas a “cultura geral”, mas também os “valores sociais” se fundam sobre o que se chama de “conservadorismo”, o mundo parece imóvel porque se deseja que ele seja imóvel. Aos reis e à sua corte, parecia sempre haver existido e sempre existiram os reis; e, construindo um céu à imagem deles, representavam um “rei” celeste trovejando acima das nuvens e “governando” o mundo. Para muitos, ainda hoje, parece que sempre existirá a mesma lojinha no canto da mesma ruela miserável, as mesmas casas, e, em cada casa, os mesmos objetos familiares, a mesma vida. Carentes de imaginação porque carentes de razão, imobilizam o universo e o humano numa visão mesquinha, estreita.¹⁰³

Ao que tudo indica, Milton Santos tomou a paisagem a partir de uma de suas características, a capacidade que esta tem de revelar, na medida em que a mesma explicita, materializa as relações que se estabelecem no espaço e o produzem.

Mas tão importante quanto a capacidade de revelar da paisagem, como nos alerta Ana Fani Carlos, é a sua capacidade de ocultar. Isso porque

é no nível das formas que se dá a mistificação, a coisificação, na medida em que as relações sociais tendem a aparecer como relações entre coisas. A forma exerce, por isso, ao mesmo tempo, a função de ocultar e revelar. A relação entre ocultação e revelação dá-se através de articulações das categorias do real. O mundo fenomênico – das formas, das representações do dia-a-dia – constitui um mundo em que as coisas aparecem de forma independente, de onde ocorrem as manipulações; pois, além de a essência não se revelar imediatamente, pode se manifestar em algo que é seu contrário.¹⁰⁴

Na medida em que nos atemos à sua aparência, incorremos no risco de, presos em sua manifestação, não compreender quais são as relações que compõem o conteúdo desta forma que se nos explicita e, assim, não alcançarmos a essência do real, seu movimento, seu devir. É necessário, então, que consideremos a vida, para além de sua manifestação, de seu imediato, de sua forma aparente. Foi considerando estes elementos que considerei a paisagem da terceira fase do Belvedere porque para alcançar as relações que produziram aquela paisagem foi preciso tentar vê-la naquilo que efetivamente a mesma não revela.

No Belvedere III, a paisagem efetivamente se constituiu como um dos elementos diferenciais que possibilitou aos empreendedores extrair rendas fundiárias e, conseqüentemente, lucros a partir da comercialização destes atributos diferenciados. Assim, em quase todos encartes publicitários dos edifícios deste bairro houve um grande destaque na “vista” ou naquilo que poderia ser abarcado pela visão do observador. Por sua vez, os componentes desta paisagem ou o espaço manifesto valorizado nestes empreendimentos eram aqueles que compunham o cenário em “perfeita harmonia” com os anseios da demanda solvável consumidora deste espaço.

¹⁰³ Ibidem.

¹⁰⁴ CARLOS, Ana Fani Alessandri. A (re)produção do espaço urbano, p.45.

Obviamente, o que os empreendedores imobiliários do Belvedere III denominam de paisagem concerne a uma redução brutal, pois, mais que imobilizá-la, capturaram-na como forma de valorização de suas mercadorias, na medida em que a “paisagem” passou a ser vendida como um dos atributos das unidades habitacionais vendidas no Belvedere III.

Entre as “paisagens” destacadas e vendidas por estes empreendedores encontra-se a própria metrópole. A aparente contradição, entre a valorização desta “paisagem” e a representação produzida pelos empreendedores do Belvedere III, espaço que pretensamente negaria a metrópole, não é mais que isso, uma contradição aparente. Por sua vez, ela é “resolvida” pela redução da metrópole a “paisagem” que, para os empreendedores, ali assume o significado de *cenário*. Assim, lhes foi possível efetuar e vender outra “construção”, qual seja, a de que é possível apartar-se do espaço metropolitano, ou de suas inconveniências, situar-se “acima dele” e, a partir deste ponto, o “topo”, escolher com qual espaço e qual relação que se deseja estabelecer com o outro, aqui, a metrópole.

A meu ver, é neste sentido que os empreendedores deste espaço entendem e fazem entender ser possível negar a metrópole, construir a pretensa possibilidade de uma recusa, de um distanciamento daquilo que aparece como inoportuno. O que, como será demonstrado, não se concretiza.

É importante ainda enfatizar que se a representação da relação entre o Belvedere III e a metrópole exige a consideração desta última como um *cenário* que compõe a “vista” do empreendimento, há implícita nesta relação a promessa de que, se a vista alcança a metrópole informe e, portanto, sem conteúdo, assim representam-na como se esta fosse uma forma pura, como se o seu conteúdo não pudesse chegar até ao Belvedere, o que efetivamente não acontece, já que este conteúdo os alcança de diferentes modos e sentidos. Nesta representação, a metrópole não o alcança porque, como cenário (ou “paisagem” em seu sentido reduzido), obviamente não se move porque foi neutralizada, já que somente o observador é quem tem o *poder* de atribuir movimento à forma manifesta. É esta relação reduzida que é, pois, vendida no Belvedere III: a possibilidade de apartar-se da metrópole como um todo e dela “pinçar” o que for de interesse do consumidor do espaço: seu cenário.

A ilustração seguinte é parte do encarte publicitário do Edifício *Via Topázio*, da construtora Líder, situado à Rua Rodrigo Otávio Coutinho, próximo ao limite entre as fases II e III do Belvedere. Entre as promessas da construtora, há a de que a vista proporcionada pelo edifício é definitiva, posto que à frente deste empreendimento, no

sentido do Belvedere II, não há, por enquanto, a possibilidade de se construir outro edifício. É interessante observar que a foto publicitária foi realizada “ao cair da noite”. A meu ver, além das cores proporcionadas pelo pôr-do-sol, há ainda a intenção de reforçar a metrópole como informe e, portanto, sem conteúdo, o que é ajudado pelas luzes vistas à distância.

Espaço para você reunir tudo o que quiser com o seu bom gosto.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LIVING COM VARANDA GOURMET

Salas amplas, varanda gourmet. Desfrutar tudo ao mesmo tempo é só para quem sabe receber os amigos com estilo.

Figura 3 - fragmento publicitário cujo destaque é o "vista" de Belo Horizonte.

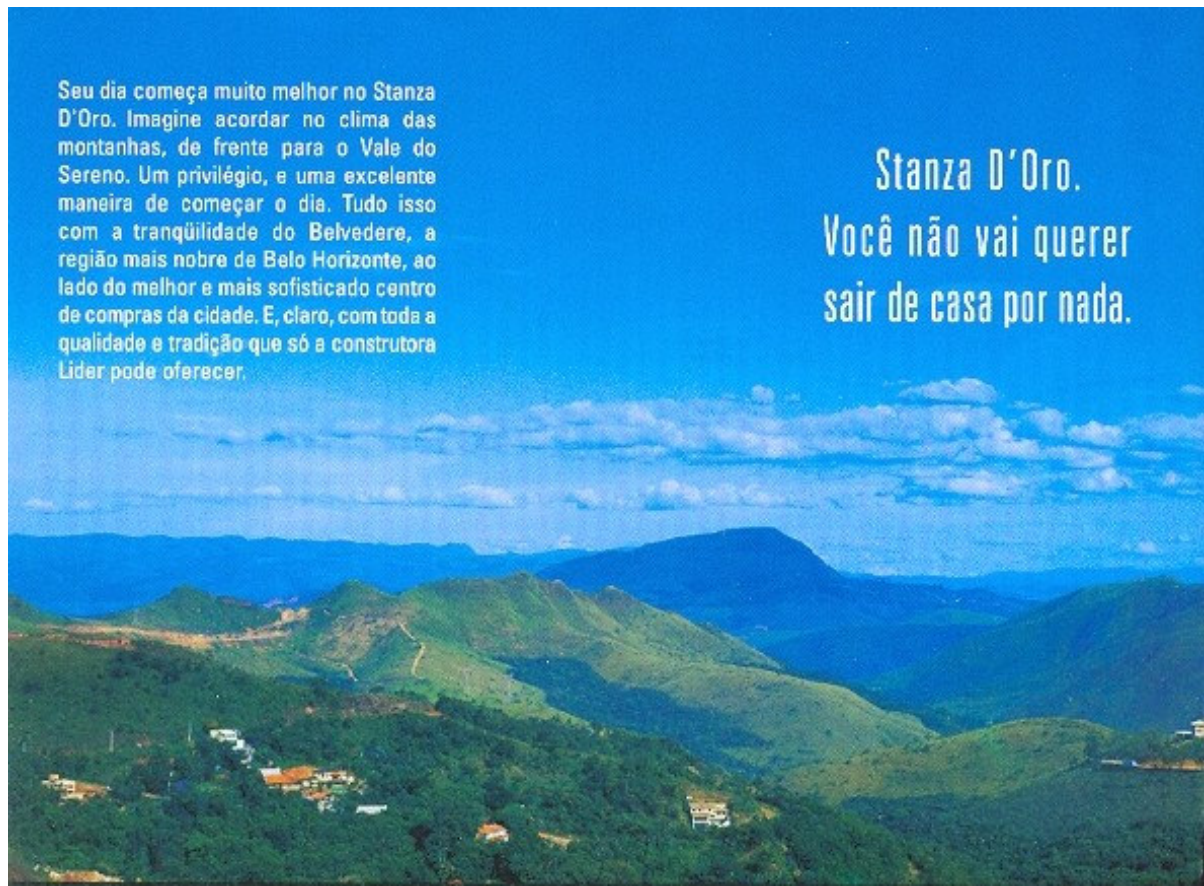
A outra “paisagem” amplamente destacada pelos empreendedores imobiliários que atuam no Belvedere III é a vista proporcionada da Serra do Curral, do Vale do Sereno e outros espaços de Nova Lima, vendida pelos promotores imobiliários como “vista para a natureza”. Esta, também reduzida a cenário, aparece como imóvel, dominada e a serviço do indivíduo que, efetivamente, possa pagar pelo privilégio de ocupar aquela unidade habitacional para a qual aquele cenário se desnuda e, aparentemente, se revela.

Ao definir o que é “natureza” a partir de uma brutal redução (natureza é considerada como “o que é verde”), a partir do cenário visualizado das varandas, os empreendedores imobiliários conseguem auferir elevados lucros a partir da venda de tais cenários.



Curioso para ver
seu novo apartamento?
Então, abra e dê
uma olhada.

Impressão



Seu dia começa muito melhor no Stanza D'Oro. Imagine acordar no clima das montanhas, de frente para o Vale do Sereno. Um privilégio, e uma excelente maneira de começar o dia. Tudo isso com a tranquilidade do Belvedere, a região mais nobre de Belo Horizonte, ao lado do melhor e mais sofisticado centro de compras da cidade. E, claro, com toda a qualidade e tradição que só a construtora Lider pode oferecer.

Stanza D'Oro.
Você não vai querer
sair de casa por nada.

Figura 4 - fragmentos da publicidade do Edifício Stanza D'oro.

Foi neste sentido que, ao ter na paisagem manifesta do Belvedere III um elemento de compreensão daquele espaço, procurei fazê-lo a partir de sua contradição, de sua simultânea capacidade de ocultar e revelar, no intuito de alcançar um conhecimento que

não pode parar nesse imediato (nas sensações, nas primeiras impressões), com o qual se satisfaz freqüentemente o senso comum. Deve ir mais longe, na convicção de que, por detrás do imediato, há uma outra coisa que, ao mesmo tempo, se dissimula e se expressa nesse imediato; que o imediato é apenas a constatação (ainda insuficiente e abstrata, nesse sentido) da existência da coisa; e que nós atingiremos “algo” mais real: o próprio ser, sua própria essência.¹⁰⁵

A meu ver, considerar a paisagem como elemento importante para nos aprofundarmos na compreensão e desvendamento da essência do objeto proposto, somente faz sentido se tivermos em conta as suas amplas possibilidades.

Não se pode desconsiderar, porém, que, se por um lado a essência é mais complexa e completa que sua manifestação, por outro, a aparência também, num certo sentido, é mais rica que o simples reflexo da essência. Em alguma medida, essa manifestação é também a essência:

a aparência e o fenômeno são, simultaneamente, um momento da essência (a essência em uma das determinações, em uma de suas relações) e um momento da reflexão. A essência aparece na

¹⁰⁵ LEFEBVRE, Henri. *Lógica formal/lógica dialética*, p. 216.

“aparência”; e é aí que nossa reflexão a busca e a encontra. É em e pela pesquisa da essência que nossa reflexão torna-se interior à coisa.¹⁰⁶

É ainda Henri Lefebvre quem nos revela outra acepção ainda mais rica que a aparência contém. Se é a essência que contém o que efetivamente é, é por meio da manifestação da essência em sua aparência que esta dialoga e promove trocas com outros objetos, como o meio. Assim, “desse novo ponto de vista, a essência – a coisa em si – pode ser algumas vezes mais pobre que a aparência, já que a aparência implica a relação, a manifestação da essência “em outra coisa”¹⁰⁷.

Foi neste contexto e acepção que procurei fazer uso da paisagem que se manifesta: aprofundando para além de sua aparência em busca da essência, das relações que dão sustentação àquele espaço, mas, ao mesmo tempo, considerando que algumas das trocas essenciais (realizadas e negadas) do Belvedere III estão na sua aparência, na sua manifestação, posto que é por meio dela, afinal, que este fragmento se integra e se relaciona com a metrópole na qual está inserido.

Neste sentido, pude perceber as trocas efetuadas no Belvedere III, suas relações (desiguais) com outros espaços e outros indivíduos que, embora não sejam aqueles para os quais aquele espaço foi produzido, porque não podem consumi-lo, foram e são essenciais para a sua existência, na medida em que foram e são consumidos por ele, dando ao Belvedere III sustentação. Seja nas cozinhas e portarias dos edifícios, seja no sistema *pay-per-use*¹⁰⁸, momentaneamente, os “indesejáveis” são tolerados, já que sem eles, o luxo dos apartamentos de 500m² com todo o aparato de lazer seria, necessariamente, um problema para os consumidores do Belvedere III. Foi neste sentido que julguei ser importante lidar com a paisagem: considerando em suas possibilidades mais amplas, mas sem fazer dela, de sua descrição o objeto-fim.

¹⁰⁶ LEFEBVRE, Henri. *Lógica formal/lógica dialética*, p.217.

¹⁰⁷ Ibidem, p. 221.

¹⁰⁸ Literalmente, “pague pelo que usar”. Trata-se de edifícios que disponibilizam o trabalho de determinadas pessoas para a realização de serviços domésticos, como faxina, lavanderia, mensageiros, entre outros.

2 – A produção do espaço vista de cima: a realização do capital no/do espaço

A compreensão da produção do espaço exige que se considere a articulação dos níveis em que ocorre, principalmente aquele que se refere ao plano de sua definição ou comando e aquele referido ao plano do lugar, que é onde, a rigor, a primeira se realiza. Isto porque, as definições advindas desta ordem distante se realizam territorializando-se no nível do vivido¹⁰⁹.

Considerando que a reprodução social do espaço é produto da inter-relação entre tais ordens, pode-se afirmar que o espaço produzido socialmente é resultado da articulação entre os níveis global, misto e privado:

no nível global se exerce o poder, o Estado, como vontade e representação. (...) [nele] entram em ação, com estratégias, lógicas das quais, pode-se dizer, com algumas reservas, que são “lógicas de classe” (...) Esse nível global é o das relações as mais gerais, portanto, as mais abstratas e, no entanto, essenciais: mercado de capitais, políticas do espaço. Ele não deixa de reagir mais e melhor no prático-sensível e no imediato (...) O nível M [misto] é o nível especificamente urbano. É o nível da “cidade” na acepção corrente do termo. (...) [é] um domínio edificado e outro [excetuando as edificações ligadas aos níveis global e privado] não edificado (...) Chegamos ao nível P, considerado (equivocadamente) modesto, senão negligenciável. Aqui só o domínio edificado pode ser considerado: os imóveis (habitações, grandes prédios de apartamentos, casas, acampamentos e favelas)¹¹⁰.

No âmbito da economia política (e de outras ciências parcelares) esses níveis foram, a rigor, tratados separadamente. Parece haver uma certa correspondência entre as abordagens desenvolvidas no âmbito dos campos disciplinares e a importância atribuída a cada nível, como se se tratasse de uma divisão intelectual do trabalho. Onde, por exemplo, os estudos sociais e antropológicos tenderam a se ater ao nível do vivido e os estudos econômicos e políticos aos níveis global e/ou médio. Mas, em geral, tratados separadamente, o que os empobrece porque os fragmenta. Como bem destaca Henri Lefebvre, os níveis global e médio foram, respectivamente e, na grande maioria dos estudos, tomados como centrais e decisivos, ao passo que o nível do privado, o do lugar, foi tido, não raro, como desimportante.

¹⁰⁹ Essa discussão se baseia na definição dos níveis e dimensões proposta por Henri Lefebvre, n'*A revolução urbana*. É este autor quem chama a atenção de como se articulam o nível do controle e dominação, **nível global** onde se situa o capital e o Estado, com o **nível médio**, aquele do plano das formas da cidade e que cumpre o papel de mediação entre o primeiro nível com o **nível do privado**. Por sua vez, o nível privado, embora tenha sido constantemente desconsiderado, é alçado à mesma importância que os demais níveis por Lefebvre, na medida em que este entende que mesmo as decisões tomadas alhures se realizam e são suportadas no lugar, no plano do vivido, e no âmbito da reprodução da vida. Há, assim, uma defesa da elevação do nível privado à importância atribuída aos demais, como forma de não negligenciar as práticas sociais e de não perder de vista como o ordenamento que vem do nível global necessita territorializar-se e o faz atravessando as práticas sociais cotidianas, redefinindo-as. Para um aprofundamento nesta discussão, cf. LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*, p.77-98.

¹¹⁰ Ibidem.

Ao considerar fragmentariamente a realidade cotidiana, por privilegiar este ou aquele nível, o conhecimento científico, em grande medida, não apenas circunscreveu-se aos fragmentos do real, como, ratificando-os nos e pelos estudos, tendeu a perder capacidade crítica (e assim, explicativa), pois perde de vista a unidade e o movimento do próprio real. No caso, o capital em movimento, que tende a tragar a reprodução social do espaço para seus circuitos reprodutivos.

Assim, fortemente embebidas pela ideologia do produtivismo, “do crescimento ilimitado no quadro sóciopolítico do capitalismo”, as ciências parcelares não apenas se apoiaram nas fragmentações como as reforçaram. Este aspecto “impensado” pela própria reflexão epistemológica, ou seja, a contribuição cega das ciências à reprodução das relações de produção, deve ser enfrentada pela crítica radical e assim ser superado¹¹¹.

Na medida em que é nestes níveis (global e médio) que se estabelecem as relações de controle do e no espaço, no limite, é também a eles que correspondem as estratégias de controle sobre a sociedade. Este controle, por sua vez, se exerce nos momentos tidos como os mais triviais, como a própria vida cotidiana, o que ajuda a internalizá-lo como banal ou, ainda, tornando-o tão fragmentado que não se é possível percebê-lo em sua amplitude. Assim, têm-se exemplos aparentemente díspares e extremos, mas que, ao fim e ao cabo, são oriundos do mesmo princípio, onde o supostamente trivial funciona como naturalização e âmbito de reprodução do que é definido alhures.

É neste sentido que entendo haver uma intrínseca ligação no plano da linguagem subliminar das placas, em praças ou locais públicos, de ordens, tais como: “não pise na grama”, ou “não feche as ruas para manifestações e reivindicações”. Da mesma forma que são pro(im)postos os caminhos para passagem e deslocamento nas praças e parques, fora da grama, são pro(im)postos os espaços “adequados” para manifestações e reivindicações. Ambas as situações ancoram-se na manutenção da ordem pré-concebida que tem na especialização dos espaços normatizações que visam o estabelecimento deste controle sobre a reprodução social.

A especialização inscrita na reprodução social do espaço também corresponde a este ordenamento, movimento que comporta estratégias variadas. A primeira delas, e mais imediata, inclusive alardeada pelo Estado, é a de garantir as condições propícias para o fluxo e manter o ritmo dos mesmos adequados aos tempos da metrópole, por meio da construção de espaços prioritariamente destinados aos deslocamentos, principalmente,

¹¹¹ LEFEBVRE, Henri. *Espaço e política*.

dos automóveis. Esta especialização que insidiosamente recai sobre os espaços comporta também um brutal empobrecimento das possibilidades de *uso* nos termos colocados por Henri Lefebvre, instaurando para eles predominantemente a condição de *utilização*.

Como apontado por Jane Jacobs, quando reflete acerca das práticas estabelecidas nas e com as ruas, nestas há uma trama da vida sustentada por este espaço possível de ser apropriado para os diversos usos. Assim, do homem com a cadeira na calçada à mulher que leva o filho para a escola, a rua não funcionalizada emana potencialidades de apropriação quando não circunscritas à institucionalização das práticas.¹¹²

Henri Lefebvre, quando argumenta a favor da rua, afirma que

Não se trata simplesmente de um lugar de passagem e circulação (...). A rua? É o lugar (topia) do encontro, sem o qual não existem outros possíveis nos lugares determinados. Na rua, teatro do espontâneo, torno-me espetáculo e espectador, as vezes ator. Nela efetua-se o movimento, a mistura sem os quais não há vida urbana, mas separação, segregação estipulada e imobilizada.¹¹³

E, em diálogo com Jacobs, resgata o destaque dado por esta autora acerca da segurança que advém da rua ocupada:

a rua é desordem? Certamente. Todos os elementos da vida urbana, noutra parte congelados numa ordem imóvel e redundante, liberam-se e afluem às ruas e por elas em direção aos centros; aí se encontram, arrancados de seus lugares fixos. Essa desordem vive. Informa. Surpreende. Além disso, essa desordem constrói uma ordem superior. Os trabalhos de Jane Jacobs mostram que nos Estados Unidos a rua (movimentada, freqüentada) fornece a única segurança possível contra a violência criminal (roubo, estupro, agressão). Onde quer que a rua desapareça, a criminalidade aumenta, se organiza. Na rua, e por esse espaço, um grupo (a própria cidade) se manifesta, aparece, apropria-se dos lugares, realiza um tempo espaço apropriado.¹¹⁴

O sentido do controle da rua é também o do controle sobre as possibilidades de sua apropriação e, em acordo com os autores citados, da própria *Cidade*, onde estas aparecem cada vez mais restritas pela redução do uso à utilização funcionalizada.

A reboque desta estratégia que conduz ao empobrecimento das práticas nas e com as ruas e demais espaços públicos estrutura-se o discurso da necessidade de manutenção da ordem. Assim, a manutenção do ritmo dos fluxos vincula-se à mesma estratégia desta manutenção, o que pode ser percebido pela própria observação mais detalhada.

Produto dos tempos modernos, a dissociação do significante de seu significado ajuda-nos a compreender como o mesmo termo “*ordem*”, oculta uma estratégia de classe, devido a esta separação. O significante “*ordem*” comumente é associado apenas à manutenção e permanência dos fluxos diários, sem impactá-los ou colocá-los em suspense. A assimilação de expressões como “*manutenção da ordem*” é assim entendida

¹¹² JACOBS, Jane. *Morte e vida de grandes cidades*. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

¹¹³ LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*. p. 29.

¹¹⁴ *Ibidem*, p.30.

como simples e aparente manutenção da rotina, escamoteando o controle social que esta comporta. Mas também pode ser tomado em outras acepções.

No âmbito do Estado, o controle da ordem é “enriquecida” também com o sentido de controle social, processo facilitado pela estratégia de funcionalização dos espaços. No plano do controle e da dominação, a ordem a ser mantida é a ordem da classe da qual o Estado, em alguma medida, coloca-se como representante e, em muitos casos, como porta-voz, embora (o Estado) não possa ser entendido como algo homogêneo e simplesmente como representante de interesses ideológicos da classe dominante.

Nesta perspectiva, o termo ordem ganha o sentido de controle sobre as demais classes que, ao ser mediada pela ação do Estado, não aparece como controle da e pela classe dominante, mas sim como a aplicação de uma racionalidade estatal.

Na medida em que estas estratégias se desenvolvem no cotidiano e que toda a sociedade brasileira é perpassada pelo autoritarismo¹¹⁵, sem o perceber, as ações cotidianas legitimam e reproduzem este controle de classe. É assim que a ação proposta pelo Estado de impedir que mendigos durmam em determinados locais públicos, em grande medida, é defendida pelos moradores do entorno de tais locais. Aparentemente, são motivados pelo sentimento de segurança, porém, há associado a este (e não revelado) o sentimento de não querer ver, ser posto em contato, com um dos produtos do mundo moderno: a degradação do outro. Os eleitos da modernidade não querem ver, na mesma medida em que não querem ser vistos pela “família de olhos”, “pela família em andrajos”¹¹⁶.

¹¹⁵ CHAUI, Marilena. *Brasil: Mito fundador e sociedade autoritária*. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2000.

¹¹⁶ A partir de um poema de Baudelaire, Marshall Berman reflete sobre a modernização do centro de Paris e as contradições do homem moderno que é forjado neste espaço alçado à modernidade. Espaço para ver e ser visto, colocado pelo poeta e pelo autor por meio da metáfora da vitrine, não é para todos que se constrói esta visibilidade e não são todos que devem ver e serem vistos. À família de olhos ou família em andrajos são negados os atributos da modernidade, embora ela própria também seja resultante e condição da modernidade. Este mundo não é para eles, posto que eles não detêm a condição de acessar este espaço, cujo acesso vem mediado pela monetarização das relações. Os boulevares inauguram o espaço semiprivado. Ao se sentir incomodada pela presença, do lado de fora, da família em andrajos, a namorada pede que o companheiro solicite ao gerente do café que os tire de seu campo de visão. Angustiado e decepcionado, o companheiro desilude-se com sua companheira, cujos olhos refletem a intolerância de convívio com o outro, com o diferente. Entretanto, ao analisar-se, voltar-se para si mesmo, o companheiro percebe que o que mais o incomoda não é a intolerância da amada refletida em seus olhos. O que mais o incomoda é perceber que os olhos da namorada refletem também a inconfessada intolerância que também é dele. Cf. BERMAN, Marshall. *Tudo que é sólido se desmancha no ar: a aventura da modernidade*. São Paulo: Companhia das Letras, 1986. p. 169-177.

Já Sérgio Martins, considerando, as observações de Marshall Berman, mas também dialogando com o pensamento marxiano e lefebvriano, nos traz uma rica acepção da “haussmanização” do centro histórico de Paris: “incapaz de tolerar o *Outro* como sujeito histórico (no sentido atribuído por Marx e Engels...), a burguesia, ‘liberta de cuidados políticos’, confere alguns poderes à burocracia e lhe delega a desintegração da cidade histórica, que não é feita sem recurso à violência aberta. Simultaneamente, então, com a expulsão para as periferias dos que eram considerados incômodos (ou, antes, perigoso), impõe-se o despovoamento e o aburguesamento do centro da cidade. ‘Mais tarde,

Ao legitimizar tal ação, que corresponde aos interesses de classes, legitimam-se outras ações do Estado, cuja diferença passa a ser sobre quem recaem tais ações, ou seus efeitos. Em alguma medida, tal situação pode ser entendida como um bom exemplo acerca da ação, definida no âmbito do Estado e realizada a partir dos meios e condições que nele e por ele se acumulam, redefinindo as práticas espaciais.

2.1 – As “políticas” de espaço: O Estado e a (re)atualização da propriedade em Belo Horizonte.

Foi também em nome da ordem e no contexto de redefinição de usos e utilizações que a área central de Belo Horizonte na última década tornou-se objeto de mais intensa atuação estatal na reatualização de seu espaço, declaradamente em sintonia com os preceitos da cidade-mercadoria¹¹⁷, preparada para ser vendida como espaço propício para ser consumido no âmbito do chamado turismo de negócios, cultural e de época, sendo este vinculado às cidades históricas de Minas Gerais¹¹⁸.

se agradecerá a Haussman por ter aberto Paris à circulação’ (Lefebvre, 1968, p.24). As oposições instauradas, das quais a mais emblemática será a que desde então se estabelece entre centros e periferias, rapidamente são percebidas, passando a fazer parte da imagem da cidade. (...) A presença da família em andrajos que sai dos escombros da demolição dos velhos bairros parisienses para fazer sombra às luzes da cidade é emblemática por expor, às escâncaras, uma série de oposições denunciadoras desta perda. Resignada diante do fosso existente entre ela e o casal (o visitante, diria Marx) que ocupa um dos ‘cafés deslumbrantes’, a família de olhos, com sua presença maltrapilha, denuncia que o urbanismo impiedoso do barão operou uma privatização do espaço através da abertura privilegiada da cidade para o consumidor, o usuário, esse personagem tão proeminente nos dias atuais.” MARTINS, Sérgio. *O urbanismo, esse (des)conhecido saber político*, p.50-51.

¹¹⁷ Esta expressão é de Carlos Vainer, usada no texto “Pátria, empresa e mercadoria”. Por ela o autor destaca como, a partir do chamado planejamento estratégico de Barcelona, cidades mundo afora, inclusive brasileiras, estão sendo reproduzidas na condição de mercadoria a ser vendida, como forma de atração de empresas e eventos de âmbito internacional. Para o caso de Belo Horizonte, esta aparece como “cidade do turismo de negócios”. Cf. VAINER, Carlos. A cidade do pensamento único. In: ARANTES, Otília et. al. (org.). *A cidade do pensamento único*. Petrópolis: Vozes, 2000.

¹¹⁸ São diversas campanhas publicitárias destacando Belo Horizonte como espaço propício para estes dois tipos de turismo. Neste sentido, a reflexão desenvolvida por Carlos Vainer é essencial para entendermos o momento de sua reprodução definida em sua modernização. De acordo com Vainer, para que a mercadoria cidade possa ser vendável, exige-se que se construam alguns fundamentos em torno desta, como se vê em Belo Horizonte. O primeiro fundamento a ser construído é a necessária “evolução” das discussões conflituosas para o consenso, já que afinal, todos os grupos, ainda que por interesses opostos e conflitantes defendem o desenvolvimento da cidade, como de realização de seus interesses. Assim, “supera-se” o *conflito* e instala-se o *consenso*, etapa essencial para a produção da cidade mercadoria. No movimento global, a disputa pelo capital não se dá mais apenas no âmbito do Estado-nacional, mas no âmbito das cidades. Assim, é preciso se construir em relação a estas um sentido de *nacionalismo*, onde o indivíduo se reconheça “filho da pátria” e a esta defenda com “unhas e dentes” e declare seu amor à cidade. Assim, contestar as “políticas” de incentivo e atração de capitais é coisa de “anti-nacionalistas”, de pessoas que não amam sua cidade. Nos últimos meses foi deflagrada em Belo Horizonte uma campanha publicitária cujo mote é “eu amo BH radicalmente”, onde pessoas ligadas ao esporte, à indústria cultural... declaram seu amor à cidade, como forma de fortalecer junto aos belo-horizontinos o sentimento de “nacionalidade”. Construído o consenso, o que passa a pautar as “discussões” são quais as estratégias e as formas de execução para atrair as empresas para as cidades.

Foi como parte deste programa de reprodução espacial do centro, o chamado “Centro Vivo”¹¹⁹ que, recentemente, os camelôs foram removidos das ruas de Belo Horizonte e realocados em espaços fechados, denominados de “*shoppings populares*”. Entre os diversos ângulos de análise possíveis desta estratégia, é possível compreendê-la inserida na perspectiva de liberação do centro de determinadas utilizações para restituição e/ou constituição de outros.

O embate entre Prefeitura (apoiada pelos comerciantes estabelecidos) e camelôs remonta pelo menos ao final da década de 1980, quando os camelôs ocuparam, de maneira mais intensa, as ruas e calçadas de Belo Horizonte. Naquele momento, a remoção dos mesmos para os “camelódromos” foi colocada pela Prefeitura como perspectiva, a qual buscaram resistir. Nas últimas campanhas eleitorais para prefeito de Belo Horizonte, a retirada dos camelôs do centro foi promessa de quase todos os candidatos. Entretanto, somente no limiar do século XXI os camelôs foram efetivamente retirados das ruas e calçadas do centro. Esta retirada articula-se com a constituição do Plano Diretor de Belo Horizonte e a promulgação da Lei 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal.

Porém, o destino dos mesmos não foram os camelódromos, como havia sido considerado em anos anteriores, pois novas condições de reprodução do capital já estavam postas. O *camelódromo* não comporta o mesmo sentido que os *shoppings populares*. Ainda que ambos tenham a perspectiva de remoção dos camelôs, o primeiro corresponde às estratégias, levadas a cabo durante os anos de 1980, de confinamento dos camelôs em determinadas áreas, em geral distantes dos fluxos das pessoas que consumiam as mercadorias por eles vendidas, sendo este um motivo de forte resistência a esta remoção. Estes espaços também foram estigmatizados, o que contribuiu para que os camelôs e setores do Estado rejeitassem, inclusive, o termo, devido à sua carga pejorativa.

¹¹⁹ O chamado “Centro Vivo” se insere no contexto refletido por Vainer, sendo que seu planejamento guarda propostas advindas dos “planejadores de Barcelona”. Abrigam sob o “guarda-chuva” do Centro Vivo uma série de intervenções estatais que, embora apareçam como fragmentadas, a meu ver, podem ser entendidas como parte do processo que visa redefinir as práticas sociais exercidas no centro de Belo Horizonte. Entre estas ações, destaco a retirada dos camelôs das ruas, reforma de fachadas, de quarteirões e monumentos e praças, como as da Estação e a Praça Sete. Embora não possa ser explicado só por isso, porque não abarca a totalidade dos processos que ocorrem na atualidade, em alguma medida pode-se dizer que o centro de Belo Horizonte passa por uma tentativa de elitização. Mas, como já dito, é mais que isso. A meu ver, o chamado Centro Vivo se articula a outras obras desenvolvidas em Belo Horizonte e Região Metropolitana, como a reforma do aeroporto de Confins, duplicação da Avenida Antonio Carlos e construção da chamada Linha Verde. Articuladas, estas obras são indicativas do patamar em que se encontra na atualidade a reprodução do espaço. Assim, entendo que o programa Centro Vivo é parte dos processos mais gerais e mais amplos da reprodução da metrópole.

Assim, quando em 2004 se efetivou tal transferência, foi cunhada uma outra expressão: *shoppings* populares. Mais que uma diferença de termos devido à estigmatização, há uma diferença que corresponde a outras estratégias, já que a perspectiva que perpassa os *shoppings* populares é também a da reprodução do espaço, o que implica a reatualização de propriedades tornadas obsoletas no movimento de reprodução social. A reflexão acerca desta remoção nos indica elementos que não estão explicitados na superfície da questão, mas que compuseram sua fundamentação.

Por motivos diversos, a retirada dos camelôs das ruas do centro constituía-se em algo que era demandado pela ampla maioria das pessoas que, de alguma maneira, utilizavam o centro. Para os comerciantes, estes se constituíam em problema porque, além de obstruírem a frente de suas lojas, também concorriam com seus produtos, em condições econômicas mais vantajosas. Para as pessoas que precisavam transitar, dificultavam o deslocamento, devido à ocupação das calçadas, o que fazia com que as pessoas tivessem que abandoná-las e andar no espaço monopolizado pelos veículos. Já a prefeitura alegava que sujavam e, ainda, obstruíam a visibilidade das ruas, favorecendo a ação criminal¹²⁰. Havia ainda aqueles que viam na ação dos camelôs uma apoderação privada do espaço público já que, ainda que precariamente, estes retiam determinadas frações do espaço público para utilização privada no exercício de seu comércio. Também por parte dos camelôs havia a reclamação da monopolização da atividade por um pequeno grupo de pessoas que utilizavam todos os métodos, inclusive a violência, para impedir a ação dos chamados *toreros*¹²¹. Estes foram alguns dos elementos que perpassaram a discussão acerca da constituição dos chamados *shoppings* populares.

No entanto, ao que tudo indica, o que foi central nesta ação foi a reabsolutização da propriedade, o que fica mais claro a partir de outras estratégias, consubstanciadas no bojo da constituição do Estatuto da Cidade em 2003¹²² que trouxe novos elementos para esta discussão.

¹²⁰ Segundo policiais com os quais conversei na semana da retirada, tal ação devolvia ao centro a visibilidade garantida pelo traçado das ruas de Belo Horizonte. Em outros termos, restituía-se a possibilidade de controle sobre os indivíduos a partir do esvaziamento das calçadas com a retirada dos camelôs.

¹²¹ *Toreros* também eram camelôs, mas que não possuíam registro da área e licença de vendas concedida pela prefeitura. Estes eram constantemente rechaçados, tanto pelos fiscais da prefeitura, porque não pagavam pela utilização do espaço, quanto pelos camelôs formalizados, que viam na sua ação a elevação da concorrência. Por sua vez, os *toreros* acusavam a existência de uma monopolização das barracas de camelôs no centro por um determinado grupo, o que os impedia de exercerem sua atividade regularmente. Assim, havia constantes embates entre *toreros* e camelôs, inclusive sobre a possibilidade de remoção.

¹²² O Estatuto da Cidade, votado e aprovado em 2003, foi previsto na Constituição de 1988 e pode ser entendido como fruto do movimento de reforma urbana, no qual diversos segmentos sociais discutiram acerca do planejamento, ações e possibilidades de uso do espaço urbano, direito à moradia, entre outros elementos que se acumularam até sua promulgação em 2003.

Entre eles, havia a definição para que os imóveis cumprissem uma *função social*, o que remetia ao Plano Diretor do município, onde deve ser explicitado qual o sentido da função social da propriedade. É também no Estatuto da Cidade que está prescrita a possibilidade da transferência do *direito de construir*. Trata-se de um instrumento de compensação ao proprietário que foi impedido de construir em seu imóvel devido às restrições impostas pelo conjunto da legislação urbanística de determinado município. Ainda é resguardado a este a possibilidade de comercializá-lo, como se fossem “créditos edificáveis”.

Quanto à transferência do direito de construir há, pelo menos, duas possibilidades. A primeira e mais simples garante ao proprietário do imóvel objeto da ação do poder público a transferência para as propriedades do entorno. Assim, os créditos edificáveis, obrigatoriamente, são transferidos para outro imóvel da mesma área ou para outra, desde que esta possua o mesmo zoneamento da anterior. Esta restrição constante no Estatuto da Cidade tem por premissa coibir possibilidades de exacerbação dos ganhos econômicos a partir da ação do poder público. No entanto, há outra possibilidade que não se encontra tão explícita no texto da lei, mas que, a partir de suas interpretações, propicia a exacerbação destes ganhos.

Além da transferência do direito de construir, a lei 10.257/2001 trouxe outros instrumentos, como a *função social da propriedade* e as *operações urbanas consorciadas*¹²³.

Pela primeira, fica garantido que todo imóvel deve cumprir uma função social de acordo com o estabelecido nos planos diretores, instrumento que também é tornado obrigatório por esta lei para cidades integrantes de regiões metropolitanas ou que possuam mais de 20.000 habitantes. No caso do Plano Diretor de Belo Horizonte, aos proprietários fundiários cuja propriedade cumpre uma função social são garantidos alguns favorecimentos, entre eles, a ampliação da área para onde podem ser transferidos os créditos edificáveis.

Já as operações urbanas são um instrumento pelo qual o Estado pode captar recursos junto ao setor privado para promover investimentos nos espaços públicos. De acordo com a Lei, somente o Estado pode definir e gerir quais são as áreas que serão objeto das operações consorciadas. E, ainda, cabe a este garantir que o princípio adotado seja o do beneficiamento coletivo e não privado, mesmo daqueles que compõem o grupo de investidores.

¹²³ Além destes há diversos outros ligados ao planejamento, aos aspectos tributários e ambientais. Cf. BRASIL. Lei Federal 10.257/2001.

Entretanto, quando associados, transferência do direito de construir, operações urbanas consorciadas e função social da propriedade, estes instrumentos fundamentam outras estratégias. Isto porque, respaldadas nesta associação, áreas constantes em zoneamentos de adensamento restritos tornam-se factíveis de receber os créditos edificáveis transferidos de imóveis que passaram a cumprir uma função social tal como estabelecido no Plano Diretor, por meio de uma operação urbana. Em Belo Horizonte, as possibilidades descritas acima constituíram em importante ação de reatualização da propriedade fundiária.

A constituição dos *shoppings* populares possibilitou aos proprietários fundiários refuncionalizarem suas propriedades, como alguns antigos galpões ou prédios que há muito não realizavam a renda da terra ou a realizavam em patamar inferior, devido à chamada deterioração do espaço central de Belo Horizonte.

Quando por meio do Código de Posturas¹²⁴ de Belo Horizonte estabeleceu-se a obrigatoriedade da retirada dos camelôs do centro e sua realocação em espaços fechados na área central, colocou-se aos proprietários destes imóveis a possibilidade de reatualizá-los, já que tais determinações garantir-lhes-iam a formação de uma demanda solvável para as propriedades antes obsoletas. Ao fim e ao cabo, por meio da locação dos “boxes” estes puderam auferir a renda da terra em patamares inclusive determinados por eles, proprietários, já que a lei imputava a estes camelôs a obrigatoriedade deste deslocamento para tais espaços e ao proprietário do imóvel a administração do *shopping* popular.¹²⁵

No entanto, não foi esta a única (e, a meu ver também não foi a principal) forma de reatualização da propriedade fundamentada nas modificações prescritas no Estatuto da Cidade. Isto porque, os *shoppings* populares de Belo Horizonte foram instalados por meio de operações urbanas, com o sentido prescrito de dar à propriedade uma função social.

Como derivação desta associação de instrumentos, a transferência do direito de construir, em Belo Horizonte, constituiu-se em fator tão ou mais rentável para os proprietários que a locação dos “boxes” para os camelôs. Isso porque o cálculo dos créditos edificáveis foi definido numa razão de um por três: ou seja, a cada m² destinado

¹²⁴ Regulamentado pela Lei 8616 de 14 de Julho de 2003, o chamado Código de Posturas é uma lei que tem o objetivo de regulamentar a utilização do espaço público e também do privado, quando este incide sobre o primeiro. que regulamenta: CAPÍTULO IV, referente ao EXERCÍCIO DE ATIVIDADES, seção I, Disposições Gerais, Art. 116 “O exercício de atividades em logradouro público depende de licenciamento prévio junto ao Executivo”. E, especificamente, no Art. 118: “Fica proibido o exercício de atividade por camelôs e *toreros* em logradouro público”.

¹²⁵ A locação de cada box foi feita inicialmente pelo preço médio de duzentos e cinquenta a trezentos reais, sendo que cada *shopping* contava com, pelo menos, novecentos boxes.

à função social o proprietário receberia o direito de construção de 3 m² em outro terreno podendo encontrar-se sob outro zoneamento.

Mesmo que se desconsiderasse o fato destes imóveis encontrarem-se obsoletos antes da constituição dos *shoppings* populares, só essa transferência do direito de construir já seria suficiente para reatualizar os patamares de realização da renda da terra. A ação concertada pelo Estado garantiu assim, a reabsolutização da propriedade fundiária, onde, por novos meios advindos de contradições postas pela própria espacialização da reprodução social, o Estado é demandado para garantir e, se possível, elevar, como foi o caso, os ganhos com a propriedade da terra.

Foi neste contexto que pelo menos dois empreendimentos realizados em Belo Horizonte obtiveram o alvará de construção a partir da transferência dos créditos edificáveis advindos dos *shoppings* populares. O primeiro, foi o *shopping* (nada popular) Pátio Savassi, localizado na região centro-sul em um local que, sem estes instrumentos, seria vedada a construção de um equipamento desse porte. De fato, segundo um dos envolvidos na comercialização deste empreendimento, sem os créditos edificáveis advindos da operação urbana *Shopping* popular Oiapoque, a área do Pátio Savassi seria cerca de 80% inferior à que foi construída, inviabilizando-a.

O outro exemplo são alguns edifícios localizados na Avenida Raja Gabaglia, todos situados em locais onde a legislação restringia a edificação, devido aos impactos causados na infra-estrutura urbana. Porém, tal como no caso do Pátio Savassi, suas construções foram viabilizadas pelos créditos advindos do *Shopping* popular Tupinambás. Assim, por meio da compra dos direitos construtivos oriundos das operações urbanas dos *shoppings* populares, aqueles que atuam na construção civil conseguiram viabilizar a edificação e construção de empreendimentos em locais que se acreditava resguardados pela legislação urbanística¹²⁶.

¹²⁶ Estas afirmações advêm de duas fontes verbais, não tendo sido possível documentá-las. A primeira foi-me relatada por um proprietário fundiário que se acreditava em uma “condição única” no “miolo” da Savassi. Ele possuía à época 5 casas, que ocupavam quase todo o quarteirão no cruzamento entre as ruas Santa Rita Durão e Paraíba. Era o único lugar da Savassi que se podia edificar e onde existiam lotes “geminados”. Acreditando deter condições estratégicas para negociação, tentou extrair da construtora, além das rendas diferenciais, uma renda de monopólio, já que sua condição lhe permitia isso. No entanto, o que ele desconsiderou foi a imbricação capital-Estado. O mesmo relatou que, de repente, a negociação que “avançava aos poucos, mas avançava, desandou”. Posteriormente, foi informado que a construtora comprara o terreno na Avenida do Contorno com Avenida Nossa Senhora do Carmo, viabilizado pelos *shoppings* populares. Assim, o proprietário em questão percebeu que a renda que acreditava poder extrair não poderia, já que a mesma baseava-se na irreproduzibilidade de determinada característica intrínseca à sua propriedade que, ao fim e ao cabo, ficou claro que tais características, pela mobilização do Estado poderiam ser reproduzidas, inviabilizando a retenção da renda de monopólio. A outra fonte veio da empresa responsável pela comercialização do *shopping*, quando ao perguntar a determinado diretor da mesma a veracidade desta informação, ele não só a confirmou como afirmou que a construção de edifícios na Avenida Raja Gabaglia também foi viabilizada por este tipo de estratégia, onde a empresa tinha comprado os direitos construtivos do *shopping* localizado na Rua Tupinambás no centro de Belo Horizonte.

Ao reduzir a questão da remoção dos camelôs a um problema de ordem, o Estado alcançou ampla guarida na opinião pública que, afinal, pôde compreendê-la apenas fragmentariamente. Para a sociedade tratou-se apenas do cumprimento da lei que preconizava a manutenção da ordem, da segurança e limpeza do centro. Já a estratégia, as “políticas” do espaço, ficaram circunscritas àqueles que operam a partir do nível global. Embora estas estratégias tenham se realizado no plano das práticas cotidianas, a ampla maioria sequer se deu conta delas. Assim, por esta fragmentação, aqueles que se encontram no nível do vivido apenas percebem estas “políticas” porque, afinal, interferem em suas vidas (e muitas vezes as pautam). No entanto, apenas as percebem sem, no entanto, compreendê-las, sendo esta não compreensão um dos limites colocados à resistência.

Assim, as estratégias comportadas pelo programa *Centro Vivo* são emblemáticas para demonstrar a atualidade da reprodução social do espaço, onde este, cada vez mais, tende a ser produzido pelo e para o capital. É também emblemático para demonstrar como o capital, em seu movimento de reprodução, não prescinde do Estado já que é este, em última análise, o âmbito no qual se definem a concepção e a execução das “políticas” de espaço. E, ainda, é a partir dele que tais estratégias podem ser postas em curso sob a aparência do atendimento dos interesses sociais em escala mais ampla, como foi o caso em Belo Horizonte.

Obviamente que não desconsidero que estas ações beneficiaram o transeunte que não precisa mais disputar a rua com o automóvel (batalha perdida e perigosa), ou que mesmo os camelôs têm agora um espaço mais digno para trabalhar. Basta considerar como é almoçar na rua com o marmitex na mão ou a dificuldade de se usar um banheiro¹²⁷. Mas é preciso que se perceba o quão desigual é o atendimento dos interesses para que superemos a fragmentação imposta.

A meu ver, a compreensão do espaço inserido na estratégia de revalorização de propriedades tornadas obsoletas pelo próprio movimento de reprodução sócio-espacial pode ser percebido como as ações do Estado são prontamente capturadas pelo capital para mobilização da propriedade. Não se trata mais (simplesmente) de mobilizar o espaço para a instalação de áreas residenciais, comerciais ou industriais. Trata-se da possibilidade de capitalização das propriedades que, em última análise, entra em novos circuitos.

¹²⁷ É esta também uma das regulamentações do Código de Posturas de Belo Horizonte, a instalação de banheiros públicos em galerias da área central. Não obstante serem banheiros públicos, a taxa de uso dos referidos é de R\$0,50, o que vincula o uso à capacidade de pagamento.

Assim, o que se percebe é que para a realização do capital no plano do privado, em outros níveis, os promotores imobiliários que atuam em Belo Horizonte se articulam no e com o Estado para envolvê-lo em outras estratégias vinculadas à economia política do espaço, para além da mera abertura de eixos viários como em tempos anteriores. Não é necessário dizer, porém, que estes não são dispensados.

Na reatualização do jogo com a propriedade privada mediada pelo Estado, há uma reafirmação desta noutro patamar: os direitos fundiários não se restringem mais ao solo propriamente dito podendo ser envolvidos em um circuito onde o que se negocia é a virtualidade da capitalização da renda.

É neste sentido que, considerando a produção do espaço tal como colocado anteriormente, entendo ser possível afirmar que a reprodução social do espaço é produzida por uma estratégia de classe e por ela encoberta¹²⁸. De fato, esta concepção comporta uma estratégia, qual seja, a de (re)produzir constantemente as relações de produção que asseguram que a riqueza produzida socialmente possa ser apropriada privadamente pelas classes que dominam os meios de produção. E ainda, que têm nesta dominação importante estratégia de manutenção das condições gerais intocáveis. Assim, o pilar de sustentação se encontra no mascaramento, no encobrir destas ações, de modo a garantir que as relações sociais não sejam vistas como elas são de fato, para que apareçam invertidas ou desvirtuadas, o que é garantido pelo Estado.

2.2 – A (busca da) despolitização pela fragmentação do espaço

A produção do espaço, que também comporta uma estratégia de classe, é produzida e gerida no sentido de garantir ao capital as relações que lhes são essenciais e que por isso devem ser reproduzidas constantemente: as relações que se amparam e se anteparam na dimensão do uso, capturando-as e inscrevendo-as em seus circuitos reprodutivos, tornando-as, deste modo, intercambiáveis.

Embora o espaço (bem como sua produção) seja essencialmente político, este caráter tende a ser encoberto no curso de sua reprodução cada vez mais fragmentada, onde a segregação é a sua expressão fenomênica. Assim, a fragmentação do espaço constitui-se em importante estratégia do capital na busca do controle daquilo que é fundamental para sua reprodução sempre ampliada: o espaço social.

¹²⁸ Cf. LEFEBVRE, Henri. *Espaço e política*.

É esta fragmentação extremada do espaço que possibilita se conceber o espaço tal como ele é percebido: de maneira dual, como se entre os espaços populares e “elitizados” não houvesse sinergia.

Por sua vez, esta concepção dual faz com que muitos percebam as periferias somente pelo que aparentam: como espaços de precariedade material e para os quais os que operam no âmbito do Estado não se voltam, exceto em períodos eletivos. Esta concepção reduzida, motivada pelo aparente, não possibilita aos que permanecem neste plano compreender que, ao contrário, estas se constituem em lugares de suma importância para a reprodução social. E, neste sentido, espaços sobre os quais o Estado busca constituir redes de conexão, no sentido de mantê-los (ou tentar) sob controle.¹²⁹

Já os espaços de classes de alta renda são percebidos como lugares de homogeneidade social, como se a segregação materializada impedisse a penetração de outros estratos sociais neste espaço, como, por exemplo, os trabalhadores periféricos que desempenham funções determinadas dentro destes espaços.

Porém, para que esta ordem mais geral e distante seja exitosa em suas estratégias, é imprescindível uma *mediação* que garanta a planificação imposta e, mais que isso, que esta não apareça como o que efetivamente é: uma estratégia de classe. Isto porque, mesmo sendo nos níveis global e médio que a racionalidade dominante é gestada, esta somente se realiza quando alcançam as práticas sociais. Assim, aparecer como derivante de uma racionalidade técnica é fundamental para minimizar as possibilidades de resistência. É neste sentido, que se torna essencial a manutenção do controle sobre o Estado, posto que, além de ser nesse âmbito que se garantirá as condições de realização das estratégias e “políticas” de espaço elaboradas é por ele que se pode revesti-las de uma racionalidade técnica, científica.

É esta necessidade que, por sua vez, ajuda a compreender o ideário social das classes sociais brasileiras forjadas no âmbito do Estado, ganhando sentido a compreensão que a racionalidade estatal produziu acerca da sociedade brasileira.

¹²⁹ Este é um dos sentidos que vejo na ação dos chamados políticos populistas, bem como nas tentativas (às vezes bem sucedidas) de cooptação das lideranças locais, em que estes políticos penetram nos interstícios das periferias. Em muitas delas, como no Conjunto Confisco em Belo Horizonte, o Estado se faz representar por estes agentes que, muitas vezes, “cumprem” este papel. Neste referido conjunto, quando alguém necessita de documentos (como carteira de identidade, de trabalho, entre outros), reporta-se aos líderes comunitários. Ou ainda, tem nestes o percurso para “arrumar trabalho”, como pude perceber em uma visita realizada em 2000. Neste dia, uma líder comunitária estava cadastrando moradores do Confisco para trabalharem nas frentes de trabalho da Prefeitura de Contagem. A mesma ficou responsável pela seleção dos moradores que fariam a capina e a coleta do lixo.

2.2.1 – Os fundamentos autoritários da legitimação do controle social pelo Estado.

De acordo com Éder Sader e Maria Célia Paoli¹³⁰, a sociedade civil no Brasil foi vista como amorfa e, em seus diversos estratos, como incapaz de aqui empreender e levar a cabo o projeto civilizatório e modernizante do capital.

Fosse pelas classes populares, vistas como incapazes, fosse pela burguesia, vista como incompetente, ou pela chamada classe média, tida como inoperante, a ideologia construída foi que, por intermédio da sociedade civil dificilmente o Brasil adentraria e realizaria o seu destino de país moderno e desenvolvido. Restaria, então, ao Estado fazer cumprir tal destino supostamente inevitável e levar a cabo o também suposto projeto civilizatório do capital. Assim, na e pela desqualificação do outro reside um dos fundamentos do Estado autoritário no Brasil.

Marilena Chauí corrobora o entendimento acerca desta concepção do Estado como autoritário, mas afirma, porém, que a própria sociedade brasileira, sustentada no mandonismo, também o é, e considera como equivocada a apresentação daqueles que vêem “um divórcio entre sociedade civil e Estado, sem levarem em conta que a sociedade civil também está estruturada por relações de favor, tutela e dependência, imenso espelho do próprio Estado, e vice-versa”¹³¹.

Os estudos desenvolvidos por esta autora (assim como os elaborados por Henri Lefebvre), ajudam a compreender o sentido desta desqualificação da sociedade civil que permite ao Estado aparecer como um ente acima dela, dotado de uma racionalidade própria, supostamente neutra, além de técnica e cientificamente superior.

Assim, constrói-se a idéia de que foi abolido totalmente o sentido da afirmação marxiana de que o “Estado é o comitê executivo da burguesia”, quando ainda persistem seus fundamentos. Ou seja, se na atualidade o Estado não se resume a isto, posto que o mesmo tornou-se muito mais complexo e há nele fissuras, ele comporta ainda hoje uma das funções inscritas em sua fundação: a de garantir ao capital as condições gerais de reprodutibilidade.

Longe de ser uma exceção, Miguel Abensour (a partir de seu diálogo com Marx¹³²) afirma que nos marcos do Estado Moderno a democracia não se realiza, ou, nos seus

¹³⁰ PAOLI, Maria Célia & SADER, Eder. Sobre “classes populares” no pensamento sociológico brasileiro (notas de leitura sobre acontecimentos recentes). In: CARDOSO, Ruth C. L. (Org.). *A aventura antropológica: teoria e pesquisa*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1986.

¹³¹ CHAÚÍ, Marilena. *Conformismo e resistência: aspectos da cultura popular no Brasil*. 3ª ed. São Paulo: Brasiliense, 1989, p. 56, ênfases da autora.

¹³² ABENSOUR, Miguel. *A democracia contra o Estado: Marx e momento maquiaveliano*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 1998.

termos, “onde a democracia cresce até conhecer um pleno desabrochar, o Estado decresce”¹³³.

Nestes termos, trata-se de uma “estrutura” que, ao aparecer como supra-social e detentora de uma racionalidade técnica, aparece também como imparcial e gestora que se direciona pelo atendimento dos interesses sociais. A partir desta constituição ideológica, ainda que o Estado desenvolva suas ações orientadas por estratégias de classe, estas ações não aparecem assim, porque revestidas da ideologia da racionalidade. É neste sentido que ganha relevância o corpo técnico e o corpo gestor do Estado, tecnocracia e burocracia, respectivamente. No contexto da separação ideológica entre Estado e sociedade, estas novas “classes sociais” assumem importante papel no processo de reprodução do capital.¹³⁴

Se o Estado substituiu a Igreja em seu papel ideológico e também, em grande medida, de ordenamento social, foi porque este conseguiu alcançar o indivíduo em sua realidade concreta, atravessando suas práticas cotidianas. Tal como a Igreja até o século XIX, no século XX o Estado alcança insidiosamente a trama mais fina da vida social, por meio da institucionalização desta¹³⁵. Ao considerarmos que o Estado comporta uma estratégia de classe, quando este alcança as tramas mais finas da vida cotidiana, este alcance é também do capital, o que lhe possibilita inscrevê-las em seus circuitos produtivos, pautando (ou objetivando pautar) o cotidiano.

Por comportar uma estratégia de classe, a democracia não pode se realizar para além da condição de aparência, de representação. É neste sentido que entendo a construção desta democracia representativa, cuja participação é pautada pelos que se encontram aboletados no âmbito do Estado. A figura do “Estado Democrático” não pode e efetivamente não coincide com a do Estado de direito, a menos que se opere uma redução e o direito do cidadão seja reduzido ao direito do consumidor e este, o consumidor, produzido e reproduzido pela “democracia representativa”. Nestes termos, o indivíduo não realiza a possibilidade inscrita pela liberdade: a de, na condição de indivíduo livre, reivindicar novos direitos a partir de suas necessidades individuais e sociais, sendo estas as já existentes e as novas que surgem. O mais próximo que alcança é ter acesso a direitos já institucionalizados (muitas vezes porque já capturados pela

¹³³ Ibidem, p. 20.

¹³⁴ É necessário ressaltar, porém que, como Henri Lefebvre afirma quando reflete acerca da Ilusão Urbanística, que, embora muitas vezes estas “classes” acreditem-se dotadas de uma racionalidade autônoma, as mesmas reproduzem e executam a racionalidade da classe dominante.

¹³⁵ Odette Seabra reflete sobre este momento na sociedade brasileira, quando o Estado separa-se da Igreja, instituição que até então alcançava o indivíduo em suas práticas cotidianas e assume este papel. Assim, funções antes atribuídas à Igreja ou somente a ela passam a ser encampadas pelo Estado como os registros de nascimento, casamento e óbito. Cf. SEABRA, Odette Carvalho de Lima. *Urbanização e fragmentação*. Obra citada.

classe dominante), como educação, saúde, entre outros. Assim, a democracia que se efetiva, é uma democracia parcial, brutalmente reduzida.

Por sua vez, se a democracia se realizasse em sua plenitude, o Estado não conteria a importância que tem para a classe dominante, posto que, entre os fundamentos e possibilidades que comporta, para esta classe interessa principalmente a capacidade de controle social. Assim, mais que uma contradição de termos, estado democrático ou democracia estatal, tal como apontado por Miguel Abensour, é uma contradição que comporta fundamentos essencialmente diferentes.

De acordo com este autor, o que se interpõe à realização do projeto civilizatório e libertário efetivo é justamente o fato do Estado Moderno encarcerar a democracia na condição de movimento que o transcende. Assim, não pode cumprir a promessa de realização de um verdadeiro Estado universal, posto que acaba se realizando na condição das particularidades dos interesses de classe.¹³⁶

Assim, se em determinado momento este Estado possa ter comportado, como possibilidade, uma potência transformadora, foi capturado e escapou “a seu produtor, o homem, e se voltou contra ele, erigindo-se em uma potência estrangeira. Por ter-se colocado no lugar que a crítica da religião havia deixado desocupado – o lugar do *theós* –, o Estado engendrou uma verdadeira estadolatria.¹³⁷

Este, porém, foi apenas início de um processo que hoje se apresenta na forma de uma tentativa de aniquilação do sujeito político e, nos termos de Marilena Chauí, de produção de um *objeto social*¹³⁸ que, pretensamente, participa da “cena” pública.

A representação social de aniquilação da racionalidade teológica, onde pretensamente, a sociedade teria adentrado em um mundo laico, cujo poder religioso havia sido superado, possibilitou, de acordo com esta autora,

apenas um deslocamento do lugar ocupado pela imagem de Deus como poder uno e transcendente: Deus baixou do céu à terra, abandonou conventos e púlpitos e foi alojar-se numa imagem nova, isto é, no Estado. (...) Refiro-me à representação moderna do Estado como poder uno, separado, homogêneo e dotado de força para unificar, pelo menos de direito, uma sociedade cuja natureza própria é a divisão de classes. É esta figura do Estado que designo como a nova morada de Deus. (...) não houve a passagem de uma política teológica a uma política racional ateológica ou atéia, mas apenas uma transferência das qualidades que eram atribuídas à

¹³⁶ “por sua inserção na esfera do Estado, o interesse privado, ao invés de ser subordinado ou dominado, sofre uma transformação, uma espiritualização, que reduz de uma só vez sua exterioridade. Não se trata tanto de comprimir, de abafar o interesse, como faria uma intervenção estatal, mas de considerar o interesse privado, à luz do Estado, para fazê-lo sair do fundo obscuro da sociedade civil. Tomado no círculo espiritual do Estado, o interesse privado se despoja de sua pele prosaica, de sua aparência bruta de interesse privado, para cobrir-se com a vestimenta estatal. No seio da modernidade existe, pois, na verdade, um conflito, segundo Marx, entre duas lógicas: a lógica do interesse privado (...) e a lógica da regeneração política.(...). [na] lógica do interesse privado, o corpo político se dissolve, se anula, para dar lugar ao corpo repressivo do proprietário.” Ibidem, p.46-47.

¹³⁷ Ibidem, p. 54.

¹³⁸ CHAUI, Marilena. *Conformismo e resistência*.

Divina Providência à imagem moderna da racionalidade. A nova *ratio* é teológica na medida em que conserva (...) dois traços fundamentais do poder teológico: por um lado, a admissão da transcendência do poder face àquilo sobre o que este se exerce. (...); por outro lado, a admissão que somente um poder separado e externo tem força para unificar aquilo sobre o que se exerce¹³⁹.

O *discurso competente*, tal como denominado por esta autora, aparece como o coroamento deste processo que se inicia praticamente junto com o advento da República no Brasil. Nestes termos, a modernização da sociedade brasileira levada a cabo pelo Estado teve como perspectiva o atendimento dos interesses de reprodução do capital, coincidentes com os da classe dominante, sendo necessário ressaltar porém que há conflitos intraclasses e de condução deste processo.

No que se refere aos conflitos intraclasses, pode-se citar a transferência da riqueza produzida no campo como uma das bases de realização da industrialização no Brasil a partir dos anos de 1930¹⁴⁰, o que não correspondeu aos interesses da oligarquia agrária, relativamente alijada do processo. O Estado, até então representante dos interesses destes grupos estabelecidos no agrário, redefine e redireciona suas ações no sentido de promover o deslocamento do centro de produção da riqueza, por meio de mecanismos de transferência da riqueza para o urbano-industrial.¹⁴¹

O caráter “produtivista” assumido pela sociedade brasileira teve, como efeito (e também causa, já que se sustentou fortemente na superexploração da força de trabalho)

¹³⁹ CHAUI, Marilena. *Cultura e democracia: o discurso competente e outras falas*. 9ª ed. São Paulo: Cortez, 2001, p.6.

¹⁴⁰ Este processo foi amplamente estudado por vários pesquisadores que se ocuparam do desvendamento desta transferência. Entre eles, Francisco de Oliveira. Cf. OLIVEIRA, Francisco. *Crítica à razão dualista e o ornitorrinco*. São Paulo: Boitempo, 2003. p. 37-45. E, do mesmo autor, *Elegia para uma re(li)gião*. SUDENE, Nordeste. Planejamento e conflito de classes. 4ªed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1985.

¹⁴¹ Como destaca Francisco de Oliveira, a modernização brasileira não foi uma mera repetição do modelo clássico da expansão capitalista. Embora se associe a ela, as especificidades da sociedade brasileira, aliadas à conjuntura internacional demandaram ações específicas do Estado no papel de financiamento e provedor da infra-estrutura para a acumulação capitalista de base industrial. Após a depressão de 1930 e os anos do pós-guerra, os capitais externos que presumivelmente financiariam efetivamente o crescimento industrial brasileiro não vieram. Principalmente no pós-guerra, a prioridade de investimentos de capital para promover a industrialização foi dada aos países desenvolvidos que precisavam ser reconstruídos após a guerra, como forma de barrar o crescimento do socialismo. Assim, os países latino-americanos, entre eles o Brasil, dentro da divisão internacional do trabalho, deveriam permanecer mais um tempo na função de disponibilização de matéria-prima e gêneros alimentícios. Talvez resida aí um dos equívocos de que no período varguista tenha predominado um desenvolvimento industrial de base nacionalista, em contraponto aos anos do governo Kubitschek. De acordo como Francisco de Oliveira, o que ocorreu foi que o esforço de industrialização brasileira até meados da década de 1950 teve que assumir um caráter predominantemente estatista por não ser este o interesse de expansão do capital internacional. Assim, coube ao Estado brasileiro assumir e promover a indústria de base e a conformação das condições gerais do provimento da força de trabalho que, por sua vez, consubstanciariam as necessidades para instalação do capital internacional nos setores mais dinâmicos, como os de bens de consumo duráveis. Assim, no período varguista foram conformadas as condições gerais para acumulação capitalista de base interna, às custas da superexploração do trabalho, sustentada pela fixação do salário mínimo pelas leis trabalhistas, bem como dos fluxos migratórios que, ao fim e ao cabo, ajudaram a sustentar os “cinquenta anos em cinco” do governo de JK. Cf. OLIVEIRA, Francisco, *Crítica à razão dualista e o ornitorrinco*. Obra citada. p. 36-60.

a exacerbação da concentração de renda, o que ficou mais grave, já que as condições de reprodução da força de trabalho tornava-se cada vez mais “urbanizada”. Na medida em que se aprofundou a separação radical das condições de sua própria reprodução, esta, efetivamente, passou a se realizar pelos meios institucionalizados e monetarizados, o que escancarava o fato da remuneração da força de trabalho encontrar-se abaixo do necessário à sua reprodução.¹⁴²

Mas à medida que ficava claro que o problema não residia no “tamanho do bolo”¹⁴³, associado ao esgotamento do chamado “milagre brasileiro” desencadeou-se a reorganização de movimentos sociais que ressurgiriam na “cena” política no fim dos anos de 1970, ou, nos termos de Éder Sader, novos personagens entraram em cena¹⁴⁴.

Mas tão importante quanto os novos personagens, é também a sua “cena” que, mais que isso, é o seu local de ação: a metrópole. É nela e por ela, a partir dos limites da urbanização crítica¹⁴⁵ em que são postos, que se coloca para estes indivíduos, como necessidade, a organização na forma de movimentos sociais que assumem, predominantemente, o caráter reivindicativo. De fato, estes movimentos comportaram uma radicalidade a partir do momento em que se insurgiram demonstrando claramente o esgotamento das formas de controle até então predominantes. Foi na metrópole que

¹⁴² Ainda que se considere que muitos custos desta reprodução sejam minimizados pela superexploração, como a autoconstrução, a sub-remuneração da força de trabalho, mais que explicitar, escancara por onde passou e ainda passa a conformação de sobrelucros para o capital. “Mas à medida que a urbanização avança, à medida que novas leis de mercado se impõem, o custo de reprodução da força de trabalho urbana passa a ter componentes cada vez mais urbanos: isto é, o custo de reprodução da força de trabalho também se mercantiliza e industrializa. Em termos concretos, o transporte, por exemplo, não pode ser resolvido pelo trabalhador senão pelos meios institucionalizados e mercantilizados que a sociedade oferece, a energia elétrica que ele e sua família utilizam também não comporta soluções “primitivas”, a educação, saúde, enfim todos os componentes do custo de reprodução se institucionalizam, se industrializam, se transformam em mercadorias.” OLIVEIRA, Francisco. *Ibidem*, p.84.

¹⁴³ Durante os anos conhecidos como os do Milagre Brasileiro, o então ministro Delfim Neto afirmou que no Brasil o problema não era de concentração de renda, mas sim de baixo crescimento. Nesse sentido, era necessário empreender esforços de todos para que o bolo crescesse e, a partir daí, fosse dividido. Francisco de Oliveira refutou esta “teoria”, ao demonstrar, limpidamente, que o “crescimento do bolo” foi acompanhada pelo empobrecimento do trabalhador e diminuição de sua renda e de seu poder aquisitivo, demonstrando claramente qual era (e ainda é) o fermento usado para este crescimento.

¹⁴⁴ SADER, Eder. *Quando novos personagens entraram em cena: experiências, falas e lutas dos trabalhadores da Grande São Paulo, 1970-80*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1988.

¹⁴⁵ Esta expressão é de Amélia Damiani, que ao refletir acerca da urbanização brasileira assim a qualificou. “a urbanização está entre os novos setores produtivos. Neste sentido, considerando a urbanização francamente imersa no processo econômico, verticalmente, podemos esclarecer a questão da produção do espaço social(...). A cidade, objeto de uso herdado do passado, é transformada em objeto de troca e de consumo, do mesmo modo que as coisas negociáveis. Esta construção lefebvriana desvenda a potência da economia de mercado, que avassaladora atinge as cidades e determina um outro lugar para a cidade na história humana, não porque a cidade contenha fenômenos econômicos, na forma de receptáculo primordial, mas porque ela é determinante para o seu desenvolvimento; transformada, tragicamente, em limite e centro da potência de acumulação do capital. O que significa que reina, amplamente o econômico. Além de viabilizar as outras produções econômicas, a urbanização define uma nova produção.” DAMIANI, Amélia. *A crise da cidade: os termos da urbanização*. In: DAMIANI, Amélia et. al. *O espaço no fim de século: a nova raridade*. São Paulo: Contexto, 1999. p. 119-120.

estes novos agentes ganharam visibilidade e voz no contexto de redemocratização representativa no Brasil. No entanto, “de uma maneira perversa, vive-se a forma urbana diante de sua redução: uma ‘sociedade institucional hipertrofiada (...) que induz... uma reação em cadeia de anomia social, sustentando uma crescente heteronomização dos sujeitos sociais.”¹⁴⁶

Por estarem circunscritas à democracia representativa, estas práticas não alcançaram o caráter político, nos termos colocados por Jacques Rancière¹⁴⁷, tendo prevalecido a realização no espaço urbano das relações infrapolíticas de mando, clientelismo e paternalismo, como predominantes no acesso à cidade permitida.

Assim, os chamados equipamentos coletivos viraram “moeda de troca”, situação que encontra forte guarida num país em que foi possível tornar periferia sinônimo de precariedade material. De fato, se muitas periferias brasileiras não são só espaços de precariedade material, em grande medida elas também o são. Neste sentido, como componente do urbano que é negado, encontram-se os atributos materiais mínimos advindos da modernidade.¹⁴⁸

Assim, é atribuído ao representante político a função de *provedor*, de “pai” que zela por este ou aquele espaço, onde o que é recebido é visto como favor e não direito. Para Marilena Chauí, este processo advém do que denominou de *sagração do governante*, que “do lado dos dominados, ele se realiza pela via milenarista com a visão do governante como salvador. (...) Engendra uma visão messiânica da política”. Para esta autora,

a sagração do governante tem ainda como efeito a maneira como se realiza a prática da representação política o Brasil. De fato, como vimos, o rei representa Deus e não os governados e os que recebem o favor régio representam o rei e não os súditos. Essa concepção aparece na política brasileira, na qual os representantes, embora eleitos, não são percebidos pelos representados como *seus* representantes e sim como representantes *do Estado* em face do povo, o qual se dirige aos representantes para solicitar favores ou obter privilégios. Justamente porque a prática democrática da representação não se realiza, a relação entre o representante e a população é de favor, clientela e tutela. E é justamente isso que se manifesta na força do populismo na política brasileira.¹⁴⁹

Se, em alguma medida o provimento destas periferias pode ser visto como um ganho (para muitos, significa não ter que andar trinta minutos para pegar o ônibus ou não

¹⁴⁶ Ibidem. p. 125.

¹⁴⁷ RANCIÈRE, Jacques. O dissenso. In: NOVAES, Adauto (Org.). *A crise da razão*. São Paulo: Companhia das Letras, 1996. p.367-382.

¹⁴⁸ Como exemplo, pode-se citar o Conjunto Confisco, situado no limite administrativo entre Belo Horizonte e Contagem. Nele, não só as casas, mas também os chamados equipamentos coletivos, pelo lado de Contagem, foram conseguidos a “conta-gotas” em cada eleição, onde o provimento destes serviços se vinculava à expressividade dos votos neste ou naquele candidato a cargos eletivos na esfera pública.

¹⁴⁹ CHAUI, Marilena. *Brasil: mito fundador e sociedade autoritária*. p. 86

ter que conviver com o esgoto voltando para dentro de suas casas), é preciso se considerar, como Raquel Rolnik demonstra, que estes ganhos são amplamente limitados a partir do enquadramento que é dado a estas conquistas.

Isto porque, para que estas fossem alcançadas, “se estabeleceu um pacto territorial, no qual a ilegalidade era tolerada para poder ser posteriormente negociada pelo Estado” e, ainda, que

uma das condições para que este pacto pudesse ocorrer era o Estado assumir o papel de provedor e os habitantes do território ilegal, de devedores de um favor do Estado, já que do ponto de vista estritamente legal ali caberiam punições, e não responsabilidades e direitos. O pacto com a periferia consolidou-se no contexto da redemocratização, no qual melhorias urbanas se transformaram em votos e lideranças de bairro em cabos eleitorais.¹⁵⁰

Assim, a compreensão da produção do espaço que se propõe para além da fragmentação exige que se considere os limites de uma visão dual ou estanque, como se esta separação que se manifesta espacialmente efetiva e amplamente se concretizasse.

Nestes termos, é preciso se reconhecer que,

pela constituição das periferias tornaram-se empíricos os verdadeiros significados do *laissez-faire* urbano entre nós (...).A oposição entre uma cidade legal e moderna *vis-à-vis* outra ilegal e arcaica, sugerindo que a modernização desta se resolveria com a extensão do aparato legal, não é senão formal, posto que aquela nutre-se desta, fazendo-se às suas expensas. A produção do que era tido como cidade pelas elites pode ser lida como uma acumulação da riqueza socialmente produzida dada tanto pelo controle exercido sobre o mundo do trabalho (...) como pelas possibilidades de ganhos econômicos advindos da manipulação da renda fundiária. (...)¹⁵¹

Mas como este autor ressalta, é preciso se considerar afinal que, numa sociedade rentista como a brasileira foram estes os termos da urbanização, em que a conformação de uma cidade dita ilegal foi condição para controle das condições mais amplas de reprodução do capital, posto que,

no final das contas, ambas (cidade legal e ilegal, para usar os termos dualistas) manifestam igualmente as condições econômicas e políticas que têm funcionado como fundamentos distintivos da urbanização nesse “capitalismo de tipo especial”, e que até hoje se mantém fusionadas e mutuamente implicadas entre nós: o *rentismo* (...) e um *autoritarismo* também fundante da secular “fórmula originária” através da qual o poder tem sido pensado e exercido sob a forma da tutela e do favor visando o estabelecimento de uma relação de débito entre os que se apresentam como detentores do poder e do saber sobre a sociedade e os que são mantidos como sua clientela, como cidadãos passivos dependentes e leais aos que concedem direitos, previamente definidos como favores. É através dessa relação essencialmente antidemocrática e anticidadã que a sociedade civil brasileira tem sido incorporada ao Estado, mediação imprescindível aos que procuram circunscrever e frear seus movimentos aos determinismos previamente definidos aos quais tudo e todos devem se enquadrar.¹⁵²

¹⁵⁰ ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*.2003. p. 204.

¹⁵¹ MARTINS, Sérgio. *Nos confins da metrópole: o urbano às margens da represa de Guarapiranga*. São Paulo: São Paulo: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 1999 (Tese de Doutorado). p. 60.

¹⁵² Ibidem.

Fica claro que a desqualificação não foi somente do espaço, mas também de seu morador. Assim, ao considerá-los como espaços ilegais passíveis de serem legalizados pela benemerência deste ou daquele representante do Estado, construiu-se uma complexa rede de controle social que tem no espaço sua centralidade, o que ajuda demonstrar o quão estratégico este se torna.

É importante ressaltar, porém, que embora tenda à homogeneidade, este processo dominante não se realiza plenamente, o que possibilita que os resíduos constituam-se ou possam vir a se constituir em resistência e os indivíduos sem voz ou de fala desqualificada de antemão se façam ouvir, podendo se constituir em interlocutores políticos, ainda que estes canais sejam conseguidos por meio de conflitos abertos¹⁵³.

Se nestes espaços tendem a predominar a imposição de uma ordem distante, forjada no nível global e mediada pelo nível médio, quando esta se territorializa, encontra inscritas, ainda que sufocadas, as possibilidades de apropriação. Talvez na desqualificação prévia dos espaços periféricos e de seus moradores residam condições daquilo que é residual, irreduzível neste processo, alcançar a condição de resistência e dali irromper o novo, para além do que foi prescrito nos níveis dominantes.

2.3 – A reprodução social do espaço e os empreendedores do Belvedere

Já em relação aos espaços destinados às classes de alta renda, também produtos da fragmentação do espaço, o Estado opera de outra maneira. Como estes são produzidos para os estratos sociais de rendimentos elevados, o Estado tende a atuar reinvestindo constantemente nestes espaços, cuja premissa é de manter neles atualizadas as possibilidades de reprodução ampliada do capital.

Cada vez mais a reflexão (e também a ação) sobre a produção do espaço se dá considerando a relação centro-periferia ou, em termos mais adequados ao contexto da metrópole, centralidades e periferias. Isto porque, na metrópole impõe-se a polinucleação e a constituição de diversos subcentros com a função de reunir (principalmente coisas e riqueza), no entorno das quais os espaços são mais “valorizados” e assim disputados pelas frações do capital, cujo objetivo é o de assegurar os patamares das rendas diferenciais.

¹⁵³ É nesta perspectiva que penso também ser possível compreender os primeiros anos da realização do Orçamento Participativo em Belo Horizonte, momento que, embora efêmero, aqueles que recebiam a racionalidade burguesa pronta, transvertida em racionalidade estatal, puderam dizer qual eram as suas prioridades. Ou seja, por um breve momento, as idéias estiveram dentro lugar e puderam ser ditas, sem a mediação ou a imposição da racionalidade técnica.

Há, assim, um constante reinvestimento sobre estes espaços, como forma de reatualizar constantemente sua capacidade de realização da riqueza, como demonstra Raquel Rolnik em São Paulo:

o rico vetor sudoeste é a área mais regulada da cidade do ponto de vista da legislação urbana. Na lei de zoneamento em vigor, a porção sudoeste do mapa é dividida em dezenas de microzonas, concentrando, numa pequena área da cidade, a maior parte de suas categorias e subcategorias. (...) As diferenças hoje também constituem-se na qualidade e acesso a serviços públicos, diretamente decorrentes da discrepância entre o ritmo e o volume dos investimentos públicos. Estes, grosso modo, privilegiaram o vetor sudoeste, concentrando ali obras viárias e intervenções urbanísticas, que, articuladas a grandes investimentos privados, foram capazes de sustentar a posição valorizada por mais de cem anos e de gerar continuamente ressignificações e novos pólos de atratividade no interior do próprio vetor¹⁵⁴.

No entanto, diante da escassez de terrenos não edificadas e/ou ainda não verticalizados nas áreas próximas às centralidades, tal perspectiva já se demonstra insuficiente, principalmente em metrópoles superedificadas como São Paulo, mas também em metrópoles como Belo Horizonte. Assim, o Estado promove outras ações, como a desapropriação de áreas, que são destruídas para serem reproduzidas de acordo com os interesses de reprodutibilidade do capital, como demonstrado por Ana Fani Carlos no caso da Operação Urbana Faria Lima¹⁵⁵, ou no caso de ações como as desenvolvidas no âmbito do Programa Centro Vivo em Belo Horizonte.

Ainda assim, as possibilidades de atuação para o capital se esgotam demandando a reprodução de novas noutras localidades, por meio de novas centralidades que não se vinculam ao centro histórico da Cidade. Foi neste sentido que o primeiro *shopping* center de Belo Horizonte foi construído: como uma necessidade de produzir uma subcentralidade capaz de “reunir” pessoas, coisas, enfim, relações que viabilizassem a produção de um espaço que, potencialmente, se realizaria suportado pelas novas raridades que se vinculam a um pretense retorno à natureza, tais como ar puro, temperatura amena, “natureza” verdejante, entre outros. No limite, buscou-se reproduzir condições para a extração de rendas diferenciais como possibilidades de auferir sobrelucros suportados nas novas raridades.

Em Belo Horizonte, esta mobilização espacial das classes de alta renda para lugares mais distantes da área central tem início nos anos de 1950, a partir da produção de loteamentos que conformaram o bairro Mangabeiras e, pouco mais de uma década, os bairros São Bento e Belvedere, sustentados pela “região” da Savassi, reproduzida como *locus* de comércio e serviços elitizados e a instalação do *BH Shopping*. Os consumidores destes novos espaços foram, em grande medida, aqueles que não

¹⁵⁴ ROLNIK, Raquel. *Obra citada*. p.186.

¹⁵⁵ CARLOS, Ana Fani Alessandri. *Espaço-tempo na metrópole*. São Paulo: Contexto, 2004.

detinham condição de se reproduzirem socialmente nos bairros das classes de alta renda já consolidados devido à elevação do preço da terra, estabelecendo-se nas imediações destes espaços.

É nesta perspectiva que a divisão Belvedere I e II faz sentido: a primeira fase foi ocupada pelos filhos dos bairros consolidados, mas com menor capacidade solvente, ao contrário da segunda fase, que comportou famílias com padrão aquisitivo mais elevado, tal como será exposto no capítulo quatro desta pesquisa.

É também neste período que o segmento do capital que atua no imobiliário consolida-se e especializa-se, momento em que surge e se estrutura a indústria da construção civil em Belo Horizonte¹⁵⁶. A partir desta estruturação, o chamado setor imobiliário segmenta-se de modo a atuar no atendimento de todas as camadas sociais que detenham condições de consumir o espaço. Assim, desde os chamados loteamentos periféricos irregulares no sentido norte, às chamadas mansões verticais revestidas de todos os signos, nas últimas décadas do século passado e início deste, o espaço, definitivamente, foi inscrito nos circuitos de reprodução do capital como um dos setores principais. Como bem ressalta Raquel Rolnik, as possibilidades de ganhos com a propriedade se colocam tanto num extremo como noutro:

desde então, a verticalização tem sido uma estratégia para atualizar áreas altamente valorizadas da cidade e a expressão (juntamente com os loteamentos exclusivos) de um dos extremos do mercado dual. O outro extremo, às vezes mais lucrativo que os próprios empreendimentos ricos, era a expansão não regulada na zona rural. Uma das evidências do dinamismo e da lucratividade deste mercado é a explosão em valores imobiliários que ocorreu na zona rural que, entre 1916 e 1936, conheceu uma elevação de preços de terrenos de \$10 para 7\$50, ou seja, 7500%. Ali, o vínculo com a legislação se deu não através da demarcação de um mercado cativo, mas de seu avesso: um *laissez-faire* que permitiu uma alta intensidade de uso dos lotes na medida em que liberava a abertura do arruamento desde que as ruas fossem privadas e as construções desde que estivessem afastadas da via pública.¹⁵⁷

Além da ação rentista como premissa, consubstanciam-se novas possibilidades de ganhos econômicos, a partir da mobilização da riqueza.

Considerando o Belvedere, fica nítido como o espaço fragmentado e homogeneizado para se tornar cambiável aparece com elevado potencial de circulação de capital nos interstícios da sociedade: ao produzir a mercadoria imóvel, principalmente as que se revestem dos signos e símbolos, que se realizam também como valor de uso,

¹⁵⁶ Um estudo atento acerca da produção do espaço em Belo Horizonte demonstra que já na década de 1920 existia o chamado setor imobiliário privado. Ocorre porém que, devido até 1940-50 os segmentos de alta renda ocuparem, em grande medida, os espaços cujo ação imobiliária adveio do Estado e a residência verticalizada generalizar-se cerca de 30 anos depois, é que entendo que a segmentação e especialização do setor imobiliário seja característico do pós anos de 1960. De fato, a maioria das construtoras de Belo Horizonte foram criadas a partir desta década, além de haver claramente uma especialização não só dos promotores imobiliários, como a fragmentação do setor, separando-se a promoção e incorporação da comercialização.

¹⁵⁷ ROLNIK, Raquel. A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo.p. 129-30

construtor e proprietário fundiários captam da sociedade recursos que serão reinvestidos não apenas no setor imobiliário, como afirma um construtor que atua no Belvedere:

Para o caso do proprietário fundiário:

todo o dinheiro, de quem vendeu, quem empreendeu, quem negociou, quase todo mundo é empreendedor. O grupo BMG, tinha uma participação aqui, né, são empreendedores de negócios. Tem indústrias de legumes, de tomates, fazendas, indústrias alimentícias em Goiás, né? E também na parte forte deles, que é ações, aplicações. São um grupo financeiro. E esse dinheiro todo serviu pra isso. Pra movimentar, investir, vender, emprestar. Entrou no mercado do dinheiro, de capitais. Cada um tem seu negócio. A Magnesita, que também tinha participação pelos donos, eles investiram na própria indústria. Investiram na sua indústria. O pai morreu. Também foi dividido, entre os filhos. Outro é o grupo ICAL, também que tá sempre investindo e recebeu dinheiro daqui. Eles investem em reflorestamento. Parece até que vão fazer uma indústria grande aqui perto de Furnas, Três Marias. [eu]: Hidrelétrica? Não sei, acho que não. Eles mexem é com madeira, deve ser nesta área. Então eles todos são investidores grandes. Não param. Nunca vão parar. Nem eles e nem o capital deles. Eles estão sempre se movimentando em busca de oportunidades.

P.: Quer dizer então...

R.: quer dizer que o dinheiro sai de um lado, vai para outro, movimenta, volta acrescido, vai pra lá, vem pra cá. Está sempre criando a vida, recriando, mudando a vida, aumentando. Gerando emprego. Se não tiver isso a gente pára também. A população está crescendo. Então tem que ter estes grandes investidores. Estes grandes homens de coragem, senão não vai ter emprego mais. Eles é que tem a coragem de investir 5 milhões, 10 milhões, em dólares. Correndo risco de perder. Eles correm o risco de acertar e de perder. Então são os grandes homens que tem coragem. Se acabar os grandes homens, a civilização pára. [risco este, obviamente, absorvido pelo Estado].

P.: então de certa forma o dinheiro, quer dizer, os capitais, porque aí já nem é dinheiro mais, são capitais, né, que foram gerados pela venda da terra aqui...

R.: ah, todos foram reaplicados em negócios. Eu conheço várias indústrias deles. Indústria disso, daquilo outro. Eles são grandes investidores. Qualquer bom negócio, grande negócio, que gera lucro, trabalho, eles estão lá. O BMG é muito voltado para o social. Eles tão sempre procurando negócio para fazer. Fazendas, *shoppings*, venderam há pouco tempo. Tem centros de estocagem de congelados em Itajaí. Grandes indústrias de tomates, milho, é, aquilo, como é que chama? *Petit Poà*, é, é, ... ervilha, em Goiás. Tinham em Uberlândia. Tem ainda um centro de estocagem em Uberlândia também. Estão sempre procurando negócios para fazerem...

Para o caso dos construtores:

P.: então eles têm uma atuação que vai do imobiliário, capital financeiro, industrial e do agrário, né?

R.: É, mais isso, são todos eles! Você vê a Caparaó que é a maior investidora daqui na atualidade [constrói atualmente 4 empreendimentos de "altíssimo luxo" no Belvedere III]. A Caparaó hoje tem um dos maiores criatórios de boi de Minas Gerais, no norte de Minas, no semi-árido, lá no Jaíba. Tem mais de 20.000 mil bois. Criação de *nelore* de raça. Criando uma geração de animais de qualidade pra venderem. O empresário ele chega num ponto que ele não pode ficar muito num ramo só. Tem que expandir. Diversificar. A própria forma de viver dele, né, é diferente de todo mundo, né? Ele não se satisfaz em ficar ali vendo uma televisão, tomando um guaraná, uma cerveja. Ele tá ali, ele tá pensando em 10 anos na frente, o que quer, o que vai fazer. É a vida, né?

P.: Então a maioria das empresas não atuam só no imobiliário?

R.: não, não. Grande parte delas tem outra área de atuação. Hoje a diversificação é quase que fundamental. Então é preciso mexer em tudo. Esses grupos fortes, são diferentes. Mas o empresário ou ele tem uma empresa menor e fica só no ramo dele ou ele tem uma empresa maior pra poder expandir, onde ele tem que expandir. É o caso da Líder, Caparaó, Castor, todas as grandes. Não existe mais isso de só um setor. tem que circular, diversificar, empreender... é isso que faz o mundo girar...

Nestes termos, penso ficar claro como a produção do espaço comporta novas estratégias de reprodução da riqueza que não podem ser vistas apenas por uma análise setorial, ainda que o econômico se faça predominante. Porém, ater-se a ele impede a compreensão que o espaço fragmentado necessita ser forçosamente reunido no plano do Estado para viabilizar a reprodução do capital.

Foi nas perspectivas anteriormente colocadas que busquei compreender o Belvedere como a realização de uma ordem distante que, não obstante, necessita de uma correspondência do lugar.

Neste capítulo procurei desenvolver a perspectiva da ordem geral e distante sobre o espaço. Entretanto, como foi possível perceber no desenvolvimento e construção desta pesquisa a realização desta ordem distante atravessa e rompe o lugar, inscrevendo nele seus valores e destruindo outros que, a rigor, alcançam as relações pessoais.

Devido à amplitude e às contradições que se encontram no real, a reflexão sobre as mesmas foi deslocada para o capítulo V, quando trato das (im)possibilidades do urbano na metrópole contemporânea. Ainda que também fosse pertinente a esta unidade, fiz esta opção por entender que somente na perspectiva de compreender o lugar na sua totalidade, estas relações podem ser visualizadas e assim compreendidas. Assim espero resgatar no último capítulo a lacuna que, conscientemente, é deixada aqui no difícil exercício de apreender a realidade em seu movimento.

3 - A reprodução social no espaço de Belo Horizonte: da “cidade” planejada à metrópole em (permanente) construção

3.1 – Esclarecimento Metodológico

Não pretendo nesta pesquisa embrenhar-me pelos labirintos, fartamente estudados (o que não significa totalmente esclarecidos), da história de Belo Horizonte como “cidade” planejada, tal como observado em quase todos os estudos que partem ou têm como objeto a capital mineira, nos quais se encontra a descrição da concepção deste espaço e de sua consecução¹⁵⁸.

De fato, muitos destes estudos tendem a estacionar nos aspectos superficiais da produção da paisagem e/ou naqueles vinculados à determinação de uma ordem advinda de alhures, na qual Belo Horizonte aparece como espaço da e para a República e seu ideário de “Ordem e Progresso”. Seja pela descrição da forma produzida ou por seu caráter simbólico, na maioria destas pesquisas os aspectos vinculados ao lugar não se fazem presentes, ou se fazem apenas precariamente.

Entretanto, penso ser importante destacar outra questão com a qual me deparei no estudo acerca da reprodução social do espaço de Belo Horizonte: a existência de uma lacuna entre o que foi a concepção da cidade e sua produção e reprodução efetiva. Entre estes estudos há os que, por se constituírem em pesquisas originais, são, de fato, de grande relevância, como as pesquisas do historiador Abílio Barreto. No entanto, muitas das pesquisas posteriores foram pouco mais que sistematizações destes estudos precursores, empobrecendo-os pela repetição porque, ao serem retomados, a eles pouco foi acrescido.

Uma das possíveis conseqüências negativas desta perspectiva metodológica (afastar-se das pesquisas originais) é a redução da possibilidade da apreensão da prática social e do espaço, ou mesmo desaparecer do plano teórico. A lacuna a que fiz referência tem a ver, portanto, com a necessidade de lidar própria e diretamente com o objeto, o que, certamente, reduz as possibilidades de desconsideração do nível do vivido.

A maioria dos estudos secundários acerca de Belo Horizonte reconhece que os planejadores fizeram “tábula rasa” do sítio, por terem desconsiderado suas especificidades. No entanto, pouco conseguiram romper com a perspectiva que bem apontam, posto que adotaram a mesma postura em suas análises, onde o espaço produzido aparece como resultante da ação do Estado ou da indústria, quando muito da

¹⁵⁸ Para uma descrição mais detalhada cf. BARRETO, ABÍLIO; memória histórica e descritiva. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 1995.

ação concertada de ambos. Trata-se, pois, de *uma leitura do espaço*, a partir da forma como este se manifesta, desconsiderando que este espaço comporta(va) algo mais: práticas sociais que ajuda(ra)m a produzi-lo e reproduziram-se também influenciado por ele.

Quase sempre explicada a partir da ação do Estado e como produto da indústria (agentes estruturantes na produção do espaço e, sem dúvida, especificamente no caso da metropolização de Belo Horizonte), nos estudos sobre Belo Horizonte parece não ter sido considerado o fato de que ela também é produto e se realiza como uma *história pequena*¹⁵⁹. Vista de cima, a partir do que domina e pré-domina, a história desta metrópole parece carecer de sujeitos dotados de práticas, o que, no limite, impede de perceber que este espaço não resulta apenas da ação engendrada no nível global e médio, mas também do nível privado, do vivido.

Odette Seabra nos ajuda a entender o porquê desta história “vista de cima” ou em que contexto de formulação do pensamento ela se inscreve:

o longo período de tratamento estrutural da espacialização do processo social traz o desconforto de não ter tratado das formas de apropriação do lugar e do espaço sob as premissas do emprego do tempo. Isto quer dizer, sobretudo, da sujeição dos ciclos da natureza em relação à emergência de um tempo linear e histórico da modernidade, nos seus efeitos sobre a vida imediata. Salvo melhor juízo, a Geografia das forças produtivas respondia melhor ao conhecimento da modernidade, mesmo quando adotou posturas críticas¹⁶⁰.

Foi-me possível perceber tal lacuna quando, para empreender a pesquisa sobre o Belvedere, se tornou efetiva a necessidade latente de considerar as práticas que se realizam no plano do vivido, como etapa essencial para apreender aquele espaço para além da paisagem que se oferece ou da mercadoria-bairro que é vendida. É neste sentido que procuro romper este limite e compreender Belo Horizonte em sua modernização (processo que, como ressaltou Odette Seabra, não significa desenvolvimento em seu sentido mais amplo¹⁶¹).

¹⁵⁹ Aproprio-me aqui de uma expressão de José de Souza Martins, quando o mesmo afirma que a história das áreas que não são objeto da modernização do capital é vista como menor e assim desconsiderada. O mesmo usa o termo com o intuito de destacar a importância desta história, que, em alguma medida, é a história do vivido. Se Belo Horizonte não pode ser entendida como espaço não modernizado, posto que este é o sentido da nova capital, penso que a vida que ali se desdobrou, que aparece na literatura, principalmente, foi tomada como uma história menor. Não foi possível identificar nestes estudos algo que remetesse à vida cotidiana e à cotidianidade que se impunha no próprio processo de consolidação da modernização de Belo Horizonte. Tomada como história menor, a prática urbana e o nível do privado, que no limite é onde a vida se realiza, foram desconsiderados. A consequência disto é que a produção acerca da capital mineira, ora não avança para além da cidade planejada, ora é vista somente como a realização da ordem distante no local, mas onde este local e as pessoas que nele realizam suas práticas urbanas foram meras expectadoras.

¹⁶⁰ SEABRA, Odete. *Urbanização e fragmentação*. Obra citada, p.19.

¹⁶¹ Ibidem.

O meu objetivo neste capítulo é o de reconstituir a dialética entre o espaço planejado e o espaço apropriado.

Para tanto, fiz uso da literatura científica que, embora apresentem as lacunas referidas, são importantes para compreendermos a produção do espaço. No entanto, também busquei considerar a literatura não científica, onde o vivido não é negligenciado, posto que compõe a centralidade ou “o pano de fundo” das narrativas. Trata-se de estudos que, situados historicamente, referem-se ao período de 1894-1940/50.

O que procuro aqui articular é, por meio de um processo histórico-genético, em que medida a Belo Horizonte planejada, esvaziada de seu conteúdo sócio-histórico para “começar a nova sociedade nova” que mais se identificasse com os objetivos da concepção da “cidade necessária” àquela sociedade, ofereceu-se, simbolicamente, como possibilidade, ou como uma “segunda chance” no bairro planejado. Minha hipótese é a existência de uma relação entre Belvedere e Belo Horizonte mais intensa que a aludida pelos empreendedores que tiveram o Belvedere como *locus* de reprodução de seus capitais, e mesmo mais intensa do que a normalmente associada.

A concepção de Belo Horizonte e a do Belvedere guardam uma distância temporal de cem anos: foram “produzidos” em 1897 e 1997, respectivamente. Ambos são espaços cujo fator de diferenciação aos demais que lhes foram contemporâneos é o planejamento que, como posteriormente se revelou para o primeiro e se revela para o segundo, não se trata do planejamento desinteressado do espaço, mas do planejamento destes como forma de controle das práticas que nele se desenvolvem.

Mas o Belvedere reatualiza este planejamento a partir de outras estratégias de produção do espaço: ele não é assim apenas mais um bairro “elitizado” de Belo Horizonte. Em muitos aspectos, reatualiza a “cidade” planejada: seja pela recorrência a adjetivos e símbolos, na pretensa ruptura com o indesejado, na produção do supostamente novo, ou antes, de sua representação. Enfim, pela ilusão de enquadrar as práticas nos limites de um planejamento racionalizado. Eis então os argumentos que justificam este capítulo.

3.2 – *Belo Horizonte. Belvedere*

Em vários momentos, em diferentes textos e contextos já foi ressaltada a condição de espaço racionalmente planejado de Belo Horizonte. Entretanto, o que na maioria das vezes não foi dito, ou o foi precária e insuficientemente, foi sobre o modo de vida e as estratégias das quais lançou-se mão para se apropriar do espaço planejado alhures e que comportava uma racionalidade outra, a realização da vida.

No entanto, em alguma medida, estes aspectos não escaparam totalmente à literatura de cunho não científico. Talvez porque pela não preocupação de ser científica, nesta pôde ser incorporada a dimensão do vivido, desprezada pela ciência.

Com algumas exceções, este planejamento louvado, como diria o poeta, “em verso e prosa”. Mas, mais que isso, foi também louvado na produção teórica e científica.

A meu ver, a lamentação por parte de muitos moradores de Belo Horizonte pela “perda” do planejamento é um dos “legados” desta exaltação ao espaço planejado para o “desenvolvimento”. Associado a este “sentimento de perda” há a culpabilização do Estado por não ter controlado e impedido que a vida escapasse ao planejamento. Este aspecto aparece como fundamento dos discursos que vêem o Estado como ineficiente e/ou incompetente no controle da reprodução social de Belo Horizonte.

Ao perguntar a um morador do Belvedere III como ele vê Belo Horizonte, a referência imediata foi ao planejamento perdido:

Belo Horizonte ela teve uma fase inicial de uma cidade planejada. Belo Horizonte é a primeira capital do país planejada. A área interna da Avenida do Contorno. A partir dali ela teve um crescimento absolutamente descoordenado. E o Belvedere ele se insere voltando um pouquinho dentro da origem de Belo Horizonte. Porque ele é um bairro muito bem planejado. Talvez pelo fato de ele ser muito bem planejado é que nós moradores temos esta intenção, esta luta de mantê-lo planejado, de buscar melhorias para o bairro. O Belvedere é praticamente um dos últimos bairros que foi feito em Belo Horizonte e volta às origens de Belo Horizonte: que é um bairro planejado. Então ele cria uma dicotomia: ele está inserido dentro de uma capital que foi planejada, mas que cresceu de forma descoordenada, mas que voltou a ser coordenado no Belvedere. Falta um pouco de apoio do município para isso. Mas, a despeito do município, nós conseguimos manter a coordenação do bairro.¹⁶²

Entretanto, ao lamento da perda do planejamento perdido dificilmente se articula o “não planejamento” para os “indesejados” que aparecem como os responsáveis por esta “ruptura”.¹⁶³

Nas referências científicas à Belo Horizonte construiu-se uma representação, em grande medida generalizada socialmente, de que nos primeiros anos nela se instalou o “paraíso”, posteriormente, perdido pela incompetência estatal no controle dos “indesejados”.

Esta constatação pode ser feita em diversos textos sobre a capital, cuja estrutura se inicia pelo relato das intenções da Comissão Construtora, momento em que “tudo funciona”, mas que “deixa de funcionar” nos anos de 1912-15, quando o planejamento é “precocemente rompido”.

¹⁶² Entrevista realizada com morador do Belvedere realizada em 23 de dezembro de 2005.

¹⁶³ Ocorre que esta ruptura não ocorre, ou ao menos não ocorre plenamente. O que explicita é que a reprodução escapa ao controle. No entanto, a ação estatista se orienta no sentido de novamente enquadrá-la por meio da reatualização do planejamento original rompido. É neste sentido que o planejamento do espaço, por meio da ação urbanística é constantemente reatualizado.

Francisco Iglesias, ao comparar Washington (EUA), Belo Horizonte e Brasília, demonstra sua decepção e lamenta que no Brasil os planejamentos não funcionam:

A [zona] urbana deveria ser para 30.000 mil pessoas. O plano supunha cidade de 200.000 a 250.000 mil habitantes. Esse número já era atingido em 1940 e logo várias vezes ultrapassado, ao longo de apenas noventa anos. Ora, Washington, a capital dos Estados Unidos, tão lembrada pelos nossos planejadores, também feita para ser centro administrativo, fora prevista para população reduzida. Se começou a ser feita em 1790, cresceu devagar, em 1890, tinha cerca de 190 mil habitantes e só agora começa a ter superpopulação, de modo a quebrar a harmonia imaginada por Pierre Charles L'Enfant em 1791. No Brasil plano é coisa vaga, para não ser cumprido. Brasília, bem posterior e contando com engenheiros, urbanistas, arquitetos, cientistas sócias de nomeada – a Comissão mineira nada era perto dela – também incidiu em muitos equívocos. Em menos de 30 anos já tem centenas de milhares de habitantes e o plano vai sendo desfigurado¹⁶⁴.

Penso haver em tal concepção uma desconsideração (brutal) de que a *forma* e a *estrutura* são resultado de uma *função*. E, mesmo em casos que, como o de Belo Horizonte, as duas primeiras antecedem a terceira, o movimento da reprodução social - embora esta não seja só funcionalização da forma existente - , tende, em alguma medida, a se apropriar e readaptar as formas.

Ao desconsiderar este movimento, desconsidera-se também as dificuldades desta apropriação, o que contribui para a imagem idílica arraigada da zona urbana como momento de realização plena dos anseios daqueles que ali residiam.

Neste mesmo artigo, produzido por ocasião dos noventa anos de Belo Horizonte, este autor assim descreve as formas e a vida que nelas se realizava nas primeiras décadas:

Havia recitais de canto, de piano, violino, celo ou conjuntos, com artistas locais, senhores, senhoras, senhorinhas de finas prendas, além de artistas consagrados (...) Ainda na fase inicial, em 95, houve apresentação pública de músicos. (...) Havia bandas de músicas, presente em todas as solenidades, mundanas ou oficiais, festas públicas ou religiosas. (...) as conferências eram moda aqui como no Rio [de Janeiro]¹⁶⁵.

No entanto, a leitura nas entrelinhas das crônicas que Carlos Drummond de Andrade escreveu na década de 1930 nos ajuda a perceber o quão distante era esta imagem idílica da realidade dos que viveram este espaço em sua insipidez. Assim, este autor ao observar a forma (ainda) não apropriada, característica da cidade oligárquica, afirma a mesmice que eram os dias e o quanto era enfadonho ver sempre as mesmas pessoas nos mesmos lugares. Noutros termos, como a cidade era a repetição sem acréscimo, portanto, empobrecida.

¹⁶⁴ IGLESIAS, Francisco. Trajetória e significado de Belo Horizonte. In: Memória da Economia da Cidade de Belo Horizonte. Belo Horizonte: Iniciativa Cultural Empresas BMG. 1987. p. 13.

¹⁶⁵ Ibidem. p. 16.

Em “A avenida ao sol”, o poeta vai mais longe e relata o desencanto para com a cidade e sua idealização. Ele a desenvolve a partir de um dos símbolos do espaço planejado, a avenida central:

Um amigo puxa-me pelo braço e diz: - “só agora, neste ano da graça de 1930, é que eu fiquei conhecendo realmente a Avenida Afonso Pena, e que doloroso conhecimento. A mesma coisa que sucede quando afinal nos aproximamos de uma mulher esquisita, mil vezes entrevistada no borborinho cotidiano e mil vezes desaparecida no mesmo borborinho.(...) Como sorria bem aquela senhora! Que sorriso tão fino, tão inteligente. Assim, nem a Gioconda. Eis que um dia o acaso ríspido ou um moço prestante nos põe frente a frente com o animal maravilhoso e verificamos (com que dor o verificamos) que o sorriso desencantado daquela senhora era uma ruga. *O sorriso desencantado da Avenida Afonso Pena era, não sei bem se as suas árvores ou se a miserável arquitetura que essas árvores escondiam.(...) o túnel espesso de verdura de antigamente cederia lugar a um desenho menos compacto e vegetalmente mais policiado, mas ainda assim, intensamente sugestivo. (...) Podaram as árvores e verificou-se que a Avenida não tinha mistério nenhum. Era uma rua como outras, com os mesmos sobradinhos e as mesmas casinhas térreas das outras, apenas com um espaço maior entre uma e outra fileira de casinhas e sobradinhos.(...) E aí temos uma Gioconda sem mistérios ou sem sorriso, o que é a mesma coisa”*. Assim falou o meu amigo desapontado. Amanhã falará outro amigo contente¹⁶⁶.

E ainda quando, em outra crônica, informa aos leitores sobre um baile da Associação Universitária Mineira. No retrato que faz destes, pela fina ironia, também é possível perceber o desencantamento para com Belo Horizonte e sua rotina entediante:

os leitores sabem o que é um autêntico baile belo-horizontino. A coisa mais melancólica do mundo. Meia dúzia de moças e muitos rapazes, uma infinidade de rapazes sérios e de óculos, que meditam na metafísica das andorinhas e soltam longos e lentos suspiros interiores. *O tédio, escorrendo pelas paredes como um visgo, impalpável, imobiliza-os nas lâmpadas que iluminam sempre o meso tango de uma tristeza insondável e americana. A alegria passou rápida pelo salão, rápida como um antílope. Passou e não deu confiança. Até meia-noite ainda há “esperança de porto e salvamento” como diria Camões, mas depois dessa hora as comportas do tédio se abrem sobre o salão e todos os convivas falecem às duas da madrugada, para ressuscitar às 11 do dia, quando o ponto se abre nas repartições. Assim a vida corre e nós corremos também*¹⁶⁷.

A partir destas crônicas, é possível fazer uma ressalva à lamentação pela perda desta “vida que não corria”, na medida em que o “outro perdido” era uma vida enfadonha e repetitiva retratada com uma acidez disfarçada pelo poeta, mas que, quando se perde, é lamentada.

No entanto, e como diversos outros, também Carlos Drummond parece respaldar a concepção estatal do que era considerado como *cidade* e *urbano* na época e que tipo de vida (e pessoas) esta cidade deveria comportar. Nesta perspectiva, é o próprio poeta quem lamenta a vida e os processos que fogem ao controle, ao planejado, reconhecendo-os apenas como perda e desconsiderando que, na dialética da vida, as

¹⁶⁶ ANDRADE, Carlos Drummond de. *Crônicas: 1930-1934*. Belo Horizonte: Secretaria de Cultura de Minas Gerais. 1984. p. 76, ênfases minhas.

¹⁶⁷ Ibidem. p. 68, ênfases minhas.

fissuras no planejamento comporta(va) a possibilidade do ganho advindo da apropriação pelos *outros usos* deste espaço.

Eu conheci a rua da Bahia quando ela era feliz. Era feliz e tinha um ar de importância que irritava as outras ruas da cidade. *Um dia, parece que a rua da Bahia teve um desgosto qualquer e começou a decair. Hoje, a gente olha para ela com um respeito meio irônico e triste. Como quem olha para Ouro Preto.*¹⁶⁸

Se a arte “é como uma filha que caiu na vida”¹⁶⁹ sobre a qual o autor não tem mais controle dos significados a ela atribuída, aqui compreendo uma lamentação ao momento em que Belo Horizonte experienciava o afluxo de novos sujeitos, diferentes daqueles para quem foi produzida a rua da Bahia.

Assim, o mesmo autor que se enfada com a repetição dos mesmos rostos e gestos, lamenta a “ruptura” do planejamento que, afinal, era o que comportava essa insipidez, porque produzido para segregar e não permitir o diverso, o que era diferente.

Lamentação esta que não existe nas referências à rua Caetés. Talvez devido ao fato de que, mesmo interna à Avenida do Contorno e, portanto, localizada na zona urbana, a referida rua fosse demasiadamente próxima à praça da Estação, ribeirão Arrudas e bairro da Lagoinha, o que levou ao estabelecimento no local de um comércio mais popular:

Gosto da rua Caetés, a rua mais interessante da cidade. Rua de bigodes e gritos joviais, de pequeninos arranha-céus e de grandes laranjas amadurecendo em caixotes. Rua de sedas e vitrolas. Elegante. Popular. Nossa. E depois, a rua mais camarada de todas, sempre disposta a fazer uma diferença, para você ficar freguês...¹⁷⁰

Foi quando os *outros* (indesejados), também adentraram a zona urbana “pela porta da frente”, a partir da própria dinâmica da cidade que, precariamente, se realizava como tal, que foi se forjando sua representação de espaço inadequado, que, por sua vez, tornar-se-ia “ponto de partida” para sua pretensa negação. Talvez seja este o momento em que se pode afirmar que, efetivamente, as formas produzidas são apropriadas e que se conforma um outro conteúdo diferente daquele prescrito pelo Estado. Assim, se não é abusivo afirmar que a cidade planejada era destituída de conteúdo, por outro lado, não se pode desconsiderar, afinal, que foi a ruptura do planejado que consubstanciou a possibilidade de um conteúdo mais rico, porque possibilitou o encontro do diverso.

¹⁶⁸ Ibidem. p.54, ênfases minhas.

¹⁶⁹ Tal expressão foi usada por Chico Buarque ao referir-se aos diversos usos e sentidos que podem ser atribuídos à música e à arte tão logo ela é terminada pelo artista. Coletânea Vida e Obra de Chico Buarque. “Vai passar”. Direct TV e TV Bandeirantes, 2005.

¹⁷⁰ ANDRADE, Carlos Drummond. Obra citada. p. 54.

Este período retratado pelo autor é a ante-sala do momento em que Belo Horizonte experimentará os processos que indicam que já estava envolvida (definitiva e irreversivelmente) no turbilhão que a faria explodir e a (re)constituíria como metrópole.

Assim, na década de 1930/40 já se explicitava o descompasso entre a sua forma e suas novas funções. Refiro-me aqui ao reconhecimento e à extensão das periferias populares que se estendiam para além das áreas mais imediatas da zona urbana:

o último concurso de beleza deu-nos alguma coisa que meditar. A vitória da “miss” Carlos Prates é de algum modo a vitória de Carlos Prates, do bairro desmerecido que até bem pouco a Serra e o Funcionários não ligavam. Agora é o que se está vendo: Carlos Prates, Barro Preto, Lagoinha olhado de igual para igual para Santo Antônio, Cidade, Serra. Um dia chegará a vez de “miss” Palmital, e desde já fiquem avisados de que o Palmital é a paisagem mais larga, arejada e bonita de Belo Horizonte.¹⁷¹

Ao mesmo tempo em que as classes populares começavam a ganhar presença na zona urbana, no entendimento das classes “elitizadas” para as quais, afinal, a cidade tinha sido produzida, também começavam a “perdê-la”: como espaço reservado e exclusivo que lhes propiciava distância do mundo do trabalho e seus componentes. Neste sentido, como apontado pelos estudiosos de Belo Horizonte, a Avenida do Contorno cumpria o papel de “cordão de isolamento”. Quando as outras classes “rompem” este cordão, é como se a cidade perdesse sua condição de “espaço aprazível” que, no limite, sustentava-se na concepção de espaço segregado.

Assim, concomitante à “cidade que se deteriorava” pela convergência dos “indesejáveis”, espaços com antigos e novos atributos começam a ser produzidos como “refúgios”, para as classes de alta renda, de um centro tornado perigoso, porque agora era também espaço daqueles que compunham as “classes perigosas”.

Assim, ao articular possibilidades de ganhos com a propriedade da terra e pretensa negação de Belo Horizonte, novos espaços aparecem como representação de lugares propícios para abrigar os estratos de rendimentos médios e elevados, num movimento que, ao fim e ao cabo, permite ao capital reproduzir-se ampliadamente por novos circuitos produzidos.

Neste sentido, tem início a “produção” de espaços “elitizados” fora da Avenida do Contorno, configurando-se o chamado “eixo sul” de expansão da cidade que se transformava em metrópole, devido à sua implosão-explosão e reconstituição de espaço polinucleado e hierarquizado. Neste movimento, novos bairros como São Pedro, Mangabeiras, Cidade Jardim, Sion, entre outros que têm como um dos atributos a distância das classes populares, são incorporados ao espaço urbano no interregno de 1940-60.

¹⁷¹ Ibidem. p. 54. Grifos meus.

É neste contexto que o Belvedere será incluído ao espaço da então metrópole: primeiro (caso da primeira etapa), como refúgio para as classes que não conseguiam se reproduzir nos espaços do “eixo sul” anteriormente indicados, devido ao preço da terra, e, depois, na segunda e terceira fases, como refúgio ainda mais distante da metrópole representada como “deteriorada e perigosa”, destinada aos estratos de rendimentos mais elevados da capital. O Belvedere aparece¹⁷², então, para a metrópole como seu bairro mais planejado, cuja promessa é a de recuperar a ordem e o planejamento supostamente perdidos.

Em alguma medida, os fundamentos e concepções da “cidade” planejada são nele reatualizados sem que se desconsidere as circunstâncias históricas. Há, nitidamente, no Belvedere, uma certa referência ao planejamento do espaço. Outro elemento recorrente e que dialoga com o anterior é o caráter segregacionista e, mais nítido nas duas últimas etapas, o caráter de negação “do outro”, no caso a metrópole, cuja representação é a de deteriorada e violenta.

Neste fragmento da metrópole - guardadas as especificidades e circunstâncias históricas nas quais se realizam práticas sociais e ainda, a “evolução” das práticas político-econômicas que orientam a ação do urbanismo - se encontram inscritos fundamentos que já estavam presentes na concepção da Comissão Construtora da nova Capital. Mais que isso, além de ambos se constituírem, no momento de sua concepção, em espaços para a reprodução do capital e/ou da ordem vigente (no caso do Belvedere, suas fases I e II) também foram tornados *formas sem conteúdo*, de modo que as formas, tal como foram produzidas e hierarquizadas, colocaram-se como limite para a realização do urbano em suas amplas e mais ricas possibilidades.

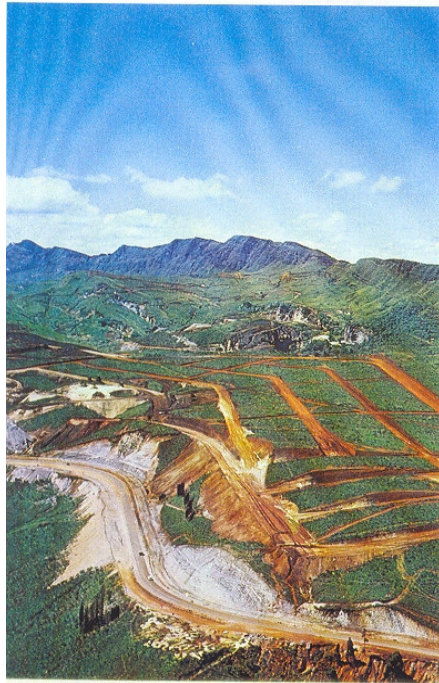
A constituição da representação produzida pelos empreendedores do Belvedere comportou aquilo que, afinal, fora resultado da própria reprodução do capital que homogeneiza e destrói as diferenças dos espaços. Assim, atributos outrora abundantes ajudam a compor a venda do Belvedere como espaço portador das novas raridades.¹⁷³ O que, de certo modo, pode ser observado na figura seguinte.

¹⁷² Aparência aqui usada no sentido lefebvriano, cujo entendimento desta, expresso na obra já citada (*Lógica formal/lógica dialética*) é o de a mesma guardar a especificidade de ocultar e revelar. Assim, os empreendedores do Belvedere, em todas as suas etapas, procuravam ressaltar, pela aparência, o modo como ele aparecia para Belo Horizonte os aspectos necessários ao seu consumo, ao mesmo tempo em que procuravam ocultar as contradições envoltas naquele espaço, contradições estas de ordem econômica (no plano global) e privada (ligadas ao nível do privado).

¹⁷³ “O que acontece hoje em dia? Entre outras coisas, isto: os bens que outrora eram raros tornaram-se abundantes, os que eram abundantes tornaram-se raros. Trata-se apenas de um processo em curso, mas poderoso e irreversível. (...) Simultaneamente, os bens anteriormente abundantes tornam-se raros. Desigualmente, é claro. A água, por exemplo. (...) Vê-se chegar o momento em que o ar será filtrado acima das aglomerações, ao redor das cidades. De fato, ele já é um produto industrial no ‘ar condicionado’. Do mesmo modo para a luz. Cada vez mais

Nela, é interessante observar que o Belvedere, ao mesmo tempo em que anuncia uma ruptura incipiente com a cidade, já com indícios de sua futura deterioração simbólica, “a cidade está ali, a alguns metros, mas você não participa dela”; esta é apenas parcial, posto que o bairro que se instalava não proporcionava os serviços de bairro, mantendo uma dependência com o restante da metrópole com a qual não se pode romper. Porém, o Belvedere é colocado como algo superior, melhor que Belo Horizonte que, por sua vez, aparece como *cenário*: para ser vista, como algo que compõe um quadro próximo, porém que não pode alcançá-los.

será preciso *produzir* esses bens. Esse vasto fenômeno, as novas raridades, é ainda mal conhecido. Fenômenos importantes, mas superficiais (poluição, deterioração do “ambiente” e da natureza), mascaram modificações ainda mais graves. Os ‘elementos’ perdem sua natureza.” LEFEBVRE, Henri. *Espaço e política*. p. 111-112. Considerando a citação acima, Adriano Botelho, observou que no empreendimento Panamby, em São Paulo, como estratégia publicitária, em um fim de semana, os promotores engarrafaram o “ar puro” e o distribuíram nos sinais de trânsito, como forma de demonstrar o que eles comprariam junto do imóvel. Cf. BOTELHO, Adriano. *O financiamento e a financeirização do setor imobiliário: uma análise da produção do espaço e da segregação sócio-espacial através do estudo do mercado da moradia na cidade de São Paulo*. São Paulo: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 2005, 345p. (Tese de doutorado em Geografia Humana), p. 198.



Morar no Bairro Belvedere.

O mais belo ponto residencial desta cidade. Onde o horizonte é amplo — a paisagem inclui toda a imponência dos edifícios da grande cidade e o verde tranqüilo da natureza, a majestade de um Mineirão, as águas da represa da Pampulha, a Cidade Industrial.

Tudo isso a seus pés: você está na montanha, onde o ar é puro e a temperatura é sempre amena, cercado do mais bonito e perfeito sistema urbanístico. Avenidas e ruas largas, asfaltadas, sem congestionamento, sem barulho. Com muita iluminação de mercúrio.

A cidade, esta fica ali, a alguns metros. Você não participa dos seus problemas (no Belvedere você está acima deles). Mas sem sair da cidade: pelo contrário, o Belvedere está na Zona Sul, a um passo do Sion, do Carmo, dos Funcionários e das Mangabeiras, Junto do Xuá e do Ponteio.

Belvedere — um bairro construído no planalto para você conviver com a beleza da montanha e com o valor da Zona Sul. Para você morar realmente bem.

BELVEDERE

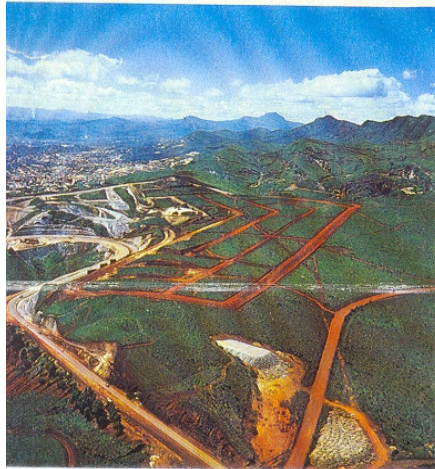


Figura 5 - material publicitário de divulgação do Belvedere I, onde já se faz presente a representação dos atributos da natureza.

São eles, os moradores do Belvedere, que escolhem com qual espaço se relacionar, porque, afinal

Morar no Bairro Belvedere.

O mais belo ponto residencial desta cidade. Onde o horizonte é amplo — a paisagem inclui toda a imponência dos edifícios da grande cidade e o verde tranqüilo da natureza. A majestade do Mineirão, as águas da represa da Pampulha, a cidade industrial.

Tudo isso a seus pés. Você está na montanha, onde o ar é puro e a temperatura é sempre amena, cercado do mais bonito e perfeito sistema urbanístico. Avenidas e ruas largas, asfaltadas, sem congestionamento, sem barulho. Com muita iluminação de mercúrio.

A cidade, esta fica ali, a alguns metros. Você não participa de seus problemas. No Belvedere, você está acima deles. Mas sem sair da cidade, pelo contrário, o Belvedere está na zona sul, a um passo do Sion, do Carmo, do Funcionários e do Mangabeiras, Junto do Xuá e do Ponteio.

*Belvedere – um bairro construído no planalto para você conviver com a beleza da montanha e com o valor da Zona Sul. Para você morar realmente bem.*¹⁷⁴

Já no material seguinte, componente da publicidade do edifício *Boulevard Saint Michel*, da construtora Patrimar Engenharia Ltda, fica nítido o apelo à natureza e a relação com a metrópole, a partir de suas facilidades. Aqui, não só o texto, mas principalmente as imagens, trazem a representação da acessibilidade à “natureza natural”, elemento que acabou se constituindo como central para a venda do Belvedere III.

Foi devido à intenção, posteriormente confirmada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo 2.662/76, de atribuir a ao Belvedere I e II a condição de exclusivamente residencial, que os empreendedores não puderam “dispensar” completamente a metrópole, como fariam (pretensamente) na terceira e última fase do Belvedere.

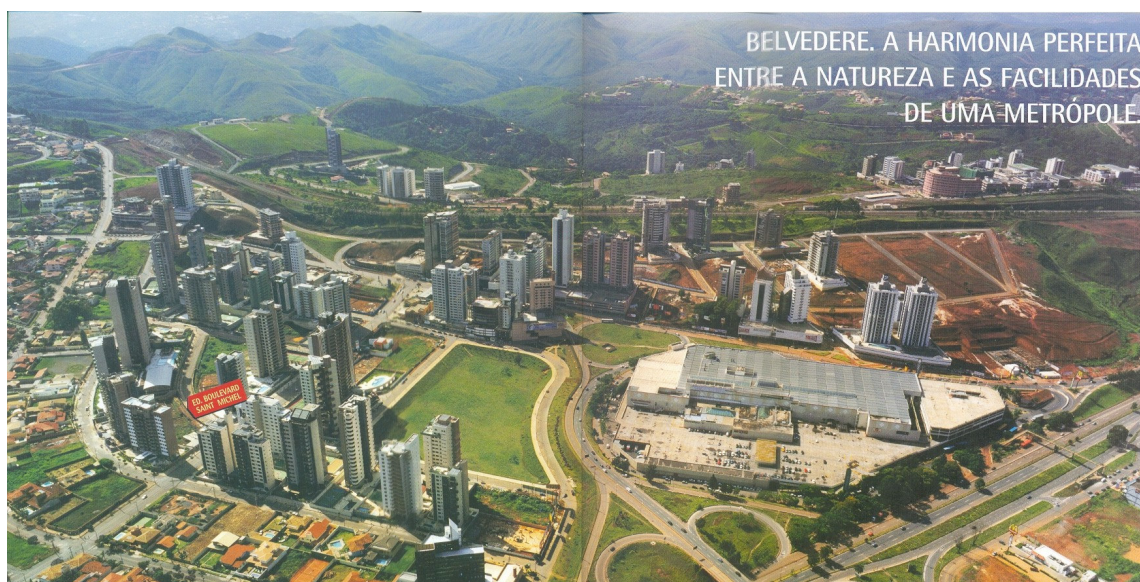


Figura 6- Material publicitário de divulgação do Belvedere III com representações da natureza e da metrópole

A análise dos encartes publicitários do Belvedere permite observar que se há nele um apelo a um pretenso retorno à natureza, há claramente uma referência a que natureza. Trata-se daquela que se pode controlar ou que não pode alcançá-los. Como bem ressalta Mike Davis¹⁷⁵, a natureza “invasora, rebelde” (tal como as classes populares) tem que ser controlada para permanecer distante. É neste sentido que ela tem que ser cênica, porque destituída de todo e qualquer movimento e possibilidade.

¹⁷⁴ Texto publicitário de material de divulgação das fases I e II do Belvedere.

¹⁷⁵ DAVIS, Mike. Os comedores de carne humana de Sierra Madre. In: _____ *Ecologia do medo*. Los Angeles e a fabricação de um desastre. Rio de Janeiro: Record, 2001. Mais especificamente, p. 190-200.

Assim, os bairros elitizados estruturam-se cada vez mais “distantes” do centro e das periferias e “próximos” da “natureza natural”, inclusive em sítios cada vez mais desafiantes à engenharia e ao urbanismo.¹⁷⁶ A primeira foto é do bairro Mangabeiras, onde as casas “avançam” sobre a encosta da Serra do Curral, que aparece ao fundo, sendo necessárias obras de engenharia de grande porte para a ocupação do terreno, algo inimaginável algumas décadas antes.



Foto I - casa "incrustada" no Mangabeiras, situada em área de declive elevado. Ao fundo, a Serra do Curral, um dos principais atrativos do bairro

Já a foto seguinte é do chamado Belvedere I, sendo que a casa destacada compõe a “linha” que faz divisa com a BR 256, ou Avenida Nossa Senhora do Carmo. Nela, o que chama a atenção é o muro de arrimo, necessário para viabilizar a edificação naquele ponto. A foto posterior também destaca os muros de arrimo no Belvedere II, em terrenos mais íngremes, porém mais caros, sendo que os dois fatos se devem à proximidade da Serra do Curral.

¹⁷⁶ Os bairros elitizados de Belo Horizonte constituídos a partir de 1960 são, em alguns trechos, impressionantes. No São Bento, Santa Lúcia, e mesmo Belvedere II em alguns pontos, as casas parecem estar “dependuradas” nas encostas. Os muros de arrimo desafiam a “lógica” e a declividade do terreno. As fundações são um capítulo à parte: não raro, as mesmas são tão profundas que se tornam mais onerosas que a casa propriamente dita.



Foto 2 - Casa no Belvedere I, próximo à Avenida Nossa do Carmo. Praticamente todas as casas nesta faixa de terreno possuem muro de arrimo desta envergadura



Foto 3 - Casas situadas no Belvedere II, com destaque às fundações das mesmas. Não são raras as construções neste local que demandam esta base estrutural

Entre os fatores que talvez expliquem tal fato, pode-se considerar a auto-segregação (contraditória) existente nas classes de alta renda. Outro fator que também é relevante e deve ser considerado é a colocação feita por Flávio Villaça, quando afirma:

Os casos das camadas de alta renda de Belo Horizonte (tanto as que se espremem contra a Serra do Curral como as de Pampulha) (...) mostram que os fortes interesses destas camadas fazem com que elas se apeguem com incrível obstinação a uma determinada direção de expansão territorial. Essa direção dificilmente é abandonada, mesmo quando sérios obstáculos se opõem a

ela, ou quando deixam de existir os atrativos iniciais de paisagem que a determinaram (...) A razão para isso está na teia de inter-relações espaciais que se desenvolvem (...), acentuando cada vez mais uma “amarração” entre os diversos bairros (os das burguesias¹⁷⁷, no caso) e outros elementos vitais definidores de deslocamentos espaciais, especialmente os locais de compra, serviços e empregos, como os centros principais e os subcentros (Savassi) e todos os locais de emprego, comércio e serviços (shoppings, escola das crianças, médicos, bufês, restaurantes, dentistas, salões de beleza, clubes etc.) que definirão os deslocamentos espaciais dessas classes. Abandonar a direção radial significa ficar longe “de tudo”, ficar “fora de mão”. Abandonar a direção radial significa piorar a acessibilidade¹⁷⁸.

3.3 A forma sem conteúdo: a “cidade” planejada



Figura 7 - O vazio do espaço na confluência da Rua Espírito Santo e Rua Tamóios com a Avenida Afonso Pena¹⁷⁹

Numa sociedade em que a escrita aparece como uma das formas de comunicação predominante¹⁸⁰, a definição de termos é essencial para a compreensão das idéias que

¹⁷⁷ Quando o autor afirma se tratar do bairro das burguesias, há aqui uma falta de rigor conceitual que julgo ser importante. Conceitualmente, o termo significante Burguesia se refere aos detentores dos meios de produção, àqueles que detêm socialmente a condição de explorar o trabalho alheio para dele extrair mais-valia no processo produtivo. Nos espaços elitizados, além desta classe social, também se encontram diretores, superintendentes etc. de empresas, assim como parte do alto funcionalismo público. Enfim, frações das classes médias que também são o objeto do mercado imobiliário.

¹⁷⁸ VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998, p.202-203.

¹⁷⁹ Extraído da edição comemorativa dos 75 anos de Belo Horizonte, produzida pela Prefeitura Municipal.

¹⁸⁰ Esta predominância se constitui no movimento de redefinição da centralidade da reprodução da vida, sendo esta deslocada do campo para a cidade. Entre os elementos que ajudam à cidade ascender à condição de espaço dominante encontra-se o fortalecimento da escrita, que lhe é atribuída. Assim, nos termos de Henri Lefebvre, a cidade aparece como a portadora da racionalidade modernizante em contraponto ao campo, representado como o arcaico. Esta distinção é feita por este autor na obra já citada, *A revolução urbana*.

efetivamente se deseja construir e exprimir. Isto porque, “na linguagem, cada palavra tem um sentido, isto é um conteúdo”¹⁸¹ e, considerando este aspecto, é preciso não esvaziá-la de seu sentido real para que incorramos no terreno onde

as palavras são manipuladas como simples signos, sem que se leve em conta seu sentido; essa manipulação é feita segundo regras prontas e acabadas: as regras da gramática geral ou de uma gramática especial. Esse uso permite que muitas pessoas discorram, formem frases corretas, sem nem saberem do que falam (...). A lógica formal, igualmente, pode se considerada como um dos sistemas de redução do conteúdo, através do qual o entendimento chega a “formas” sem conteúdo, a formas puras e rigorosas, nas quais o pensamento lida apenas consigo mesmo, isto é, com “nada” de substancial.¹⁸²

O significante *Cidade* não escapou desta contradição, a que praticamente todos os demais também estão sujeitos: serem destituídos de seu sentido. Desta feita, diante da necessidade de se estabelecer um rigor teórico, tenho procurado ao longo desta pesquisa fazer uso deste termo associado a seu significado, para não incorrer no erro de “colocar entre parênteses as relações sociais (as relações de produção) das quais cada tipo urbano é solidário”¹⁸³. Mais do que um preciosismo, este cuidado se inscreve na necessidade de não destituir a *Cidade* do estatuto teórico que pesquisadores da envergadura de Henri Lefebvre lhe atribuiu.

É neste sentido que procuro considerar *Cidade*, assim grafado, como obra, objeto da atividade criadora humana, cujo sentido precípuo é o da reunião, não só de coisas e produtos *strictu sensu*, mas também e principalmente de pessoas, de experiências, enfim, do espaço que, por possibilitar o encontro de homens, torna-se rico em possibilidades.

Sem esquecer, no entanto, que

a cidade e a realidade urbana dependem do valor de uso. O valor de troca e a generalização da mercadoria pela industrialização tendem a destruir, ao subordiná-las a si, a cidade e a realidade urbana, refúgios do valor de uso, embriões de uma virtual predominância e de uma revalorização do uso.¹⁸⁴

Entretanto, devido às expressões já consagradas, como “cidade planejada”, entre outras, o não uso deste vocábulo poderia mais atrapalhar o entendimento do que ajudar.

A partir desta diferenciação, penso que a Belo Horizonte planejada, circunscrita aos limites da Avenida do Contorno, não se associou ao significante *Cidade* em seu sentido mais rico e amplo. O que por sua vez também só ocorreu precariamente em outros momentos e lugares, devido, entre outros elementos, à própria concepção segregada e funcionalizada arraigada a esta cidade desde sua fundação. Assim, ao que

¹⁸¹ LEFEBVRE, Henri. *Lógica formal/lógica dialética*, p. 133.

¹⁸² *Ibidem.* p.132.

¹⁸³ LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*. p. 15.

¹⁸⁴ LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001. p.6.

tudo indica, apenas parcamente se estabeleceram em Belo Horizonte relações que fundamentam o urbano, atribuindo a esta a condição plena de lugar¹⁸⁵.

É neste sentido que entendo ser mais apropriado para compreender a cidade planejada que se (re)produzia a concepção lefebvriana mais rica e esclarecedora de *forma* e *conteúdo*. Para o caso de Belo Horizonte, forma esvaziada de conteúdo. Associa-se a esta expressão, rica em sua acepção, o sentido de uma forma que é produzida, mas que, entretanto, não é produto de uma apropriação social, sendo, portanto, precária ou vazia de relações de sociabilidade. Tais formas são aquelas empobrecidas de usos que se conformam na riqueza das possibilidades de apropriação porque, ao contrário do que se tentou impor em Belo Horizonte, a “forma não se separa do conteúdo. O conteúdo, todavia, pode se manter “informe”¹⁸⁶.

A reflexão construída por Ana Fani A. Carlos a partir de processos estabelecidos na reprodução espacial de São Paulo, tornam-se pertinentes para se refletir sobre este momento de Belo Horizonte, na medida em que a podemos tomar por um “espaço sem espessura”,

na morfologia encontramos as marcas daquilo que resiste e daquilo que traz a marca da transformação, marcas da mudança radical feita pelas operações cirúrgicas impostas pelo planejamento funcionalista, que visa à realização da acumulação continuada, uma sincronia quebrada provocam rupturas que aparecem nas formas que revelam as estratégias mais diversas dos agentes que produzem a “cidade” – voltadas para a reprodução do capital (...). O tempo enquanto presente aparece sem espessura e o passado enquanto memória, impressa nas formas, se transforma na privação de identidade advinda da prática sócio-espacial real (...). O que produz relações vazias, criando o estranhamento do indivíduo diante da metrópole.¹⁸⁷

Ao que tudo indica, o fato de ser resultante de um planejamento traçado alhures, com proposições de controle e ordenamento das práticas espaciais, em que a capital foi considerada “*tábula rasa*”, como corretamente já se afirmou sobre a capital mineira¹⁸⁸, fez com que aqui estes processos já desnudassem na cidade planejada.¹⁸⁹

¹⁸⁵ Não se trata, porém, de um “não-lugar”. Na medida em que *lugar*, como já dito em oportunidade anterior, associa a relações que fundam sentidos de pertencimento e/ou concernem ao estabelecimento de significados, o que nos remete a uma relação *indivíduo-espaço*. Portanto, não entendo que haja pertinência em se afirmar que existe um “não-lugar”. Fosse para os operários das obras, fosse para os planejadores ou ainda para os que foram expurgados do local por meio da desapropriação imposta, estabeleceu-se, ainda que pela negação, uma relação de significado entre indivíduos e espaço.

¹⁸⁶ LEFEBVRE, Henri. *Lógica formal/lógica dialética*, p. 136.

¹⁸⁷ CARLOS, Ana Fani Alessandri, *Espaço-tempo na metrópole*. p.81.

¹⁸⁸ Obra citada . estudos do PLAMBEL.

¹⁸⁹ Reside aí um elemento recorrente em Belo Horizonte: a constante destruição de seus espaços para dar lugar a outros “mais modernos” e condizentes com a outrora “cidade planejada” e agora metrópole, em que o que se busca é modernizar o supostamente moderno. Nestes termos, trata-se de uma reprodução do espaço que, porém, é repetição sem a produção do novo, processo que, se perceptível em Belo Horizonte, advém da necessidade da modernização constante e acelerada dos espaços, característica da metropolização. Não são raros os textos que fazem referência a este processo ocorrendo no espaço belo-horizontino. Neles, há, quase sempre, uma crítica ou mesmo uma lamentação da não importância dada pelo morador de Belo Horizonte a estes espaços. Entretanto,

Outro elemento recorrente em quase todos os textos que de alguma forma lidaram com a Belo Horizonte planejada, historiográficos ou não, referindo às primeiras décadas destacam que

a intenção, claramente expressa pelos idealizadores do espaço, de direcionar seu adensamento a partir do centro estava sendo subvertida pelo mercado imobiliário e por aqueles que insistiam em habitar Belo Horizonte. O Censo de 1912 reflete essa ordenação real, à medida que detecta que 68% dos seus 39 mil habitantes viviam nos espaços exteriores à Avenida do Contorno.¹⁹⁰

Embora sejam importantes tais relatos, visto que são eles que nos ajudam a ter a dimensão de que a vida escapa ao planejamento, são poucas as conseqüências que se extrai destas afirmações.

Além da importância do preço da terra, penso que o fato da “cidade planejada” não cumprir sua promessa de “cidade moderna, higiênica, saudável e prazerosa”¹⁹¹, tenha contribuído para a lentidão com que se ocupou o que hoje é denominado de área central, o que somente se intensificou após os anos de 1940. Se, por um lado, as pessoas eram impedidas de ocupá-la pelo fato de não disporem de condições de consumir este espaço, por outro, não se estabeleciam relações de apropriação com e neste espaço, essenciais para dar conteúdo e, portanto, outro significado, à forma planejada e executada pelo Estado.

Assim, por muitos anos, Belo Horizonte foi pouco mais do que uma cidade oligárquica, literalmente, de poucos e para poucos, o que significa que à forma urbana correspondiam conteúdos consentidos pelas elites de então. Exibia em sua aparência aquilo que era, naquele momento, em sua essência: “cidade” entediante, cansativa, como afirmou Monteiro Lobato quando aqui esteve:

existe uma escassez de gente pelas ruas larguíssimas, a cidade semi-construída, quase que apenas desenhada a tijolo, no chão, um prédio aqui, outro lá, tudo semi-feito – e a tudo envolver um pó finíssimo e fissimamente irritante [...]. Não havia povo nas ruas. Os passantes, positivamente

como seria possível à maioria dos moradores da capital se importar com os casarões da Avenida Afonso Pena, dos bairros de Lourdes, Funcionários ou Savassi, se estes espaços lhes foram, de antemão, negados? Como esperar que estes testemunhos de tempos acumulados tenham algum significado se os espaços que os comporta sequer podem ser freqüentados por estes moradores sem que os mesmos sejam controlados, exceto aqueles e no momento em que vão vender sua força de trabalho? Como esperar que determinada família dedique a estes casarões um sentido de uso ou valor de uso, quando o que é sempre ressaltado é o valor de troca? Como atribuir, em um espaço cada vez mais fragmentado e hierarquizado, valor histórico patrimonial, se estes estão inscritos nos espaços mais valorizados socialmente e assim possibilitam a esta sociedade rentista extrair um elevado preço pela renda da terra? No tempo da metrópole, não resta e não pode efetivamente restar mais que a lamentação, o saudosismo pela cidade que não existe mais...

¹⁹⁰ COSTA, Heloísa Soares de Moura. Habitação e produção do espaço em Belo Horizonte. In: MONTE-MÓR, Roberto Luís Melo et al. *Belo Horizonte: espaços e tempos em construção*. Coleção BH 100 anos. Belo Horizonte: CEDEPLAR, PBH, 1994, p. 53.

¹⁹¹ Ibidem, p.51, ênfases minhas.

funcionários públicos. Daí o sono que dava aquilo. Uma semana passada lá deixava a impressão de meses¹⁹².

Embora a afirmação deste autor tenha outro sentido, entediante porque longe do ideal de modernidade e progresso vendido pelos planejadores do espaço e à qual Monteiro Lobato defendia aguerridamente, sua afirmação também ajuda a explicitar a não apropriação do espaço. O que também revela Carlos Drummond de Andrade:

a cidade tinha apenas 50 mil habitantes, com uma confeitaria na rua principal e outra na avenida que cortava essa. Alguns cafés completavam o equipamento urbano em matéria de casas públicas de consumação e conversa (...). as ruas do centro eram ocupadas pelo comércio de armarinho (...), alfaiates, joalherias de uma só porta, agências de loterias de uma só porta que eram ao mesmo tempo ponto de venda de jornais do Rio [de janeiro] e ostentavam cadeiras de engraxate. *Um comércio miúdo, para a clientela de funcionários estaduais, estudantes e gente do interior que vinha visitar a capital e com pouco se vislumbrava.*¹⁹³

Ao se remeter às pessoas, ao conteúdo, o relato não é mais alentador:

O centro da aglomeração social, concentrando todos os prestígios, (...) era o cinema. Para ele convergiam, nas matinês de domingo, rapazes e moças de boa família, facilmente reconhecíveis pelo apuro do vestuário como pela distinção e superioridade naturais da atitude. A um simples olhar de meninos do interior, como éramos nós, identificava-se a substância particular de que se teciam as suas vidas, roupas e hábitos (...). *Tanto é certo que o homem da cidade oferece à admiração desarmada do morador da roça, que entretanto a repele por instinto, a receia e a inveja, a expressão de um modelo ideal inatingível, em que se somam todas as perfeições possíveis, síntese que é de refinamento produzido pela cultura, pelo asfalto, pela eletricidade, pelo Governo e por tantas outras entidades poderosas.*¹⁹⁴

Nas entrelinhas de um autor que por vários anos compôs a burocracia estatal é possível se perceber como a produção do espaço alcança a prática a vida cotidiana.

Assim, penso ser relevante, extrair deste fato dado e já fartamente descrito um dos sentidos desta relação de estranhamento ou não apropriação do espaço planejado no início do século XX. Sem desconsiderar, obviamente, que o fato de a seu espaço ser atribuído o estatuto de mercadoria também é elemento essencial para explicar a baixa densidade demográfica da área central da capital mineira em suas primeiras décadas.

3.4 A “cidade” planejada e a ilusão estatista: a vida que escapa ao planejado

Quanto à ilusão estatista, consiste num projeto colossal e irrisório. O Estado saberia e poderia gerir os assuntos de várias dezenas de milhões de sujeitos. Ele erigir-se-ia tanto como diretor de consciência, quanto como administrador superior. Providencial, deus personificado, o Estado tornar-se-ia o centro das coisas e das consciências terrestres. Sobre tal ilusão, poder-se-ia dizer que ela se esboroa assim que é formulada. Não é o que acontece. Essa ilusão parece inerente aos

¹⁹² Citado em MARTINS, Sérgio. A metropolização em Belo Horizonte: apontamentos para uma pesquisa sobre reprodução social. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri e LEMOS, Amália Inês Geraiges (orgs.). *Dilemas urbanos: novas abordagens sobre a cidade*. São Paulo: Contexto, 2003, p. 406.

¹⁹³ ANDRADE, Carlos Drummond de. *Contos de Aprendiz*. Rio de Janeiro – São Paulo: Editora Record, 2002.

¹⁹⁴ Ibidem. p. 27-28. Grifo Meu.

projetos e às ambições dos que se pretendem e se dizem homens do Estado, prepostos grandes ou pequenos, dirigentes políticos. A própria idéia do Estado implica tal projeto, confessado em segredo. A partir do momento em que o projeto fica desacreditado, quando o pensamento e/ou a vontade o abandonam, o Estado começa a deperecer.¹⁹⁵

Ao contrário da ampla maioria das cidades brasileiras, Belo Horizonte, em seus primórdios, não foi produto do (des)envolvimento de grupos humanos ou sociedades anteriores que foram reproduzindo a *forma* histórica, que cada vez mais ia perdendo as características rurais devido às novas *funções* - eminentemente urbanas, como a troca – até reproduzir toda uma *estrutura*¹⁹⁶. Devido a isso, a capital mineira não foi paulatinamente (des)envolvida de si mesma e seus costumes, onde os grupos sociais anteriores tentam resistir ao novo que lhes aparece como ameaçador mas que, ainda que parcial e precariamente, são incorporados ao espaço reproduzido, porque também incorporam este novo.

A partir do que demonstra Antônio Cândido, n'Os *parceiros do Rio Bonito*, é possível inferir que as cidades que se formavam, devido às novas funções, as formas anteriores e os indivíduos a ela associados tentavam resistir. Símbolo do arcaico, do não moderno, o caipira foi nestes espaços marginalizados (e em outros, como em Belo Horizonte, cidade “moderna” por excelência, totalmente expulso), por haver um descompasso entre seu tempo e hábitos, com novas exigências da sociedade moderna:

em verdade, esse mecanismo de sobrevivência, pelo apego às formas mínimas de ajustamento, provocou certa anquilose da sua cultura. Como já se tinha visto no seu antepassado índio, verificou-se nele certa incapacidade de adaptação rápida às formas mais produtivas e exaustivas de trabalho, no latifúndio da cana e do café. Esse caçador subnutrido, senhor de seu destino graças à independência precária da miséria, refugou o enquadramento do salário e do patrão, como eles foram apresentados, em moldes traçados para o trabalho servil. O escravo e o colono europeu foram chamados, sucessivamente, a desempenhar o papel que ele não pôde, não soube ou não quis encarnar. E, quando não se fez cidadão, foi progressivamente marginalizado, sem renunciar aos fundamentos da vida econômica e social. Expulso de sua posse, nunca legalizada; despojado de sua propriedade, cujos títulos nunca existiam, por grileiros e capangas – persistia como agregado, ou buscava sertão novo, onde tudo recomeçaria. Apenas recentemente se tornou apreciável a sua incorporação à vida das cidades, sobretudo como operário¹⁹⁷.

O caráter planejado do espaço de Belo Horizonte impôs uma ruptura brusca e brutal com as formas e relações anteriores, a ponto de, do povoado antigo restar pouco

¹⁹⁵ LEFEBVRE, Henri. A revolução urbana. p. 140

¹⁹⁶ LEFEBVRE, Henri. A revolução urbana.

¹⁹⁷ CANDIDO, Antônio. *Os parceiros do Rio Bonito*: estudos sobre o caipira paulista e as transformações nos seus meios de vida. São Paulo: Livraria Duas Cidades, 1987, p.82. Embora não seja possível responder, pelos limites desta pesquisa, não há como não suscitar a questão de como se rebateu sobre a nova sociedade da capital mineira este total aniquilamento e/ou expulsão deste modo de vida que aqui se constituiu, ou melhor, que se constituiu no antigo povoado de Curral Del Rey. O que aqui se pode apontar é que, em alguma medida, se relacionam a não resistência aos espaços funcionalizados (dos de moradia aos de lazer) com a drástica ruptura com a qual o modo de vida não teve como resistir.

mais que a pia batismal que, como esta, não são mais que simulacros do que foi o Curral Del Rey.

A exaltação ao planejamento, por sua vez, se recorrente nos textos, também o é nas falas de muitos daqueles que hoje nela residem, atualidade da sociedade que vem sendo reproduzida a mais de cem anos.

Mas tal como nestes textos, nestas falas também fica nítido o encerramento destes no que pode se chamar de ilusão estatista. Recorrentemente atribui-se ao Estado a capacidade de pleno controle sobre a reprodução social. No momento em que o movimento de reprodução social escapa (e depois tende a ser novamente enquadrado, numa constante espiral) este fato é atribuído à incompetência e/ou ineficiência do Estado, o que também foi possível observar nas entrevistas realizadas com moradores do Belvedere.

Entretanto, esta lamentação não se deve ao fato de Belo Horizonte ter hoje quase dois milhões e quinhentas mil pessoas, ou de ter se expandido para além da área total concebida. Esta, a meu ver, refere-se, sobretudo, ao fato de não ter sido possível manter a segregação sócio-espacial tal como planejada. Segregação esta que, com o passar dos anos, reforçou-se, materializou-se espacialmente, na forma de muros e grades, ou ainda, no isolacionismo ao qual os estratos sociais mais elevados se impõem (e desejam), não alcançando compreensão da totalidade do processo em que estão envolvidos. Assim, também é nítida na lamentação destes da perda da “cidade higiênica, bonita”, que a ilusão estatista perpassa outras instâncias da sociedade que não apenas o Estado.

Esta ilusão estatista, incutida nos estratos sociais de renda elevada, no limite, legitima a ação autoritária. Assim, a onipresença e controle do Estado pelo planejamento do espaço, que no limite se rebate sobre a prática social, parece não incomodar as pessoas oriundas (pelo menos as quais tive oportunidade de conversar) das classes de alta renda, sendo que estas, muitas vezes, até o reclama.

Uma moradora do Belvedere III que nasceu e mora em Belo Horizonte há 50 anos respondeu-me desta forma quando lhe perguntei como ela viu o processo de reprodução social do espaço na capital:

Eu aprendi na minha escola primária que Belo Horizonte é uma das poucas capitais que tinha planejamento. Que tinha sido uma cidade planejada. Foi planejada quando ela foi instalada, mas daí para cá ela foi desplanejada. O planejamento foi sendo completamente rompido. Eu acho que muito não em função das políticas locais, mas por falta mesmo de uma cultura nacional de planejamento de cidades. (...) Eu acho que a ausência de controle populacional ou de uma política populacional no Brasil que a gente sabe que ela é mal distribuída, né, com este afluxo das massas para as grandes cidades, Belo Horizonte, juntamente com Rio, São Paulo, Brasília, tem sofrido muito. Poderia até parecer uma atitude egoísta da minha parte: “você está falando isso porque você nasceu aqui, e aí você já teria seu lugar assegurado aqui”. Mas eu acho que muito do que

está acontecendo é reflexo imediato de uma ausência de política populacional mesmo. Um planejamento familiar, um planejamento populacional mesmo¹⁹⁸.

O que foi possível perceber foi que, aqueles para os quais a cidade foi planejada, o motivo da ruptura do planejamento original foi ocasionado pela chegada do outro, dos diferentes, reconhecidos como desiguais. Sequer consideram que a ruptura (parcial) já estava anunciada, posto que a cidade, ao deixar de ser a representação abstrata do plano e inscrever-se nas práticas, tornada concreta nas e pelas práticas, vivenciou (e continua vivenciando), por exemplo, a necessidade de mobilização de novos solos urbanizáveis, o que por sua vez impõe a necessária mobilização das classes sociais no espaço.

A partir da realização destas entrevistas e do retorno a alguns escritos sobre Belo Horizonte, considere a necessidade de rever este controle espacial legitimado e mesmo reclamado pelos estratos sociais de renda mais elevada, seja pela presença das câmeras, seja pelo aumento do efetivo policial. Quase todos os moradores com os quais conversei (apenas dois entre os 17 entrevistados disseram-se contra o monitoramento e controle das ruas) afirmaram não se sentirem incomodados com a vigilância eletrônica e física em seus espaços.

Porém, ao conversar com um segurança que atua numa rua do Belvedere II¹⁹⁹ esta questão se tornou mais clara, visto que, ao fim e ao cabo, muitas vezes, apenas aparentemente, os próprios requisitantes são os vigiados e controlados. O que pude compreender é que este controle do espaço e de seus moradores, ou pelo menos suas conseqüências, são amplamente desiguais e também perpassadas pela hierarquização social. O vigilante ao qual me refiro relatou-me que num determinado fim de semana um jardineiro, que prestava serviços de jardinagem e limpeza a uma residência no Belvedere II foi flagrado por uma câmera estacionando um *Fiat Uno* rebaixado em frente a uma casa e abrindo o portão (com o controle remoto da mesma). Como o jardineiro ali presta serviços a mais de 15 anos, os moradores tinham total confiança de deixar-lhe todas as chaves da casa, para que ele inclusive a abra para ventilá-la nos períodos de férias. Pouco tempo após o jardineiro ter entrado, policiais que chegaram numa das viaturas que policiam diariamente o Belvedere o abordaram. Embora o mesmo estivesse visivelmente trabalhando, com documentos, com as chaves (a casa já aberta), os policiais o levaram para o lado de fora, o revistaram e o detiveram, até contactarem os moradores que, ao serem informados que havia um “elemento” com “atitudes suspeitas”

¹⁹⁸ Entrevista realizada em 16/12/2005 com moradora do Belvedere.

¹⁹⁹ Embora seja ostensivo o policiamento da área pelo Estado - no Belvedere existem 4 viaturas fixas - e além da empresa de vigilância particular, a EMIVE, que fica no Belvedere I e II 24 horas por dia, alguns moradores contratam vigias exclusivo de ruas, sendo que os mesmos são vigiados por 3 tipos de seguranças, além do aparato eletrônico e muros de suas casas.

na casa, esclareceram que, de fato, tratava-se do jardineiro, como este havia informado. Os policiais justificaram tal ação como preventiva, visto que o agora indivíduo e não mais “elemento”, além de características suspeitas (como a maioria dos integrantes das classes populares, que são, por analogia, “classes perigosas”) andava em um “carro suspeito”. Tal exemplo poderia ser entendido apenas como truculento por uns ou normal para outros, não fosse o fato de no momento da abordagem passar pela rua um garoto aparentando quatorze, quinze anos dirigindo uma caminhonete importada. Os policiais o pararam e, rapidamente, o liberaram²⁰⁰. O que quero dizer é que, mesmo quando flagrados por câmeras, policiais ou vigilantes particulares em atos ilícitos ou ilegais, as conseqüências não recaem da mesma maneira sobre todos. Aos que pertencem a estes espaços “elitizados” o peso do controle (e repressão) do Estado, muitas vezes, nulos ou quase nulos.

Além disso, aqueles (policiais, vigilantes privados) que vigiam os moradores do Belvedere na sua cotidianidade, são vistos tal como os empregados domésticos: parte do mobiliário da casa ou um elemento inanimado do espaço. Em uma reunião sobre segurança no bairro Belvedere a ampla maioria dos presentes disseram nunca ter visto quatro policiais que trabalham diariamente no bairro a mais de quatro anos. Penso que a certeza de que a ação estatal é exercida desigual e favoravelmente às classes de alta renda seja um dos fatores que legitima a utilização de câmeras em espaços públicos, por parte destes estratos sociais, além do que, no limite, este controle têm como função precípua a defesa da propriedade privada. Quase todos os moradores entrevistados disseram ser a favor das câmeras porque são “cidadãos de bem” que não têm nada a esconder”. Assim, em última análise, a utilização destes aparatos de segurança corresponde à reatualização histórica das classes dominantes, via Estado, em relação às classes populares, algo que já estava enraizado no planejamento inicial de Belo Horizonte, e que, por sua vez, ajuda a demonstrar que a ruptura do planejamento nunca foi plena, posto que muitos de seus fundamentos persistem. Assim, no não receio da utilização de câmeras por “não terem nada a esconder”, pode conter também o fator de se sentirem de difícil acesso ou mesmo inacessíveis o que, em muitos casos, de fato são²⁰¹.

²⁰⁰ Este segurança, que não quis gravar entrevista e pediu para não ser identificado, disse que são inúmeras as irregularidades cometidas pelos habitantes do Belvedere. Entretanto, o tratamento da polícia para com eles é sempre de subserviência. Desde adolescentes de 13,14 anos a praticantes de “pegas”, todos são tratados com deferência, cujas ações não são consideradas (ou tratadas) como ilegais.

²⁰¹ Nesta reunião com a “alta cúpula” do policiamento ocorrido em dezembro de 2005 foi colocado que os moradores do Belvedere dificilmente registram queixas contra assaltos devido ao constrangimento de irem à delegacia. O secretário estadual de segurança, presente na reunião prometeu aos moradores que estudaria um jeito

3.5 O espaço para indústria: o descompasso entre o tempo planejado e o tempo que se realiza.

Outra característica já fartamente considerada acerca de Belo Horizonte é a de na sua concepção original já se encontrar contido o ideário da industrialização, o que corrobora a hipótese de que esta cidade já continha no seu planejamento a metrópole das décadas subseqüentes ou, pelo menos, elementos da mesma.

É inegável que no Brasil do início do século XX, *moderno* e *modernidade* eram sinônimos de *industrialização*, orientado pelo ideário do progresso. Noutros termos, o caminho para o mundo moderno não tinha outro percurso senão o da formação de um parque industrial por meio do qual o progresso poderia ser alcançado, realizando o destino deste que é “gigante pela própria natureza”. A idéia recorrente e dominante era a de que somente por meio da indústria, o Brasil, de fato, colocaria um pé no século XX e tiraria, definitivamente o outro do século XIX, como estaria fadado a acontecer.

Foi neste sentido, na condição de “cidade” moderna, porque é também uma cidade para a indústria, controlada e gerida pelo Estado, que coube ao Estado mineiro o esforço de industrialização, que tiraria Minas Gerais do século XVIII e a alçaria para o XX, por meio de sua capital que, além disso, possibilitaria que a mesma irradiasse sobre as demais regiões do estado sua influência, conferindo-lhes coesão. O espaço deveria possibilitar assim, por meio da ordem (e investimentos, infra-estrutura e outros incentivos) que se oferecia, o progresso que adviria da modernização industrial.

A não realização imediata do planejado deveu-se ao descompasso entre os tempos e à ausência das condições sócio-históricas necessárias à realização deste capital em âmbito mundial, cuja conseqüência foi a ausência de uma infra-estrutura nos moldes desejados pelo capital industrial, como bem demonstrado pelos inúmeros estudos acerca de Belo Horizonte.²⁰²

Além da periferia do mundo entrar mais diretamente na rota da expansão do capital industrial somente depois do pós-guerra, como demonstrou Francisco de Oliveira²⁰³, Belo Horizonte não oferecia, até os anos de 1950, os atributos dos quais a

de criar uma delegacia móvel, que fosse à casa destes moradores colher os depoimentos e queixas para que estes não precisassem ir às delegacias.

²⁰² Mesmo havendo um descompasso entre o tempo da industrialização no Brasil e os anseios da elite mineira, por anos e anos a burocracia (e os que aqui moravam) alimentou, em vão, o sonho e o anseio de ver Belo Horizonte tomada por indústrias.

²⁰³ Somente após a segunda guerra mundial é que se configura, maciçamente, a política de exportação de unidades produtivas para a periferia do mundo, o que se insere no complexo contexto vivido nos países centrais da economia capitalista. Entretanto, cidades como São Paulo já apresentavam um considerável desenvolvimento industrial a partir do deslocamento da riqueza (re)produzida na e pela cafeicultura. Também Belo Horizonte apresentava uma

indústria necessitava: força de trabalho em quantidade excedente, energia farta e subsidiada, integração dos lugares pela rede de transporte e matéria-prima também subsidiada.²⁰⁴

“Peça chave” neste processo, em Belo Horizonte, o espaço, foi, assim, estruturado e produzido já em seus primórdios. Entretanto, foram os investimentos oriundos da “política” desenvolvimentista de base “urbano-industrial” dos anos de 1930 que propiciaram a produção deste espaço ideal, que se materializou na construção da *Cidade Industrial*, localizada no que viria a se constituir posteriormente como município de Contagem. Espaço do trabalho por excelência, que visava separar espacialmente as classes trabalhadoras dos estratos sociais de renda mais elevada, a indústria localiza-se bem distante da “cidade higiênica e prazerosa”, com todas as conseqüências que podiam, como de fato recaíram, sobre os moradores do lugar²⁰⁵.

Por sua vez, a instalação da indústria no chamado vetor oeste de crescimento, provocou reconfigurações e algumas redefinições do planejamento inicial de Belo Horizonte.

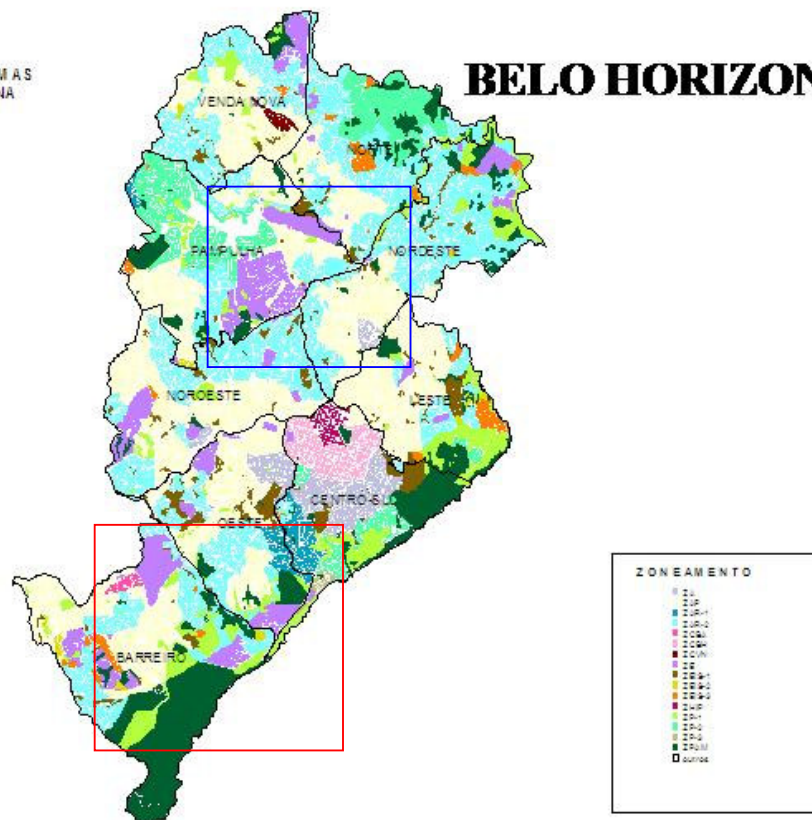
indústria incipiente. Porém, estas eram revertidas para o abastecimento interno e foram completamente reconfiguradas a partir dos anos de 1955.

²⁰⁴ Foi por entender estas demandas que o Estado varguista investiu na chamada indústria de base ou de bens intermediários, no sentido de preparar para o capital as condições de atuação baseada na redistribuição da riqueza inversa proporcionada pelo Estado brasileiro. Francisco de Oliveira analisa esta postura adotada pelo Estado brasileiro, quando por meio do recolhimento de tributos os reinveste na “produção” da infra-estrutura para o capital se reproduzir, em detrimento de investimentos que atendam ao conjunto da população. Neste sentido, o que se configurou foi uma transferência de renda do conjunto da população, onde os estratos sociais populares pagaram o preço mais alto, seja pela ausência e/ou precariedade dos serviços públicos, seja pelo rebaixamento constante de força de trabalho. Porém, como este autor demonstra, também a burguesia nacional pagou parte da conta, na medida em que, para ela, os benefícios não se reverteram na mesma intensidade. Configurou-se, assim, a associação que daria sustentação ao desenvolvimento brasileiro a partir dos anos de 1955, que ficou conhecido como o Plano de Metas, de Juscelino Kubitschek: capital estrangeiro como dominante, capital nacional subordinado e Estado, viabilizando a associação por meio da transferência de riquezas e controle social. Sobre isto cf. OLIVEIRA, Francisco. *A economia da dependência imperfeita*. 4ª ed. Rio de Janeiro: Graal, 1984.

²⁰⁵ Alguns moradores de Contagem relataram as agruras de se estabelecerem numa periferia tão distante do centro de Belo Horizonte nos anos de 1950 e 60, como ter de andar entre quarenta minutos e uma hora para chegar até o ponto do bonde ou, ainda, ter que comprar os gêneros de vida por um mês devido à dificuldade de acesso. As informações aqui referidas foram dadas por ocasião de trabalho de campo realizado na Cidade Industrial em 21 de maio de 2006.

MAPA DE ZONEAMENTO
ANEXO II DA LEI 7.166/96 COM AS
ALTERAÇÕES CONTIDAS NA
LEI 8.137/2000

BELO HORIZONTE



Mapa 4 - Mapa de Belo Horizonte com ênfase para o Barreiro (destaque vermelho) e Pampulha (destaque azul)

Entre elas, pode-se citar o caso do Barreiro e da Pampulha (mapa 1). A “região” do Barreiro, colônia agrícola e, posteriormente, espaço de lazer de fim de semana para as classes de alta renda, foi reinserido no espaço urbano de Belo Horizonte como espaço de reprodução da força de trabalho que se localizava próximo à indústria. Esta reconfiguração propiciou aos proprietários fundiários a realização das rendas em patamares de capitalização resultantes das demandas provocadas pela implantação industrial e suas implicações (moradias de trabalhadores, áreas para as atividades de apoio às indústrias...). Assim, rapidamente os lotes agrícolas e chácaras foram dando lugar a loteamentos urbanos, possibilitando aos proprietários da terra auferirem rendas fundiárias urbanas mais elevadas que as advindas da atividade agrícola.

Ao descrever estes processos é necessário ter em conta que, se estas ações se orientam pela e para a produção de uma riqueza que se extrai *no* espaço, ela também é indicativa de uma riqueza que se extrai *da produção do espaço*, algo que alguém como Juscelino Kubitschek aproveitou e produziu com rara maestria.

A meu ver, é neste sentido que se pode compreender como foi possível extrair rendas fundiárias não só no eixo Cidade Industrial-Barreiro, mas também na Pampulha, que aparece na literatura como sucessora deste último na condição de lugar destinado ao lazer. Barreiro e Pampulha se interligam em uma escala mais ampliada que a simples troca de “funções”, pois foi a partir da instalação das indústrias que se abriu a possibilidade de aceleração na extração de rendas fundiárias, a partir da revalorização social (em sentidos diferentes) nestas duas áreas.

Sinai Waisberg, ao se referir aos loteamentos dos quais participou em conjunto com os Pentagna Guimarães (proprietários fundiários da gleba que originou o Belvedere II e III), demonstra como estes processos também se deram em Belo Horizonte:

Depois eu fiz no Barreiro, eu tinha até fotografia aqui, é uma área até muito bonita. Eu fiz um bairro que na época chamava é... Pongelupe, e que depois passou a chamar bairro Urucuia, era no Barreiro de Cima. Lá também nós construímos quinhentas e tantas casas e vendemos o resto dos lotes. (...) Eu fiz primeiro o loteamento, mas na época a gente mexia com casas populares também, então nós construímos lá também. Só que lá nós construímos só predinhos. Predinhos de 08 apartamentos. Fizemos com área verde e tudo. No fim mesmo do Barreiro, no fim mesmo do bairro, de tudo. (...) Eles mudaram [o nome] de Pongelupe, sei lá porque. Está pronto, todo ocupado, quer dizer, aí realmente eu não sei porque mudaram, mas a região lá é chamado de Urucuia, mas nós demos o nome de Pongelupe na época. Foi lugarzinho até arrumado, me deu muita satisfação.²⁰⁶

Ao se constituir, predominantemente, como espaço para as classes que trabalhavam direta ou indiretamente na indústria, possibilitou-se no Barreiro, a ação rentista de proprietários e promotores imobiliários. Inserida como novo espaço de lazer e recreação, também a produção da Pampulha engendrou a possibilidade da mobilização de imenso estoque de terras que, a partir da construção do conjunto arquitetônico, possibilitou sua “valorização” social e a conseqüente condição aos proprietários fundiários de reter parte da riqueza socialmente produzida ao disponibilizarem as terras que ali detinham.

A crença do Estado como âmbito capaz de controlar a produção e reprodução sócio-espacial é algo característico da concepção que perpassou e iluminou a produção de Belo Horizonte e que este planejamento seria suficiente para trazer para cá, nas primeiras décadas de 1900 as indústrias desejadas. Assim, a burocracia estatal acreditou que bastaria seu movimento (divino?) para se realizar na prática aquilo que estava na teoria esvaziada e reduzida do urbanismo.

Na produção do espaço de Belo Horizonte é possível perceber estes traços de um Estado que se colocava como onisciente. Um Estado que, primeiro, impôs à realidade urbana preexistente seu projeto de construção da nova capital de Minas Gerais. Capital que “nasce” com a missão de, mais que simbolizar o novo momento que o país

²⁰⁶ Entrevista realizada com Sinai Waisberg, em 06/01/2006.

vivia, negar o passado que de tão recente rescindia ainda o suor escravo responsável pela riqueza produzida e apenas parcamente retida no país e ostentada nas formas barrocas que se queria negar. Que se acreditou capaz de inverter, acelerar ou mesmo redirecionar fluxos (de capital, mas também da modernização) que, no limite, são definidos nas metrópoles centrais do modo capitalista de produção. Que se julgou capaz de induzir a industrialização sem que as condições materiais sócio-históricas estivessem colocadas.

O que parece ser constantemente negligenciado nos estudos afeitos à “produção” da capital é que, ao produzir Belo Horizonte, o Estado buscava mais que formas de manter a unicidade político-territorial. Desconsidera-se, na maioria das vezes, que o urbanismo moderno da nova capital foi (e é) acima de tudo a realização da ordem estatal no espaço, cujo sentido principal, mais que ordenamento territorial era o ordenamento social para a reprodução do capital, mesmo num momento em que a sociedade brasileira trilhava seus primeiros passos na condição de sociedade “urbano-industrial”.

Entretanto, não significa que, embora desejado, se tenha alcançado o total controle do espaço. Mas é interessante observar que a prática estatal reconhecia, ainda que tangencialmente, o espaço como mediação de controle das classes e da reprodução social. Como demonstra Sérgio Martins²⁰⁷, a prática do urbanismo como saber político é anterior à sua consolidação teórica, o que não é estranho, na medida em que se reconhece que a reflexão teórica se dá considerando a concreticidade da vida. As contradições da vida serão posteriormente mediadas pela ação do pensamento.

3.6- O “ planejamento rompido”: a reprodução capitalista do espaço.

Um elemento de suma importância para compreender a (constante) reatualização do planejamento de Belo Horizonte se refere à possibilidade de reprodução de capitais a partir da extração de parte da riqueza socialmente produzida pelo caráter privado da propriedade do solo.

A esta possibilidade, e referindo-se aos agentes que atuam, cunhou-se a expressão *mercado imobiliário*. De fato, como colocado por diversos autores, a constituição e

²⁰⁷ “Não seria incorreto dizer que muitos autores acompanhariam [Françoise] Choay em suas ressalvas a Benevolo por ter considerado as operações haussmannianas afeitas ao urbanismo moderno antes que o mesmo houvesse se constituído como campo de formação e de atuação profissional que, escorado numa suposta neutralidade técnica e científica, procura tomar a urbanização como objeto. Penso, porém, que o mais interessante é o enfoque que toma o urbanismo como *saber político* correspondendo a uma práxis que, ao longo da urbanização nascida da industrialização, se cristaliza no contexto da formação de necessidades cuja solução demandava transformações substanciais nas sociedades que vinham experimentando os imperativos da reprodução da capitalista da riqueza, mas que só é levado a cabo com efeito quando a realização desta última passa a requerer a atuação crescente e constante do Estado na sociedade civil. Cf. MARTINS, Sérgio. O urbanismo, esse (des)conhecido saber político. Obra citada.

consolidação do chamado mercado imobiliário foi um dos fatores responsáveis pela “ruptura” do planejamento inicial de Belo Horizonte, posto que numa sociedade capitalista onde a propriedade do solo é privada e a necessidade de fixar-se é constante, configuram-se as condições ideais para práticas rentistas. Assim, sob o capitalismo, que mobilizar a tudo e a todos, deslocando as relações sociais para o âmbito das trocas monetárias, a terra, que encontra-se na base desse processo, também é inscrita nos termos gerais da reprodução capitalista. Daí sua condição de propriedade privada.

3.6.1 A capitalização da renda fundiária.

Entre as representações que envolveram a produção da nova capital de Minas Gerais, consta a da cidade concebida para ser símbolo da República e de uma sociedade que rumava a passos largos para sua modernização. Neste sentido, era inconcebível, a um país que se desejava construir moderno, permanecer escravista, o que, obviamente, nada tem a ver com escrúpulos morais das elites.

Assim, não foi este o motivo central que deu cabo ao modo de produção que consumia o trabalhador em seu extremo e dele retirava todo o seu trabalho e, no limite sua existência²⁰⁸. Aliado a outros fatores, tais como pressões abolicionistas, sublevações escravistas, interesse em modernização das técnicas de produção, entre outros, este fator também foi secundário.

O real motivo, que levou ao fim os séculos de escravidão no Brasil, e que no mesmo turbilhão levou o regime imperial (que fragilmente se sustentava na elite agrária escravocrata) tem a ver com o esgotamento da possibilidade de reprodução ampliada da riqueza a partir da utilização do escravo como força de trabalho. Se o escravo, por mais de três séculos, foi a forma precípua de reprodução da riqueza no período colonial, a partir do final da década de 1840, este se tornara um entrave a esta reprodução.

Assim, ao fim e ao cabo, os fazendeiros perceberam que a única maneira de garantir a manutenção da reprodução (ampliada) da riqueza seria por meio da abolição de suas amarras. A abolição da escravatura no Brasil foi, antes de tudo, a liberação dos grilhões que aprisionavam o capital²⁰⁹. Mas a questão era: como garantir que esta alteração mantivesse a imobilidade da estrutura sócio-espacial brasileira²¹⁰.

²⁰⁸ Os diversos pesquisadores que estudaram a sociedade escravocrata relatam que a expectativa de vida entre os escravos era extremamente reduzida, diante dos maus tratos e das jornadas extenuantes de trabalho. Eduardo Galeano, em *As veias abertas da América Latina*, chega a afirmar que em algumas atividades, como a extração do ouro, os escravos morriam, em média, 8 anos após o início do trabalho nas minas. Cf. GALEANO, Eduardo H. *As veias abertas da América Latina*. 10.ed. Rio de Janeiro: 1980.

²⁰⁹ MARTINS, José de Souza. *O cativo da terra*. São Paulo: Livraria Editora Ciências Humanas. 1979.

²¹⁰ O entrave de toda a situação era a centralidade que o escravo exercia na atividade econômica brasileira. Antes de entrar no processo produtivo, o escravo, na condição de mercadoria, já capitalizava em si uma renda que, ao final do processo produtivo deveria voltar remunerada. A partir desta condição de renda capitalizada, era o

Devido à função de capitalizar a renda, antes mesmo de entrar no processo produtivo, a discussão em torno do fim da escravatura deveria envolver outros elementos que possibilitassem a “valorização” social sobre outro elemento envolvido no setor produtivo. Este elemento, tal como o trabalho deveria alcançar as mais diversas e variadas escalas em toda a sociedade brasileira. O que quero dizer, de acordo com José de SouzaMartins, é que, antes mesmo de ser envolvida na cadeia de exploração do ouro, produção da cana e do café, entre outros, o escravo já entrava no setor produtivo na forma de renda capitalizada, que levou este autor afirmar que:

a economia colonial não se define apenas pelo primado da circulação, mas também pelo fato de que o próprio trabalhador escravo entra no processo como mercadoria. Portanto, antes de ser o produtor direto, ele tem que ser objeto de comércio. Por isso, tem *que produzir “lucro”*. Pode-se, pois, dizer que, na economia colonial, o processo de constituição da força de trabalho é regulado antes de mais nada pelas regras de comércio. Por isso mesmo, a transformação, das relações de produção tem menos a ver, num primeiro momento, com modificações no processo de trabalho da fazenda de café e mais a ver com modificações na dinâmica de abastecimento da força de trabalho de que o café necessitava.²¹¹

Já a terra, até 1850, guardava, no Brasil, uma condição especial: mesmo a oligarquia agrária não detinha sua *propriedade*, mas sim uma *posse* legitimada por meio de uma confirmação de uma sesmaria ou uma data, por parte da Coroa Portuguesa, até 1822 ou por parte do Império Brasileiro, deste período até 1850, como demonstra José de Souza Martins.²¹² Aliado ao fato do posseiro, legal ou não, não deter a propriedade da terra, a abundância destas não inseridas no circuito produtivo, neste sentido, “desocupadas”, contribuía para que a terra fosse “na vigência do trabalho escravo (...) destituída de valor. Genericamente falando, ela não tinha equivalência de capital, alcançando, às vezes, um preço nominal para efeitos práticos”²¹³.

Era este o contexto que se colocava para a elite agrária e o império: ao mesmo tempo em que era preciso por motivos econômicos, dar cabo à escravidão, era preciso, como condição de manutenção da estrutura sócio-espacial, fazer com que a terra alcançasse equivalência de capital. Assim, era necessário reconfigurar as relações de sujeição do trabalho ao capital. Com o fim do escravismo, a capitalização da renda foi deslocada para a propriedade territorial.²¹⁴

“objeto” ao qual a sociedade atribuía valor, sendo portanto, uma riqueza com grande mobilidade e aceitação. Porém, se uma extensa escravaria credenciava seu proprietário a obter maiores recursos financeiros, estes seriam novamente imobilizados junto aos traficantes de cativos, o que reduzia enormemente a expansão das atividades de produção de mercadorias exportáveis.. No final das contas, o capital era cativo do escravismo. Cf. MARTINS, José de Souza. *Ibidem*.

²¹¹ *Ibidem*, p. 15.

²¹² “(...) a ocupação da terra obedecia a dois caminhos distintos: de um lado o pequeno lavrador que ocupava terras presumivelmente devolutas; de outro, o grande fazendeiro que, por via legal, obtinha cartas de sesmarias, mesmo em áreas onde já existiam posseiros. A carta de sesmaria tinha precedência sobre a mera posse.” MARTINS, José de Souza. *Ibidem*, p. 24-25.

²¹³ *Ibidem*, p. 24.

²¹⁴ Cf. MARTINS, José de Souza. *O cativo da terra*. Obra citada..

Mas há um outro aspecto que, embora central para a compreensão da urbanização e da reprodução capitalista da riqueza, para o caso de Belo Horizonte é pouco estudado, posto que a carência situa-se no campo da pesquisa original propriamente dita. Refiro-me ao circuito percorrido pelas rendas obtidas por meio da venda de terrenos (e agora também de espaço), ou seja, como as rendas fundiárias são reinseridas na reprodução ampliada do capital²¹⁵.

Para o caso do Belvedere, ao que tudo indica, as rendas fundiárias consubstanciaram-se em importante fonte de riqueza para a família empreendedora da segunda e terceira fase. De fato, a ação rentista destes agentes já se vislumbrava nos idos de 1940 quando, pela articulação com o Estado, garantiram condições para o loteamento e vendas do bairro Sion, último antes do Belvedere. Quando lançado, este loteamento já possuía linhas de bondes, abastecimento de água e energia elétrica, equipamentos que não eram estendidos a bairros densamente ocupados da cidade. Embora não se possa afirmar, ao que tudo indica, as rendas fundiárias obtidas neste loteamento, foram reinvestidas na forma de capital industrial.²¹⁶

Outro fator que permite considerar esta intrínseca relação entre renda da terra e capital industrial tem a ver com algo que pude perceber por dentro de imobiliárias em Belo Horizonte: diversas propriedades imóveis (salas, lojas, imóveis residenciais, mas também terrenos) pertencem a empresas, sendo que muitas destas propriedades localizam-se no que foi concebido como zona urbana²¹⁷.

Henri Lefebvre, em *Espaço e política*, já salientava a complexidade da interconexão do setor imobiliário com os demais circuitos econômicos, advertindo que o setor chamado imobiliário era alçado (e, portanto, deveria ser compreendido como tal) à condição de circuito principal junto ao industrial e financeiro²¹⁸.

Nos capítulos seguintes, quando trato do Belvedere I e II, trago alguns elementos que ajudam a demonstrar esta interconexão existente e como as rendas fundiárias são inseridas em outros circuitos produtivos.

²¹⁵ Embora reconheça esta necessidade, no recorte desta pesquisa torna-se impossível desenvolver tal estudo para a metrópole.

²¹⁶ O grupo Pentagna Guimarães atua em setores industriais diversificados: mineração, metalurgia, cimenteiro e, nas últimas décadas, também na agroindústria e, ainda, no setor financeiro.

²¹⁷ Estas empresas são de diversos ramos. Vão desde construtoras até empresas do ramo de comunicação como a S/A Estado de Minas. Também empresas de outros ramos como a Derminas, – Sociedade Civil de Seguridade Social, foi instituída pelo Departamento de Estradas de Rodagem de Minas Gerais – DER/MG, proprietárias de lotes que foram incorporados na Avenida do Contorno ou a falida Casa do Rádio Ltda, que atuava no ramo de eletrodomésticos.

²¹⁸ “É nessas condições que o processo já mencionado se desenrola: o “imobiliário” e a “construção” deixam de ser circuitos secundários e ramos anexos do capitalismo industrial e financeiro para passar ao primeiro plano. Ainda que *desigualmente* (o que se refere à grande lei, bastante conhecida, do desenvolvimento desigual).” LEFEBVRE, Henri. *Espaço e política*. Obra citada, p. 126.

4 - As “fases I e II” do empreendimento Belvedere.



“venha para o Belvedere. O lugar mais bonito do Brasil já existe”²¹⁹

O peculiar ambiente que constitui o último ato do Fausto – imenso canteiro de obras, ampliando-se em todas as direções, em constante mudança e forçando os próprios figurantes a mudar também – tornou-se o cenário da história mundial de nosso tempo. Fausto, o Fomentador, ainda apenas um marginal no mundo de Goethe, sentir-se-ia completamente em casa no nosso mundo²²⁰.

4.1 – A metrópole duplamente periférica

Hoje torna-se clara a compreensão de que a produção do Belvedere, enquanto empreendimento imobiliário, se deu no contexto da consolidação de Belo Horizonte

²¹⁹ Encarte publicitário de divulgação da primeira fase do empreendimento Belvedere, em 1971.

²²⁰ BERMAN, Marshall. Tudo que é sólido se desmancha no ar: a aventura da modernidade. p 85.

como metrópole. Porém, tal produção foi emblemática para demarcar que a reprodução social do espaço de Belo Horizonte já estava inscrita nos marcos da produção do próprio espaço enquanto campo para a valorização capitalista.

O que se tornou claro para os próprios promotores imobiliários, ao meu ver, ao longo do processo, a partir da racionalidade do outro²²¹, até então, externo ao processo. No entanto, a condição de *metrópole duplamente periférica* de Belo Horizonte possibilitou aos agentes que dominam a produção do espaço antecipar ações que, se já inscritas nas condições históricas para outras espacialidades, para a capital mineira ainda não se haviam realizado.

É neste sentido que penso ser importante refletir acerca da concepção de periferia e como esta se associa a Belo Horizonte.

Nos “ensaios sobre a urbanização latino-americana” Milton Santos classifica as metrópoles, a partir de sua inserção político-econômica, em completas e incompletas. As primeiras seriam aquelas inseridas na economia capitalista em uma posição central que, a partir desta posição, determinariam as ações e repassariam para as demais tecnologias, formas de organização etc. Sendo assim, metrópoles completas porque auto-suficientes. Já as metrópoles incompletas seriam aquelas que recebem estas ações e incorporam, tardiamente, o que foi produzido no centro do capitalismo, o que demonstra sua incompletude em relação às consideradas completas²²².

A meu ver, a consideração da existência de metrópoles completas e incompletas comporta um entendimento reducionista acerca da própria metrópole, e mesmo das trocas que se estabelecem em escala nacional e internacional. A primeira delas é a que se refere a uma idéia de continuidade, como se processos se repetissem sem se considerar as dimensões históricas e especificidades do lugar. Ficamos, assim, próximos de um continuísmo histórico, tal como Henri Lefebvre alerta quando considera os riscos de se colocar entre parênteses relações que comportam diferenças:

Numa extrema confusão, esquece-se ou se coloca entre parênteses as relações sociais (as relações de produção) das quais cada tipo urbano é solidário. Compara-se entre si “sociedades urbanas” que nada têm de comparáveis. Isso favorece as ideologias subjacentes: o *organicismo* (cada “sociedade urbana”, em si mesma, seria um “todo” orgânico), o *continuísmo* (haveria continuidade histórica ou permanência da “sociedade urbana”), o *evolucionismo* (os períodos, as transformações das relações sociais, esfumando-se ou desaparecendo).²²³

Nestes termos, pode-se construir a idéia de que se parte da incompletude rumo à completude.

²²¹ O outro que aqui faço referência tem a ver com os empreendedores do BH *Shopping*, como será desenvolvido posteriormente.

²²² SANTOS, Milton. *Ensaio sobre a urbanização latino-americana*. São Paulo: Hucitec, 1982.

²²³ LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*. Obra citada, p. 15.

Mas há ainda outra redução que me parece relevante. Ao considerar a existência de uma metrópole completa, auto-suficiente, constrói-se a idéia de um “sistema fechado” desconsiderando as relações de produção que se estabelecem entre estes espaços centralizados e os dominados. Como, por exemplo, a importância estrutural que os imigrantes (legais e ilegais) possuem dentro das “metrópoles completas”. A conformação de um contingente populacional por meio da imigração é essencial para que determinados setores da economia extraiam a mais-valia em um patamar superior ao possibilitado pelo grau de desenvolvimento destas metrópoles onde, em grande medida, há o estabelecimento de empresas que possuem uma elevada composição orgânica do capital. Por sua vez, nas ditas metrópoles incompletas também se conformam possibilidades que não são mero reflexo dos processos estabelecidos nas metrópoles centrais, como, por exemplo, outras formas de reprodução do capital que não foram forjadas no centro do capitalismo mundial, embora estes sejam, via de regra, capturados por estes. É diante destes riscos que entendo ser mais adequada a consideração destes espaços em uma relação centro-periferia.

No entanto, é necessário considerar tal relação em uma acepção mais ampla que aquela ligada à mera localização espacial, segundo a qual, fora do centro formado estabelecem-se os espaços periféricos. Tal acepção, redutora e empobrecida, é a que perpassa os textos que compõem o livro “*Novas periferias metropolitanas. A expansão metropolitana de Belo Horizonte: dinâmicas e especificidades no Eixo Sul*”²²⁴. Nele, a idéia de periferia baseia-se na localização espacial, ou seja, considera-se que

periferias existem na medida em que se relacionem com o centro e se definam em função dele. Mais do que um determinismo geográfico, buscamos entender a periferia como algo que se situa à margem, mas estruturando-se dialeticamente com o centro. (...) A essa compreensão de periferia, associamos uma noção mais ampla, para definir as características incompletas da urbanização brasileira (COSTA, MONTE-MOR, 2002) ocorrida na periferia do sistema capitalista, guardando, portanto, com seu centro, em outra escala, relações complexas de subordinação e complementaridade. Assim, referimo-nos às Novas Periferias Metropolitanas para nomear os processos de reprodução contemporânea da metrópole em toda a sua complexidade, com ênfase na expansão urbana, nos espaços de interface entre o construído e o não construído, entre as áreas de preservação, entre espaços consolidados e aqueles em processo de transformação Além disso, queremos também enfatizar os processos políticos daí decorrentes, em especial aqueles que busquem romper com as tentativas de identificação mimética com o centro – estilos de vida, padrões de consumo, valores culturais – e, apontem para a virtual construção de Novas Periferias autônomas e solidárias.²²⁵

²²⁴ O destaque para esta concepção deve-se ao fato da autora indicar que esta perpassará os textos, como de fato perpassa a ampla maioria dos mesmos. COSTA, Heloísa Soares de Moura. et. al. In: *Novas periferias metropolitanas. A expansão metropolitana de Belo Horizonte: dinâmicas e especificidades no Eixo Sul*. Belo Horizonte: C/Arte, 2006, p. 13.

²²⁵ Ibidem.

A meu ver, nos referidos textos há a desconsideração, entre outros processos, de que tais espaços não se definem em função de suas relações com um centro, posto que as relações se estabelecem com as novas centralidades surgidas, conseqüências e características da metropolização que, entre outras, também se caracteriza pela polinucleação de seu espaço. Assim, a condição periférica do Belvedere e dos “condomínios fechados” de Nova Lima tenderia a deixar de existir, já que a centralidade também tende a se formar nestes espaços que se estruturam por centralizar e reunir em si mesmos as demandas dos grupos que os ocupam. É o que se pode perceber, por exemplo, pela concentração de atividades comerciais e de serviços no “tripé” Belvedere III, Vila da Serra e BH Shopping. E, ainda, embora os autores afirmem considerarem a “relação dialética” entre centro-periferia, consideraram a oposição entre pares, como se se tratasse de uma dicotomia, onde se “confronta os dois lados”, o que explicita uma própria redução à acepção dialética. É também nesse sentido que uma das organizadoras do referido livro qualifica Belo Horizonte como *metrópole duplamente periférica*. Se a denominação é a mesma dada nesta pesquisa, o sentido, obviamente, difere.

Ao atribuir à capital mineira esta denominação, a autora o faz tendo em que a “metrópole duplamente [é] periférica porque está situada na periferia do sistema capitalista mundial e estruturada internamente a partir de anéis de ‘periferias’ urbanas historicamente definidas”²²⁶.

Assim, a relação reconhecida não vai além da propiciada pela localização e, em alguns deles, também da precariedade material, destes espaços.

É certo que é necessária a consideração da posição geográfica, bem como dos aspectos materiais dos espaços, entretanto, trata-se de formas da manifestação da essência. Se ficarmos presos ao aparecer dos espaços não compreenderemos as relações que os produziram, nem mesmo as que se (re)produzem neles e com eles. É neste sentido que entendo ser necessário superar tal compreensão simplificadora de periferia.

Segundo José de Souza Martins, o subúrbio (que o mesmo considera no sentido de periferia)

está proposto entre nós como lugar de reprodução e não como lugar da produção, da repetição e não da criação; como lugar do cotidiano e não da História. (...) É o lugar para morar e trabalhar. Nesse sentido, é também, o lugar do vivido (mas, do vivido fragmentado) que cimenta a unidade contraditória dessas aparentes dicotomias. A memória é aí memória do fragmento. Lugar do nada é, também lugar da procura da memória.²²⁷

²²⁶ COSTA, Heloisa de Moura. Habitação e produção do espaço em Belo Horizonte. In; MONTE-MÓR, Roberto Luís de Melo. et. al. (org.) *Belo Horizonte: espaços e tempos em construção*. Belo Horizonte: PBH; CEDEPLAR, 1994.

²²⁷ MARTINS, José de Souza. *Subúrbio*. Obra citada, p. 14.

A noção mais rica de periferia também exige que se enriqueça a compreensão de seu outro, o *centro*. Este não o é apenas por sua posição central que facilita a afluência de coisas e pessoas, embora esta condição seja importante, porque é ela que permite reunir. O centro só é centralidade porque comporta a produção (em sentido amplo e estrito) do novo. Neste sentido, o centro é o lugar da vanguarda da reprodução social do espaço.

Mas é preciso considerar a permanência das possibilidades do novo, onde a “história local não é nem pode ser uma história-reflexo, porque se o fosse negaria a mediação em que se constitui a particularidade dos processos locais e imediatos e que não se repetem e nem podem se repetir, nos processos mais amplos (...)”²²⁸. Nestes termos, é preciso considerar que, se

a história do subúrbio é residual. [Se] nela a História irrompe de surpresa, como ruptura que vem de fora como intervalo na rotina e na seqüência ritmada dos gestos repetitivos de todos os dias, mesmas mercadorias, mesmos movimentos, mesmos trajetos, mesmos horários, mesma indiferença. Porém, como resíduo, é também memória do possível, da alternativa (...)”²²⁹

Se, nos termos do autor, ainda que “dominada, sufocada”, a alternativa, o irreduzível, é também subestimado, o que inscreve a possibilidade de sua irrupção.

Em síntese, ao considerar a condição periférica de determinado espaço (independente de sua escala), entendo ser este periférico porque é lugar predominante de repetição e não de criação, mas sem desconsiderar que nestes lugares de repetição empobrecida também reside o irreduzível que pode irromper.

A partir destas considerações, entendo o Belvedere como lugar da centralidade, mas também periferia. No primeiro caso, porque dele irradiam hábitos que são reproduzidos em outros lugares, pela mediação dos que ali transitam mas são de fora do lugar. Como por exemplo os trabalhadores (domésticos, profissionais liberais etc.) que reproduzem em seus espaços hábitos que ali se desenvolvem, nas proporções que lhes são possíveis. Mas é também periférico porque ali não prevalece a criação, mas essencialmente a repetição, porque as práticas ali estabelecidas são fortemente mediadas pela monetarização. No Belvedere, o cotidiano, entendido como fragmentação da vida e instituição do tempo, se instaura com toda a sua força, pautando a vida cotidiana. De fato, nele o irreduzível encontra-se sufocado por práticas que se definem visceralmente pela mediação da troca, sufocando o uso e as possibilidades de sua insurreição. Assim, entendo ser necessário dialetizar a compreensão dos processos que se referem à reprodução social do espaço, onde mais importante que a preocupação com o

²²⁸ Ibidem. p. 12.

²²⁹ Ibidem. p. 18.

enquadramento de determinado espaço na forma, é compreender a qualidade do conteúdo e quais são os processos que o sustentam.

4.2 – A implosão-explosão de Belo Horizonte e a inscrição do Belvedere na metrópole

No recorte temporal em que a primeira etapa do Belvedere foi produzida, o chamado Belvedere I, a forma e as relações sócio-espaciais de Belo Horizonte já denotavam sua metropolização. Mais que devido à sua extensão espacial, o estatuto de *metrópole* que já podia ser atribuído à realidade urbana se devia à condição do espaço, tragado pelo capital, ser produzido e reproduzido a partir do tempo e da necessidade da reprodução capitalista.

De fato, neste momento, a reunião possibilitada pela cidade já se constituía em considerável instrumento de reprodução do capital, na medida em que tal conformação e as relações que suportava já se constituíam em importante fator de exploração e espoliação do trabalho²³⁰, essencial (para o capital) em sua luta contra a tendência de baixa das taxas médias de lucro.

Henri Lefebvre já elucidava a importância que a cidade moderna assumiria para a reprodução capitalista da riqueza:

a cidade, mais ou menos estilhaçada em subúrbios, em periferias, em aglomerações satélites, torna-se ao mesmo tempo centro de poder e fonte de lucros imensos. A aglomeração urbana deixou de ser tecido intersticial, contexto passivo das grandes empresas: ela literalmente faz parte delas; ela fornece os múltiplos serviços, transportes e subcontratações das quais as empresas não podem prescindir. Há, na cidade moderna, um verdadeiro consumo *produtivo* do espaço, dos meios de transportes, das edificações, das vias e ruas. Nisso emprega-se uma imensa força de trabalho, tão produtiva quanto a força de trabalho destinada à manutenção e à alimentação das máquinas. Aí reside, a meu ver, um dos segredos, se se pode dizer, da atual prosperidade capitalista. *A força de trabalho empregada na produção e manutenção do espaço, nos transportes, nas múltiplas atividades denominadas “serviços”, geralmente é mal paga, a composição orgânica do capital investido é baixa*²³¹

²³⁰ Estes dois processos, exploração e espoliação, embora (e porque acontecem) aconteçam numa relação de interdependência, como bem esclarece Lúcio Kowarick, não podem ser tomados como sinônimos e nem definitivamente separados, sendo que esta separação, se ocorrer, deve ser apenas para facilitar a compreensão e, posteriormente, estes devem ser reunidos. A exploração se dá por dentro do tempo obrigatório do trabalho, assim, diretamente vinculado à relação de venda da força de trabalho. Há que se considerar, o que não invalida esta afirmação, que, no processo de redefinição da base fordista da acumulação fordista para a acumulação flexível, torna-se necessário considerar a exploração por meio do trabalho dito informal. Por exemplo, as pessoas (crianças, jovens, adultos, velhos, homens e mulheres) que vendem, “informalmente” balas nos pontos e dentro dos ônibus em Belo Horizonte, não mantêm um vínculo empregatício com os centros de distribuição destes produtos (balas, pipocas, doces, entre outros), porém se constituem como importante força de trabalho no processo, onde são super explorados. A sub-remuneração (de muitos trabalhadores “formais” e “informais) os submetem a outro processo, à espoliação para reproduzirem a sua existência e de suas famílias. Assim, assumem “por fora” outras condições, como a autoconstrução de suas casas em dez, vinte anos, moradia em locais insalubres, criação de animais ou plantios para complementar a alimentação, entre outras formas de espoliação. Nos termos deste autor, é necessário “quebrar a separação que usualmente se faz entre “esferas” da produção e reprodução da força de trabalho”. Sobre o tema, cf. KOWARICK, Lúcio. (org.) *Lutas sociais e a cidade*. São Paulo: passado e presente. 2ª ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra. 1994. p.49.

²³¹ LEFEBVRE, Henri. *Espaço e política*. Obra citada, p.145.

A cidade, como força produtiva para o capital, é rompida, transformada, dando lugar a outra forma, a *metrópole*. Neste sentido, esta não se refere apenas à possibilidade de aproveitamento destes atributos que, embora fornecidos pela cidade, são exacerbados na e pela metrópole.

Ao conceito de metrópole também se incorpora a necessidade de pensá-la na condição de espaço implodido/explodido, determinando uma nova organização espaço-territorial. É na metrópole, sucedânea da cidade enquanto espaço central de reprodução da riqueza, que se estabelecem subcentros e novas centralidades, hierarquizados e controlados.

Assim, a compreensão acerca da *metrópole* comporta o esgotamento de uma *forma* frente à sua incapacidade de atender às novas funções ou às anteriores que foram ampliadas, levando ao processo de *destruição produtiva* do espaço. Por sua vez, este processo impõe aos gerenciadores do espaço sua necessidade de readequação às novas funções como condição de garantia à fluidez essencial à reprodução ampliada do capital.

Assim, na medida em que a cidade se reproduz estendendo desmesuradamente seu espaço, estabelece-se um descompasso entre as necessidades do capital, que rompem e impõem uma nova organização dos tempos divergente do tempo da reprodução da vida. Há, neste sentido, um descompasso, porque a metropolização comporta uma *aceleração dos ritmos e dos tempos*, enquanto o tempo próprio da reprodução da vida é o tempo lento, aquele que possibilita a construção de vínculos e sentimento de pertencimento a determinado lugar.

Tais vínculos acabam por ser rompidos, porque se tornam limites à reprodução capitalista, que mobiliza a tudo e a todos. Passam a existir apenas como *representação*, quando associados a determinado consumo do espaço. Isto porque, como representação, estes vínculos são superficializados, facilitando seu deslocamento para outro espaço quando for necessário aos interesses da reprodução ampliada.

Fruto do afluxo do qual se torna ao mesmo tempo objeto e produto, a cidade é rompida pela modernização. Porém,

é evidente que existem, sobrevivem, persistem espaços qualitativos. Trata-se de uma exigência da vida. Os espaços do jogo, do amor, do lúdico, do imprevisto, constituem uma exigência, essencialidade. Mas a urbanização contemporânea foi configurando uma superfície de urbanização contínua, domínio do quantitativo, porque regido pelo princípio: tempo é dinheiro. Ou como dizia Lewis Mumford ao tratar da cidade comercial em cujas entranhas gestava-se a “cidade” induzida pela industrialização: “agora o espaço, como o tempo, era dinheiro”.²³²

²³² SEABRA, Odete Carvalho de Lima. Obra citada, p.28.

É este espaço assim reproduzido que comporta uma cotidianidade cada vez mais programada, onde os tempos são cada vez mais fracionados e associados a espaços funcionalizados que, por sua vez, dão sustentação e mesmo unicidade (fragmentária) a esta sociedade.

Foi neste contexto que o Belvedere como empreendimento imobiliário foi produzido. Ainda que as estratégias não estivessem tão claras, a “produção” do chamado Belvedere I já contou com uma representação (incipiente) anti-metropolitana. Mas também já comportava a representação de

uma idéia de bairro, por vezes subjacente, [que] pode comportar representações, idealizações de espectro bastante amplo. Pode-se do bucólico evocar o morar entre arvoredos e jardins, garantindo privacidade, e também a segurança tão almejada, *contra* o universo concentrado a metrópole.²³³

No caso do Belvedere, foi a vida da cidade do interior, tranqüila..., o início de um modo de vida outro, que se tornaria central para a venda das fases seguintes.

Entretanto, compreender e apreender este fragmento em sua totalidade somente é possível considerando-o inserido no contexto da metropolização de Belo Horizonte, visto que é nela e a partir dela que o Belvedere, empreendimento e lugar do vivido, se explica ou se explicita.

4.2.1 – O contexto de redefinição da metrópole: um esclarecimento metodológico

Compreender a produção do Belvedere, como empreendimento imobiliário e como lugar que foi (precariamente) apropriado, só é possível se entendermos os amplos processos que alcançaram e redefiniram Belo Horizonte em sua reprodução, mais especificamente os que se engendraram nos anos de 1960-90. Tendo estas diversas (re)definições sido colocadas em curso, foi o conjunto delas que consubstanciou as condições que viabilizaram a realização do Belvedere como empreendimento e como bairro, na medida em que ele se tornou local de reprodução da vida, ainda que empobrecidamente.

Entre estas redefinições, penso ser pertinente destacar algumas, entre elas, a conformação/consolidação da indústria da construção civil; a “produção” e promulgação das legislações urbanísticas; a inserção e generalização do automóvel e a redefinição do padrão de moradia de horizontal para vertical para os estratos de renda média e elevada. Embora todas estas redefinições sejam parte de um único e mais amplo processo, a própria metropolização, penso ser necessário verticalizar sobre elas, na medida em que

²³³ Ibidem, p.30.

entendo que foram fundamentais para a inserção do Belvedere no espaço urbano de Belo Horizonte.

Além deste fator, outro não menos importante foi que estas reconfigurações estão na base do processo de fragmentação e homogeneização dos espaços, onde se reafirma a propriedade privada do solo, ressaltando sua condição de mercadoria, onde o valor de troca torna-se mais importante que o valor de uso. É importante ressaltar, porém, que a mercadoria só se realiza se ela contiver um valor de uso, sendo este, assim, condição essencial para realização do valor²³⁴.

Tendo como base para reprodução das relações de produção um espaço que tende para a homogeneização (embora nunca a alcance), segregado e cada vez mais hierarquizado, as relações sociais tornam-se cada vez mais superficiais e efêmeras. Nestes termos, uma das implicações deste espaço assim reproduzido é que as relações sociais que nele se estabelecem para produzi-lo e serem reproduzidas tornam-se cada vez mais esvaziadas de um conteúdo que não pode prescindir da forma espacial para se realizar. Tem-se assim, um espaço que cada vez mais reduz as possibilidades de encontro, mesmo entre indivíduos da mesma classe, exceto nos espaços funcionalizados e nos momentos programados²³⁵, o que tende a empobrecer as relações sociais, posto que estas se retroalimentam pelo convívio e pela troca que se dão no plano do vivido e do viver.

Nos chamados Belvedere I e II existem apenas dois espaços “públicos” de encontro, sendo que o segundo foi construído em 2005. O espaço mais antigo, como mostra a foto a seguir, é uma praça no início do Belvedere I, próximo de seu limite com o bairro Sion. Em todos os momentos em que a visitei a mesma estava vazia ou sendo utilizada por caminhantes para fazer “aquecimento”²³⁶. Mesmo quando havia três ou mais pessoas, o interessante é que os mesmos não conviviam, apesar de estarem próximos e exercendo a mesma atividade.

²³⁴ MARX, Karl. *O capital*. Crítica da economia política. Volume I – o processo de produção do capital. 22ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2004.

²³⁵ Refiro-me aqui às reuniões que ocorrem nos espaços de consumo de lazer ou serviços. Em entrevista um morador do edifício Terrazo Esmeraldas afirmou-me que a reforma que promoviam na sala de ginástica tinha o intuito de criar um espaço para o convívio entre os moradores do prédio. Na mesma conversa porém, o mesmo disse que eles, alguns moradores, não sabem mais o que fazer para acabar com o barulho na área da churrasqueira, posto que nos finais de semana alguns moradores fazem festa e barulho a tarde toda.

²³⁶ Uma vez por semana, em rua próxima a esta praça se realiza também uma feira de frutas e hortaliças onde alguns moradores fazem compras. As relações ali estabelecidas, a meu ver, são somente de troca (monetária) e consumo e, às vezes, momento de conversa superficiais sobre o cotidiano.



Foto 4 - Praça do Belvedere I, em 16 de abril de 2006, aspecto cotidiano da mesma: vazia ou ocupada por caminhantes que se exercitam

Por sua vez, sendo estas relações cada vez mais superficiais, acabam por facilitar a adaptação a esta pseudo-individualização, que é o que sustenta e é produzido por esta fragmentação extrema do espaço e das relações. Ocorre, porém, que este processo não proporciona, exceto como representação, a individualidade prometida, posto que esta só é possível no bojo de relações sociais que possibilitem a expressão e realização do indivíduo e do individual. Por sua vez, o individual só se realiza ou encontra seu sentido no coletivo.

Num único movimento, a dimensão do público e do privado como espaços do social e do individual são brutalmente reduzidos. Estas duas formas são, então, destruídas para, na condição de simulacro, serem reproduzidas e assim subordinadas ao circuito de reprodução do capital. Há assim, a constituição de um indivíduo reduzido à condição de consumidor, porque foi fragmentado. No limite, trata-se de uma das formas para ampliar a reprodução da demanda solvável no seio da sociedade: ao fragmentar até o indivíduo e a este esquarteramento chamar de individualidade, consegue-se ampliar a demanda por produtos, garantindo, assim, uma extensão/intensificação da realização da mercadoria no consumo.

No reboque e a rebocar este processo, há toda uma indústria que tem na “individualização” sua área de atuação, oferecendo para o indivíduo-consumidor os produtos correspondentes às novas necessidades, como é possível se ver no Belvedere III. Um importante segmento construtivo é o de imóveis destinados aos solteiros como

apartamentos, lofts, entre outros. Esta individualização no Belvedere também pode ser vista nos comércios locais, que oferecem produtos para o indivíduo-consumidor. Por exemplo, o *Extra Hipermercados* ali instalado oferece em torno de cento e cinquenta produtos para este segmento.

Produto da *sociedade burocrática do consumo dirigido*, este espaço, cujos fragmentos ganham funções e prescrições e nos quais se perdem as possibilidades de irrupção do espontâneo, comporta, porém, uma nova precariedade: a de possibilidades de realização mais ampla dos desejos dos indivíduos. Ocorre porém, que esta sociedade nivelou estes desejos, porque os destituiu de sentido para poder realizar-se, isto porque

o fim, o objetivo, a legitimação oficial dessa sociedade é a *satisfação*. Nossas necessidades conhecidas, estipuladas são ou serão satisfeitas. Em que consiste a satisfação? Em uma saturação tão rápida quanto possível (quanto as necessidades podem ser pagas). A necessidade se compara a um vazio, mas bem definido, a um oco bem delimitado. O consumo e o consumidor enchem este vazio, ocupam esse oco. É a saturação. Logo que atingida, a satisfação é solicitada pelos mesmos dispositivos que engendraram a saturação. Para que a necessidade se torne rentável, é estimulada de novo, mas de maneira um pouquinho diferente. As necessidades oscilam entre a satisfação e insatisfação, provocadas pelas mesmas manipulações. (...) o sentido desaparece, mas reaparece de outra forma: há um vazio enorme, o vazio de sentido, que nada vem encher, a não ser a retórica, mas essa situação tem um sentido, ou vários. O primeiro deles não seria que a “saturação” (das necessidades, dos “meios”, dos tempos e dos espaços) não pode fornecer um fim, uma finalidade, que ela é desprovida de significação? Não é necessário distinguir nitidamente satisfação, prazer e felicidade? A aristocracia atingiu e soube definir o prazer. A burguesia mal consegue chegar à satisfação. Quem dirá, ou dará a felicidade?²³⁷

Mas na medida em que se considera que este processo dominante não é hegemônico, se coloca a possibilidade daquilo que este mesmo autor denominou como o *irredutível*. Trata-se daquilo que não pode ser capturado pelo mundo da mercadoria e que, permanecendo, guarda a possibilidade de se transformar em resistência a este processo que tende, sem se completar, para a homogeneização. Ocorre que este irredutível somente pode ser encontrado no plano do viver e do vivido, (mais no do viver que no do vivido, embora não seja impossível encontrar neste) que é onde a vida, atravessada e reorganizada pelos *níveis global e médio*, se realiza. Há aqui uma distinção entre vivido e viver. Vivido é entendido como a vida que se realiza, porém submetida, em alguma medida, ao controle e determinações do valor de troca. A vida que escapa a este controle, a este domínio imperativo do valor de troca é aqui entendida como viver. Já adiantando descobertas da pesquisa, no Belvedere o viver não realiza. Somente o vivido e, ainda este, comportando precariedades, como espero demonstrar.

²³⁷ LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana no mundo moderno*. Obra citada, p.89.

É neste sentido que, ao se compreender que a produção do espaço da atualidade comporta também a produção do cotidiano, não se prescindir da análise e reflexão do nível do viver e do vivido, dos territórios de uso e da utilização. Abdicar deste nível da reflexão é optar, tal como colocado por José de Souza Martins, por compreender apenas a *História grande*, desconsiderando a realização desta na vida cotidiana, mas cuja repetição pode guardar algo, a possibilidade de criação do novo.

Tendo em conta o acima exposto, antes de lidar com a produção do Belvedere propriamente dito, proponho uma análise e reflexão acerca destes processos amplos e gerais que comportam uma racionalidade definida alhures, mas que se rebate sobre a vida cotidiana dos indivíduos, redefinindo-a até a instalação do cotidiano, forma de controle do tempo, do espaço e, no limite, também social.

4.3– A consolidação da “indústria” do imobiliário em Belo Horizonte.

Os estudos concernentes às ciências sociais já demonstraram exaustivamente que os processos, para se realizarem, além de suas especificidades, necessitam que estejam postas as *condições históricas* que permitam sua realização.

Devido a isso, mesmo com as condições postas, para os empreendedores imobiliários, pela dupla periferização de Belo Horizonte no processo de modernização capitalista da sociedade (o que possibilitava, em linhas gerais, antever processos), o “mercado” de terras somente se consolidou nos anos de 1940, o que não permite supor a inexistência de atividades rentistas com a terra anterior a este momento.²³⁸

O processo de valorização social do espaço se consubstanciou, para o caso de Belo Horizonte, em uma das origens dos capitais que posteriormente viriam a atuar no setor da construção civil. Esta foi apenas uma das origens, visto que na indústria da construção civil também se reproduziram capitais originários de atividades agrícolas que mudaram ou diversificaram de ramo, frente ao novo momento de modernização da sociedade brasileira a partir dos anos de 1930²³⁹.

²³⁸ É Abílio Barreto quem ajuda demonstrar o quão as práticas rentistas já perpassavam as ações aqui desenvolvidas desde a fundação de Belo Horizonte. Assim, dos leilões públicos ao Zé dos Lotes “que comprava de quem via em Belo Horizonte um lugar poeirento e venda para quem acreditava tratar-se da nova Paris” este autor já demonstra que o “mercado de terras” que se explicita em 1930-40 já vinha sendo formado desde as primeiras décadas. “a princípio os terrenos tinham aqui mingudíssimo valor (sic!) e era natural que assim fosse, primeiramente porque o futuro da cidade era uma interrogação, depois o fato de ser abundantíssima a oferta de terrenos (...) a valorização das propriedades começou a acentuar-se a partir de 1922(...) Nos dias em que vivemos não há na zona urbana da cidade terreno algum que valha menos de 200 cruzeiros cada metro quadrado”. Cf.: BARRETO, Abílio, obra citada. p. 273-4.

²³⁹ Valho-me aqui de conversa com um construtor no Belvedere que relatou-me que “lá atrás, você tem isso, né? Pessoas que mudaram de ramo e que acreditaram no futuro”.

Entretanto, ao que tudo indica, os capitais que foram estruturantes foram aqueles provenientes das ações rentistas propiciadas pelas ações do Estado. Tal afirmação se justifica pela intrínseca relação estabelecida entre os agentes imobiliários e a ação estatal, perpassada pelo processo de “valorização” fundiária que viabilizou a inserção de novas propriedades nos circuitos produtivos.

Já na década de 1920, quando começa a se consolidar as condições sociais históricas, o Estado

através de subsídios incentivava os funcionários a construírem suas casas. Neste contexto, surgiram as primeiras companhias imobiliárias, responsáveis em grande parte, pelo *boom* e pela especulação imobiliária de terrenos e imóveis (sic!), sendo loteadas áreas que pertenciam às ex-colônias e que vinham sendo adquiridas desde 1914. Através de créditos e de construção de casas, especialmente na zona suburbana, o que faria expandir a fronteira urbana no que se refere à regulamentação da atuação dos agentes imobiliários. Dois elementos permitem aferir esta afirmação. O primeiro se refere ao fato de algumas empresas que atuam na construção civil serem desdobramentos de empresas que atuavam anteriormente na indústria da construção pesada, cujo principal agente financiador foi o Estado na produção do espaço modernizado. O segundo aspecto tem a ver com o fato de ter sido o Estado que possibilitou as condições de atuação de agentes inicialmente privados, que no futuro se tornariam empresas privadas.²⁴⁰

Embora reconheça a pertinência da descrição do processo acima, parece-me haver um equívoco nas afirmações da autora ou mesmo uma inversão de causa e efeito. A meu ver, o mesmo foi ocasionado pela desconsideração da relevância que o rentismo teve e tem na base da estruturação da sociedade brasileira, essencialmente rentista, não só no âmbito das atividades imobiliárias, mas em caráter mais amplo, como demonstraram pesquisas como as desenvolvidas por Sérgio Martins²⁴¹.

Embora a mesma afirme que o surgimento das companhias imobiliárias tenha provocado o processo chamado de especulação imobiliária, penso que este tenha sido anterior a estas, típicas da década de 1920, que se utilizaram inclusive de subsídios do Estado para se consolidarem. A meu ver, ao invés de desencadear o referido processo de especulação, parte do capital que as compuseram originaram-se da manipulação rentista da propriedade da terra, o que a própria autora nos informa, quando faz referência à compra de áreas das ex-colônias já em 1914 neste mesmo parágrafo e, ainda, faz alusão ao agente conhecido como Zé dos Lotes. Assim, entendo que o caráter rentista por parte daqueles que anteveram o processo de valorização social do espaço se encontra no bojo da formação destas companhias imobiliárias, onde são

²⁴⁰ COTA, Daniela Abritta. *Legislação urbana e capital imobiliário na produção de moradias em Belo Horizonte: um estudo de caso*. Belo Horizonte: Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal de Minas Gerais. 2002. Dissertação (mestrado), p.59. Tais reflexões da autora são baseadas na obra de GUIMARÃES, B. M. *Cafuas, barracos e barracões*. Rio de Janeiro: IUPERJ, 1991. Tese de doutorado.

²⁴¹ Cf. MARTINS, Sérgio. Rentismo e autoritarismo: fundamentos seculares de uma urbanização anticidadã. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). *Urbanização e cidades: perspectivas geográficas*. Presidente Prudente: [s.n.], 2001. p.97-126.

elas, por assim dizer, o efeito da ação rentista e não o contrário. Assim, a meu ver, estas companhias, por sua vez, aprofundaram esta ação, porém não a desencadearam.

Ao que tudo indica, até os anos de 1940, o mercado imobiliário da capital mineira não havia ainda se estratificado totalmente, sendo que neste momento explicitava o início deste processo. Entre estas iniciativas, pode-se citar a ação de loteadores que viriam a se especializar no “segmento popular” e aqueles que se especializaram nos “segmentos elitizados”, sendo que muitos destes manteriam suas ações nas décadas posteriores. Essa estratificação e consolidação a partir da década de 1940, por sua vez, não se explicam apenas por uma ordem local. Penso que para compreendê-las é necessário articulá-las a outro processo, o qual envolveu a modernização da sociedade brasileira, que passara a reproduzir-se sob o viés do binômio industrialização-urbanização, o que exige a produção de um espaço outro, onde a indústria da construção, civil e pesada, torna-se central no processo.

Como setor ancilar, que absorve capital excedente, ou na condição de investimento seguro nos períodos de instabilidades econômicas, o chamado setor imobiliário é essencial para as demais atividades produtivas. Assim, parte da riqueza social necessita é imobilizada na produção de infra-estrutura do espaço que comporta o capital produtivo. Parte considerável da imobilização desta riqueza se dá na produção dos eixos viários necessários à circulação, da infra-estrutura para os bairros residenciais e para as áreas de implantação industrial, além daquela que se destina ao escoamento para outros centros da riqueza produzida.

Cabe ao Estado efetuar tais investimentos, por meio dos recursos que este dispõe. Isto porque, em razão das insuficiências de acumulação e, somado a isso, o fato das taxas de lucro, acrescida de rendas, serem reduzidas, tais investimentos tornam-se desinteressantes ao capital. Por sua vez, esta ação possibilita a inserção destas áreas no espaço urbano e que o seu proprietário retenha parte desta riqueza investida pelo Estado na forma de mobilização de rendas fundiárias. Entretanto, tais investimentos não de todo “improdutivos”: por meio da cobrança de tributos na forma de impostos, devido à produção destes equipamentos, o Estado a recupera parcialmente em longo prazo de seus investimentos que, tendencialmente, são reinvestidos na mobilização de novos estoques de terras, entre outros investimentos de interesse do capital e, desigualmente, de outros estratos sociais²⁴².

²⁴² Essa discussão, aqui feita superficialmente, é desenvolvida no capítulo 5. Isto porque entendo que a compreensão da teoria da renda da terra se associa à formação do valor. Assim, trato de ambas quando reflito acerca dos trabalhadores da construção civil.

A partir dos anos de 1940, fica demarcado o fim da ação individual de personagens como o “Zé dos lotes”, que atuou nos primeiros anos nas zonas suburbanas e urbanas; Antônio Luciano que teve ação mais espraiada, mas cujo eixo principal foram os sentidos Norte, Nordeste e Noroeste; Domingos Gatti, cuja ação restringiu-se ao Barreiro e Antônio e Lauro Mourão Guimarães, especializados em empreendimentos imobiliários na zona sul, mas com atuação em outras localidades.²⁴³

Com a redefinição do setor imobiliário ou, em termos mais apropriados, com o processo de concentração dos capitais, alguns destes agentes foram marginalizados da ação tornando-se figuras “folclóricas” da história da capital mineira, como foi o caso do Zé dos Lotes. Outros, como Domingos Gatti, ao que tudo indica, não se apercebeu da reestruturação em curso e não deu o passo seguinte que o tornaria um capitalista do setor empresarial da produção do espaço, permanecendo atuante somente em suas práticas rentistas, situação em que seus descendentes estão inseridos ainda nos dias atuais.²⁴⁴

Seja porque não tiveram interesse, como Domingos Gatti, seja porque não conseguiram se inserir por dentro do Estado, como Zé dos Lotes, seja pela conformação de um imenso estoque de terras que permitiu práticas rentistas por mais de 80 anos, caso da Fayal, fato é que estes agentes foram aliados ou secundarizados no processo que se estabeleceu a partir dos anos de 1940/50.

²⁴³ Pela importância que estes últimos assumem nesta pesquisa, sua ação/inserção será aprofundada no capítulo V. Por ora, cabe dizer que foi agente o responsável pelo loteamento da área que deu origem ao bairro Sion, cujos herdeiros, duas décadas depois atuariam em área contígua a esta, o Belvedere.

²⁴⁴ Ednilce Andrade Neves relata que Domingos Gatti, fornecedor de tijolos para a construção de Belo Horizonte, ao ser convidado por Juscelino Kubitschek para atuar empresarialmente como fornecedor de tijolos para a construção de Brasília, optou por reproduzir-se a partir da comercialização dos lotes que ainda detinha no Barreiro. Cf.: NEVES, Ednilce de Andrade. *O rentismo no Barreiro* – Belo Horizonte-MG. O mercado da terra viabilizou o processo de urbanização. Belo Horizonte: Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais, 2003. (Monografia de graduação em Geografia). Também Antônio Luciano não deu o passo adiante se tornando um empresário do setor. Embora seja um personagem central nas primeiras décadas processo de produção do espaço de Belo Horizonte, não há, ou não encontrei estudos sobre a ação de Antônio Luciano, que chegou a reter frações consideráveis do território de Belo Horizonte. Em quase todos os registros de imóveis de bairros situados nas regiões Norte, Nordeste e Noroeste da capital, retroativamente vê-se que Antônio Luciano ou a sua empresa Fayal Empreendimentos deteve, em algum momento, a propriedade da área. Outro elemento possível de ser observado como há em torno deste uma aura de irregularidades. Não são poucas as histórias que se tem acesso, empiricamente, de pessoas que se entenderam expropriadas ou lesadas em uma relação com esta empresa. Algumas destas irregularidades são mais nítidas. Maria das Graças Martins, em monografia sobre o Conjunto Habitacional Confisco, situado na divisa de Belo Horizonte e Contagem, em seu levantamento de pesquisa, teve acesso a documentos que comprovam irregularidades em torno da propriedade da terra que vão desde cobrança do Estado de preços acima dos estipulados à cobrança de valores por áreas inexistentes. Sem dúvida, recuperar a atuação de Antônio Luciano e da Fayal é uma das lacunas a serem preenchidas por pesquisas acerca das especificidades da produção do espaço em Belo Horizonte. Cf.: MARTINS, Maria das Graças. *Conjunto Confisco: sua inserção e sua condição de periferia na produção do espaço da metrópole. O solo urbano como mercadoria e a ação dos movimentos “populares” em Belo Horizonte*. Belo Horizonte: Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais, 2004. 85p. (Monografia de graduação em Geografia).

Tais fatos se explicam porque a escala de produção do espaço a partir destas décadas, passou a se definir noutra escala, qual seja a da metrópole. O que, por seu turno, passou a exigir a concentração desta atividade nas mãos das empresas de capital mais elevado, sendo que foram estas que puderam atuar, em plenas condições nas décadas seguintes e são elas que, em Belo Horizonte, na atualidade completam meio século de existência²⁴⁵.

Mas também é preciso ter em conta que se a promoção das condições de mobilização da riqueza a partir do imobiliário foi importante, porque daí se extraiu parte considerável das riquezas originárias, não foi suficiente. Tal mobilização possibilitou a formação destas empresas, mas era preciso garantir-lhes demanda, onde mais uma vez é possível visualizar a associação proprietários fundiários e de capital e Estado. Foi neste sentido que boa parte das empresas da construção civil surgiu como empresas da construção pesada, como foi o caso da Construtora Patrimar Engenharia:

no final da década de 70, a Empreiteira M. Martins Engenharia, fundada em 1963, decide ampliar e diversificar suas atividades. Assim surgia a M.Martins Empreendimentos Imobiliários que, em 1995, torna-se independente da empresa mãe e passa a ser denominada Patrimar Engenharia, hoje uma das mais ativas construtoras do mercado imobiliário de Minas Gerais²⁴⁶

Ou seja, constituir-se como empresa da construção pesada no bojo das ações do governo desenvolvimentista era uma forma de reprodução dos capitais a partir do imobiliário.

O caso de empresas como a Caparaó Engenharia Ltda é ainda mais emblemático. Por relato presente em seu dossiê pode-se perceber como estas empresas tiveram nas obras estatais importante estruturação de suas ações:

nasceu do ideal de homens com visão de futuro e iniciou suas atividades em 1957, com a construção de unidades residenciais no interior de Minas Gerais e, em seguida, com incorporações próprias em Belo Horizonte. Datam do início da década de 60 obras no antigo centro comercial da cidade. Em 1961, entregou seu primeiro empreendimento próprio, o Edifício Caparaó, de 64 apartamentos, na cidade de Guarapari, no Espírito Santo. Várias residências de luxo se sucederam e mais novos grandes edifícios.

No final dos anos 60, após vencer o desafio de executar a Central Telefônica da Telemig, hoje Telemar, na Praça do Cruzeiro, em Belo Horizonte, com 4.330m² construídos em apenas 135 dias, redefiniu seu foco de atuação, dedicando-se a uma nova fase, a de obras de empreitadas, trabalhando exclusivamente para terceiros durante o “milagre brasileiro”.

Dentro desta linha de atuação, a Construtora firmou sua trajetória na década de 70, executando obras para o grupo Telebrás/Embratel, Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Fosfertil, Banco do Nordeste e muitos outros, demonstrando sua capacitação técnica também na área de instalações elétricas e especiais. Foram inúmeras as obras nos estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro, São Paulo,

²⁴⁵ Boa parte das grandes construtoras de Belo Horizonte completam, na atualidade 50 anos de existência. É o caso da Caparaó, Construtora Líder, Construtora Patrimar, Castor, entre outras.

²⁴⁶ Sítio eletrônico da Construtora Patrimar: <http://www.patrimar.com.br/empresa.asp>, consultado em 12 de março de 2006, às 13:38h.

Pernambuco e Bahia. Destaque para o Centro Administrativo do Banco do Brasil no Andaraí, Rio de Janeiro, com área superior a 100.000m².²⁴⁷

A meu ver, fica claro que estas empresas (como as dos demais setores produtivos) não puderam prescindir da ação do Estado no curso de sua reprodução ampliada.

Aproveitando-se das condições oferecidas pelo Estado, nas décadas de 1950/60, também engenheiros egressos da Escola de Engenharia e que percebiam por meio da atuação no imobiliário possibilidades de retenção da riqueza socialmente produzida através da ação rentista e também do setor produtivo que se iniciava, tiveram posição acentuada na produção do espaço de Belo Horizonte. Foi este o início da atuação de Sinai Waisberg, como afirmado pelo mesmo.

Novamente, vale frisar a importância das condições históricas para a reprodução social. Isto porque, entendo que estes agentes individuais, “pessoas físicas” ou “pequenas empresas” tiveram um período de atuação datado, devido aos processos inerentes e essenciais porque passavam Belo Horizonte e o próprio Estado que, a meu ver, não podem ser descartados ou secundarizados para entendermos este processo.

Tal como todo o país, Minas Gerais passava pelo esforço de industrialização dinamizada pela ação do Estado. É neste contexto que se inscrevem investimentos como subsídios para instalação de empresas e no fornecimento de energia, doação de terrenos, entre outros benefícios. Considerando pertinente a afirmação de Marx de que para o capital a mercadoria é apenas uma mediação para a realização do valor, o setor produtivo industrial era, de fato, extremamente atraente para o capital industrial de grande e médio porte. Mesmo considerando que a opção brasileira tenha sido pelo desenvolvimento econômico subordinado ao capital internacional, restava para o capital nacional parte nesse processo, ainda que em condição subordinada.

Outro elemento a se considerar é o fato de que foi neste mesmo período que se intensificou processo que foi limitadamente chamado de “êxodo rural”. A rigor, trata-se da urbanização da sociedade brasileira, processo em que o deslocamento populacional denota o deslocamento do núcleo central da reprodução da riqueza. É neste sentido, ou seja, como um dos elementos da urbanização, que entendo a demanda de novos loteamentos populares (cada vez mais distantes) e do fornecimento de serviços públicos. Tal movimento foi importante em diversos aspectos. Grosso modo, pode-se mesmo dizer que o mesmo está na base da modernização capitalista brasileira, visto que por meio dele se completa a separação definitiva destes migrantes com as condições de

²⁴⁷ Informações extraídas do dossiê fornecido pela empresa Caparaó.

reprodução direta da vida, o que, no limite, formaram a força de trabalho ativa e excedente dos espaços urbanos.

Neste processo é importante considerar que estas pessoas necessitavam se territorializar, como pré-condição de ação no/sobre o espaço. Como consequência desta necessidade, forma-se demanda para este “produto”, qual seja, o lote urbano.

Disso é importante apreender uma questão teórica já esclarecida por Marx²⁴⁸. Devido à sua condição de elemento não reprodutível, à terra não se pode agregar valor, visto que este somente é produzido pelo trabalho. Neste sentido, o mesmo não pode ser “regido” por uma “lei” de oferta, visto que, no limite, não é produto. Luiz César Queiroz Ribeiro corrobora com o pensamento marxiano, na medida em que considera que “um bem não produzido não pode ter seu preço regulado pela lei da oferta (...). É a procura que suscita o preço da terra e não o encontro do mercado de ‘produtores’ e compradores de solo”²⁴⁹.

Entretanto, se a ela não se agrega valor, à terra se atribui um preço, este oriundo do fato da mesma ser um elemento de necessidade social e que, nas condições jurídicas de sociedades capitalistas, propriedade privada. Assim, o caráter privado da propriedade permite a seu proprietário reter parte da riqueza socialmente produzida, como forma de remoção do empecilho que é a propriedade privada da terra. Trata-se de uma das condições inerentes à propriedade privada do solo e com a qual os capitais necessitam lidar, mais ainda aqueles que atuam diretamente neste setor. Sobre esta contradição específica do capital que atuam no imobiliário, este autor afirma:

como toda e qualquer atividade econômica, a produção de moradia necessita de um espaço para realizar-se, cujo uso, entretanto, é monopolizado pela instituição da propriedade privada (...). ...cada novo processo de construção implica na necessidade de um novo terreno, já que a moradia fixa no espaço, enquanto que nos outros ramos, uma vez localizado o empreendimento, adquirindo a empresa o terreno, para sempre ou por um longo período através de aluguel, o processo reproduz-se sem que a propriedade se recoloca como obstáculo²⁵⁰.

À afirmação do autor, faço apenas uma pequena ressalva, não no sentido em que a terra se obstaculiza, mas em sua positividade, para o capital, devido ao fato do rentismo perpassar toda a sociedade brasileira, em seus diversos estratos sociais e produtivos. É o caráter rentista da propriedade, em associação com outros fatores tão importantes quanto tal, que se coloca na base de um processo que a literatura tratou como *desindustrialização*: a retirada das unidades produtivas de áreas centrais ou núcleos urbanos mais “valorizados” socialmente. Diante desta “valorização” social, capitalistas

²⁴⁸ MARX, Karl. Obra citada, 2004.

²⁴⁹ RIBEIRO, Luiz César Queiroz. *Dos cortiços aos condomínios fechados*: as formas da produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997. p.39.

²⁵⁰ *Ibidem*, p.86-7.

que reproduzem sua riqueza por meio da atividade industrial perceberam que estavam suportados sobre grande fração capazes de captação de valor.

Assim, devido à interligação territorial pelas vias de circulação, transporte e informacionais, foi-lhes possível deslocarem suas unidades produtivas para outras áreas, às vezes localizadas em outro Estado, como forma de liberação da propriedade fundiária para outras utilizações. Por meio deste movimento, inúmeros terrenos, às vezes quarteirões inteiros, foram disponibilizados para outras funções, como a comercial e a residencial. Entre os inúmeros benefícios que o capitalista industrial obteve, encontra-se a possibilidade de retenção de relevantes frações da riqueza pela mobilização da propriedade que capitalizou riquezas anteriormente investidas. Assim, mesmo que o capital industrial ou comercial possa, mais cedo do que se imagina, ter que novamente lidar com proprietários fundiários, ao fim e ao cabo, esta situação pode tornar-se extremamente interessante para este capital.

Outra ressalva possível e relevante tem a ver com a ponta de um processo já em curso. Trata-se das chamadas *operações urbanas*²⁵¹. Em linhas gerais, pode-se dizer que se trata da associação (ou mesmo captura provisória do primeiro pelo segundo) do Estado com o capital (imobiliário e financeiro) onde a propriedade privada do solo é colocada em xeque, frente a novos interesses e necessidades de reprodutibilidade do capital.

Mas retornemos ao momento em que se esgotam as possibilidades de atuação individual ou do pequeno capital no imobiliário para o caso de Belo Horizonte que, no limite, foi o que exigiu este longo “parêntese”.

Em face dos fluxos populacionais, da preparação das condições do espaço urbano para a indústria e das novas atividades comerciais, se consubstanciou a necessidade da estruturação de um mercado habitacional, que comportasse demandas por moradia e possibilidades da realização capitalista riqueza, é claro, para a demanda solvente.

Estudos do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB)²⁵² já no início dos anos de 1950 denunciavam a necessidade de uma política voltada para a habitação em seu sentido mais amplo²⁵³. De fato, mesmo se considerando posições como as do IAB, houve uma grande distância entre o solicitado e o que foi implementado a partir dos anos de 1964.

No contexto de atendimento aos setores sociais que davam suporte ao Estado ditatorial, as ditas políticas habitacionais tiveram, por primazia, o atendimento dos interesses do capital de reproduzir-se a partir das atividades imobiliárias, embora se

²⁵¹ Sobre as operações urbanas, cf.: CARLOS, Ana Fani Alessandri. *Espaço-tempo na metrópole*. Obra citada.

²⁵² SERRAN, João Ricardo. *O IAB e a política habitacional brasileira : 1954-1975*. São Paulo: 1976. 145p

²⁵³ Por sentido mais amplo de habitação refiro-me às condições de habitabilidade, o que a rigor compôs as reivindicações da sociedade civil organizada neste período e que ressurgiu no fim dos anos de 1970-80, no contexto de esgotamento do governo militar pelo solapamento de suas bases.

revestissem do discurso de atendimento às classes populares. Foi no bojo destas relações e interesses de classes que se consolidaram as ações que compuseram o Banco Nacional da Habitação, o BNH, cujo sentido oficial e populista consistia no provimento de habitações para as classes populares. No entanto, o caráter de atendimento de interesses capitalistas do BNH fica claro desde o momento em que se determina que os investimentos feitos necessitam ser restituídos ao órgão financiador, a chamada “lógica bancária”, o que elimina a parcela não solvente da sociedade, a qual, no limite, compunha as estatísticas de defasagem de habitação.

Neste sentido, embora diversos autores tenham teorizado como um desvirtuamento do que se propuseram as “políticas” integrantes do BNH, parece-me que estes se apegaram à *representação* do Banco Nacional de Habitação. De fato, por meio das diretrizes presentes no momento de sua fundação, fica claro o seu não direcionamento para as classes populares. Se analisado o contexto social, político e econômico, bem como o duelo de forças que se travava na busca de legitimidade de um governo ilegítimo, o entendimento como desvirtuamento do sentido do BNH não se sustenta para além de representação do que este deveria ter para as classes populares.

O impacto da instituição do BNH para Belo Horizonte se dá por meio da ampla redefinição dos agentes que têm suas atividades reprodutivas no imobiliário. De fato, as pequenas empresas e os agentes individuais foram alijados do processo, sendo que muitos deles redefiniram sua ação, deixando de atuar no loteamento propriamente dito e atuando na comercialização dos lotes como empresa parceira, as chamadas imobiliárias. Obtiveram um sobre-fôlego aqueles que conseguiram formar um estoque de terras maior e a partir dele puderam se manter por período maior.

Neste sentido, a Central Brasileira de Empreendimentos Ltda, CBE, é emblemática. Seu proprietário, Darcy Bersone, atuou, até final dos anos de 1960, em diversos setores da chamada zona sul de Belo Horizonte. Assim, pôde efetuar lançamentos em bairros como Sion, Anchieta e Belvedere, em sua primeira fase. Entretanto, o mesmo não arregimentou condições suficientes para atuar na nova etapa que se delineava para o setor imobiliário em Belo Horizonte, como se pode perceber em fragmento da entrevista abaixo:

nós fizemos o Belvedere I. [O terreno] que era do Darcy Bersone que ele comprou do Aniel Anastasia. (...) O professor Darcy Bersone passou até um pouco de dificuldade, teve que fazer um esforço muito grande e ele tem muito mérito, porque, por ter bancado, por ter lutado por isso, né? (...) Nesta época, em que o Belvedere entrou em uma fase mais consolidada, o Darcy Bersone se mostrou menos disposto a fazer empreendimentos²⁵⁴.

²⁵⁴ Entrevista realizada com o Sr. Sinai Waisberg, em 21/11/2005.

Mas aí então o professor entrou assim, numa fase menos... empreendedora. É, mais vendendo assim, lotes assim picados no Belvedere, porque ele ficou com alguns lotes, então ele ia vendendo, ia administrando assim de uma forma, assim, mais *light* e então como eu gostava mais de empreender, de empreendimentos, eu saí da CBE, procurei emprego e procurei então os Pentagna Guimarães, que eram os donos do terreno que dividiam com o Belvedere que eu tinha feito.

Na fala de Sinai Waisberg pode-se destacar também a ação rentista deste agente imobiliário no limiar de sua retirada do setor imobiliário, quando afirma que, o mesmo, por alguns anos viveu da venda de lotes isolados e remanescentes do Belvedere I.

É neste momento que se delinea em Belo Horizonte mais acentuadamente o que viria a se constituir como *verticalização*. Nele, os patamares de capitalização das rendas exigiram capitais de maior porte. Assim, não era somente o solo em si que seria comercializado, mas também o espaço aéreo possível de ser alcançado por meio das tecnologias de construção, o que passava a ser permitido por lei devido às legislações.

Belo Horizonte encontrava-se no limiar da explicitação mais emblemática de sua condição de metrópole. Reunindo no mesmo espaço mais de um milhão de habitantes, tendo mantido seu caráter segregado, bem como por reunir, nos anos de 1960, as condições históricas para que no setor imobiliário se estruturassem as empresas que nele iriam atuar. Há, assim, a reconfiguração de um setor que, até então não atraía o interesse dos capitais de médio e grande porte devido às contradições próprias do setor imobiliário e às outras possibilidades de rentabilidade presentes em Belo Horizonte e Minas Gerais.

Entre os anos de 1960-80, institui-se e se consolida o processo de verticalização como padrão de moradia para as classes de alta renda, que denota mais claramente este novo momento. Se, até então, o setor imobiliário não era alvo de grandes intervenções e regulações, salvo a área interna à Avenida do Contorno, mesmo esta, como as demais áreas circunscritas à área suburbana se tornam objeto de regulações urbanísticas que, no limite, se orientam para garantir a otimização das condições de atuação do capital. Isto porque, embora a construção de habitações e unidades comerciais constituam-se como uma possibilidade de investimentos produtivos, a localização dos empreendimentos continua sendo de grande relevância. Pesquisas do setor imobiliário demonstram que o fator *localização* é a principal componente de “valorização” de um empreendimento. Ou seja, não adianta produzir determinado edifício de excelente padrão de acabamento e em sintonia com todos os anseios da demanda solvável se o mesmo não estiver localizado em área cujos consumidores estão dispostos a pagar a renda da terra envolvida.

Para o caso de Belo Horizonte e suas classes de rendimentos mais elevados, tratou-se da área interna à Avenida do Contorno e sua expansão sul. Este é, assim, um dos fatores que fazem com que esta seja a zona mais densamente povoada da capital devido à permissividade da legislação urbanística e suas sucessivas revisões, resultado direto da ação do setor da construção civil no e pelo Estado.

Consolida-se o seguinte quadro: de um lado, por meio do BNH, principalmente pelas linhas de crédito, tem-se a garantia de uma demanda solvável para consumo das mercadorias imóveis, sendo esta uma “política” nacional. Por outro, constitui-se uma “simbiose” Estado-capital imobiliário, onde o primeiro atua no sentido de garantir as condições de atuação do primeiro, por meio das legislações urbanísticas, entre outros.

No sentido de se apropriar das vantagens disponibilizadas pelo Estado e desta nova etapa na qual se encontrava a metrópole, estruturaram-se (ou voltaram-se) para o atendimento do segmento de habitações e unidades comerciais as empresas da construção civil. Porém, com a consolidação do empresariamento do setor, tornou-se necessário regulamentá-lo, como forma de garantir condições de atuação para estas empresas, bem como resguardar o setor da ação de empresas menores, na forma de estoques de áreas. Para que fosse possível alcançar estes objetivos, estas empresas se articularam com o Estado no sentido de garantir uma legislação pertinente com suas necessidades.

É neste sentido que entendo a produção das legislações urbanísticas em Belo Horizonte, principalmente a que foi publicada em 1976 e as revisões sofridas em 1985. Desta feita, passo agora a uma reflexão acerca das Leis de Uso e Ocupação do Solo do em Belo Horizonte.

4.4– Legislação urbanística em Belo Horizonte: a formação e consolidação da indústria da construção civil.

Não há, no universo de interesse que envolve esta pesquisa, o intuito de realizar uma análise minuciosa das legislações pertinentes ao uso e ocupação do solo da metrópole. Tal perspectiva já foi objeto de outros estudos que o fizeram mais e melhor que aqui poderia fazê-lo. Entre as pesquisas que tiveram esta preocupação em seu horizonte é possível encontrar concepções e compreensões variadas das leis e, em alguns casos, ainda um pouco do processo de construção e consolidação destas legislações. Neste sentido não há aqui esta perspectiva de análise.

Outra ressalva que julgo ser relevante é que também não consta nos objetivos realizar uma análise da maneira como estas pesquisas analisaram estas leis. Faço apenas

uso das mesmas como suporte para a compreensão do processo ao qual realmente me proponho: *apreender em que medida as legislações urbanísticas de Belo Horizonte se relacionam com o setor imobiliário e como estas ajudam a compor a base de sustentação do processo de fragmentação do espaço urbano, visto que, por meio destas leis se produz a hierarquização dos espaços.*

4.4.1 – As LUOS de Belo Horizonte e indústria do imobiliário: a “cidade” para o capital

No curso desta pesquisa deparei-me com um fato que, a meu ver, é de grande relevância para compreender a produção do espaço em Belo Horizonte, principalmente tal como a mesma se coloca na atualidade. Refiro-me aqui ao fato de que as principais empresas que atuam no setor da construção civil surgiram no fim dos anos de 1950 até meados dos anos de 1970²⁵⁵ e a primeira Lei de Uso e Ocupação de Solo de Belo Horizonte, LUOS 2.662/76, foi promulgada no ano de 1976.

A meu ver, estes elementos estão intrinsecamente ligados, onde a legislação urbanística torna-se instrumento de estruturação das condições sociais/institucionais para a atuação das indústrias que reproduzem seu capital a partir da mobilização do imobiliário. A legislação urbanística, em alguma medida, é demandada pela indústria da construção civil.

Entendo ser este o caso por dois aspectos principais. O primeiro deles tem a ver com algo já descoberto e teorizado por Karl Marx, ainda no século XIX: o capital, em seu movimento de reprodução, necessita controlar as condições que regulam sua atuação, bem como o processo de produção, circulação e consumo de mercadorias. O que nos permite entender porque o capital não pôde (e não pode) prescindir do Estado para a sua reprodução (apesar do Estado poder constituir-se como empecilho à reprodução capitalista em alguns momentos). Nos ajuda a entender ainda que a “produção” é apenas uma etapa do modo de produção capitalista e que, além dela, é preciso controlar circulação e consumo como forma de garantir ao fim do processo a valorização obtida na produção. E, ainda, significa dizer que, para melhor desenvoltura do capital, é essencial o controle sobre *todos* os capitalistas que atuam em determinado setor da produção capitalista.

Somente no reino da economia política o capital estabelece ou prima pela livre concorrência. Nas condições materiais existentes esta “concorrência” se dá a partir de duas situações. A primeira, se for parte de um processo de monopolização da atividade em curso, cujo objetivo da mesma é a de desestruturação do concorrente. A segunda é

²⁵⁵ Na condição de grandes empresas do setor da construção civil. Anteriormente, lidavam com práticas rentistas ou na forma de pequenas empresas que construíam casas individuais, tal como era demandado nos momentos anteriores à verticalização das unidades residenciais de Belo Horizonte.

pela não concorrência no mesmo segmento ou na forma de um complemento da atividade do primeiro. Pela própria especificidade da mercadoria imóvel é possível observar estratégias que impedem ou evitam a concorrência direta, uma maneira de controlarem a oferta do produto, estratégia largamente utilizada no Belvedere III, como será demonstrado no capítulo V.

A atribuição do estatuto de mercadoria à terra, coloca-a sujeita a estas especificidades que se fazem presente na “produção” e realização das mercadorias. Ocorre porém que, além destas condições gerais, a mercadoria imóvel está submetida a condições específicas e que influenciam diretamente a estruturação e realização do capital produtivo que atua no imobiliário.

A partir de Marx, é sabido que o movimento dos capitais se regula a partir das taxas médias de lucro. Significa dizer que, independente do ramo produtivo, a rentabilidade do capital não pode se estabelecer abaixo de uma taxa média, sob o risco do capitalista perder esta condição. Noutros termos, ainda que os capitais constituídos de baixa composição orgânica sejam os que extraem elevadas taxas de mais-valia, devido ao grande número de trabalhadores que movimenta, não são os mais rentáveis no conjunto global, embora contribuam para contrariar a tendência à baixa das taxas médias de lucro.

Este é o caso, por exemplo, da agricultura dita tradicional e da indústria da construção civil que utilizam grande contingente de força de trabalho. Embora estes setores tendam, lenta e paulatinamente, à modernização tecnológica de suas atividades,

os investimentos massivos e a introdução das técnicas modernas não levaram essa indústria à posição das indústrias de ponta. Já se sabe que a mão-de-obra continua tendo uma grande importância (enorme capital variável: trabalhos de terraplanagem, emprego da mão-de-obra estrangeira). Daí a produção massiva de mais-valia e o efeito já reconhecido: contra a baixa (tendencial) da taxa de lucro. O que confere a essa produção um caráter específico e um peso particular, ao lado da produção agrícola e dos outros setores já mencionados (economia política dos produtos industriais – indústria pesada e de meios de produção – produção de bens de consumo etc.).²⁵⁶

Esta incorporação nestes moldes não se deve, entretanto, a dificuldades tecnológicas. Deve-se, essencialmente, às possibilidades de as rendas atuarem como fonte de sobrelucros a partir do nível salarial estabelecido para sua base produtiva.

Como expressado por Henri Lefebvre, torna mais vantajoso ocupar vasto contingente de força de trabalho do que incorporar novas tecnologias e maquinários, que são componentes do capital constante. É ainda este autor que afirma:

²⁵⁶ LEFEBVRE, Henri. *Espaço e política*. p. 123.

esse setor privilegiado tem talvez uma função essencial: a luta contra a tendência à baixa do lucro médio. A construção (privada ou pública) proporcionou e ainda proporciona lucros superiores à média. A especulação não entra nesse cálculo, mas superpõe-se a ele; nela e por ela, através de uma mediação – o espaço – o dinheiro produz dinheiro. O que provoca, malgrado os riscos, o entusiasmo do capitalista, que bem gostaria de se livrar dessas tristes exigências: produzir coisas, vendê-las apesar das dificuldades. O investimento no imobiliário e nas construções privadas e públicas (na produção do espaço) se revela proveitosa porque essa produção ainda comporta, e comportará por muito tempo, uma proporção superior de *capital variável* em relação ao *capital constante*. E isso apesar dos investimentos consideráveis e dos progressos técnicos. As terraplanagens e trabalhos de fundações ocupam uma numerosa mão-de-obra (e sobretudo a mão-de-obra dita “estrangeira”). De onde decorre uma taxa de lucro superior e a formação de uma massa de mais-valia da qual uma parte retorna às “empresas”²⁵⁷.

No entanto, se a baixa composição orgânica do capital é fato extremamente positivo para o capital imobiliário, por outro lado, impõe um ritmo menor de “produção”, o que torna mais lento a rotação dos capitais que atuam no imobiliário. No intuito de resolver este problema, a indústria da construção engendra estratégias, as quais analiso no capítulo seguinte. Por ora, destaco que, devido à necessidade de se lutar contra a lenta obsolescência do capital, processo no qual o Estado torna-se imprescindível para o setor imobiliário, que passa atuar com vistas a controlá-lo o que, no limite, significa garantir a produção da legislação nos moldes desejados. Assim,

a luta contra a obsolescência demasiadamente lenta dos produtos, contra a rotação lenta do capital, contra os riscos do crédito imobiliário etc., conduz às práticas e técnicas já mencionadas. É preciso sublinhar que essas práticas vão muito longe, por exemplo, até as construções e destruições inúteis. E isso, sobretudo, no centro das cidades (em Nova Iorque mais ainda que em Paris). A mobilização do espaço torna-se frenética e leva à autodestruição de espaços produzidos. O investimento desenfreado do capital não pode arrefecer sem procurar terrenos, territórios, zonas novas. Ou compensações²⁵⁸.

O segundo elemento de sustentação ao qual fiz referência, tem a ver com o momento da metrópole e os efeitos da lei. As legislações urbanísticas têm o sentido de controlar a atuação das empresas do setor da construção civil. Entendo, porém, que, para o caso de Belo Horizonte, não se tratou do controle das empresas, mas de um controle do espaço para as empresas que controlam o setor.

Na década de 1970, devido ao momento histórico-social no qual a metrópole se encontrava e no contexto da criação do Banco Nacional de Habitação, consubstanciaram-se as condições para a segmentação e empresariamento do setor, no que estas políticas exerceram grande influência.

Por meio da *mobilização do imobiliário*, o setor imobiliário já havia se tornado setor principal de atuação dos capitais.

²⁵⁷ Ibidem, p. 107-8.

²⁵⁸ Ibidem, p. 109.

esse circuito do imobiliário foi, durante muito tempo, um setor subordinado, subsidiário; pouco a pouco tornou-se um setor paralelo, destinado à inserção no circuito normal da produção-consumo. Embora ele seja normalmente um setor compensatório, pode até tornar-se um setor principal se o circuito normal “produção-consumo” arrefecer, se ocorrer recessão. Então, os capitais encontram no imobiliário uma espécie de refúgio, um território suplementar e complementar de exploração²⁵⁹.

Com a consolidação das construtoras, a possibilidade de verticalização tinha que se concretizar.

Porém, não era interessante que assim fosse em toda e qualquer área, ou melhor, que assim fosse simultaneamente e que estas possibilidades estivessem inscritas indiscriminadamente: era necessário resguardar possibilidades de ações futuras para as empresas que já haviam se consolidado e já atuavam “por dentro” do Estado.

Sem desconsiderar a relação estabelecida entre mercadoria e capacidade solvente, entendo que também perpassou a não inscrição de verticalização nas áreas onde o preço da terra era mais baixo, o interesse das grandes empresas de restringir a atuação de capitais de menor porte, pois estes não detinham capacidade de atuar nas áreas onde o preço da terra era mais elevado. Um fator que ajuda a respaldar esta hipótese tem a ver com o movimento das grandes construtoras a partir dos anos de 1990, quando constituíram empresas específicas para atuarem no segmento voltado às classes de rendimentos mais baixos. Em alguma medida, estas construtoras se orientavam também em função da renda da terra potencial a ser extraída, e não apenas em função da taxa de lucro do setor. Significa dizer que, se as rendas fundiárias, passíveis de serem cobradas pelo proprietário fundiário se constituem num empecilho a ser removido num primeiro momento, no outro, estas rendas são potencializadas, constituindo-se, assim, em sobrelucros para o capital imobiliário. A meu ver, este é um dos elementos que ajudam a entender a relação entre a legislação urbanística e a indústria da construção civil.

A partir da atualidade, estas estratégias e interesses que se interpuseram no momento das conformações destas legislações tornam-se mais claros. É neste sentido que entendo que, num plano mais geral, não é abusivo dizer que, entre as funções que perpassaram as legislações urbanísticas, encontra-se sua função não declarada no texto da lei de preservação de áreas com potencial de atuação para as indústrias que atuam na construção civil.

Embora o processo não possa ser entendido como hegemônico, ou seja, impermeável a outros interesses, ele é dominante. Uma análise mais aprofundada da lei, não só de suas permissões, mas também (e com a mesma importância) de suas

²⁵⁹ Ibidem, p.58.

proibições, permite que se possam fazer estas afirmações céticas em relação ao processo de controle estatista da reprodução social do espaço em Belo Horizonte.

Foi neste sentido que compreendi as afirmações feitas por Flávia Mourão, que por muitos anos atuou no setor de regulação urbana, ao responder-me como foi visto pelo Estado a reprodução espacial de Belo Horizonte nos últimos 30 anos, período compreendido pelas legislações urbanísticas da capital:

(...) e era o próprio mercado imobiliário, quer dizer o setor imobiliário que produzia esse espaço ou que cobrava do poder público a implantação de infra-estrutura, muitas vezes para atender ao interesse imobiliário com a desculpa que aquilo ali vai gerar emprego, impostos etc. Mas quem ditava este crescimento eram eles [indústria da construção civil]. Quer dizer, a cidade crescia na direção onde interessava o mercado. *A própria legislação urbanística, no caso aqui de Belo Horizonte, a nossa legislação municipal até 1996, a lei de Uso e Ocupação do Solo, que era uma lei muito boa, muito detalhada, mas que sempre foi construída de acordo com os interesses do mercado imobiliário.* Então o índice de aproveitamento do solo, o zoneamento que era dado em função de onde é o quê se podia aproveitar. Então, quer dizer, o poder público ficou meio acanhado neste processo como um todo. *Ao mesmo tempo em que acontecia esta expansão de acordo com os interesses do mercado imobiliário, também acontecia aquela expansão dos que sobravam, aquelas expansões de periferia que é onde o mercado imobiliário não interessava e que, de certa forma, o poder público não tinha, não exercia o poder de polícia eficaz, né?* E nem sei se tivesse exercido um grande poder público de polícia se isto teria sido suficiente, porque durante todos esses anos o que foi que nós vimos? Foi ausência de políticas urbanas, habitacionais principalmente, para criar áreas com boas qualidades urbanas e ambientais para atender à população de baixa renda. Então esta população que não foi atendida e que não encontrava espaço foi ocupando o que aparecia. Tanto ocupação feita de um modo muito rudimentar e aos poucos isso foi consolidando, né? Então nós tivemos tanto, assim, uma grande proliferação de favelas, mas também de bairros vendidos assim de uma forma irregular, que não passaram por uma aprovação regular, que não têm um traçado muito regular e nem uma estrutura muito regular. São loteamentos que foram produzidos pela iniciativa privada para serem vendidos para classes assim... D, classes baixas, porque não existia uma política apropriada para isso. Então, assim, tem muita... essa semana mesmo saiu uma reportagem na *Veja* sobre favelas, não sei se você já viu. Se não, vale a pena você ver, sobre esta questão do aparecimento de favelas. Lá, mais uma vez, joga muito para o poder público a não contenção de favelas. *Só que a gente tem que ter um olhar de quem é que foi o poder público ao longo destes anos todos de urbanização, especialmente no Brasil, em todos os estados, visou atender. Quais foram estes interesses? O poder público sempre refletiu o poder econômico, né? E o poder econômico sempre teve algum interesse bem demarcado, né? Então, se o poder público foi ausente foi porque ele refletia uma situação de domínio, de riqueza, que não interessava cuidar destas áreas e hoje a gente tem grandes problemas para tratar, né?*²⁶⁰

Pelas afirmações de uma profissional que acompanhou, por dentro, a construção das duas últimas LUOS de Belo Horizonte, a de 1985 e 1996, tendo participado diretamente da última, mas tido acesso aos elementos e interesses que configuraram a

²⁶⁰ Entrevista realizada com a Secretária de Regulação Urbana da Prefeitura de Belo Horizonte por ocasião da aprovação da fase III do Belvedere. A mesma esteve ligada aos assuntos de planejamento e regulação urbana desde 1984, tendo assumido a condição de secretária adjunta em 1997, função que exerceu até maio de 2004, quando foi lotada na secretaria ligada ao meio-ambiente.

anterior, penso ficar claro um dos sentidos dominantes que perpassaram a constituição de legislações urbanísticas em Belo Horizonte.²⁶¹

Ainda a partir das considerações de Flávia Mourão, é possível se refletir acerca da intrínseca relação estabelecida entre centro e periferia, para além da localização. Embora não sejam apenas isso, em grande medida, as periferias foram (e muitas ainda são) espaços de precariedade material, o que, por sua vez, se explica pelo próprio processo contraditório de reprodução ampliada do capital que demanda o estabelecimento da força de trabalho na metrópole. E, ainda, estas também são inscritas, sob outros aspectos, como bem ressaltado por Flávia Mourão, no jogo com a propriedade da terra, possibilitando a extração da renda da terra, na venda de lotes “para o que der e vier”.

Assim, entendo haver uma intrínseca relação entre o Estado e setor imobiliário onde o primeiro, não raro, atua de acordo ou considerando os interesses do segundo, colocando à mostra os limites das legislações, quando estas são empecilhos para os interesses de reprodutibilidade do capital.

É diante e considerando o exposto, que procuro a seguir compreender um pouco das especificidades de cada uma das LUOS de Belo Horizonte, articulando-as com a ação do setor da construção civil, como forma de mobilização de riquezas que, no limite, independente do desenvolvimento, tem por base a propriedade jurídica do solo.

4.4.2 – A primeira LUOS de Belo Horizonte

A primeira legislação urbanística de Belo Horizonte, lei 2.662/76, foi realizada pelo PLAMBEL, autarquia estadual constituída no contexto da instituição das regiões metropolitanas pelo governo federal. Entretanto, o que se fez cumprir desta lei foram os aspectos condizentes com os interesses do capital que tinha *no espaço* seu *locus* de reprodução.

Diversos autores que se dedicaram à análise desta lei entenderam-na como extremamente permissiva²⁶². Tal fato não é estranho, visto que se o sentido da mesma foi o de regular a ação do capital imobiliário, esta lei foi promulgada em contexto de não participação social em sua elaboração.

Não há nesta afirmação, entretanto, uma exaltação às leis posteriores a 1988. Há somente a constatação de que, em um contexto ditatorial e repressivo, uma lei referida

²⁶¹ Embora seja pertinente e mesmo contundente toda a fala acima citada, no trecho destacado (em itálico e grifado), mesmo sendo proveniente de uma pessoa que tem clareza de como se movimenta o setor imobiliário, há uma desconsideração de um elemento que, a meu ver, é de extrema relevância quando se propõe a refletir sobre a produção do espaço: trata-se do já ressaltado potencial de extração de rendas fundiárias dos ditos loteamentos irregulares (inclusive potencializado por estas irregularidades).

²⁶² FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Bêtanina. A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano. Belo Horizonte: Del Rey, 2003. 485 p.

ao espaço que – para o setor imobiliário já havia sido reafirmado – era de primordial importância para o capital, não só o imobiliário.

Na medida em que o estabelecimento do zoneamento da capital guardava o potencial de alteração das localizações das atividades capitalistas, esta lei foi base para a exacerbação da hierarquização do espaço em Belo Horizonte. Devido à possibilidade de verticalização inscrita para os bairros da chamada zona sul, esta sofreu um intenso processo de “valorização” fundiária, o que por sua vez desencadeou um processo de destruição produtiva do espaço para que o mesmo fosse reproduzido.

A partir desta lei, as construtoras que já haviam se consolidado formaram um estoque de terras, por meio da compra de casas para demolição liberando assim os lotes para a construção de prédios. Em consequência da “valorização” diferenciada da propriedade, diversos bairros já consolidados da chamada zona sul de Belo Horizonte foram reconfigurados em sua forma, o que acabou por redefinir suas relações e seus conteúdos.

Diante do novo momento em curso de reprodução do capital a partir do imobiliário, que tinha na destruição das formas anteriores para reconstruí-las sua premissa básica, muitos moradores tentaram resistir em seu local, o que demonstrou não ser possível, já que, mesmo os que tentaram permanecer foram aliados do lugar.

Outros tentaram resistir em outros espaços, como foi o caso de muitos que vieram do Lourdes e Santo Agostinho para o Belvedere II, por visualizarem neste a possibilidade (ilusória) de reconstituição de seu modo de vida rompido no e pelo processo de verticalização. De fato, o que estes moradores não puderam perceber foi que a recriação dos novos espaços “elitizados”, tais como o Belvedere, o São Bento e Mangabeiras, já são produtos de um outro tempo, do tempo da metrópole, onde a lógica predominante já era o do quantitativo sobre o qualitativo. Embora estes espaços tenham aparecido nos anos de 1970-80 como a recriação dos bairros em vias de reprodução, a vida e as relações que sustentavam e davam sentido a estes espaços anteriores não poderiam, como de fato não podem, ser (re)produzidas pelo capital. Que estas o são apenas no plano do discurso, como condição de atribuir ao produto elemento que o torne condizente com os anseios desta demanda solvável. Mas estes espaços são formas esvaziadas do conteúdo prometidos no discurso. Este esvaziamento do conteúdo, que no limite é o esvaziamento da vida cotidiana, torna-se, por sua vez, importante componente constantemente aproveitado pelo setor imobiliário que incorpora, como ilusão a ser vendida este conteúdo a cada novo empreendimento imobiliário. Ocorre que o tempo destes bairros já é o tempo do cotidiano, onde o vivido já é programado, fragmentado.

Além do processo em curso de destruição de residências horizontais e substituição por unidades verticais, também se fez notar a aceleração da substituição de residências por atividades comerciais. A intensificação destes dois processos, verticalização e crescente presença das atividades comerciais, ou, nos termos do planejamento, redefinição das modalidades de ocupação e uso, comportava a possibilidade de uma reconfiguração dos bairros residenciais “elitizados”. Mas novamente as condições sociais históricas locais desaceleram este processo, visto que, para esta ampla reconfiguração que tinha a ver com a extensão territorial, novos elementos inscritos numa ordem distante se faziam necessários.

Ainda sobre esta legislação urbanística, é importante destacar o que hoje a própria prefeitura reconhece, como exposto por Flávia Mourão: seu caráter funcionalista que, no limite, reforçou a hierarquização e segregação espacial, na medida em que possibilitou “ilhas” residenciais dentro do espaço urbano. Tal foi o caso dos bairros Belvedere I e II e bairros de classes de alta renda da Pampulha (São Luiz e Bandeirantes) que, na medida em que são de uso exclusivamente residencial, aparecem para os moradores como exclusivamente seus, negando no interior destes o espaço público. Assim, muitos se arvoram do “direito”, que entendem como legítimo, de colocar cancelas fechando ruas ou de removerem das ruas os chamados indesejáveis, como os próprios moradores do Belvedere informam regularmente por meio do jornal do bairro “O Belvedere”.

Já para o capital imobiliário esta funcionalização dos espaços foi de suma importância, tanto pelas áreas liberadas, quanto pelas que configuraram como estoques de áreas. Houve, assim, uma intensificação e um retorno sobre espaços já ocupados, como Savassi, Funcionários e, posteriormente, Lourdes e Santo Agostinho, onde estes espaços foram intensamente reproduzidos e neles se estabeleceu um “conflito” de usos que, por sua vez, foi um dos elementos essenciais que viriam a viabilizar os novos espaços residenciais “exclusivos”.

Assim, loteamentos já inscritos na metrópole, como Mangabeiras, Sion e Belvedere, tornaram-se áreas de “refúgio” para aqueles que se sentiram incomodados com a instituição do uso misto em seus antigos espaços preferenciais. Além de se constituírem, como foi o caso do Belvedere I, em locais de reprodução dos estratos sociais que não conseguiam, pelas rendas fundiárias estabelecidas, se reproduzirem no interior destes bairros tradicionais.²⁶³ A consequência disto foi a hierarquização dentro dos próprios bairros já existentes, por meio da produção de “nichos” resguardados do

²⁶³ Em entrevista com uma moradora do Belvedere I, a mesma afirmou que, entre os motivos que a levaram (ela e diversos outros) a optar pelo Belvedere encontram-se o preço da terra e as condições facilitadas (parcelamento) de compra dos lotes.

comércio e do fluxo que este comporta (de carros e pessoas) Empiricamente pode-se observar em um bairro como o Lourdes, que na atualidade aparece como altamente comercial, áreas restritas para a função residencial²⁶⁴, e que estas são as mais “valorizadas” socialmente e, portanto, onde os imóveis residenciais alcançam os preços mais elevados.

Sobre as afirmações que podem ser feitas acerca da Lei 2.662/76, não é exagerado afirmar também que, tão importante quanto as áreas definidas para a sua atuação, elevando o potencial construtivo, definindo e redefinindo usos, foi a não inserção de outras áreas no espaço urbano, deixando-as como “Zonas de Expansão Urbana” (ZEU). Isto porque tais áreas, à luz do momento atual, podem ser entendidas como “reservas de valor” e estoque de terras para a atuação futura das grandes construtoras que atuavam na destruição/reprodução dos espaços mencionados.

Ao manter tais áreas como ZEUs, não as liberando para incorporação, além de garantir futuras áreas de incorporação imobiliária, o Estado ainda possibilitou uma restrição na formação e atuação de novos grupos empresariais. Assim, pode-se afirmar, sem exageros, que tal legislação, em grande medida, incorporou diretamente os interesses do setor privado que tem no imobiliário a base de reprodução de seus capitais.

Entretanto, o próprio processo de reprodução social levou esta lei a tornar-se obsoleta frente aos novos interesses do capital, que passou a demandar a reconfiguração de usos em outros espaços e, assim, sua flexibilização. Além desta, também houve a demanda para inserção de novas glebas ao espaço urbano, as ZEUs. Estas demandas, entre outros elementos, colocaram a necessidade da revisão da lei 2.662/76, cujas discussões culminaram com a promulgação da nova Lei de Uso de Ocupação do Solo no ano de 1985.

4.4.3 - A revisão da legislação urbanística da capital: A lei de 1985

A LUOS que foi promulgada em 1976 tornou-se, por motivos gerais e específicos, desatualizada dentro de poucos anos. Assim, já em 1985, Belo Horizonte promulga sua segunda legislação urbanística, a LUOS 4034/85.

Pode-se afirmar que a Lei 4.034/85 é a lei anterior revista, alterada e detalhada. Trata-se da mesma lei que, de acordo com o processo de complexificação da produção e reprodução do espaço, também vai sendo reproduzida, com vistas a manter-se

²⁶⁴ Um bom exemplo destas áreas é o quarteirão da Rua Tomás Gonzaga, entre as Ruas São Paulo e Rio de Janeiro, ou a Rua São Paulo, entre as ruas Bárbara Heliodora e Fernandes Tourinho. Não por acaso, são nestes espaços que se localizam os apartamentos (quase não há casas e as que existem já são das construtoras) mais valorizados social e monetariamente do Lourdes.

atualizada com as demandas dos agentes que produzem, utilizam e usam o espaço urbano. É esta a concepção de Flávia Mourão acerca das alterações sofridas pela lei urbanística de Belo Horizonte:

Eu não participei do processo de elaboração da lei de 85, então eu, o meu conhecimento é mais de históricos, de relatos de quem esteve envolvido, e de estudos, necessidade do cargo que ocupava e mesmo ocupo. A lei de 85, ela foi um alteração da lei de 1976. A lei mesmo é a de 76 com as alterações feitas em 1985. Só que a de 1976 ela foi produzida no PLAMBEL, o Planejamento da Região Metropolitana e veio para a prefeitura aplicar²⁶⁵.

No que se refere às condições gerais que levaram à revisão da lei 2662/76, encontra-se a publicação em 1979 da lei federal 6766/79, que estabelecia novas normas a serem incorporadas às leis urbanísticas de cada município. Entre estas exigências, destaca-se a cessão, por parte do loteador, de áreas

destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem²⁶⁶.

Entretanto, se por um lado esta revisão foi demandada por esta necessidade de adequação, por outro, a promulgação da Lei 6766/79 acabou por beneficiar os grupos empresariais que atuam no imobiliário e que, desde a publicação da Lei 2.662/76, vinham pressionando o município para alterá-la.

Entre as alterações demandadas, destaco aqui uma que foi de grande importância na viabilização do Belvedere III e que acabou incorporada à lei 4.034/85. Trata-se da definição, na lei 2662/76, do processo a ser enfrentado para incorporação ao espaço urbano das áreas classificadas como Zona de Expansão Urbana, ZEUs. Como já dito, o estabelecimento das ZEUs foi algo de grande interesse para a indústria da construção civil. Entretanto, a forma como a inserção destas estava regulamentada constituía-se num problema e, às vezes, num empecilho para o setor imobiliário, o que levou a fortes pressões para alteração da forma de regulamentação da inserção das zonas de expansão urbana. Basicamente, o que estes grupos objetivavam era a transferência, do âmbito do legislativo para o do executivo, da deliberação das normas e regulações destas inserções. Tendo sido apresentado à Câmara Municipal na forma de adendo à lei, este dispositivo não foi aprovado.

No entanto, entre as inúmeras concessões feitas na lei 4.034/85, encontra-se a inserção deste dispositivo anteriormente vetado. Assim, a partir da vigência desta lei, toda e qualquer ZEU pôde ser incorporada sem passar por processo de votação na

²⁶⁵ Entrevista realizada com Flávia Mourão, secretária adjunta de meio-ambiente e políticas urbanas.

²⁶⁶ BRASIL, Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979. Capítulo II, artigo 4º

Câmara Municipal, bastando a anuência do Executivo, após consulta e respaldo de seu corpo técnico.

Embora esta lei preconize, como destacado por Daniela Cota, a busca por uma “maior heterogeneidade e complementariedade do espaço urbano”²⁶⁷, as conseqüências das modificações desta lei foram que esta, em relação à anterior, ampliou consideravelmente sua permissividade. Isto porque boa parte de suas alterações se deu sobre as possibilidades de zoneamentos e usos em diversos locais de Belo Horizonte.

Novamente, entre as localidades que mais tiveram os zoneamentos e usos flexibilizados, no sentido de ampliação do potencial construtivo, destaca-se a chamada Zona Sul, principalmente nas áreas de interesse de atuação do capital imobiliário. Foi esta lei que criou o zoneamento ZR-4B, possibilitando um maior adensamento das áreas internas e contíguas à Avenida do Contorno, em seu sentido sul.

Mas não foi apenas o uso residencial que sofreu alterações com esta lei. Também o uso comercial foi amplamente redefinido, por meio das alterações sofridas nos Modelos de Assentamento, MAs. Foi neles que se estabeleceu a redução do distanciamento de afastamentos mínimos obrigatórios, elevação do coeficiente de aproveitamento, entre outras alterações²⁶⁸ que foram essenciais para elevação das possibilidades de reprodutibilidade do capital. Para Flávia Mourão, a lei 4.034/85 representou um maior detalhamento da lei anterior, onde esta já trazia em si um caráter amplamente permissivo, posto que a mesma já atendia aos interesses de grupos econômicos:

lógico que ela [legislação urbanística englobando a lei 2.662/76 e 4.034/85] foi construída já dentro destas concepções de áreas de interesse, certo? As alterações de 85, eu diria que elas atenderam muito aos interesses de grupos econômicos e que elas foram um detalhamento de lei de 1976. Quer dizer, nós tivemos uma subdivisão de interesses, a determinação de alguns zoneamentos mais permissivos, aumentaram estes zoneamentos permissivos, sempre por causa dos próprios grupos econômicos. Lógico que estas demandas partiram deles, né, mas a leitura que se tinha é que eram as áreas que se tinha potencial.²⁶⁹

Diante do acima exposto, penso não ser abusivo dizer que as duas primeiras leis urbanísticas de Belo Horizonte demarcam claramente o interesse e ação do capital imobiliário sobre a produção física do espaço de Belo Horizonte, sendo que tanto as

²⁶⁷ BELO HORIZONTE, 1985:21, *apud* COTA.

²⁶⁸ Para estudo mais aprofundado sobre estas alterações cf. BELO HORIZONTE – MG. Prefeitura. Lei. N.º 4.034/85. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Belo Horizonte. Belo Horizonte: Prefeitura de Belo Horizonte, 1985. Sobre análises realizadas: COTA, Daniela Abritta. Obra citada e, ainda, FREITAS, Jeanne Marie Ferreira. *Perspectivas do planejamento urbano contemporâneo: reflexões a partir do caso de Belo Horizonte*. Belo Horizonte: Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal de Minas Gerais, 1996. Dissertação (mestrado).

²⁶⁹ Entrevista realizada com Flávia Mourão, secretária adjunta de meio-ambiente e políticas urbanas

permissões quanto as restrições são importantes elementos para compreensão do alcance desta ação.

Considerando todos os aspectos que levaram aos diversos pesquisadores que se detiveram sobre o estudo da legislação urbanística de Belo Horizonte a considerar a lei de 1985 de caráter mais permissivo que a anterior, ou considerando-se a mesma lei, penso que entre os detalhamentos realizados, foi o *uso misto* que, associado a outros aspectos permissivos como a elevação do coeficiente de aproveitamento do solo, que mais atendeu aos interesses dos agentes imobiliários. Isto porque, além do alcance mais direto e imediato desta alteração, foi esta possibilidade que, associada a outros fatores, acelerou o processo de “migração” das classes de alta renda para bairros mais distantes da área central, produzindo nova demanda e viabilizou a comercialização de novas propriedades fundiárias, diante da possibilidade formação de novos subcentros comerciais.

Tal condição fica bastante explícita quando se analisa a produção do Belvedere. Nos encartes publicitários das fases I e II, ambas submetidas ao caráter funcionalista exclusivista da Lei 2662/76, o que se percebe é que a relação espaço-tempo estabelecida ainda guarda referência com o centro de Belo Horizonte, visto que ainda não haviam se consolidado os subcentros, o que viria a ocorrer a partir dos anos de 1980. Já a fase III deste empreendimento, claramente, relaciona-se com a chamada *Região da Savassi*, essa subcentralidade das classes de rendimentos médios e elevados. Este processo só foi possível devido à possibilidade de generalização do uso comercial nesta área, o que de fato aconteceu. Na medida em que os estratos sociais de rendimentos médios e altos tendiam a distanciar-se do centro de Belo Horizonte, o comércio “elitizado” tendeu a acompanhá-los, ocupando inclusive parte dos espaços que antes cumpriam o papel de residência destes estratos de renda elevada.

Mas se o efeito desta lei foi amplamente positivo aos interesses do capital imobiliário, há nela, pelo menos como intenção, a tentativa de “democratização” dos espaços, como colocado por Flávia Mourão:

essa lógica de mistura de usos, ela sempre permeou a legislação. Até porque na legislação de 1976 e 85 você tem que prever núcleos de comércio, né? Então você tinha as praças, as avenidas onde se permitiam as atividades de abrangência de bairro. Agora no interior dos bairros, quase sempre você podia exercer uma atividade de uso local, atividades de pequeno porte etc e tal. O que houve foi uma expansão da permissão desta atividade. Quer dizer, houve uma preocupação de flexibilizar o uso. Mas a leitura que se tinha é que o uso misto ele reduz custo para a cidade e aumenta o conforto das pessoas na medida em que reduz a necessidade de transporte. A lógica era você ter as atividades perto de sua casa, desde que isso não incomodasse, certo? Agora nem sempre você consegue limitar o que é realmente, não tem como. Você coloca na lei alguns parâmetros, prevê algumas atividades, mas muitas vezes isso escapa.

Ocorre no entanto que a grande questão foi que a flexibilização, devido aos interesses do setor imobiliário, acabou por concentrar-se, prioritariamente, na chamada Zona Sul. A consequência disto foi a elevação da renda fundiária proporcionada pela flexibilização e permissão de usos e zoneamentos que otimizavam a rentabilidade do capital imobiliário o que, no limite, reforçou a segregação e a hierarquização dos espaços na capital. Na medida em que o capital imobiliário concentrou suas ações nesta área, exigiu do Estado constantes intervenções e melhorias, sempre no sentido de garantir a reatualização das possibilidades de realização da renda da terra destas propriedades.

Assim, o que se configurou a partir destas duas legislações foi a concentração de investimentos advindos do Estado (e do capital) no sentido sul de expansão da metrópole, em detrimento de outras áreas sobre as quais o interesse do capital repousava de outra maneira, qual seja, a não inserção de investimentos. o que mantinha a renda da terra inscrita nas possibilidades de sua realização em acordo com a capacidade solvente de sua demanda.

Tal situação levou a um processo contraditório para os interesses do próprio Estado e mesmo do capital, na medida em que o Estado não tinha em seu universo de prioridades o provimento material das periferias populares. Por sua vez, as classes populares, considerando que não conseguiam realizar todas as suas necessidades em seus espaços, em muito devido à precariedade material, acabaram por constituir no centro de Belo Horizonte esta possibilidade de realização parcial e precariamente.

É certo que a “produção” e a primeira revisão desta lei não comportou, com clareza, todas estas estratégias. De fato, é somente no processo de reprodução social que elas podem se delinear e, a partir daí, tornarem-se objeto de estratégias de produção do espaço. Desta maneira, não é abusivo dizer que, na medida em que o Estado planifica o espaço para nele intervir, tal intervenção é amplamente perpassada, senão determinada, por uma estratégia de classe. Para o caso das LUOS 2.662/76 e 4.034/85, tratou-se de estratégias muito mais incisivas e mesmo intensas, porque ambas foram produzidas em um ambiente político-institucional em que os dominados, usuários e usadores do espaço não foram ou eram considerados como agentes legítimos de interlocução no processo de produção do espaço. De fato, os dominados eram, de antemão, desqualificados da condição de detentores de uma racionalidade ou saber digno de ser considerado na produção do espaço que, no limite, seria também ocupado por eles.

Se esta desconsideração fica mais explícita nos espaços produzidos para as classes populares, na medida em que ela estava internalizada tanto nos dominados quanto nos

dominantes, ela também se rebatia sobre as classes dominantes, na sua condição de consumidoras do espaço. É neste sentido que compreendo o “esquecimento” do urbanista que projetou o Belvedere em todas as suas etapas e levou a cabo a fases I. Ney Werneck “esqueceu-se” de projetar um espaço público no Belvedere, como uma praça, tal como relatado no próprio jornal informativo do Belvedere.

A demanda para estes espaços públicos era nítida. Uma das primeiras moradoras do Belvedere I relata a reunião das pessoas nas calçadas, ou o uso de lotes vagos para brincadeiras até que fossem comercializados e edificadas.²⁷⁰

O que também se percebe nos espaços das classes de altos rendimentos é que, embora eles não se percebam inseridos de maneira subordinada no processo, também neles, as idéias estão fora do lugar. E mesmo quando se percebem, o que é rapidamente construído é a noção que as suas idéias não condizem com o que deveria ser.

Os amplos processos que alcançaram a sociedade brasileira no fim da década de 1970 e anos 80 trouxeram importantes e decisivas reconfigurações sobre a produção do espaço, sobre o Estado e, por conseguinte, sobre a legislação que regula e norteia esta produção. Uma das conseqüências deste processo de redemocratização conservadora, porque sem ameaçar as estruturas dominantes, foi a reconstrução das estratégias de ação sobre a produção do espaço urbano. Entres estas, penso que uma das mais importantes foi a que, pela primeira vez, o Estado e as classes dominantes se viram obrigadas, porque foi conquista e não concessão, a considerar os movimentos sociais como legítimos interlocutores políticos do processo de produção do espaço, o que, posteriormente, foi subordinado à racionalidade desta ordem distante.

Já a LUOS 7166/96 traz um importante avanço em relação às legislações urbanísticas anteriores: ela foi fruto de uma ampla negociação²⁷¹ onde outros segmentos sociais tiveram que ser considerados. Embora em seu processo de reprodução o capital trague a reprodução social (e suas conquistas) para seu vórtice, em um determinado momento, ainda que efêmero, nas discussões que culminaram com a lei 7.166/96, novos personagens entraram e puderam participar da cena pública.

4.4.4 – A legislação atual de Belo Horizonte: a entrada de novos agentes no jogo político

²⁷⁰ Outro relato que também ajuda a compreender esta distância da produção do espaço segundo uma racionalidade distante das práticas, que de certo modo também é imposta para as classes de rendimentos elevados, é o de um morador “convicto”, como ele mesmo se autodenomina do Belvedere III: “Eu lembro que a muitos anos atrás eu fui numa construtora que é muito grande, a Castor, conversando com uma pessoa lá, eu olhei o projeto e falei: “nossa que quarto pequeno”... Ele respondeu: “meu amigo, quarto é para dormir não é para ficar dentro não”. Entrevista realizada com morador do bairro Belvedere III, no dia 22 de dezembro de 2005.

²⁷¹ O uso do termo aqui não é aleatório. A lei 7166/96 foi uma grande negociação, onde foram feitas cessões e concessões de todo mote, como forma de garantir a consideração de seus interesses. Diante destas negociações, a metrópole foi tomada como negócio, onde fica nítido em muitas localidades a negação do espaço para o ócio, como valor de uso, sendo amplamente valorizados como valor de troca.

Fruto de um novo processo político, já no contexto de uma sociedade que vivia, em seus avanços e reveses, a experiência da redemocratização, mesmo nos limites da idéia de democracia burguesa, a lei 7166/96 trouxe avanços em relação às suas versões anteriores.

Somente o fato de a mesma ter sido fruto da mobilização dos mais variados fragmentos sociais, mesmo se considerando a desigualdade com que estes agentes entram no processo, já seria suficiente para se considerar esta legislação mais rica que as anteriores. No entanto, e é sempre necessário fortalecer e destacar, penso não ser exagerado dizer, que a maior riqueza desta lei foi, mais que ela mesma, seu processo de construção. Pela primeira vez no processo de discussão de uma legislação urbanística, viu-se em Belo Horizonte uma ampla mobilização de associações de bairros, trabalhadores, líderes sindicais e comunitários intensamente envolvidos na produção da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo de Belo Horizonte. Naquele momento, aqueles que são de antemão desqualificados como portadores de racionalidade digna de ser considerada, puderam demonstrar que, por outros caminhos, qual seja, a luta pela conquista do direito à cidade, eles tinham algo a dizer. Mesmo que diante de tal contexto a classe dominante tenha se mobilizado e produzido novas estratégias para manutenção de seus interesses, não se pode negar que os movimentos sociais organizados conseguiram construir canais de acesso e de participação no conjunto do Estado.

Visto de hoje, fica nítido que a desqualificação deste movimento social dos dominados teve sua desconsideração e solapamento em outras instâncias, naquelas ligadas à ordem distante que, afinal, reproduz-se dominando a ordem local. Se ao capital, naquele momento, não havia outra estratégia que não de se considerar os movimentos populares como legítimos interlocutores, a saída foi a despolitização e o deslocamento da questão, para que a mesma pudesse ser controlada, deslocando o embate do contexto político e econômico para os aspectos técnicos. A consideração de quem detém a racionalidade técnica é emblemática compreendermos o sentido desta. A partir desta estratégia, o passo seguinte foi de desradicalizar este novo a “sociedade civil” e, assim, nela englobar todos os movimentos contestatórios (históricos e de última hora) contra o “Estado autoritário”.

Neste sentido, os grupos dominantes puderam se apoderar do processo, conduzindo-o de forma a garantir o controle sobre as alterações em curso. Roberto Leher, ao refletir acerca dos “novos” movimentos sociais na educação traz uma reflexão acerca deste processo de deslocamento que, no limite, visava desqualificar os movimentos sociais como agentes políticos do processo:

o termo ‘sociedade civil’ (...) apaga a dimensão ‘relações de produção’. Concomitantemente, a ideologia neoliberal (...) difundia o credo antiestatal. Estas duas claves – antiautoritarismo e neoliberalismo – gradualmente se imbricaram, deslocando o termo sociedade civil para o campo da ideologia dominante. O terreno político foi redesenhado: o pomo da discórdia não estaria mais centrado no modelo econômico do governo militar, mas no autoritarismo. Com isso, o campo da conciliação é redefinido. (...) Este deslocamento conferiu legitimidade às frações das classes dominantes que [haviam] aderido à ditadura. (...) Foi assentado nesta legitimidade que os mencionados grupos dominantes assumiram, de fato, a liderança do processo de redemocratização, deslocando para um lugar secundário as frações populares da sociedade civil, como os sindicatos, as entidades camponesas etc. Estes movimentos populares, apesar de terem sido decisivos para o enfraquecimento e desgaste das ditaduras, não puderam se consolidar como força hegemônica²⁷².

Embora não fosse possível apreender tal movimento no processo de discussão para revisão da LUOS, hoje é possível perceber que o momento da conquista já trazia o germe de sua apropriação pelos grupos dominantes.

É neste sentido que entendo a forma como vêm ganhando força a concepção de *gestão participativa ou governança ampliada*. Trata-se do processo em que representantes de setores da sociedade civil organizada (como antes colocado) participam das instâncias de discussão e deliberação acerca do processo de gestão da cidade. Ocorre, porém, que, de antemão, se constrói a idéia de *crise* e a necessidade de *consenso* em torno de um objetivo comum, tal como observado por Carlos Vainer²⁷³, onde não flexibilizar (entenda-se aceitar o processo dominante, porque supostamente não há alternativa) é ser anti-patriota, ainda nos termos deste autor. E é preciso “amar BH radicalmente”. Mesmo que signifique a perpetuação dos processos historicamente reproduzidos.

O decorrer dos anos mostrou que os avanços alcançados pela lei 7.166/96, embora originados das lutas e reivindicações de movimentos sociais populares organizados, não se materializaram como imaginado ou seriam reapropriados pelos grupos dominantes. De fato, esta lei tornou-se emblemática para demonstrar como que da inscrição jurídica de um direito à sua realização há um fosso quase intransponível.

Mais ainda, como, às vezes, a mesma coisa, dita por agentes diferentes, tem significados diferentes e, na maioria das vezes, opostos. Foi na versão atual da lei que se inscreveu o que é denominado de *função social da propriedade* pela Constituição de 1988 e respaldado no Plano Diretor de Belo Horizonte. Para os movimentos sociais populares a junção destes significantes alcança um significado muito maior que a simples soma das partes. Para eles, traz inscrita a possibilidade de *justiça social e direito à cidade*. Ocorre, porém, que, mais que uma contradição de termos (*função social – propriedade*), esta

²⁷² LEHER, Roberto. Tempo, autonomia, sociedade civil e esfera pública: uma introdução ao debate a propósito dos “novos” movimentos sociais na educação. In: GENTILI, Pablo e FRIGOTTO, Gaudêncio (orgs.). *A cidadania negada: políticas de exclusão na educação e no trabalho*. Buenos Aires: ASDI, 2000. p. 158-9.

²⁷³ Cf. VAINER, Carlos. *A cidade do pensamento único*. Obra citada.

contradição é de práticas e sentidos. A meu ver, a junção destes termos é mais uma das belas expressões que esta sociedade contemporânea cunhou para desviar ou arrefecer os movimentos sociais reivindicativos. Em uma sociedade que reafirma constante a propriedade privada, o social ou o público, cada vez mais são alijados do processo da produção do espaço. sendo que a dita “função social” é justamente de assegurar a apropriação privada do trabalho social.

Neste sentido, o que significou o maior avanço na produção de legislações, que foi a possibilidade de participação ampliada às personagens até então marginalizadas do processo, as classes populares, pela forma como a lei foi apoderada acabou por criar seu aspecto mais pernicioso. São as legislações urbanísticas, ancoradas na Constituição de 1988, produzidas no bojo da participação popular ampliada que legitimam e possibilitam as chamadas *operações urbanas* e a *transferência de direito de construir*, entre outros aspectos.

Se nestes instrumentos está inscrita a possibilidade de mudanças e de produção do novo, o apoderamento destes instrumentos, tal como o decorrer dos anos demonstrou, comportou novas estratégias que, no limite, ampliaram as possibilidades de atuação e reprodução do capital a partir do imobiliário no contexto do espaço como nova raridade.

Como anunciado, por um agente ativo no processo de discussão que levou à promulgação da LUOS 7.166/96, esta acabou se tornando um grande negócio, fruto de uma grande negociação²⁷⁴. Tendo trazido outras possibilidades como fruto da ação de grupos sociais politicamente organizados, contraditoriamente, foi esta legislação que possibilitou o reforço da propriedade do solo, na medida em que liberou muitos proprietários das amarras da localização, pela transferência do direito de construir, reabsolutizando a propriedade da terra.

No entanto, esta ampla reconfiguração pela qual passou a legislação urbanística de Belo Horizonte, não pode e não deve ser compreendida como algo isolado do contexto mais amplo e geral da reprodução social do espaço. De fato, foram os interesses determinantes neste processo que inscreveram na legislação a necessidade de revisão constante.

Neste sentido, os capitalistas que atuam no imobiliário, na mesma medida em que tinham em conta a necessidade de acompanhamento e controle sobre a legislação urbanística (re)produzida, também consideravam a relevância destes outros processos mais gerais para a reprodução da riqueza a partir do imobiliário. Assim, torna-se

²⁷⁴ Esta expressão é de William Rosa Alves, expressa numa das reuniões do grupo de estudos e pesquisas *As (im)possibilidades do urbano na metrópole contemporânea*.

necessário estabelecer constantemente, nexos entre a produção das condições de atuação e as condições que são produzidas alhures a partir das condições históricas da reprodução social.

Nestes termos, a (re)produção constante das legislações urbanísticas é apenas uma das facetas deste processo, o que demanda que o consideremos em sua diversidade. De fato, ficar restrito a um ou outro aspecto, ou tomá-lo isoladamente nos coloca diante do risco de ficar no plano de um entendimento setorial, parcial. Assim, a compreensão acerca da promulgação das legislações pode e deve ser entendida como uma necessidade do próprio processo de reprodução social do espaço e das necessidades dele advindas.

Não se pode negar que as legislações urbanísticas conformaram-se em importante elemento para a venda de espaços, na medida em que foi por meio delas que se consubstanciaram suas inserções no “tecido urbano”. Porém, tal inserção só foi possível na medida em que outros elementos daqui e de alhures se associaram para viabilizar a comercialização do espaço na condição de mercadoria.

É neste contexto que, a meu ver, a generalização do automóvel como objeto de consumo das classes de rendimentos médios tornou-se essencial para a viabilização da expansão territorial de áreas residenciais a elas destinadas, bem como às classes de rendimentos mais elevados para as áreas periféricas, colocando para Belo Horizonte um novo padrão social de ocupação territorial, quando começou a se delinear o chamado padrão de ocupação periférica também para as classes de alta renda.

É importante ressaltar que estou considerando que o automóvel ainda não havia se generalizado para os estratos sociais médios, sendo que o mesmo já era importante objeto de consumo dos estratos sociais de renda mais elevada. Ocorre, porém, e a pesquisa sobre as fases do Belvedere demonstrou isso, que as classes mais abastadas dificilmente se deslocam “pioneiramente” para outras áreas. Este movimento é iniciado por uma classe de estratos médios que, ao se localizarem, conformam as condições gerais das quais a elite não prescinde para se localizar territorialmente. De fato, uma das dificuldades com a qual os empreendedores do Belvedere lidaram no seu lançamento foi com o fato do automóvel ainda, em 1969-70, não ser ainda disseminado entre as classes de rendimentos médios de Belo Horizonte, consumidoras primordiais da fase I do Belvedere.

4.5 – A implicação do automóvel na redefinição da relação espaço-tempo e na produção do tempo do Belvedere I

Nos termos anteriormente colocados, torna-se importante considerar o desenvolvimento da indústria automobilística para a compreensão do novo padrão e ocupação territorial no qual esta periferia do mundo se insere no pós-segunda guerra mundial.

“Carro-chefe” e símbolo do novo estágio de produção capitalista, no século XX, pode-se afirmar com veemência que o advento do automóvel transformou o espaço e as relações homem-espaço.

Entre as inúmeras redefinições proporcionadas pelo automóvel, encontra-se a possibilidade que este oferece de percorrer distâncias maiores em tempos menores no espaço urbano que, por sua vez, possibilitou a exacerbação, na forma do distanciamento, da segregação social. A partir deste novo equipamento e à medida que este se generalizava, os agentes imobiliários puderam inserir propriedades fundiárias cada vez mais distantes do centro urbano, agora não apenas para os pobres, mas também para as classes de rendimentos médios e elevados.

Tendo se iniciado no centro da economia capitalista, a generalização do uso do automóvel deu-se primeiramente nos Estados Unidos, o que permitiu às classes de rendimentos médios e elevados de muitas metrópoles daquele país a fuga para os subúrbios já nos anos de 1930-40²⁷⁵. De fato, como pode ser visto pelos escritos de Marshall Berman e Mike Davis, já nos anos do *New Deal* e como parte importante de suas “políticas”, a construção de auto-estradas e a mobilização de novas áreas para empreendimentos imobiliários foi um dos “efeitos” da crise pela qual passaram os países capitalistas no fim da década de 1920²⁷⁶.

Diante da necessidade de expansão para novos espaços e sociedades, no pós-guerra assiste-se a expansão da indústria automobilística e, obviamente, do setor que a partir dela constituído, para os países europeus inseridos no contexto do *Plano Marshal* e, uma década depois, para a periferia do mundo.

Tendo se iniciado este processo, para o Brasil, no fim dos anos de 1950 e início da década de 60, a partir daí o que se materializa é a produção de um espaço que privilegia

²⁷⁵ Marshall Berman, ao analisar a ação de Robert Moses sobre Nova Iorque traz diversas demonstrações deste processo, na medida em que o mesmo articula a produção das grandes rodovias com a ligação de novos centros e áreas inseridas no espaço urbano de Nova Iorque. Também Mike Davis, quando descreve o movimento de suburbanização de Los Angeles, destaca a importância da difusão do automóvel. Cf. BERMAN, Marshall. *Tudo que é sólido desmancha no ar*. Obra citada, especialmente primeira parte do capítulo V, “Robert Moses: o mundo da via expressa” e DAVIS, Mike. *Ecologia do medo*. Obra citada, especialmente os capítulos “a dialética do desastre comum e “como o éden perdeu seu jardim”.

²⁷⁶ Estes dois autores descrevem em capítulos específicos estes momentos. Em BERMAN, Marshall. *Tudo que é sólido se desmancha no ar: a aventura da modernidade*. São Paulo: Cia das Letras, 1986. conferir: capítulo V – “na floresta dos símbolos, p.321-394. Em DAVIS, Mike. *Ecologia do medo: Los Angeles e fabricação de um desastre*. São Paulo, Rio de Janeiro: Editora Record, 2001. conferir capítulo 2: “Como o Éden perdeu seu jardim”p. 61-91.

o transporte rodoviário. Neste contexto, a chamada integração nacional brasileira, que visou dar condições de reprodução ao capital estrangeiro que aqui se estabelecia, foi também a produção da infra-estrutura que permitiria ao automóvel tornar-se a principal indústria no país, sendo esta inclusive símbolo do desenvolvimento capitalista no Brasil.

O fato é que o automóvel transformou os espaços urbanos, bem como as relações sócio-espaciais. Por um lado, o mesmo foi o precursor do processo que redefiniu o uso das ruas, onde estas cada vez mais se tornavam lugar de passagem e utilização funcionalizada, fechada para outros usos. Essa redefinição, como não poderia deixar de ser, porque espaços e relações sociais interagem, alcançou as práticas urbanas. Assim, “o circular substitui[u] o habitar”²⁷⁷. Isto porque,

no trânsito automobilístico, as pessoas e as coisas se acumulam, se misturam sem se encontrar. É um caso surpreendente de simultaneidade sem troca, ficando cada elemento na sua caixa, cada um bem fechado na sua carapaça. Isso contribui também para deteriorar a vida urbana e para criar a “psicologia”, ou melhor, a psicose do motorista²⁷⁸.

Ao alcançar as práticas urbanas, o automóvel alcança também o cotidiano, “ajudando” a redefini-lo, empobrecendo-o, apesar da sensação ilusória de que o automóvel seja o redentor da vida que se repete empobrecidamente. É ainda Lefebvre quem afirma:

O automóvel, com seus mortos e feridos, com as estradas sangrentas é um resto de aventura no cotidiano, é um pouco de prazer sensível, um pouco de jogo. Interessante notar o lugar do carro no único sistema global que descobrimos: a estrutura dos álibis. Álibi para o erotismo, álibi para a aventura, álibi para o “habitar” e para a sociabilidade urbana, o Automóvel é uma peça desse “sistema” que cai em pedaços assim que o descobrimos. Objeto técnico pobre que permite uma análise *funcional* (...) e *estrutural* (...) bastante simples, o Automóvel figura igualmente numa análise funcional e estrutural simples e pobre da sociedade. Ele tem aí um lugar importante que tende a se tornar preponderante. Ele determina uma prática.(...) Ele se considera (nós o consideramos “inconscientemente”) o objeto total. Ele tem um sentido (absurdo). *De fato e na verdade não é a sociedade que o automóvel conquista e “estrutura” é o cotidiano.*²⁷⁹

Porque é no cotidiano que a vida se realiza. Capturá-lo é capturá-la. Na sociedade que se reproduziu diminuindo o tempo concernido ao mundo do trabalho, a captura do cotidiano manteve o controle sobre o tempo liberado e assim garante a subordinação dos indivíduos (que não se realiza integralmente e não se dá sem resistências) de acordo com os interesses da *sociedade burocrática de consumo dirigido*²⁸⁰.

²⁷⁷ LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana no mundo moderno*. Obra citada, p. 110.

²⁷⁸ Ibidem. p. 111.

²⁷⁹ Ibidem.

²⁸⁰ “Repitamos, nessa hipótese o espaço, ao mesmo tempo funcional e instrumental, vincula-se à reprodução da força de trabalho pelo consumo. Pode-se dizer que ele é o meio e o instrumento, ao mesmo tempo, de uma organização do consumo no quadro da sociedade neocapitalista, isto é, da sociedade burocrática de consumo dirigido. Em verdade, a aparente finalidade da sociedade, o consumo, se define pela reprodução da força de trabalho, ou seja, das condições do trabalho produtivo”. LEFEBVRE, Henri. *Espaço e política*. Obra citada, p. 32.

Além de atuar sobre as práticas urbanas, entre os efeitos mais imediatos da dominação do espaço pelo “Automóvel, Objeto-rei”²⁸¹ encontra-se a decretação da *obsolescência material e concreta* do espaço.

A sociedade se reproduz e produz seus espaços de acordo com o estágio e existência de suas necessidades materiais. Assim, a *forma* de um determinado espaço corresponde à função que nele se estabelece e às necessidades desta função. O conjunto destas formas, no espaço, conforma a *estrutura*. Neste sentido, não sendo o “Objeto-Rei” objeto de consumo generalizado entre os estratos sociais médios até meados dos anos de 1970, a estrutura social do espaço de Belo Horizonte não demandava atributos que privilegiassem a utilização do automóvel. Um indício desta não generalização do automóvel ou da incipiência deste processo pode ser obtido por meio da consideração do momento em que a várzea do Ribeirão Arrudas foi incorporada como via automotiva: de acordo com o PLAMBEL²⁸², tal fato ocorreu a partir de meados da década de 1970.

Mas este reflexo não se dá apenas sobre as vias públicas. De fato, o resultado desta nova condição sócio-espacial-histórica também se faz sentir sobre a produção das habitações. Estas, até então, não haviam integrado em suas formas o automóvel. Se observarmos as habitações remanescentes que foram construídas até 1980²⁸³, a ampla maioria não apresenta (ou apresenta apenas uma) vaga de garagem, expressão de um período em que o automóvel não era generalizado. Tais características contribuíram decisivamente para decretar a obsolescência de bairros residenciais produzidos para os estratos sociais de rendimentos mais elevados nos anos anteriores à década de 1980, o que por sua vez contribuiu para o processo de abandono destes bairros em busca de outros, prontamente oferecidos pelo setor imobiliário.

O processo de destruição produtiva do qual tais espaços foram objeto (no qual antigas residências deram lugar às novas que traziam incorporadas, material e simbolicamente, os novos atributos exigidos para comportar o automóvel), não seria

²⁸¹ LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana no mundo moderno*. Obra citada, 1991. p. 110.

²⁸² Estudos do PLAMBEL. A estrutura urbana da RMBH: A estrutura urbana atual. s/d

²⁸³ De fato, nos espaços de maior interesse de atuação do capital imobiliário, para o caso de Belo Horizonte, estas são apenas residuais. Tais habitações sofreram processos de demolição para dar lugar a outras que comportassem garagem ou maior número delas, ou, então, houve adaptação por meio da construção de vagas em áreas onde era possível, diminuindo, por exemplo, áreas ocupadas por jardins, ou com a redução de um cômodo, como uma sala, por exemplo. Os proprietários dos imóveis remanescentes desta época encontram na atualidade grande dificuldade de extrair rendas fundiárias parciais, na forma de aluguel, ou total, na forma de venda. Embora não sistematizado aqui, foi possível notar, por meio de anúncios imobiliários em cadernos de imóveis (Jornal Estado de Minas), que os imóveis que não possuem vagas de garagem são os que permanecem mais tempo anunciados, o que denota a lentidão no processo de venda e locação dos mesmos. Tendo trabalhado por mais de 10 anos em imobiliárias que, atuavam na chamada região Centro-sul, pude perceber, essa lentidão. Foram inúmeros os casos onde, após quase um ano (e às vezes mais que isso) o proprietário desistia de alugar ou vender ou o fazia por preço abaixo da avaliação ou, ainda, desistia da transação, emprestando o imóvel para parente ou amigo em troca, por exemplo, do pagamento de condomínio e IPTU.

possível sem a ação efetiva do Estado, definindo e redefinindo normas, usos e ocupações do solo, tal como é possível verificar a partir das revisões das legislações urbanísticas de Belo Horizonte.

Deslocando a ênfase da *proximidade* para a *acessibilidade*, o automóvel foi um dos elementos que viabilizou o processo de expansão urbana para as classes solventes que, devido à visibilidade e à construção de signos em torno deste equipamento, logo se tornou objeto de desejo e consumo destes estratos sociais. A consequência desta redefinição de hábitos sobre o espaço materializou-se pelo abandono por parte considerável destes estratos sociais de antigos bairros para outros espaços que, providencialmente foram ocupados por estratos de poder aquisitivo inferior aos destes que os abandonavam.

É interessante notar que a disseminação e evolução do transporte rodoviário provocaram o mesmo efeito tanto para as classes populares quanto para “elitizadas”, qual seja, afastou-as do centro, mas por motivos inversos. Para o caso das classes populares, à medida que seus espaços eram equipados com os chamados equipamentos coletivos e com a melhoria de acessibilidade à área central de Belo Horizonte, o preço da terra também era elevado, o que os colocava na ação imediata dos agentes imobiliários que visualizavam a possibilidade de obter novos rendimentos pela substituição dos moradores originais por outros mais aquinhoados.

É sempre importante ressaltar que não são somente os agentes imobiliários que atuam no setor imobiliário que fizeram (e fazem) uso deste expediente. Na condição de prática que perpassa toda a sociedade brasileira, neste processo, também os próprios moradores perceberam a possibilidade de auferir algum rendimento por meio da venda de suas propriedades que foram valorizadas por estes atributos e pela melhoria de acessibilidade aos centros urbanos. Estes moradores, ao venderem sua propriedade, por meio da prática rentista, (des)imobilizam recursos investidos na propriedade da terra e, em função da “valorização” alcançada, podem reconstituir sua existência no final do bairro ou em outros loteamentos mais distantes, movimentos que se tornam possíveis pelo acesso (precário) aos efeitos da aglomeração urbana. O dinheiro restante é aplicado em outras necessidades que vão desde a construção de uma casa melhor e mais ampla à compra de um carro, de carrinho de cachorro-quente para o sobre-trabalho à compra de material escolar para os filhos²⁸⁴. Como tem sublinhado Sérgio Martins, as práticas

²⁸⁴ Eliano Freitas observou este processo em seu estudo sobre o bairro Jardim Canadá que, situado “na rota” de expansão do chamado “eixo-sul” da metrópole de Belo Horizonte, tornou-se *locus* de reprodução dos estratos sociais que não conseguiram se reproduzir no interior dos chamados condomínios fechados. Os antigos moradores, não raro ocupantes sem títulos de propriedade, pela elevação do preço da terra, foram empurrados para os fundos

rentistas não são exclusivas dos proprietários de terras e/ou de capital, pois se aninharam fundamentalmente no conjunto da sociedade, que, apesar de orientada por uma racionalidade outra que a da reprodução capitalista da riqueza, é rentista até os ossos.

Já as classes elitizadas não foram empurradas das áreas centrais como os pobres, ou em termos melhores, foram empurradas, mas com seu consentimento. Esta recolocação é para frisar que, ao contrário do que afirma Flávio Villaça, não são as classes de alta renda que estruturam o espaço intra-urbano²⁸⁵. A me ver, o que ocorre é que o espaço é estruturado em função delas, pois são elas quem detêm a capacidade de consumir os espaços onde a renda da terra é extraída em seu grau mais elevado. Mas, guardadas as proporções, estas pessoas também são “vítimas” deste processo de expansão capitalista do espaço urbano, porque esta expansão, também comporta precariedades que, não sendo materiais, em alguma medida são tão perniciosas ao desenvolvimento do urbano como tais. Assim, entendo que o espaço urbano é estruturado pelo e em função do capital em suas diversas frações (produtivo, financeiro, imobiliário etc.) para o que não pode prescindir da ação do Estado, sendo o motivo da legislação urbanística refletir, primordialmente (o que não significa dizer exclusivamente) os interesses do capital. O que motiva este deslocamento espacial por parte destes estratos sociais é que a representação – que não é só discurso – acaba por ser decisiva na decisão de abandonar os lugares outrora exclusivos que a metropolização da cidade destruiu como tais. Porém, se não é só discurso, o que se compra é justamente a representação da negação conservadora da metrópole.

Como já afirmava Marx, mesmo que seja representação, o discurso necessita, para se realizar, encontrar respaldo naqueles a quem se destina. Caso contrário, ele não consegue realizar seu objetivo, ou seja, realizar o ciclo da mercadoria, restituindo-a à sua forma monetária, ampliada.

Assim, o abandono do centro e suas proximidades por estes, cuja condição foi dada pelo automóvel e provimento de outras áreas, encontra sentido na possibilidade de materializar no espaço aquilo que já estava posto na sociedade, *a segregação social*. Esta, por sua vez, se torna cada vez mais espacial e as barreiras entre classes, antes invisíveis, cada vez mais se materializam nos espaços privados: elevação dos muros, cercas elétricas

do loteamento ou para o bairro Olhos D'água, onde puderam comprar terrenos mais baratos e investir o dinheiro restante da venda dos terrenos ocupados no Jardim Canadá em outras coisas. Este autor relata o caso de um morador que destinou o excedente obtido pela venda da propriedade no ponto mais “valorizado” do bairro na compra de material escolar para os filhos. FREITAS, Eliano de Souza Martins. *Jardim Canadá: excrescência ou estrutural na expansão da metrópole para o “vetor sul?”*. 2001, 82 f. (Monografia em Geografia) - Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

²⁸⁵ Cf. VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. Obra citada.

e de campos de concentração, câmeras monitorando as ruas, guaritas de segurança, entre outros. As fotos a seguir são do Belvedere, onde se pode visualizar a inserção destas barreiras cada vez mais visíveis:



Foto 5 - Guarita em uma casa do Belvedere II



Foto 6 - Guarita de rua no Belvedere I



Foto 7 - Casa do Belvedere II. Tanto na fase I e II, muros elevados, sendo que muitos ainda têm cerca elétrica



Foto 8 - Casa do Belvedere II cuja construção demonstra a preocupação com segurança. Além de muro elevado, há também cerca elétrica



Foto 9 - Funcionário da EMIVE instalando cerca elétrica em edifício do Belvedere III



Foto 10 - Fato comum no Belvedere III: prédio com câmera, apontada para a rua, para controle do transeunte

Todas estas fotos denotam a preocupação com segurança por parte dos moradores destes espaços. Vale ressaltar ainda que, além de todo este aparato privado

ligado a equipamentos de segurança, o Belvedere é o bairro mais policiado de Belo Horizonte, sendo que diariamente, de 7:00 às 23:00 horas são 05 unidades policiais diferentes que fazem o policiamento da área. Além disso, o Belvedere I e II e alguns prédios do Belvedere III ainda têm contrato de prestação de serviços com a empresa de segurança privada EMIVE, que faz patrulha na área 24 horas.

A atual materialização espacial desta preocupação com segurança pode ser compreendida por diversos aspectos. Entre eles, não há como desconsiderar o interesse da “indústria” da segurança que, na atualidade, é um dos setores que mais cresce. Mas há outro aspecto que necessita ser considerado: o de que estas barreiras são inseridas na paisagem no momento em que as formas de controles criadas pela cidade planejada, devido à complexificação das relações que compõem e produzem o espaço urbano, mostraram-se insuficientes para garantir a segregação social e os pobres afluíram para o centro. Assim, além dos estratos sociais mais aquinhoados (e os que aspiram a esta condição) terem abandonado o centro e suas imediações, estes cada vez mais “equipam” suas casas e seus espaços com detectores e barreiras contra os “indesejados” na busca de proteção dos espaços homogêneos sob a perspectiva de classes.

Este é um dos sentidos que entendo a luta, ferrenha, de moradores de bairros “elitizados” como Belvedere I e II, entre outros, pela não flexibilização de usos residenciais nestes locais, o que lhes permite manterem seus redutos de exclusividade dentro do espaço urbano, produzidos no tecido contínuo da metrópole quase como “condomínios fechados”.

Devido à elevada renda fundiária que estão dispostos a pagar para garantir a homogeneidade social em espaços exclusivamente residenciais, nestes espaços dificilmente os pobres conseguem entrar sob condições outras que não a de serviços domésticos. Aqueles que não são empregados domésticos e ousam adentrar, são imediatamente “convidados a se retirarem” sob a alegação de que são “elementos suspeitos”.

Sobre esta ação, compilei, com base no jornal informativo “O Belvedere” (de responsabilidade da Associação dos Moradores do Bairro Belvedere, AMBB), a divulgação dos resultados que compõem, o quadro a seguir. Este acompanhamento restringe-se ao período de setembro/outubro de 2001, quando aparece pela primeira vez e vai até dezembro de 2002, período em que tais ações pararam de ser registradas, embora continuem sendo praticadas. Ainda sobre elas, as mesmas são praticadas pela EMIVE, e, segundo o comandante geral do policiamento da capital, atua de forma ilegal,

visto que o policiamento de espaços públicos, entre eles as vias públicas é de exclusividade da polícia militar²⁸⁶.

Tabela I: Retirada de indivíduos da área do Belvedere I e II

Ações.	09 – 10/2001.	01- 02/2002	03- 04/2002	06, 07 08/2002	09,10 11/2002	11 12/2002
Retirada de pivetes	05	----	-----	----	09	----
Retirada de mendigos	01	----	02	----	02	----
Ret. motos suspeitas	-----	01	-----	----	----	----
Ret. embriagados	-----	-----	04	----	----	01
Retirada de suspeitos	-----	42	64	117	37	61
Veículos suspeitos	-----	02	-----	----	06	01

Fonte: “O Belvedere” de publicação da AMBB

Organização: Gláucia de Carvalho Gomes

Na medida em que “ser suspeito” não pressupõe uma ação ilícita, a própria Associação divulga sua ação ilegal que, no limite, se orienta pela manutenção da exclusividade de um espaço que é público. , onde a pré-condição para ser suspeito é não ser morador do Belvedere ou não deter características físicas e sociais do morador²⁸⁷.

As atividades comerciais, pelo seu próprio apelo, leva ao local outros indivíduos que não apenas os desejáveis solventes, mesmo que se trate de um comércio “elitizado”. De fato, pude observar, trabalhando no Belvedere III, camelô que vendia CDs e DVDs, assim como catadores de papelão que recolhiam e separavam o material na área da Lagoa Seca.

Mas além dos aspectos já colocados, a inserção do automóvel no espaço urbano trouxe outras conseqüências sobre o espaço já existente. Devido ao processo de reprodução social que se desenvolve expandindo o espaço urbano e a permanência da necessidade de conexão com as áreas centrais, os bairros intermediários a estes vão, cada vez mais, tornando-se locais de passagem, o que acelera sua obsolescência. Diante da necessidade de disputar a rua com os automóveis, as ruas transformadas em “corredores de ligação” vão sendo abandonadas pelos moradores e substituídos por uma função comercial, quando o simples ato de atravessar a rua torna-se uma aventura arriscada.

²⁸⁶ Em reunião da “alta cúpula” do comando do policiamento com os moradores do Belvedere, realizada em 11/12/2005, em que estive presente, o Comandante Geral do Policiamento afirmou, textualmente, que a ação da EMIVE, na condição de empresa particular de policiamento das ruas é ilegal. Tal atribuição é exclusiva da polícia. Porém, mesmo diante de uma infração, o comandante do policiamento apenas aconselhou aos moradores do Belvedere a privilegiarem as polícias militar e civil.

²⁸⁷ Em quase todas as diversas visitas que fiz ao Belvedere, no espaço do Belvedere I e II, fui acompanhada por veículo da EMIVE, sendo que algumas vezes cheguei a ser abordada diretamente sobre o motivo de minha presença no local.

Aqueles que não podem ou não querem abandonar suas residências se vêem cada vez mais tornados reféns do automóvel e de sua circulação cada vez mais intensificada. Estes moradores que resistem acabam por se tornar entraves à necessidade de reprodução espacial de “produzir” a nova forma capaz de comportar no ritmo desejado à nova função das ruas, o deslocamento. No limite, configuram uma espécie de entrave à reprodução do capital tal como o casal de velhinhos na tragédia de Fausto, analisada por Marshall Berman.²⁸⁸

Quando tais entraves se colocam frente ao capital ameaçando sua reprodução, o Estado é mobilizado, visto que é ele quem detém, na sociedade, a capacidade de dispor e sobrepor-se à “sagrada” propriedade privada do solo. Assim, quando necessário e onde o espaço torna-se cada vez mais raro e o trânsito de veículos mais caótico e congestionado, o Estado é mobilizado para ações mais efetivas na reprodução de espaços para atuação do capital que, nesta primeira década do novo século, cada vez mais deixa de ser o imobiliário em si mesmo e associa-se a outros que percebem na produção do espaço a possibilidade de elevação de suas taxas de lucro médio. Também para esta possibilidade os capitalistas do espaço não prescindem da ação estatal, por exemplo, para regulamentar o setor, desregulando-o ou, nos termos dos empreendedores imobiliários “simplificando o setor”.

Adriano Botelho desnuda estas operações, as quais denomina de *financeirização do setor imobiliário*. Para o autor, trata-se da “transformação de imóveis em ativos financeiros no sentido de uma desabsolutização da propriedade imobiliária”, sendo que esta se dá em um contexto de

rearranjo que culmina com a promulgação do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) em 1997, [que introduziu] novas formas de captação de recursos para o setor imobiliário. É importante notar que esse processo se dá no contexto de desregulamentação estatal e de reformas liberalizantes [para a livre ação do capital, principalmente o financeiro] na década de

²⁸⁸ Refiro-me aqui a Marshall Berman quando este, a partir de Fausto de Goethe, analisa a tragédia do desenvolvimento, da modernização do mundo: “Nessa altura, Fausto comete de maneira consciente seu primeiro ato de mau. Convoca Mefisto e seus ‘homens fortes’ e ordena-lhes que tirem o casal de velhos do caminho. Ele não deseja vê-lo, nem quer saber dos detalhes da coisa. Só o que lhe interessa é o resultado final: que o terreno estivesse livre na manhã seguinte, para o novo projeto ser iniciado. (...) Fausto vinha fingindo, não só para os outros, mas para si mesmo, que podia criar um novo mundo com as mãos limpas; ele ainda não está preparado para aceitar a responsabilidade sobre a morte e o sofrimento humano que abrem caminho. Primeiro, firmou contrato com o trabalho sujo do desenvolvimento; agora lava as mãos e condena o executante da tarefa, tão logo esta é cumprida. É como se o processo de desenvolvimento, ainda quando transforma a terra vazia em um deslumbrante espaço físico e social, recriasse a terra vazia no coração do próprio fomentador. É assim que funciona a tragédia do desenvolvimento. (...) *Todavia, resta ainda um motivo para o assassinato, que não decorre apenas da personalidade de Fausto, mas de um movimento coletivo, impessoal, que parece ser endêmico à modernização: o movimento no sentido de criar um ambiente homogêneo, um espaço totalmente ;modernizado, no qual as marcas e a aparência do velho mundo tenham desaparecido sem deixar vestígios*”. BERMAN, Marshall. *Tudo que é sólido desmancha no ar*. Obra citada. p. 77-78.

1990, sendo, portanto, mais um elemento do processo [de produção do espaço cada vez mais fragmentado, hierarquizado, com tendência à homogeneização].²⁸⁹

Ao refletir sobre este novo patamar de atuação do/no setor imobiliário o autor coloca a idéia de *desabsolutização da propriedade*²⁹⁰. No entanto, o que o autor chama de desabsolutização, a meu ver, trata-se da reafirmação ou, em seu termos, da absolutização da propriedade, porque o que ocorre é a reafirmação das condições de ganho com a propriedade imobiliária na medida em que esta é reatualizada no contexto da aceleração do tempo da/na metrópole. Assim entendo a liberação das amarras ao capital imobilizado no imobiliário, como o registro cartorial, por exemplo. Ou seja, o proprietário de títulos mobiliários (que se sustentam no imobiliário), dispõe e realiza transações desimpedido dos entraves referidos à propriedade territorial. Neste sentido, entendo que há uma reafirmação da propriedade e não o contrário²⁹¹. Na medida em que somente os grandes capitais que investem em imóveis de alto padrão podem se utilizar desta possibilidade, o que também se (re)atualiza é a hierarquização dentro do setor.²⁹²

A refuncionalização dos espaços, onde bairros inteiros tendem a ser tornar “corredores de passagem” e territórios comerciais, é base para a produção do espaço neste novo estágio, cujo desencadeamento, no limite, dependeu da “massificação” do automóvel. Sobre os bairros, por meio da refuncionalização de suas ruas, estes foram transformados em “elo de ligação” (e por isso sofrem tantas ações de adequação, para que cumpram mais e melhor esta função).

Por sua vez, um processo de tal envergadura não se dá sem conseqüências, posto que se trata da produção do espaço que alcança o plano do vivido, contribuindo decisivamente para a ruptura de um modo de vida existente, por meio do (des)envolvimento do lugar através da aceleração do tempo, da mudança de hábitos, da destruição do “que há de melhor que o velho mundo pode oferecer”²⁹³.

²⁸⁹ BOTELHO, Adriano. *O financiamento e a financeirização do setor imobiliário*. Obra citada, p. 3.

²⁹⁰ De acordo com o próprio “a idéia de relativização da propriedade imobiliária foi exposta pelo Prof. Dr. Paulo César Xavier Pereira na mesa” processos econômicos na Metrópole” por ocasião do Seminário Internacional “São Paulo 450 anos – As “Geografias” da Metrópole, promovido pelo Departamento de Geografia da FFLCH-USP, em 21/09/2004.

²⁹¹ Este entendimento é fruto de conversas nos momentos de orientação desta pesquisa com o Orientador Prof. Dr. Sérgio Martins.

²⁹² Como bem demonstra Adriano Botelho, por estas novas articulações, as grandes empresas que produzem os chamados “Alto Luxo” ou imóveis de padrão “AAA” conseguem outras fontes de captação de riquezas em sua luta contra a lenta rotação do capital no imobiliário, o que, no limite, coloca-as em vantagem frente às demais empresas que ainda só tem acesso às estratégias tradicionais de captação de recursos, das quais as grandes empresas também não prescindem. Assim, estas articulações também se tornam ou podem se tornar estratégias de oligopolização do setor.

²⁹³ BERMAN, Marshall. Obra citada. p. 78.

Como bem demonstrou Ana Fani A. Carlos, ao analisar a reprodução da metrópole a partir da extensão da Avenida Faria Lima em São Paulo, devido ao aumento do fluxo de veículos muito rapidamente alguns antigos hábitos e práticas foram abandonados, frente à necessidade de readaptação. Assim, atividades corriqueiras e cotidianas, como caminhar ou ir à pé ao mercado, tornam-se mais difíceis ou impossíveis. Novas práticas espaciais precisam ser desenvolvidas, na medida em que as anteriores não mais podem mais ser exercidas, como as crianças irem andando para a escola ou à padaria, como relatou uma antiga moradora do bairro Ouro Preto, atualmente residente do Belvedere III. Estas redefinições, associadas à pressão dos interesses que envolvem a propriedade fundiária, impõem à vida cotidiana novos ritmos, novos tempos e novas utilizações, porque tendem a ser mediadas por novas relações monetarizadas.

Desta maneira, é no plano do vivido que estas ações que se articulam no plano global e médio se fazem sentir, porque é nele que elas tendem a se realizar destruindo e desestruturando antigos espaços, reproduzindo-os para que o capital possa reproduzir-se, com desenvoltura, ampliadamente.

Nos termos aqui colocados, penso ter deixado claro, com o auxílio dos autores com quais busquei dialogar, como o automóvel comportou (e comporta) estratégias des(re)estruturadoras da cidade e reafirmação da metrópole.

Porém, há sempre que se ressaltar que se trata de um processo avassalador onde “tudo que é sólido desmancha no ar” para ser imediatamente reproduzido, de maneira cada vez mais efêmera, para ser em seguida tornado obsoleto, destruído e reproduzido. Assim, este elemento desestruturador também comporta estratégias de estruturação que se interligam para, no limite, viabilizar consumos: de produtos, de tempo, de lazeres, de espaço, enfim na produção de um novo mundo.

Contudo, se para os Belvedere I e II é certo que a difusão do uso do automóvel teve importância crucial para a constituição de seu caráter exclusivamente residencial, já no Belvedere III a estratégia associada ao automóvel, a meu ver, foi outra, embora o sentido também seja o de viabilizar/intensificar o consumo. Devido ao fluxo concentrado na avenida principal, Avenida Luiz Paulo Franco, atravessá-la é quase impossível fora dos sinais reguladores de trânsito. Ocorre que estes existem somente em dois pontos, sendo um em determinado ponto da área contígua ao *Shopping Center*. Além disso, estes sinais são distantes uns dos outros e, para se chegar “ao outro lado”, dependendo do trecho (um dos poucos possíveis), é necessário atravessar quatro sinais²⁹⁴. Sem desconsiderar

²⁹⁴ Esta é a situação na qual se vê o transeunte que deseja ir da praça da Lagoa Seca, ao BH Shopping ou aos pontos de ônibus localizados estrategicamente atrás deste centro de compras. São 4 sinais com tempos diferentes.

todos os signos que envolvem a utilização do automóvel, certamente esta dificuldade de locomoção no espaço sem o mesmo leva a situações específicas.

Em conversa com alguns taxistas que fazem ponto no Belvedere III, alguns disseram que, em determinados dias, predominam as corridas “capa de sofá”. Ao perguntá-los sobre o que se tratava, disseram-me que esta é uma alusão a um informe publicitário veiculado na mídia impressa e televisiva, onde uma capa de sofá era anunciada por cinco reais. Tal como a referida capa, a “corrida” de táxi de um edifício que se localiza a pouco mais de 300 metros do shopping também tem este preço. São os estratos médios que se utilizam do serviço de táxi como forma de facilitação deste deslocamento frente a esta contradição que se apresenta, tal como os usuários de táxis para pequenos trajetos. Entre os moradores com os quais conversei, vários classificaram como um problema ir ao Shopping, por exemplo, de carro. O trajeto é demasiado curto para a retirada do automóvel, o que é difícil, dependendo do horário, o que os leva à utilização de serviços de táxi.

Esta fala revela outra contradição de uma sociedade onde o automóvel é um “objeto-rei”. Diante de uma forma urbana que desconsidera a relação do espaço com o corpo, a utilização do automóvel torna-se quase que obrigatória. Visto como facilitador para vencer distâncias, na atualidade o automóvel tem proporcionado o contrário: distâncias cada vez maiores a percorrer, dificuldade de estacionamento, lentidão e retenção do tráfego devido ao número de veículos.

Considerando-se os deslocamentos necessários e os tempos de espera nos sinais, o transeunte aguarda cerca de 8 minutos para percorrer um trecho de pouco mais de 300 metros.



Foto II - Trânsito no Belvedere III em locais e dias diferentes

Contraditoriamente, o automóvel que se ancora no discurso da aceleração e facilitação do deslocamento (entre outras simbologias), acaba por se tornar um entrave.

Os estratos sociais de rendimentos mais elevados minimizam parte dessas contradições por meio do consumo de outro serviço: o do motorista particular que, obviamente, não tem só este sentido. Sobre isto um morador do edifício *Terrazo*

Esmeraldas²⁹⁵ afirma que um dos problemas que pode vir a enfrentar é a “pequena” disponibilidade de vagas de garagem, pois as cinco vagas existentes já se encontram ocupadas. Em suas palavras:

meu apartamento tinha 2 vagas de garagem. Hoje, aqui no nosso prédio, nós temos 5 vagas de garagem e o pessoal já está achando pouco. Porquê? Porque no meu caso, por exemplo, eu tenho: eu, minha esposa e 2 filhos. Cada um tem um carro. Eu já tenho só uma só uma vaga sobrando, né? Não! não sobra! Meu motorista tem 1 carro! Então nós temos todas as vagas já cheias. Todas já estão cheias²⁹⁶!

Além da obsolescência à qual foram submetidas as construções anteriores à massificação do uso do automóvel, como estratégia de venda, os empreendedores do Belvedere também se utilizaram da construção de uma obsolescência simbólica que, para o caso das duas primeiras etapas do empreendimento, ainda foi bem incipiente, devido ao elevado grau de dependência do novo bairro em relação à metrópole, pois, como já sublinhado, se o mesmo se pautava no isolacionismo e distância da representação da metrópole e de seus problemas, ele não podia prescindir dos serviços oferecidos pela aglomeração, tais como escola, comércio e lazer. Embora já estivesse em curso a construção do discurso no consumidor do imóvel da pretensa negação da metrópole, naquele momento, ainda não existiam condições materiais que permitissem a “negação” completa do centro de Belo Horizonte, como referência espaço-tempo, por exemplo.

Belvedere: Categoria Internacional.

Você já pode mudar para um local que possui o silêncio, o ar puro, o verde e a beleza da natureza com que há muito você vem sonhando. Assim é o Bairro Belvedere. Nunca haverá outro bairro como o Belvedere. Isto porque está situado num local privilegiado de nossa cidade. Em um platô, com clima de montanha, de onde você tem uma maravilhosa visão panorâmica de BH e, ao fundo, a imponência da Serra do Curral. O Belvedere foi aprovado pela Prefeitura, inscrito no Registro de Imóveis e é o único loteamento que está totalmente concluído e para onde você já pode mudar. Suas amplas avenidas e ruas estão

asfaltadas e iluminadas por luz de mercúrio. Os lotes têm 15 metros de frente e estão prontas as redes de água e de esgoto. Perto de escolas, igrejas e centros comerciais. Mas bem longe da poluição e dos ruídos angustiantes da cidade. Conheça o Belvedere. Ali, junto do Sion. É só virar 300 metros à esquerda, antes do Xúá, na BR-3. Você se sentirá emocionado e feliz ao conhecê-lo. Depois, é claro, vai querer também ser dono de um dos lotes do Belvedere. Uma felicidade que muitos já alcançaram.

Vá conhecendo, desde já, seus novos vizinhos.*

ADVOGADOS José Luiz Santos Agrevedo (1 lote) Mário Geraldo Tomazini (1 lote) Nelson Lima Damasceno Otávio Antônio Neto Waldyr Benício de Oliveira Andrade ARQUITETOS Edson de Moraes Simionatto Marcelo Pessa Bhering (1 lote) Ney Pereira Escorpim, Werneck Rafael Fighi D'Almeida Ribeiro (1 lote) Sânderson Soares de Azevedo Filho (1 lote)	Luis Chávis Pomas Gonçalves Márcio Allen Zanol Paulo Castello de Oliveira Petrus Przemyslaw - Engenharia de Estradas (11 lotes) Edmundo Martins Conzatto Renato Martins Pereira Roberto José Caldas Corrieri Romão de Souza Lima Roy Bezerra Bastos Severina Carolina F. de Almeida Wilson Casadeiro ECONOMISTAS Antonio Pereira Dias Apolinário C. de Oliveira Júnior (1 lote) André Luiz Alves de Andrade (1 lote) Antonio Caldas Gattai Cia. Agro Pastoral Rio Doce CONCÓRDA - Construtora e Comércio S.A. (11 lotes) Construtora Diniz Ribeiro Ltda. (1 lote) Copromont P.C. Guimarães Davido Guedes Edson de Andrade Corrêa (1 lote) Lemos - Empresa de Topografia e Planejamento Ltda. (1 lote) Enzo Diniz Cateão Franze - Lazer e Turismo Imobiliária Ltda. Frederico Alves de Andrade (1 lote) Imobiliária (1 lote) Inácio Paiva Barbosa (1 lote) Lúcio Prestes Guimarães	George Yamato de Hallanda Lima Hélio Ferreira (1 lote) Imrecho de Hallanda Lima Isaac Dias de Laércio José Evangelina de A. Coelho João Lúcio Netto (1 lote) José Geraldo Alves de Andrade (2 lotes) José Roberto de Souza Lima Luiz Gonzaga de Souza Lima (1 lote) Mário Cordeiro de Melo Otavio Guarari Junior (1 lote) Odo Lopes de Figueiredo Paulo Henrique Mangano Santana Paulo Roberto Montenegro (1 lote) Raimundo Lopes de Figueiredo Rodrigo Fomes Diniz Renato Silva e Souza MÉDICOS Adalmo Santos Pereira Admar de Souza e Silva Antonio Carlos F. Castro Álvaro Gomes de Nascimento Assil Virgílio Ramos Pinna (1 lote) Carlos Alberto de Moraes Christiano Alvim Pereira Christoforo Maria de Almeida Davy Rabello Diogo Bertolucci (1 lote) David Rezende (1 lote)	Douglas Ferreira de Andrade Edson de Souza Neves Evandro Furlan Euler José Viana de Carvalho Francisco Boverzano Lahr Francisco Fernandes Soares Francisco Souza Lima Filho Gerardo Passos Filho Geraldo Melo Silva Isaac Pereira de Rezende Ilan Soares de Oliveira João dos Santos Filho Carlos Falduto Ferreira Helder Helianora Peres José João Dayrell José Roberto Viana Lucas Viana Machado (1 lote) Márcio Filho G. Monteiro Murilo Pereira de Ratzdorf Roberto Soares Souza Lima (1 lote) Ruy de Lima Ruy Roberto Viana Sebastião Viana Soares (1 lote) Walter Guimarães Pires Walter dos Reis Cavaco Braga Wilson Moreira Borges Wilson Luiz Abrantes Walter Monteiro Botchas (1 lote)
--	--	---	---

Figura 8 - Croqui destacando acessibilidade do Belvedere I e II ao bairro Sion, Savassi e Centro

²⁹⁵ Edifício da Construtora Líder, cujo conclusão da obra se deu em 2005. Este edifício enquadra-se no que os empreendedores imobiliários classificam com padrão AAA (altíssimo luxo).

²⁹⁶ Entrevista realizada com morador do edifício Terrazo Esmeraldas em 22/12/2005.

No croqui, como pode ser visto, ainda há esta alusão ao centro tradicional. Como a relação espaço-tempo ainda era com o centro, a representação social que se tinha do Belvedere era a de que se tratava de um lugar distante e isolado:

Todos, meus amigos, minha família, achavam longe demais. Para eles o Belvedere era muito longe. Com o tempo eles foram se acostumando, né? Mas imagina o que era ter que comprar o pão à noite, porque não tinha padaria, só no Shopping e no Sion. Então, era considerado longe sim²⁹⁷.

Só que aqui a gente podia ter de volta aquilo que Belo Horizonte já não oferecia mais, entende? E foi isso que se perdeu! Era longe, mas era tranqüilo²⁹⁸.

A fala destas moradoras, quando enfatizam, além da distância, a tranqüilidade e o “que se perdeu”, nos esclarece como as estratégias se formam em um plano mais geral, mas que precisam encontrar respaldo no nível do vivido. É muito presente na fala dos moradores do Belvedere, mesmo quando destacam as dificuldades devido à distância dos centros de serviços, que a esta distância associava-se à representação de um modo de vida. Estar distante dos serviços era também estar isolado daquilo que naquele momento já aparece nos discursos dos promotores imobiliários como problemas da metrópole, principalmente intensidade de tráfego e violência.

Embora nas últimas décadas estes elementos tenham se materializado, no início dos anos de 1970 não havia respaldo nos fatos o argumento de uma “violência urbana”, pelo menos não como a mesma foi entendida. Se, de fato, podia-se se falar de violência urbana em Belo Horizonte, penso que esta seja em um sentido oposto ao que foi (e é) preconizado pelos estratos sociais de rendimentos elevados e pelos promotores imobiliários.

As ações de uma violência urbana, a meu ver, em Belo Horizonte se materializam já desde a sua construção na medida em que esta foi negada, com seus atributos ao conjunto da população, marginalizando aqueles integrantes das classes populares. Embora as classes de renda mais elevada, em geral, não considerem como violência, penso que esta negação do direito à cidade, em seu sentido mais amplo, seja a principal violência urbana ou a causa desta violência entendida apenas como violência aberta e criminal. Neste sentido, os primeiros violentados são aqueles aos quais se atribui a representação de violentos.

Entretanto, a construção da representação de “violência urbana” se deu considerando-a como violência contra a propriedade. O que mobilizou todo um consumo de produtos de uma espécie de “indústria do medo”, porque, associado à

²⁹⁷ Entrevista realizada com moradora do Belvedere I em 22/11/2005.

²⁹⁸ Entrevista realizada com moradora em 20/11/2005.

violência urbana há a algo que poderia ser chamado de “cultura do medo”. A partir desta aterrorização, constantemente produzida e reforçada, movimenta-se toda uma indústria de consumo de produtos e serviços que prometem segurança definitiva. Na medida em que também é produto da sociedade e de seu tempo, o espaço produzido materializa toda esta “cultura do medo”, que está registrado na morfologia urbana. Se o espaço é, nos termos colocados por Milton Santos, um acúmulo de tempos, décadas à frente, quando olharem para a morfologia do espaço atual como uma das possibilidades para se entender a sociedade, certamente entre as afirmações que se poderá fazer é a de que se tratou de uma sociedade aterrorizada.

A importância da representação da “violência urbana” para o Belvedere, no entanto, não se explica ou produz seus efeitos isoladamente. Assim, entendo que para melhor compreensão de como esta interfere é preciso que a mesma seja vista associada a outros elementos que se complementam.

4.6– Belvedere I e II: a produção e consolidação do empreendimento-bairro

Inseridos na metrópole quando esta já se consolidara (o que não quer dizer completada, posto que este processo é ininterrupto), as fases I e II do empreendimento Belvedere foram envoltas em condições específicas e peculiares, sendo algumas delas bem sutis.

Como já dito, este loteamento foi produzido para uma demanda solvável que pudesse pagar a renda da terra com os atributos diferenciais de localização e de equipamentos, mas que, no entanto, estivesse disposta a lidar com a dificuldade de acesso aos chamados efeitos da aglomeração²⁹⁹. Neste sentido, objetivava-se construir um empreendimento que desse suporte à reprodução social nos moldes dos bairros vizinhos: classes de rendimentos médios e elevados, respectivamente.

No contexto geral da metrópole o que se observava era o seguinte: o bairro das “elites”, Lourdes, além de não comportar mais (há pelo menos 20 anos) a construção de casas horizontalizadas, já dava indícios da verticalização que se iniciaria em meados dos anos de 1970-80 e seria intensificada nos anos de 1990. Tal fato criava demanda potencial para os adeptos da representação de que o habitar se realiza na casa. Além deste fator, este espaço também já não comportava a reprodução da família em seus limites, o que fez com os “filhos do Lourdes” fossem obrigados a buscar outras localidades para reproduzirem suas existências.

²⁹⁹ Como já indicado, trata-se de um termo utilizado por Luis César Queiroz Ribeiro, *Dos cortiços aos condomínios fechados*. Obra citada.

Devido à verticalização em Lourdes, por meio das legislações urbanísticas (associado ao fato de ser o bairro com possibilidades mais amplas de extração das rendas fundiárias) o preço da terra alcançou limites tais que somente empresas do setor da construção civil poderiam remover o empecilho que a propriedade privada representa. Estes fatos evidenciaram que este bairro já não comportava mais a reprodução da família nos seus limites, dentro de seus recursos³⁰⁰ e, mais que isso, que a terra, naquele espaço tornara-se objeto de mobilização para a reprodução do capital pela indústria da construção civil.

Para o morador solvente cujo ideal de moradia era a casa, foi produzido o bairro Cidade Jardim, já nos anos de 1950, quando no Lourdes já se haviam esgotado as possibilidades de compra individual e/ou familiar de terrenos em virtude dos preços elevados. Ocorre que o loteamento do bairro Cidade Jardim (que guardava as mesmas características do Lourdes) além de ter sido rapidamente comercializado³⁰¹ foi totalmente ocupado no espaço de 10 anos. Assim, fosse pelo escasseamento dos lotes, fosse pelo preço da terra, fato é que as classes médias aspirantes não puderam se reproduzir nos mesmos espaços que os estratos sociais elitizados. Estes estratos sociais médios localizaram-se nos bairros do entorno, tais como Santo Antônio, São Pedro e Sion.

4.6.1 - As estratégias para realização do capital no reino da economia política que consubstanciaram a produção do Belvedere I

Tendo como ponto de observação os primeiros anos do século XXI, torna-se mais nítido o contexto em que se inseria o imobiliário nos dois últimos quartos do século anterior em Belo Horizonte, período de interesse desta pesquisa, posto que foi nestas décadas, efetivamente, que o Belvedere se consolidou.

Cabe aqui, porém, esclarecer as especificidades que a questão fundiária alcançou neste fragmento da metrópole. Se sozinha esta questão fundiária não explica o Belvedere, o entendimento desta inserida naquele contexto é central para a compreensão do processo de produção daquele espaço, considerando que ele

³⁰⁰ Ao referir-me aqui ao bairro de Lourdes, estou considerando também o bairro Santo Agostinho. Embora para a prefeitura haja esta distinção, para os moradores não há. A representação que os moradores têm é de que se trata de um único bairro, cujos limites são o bairro Funcionários, Santo Antônio, Cidade Jardim e Gutierrez. Aqui, então trabalho com a representação social do Lourdes e não com a institucional.

³⁰¹ Todo o loteamento do Cidade Jardim foi vendido em menos de 10 anos, de acordo com profissionais que atuam no setor imobiliário de Belo Horizonte há mais de 50 anos. Flávio Villaça, ao explicar a estruturação interna da metrópole de Belo Horizonte, faz menção a este fato, inclusive quando o compara com os loteamentos dos bairros Bandeirantes e São Luís, na Pampulha, reafirmando o sucesso de vendas do Cidade Jardim. Cf. VILLAÇA, Flávio. *Obra citada*.

comportou estratégias que, no limite, foram engendradas no bojo da economia política que se realiza no espaço.

Embora o recorte temporal para este trabalho esteja dentro do período consubstanciado nas últimas décadas do século XX, para o melhor entendimento de como a questão em torno da propriedade perpassou o Belvedere (principalmente em sua fase III), faz-se necessário aqui retornar brevemente aos primórdios da capital para, minimamente, se entender o movimento da propriedade fundiária no Belvedere.

Sumariamente, é preciso considerar que o antigo Curral Del Rey, quando foi destruído para dar lugar à nova capital, foi alvo de uma política de desapropriação de todas as terras concernentes à *Fazenda do Cercado*, para que fosse dado início às obras de construção da nova cidade. Entretanto, mesmo na condição de espaço desapropriado, este não ficou, ao que tudo indica, isento dos questionamentos em torno da propriedade da terra, o que ocorre desde a fundação de Belo Horizonte.

Ao contrário, as incertezas em torno da propriedade da terra remontam aqui aos séculos anteriores.

Abílio Barreto afirmou que a sesmaria, concedida a Ortiz, não foi confirmada, devido à inexistência de registros históricos da negociação ocorrida em 1721, quando este “sesmeiro” parte para o noroeste em busca de ouro, ocasião em que “vendeu por um o que valia dez”³⁰².

Porém, não era esta a única pendência que envolvia estas terras nos idos do século XVIII, tal como demonstra este mesmo autor:

lidas pelo escrivão as cartas de sesmaria concedidas a Guimarães, e depois lavrado o respectivo termo, o confrontante José Alves da Costa requereu ao juiz que, estando de posse de uma roça sita ao pé da Serra [do Curral], confinando com terras do sesmeiro Guimarães, terras que obtivera por arrematação no juízo de orphãos da Villa Real de Sabará e sobre as quaes litigara com o referido sesmeiro no fóro da mesma villa e na Relação da Bahia, protestava pela nullidade da medição e demarcação a que se ia proceder, caso estas invadissem seus domínios.³⁰³

É ainda Abílio Barreto que demonstra, a partir do croqui da sesmaria da Fazenda do Cercado (que deu origem a Belo Horizonte) que a área concernente à Lagoa Seca não foi objeto de desapropriação. Considerando que os estudos deste autor também demonstraram que a área em questão não foi objeto de reclamação de nenhum outro sesmeiro, tudo leva a crer que, tão logo a terra ganhou estatuto de mercadoria em 1850, a área onde hoje se situa boa parte do Belvedere I, II e III era, de fato, constituída por terras devolutas.

³⁰² BARRETO, Abílio. *Bello Horizonte: memoria historica e descriptiva, história antiga*. Belo Horizonte: imprensa oficial. 1936.

³⁰³ *Ibidem*, p. 100.

O que é, de certo modo, corroborado pela fala de vários moradores das duas primeiras etapas do Belvedere, que afirmaram ter tido inúmeras dificuldades em registrarem seus lotes, devido à incerteza da propriedade do solo. Ainda segundo estes moradores, o registro somente se deu por meio da utilização de influência política de um dos loteadores que à época integrava o Senado nacional³⁰⁴. De fato, um morador chegou a afirmar, indicando o que hoje são os bairros do Sion, Santa Lúcia e Belvedere, que tudo aquilo fora grilado.

Porém, documentalmente, não foi possível registrar ou comprovar tais falas. Seja porque formalmente ninguém se pronuncie, seja porque estes registros se perdem no próprio processo de registro territorial de Belo Horizonte, devido à maneira pulverizada com que estes registros estão guardados. Encontram-se alocados em Sabará, Betim e Belo Horizonte, de maneira desconexa, o que torna quase impossível remontar a origem e memória da propriedade fundiária na capital. Além da dificuldade de localização, há também a que se refere à não disponibilização de informações concernentes à propriedade da terra.

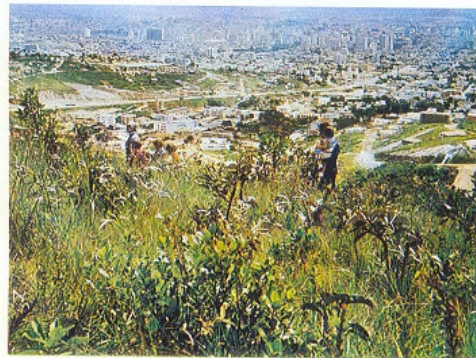
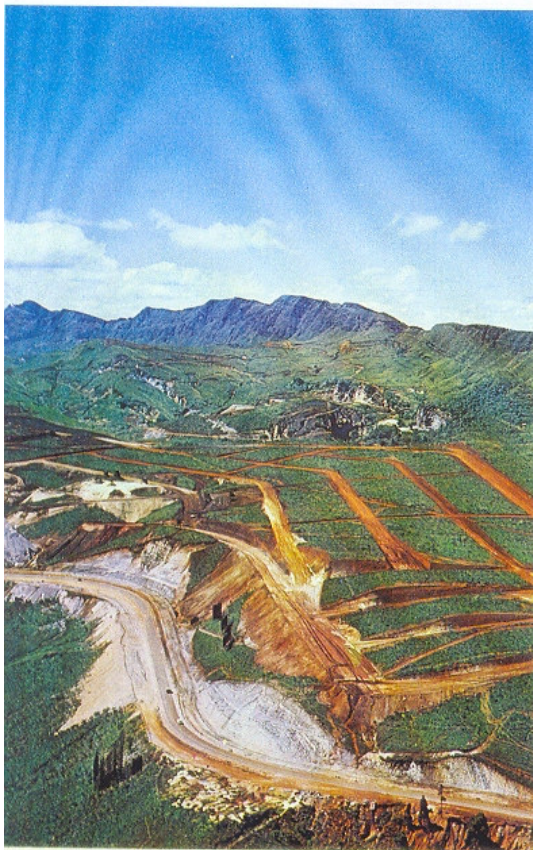
Também a questão judicial que envolveu a produção do Belvedere III lança sérias dúvidas sobre a propriedade, a ponto de parte das terras desta fase, ainda hoje, ser objeto de disputa entre Prefeitura e empreendedores, tal como pode ser observado em ressalva constante na planta da terceira etapa do Belvedere.³⁰⁵

Mesmo não tendo sido possível comprovar tais afirmações, penso ser importante considerá-las, visto que as mesmas se ligam diretamente ao processo de produção do Belvedere e que, em linhas gerais, inserem-se no mesmo contexto.

4.6.2 – A produção do Belvedere I

³⁰⁴ Embora os moradores não indiquem quem foi tal senador envolvido no processo e que facilitou a regularização fundiária, penso tratar-se do Senador Darcy Bersone.

³⁰⁵ “Os requerentes confessam serem proprietários da área de 510.354,33m², conforme plnata, 25.495,97m² de área indivisa, admitindo ainda que a área de 112.900,00 m² é objeto de reconhecimento de divisas entre os requerentes e a Prefeitura do Município de Belo Horizonte, sendo assim o somatório de áreas atinge aproximadamente 64 ha, conforme registro – Matrícula 7.708 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.”. cf.: CP – 216 – 13 M.



Morar no Bairro Belvedere.

O mais belo ponto residencial desta cidade. Onde o horizonte é amplo— a paisagem inclui toda a imponência dos edifícios da grande cidade e o verde tranquilo da natureza, a majestade de um Mineirão, as águas da represa da Pampulha, a Cidade Industrial.

Tudo isso a seus pés: você está na montanha, onde o ar é puro e, a temperatura é sempre amena, cercado do mais bonito e perfeito sistema urbanístico. Avenidas e ruas largas, asfaltadas, sem congestionamento, sem barulho. Com muita iluminação de mercúrio.

A cidade, esta fica ali, a alguns metros. Você não participa dos seus problemas (no Belvedere você está acima deles). Mas sem sair da cidade: pelo contrário, o Belvedere está na Zona Sul, a um passo do Sion, do Carmo, dos Funcionários e das Mangabeiras. Junto do Xuá e do Ponteio.

Belvedere— um bairro construído no planalto para você conviver com a beleza da montanha e com o valor da Zona Sul. Para você morar realmente bem.

BELVEDERE

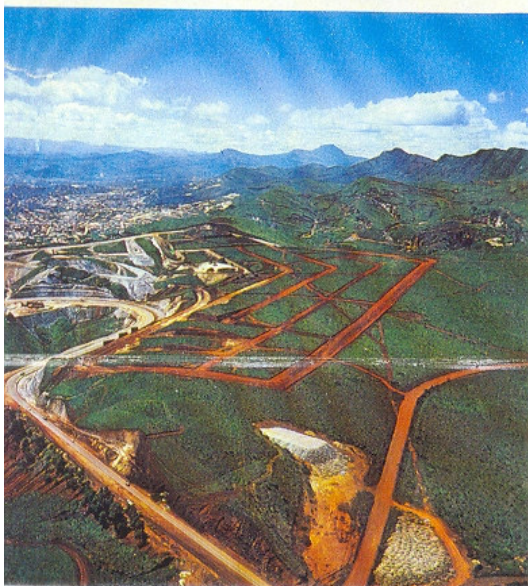


Figura 9 - Perspectiva do Belvedere I usada na publicidade de comercialização do loteamento

Observando as estratégias de divulgação e promoção do loteamento, bem como suas condições específicas (frente de expansão urbana), associada à área do terreno, a meu ver, pode-se afirmar que a primeira fase do Belvedere não se destinou ao consumidor estabelecido nos bairros tradicionais das classes de alta renda, como Lourdes

e Cidade Jardim. Tal área destinou-se à classe aspirante e aos filhos destes moradores, na impossibilidade de se reproduzirem no interior destes bairros, localizaram-se nas áreas de expansão imediata das classes de alta renda. Entre os elementos nos quais me apoio para esta hipótese, destaco alguns.

Nestes bairros tradicionais voltados para as classes de alta renda (Lourdes e Cidade Jardim) predominou lote de 600 a 1000m², área que comporta a construção de casas no padrão “elitizado”. Já no Belvedere I, predominou o lote de 450m², exceto em áreas onde as condições de construção demandavam terrenos maiores.

Também em conversa com um corretor de imóveis autônomo que atua na comercialização de imóveis no Belvedere I e II há mais de 10 anos, este entendimento se confirma. O mesmo afirmou haver uma diferença grande de preço e procura por casas e/ou lotes entre as etapas devido à diferença de padrão de construção entre as áreas e ao que ele chama de perfil destes moradores. O Belvedere I é composto por um perfil mais de profissionais liberais, ao passo que no Belvedere II predomina empresários e diretores de grandes empresas nacionais e multinacionais.

Outro elemento é que não há nenhum marco físico-geográfico que delimita o que é o Belvedere I e II. Há, porém, o que se confirma na atualidade, pelas classes de rendimentos mais elevados, a primazia pela procura da segunda fase do loteamento, com implicações sobre o preço da terra, tornando-o mais elevado nesta área, como afirma o referido corretor:

um lote de 450m² gira em torno de duzentos e trinta mil reais, e o de 528m² duzentos e oitenta mil, principalmente se for perto da igreja, que é o Belvedere II, onde a área é mais valorizada. E próximo aos prédios também. Lá eles chegam a pedir de trezentos e dez a quatrocentos e sessenta mil reais.(...)

Ah, sim. O Belvedere II tem muito mais liquidez e é mais valorizado. Eles falam assim: “eu quero uma casa naquela área mais alegre do Belvedere, perto da Igreja”, que é o Belvedere II.



Igreja de N. S. do Carmo



Colégio Sta. Dorotéia antigo Sion.

O Belvedere fica na área mais valorizada da cidade. Sem os defeitos da cidade.

Igreja do Carmo — a 1.300 metros

Colégio Sta. Dorotéia (antigo Sion) — a 800 metros

Colégio D. Silvério — a 1.300 metros

Grupo Escolar Antônio Carlos — a 1.000 metros

Pça. Diogo Vasconcelos — a 1.800 metros

Mangabeiras — a 1.500 metros

Centro Comercial — a 1.400 metros

A garantia

O Bairro Belvedere é um lançamento do CBE— Conjunto Brasileiro de Empreendimentos S.A., dirigido por líderes empresariais que você já conhece: Darcy Bessone e Juarez Machado.



Centro Comercial Carmo Sion

Aqui você vai sentir o conforto da cidade na montanha.

Lotes com frente mínima de 15 metros.

Asfalto e iluminação de mercúrio.

Moderno sistema de terminais (terminal de água no passeio e de esgoto dentro do lote).

Largura mínima das ruas: 14 metros; das avenidas, 20 metros.

Prazo para término geral das obras: 3.11.71

Praça Diogo Vasconcelos

Figura 10 - Publicidade do Belvedere I. Aqui ainda é incipiente o discurso de ruptura com a metrópole

Ou seja, em que pese o simbolismo de “espaço das elites” que recobre o Belvedere, há uma diferenciação interna. De fato, é o Belvedere II que compõe esta

representação, muito mais que o Belvedere I. É nesta perspectiva que se é possível observar uma descontinuidade, na aparente não divisão do bairro em fases I e II, processo em que a simples observação da paisagem mais oculta que revela.

De fato, a primeira fase do Belvedere não é ocupada pelas mansões e casas monumentais, como ocorre com o Belvedere II. Nela, há a predominância de casas bom padrão construtivo, mas que efetivamente não são as que dão a este espaço a “aura” de “bairro mais nobre da cidade” como o mesmo é representado.

A meu ver, foi a segunda etapa do empreendimento que foi produzida para os estratos sociais de renda mais elevada, para ser consumida pelo consumidor oriundo do Lourdes e Santo Agostinho, enquanto a fase anterior, produzida para a classe de rendimentos médios, teve como objetivo dar início à produção do bairro, na medida em que esta contribuiu para produzir os elementos que dão suporte ao bairro e o torna objeto de interesse das classes de alta renda. Desta maneira, entendo que a divisão Belvedere I e II legitimou-se pela estratificação interna, que no limite tem a ver com a estratégia (rentista) de ocupação do loteamento.

Nestes termos, os estratos médios que se dirigiram para o Belvedere e ocuparam sua primeira fase cumpriram função similar à daqueles do fundo do loteamento popular. Senão vejamos. Nos casos dos loteamentos precários, estes não raro se vêem na contingência de pressionarem o Estado para que estenda os equipamentos coletivos não existentes, o que por sua vez contribui para a elevação do preço da terra nas propriedades servidas por estes equipamentos. Já no caso do Belvedere I, estes estratos médios produziram a ocupação, provendo o Belvedere dos elementos desejados e exigidos pelos mais aquinhoados, que viriam a ocupar a sua segunda fase. Foram estes primeiros moradores que tiveram que lidar com algumas dificuldades específicas, afeitas à não existência de alguns equipamentos urbanos públicos e privados na época.

De fato, inúmeros moradores ressaltam que nos anos de 1970, eles tinham que estabelecer diversas estratégias para suprir a falta destes equipamentos de bairros, como se organizarem enquanto vizinhos para levar e buscar os filhos na escola, comprar pão e leite à noite antes de voltar para casa, “puxar” linhas telefônicas do bairro Sion, entre diversas outras. À medida que estes moradores foram ocupando o Belvedere I, os equipamentos urbanos (públicos e privados) foram sendo inseridos no local. Ainda na perspectiva de lidar com estas dificuldades, com as quais o segundo estrato de moradores dificilmente estaria disposto a conviver, uma moradora relata que “difícil era o supermercado, já que estava tudo muito distante. Então tinha um caminhão que vinha e

parava na rua, nos sábados à tarde, e aí, a gente comprava ali o que precisava”³⁰⁶. De fato, a distância foi um dos fatores que contribuiu decisivamente para esta aproximação.

...não sei... 1976, talvez. não lembro exatamente quando que eu mudei para aqui não. Mas foi por aí, 75, 76, eu construí casa e mudei para o Belvedere. *Meus amigos todos achavam longe demais. Então, quando a gente combinava sair, é, nunca ninguém vinha me buscar na minha casa. Sempre eu ia buscar meus amigos na cada deles. Porque o pessoal morava no Sion... o Belvedere era muito longe.* Então no princípio teve uma dificuldade de consolidação e de venda, fomos enfrentando, demorando alguns anos, mas acabou que conseguimos consolidar o Belvedere e com o tempo as pessoas foram acostumando, né? *Mas, ahhhh, era considerado longe sim. (...)* O Belvedere era o melhor loteamento de casas, sem dúvida nenhuma dos que estavam aí eram iguais ou agregava os mesmos benefícios. Mas era considerado longe sim.³⁰⁷

Ao que tudo indica, devido a estas dificuldades, entre os primeiros moradores da fase I do Belvedere acabou se constituindo uma rede de apoio mútuo e solidariedade, o que, por sua vez, ao que pude perceber na fala de algumas pessoas, proporcionou, ainda que de maneira efêmera, relações de sociabilidade não mediados pela monetarização das relações³⁰⁸. Ainda de acordo com os moradores, até o início dos anos de 1980 eram comuns as reuniões nas casas de vizinhos ou mesmo na calçada para bate-papos ou “jogar conversa fora”, reuniões para receber os novos moradores, entre outras atividades de convivência.

o bairro antigamente era residencial. A gente se encontrava no sábado. Fazíamos festa... é, era muito, muito bom... [destaca, com saudosismo]. Fazíamos festas juninas, outras festas. Era um costume de encontrar sábado à tarde, nas casas, a gente se encontrava nas sacadas para beber cerveja, jogar conversa fora, nas varandas, sabe, conversar sobre nada e sobre tudo no fim do dia. Belo Horizonte, comparado com hoje, era uma ilha de tranquilidade, mas a vida no Belvedere parecia vida de cidade do interior.³⁰⁹

No entanto, tais práticas eram sustentadas mais pela necessidade de resolução das dificuldades concretas que se colocavam à moradia naqueles anos, do que propriamente algo que realmente desejassem manter. Assim, os laços de proximidade formados por estratégias (como a organização de levar as crianças à escola) não se mantiveram quando o que originava a proximidade fora resolvido.

Ainda que estas falas denotem um uso mais intenso e diverso das ruas, onde era comum a presença de crianças brincando entre si e moradores ocupando os espaços para além da forma de “esportistas” e condutores de automóvel, entendo não ser

³⁰⁶ Entrevista realizada com moradora do Belvedere I, em março de 2006.

³⁰⁷ Entrevista realizada com morador do Belvedere III, mas que mudou para o Belvedere I em 1975-76.

³⁰⁸ Faço uso desta expressão de maneira recorrente ao longo deste trabalho. Tal expressão comporta a consideração da predominância da troca monetária sobre quaisquer outras formas de troca. Neste sentido, trata-se de um des-envolvimento completo, sob as premissas do capital, do indivíduo. Toda e qualquer necessidade, seja de que âmbito for, é mediada pela troca monetária. Assim, as relações de outra natureza que se estabeleceram no Belvedere foram muito rapidamente rompidas e/ou sufocadas, havendo, claramente, o predomínio da monetarização das relações sociais.

³⁰⁹ Entrevista realizada com moradores do Belvedere I e II em 23/09/2005. Esta fala é do morador do Belvedere I.

possível atribuí-las ao espontâneo, mas sim às condições que encontraram. Porém, não há como não reconhecer o empobrecimento da relação com o espaço, na medida em que a foto seguinte é denotativa da maneira como estas se encontram com frequência na atualidade.



Foto 12 - Ruas do Belvedere em sua "paisagem cotidiana: vazias, às vezes ocupadas por carros



**Foto 13 - Ruas do Belvedere em sua "paisagem cotidiana: vazia ou ocupadas por corredores (ao fundo).
No primeiro plano, alunos em atividade de campo.**

Assim, ao contrário dos usos dado às ruas do Belvedere em seus primórdios, nos dias atuais o que percebe com nitidez é que mesmo os usos ligados ao vivido foram ampla e empobrecidamente redefinidos. Neste sentido, arrisco a dizer que o diálogo

entre os espaços públicos e privados que de maneira efêmera e precária se estabeleceu foi rompido e reconstituído de maneira superficial, como pode ser visto hoje.

Sobre esta relação entre espaços públicos e privados, a observação da paisagem arquitetural das casas mais antigas que ainda não foram alteradas do Belvedere I ajuda a comprovar tal hipótese. De fato, não há a monumentalidade das casas do Belvedere II. Além disso, há uma prevalência de grades ou muros baixos, com varandas ligadas à rua de onde, segundo moradores com os quais tive oportunidade de conversar, facilita ver o movimento das ruas. Já as casas adaptadas, no próprio Belvedere I, e as construídas após a superação “destes anos difíceis” destacam-se pela toda separação dos planos privados e públicos, das casas e ruas.

Outro importante aspecto ainda não aludido sobre a primeira fase do Belvedere, concerne ao que se poderia considerar como uma “inversão” de sua posição geográfica em relação à expansão do chamado “eixo sul” metropolitano. A meu ver, tal inversão pode ser compreendida se considerarmos que a ocupação do Belvedere I deu-se a partir da divisa da Gleba da Harpa com o bairro Sion. Isto porque, para o urbanista e/ou para o loteador, o início - ao contrário de outros loteamentos, daí sua “inversão” - representa a parte menos “nobre” do loteamento, destinada aos “pioneiros”. Mas, ao mesmo tempo em que era preciso estar próximo da metrópole, devido às condições já destacadas, estavam inscritos os elementos de pretensa negação da mesma. Neste sentido, o Belvedere I também funcionaria como uma área de transição para a formação de ocupação que se estabeleceria nas fases posteriores do bairro. Assim, no chamado “miolo” do Belvedere, correspondente à segunda e terceira fases, mais distanciadas do eixo sul de expansão metropolitana, alcançar-se-ia um preço mais elevado pela propriedade fundiária. É importante ressaltar que, por ocasião do lançamento da segunda fase ainda não estava inscrita a possibilidade de verticalização da etapa ainda indivisa, constante como zona de expansão urbana.

Ao perguntar para uma moradora da fase I do Belvedere, mãe de quatro filhos já casados, se algum deles havia se tornado proprietário de lotes no Belvedere II, a resposta da mesma foi que, tal como o que prevaleceu para a maioria dos filhos dos moradores do Belvedere I, nenhum de seus filhos, “no começo da vida”, conseguira comprar um lote no bairro (mesmo na fase I), sendo que um foi morar em apartamento na Serra e outras duas em condomínio fechado em Nova Lima (Retiro das Pedras e Vila Castela, contíguos ao Belvedere).

É recorrente na fala dos moradores das duas primeiras etapas do Belvedere (e também na fala de Sinai Waisberg, empreendedor do Belvedere III e que teve

participação direta nas fases anteriores) que o urbanista Ney Werneck projetou todas as etapas do Belvedere simultaneamente. Foram as condições gerais de reprodução social da metrópole que reconfiguraram o processo de produção do empreendimento Belvedere, levando-o a ser reproduzido simbólica e juridicamente para, posteriormente, se concretizar no chamado Belvedere III.

No que se refere ao lançamento propriamente dito do Belvedere I, ele foi lançado no final dos anos de 1960, tendo-se originado do parcelamento da Gleba da Harpa pertencente a Aniel Anastasia que, de acordo com Darcy Bersone, contratou sua empresa, a CBE Empreendimentos, para lotear sua propriedade³¹⁰.

Como forma de remuneração pelos serviços da empresa, a CBE receberia um terço dos lotes. Segundo Bersone, devido à idade avançada, Aniel Anastasia (que já contava com 80 anos à época) “desanimou” de seguir com o empreendimento, tendo negociado com a empresa loteadora os dois terços restantes. A figura seguinte é proveniente do Jornal do Belvedere, que mostra Darcy Bersone.

³¹⁰ Jornal O Belvedere, de setembro de 1996.

COMO NASCEU O BELVEDERE



Você sabia que esta área do Belvedere estava destinada a abrigar uma colônia italiana ou portuguesa? Pois é. Como não vingou o projeto de criação de colônias na orla de Belo Horizonte, para abastecerem a cidade de frutas e hortaliças, o governo decidiu vender os terrenos. Foi assim que no lote colonial nº 23, foi construído o Belvedere.

Quem conta a história é o professor Darci Bessone³¹¹, que na época era diretor da CBE - Conjunto Brasileiro de Empreendimento S.A, empresa responsável pelo loteamento e urbanização do bairro, no início da década de 70. "Fechamos negócio com o empresário Aniel Anastasia, então proprietário da área, na base de um terço

Prof. Darci Bessone, quando do lançamento de seu livro "Wenceslau Braz, um pescador na presidência"

dos lotes em pagamento dos serviços executados", lembra. Com mais de 80 anos de idade, Aniel decidiu não tocar o negócio e ofereceu os seus dois terços à CBE, que passou à condição de proprietária do Belvedere I e II. Já Belvedere III pertencia à família Pentagna Guimarães.

O planejador da urbanização foi o engenheiro Ney Werneck, na época diretor do Plambel. Preocupado com a qualidade de vida em áreas de população adensada, ele introduziu no projeto o conceito de bairro residencial unifamiliar, que vigora no Belvedere I e II.

Figura 11 - Foto e reportagem de Darci Bessone, loteador do Belvedere I

Sobre esta questão, o jornal "O Belvederiano"³¹¹ realizou uma reportagem com Darci Bessone que assim se manifestou:

"Fechamos negócio com o empresário Aniel Anastasia, então proprietário da área, na base de um terço dos lotes em pagamento dos serviços executados". Com mais de 80 anos de idade, Aniel

³¹¹ Nome que o informativo "O Belvedere" de publicação da AMBB teve em suas duas primeiras edições. É interessante observar como se materializa a tentativa de negação identitária com a metrópole. Tal perspectiva é reatualizada por Sinai Waisberg, na medida em que este se refere aos moradores do Belvedere III como "belvederianos" e não "belohorizontinos".

decidiu não tocar o negócio e ofereceu seus dois terços à CBE, que passou à condição de proprietária do Belvedere I e II (sic!)³¹².

Assim, já é o proprietário da empresa urbanizadora CBE Empreendimentos quem escolhe o nome do novo bairro, como publicado no editorial do segundo número do jornal da Associação, agora com o nome de “O Belveder” cujo objetivo é explicar o porquê do nome “Belvedere”. No editorial, Darci Bersone assim se expressa:

O local nada sugeria. Mas, quando me detive no alto de um toco (onde está a minha casa), divisei uma outra paisagem, na qual se podia ver, em borbulhante estouro de progresso, toda a vasta extensão de “Curral Del Rey”. Monteiro Castro, político da cabeça aos pés, diria: “eis o eleitorado ao pé”. Mas o que importa é que logo tive o estado da bela visão panorâmica. Estalou, na verdade, um nome, com variações opcionais: Bela Vista, Mira Bela, Belvedere”³¹³.

A meu ver, tal situação refere-se ao esgotamento da ação de loteadores individuais atuando sobre a produção do espaço na chamada zona sul de Belo Horizonte, materializando-se o início do empresariamento da ação loteadora por empresas que, por sua vez, posteriormente também seriam alijadas do processo no curso do movimento de reprodução do espaço e da consolidação da concentração de capital na indústria da construção civil.

Assim, esta área localizada na área de expansão imediata do bairro Sion, na chamada zona sul da metrópole, voltou-se essencialmente para os estratos médios da população, não sendo, portanto, nesta etapa, espaço para as chamadas elites. Os empreendedores do Belvedere pretendiam que esta etapa do loteamento seguisse o padrão de ocupação do Sion que, por sua vez, fora loteado no fim da década de 1940 pelo empreendedor Antônio Mourão Guimarães, que viria a se tornar proprietário (propriedade esta que foi amplamente questionada) da parte não loteada da Gleba da Harpa (Belvedere II) e da Gleba da Foca (Belvedere III).

Ao ser incorporado ao espaço urbano de Belo Horizonte em 1969, a representação social, ancorada na realidade sócio-histórica da época, que se tinha do Belvedere era a de sua distância espacial. *O Belvedere era longe*, o que tinha implicações sobre o desenrolar da vida cotidiana dos primeiros moradores, como já destacado

De certa forma, ser considerado longe, embora tenha sido um problema para os empreendedores, acabou por maximizar seus ganhos com a propriedade da terra. Isto porque, caso o Belvedere II tivesse sido um sucesso de vendas em 1972, possivelmente o

³¹² “Como nasceu o Belvedere”. Jornal o Belvederiano. Ano I, n.º 1, p. 4. Quando o jornal afirma que Darcy Bersone tornou-se proprietário do Belvedere II, caso não seja mais um imbróglio que envolve o Belvedere, a informação não procede. Esta parte da Gleba da Harpa pertencia à Antônio Mourão Guimarães e não a Aniel ou a Darci Bersone.

³¹³ BERSONE, Darcy. “Belvedere ou Belveder?”. Jornal O Belveder. Ano I, n.º 2, p. 2.

Belvedere III tivesse sido loteado da mesma forma, já que naquele momento a possibilidade da verticalização ainda não estava colocada para os proprietários fundiários.

Neste sentido, a meu ver, o lançamento em etapas do Belvedere, inicialmente, se tratou apenas da realização de uma estratégia da economia política no espaço, sobejamente conhecida e aplicada de não colocar mais unidades para serem consumidas que a demanda solvável existente. Este entendimento se sustenta, em primeiro lugar, na fala de Sinai Waisberg, quando o mesmo afirma que o urbanista Ney Werneck, projetista inicial das três etapas do Belvedere, morreu antes que pudesse alterar o projeto de urbanização do Belvedere, o que ele, Sinai, acabou executando, para a produção do Belvedere III:

Mas antes dele criar ele desenvolveu o projeto do Belvedere I, do Belvedere II, e do Belvedere III, neste interregno ele morreu. Mas ele não teve a oportunidade de fazer as modificações que precisavam, que aí, eu já tinha condições de fazer pessoalmente, certo?³¹⁴

E, em segundo, quando, no relato da Associação dos Moradores do Bairro Belvedere, AMBB, por ocasião da elaboração de um dossiê acerca da produção da terceira etapa do loteamento, afirma-se que uma, dentre as várias irregularidades que afirmam ter envolvido o Belvedere III, se refere ao fato de todo o planejamento infra-estrutural ser nos moldes das etapas anteriores, não comportando prédios e sim casas:

01/83 – O Dr. Ney Pereira Furquim Werneck conclui projeto de loteamento de ampliação do bairro Belvedere, área da Lagoa Seca, da planta CP-216-13-M como todas as características arquitetônicas e urbanísticas, largura de ruas e avenidas, tamanho de lotes, sistema viário etc., idênticas à 2ª etapa do loteamento do Bairro Belvedere adjacente, plana CP-216-7-M. Toda essa área anteriormente zoneada pela prefeitura como ZR2. A comparação entre estas duas plantas, ambas projetadas pelo Dr. Ney prova claramente e por todos os parâmetros técnicos dos dois projetos, sem exceção, que este projeto da 3ª etapa foi feito para ser zoneado como ZR2. Isto é tarefa simples para um estagiário de engenharia ou arquitetura³¹⁵.

Para Sinai Waisberg, a primeira fase deste empreendimento foi lançada um pouco antes do momento ideal se configurar nas condições gerais de reprodução social do espaço. Mas com o avanço da industrialização ancorado na indústria automobilística, com já destacado, em poucos anos as metrópoles brasileiras e grandes cidades tiveram seu espaço, sua forma e sua estrutura redefinidas. A do automóvel foi essencial para realização da renda da terra no Belvedere, como afirma Sinai:

³¹⁴ Entrevista realizada em 21/11/2005.

³¹⁵ Este dossiê foi elaborado a partir do processo judicial da área e do processo de aprovação do loteamento do Belvedere III, que existia na prefeitura. De acordo com moradores, e também conforme Flávia Mourão, bem como outros funcionários que trabalham na prefeitura, o processo de loteamento sumiu dentro da prefeitura. O sumiço deste processo, que é no mínimo estranho, se favoreceu a alguém foi, sem dúvida, os envolvidos no processo de aprovação que foi altamente questionável por ter desrespeitado uma série de trâmites internos, assim como favoreceu os loteadores da fase III. Porém, a única afirmação que pode ser feita é que o processo desapareceu. Já este dossiê elaborado pela AMBB encontra-se em seus arquivos, não tendo sido permitida sua reprodução na forma de cópia. Porém, foi-me dada a autorização de ler e gravar todo o dossiê.

O Belvedere era o melhor loteamento de casas, sem dúvida nenhuma dos que estavam aí. O que acontece é o seguinte: na verdade, nós, nós lançamos antes da demanda, mas nós não erramos muito no *time* não! Logo na seqüência a própria economia e o próprio desenvolvimento, já com a motorização, aí já estava na época, do Juscelino [Kubitschek], já tinha criado a indústria automobilística, as pessoas então começaram... não fomos nós quem fizemos isso não! [promover a motorização] Certo? Quer dizer, nós, de uma determinada forma, acertamos o *time*, talvez um pouquinho mais cedo, mas não foi muito não, porque logo, na seqüência, as pessoas começaram a se motorizar e aí começaram a comprar aqui e mudar para cá.

O Belvedere, em suas três fases, guarda uma contradição interna, que se refere à disputa entre aquilo ao qual se destinou, realizar riqueza a partir da renda da terra, e apropriação, que é inerente à vida, por aqueles que o consumiram não só pelo seu valor de troca, mas também pelo valor de uso. Para a primeira etapa, penso poder-se afirmar que ali o vivido mais se aproximou de conformar um espaço com relações referidas ao uso. No entanto, este não se realizou já que jamais alcançaram o nível do viver, onde as práticas se ligam ao espontâneo, tendo alcançado apenas o nível do vivido e do percebido.

A meu ver, é esta a base do conflito que hoje existe entre primeiros moradores e os empreendedores do Belvedere III. Logo quando se materializou a “questão Belvedere III” (liberação para a verticalização da terceira etapa do loteamento) estes se sentiram se traídos, como fica evidente na fala de vários deles, frente à elevação da densidade de ocupação do Belvedere, devido à terceira fase do empreendimento. Na medida em que, juntamente com a propriedade fundiária, consumiram também a representação de um modo de vida pretensamente idílico, melhor que a vida na cidade do interior, pois a metrópole estava ao lado e ao alcance de seu automóvel, estes se sentiram “lesados” quando viram este modo de vida ameaçado.

Em entrevista ao jornal *O Belvedere*, uma das primeiras moradoras (mais exatamente, a terceira), assim relata como era a recepção e integração dos novos moradores ao bairro:

Todo morador novato que chegava, a gente oferecia um chá, como forma de integrar e apresentar o bairro. Esse chá servia de apresentação e como evento propício para maior integração com as famílias existentes. *Os moradores sentiam-se em férias, era como ter uma casa de campo na cidade.*

A permissão para verticalização do Belvedere III foi assim entendida por aqueles que ocuparam o bairro inicialmente como uma traição a este modo de vida que lhes havia sido vendido. O que não consideraram ou não se aperceberam foi que eles inclusive, eram parte de uma estratégia de elevação dos patamares de capitalização das propriedades no Belvedere.

De fato, para os empreendedores tal representação compunha as estratégias de valorização do espaço. A figura seguinte também é parte da publicidade de comercialização do Belvedere I. Na mesma já se nota na linguagem espacial a desvalorização do centro e início da ênfase na região da Savassi. Embora o percurso para o centro esteja indicado, o mesmo não é considerado no croqui. O Belvedere é aí apresentado como área contígua ao “tecido urbano” da metrópole, já o associando a outros espaços também “valorizados” socialmente, como o Mangabeiras:

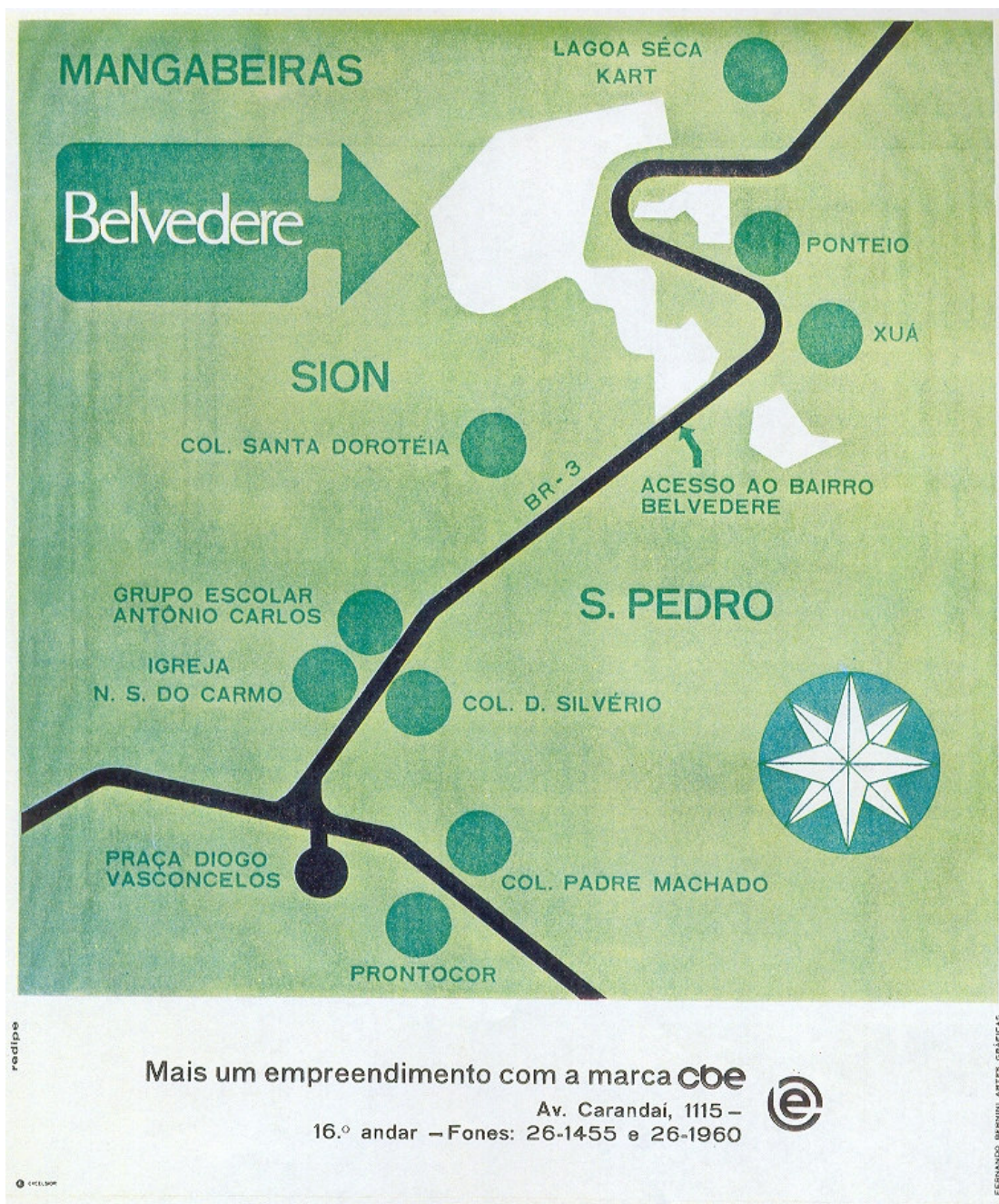


Figura 12 - "Mapa" esquemático de acesso ao Belvedere I, onde se destaca sua proximidade à Savassi

Outro elemento que ajuda a exemplificar as relações estabelecidas no Belvedere são os relatos extraídos do jornal “O Belvederiano” acerca da “luta” dos moradores deste bairro para provimento de equipamentos inexistentes no Belvedere sem os quais não estavam dispostos a viver.

Embora se associe às periferias de precariedade material a prevalência de relações clientelistas e paternalistas, de mando e dominação, em espaços como o Belvedere elas se estabelecem, como pode ser visto no referido jornal de bairro:

O primeiro presidente, o empresário da construção civil Ayrton Rocha, residente no bairro há 21 anos – foi o 14º morador do Belvedere – lembra que na época o bairro carecia de uma infraestrutura para coleta de lixo, transporte coletivo e de correio. “*nossas primeiras ações, contando com a influência pessoal de alguns associados, foram conseguir estes serviços*”³¹⁶.

Os efeitos positivos destas práticas infrapolíticas acabaram por beneficiar, tal como comportava a estratégia, os empreendedores da segunda fase do Belvedere. Ao conseguirem investimentos do Estado (tais como extensão de linhas de telefone, linhas de ônibus e iluminação de mercúrio), o preço das propriedades foi elevado, permitindo aos empreendedores reter uma fração maior da riqueza socialmente produzida na forma de rendas diferenciais.

Por sua vez, as condições de localização que se delineavam no Belvedere já faziam referência a um pretense distanciamento da metrópole e proximidade com a “natureza”. Assim, se por um lado as rendas fundiárias obtidas no Belvedere advinham da localização e aos equipamentos públicos, por outro, as mesmas, potencialmente poderiam ser elevadas, como de fato foram, também devido à localização distante deste centro.

Neste sentido, se as rendas fundiárias continuam tendo estreita ligação com a localização do terreno e a acessibilidade que este permite, há que se considerar na atualidade *acesso a quê ou do que está próximo tal espaço*. Devido ao fato desta estratégia continuar exigindo o investimento de capital de grande monta, dificilmente poderá ser produzido pela iniciativa isolada do setor imobiliário³¹⁷.

Entretanto, a produção de alguns empreendimentos, entre eles a fase III do Belvedere como veremos no capítulo seguinte, são produzidos a partir de investimentos desta natureza. Nestes casos, o produto não é só um fragmento do território, mas *todo o espaço em si*, o que possibilita minimizar os riscos destes investimentos. É neste sentido

³¹⁶ “Um pouco da história da Associação”. Jornal O Belvederiano. Ano I, n.º I, setembro de 1996. A partir do ano seguinte, o jornal da AMBB passou a chamar “O Belvedere”.

³¹⁷ Empreendimentos como Alphaville e mesmo, em alguma medida, o Belvedere III nos obrigam a relativizar tais afirmações. De fato, dificilmente um capital individual privado se empenhará na construção destas condições gerais que são valorizadas diferencialmente, devido ao montante de capitais que deveria ser investido, sem a garantia de valorização ampliada nos moldes e tempo desejado. Entretanto, empreendimentos como os acima citados se viabilizam pela produção destes fatores valorizados socialmente.

que, antes da produção material destes espaços, tem-se uma produção simbólica, como forma de produzir, simultaneamente, produto e consumidor.³¹⁸

Assim, é possível afirmar que, embora não seja tão nítida pela manifestação da paisagem (como a fase III do Belvedere em relação as anteriores), a divisão entre I e II, ocultada pela paisagem, talvez seja mais profunda e mesmo mais demarcada. Estas fases não se distinguem apenas pela divisão configurada pela Avenida Celso Porfírio Machado, a principal do bairro. A primeira etapa do Belvedere difere da segunda e terceira porque, ali se estabeleceram, ainda que de maneira efêmera, mais as relações não completamente determinadas pelo “mundo” das mercadorias, ao contrário das fases posteriores.

Entretanto, ao que tudo indica, os moradores do Belvedere I acreditaram consumir, juntamente com o espaço, o Bairro. Mas, como afirmado por Odette Seabra, o bairro, na medida em que é elemento da cidade, não permanece, não pode permanecer com sua essência na metrópole, já que são tempos e temporalidades distintas. Assim, o bairro ou sua restituição concreta não pode resistir a este processo avassalador porque, entre outros fatores, as relações não são apenas espaciais. São, essencialmente, espaço-temporais. A redefinição dos tempos, por sua fragmentação, aceleração e reorganização, impôs sobre o bairro, sobre a vida de bairro seus limites. Talvez resida aí uma das frustrações daqueles que, ao consumir o Belvedere I e que acreditaram consumir um modo de vida que por sua vez se liga à Cidade e não à metrópole. Assim, mesmo o Belvedere I já era a expressão material da avassaladora metropolização que, em curso, havia rompido a cidade. Por acreditarem que os atributos do urbano podem ser vendidos na forma de um produto que integre, por sua vez, os atributos deste ou daquele espaço, ao serem inseridos no tempo e fluxos da metrópole, os moradores da Belvedere localizaram (mal) o desestruturador de seu espaço.

A etapa seguinte, a segunda, já comportava mais claramente esta ruptura, que cada vez se tornava mais forte na vida destes moradores, já que, para manterem sua condição social, submetiam-se (e submetem-se) à intensificação de seu ritmo de trabalho.

Talvez localizar no Belvedere III ou responsabilizá-lo pela desestruturação de um modo de vida que, afinal, não fincou raízes para ser protegido, seja a maneira mais cômoda e simplista destes moradores não se verem inscritos no turbilhão da reprodução

³¹⁸ É neste estágio que se encontra, na atualidade a expansão do empreendimento Alphaville Belo Horizonte. A chamada “Península dos Pássaros” tem sido objeto de divulgação e por meio de publicidades informativas e reportagens publicitárias. Nos dizeres dos empreendedores, trata-se de uma “ilha” dentro da “metrópole selvagem”. A revista Encontro de maio de 2006 publicou um suplemento especial só para divulgar o empreendimento.

capitalista que traga a vida visceralmente. Isto porque, localizar bem este problema poderia demandar uma redefinição da relação com o tempo, com o espaço, com a sociabilidade. Seria ter que se perguntar, afinal, qual o sentido da reprodução social do espaço, resposta que demandaria mudanças mais profundas do que o deslocamento da moradia do Lourdes para o Belvedere ou do Belvedere para o Quintas do Sol ou Vale dos Cristais.

4.7 - Belvedere II: Da insuficiência das estratégias da economia política para a reprodução ampliada do capital imobiliário

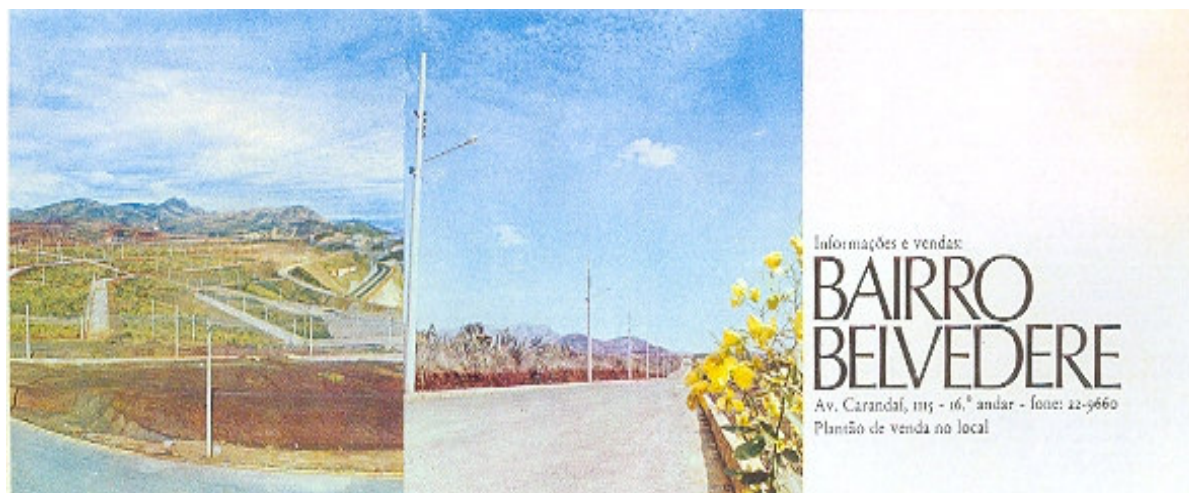


Figura 13 - Perspectiva do Belvedere II na publicidade para sua comercialização

Diferentemente da primeira, a segunda fase do empreendimento Belvedere demandou, pelas próprias condições sócio-históricas, estratégias diferenciadas para a realização da renda da terra naquela localidade, o que, por sua vez, demarcou a transição das estratégias da economia política no espaço para a economia política do espaço.

Lançado em seqüência ao Belvedere I, a segunda fase do empreendimento teve início nos anos de 1972-73, apenas quatro anos após o lançamento da primeira etapa, o que se explica pelo fato dos lotes da primeira fase terem sido quase totalmente comercializados em cerca de três anos, o que colocou a expectativa de uma forte demanda para a segunda etapa do loteamento.

Ao contrário da propriedade onde foi implantado o Belvedere I, o restante da Gleba da Harpa não pertencia à CBE Empreendimentos. Este fragmento que ficou indiviso era de propriedade (questionada) dos descendentes de Antônio Mourão Guimarães que, como já destacado, loteou o bairro Sion. O Belvedere I foi um hiato na continuidade de sua propriedade fundiária.

O fato de a gleba não ser do mesmo proprietário não impediu que o projeto urbanístico de toda área (inclusive da gleba onde se realizaria o Belvedere III) fosse feito pelo mesmo urbanista, Ney Pereira Furquim Werneck que, nesta mesma ocasião, ocupou o cargo de diretor do PLAMBEL, autarquia a partir da qual, posteriormente, por ocasião da LUOS 2.662/76, indicou a inserção das Glebas da Harpa e da Foca na forma de loteamentos unifamiliares e de uso exclusivamente residencial.

No entanto, na efetivação do Belvedere II, o urbanista que ganha destaque é Sinai Waisberg. Não sendo proprietário da área seguinte e não estando mais disposto a continuar como empreendedor imobiliário, porque o setor passar por redefinições, a CBE não se mostrou disposta a continuar atuando no imobiliário. Desta maneira, Waisberg associa-se a um membro da família detentora da propriedade, Flávio Guimarães, tendo início a segunda etapa do loteamento.

Ao contrário da fase I, esta segunda etapa não se destinava aos estratos médios da população. Os novos empreendedores esperavam poder extrair renda em níveis mais elevados que os propiciados pela ocupação do Belvedere I.

Assim como na primeira etapa, em vias de consolidação, também a generalização do automóvel, na visão dos empreendedores, seria outro fator decisivo para a comercialização do Belvedere II, já que a relação estabelecida poderia ser essencialmente de acessibilidade e não mais de proximidade. Assim, buscou-se reforçar a representação do Belvedere II como distante da metrópole deteriorada, sendo que a fase I seria inclusive utilizada como mediação entre a metrópole e a fase II. É neste sentido que é possível entender a inserção dos nomes e profissões dos moradores da fase I para divulgar o Belvedere II.

Para o morador do Belvedere, a Belo Horizonte dos anos de 1970 era representada como a cidade poluída e congestionada. Na visão dos empreendedores, esta representação seria um dos principais fatores de venda do Belvedere II, já que este bairro comportava a idéia da pretensa ruptura com este espaço degradado ambiental e socialmente. No entanto, o que desconsideraram foi que a esta outra representação outra se associava o fim dos anos de 1970-80: a representação da moradia verticalizada como a mais segura e de maior qualidade, fruto da ação do grupo empresarial da construção civil. O que fez com o Belvedere II não se realizasse no ritmo esperado pelos empreendedores, mesmo que estes já tivessem (se não a consciência) a percepção de Belo Horizonte como metrópole duplamente periférica:

Isso aconteceu muito nos EUA, né? Acontece o seguinte, só que 20 anos antes, né? Logo depois da guerra houve uma fuga para os subúrbios né? O que é possibilitado nos EUA por estradas muito boas, né? (...) Então houve este processo de fuga do centro mais cedo, no fim da década

de [19]40, no princípio da década de [19]50 já houve esta fuga para os, para os subúrbios, né? (...) Então nós não inventamos nada não. (...) Mas algumas pessoas têm a capacidade de ver isso, ver este movimento muito melhor, compreendeu? (...) E o professor [Darcy Bersone] percebeu este movimento, que a cidade crescia neste sentido, então a cidade não cresceu neste sentido por causa dele, ou por causa do Perez [José Isaac Perez, construtor do BH Shopping e sócio do grupo que também construiu o Barra Shopping, no Rio de Janeiro, e o Morumbi Shopping, em São Paulo] ou por minha causa. A cidade vinha para cá, certo? Foi a diferenciação no sistema de vida das pessoas que criou oportunidades. A vantagem que nós tivemos, quer dizer, eu, envolvido no processo, inicialmente trabalhando com o senhor Darcy Bersone e posteriormente com os Pentagna Guimarães, e, de uma forma geral, mas principalmente com estes dois, e o José Perez, que nós trouxemos e ele gostou da idéia. Nós, nós, vimos ali possibilidades. Vimos antes de acontecer o que poderia ser, tá me entendendo?³¹⁹

Neste trecho da entrevista de Sinai Waisberg, penso ficar clara a importância do nível global para aqueles que buscam controlar o processo de reprodução social do espaço. A meu ver, o Belvedere é emblemático para demonstrar isso: mesmo que a apropriação das terras tenha se dado nos anos de 1950, somente 20 anos depois deram início ao empreendimento. Isto porque as condições que se vinculam ao nível global ainda não haviam alcançado decisivamente Belo Horizonte, abrindo-lhes tais possibilidades. Mas como afirma Sinai, estava “claro que a cidade crescia para cá, não fomos nós que fizemos isso não”. Assim, pelo que explicita Sinai Waisberg, penso não ser abusivo afirmar que, ao contrário das ações rentistas que se prendem mais às possibilidades que se configuram, os “capitalistas do espaço” atuam no sentido de “produzi-las”. Daí tratar-se de economia política do espaço.

Henri Lefebvre nos alerta para a necessidade de considerar os níveis global, médio e privado com a mesma importância, pois se nos primeiros as estratégias se definem, elas não podem prescindir do terceiro para se realizar.³²⁰ Assim, foi neste sentido que procurei considerar o nível do vivido no Belvedere.

Mas o fato de não terem avaliado com amplitude as implicações das reconfigurações concernentes à *ordem distante* sobre a *ordem próxima* não permitiu aos empreendedores do Belvedere visualizar que também a *forma* do habitar, como tudo o mais, também se redefinia. E, mais que isso, que esta redefinição era imposta aos desejos e anseios da demanda solvável como condição para a atuação dos capitais que compõem a indústria da construção civil. Para um setor que se consolidava e que tinha sua principal

³¹⁹ Entrevista realizada com Sinai Waisberg em 19 de novembro de 2005.

³²⁰ “o habitar não deve mais ser estudado como resíduo, com vestígio ou resultado dos níveis ditos ‘superiores’. Deverá, e já pode, ser considerado como fonte, fundamento, como funcionalidade e transfuncionalidade essenciais. Teórica e praticamente, efetuamos uma reinversão de situação, uma inversão de sentido; o que parecia subordinado elevado ou retorna ao primeiro plano. O domínio do global, do lógico e do estratégico, ainda faz parte do ‘mundo invertido’ que é preciso reinverter. Tentamos aqui uma *decodificação* da realidade urbana inversa da habitual, a partir do *habitar* e não do monumental (este último não sendo por isso condenado, mas reconsiderado).” LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*, p.83-84, ênfases do autor.

atividade baseada na construção e incorporação, a residência horizontal torna-se desinteressante para estas empresas em virtude da rentabilidade e da capitalização das propriedades.

Assim, no momento em que os loteadores consolidaram o discurso produzido da “cidade violenta” para vender o subúrbio, aqueles que já dominavam o setor imobiliário aproveitaram para vender a idéia da “habitação segura”. Se o novo atributo valorizado era a segurança, os produtores das habitações verticalizadas se utilizaram deste “veio” como forma de viabilizar sua mercadoria. O Belvedere II, então, foi ao mesmo tempo “desejado”³²¹ e, para aquele momento, tornado obsoleto, para que a fase III pudesse ser posta em curso.

Embora na publicidade se destacasse, como pode ser visto na figura a seguir, o volume de lotes já comercializados, bem como a ocupação do Belvedere I por um estrato social de rendimento médio, a comercialização dos lotes na segunda fase deu-se de forma bem mais lenta que a esperada pelos empreendedores.

Sem esquecer que a divulgação da lista de compradores do Belvedere organizado pelas profissões permite inferir que também não escapou aos loteadores a possibilidade deste momento de “valorização” da formação educacional de nível superior. Assim, destacar os futuros moradores pelo aspecto de formação acadêmica era uma forma de divulgar a “qualidade” do futuro morador e ainda, indicar, implicitamente, que aqueles que detêm racionalidade técnica já reconheciam e “valorizavam” os atributos de um bairro que, afinal, além de ser “o mais bonito do Brasil” também tinha “categoria internacional”.

³²¹ O uso das aspas em relação ao significante desejado se deve à distinção apresentada por Henri Lefebvre, n’*A vida cotidiana e o mundo moderno*, onde distingue desejo de necessidade e satisfação. O desejo seria aquilo que é inerente ao ser humano. Já a necessidade, pode ser satisfeita para em seguida ser recriada, refere-se ao que é produzido artificialmente nesta sociedade de signos. O termo “desejado” aparece no texto na condição de necessidade produzida artificialmente por meio dos signos agregados ao Belvedere, principalmente os que fazem referência a um pretense modo de vida.

Vá conhecendo, desde já, seus novos vizinhos.

ADVOGADOS José Luiz Santos Azevedo (2 lotes) Mário Genival Tourinho (2 lotes) Nelson Ximenes Damasceno Orlando Araújo Neto Waldyr Benício de Oliveira Andrade	Luis Otávio Pinna Gonçalves Márcio Alfeu Zauli Paulo Camilo de Oliveira Penna Pavuninas - Engenharia de Estradas (11 lotes) Raimundo Madeira Gonijo Renato Martins Pereira Roberto José Calhau Corrêa Ronam de Souza Lima Ruy Barcala Botina Severino Carvalho P. de Almeida Wilson Cameller	George Tamm de Hollanda Lima Hélio Hermont (2 lotes) Inochine de Hollanda Lima Iraçy Dias de Lucena João Evangelina de A. Coelho João Libório Netto (2 lotes) José Geraldo Alves de Andrade (2 lotes) José Roberto de Souza Lima Karl Fritz O.W. Meyer (2 lotes) Luiz Gonzaga de Souza Lima (3 lotes) Mário Condoreiro de Melo Orestes Guazzelli Júnior (2 lotes) Oto Lopes de Figueiredo Paulo Henrique Rangelou Santana Paulo Roberto Menicucci (2 lotes) Raymundo Lopes de Figueiredo Rodrigo Fonseca Dantas Rogério Silva e Souza
ARQUITETOS Eduardo Tavares Simmelhag Marcelo Penna Ilbering (2 lotes) Ney Pereira Forquim Werneck Rafael Fogli Diniz Ribeiro (6 lotes) Sandoval Soares de Azevedo Filho (2 lotes)	ECONOMISTAS Antonio Pereira Dias Argemiro C. de Oliveira Júnior (2 lotes) Haroldo Gampa Borges João Jacques Lafeta José Belchior Barcellos Fernando César de Carvalho Manuel Junqueira Neto Mário Lucio Ferreira Miguel Meirezes Paulo Eduardo Gonçalves Simões Pedro Henrique Ottoni	MEDICOS Adelmo Simões Pereira Aldemar de Souza e Silva Antonio Carlos P. Castro Azevil Santos do Nascimento Azaul Virgílio Basso Bonanca (2 lotes) Carlos Alberto Barros Santos Christiano Alvim Penna Christofaldo Motta de Almeida Darcy Rabello Dário Britencourt (3 lotes) David Rezende (2 lotes)
CLASSES PRODUTORAS Amilcar Rabelo Rezende André Luiz Alves de Andrade (2 lotes) Antonio Calhau Corrêa Cia. Agro Pastori Rio Doce CONCISA - Construções e Comércio S.A. (23 lotes) Construtora Diniz Ribeiro Ltda. (2 lotes) Construtora P.C. Guimarães Darcio Gardini Edeirweis Andrade Carneiro (2 lotes) Entus - Empreiteira de Terraplanagem e Pavimentação Ltda. (3 lotes) Joaquim Décio Cabral Eriane - Lançamentos Imobiliários Ltda. Frederico Alves de Andrade (2 lotes) Iluminotécnica (2 lotes) Inácio Faria Barbosa (2 lotes) Lúcio Pantagna Guimarães	ENGENHEIROS Aldy Magalhães (3 lotes) Alvaro de Sá Fraine Lima Alvimar Mattos Peira Carlos Alberto Ribeiro de Sá Carlos Bartolomeu P. Santos Edmundo Moura (2 lotes)	

Figura 14 - encarte publicitário do Belvedere II, cujo destaque é dado ao "perfil" dos que compraram os lotes

O descompasso entre o novo padrão de moradia que se formava e a proposta do loteamento configurou-se, de fato, como um entrave para os empreendedores, devido à lentidão do processo de venda dos lotes.

O lançamento de um loteamento que não condizia integralmente com os anseios da demanda solvável significou uma extensão do prazo de comercialização. Esta lentidão, por sua vez, poderia provocar o alijamento destes loteadores do setor imobiliário que, claramente nos anos de 1970, redefiniu os agentes que nele conseguiriam permanecer, devido ao empresariamento do setor.

Mas a redefinição do padrão de moradia “valorizado” só foi percebido pelos empreendedores com o Belvedere II em curso:

e o Belvedere II, por incrível que pareça, teve mais dificuldade para se consolidar que o Belvedere I, tá? Isso por um motivo que, bem, *a posteriori*, é até fácil de explicar. É porque como... como o processo de mudança de desejo de moradia de casa para apartamento já vinha se processando, tá? Então existia um excesso de lotes para casa. (...)

Então, com isso, a venda do Belvedere II, de certa forma foi mais lenta que a primeira fase. Isso, de uma certa forma, até inviabilizou que eu pudesse fazer o Belvedere III naquele momento e daquele mesmo jeito. (...) De uma determinada forma, o Belvedere II só acabou de se consolidar [ser ocupado] quando foi feito o Belvedere III e começaram a construir prédios no Belvedere III. Foi nos últimos 10 anos que o Belvedere II realmente se consolidou. Se você vir fotografias de 10 anos atrás do Belvedere II você vai ver que, é... tá muito menos ocupado que deveria, pelo tempo decorrido entre 1980 e 1997, tá bem? Que é muito tempo. Então ele acabou demorando

um tempo por causa do processo que havia, que foi o que favoreceu muito o Belvedere III, que é o processo de, das pessoas quererem morar em prédio³²².

Outra especificidade do Belvedere II, em relação ao Belvedere I, é que durante a sua produção/comercialização foi promulgada a LUOS 2.662/76. Foi esta lei que, ao definir o zoneamento das duas fases do loteamento, estabeleceu o uso de caráter exclusivamente residencial e a ocupação unifamiliar, embora não sejam somente estes observados.

Mesmo diante do rigor da legislação urbanística acerca do Belvedere I e II³²³, muitos moradores do bairro encontraram um modo de burlar a legislação. Assim, conseguem alvará para residência, mas acabam instalando na edificação uma atividade comercial, como mostram as fotos seguintes:



Foto 14- Salão de beleza em uma casa no Belvedere II

³²² Entrevista realizada empreendedores do Belvedere III em 21/11/2005.

³²³ Para a concessão do habite-se, documento final de aprovação da construção, é necessário que o imóvel esteja rigorosamente dentro das normas prescritas. Além das condições gerais já citadas, há a taxa de impermeabilização fixada em 70% do lote, altura da edificação, recuos mínimos laterais e frontal, dentre outros.



Foto 15 - Escola de Idiomas no Belvedere II

Segundo o presidente da AMBB, a associação constantemente tem que lidar com moradores que montam atividades comerciais no bairro, sendo que, em muitos casos, não há sequer moradores nas referidas casas.

Tal fato denota o início de um conflito de usos. Se antes da constituição do Belvedere III era quase unânime a posição dos moradores contrários à flexibilização do uso, na atualidade cresce o percentual daqueles que são favoráveis, já que percebem na substituição deste uma possibilidade de ganhos com as propriedades. Ao que tudo indica, um dos desdobramentos da expansão da fase III do Belvedere talvez seja esta flexibilização, que, por sua vez, inscreve a possibilidade de uma verticalização futura.

Ao conversar com os empreendedores do Belvedere III, foi possível perceber como esta possibilidade é efetiva. Segundo eles, na atualidade, tem se constituído a “valorização” do padrão horizontal em condomínios fechados, tais como aqueles que vêm se constituindo no sentido de Nova Lima, em área contígua ao Belvedere III. No entanto, estimam que dentro de uma década e meia esse movimento deverá sofrer uma reversão para o padrão vertical em bairros “nobres” de Belo Horizonte. Assim, bairros como o Cidade Jardim, o Belvedere I e II, bem como o Mangabeiras, compõem a estratégia de reprodução dos capitais que atuam no imobiliário, a partir da redefinição das disposições sobre seu atual padrão de ocupação. As falas a seguir assim elucidam tais perspectivas:

não sei, não sei. Esse movimento é cíclico, né? Eu diria que os novos loteamentos de casa, eles estão criando um conceito, que eu não acho que ele seja muito verdadeiro não, mas que ele acaba ficando verdadeiro por inércia e a mentira repetida muito tempo acaba ficando verdade ou qualquer coisa. Porque os novos loteamentos estão sendo feitos em condomínios fechados! Então eles dão a quem compra a idéia que o condomínio fechado ele tem as vantagens da casa e ao mesmo tempo que você tem segurança. Que é um conceito assim... a segurança, em condomínio fechado ela é, assim, um pouco fluida. Mas acaba que, se não tiver segurança, como é um condomínio fechado, as próprias pessoas acabam aprimorando a segurança. Como morar em casa tem algumas vantagens em relação a morar em apartamento, se a casa tiver segurança... certo? Então voltou a dividir um pouco, uma porção de pessoas que não estavam de jeito nenhum dispostas a morar em casa a 10 anos atrás, hoje estão voltando um pouco. Então hoje existe, digamos... ah! é uma dubiedade, sobre aquela tendência absolutamente absoluta que houve há 20, 10 anos atrás para prédio, que foi o momento forte da verticalização. Hoje, este momento, está um pouco mais fluido do que era há 20 anos atrás, acho eu. Acho que há um pouco de tendência de condomínios fechados como Alphaville, Vale dos Cristais, feito uma porção de loteamentos deste tipo que estão saindo. Estão saindo uma porção de loteamentos deste tipo. E tem um outro fator ilusório, mas que as pessoas por enquanto ainda não sentem, mas vão sentir, que é o problema do condomínio. Que o condomínio, o custo do condomínio em um condomínio fechado é mais alto do que as pessoas pensam. Como o condomínio dos prédios ficou caro, as pessoas ficam com a ilusão de que se ela morar em casa, ela vai gastar menos dinheiro por mês do que se ela morar em prédio. Então, com isso, nós estamos numa fase meio que de transição que eu não sei como que vai se processar não, tá certo? Acho que nós vamos ter agora um período em que se dividir entre apartamentos e prédios. Não, entre apartamentos e casa, desculpe. Mas depois, a tendência é isso reverter...³²⁴

E ainda, para outro empreendedor, quando perguntado sobre a possibilidade da legislação impedir a verticalização destes espaços:

Não, mas o Cidade Jardim se você ver [sic] o zoneamento, ele é exclusivamente unifamiliar, não pode nem ter mais de uma família. Só residência para uma família. Agora entra lá dentro e olha quantos escritórios existem lá! Quantas firmas trabalhando lá! Ou seja, é o primeiro passo... começa a virar comercial, e as pessoas de lá começam a se incomodar, começa a incomodar o vizinho que vai embora e por sua vez vai alugar sua casa. Quer dizer, são pessoas de alto poder aquisitivo com áreas grandes, vão para os prédios de 500 m², 400 m², alugam suas casas, vendem lá o terreno. Ou então, chegam à conclusão de que eles estão mal localizados, mal colocados e que é importante reaprovar o zoneamento para que passe a valer, o que era setecentos mil passa a valer dois milhões e quinhentos, três milhões de reais, o terreno, suponhamos. É assim que funciona! O Cidade Jardim, a tendência dela é de mais 15 anos também é de edificação. [Pergunto: verticalizar?] É, é isso mesmo! É, com certeza, verticalizar, construir prédio. Isso aí não tem discussão nenhuma não!³²⁵

Assim, o “movimento cíclico” constitui-se numa forma de re-ciclar a demanda solvável. Nestes termos, o que ocorre é que esse “tempo” para determinados bairros funciona como forma de garantir a não inserção de imóveis acima da capacidade solvente, ao mesmo tempo em que a legislação garante bairros inteiros como “reserva de valor” para os anos e décadas subseqüentes, de acordo com o interesse do capital imobiliário. Ao fazer estas afirmações o empreendedor respondeu:

³²⁴ Entrevista realizada em 21 de novembro de 2005, com empreendedor do Belvedere III.

³²⁵ Entrevista realizada com empreendedor do Belvedere em 22 de novembro de 2005.

Claro, claro, é isso! Você tem que buscar focos de motivação. Você tem que criar aquele impacto, né? Venha morar na nova Cidade Jardim, o novo Belo Horizonte da cidade, mais ou menos assim. Quer dizer, coisas deste aspecto.

E, posteriormente, ao fazer referência a um empreendimento específico, o mesmo afirma o que, a meu ver sintetiza essa discussão, tanto no que se refere ao Estado, quanto ao consumidor:

Não, eu tô nisso há 30 anos! Eu conheço bem, aí, qualquer empreendimento se tiver envolvimento grande, não, não pára não. É aprovado, vai ser aprovado de qualquer jeito. Independente do que se faça!

É neste sentido que entendo não ser descabido afirmar que nos próximos anos o Belvedere I e II serão verticalizados a partir da flexibilização do uso. Se na atualidade o uso comercial ali se estabelece de forma irregular, a tendência é que se regularize o existente e, depois, se flexibilize, desencadeando o processo de reprodução do Belvedere.

Já a Gleba da Foca, onde se constituiria o Belvedere III, permaneceu como Zona de Expansão Urbana, até o ano de 1988, quando a terceira fase deste loteamento foi aprovada.

Diante da relativa estagnação da venda dos lotes no Belvedere II, foi necessário que os empreendedores estabelecessem novas estratégias para promover a atração de moradores interessados em morar em casas, tal como estabelecido para este loteamento. Se por um lado o início da construção de prédios e a “valorização” social das moradias verticalizadas atrapalharam a comercialização de lotes nesta fase do empreendimento, por outro, foram também os prédios que produziram a demanda potencial.

Isto porque, nas áreas onde a verticalização foi permitida, aqueles moradores que mantiveram o desejo de morar em casa logo perceberam que esta forma de moradia tornava-se incompatível no bairro onde moravam. A consequência imediata à possibilidade de verticalização, foi a elevação do preço da terra, o que ampliou as possibilidades de ganhos com a propriedade. Mesmo aqueles que tentaram resistir, ao fim e ao cabo, foram obrigados a mudar de bairro, quando se perceberam “ilhados” entre prédios e casas comerciais. Foi esse o caso de um morador que residiu no Santo Agostinho de 1948 a 2003 e que viu minadas suas possibilidades de permanecer no “seu” bairro. Ao perguntá-lo se sua saída do Santo Agostinho deveu-se à reprodução do bairro onde morava, ele respondeu:

Porque a casa foi demolida e já está em funcionamento um prédio no lugar dela (...). Não, quero dizer, tem a ver de uma certa forma, porque, porque... sabe o que é que acontece? Acontece o seguinte: *a gente vai sendo empurrado, entendeu? Os seus vizinhos começam a vender, começam a*

vender. Eu morava em uma casa, você começa a ficar espremido. Um prédio de um lado, prédio de outro, um prédio atrás, né? E o bairro de Santo agostinho já esta meio, quero dizer, bem descaracterizado do bairro de seu zoneamento, residencial. Infelizmente o bairro Santo Agostinho hoje é um local de, de apartamento e as poucas casas que tem lá é... ainda são utilizadas para escritório e o que mora de família lá já não... já não ... entendeu? Então ali é um bairro misto, comercial com residencial, entendeu? Houve a instalação de algumas faculdades lá no bairro, entendeu? E a qualidade de vida lá do bairro piorou muito, entendeu? No meu entender, certo? É muito movimento, é muito barulho e isso vai até 22:00, 23:00 horas, por causa das faculdades. *Então, eu acho assim: para o meu gosto, o Santo Agostinho já não eram mais aquilo, o bairro que eu conheci, o meu lugar...*³²⁶

Estes moradores desterritorializados, em grande medida, buscaram reterritorialização em outro local, o Belvedere II, posto que esta é condição essencial de pertencimento a um lugar³²⁷. No entanto, logo perceberiam que estas possibilidades não estavam colocadas, diante da intensa monetarização das relações que ali se estabelecem. Isto porque, já na forma de produto, o Belvedere não mais era do que o oferecido: a representação da possibilidade de resgate para aqueles que desejavam restituir um modo de vida similar ao que tiveram ou que idealizavam viver.

É essa a perspectiva deste morador, que acredita ser possível resgatar no Belvedere o que perdeu no Santo Agostinho:

É, assim, a gente consegue... a gente vai chegando, vai conhecendo as pessoas, principalmente pelo fato de eu ter tido a oportunidade de participar aqui da associação. E isso faz com que a gente conheça muita gente, você vai fazendo assim... refazendo seu ciclo de amizades que tava sendo, já tava se acabando em outro local.³²⁸

Mas a verticalização em outros espaços não foi suficiente para viabilizar o Belvedere II. A figura seguinte é do loteamento, na época do seu lançamento, situação que perdurou até meados de 1976 e contribuiu decisivamente para a busca de novas estratégias para viabilização da segunda fase do Belvedere.

³²⁶ Entrevista realizada com morador do Belvedere II em 23/09/2006.

³²⁷ Cf. SEABRA, Odette Carvalho de Lima. A insurreição do uso. In: MARTINS, José de Souza (org.). *Henri Lefebvre e o retorno à dialética*. São Paulo: Hucitec, 1996. p.87-97.

³²⁸ Entrevista realizada com morador do Belvedere II em 23/09/2006.

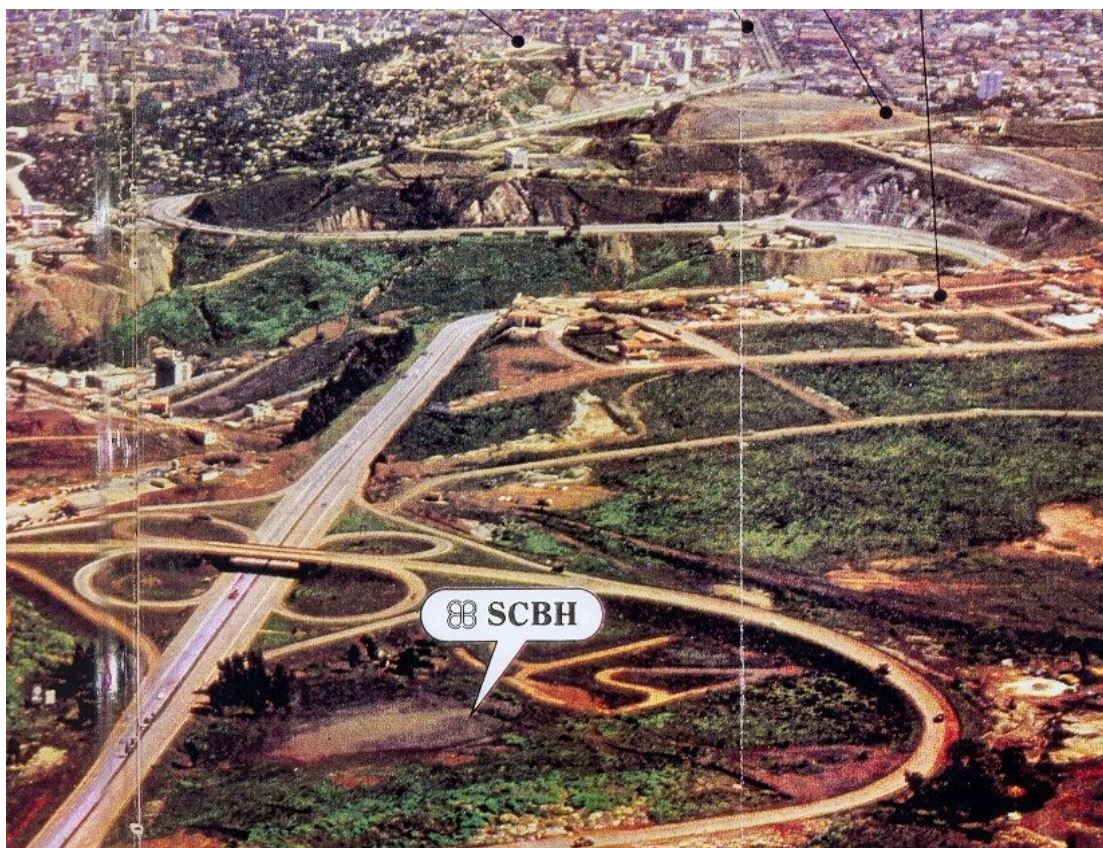


Figura 15 - Fragmento da publicidade do BH Shopping. No destaque, o pequeno número de construções no Belvedere II

Foi neste contexto que os empreendedores do Belvedere II, como estratégia, viabilizaram a instalação de um *shopping center*, em um quarteirão do bairro Belvedere. Se um dos grandes entraves do Belvedere era a sua distância dos centros de comércio, serviços e lazer, com a instalação do shopping os empreendedores buscaram superar este limite. Assim, instalou-se em Belo Horizonte o *BH Shopping*.

No entanto, como demonstro a seguir, a instalação deste equipamento, mais que viabilizar o Belvedere II consubstanciou-se no argumento central para a (re)produção da terceira etapa do empreendimento em moldes radicalmente diferente das etapas anteriores.

4.8– BH Shopping: a necessária produção para a reprodução do espaço

A MODERNA MANEIRA DE FAZER COMPRAS

 **SHOPPING CENTER**
DE BELO HORIZONTE

**Aqui, em 79,
o grande Centro Comercial
de Belo Horizonte.**



(...) fizemos um esforço e foi aí que nós conseguimos, negociar, vendemos para o José Isaac Perez o terreno que era um quarteirão do bairro Belvedere, chamado Gleba da Gota, *mas que foi aprovado como um quarteirão do bairro Belvedere e que deu origem ao BH Shopping*. Isso em 1977, se não me engano. E foi o BH Shopping que de uma determinada forma trouxe o progresso para esse lado de cá e que acabou conseguindo consolidar o Belvedere II. (...)³²⁹

³²⁹ Entrevista realizada em 21 de novembro de 2005 com empreendedor do Belvedere. Ênfases minhas..

o Belvedere, você veja bem: quando o Belvedere I já estava num percentual grande ocupado nós lançamos o Belvedere II, quando o Belvedere II estava um pouco mais... quando ele teve dificuldade para ocupar nós trouxemos o BH Shopping. Aí o BH Shopping se consolidou e nós lançamos o Belvedere III.³³⁰

Na produção do espaço urbano há alguns equipamentos que recebem o estatuto de indutores da ocupação. Não significa dizer, entretanto, que estes tenham o poder de inverter todo o sentido de expansão de um espaço, mas apenas que, ao induzirem, guardam o poder de *atração e/ou intensificação* do processo de ocupação espacial já em curso.

No contexto das amplas reconfigurações vivenciadas pela sociedade brasileira, dentre elas a violência e a acentuação da tendência de abandono das ruas devido à funcionalização destas para veículos automotores, há, por sua vez, uma redefinição ampla dos hábitos. Inseridos em um processo mais geral, qual seja, a modernização capitalista da periferia do mundo, tais reconfigurações se dão, de maneira dominante, no sentido de intensificação do consumo de produtos já existentes e a inserção de hábitos de consumo outros que ainda não existiam.

Assim, diante das “ruas perigosas”, determinadas práticas, que se ligavam ao lúdico e ao espontâneo e se realizavam fora dos circuitos da acumulação, deixaram de nelas se realizar. As brincadeiras não são mais nas ruas, mas em cada casa ou nos espaços privados de lazer. Práticas que compunham o processo de reprodução das famílias, agora foram inscritas nos circuitos de reprodutibilidade do capital. Atividades outrora simples e integrantes do ritual de descobertas e sociabilidades no seio da família, como aprender a nadar e jogar bola, na sociedade atual foram transformadas em produto. Na ausência de rios e campos de várzea, estas são aprendidas nas escolinhas apropriadas, com os instrutores, os profissionais das brincadeiras.

A reprodução destas atividades que, a rigor, refere-se à reprodução da vida, se dá no contexto da complexificação das relações, da redefinição dos tempos e das relações de produção e da reprodução do espaço. É no conjunto destas mudanças e redefinições que novos hábitos são forjados. Assim, não é só o fato dos rios estarem poluídos, mas também o pai ou irmão mais velho que não dispõem mais de tempo para iniciar o filho ou o irmão mais novo nos “ritos de passagem”. Não é só o fato das várzeas terem se tornado rodovias marginais, mas também as novas diversões que cada vez mais eliminam a necessidade do outro e os bairros que já não comportam, pelo preço da terra, a reprodução da família no mesmo lugar, submetendo-as a deslocamentos internos dentro da metrópole, o que rompe ou fragiliza relações de sociabilidades construídas. Mesmo

³³⁰ Entrevista realizada em 05 de janeiro de 2006, com empreendedor do Belvedere III.

que estas ações não sejam estrategicamente planejadas - até porque a vida escapa a estes planejamentos, visto que sua reprodução é sempre ampla – no processo de reprodução capitalista da riqueza estes processos são capturados e ganham este “encaixe perfeito” na reprodução social do espaço. Assim, um dos principais equipamentos que ganharam visibilidade nos dois últimos quartos do século XX foram os centros de compra reunidos em só lugar, os chamados *shopping centers* que, como o próprio nome já indica, não são uma invenção da periferia do mundo. Os empreendedores do Belvedere foram buscá-lo nas metrópoles centrais do capitalismo, como afirma Sinai Waisberg, em entrevista realizada:

Então nós não inventamos isso também não. O sistema de *shopping* é também... começou também nos EUA uns 20 anos antes... então já era esperado, provavelmente de uma forma subconsciente, não assim, talvez tão planejada como a gente tá explicando, a *posteriori*, né? Mas algumas pessoas têm a capacidade de ver isso, ver este movimento muito melhor, compreendeu? O José Perez, por exemplo, que é o dono do BH Shopping, ele não, ele não tem nenhuma tese sobre este assunto não, mas ele sem saber exatamente como, ele sentiu que as pessoas iam se... percebeu antes o movimento. Então ele partiu para construir *shoppings*. (...)
A vantagem que nós tivemos, quer dizer, eu envolvido no processo, inicialmente trabalhando com o senhor Darcy Bersone e posteriormente com os Pentagna Guimarães, e, de uma forma geral, mas principalmente com estes dois, e o José Perez, que nós trouxemos e ele gostou da idéia. Viu, viu ali possibilidades. O sr. José Perez é um homem de muita visão. Então ele logo comprou a idéia do Belvedere.³³¹

Ao promoverem o loteamento da Gleba da Gota³³² para a instalação do BH Shopping, este já foi feito no sentido de induzir o processo de ocupação.

O *Shopping Center* Belo Horizonte³³³ foi instalado para viabilizar a fase II do loteamento Belvedere. A estratégia do loteamento estava bem clara para os loteadores. Enquanto a primeira fase fora destinada à chamada classe média, que se consolidava, a segunda e a terceira destinar-se-iam aos estratos sociais mais abastados de Belo Horizonte que, por sua vez exigiam maior proximidade dos centros de lazer, consumo e serviços, para o que o *shopping* aparecia como solução.

Sendo inaugurado em 1979, a partir daí também em um ritmo não muito intenso, o *BH Shopping* cumpriu bem a sua função de equipamento indutor de ocupação, visto que, neste mesmo ano, já existiam cerca de 400 casas no Belvedere, considerando as duas etapas. De fato, a divulgação da futura instalação do *shopping* foi um forte elemento indutor da ocupação do bairro. São os próprios moradores do Belvedere que relatam a importância deste centro de compras no Belvedere:

³³¹ Entrevista realizada em 21 de novembro de 2005.

³³² Fragmento da Gleba da Foca loteado para um único empreendimento, o BH Shopping, em 1977, que, por ter sua representação cartográfica em formato de gota, levou este nome.

³³³ Primeiro nome do empreendimento BH Shopping.

A inauguração do BH *Shopping* mudou bastante a vida de seus moradores [do Belvedere], passando a ser o *point* comercial do bairro por sua proximidade. O Belvedere não parou mais de crescer...³³⁴

São também os moradores que melhor exprimem como se reverteu sobre eles a instalação do *Shopping Center*, ficando nítido, hoje, o que era claro somente para os empreendedores (porque correspondia à estratégia de “valorização” fundiária e da produção das condições institucionais da fase III), que o mesmo era o prenúncio de um processo que culminaria na promoção do espaço para atuação dos capitais da indústria da construção civil:

Em 79 não havia ônibus, não havia ainda *shopping center*... a gente tinha que fazer as compras para a semana toda, né? Então 1 ou 2 anos depois instalou-se o Carrefour, que trouxe os benefícios de ter um supermercado perto, mas trouxe também muitos, muitos problemas. O trânsito mudou violentamente e o bairro começou a ser especulado. O bairro antes que era um reduto de pessoas que procuravam tranquilidade, tornou-se um objeto de investimento de ganho rápido, com esta maldição do mundo moderno que são as construtoras (...)

Nós tínhamos amizade, tínhamos tempo, tínhamos nenhuma preocupação com segurança, além do normal de fechar a porta. Pois então vieram as primeiras linhas de ônibus, o que foi muito bom. O ônibus vinha de hora em hora. Mas aí veio o *shopping*... e com o *shopping* veio um movimento muito, muito grande. Logo depois um indivíduo de nome Sérgio Ferrara, assinou um decreto, nos dias 30 e 31 de dezembro, no final de seu mandato autorizando a construção de prédios aqui [apontando para o Belvedere III] e depois que começaram a construir os prédios tivemos que arcar com uma barulheira diária e nossa tranquilidade foi “para o saco”, né?³³⁵

Assim, o BH *Shopping* constituiu-se em uma estratégia de viabilização comercial dos lotes do chamado Belvedere II. Entretanto, não foi esta a única função estratégica deste empreendimento. Já considerando as amplas redefinições que levariam à valorização das residências verticais pelos estratos sociais de renda elevada, a aprovação e instalação deste empreendimento acabou se constituindo em elemento para a viabilização do futuro zoneamento do Belvedere III. Esta estratégia fica clara a partir de uma afirmação de Sinai Waisberg, onde o mais importante é o não dito, quando afirma:

depois eu fiz um loteamento que não tinha nem nome, se chamava Gleba da Gota, e que deu origem ao BH *Shopping*, não foi... teve uma aprovação de planta, foi aprovado, teve todos os trâmites de um loteamento, mas foi o loteamento de um empreendimento único... fazia parte desta área maior...[referindo ao Belvedere III]

Ou seja, embora denominado como Gleba da Gota, esta era percebida, inclusive pela prefeitura, como um fragmento da imensa área indivisa, constante como Zona de Expansão Urbana: a Gleba da Foca.

Tal estratégia fica ainda mais clara (com indicação, inclusive do caminho a ser seguido em caso de questionamentos: a de defesa do direito adquirido, como se verá) se

³³⁴ “Nasce um bairro, nasce uma instituição”. In: jornal O Belvedere. n.º 8, maio/julho de 1999. p. 1.

³³⁵ Entrevista realizada com morador do Belvedere I, 23 em setembro de 2005.

considerarmos um outro depoimento. Ao questioná-lo sobre os processos que levaram à aprovação do Belvedere III, Ubirajara Pires da Glória, construtor e atual presidente da AABB (Associação dos Amigos do Bairro Belvedere) fez a seguinte afirmação sobre em que momento de fato definiu-se o zoneamento para a terceira etapa do empreendimento:

É, houve uma disputa muito grande quanto a isso, mas se você verificar, a causa do Belvedere III, o que a gente chama de Belvedere III ter sido transformado em edificações verticais foi que a prefeitura, em anos anteriores também referente à aprovação daqui, que era uma área ainda indivisível, era uma área que ainda, vamos dizer, ainda estava para ser zoneada, aprovou o *shopping* com 100.000m² que comprou esta área que era a mesma área onde tem os prédios, a Gleba da Foca, Gleba da Lagoa Seca, que são as glebas que formaram o Belvedere, ela [Gleba da Gota, área onde se instalou o Shopping] foi instituída como comercial. Como você pega uma parte desta área e institui para um *shopping* construir, que ali poderia construir. Inclusive dentro do próprio *shopping* tem um “bico” onde tinha uma churrascaria que eles têm um projeto aprovado para edificação vertical. Então aquilo ali foi zoneado numa época que é ZR4, se não me engano, que é o zoneamento de edificações. E foi feito uma edificação de 3 ou 4 níveis, mas ocupando quase todo o terreno, que você vê que o *shopping* não tem sequer jardim. Os jardins são os trevos e as poucas áreas que têm em frente, que são do bairro. Então, é a ocupação que se permitiu na época. Porque que no entorno não se podia, se era a mesma área? Então se acusou muito que o Sérgio Ferrara [prefeito de Belo Horizonte que assinou o decreto do zoneamento ZC3 e ZR4B para a Gleba da Foca] tinha assinado isso ou aquilo, tinha feito isto ou aquilo. Não foi não. Foi uma continuidade. Como que você vai dar um direito a um igual e não vai dar ao outro? Então, o terreno era dos mesmos proprietários, então quando eles conseguiram zonear lá para isso. O próprio *shopping* comprou a área virgem, zoneou, aprovou estrutura, aprovou isso tudo. Tudo feito dentro das leis, dentro da câmara dos vereadores, os donos que ficaram com o restante do terreno pensaram: uai! é uma oportunidade de um terreno aí, um lote por exemplo ali nas casas custa duzentos mil reais. Um lote aqui custa um milhão e meio, entendeu? Então os donos que eram os mesmos lá do II, daquela área lá, falaram: vamos transformar o nosso, essa área virgem nossa, que vai ser loteada agora, vamos transformar isso. Quase que um direito adquirido e conseguiram mesmo.³³⁶

Assim, o BH Shopping, mais que acelerar a venda dos lotes do Belvedere II, possibilitou aos proprietários fundiários elevar o preço da terra a novos patamares diante da possibilidade da extração de rendas diferenciais pelos construtores, posto que o que estava para ser vendido não era apenas o solo, mas também o espaço aéreo, o que a legislação denomina de solo construído.

Tais reconfigurações levaram a Gleba da Foca a se tornar, nos últimos anos da década de 1990 e primeiros anos deste século, a principal área de reprodução de capitais imobiliário em Belo Horizonte.

Porém, diante do preço que a terra alcançou ficara claro desde o início para os construtores que as estratégias simples de fracionamento e venda de solo não seriam suficientes para realizar toda a renda que o Belvedere III possibilitava. Assim, mais que a produção de um loteamento ou empreendimento imobiliário a terceira etapa foi a

³³⁶ Entrevista realizada em 22 de novembro de 2005.

produção de todo o espaço que deveria ser vendido. Ou seja, o espaço produzido comportou também a produção de um cotidiano.

5 – As contradições da reprodução social do espaço: o Belvedere III



Figura 16 - Fragmento de publicidade acerca do bairro Belvedere III veiculada a partir de maio de 2006

A produção do Belvedere III pode ser compreendida como a materialização mais emblemática de que a reprodução social do espaço em Belo Horizonte chegou a um outro patamar. Compreendê-la impõe a necessidade do movimento do pensamento no sentido de alcançar uma teoria que abarque a totalidade desse processo.

No entanto, ao referir-me à produção do espaço é necessário esclarecer em que sentido estes termos significantes são tomados. Tal expressão é aqui considerada numa

perspectiva teórica que exige considerar sua implicação com a reprodução das relações sociais e, portanto, com as práticas sociais concretas. Assim, coloca-se como tarefa ao pensamento a necessidade de compreendê-la como centro e base da análise crítica da prática social. Nesse sentido, é preciso considerar que

todo pensamento é movimento. O pensamento que estanca deixa produtos: obras, textos, resultados ideológicos, verdades. Cessou de pensar. Veremos mais longe, e cada vez melhor, que não apenas todo pensamento “é” um movimento de pensamento, mas também que todo pensamento verdadeiro é pensamento (conhecimento) de um movimento, de um devir.³³⁷

Nos patamares em que se desenvolve a reprodução do espaço na atualidade, não há como compreendê-la se não inserida em sua complexidade, o que exige um esforço teórico de compreensão não só da produção do espaço considerado em si mesmo, mas também da produção de um cotidiano que é também elemento de sua reprodução.

O que desejo destacar é que a compreensão das complexas relações que dão sustentação a um espaço como a terceira fase do Belvedere somente é possível na medida em que se tem em conta a produção estratégica do cotidiano que se torna um dos diversos elementos de sustentação do espaço produzido. Esta produção por sua vez é sustentada por um conjunto de produtos, concebidos e definidos estrategicamente fora do âmbito das relações mais imediatas da vida cotidiana, mas que nela chegam, colonizando-a insidiosamente, transformando-a em fonte de acumulação de capital. O Belvedere III é assim emblemático para demonstrar como a reprodução social, sempre mais ampla e mais geral que a reprodução capitalista, é crescentemente tragada por esta ao ser inscrita no processo de acumulação.

A partir destas considerações, torna-se mister considerar a produção do espaço em uma acepção mais ampla e rica, posto que é neste patamar que o setor imobiliário atua na contemporaneidade. Não se trata mais da produção e venda de habitações no espaço, mas da produção e venda do próprio espaço na sua totalidade que, fragmentado e homogeneizado, porque é assim que se torna cambiável, é reunido (forçosa e arbitrariamente) para que em sua venda sejam incorporados os atributos do espaço não indiviso, como a “vista, o ar puro, o clima”, entre outros.

5.1 – Considerações sobre o método e as metodologias de pesquisa

Foi-me exigido no desenvolvimento desta pesquisa uma reflexão teórica que abarcasse esse processo. Nesse movimento me deparei com a necessidade de superação de alguns conceitos e noções para que, no limite, a compreensão teórica não ficasse aquém da realidade concreta que se desenvolve. O que exigiu que fossem consideradas

³³⁷ LEFEBVRE, Henri. *Lógica formal/lógica dialética*. p. 90.

novas teorias e perspectivas de análise para que fosse possível não se limitar a importantes, mas limitadas, etapas do processo de produção do conhecimento teórico:

o pensamento não dialético oscila entre o dogmatismo, que afirma a verdade absoluta e a negação igualmente absoluta dessa verdade, sob o nome de “ceticismo” ou “relativismo”. Em face de toda verdade aparentemente estabelecida e que se pretende absoluta, o pensamento em movimento implica um momento de dúvida (o espírito crítico), de negação, de ceticismo, de relativismo. Mas devemos parar nessa negação? Não se trata, antes, de uma fase, de um momento que vai superar seu ponto de partida.³³⁸

Neste sentido, os métodos mais tradicionais de estudo da produção do espaço são insuficientes. Tal insuficiência se deve, em geral, pela compreensão fragmentária desta produção. De fato, os estudos setoriais, se têm o mérito de aprofundar, por outro lado, fragilizam a compreensão da totalidade, processo que mascara as estratégias no e do espaço:

que é, por conseguinte, o elemento a que chega a análise legítima de um todo complexo? O elemento dever ser “real” e não deformado ou transformado pela operação analítica. Para que o elemento seja real, é necessário e suficiente que seja envolvido, implicado pelo todo. Para isso, é preciso que seja uma *condição*, um *antecedente*, uma *fase do desenvolvimento* desse todo. É precisamente isso que significa o termo hegeliano “momento”. Analisar uma realidade complexa e atingir seus elementos reais é o mesmo que descobrir seus momentos. A análise deve ser operada e situada no movimento, no processo criador. (...) A infância é um “momento” do adulto, ou seja, um antecedente, uma condição, uma fase, elemento implicado no caráter atual desse adulto. O adulto é ainda a criança que um dia foi; e, não obstante, não o é mais, é *isso e uma outra coisa*. A análise deve sempre captar corretamente essa relação complexa, contraditória, dos momentos entre si e com a totalidade.³³⁹

Além de se o conhecimento mais afeito às pesquisas setoriais, é necessário que se considere também o pensamento teórico que tem como premissa a rearticulação em outra escala destes saberes que, se aparecem como fragmentários, encontram-se, de fato, reunidos na concretude da vida, na produção do espaço. É necessário superar a lógica formal pela lógica dialética, na busca das contradições que movimentam a realidade. Mas na medida em que a superação não pressupõe a eliminação, ao contrário, a compreensão da produção do espaço na atualidade passa pela consideração dos conhecimentos mais afeitos da economia política e, principalmente, da economia política do espaço.

Neste sentido, busquei compreender a produção do Belvedere III por meio da consideração dos elementos que compõem a crítica à economia política do espaço, na medida em que é por meio dela que se incorpora a compreensão do próprio como produto no contexto das novas raridades produzidas pelo processo de reprodução, sendo ele mesmo – o espaço, em determinadas localidades – uma nova raridade. No

³³⁸ Ibidem. p. 97.

³³⁹ Ibidem. p. 119, ênfases do autor.

caso do Belvedere III, como pretendo demonstrar, é ele, o empreendimento-bairro, o principal produto por meio do qual o capital se realiza ampliadamente.

Também compõe este estudo e principalmente este capítulo, pesquisa documental realizada em obras, órgãos e instituições afins ao objeto específico desta pesquisa. Foram de suma importância para a elaboração da mesma a realização de entrevistas não diretivas, conversas e observações do espaço em análise.

O uso destas metodologias se justificou diante do objetivo de tentar apreender e compreender quais são as práticas sociais que, suportadas por aquele espaço, dão sustentação à produção na atualidade de espaços cada vez mais fragmentados, homogêneos e, conseqüentemente, de formas esvaziadas de conteúdo. Em muitos momentos, embora não seja só isso, o Belvedere III é apenas uma embalagem no sentido de invólucro, que envolve e que também embala os desejos daqueles que compram a representação. A forma a que me refiro, não é, portanto, aquela que “não se separa do conteúdo. (...) A forma pensada, portanto, [que] é certamente forma do conteúdo no pensamento”. Mas àquela que, “no limite extremo, (...) se desvanece, torna-se o vazio, o nada de pensamento e de realidade, o absurdo”.³⁴⁰

Muitas das informações, análises, reflexões e compreensões aqui presentes vieram de entrevistas e conversas (gravadas e não gravadas) com os moradores, trabalhadores, empreendedores, corretores, enfim, todos os que produzem e reproduzem aquele espaço. Não havia outra maneira de adentrar nas relações sociais que ali se desenvolvem, senão por meio do contato direto com estes sujeitos. Não havia outra maneira de saber destas relações senão ouvindo-os. Foi nesta perspectiva que busquei considerar o universo cotidiano destes moradores, bem como as informações afeitas àqueles que participaram ou ainda participam diretamente da produção e reprodução do Belvedere III.

A partir das análises de Michel Thiollent, acerca do processo de entrevistas, a opção feita foi pelas não diretivas, na busca das respostas não induzidas do entrevistado, mesmo considerando as ressalvas colocadas por este autor. Assim, embora traçasse eixos gerais das conversas (que em muitas oportunidades foram logo descartados) o desenvolvimento das entrevistas foi amplamente conduzido pelos entrevistados.

Ainda como ressalta este autor, não se tratou de uma pesquisa fenomenológica onde se busca apreender o universo pelo olhar do outro. Tampouco se tratou de entrevistas intuitivas. Ao contrário, foi uma preocupação constante a preparação para as

³⁴⁰ Ibidem. p.137.

conversas realizadas, inclusive como instrumento de melhor aproveitá-las³⁴¹. Houve mesmo casos em que as conversas com alguns agentes envolvidos foram feitas em duas etapas, posto que diante das informações e conhecimento que se explicitavam nas falas foi-me necessário retornar aos estudos teóricos para melhor compreender as conversas com moradores e empreendedores.

Entre as diversas descobertas realizadas, há a que se refere à produção do Belvedere. Foi no movimento da pesquisa (e do pensamento) que compreendi que o empreendimento por excelência é o empreendimento-bairro Belvedere III. Acima e antes de todos os outros, foi a sua produção em diversas produções que levaram à condição de realização de riqueza para o capital imobiliário nos até então maiores patamares em Belo Horizonte.

Nestes termos, torna-se necessário compreender as etapas deste processo, estas produções, cuja finalidade é a de construirmos os suportes que nos permitam compreender como o Belvedere III, no contexto da produção do espaço, aparece (e é vendido) como a nova raridade.

5.2 - A primeira produção do Belvedere: as condições limitantes e a batalha real para a produção jurídica do Belvedere.

³⁴¹ THIOLENT, Michell. J. M. *Crítica metodológica, investigação social e enquete operária*. 4ª ed. São Paulo: Editora Polis, 1985. p. 79-90.



Mapa 5 - Terceira e última etapa do Belvedere III, cujo parcelamento se deu em 1988 e início das obras ocorreu no final de 1996

Como já dito, o chamado Belvedere III é a extensão de um empreendimento imobiliário iniciado em 1969, por ocasião da primeira fase, pelo então proprietário da Gleba da Harpa, Darcy Bersone. Posteriormente, entre o final de 1972 e 1973, a família Pentagna Guimarães lançou a segunda fase do empreendimento. Finalmente, entre 1988-1996, se concretizou a terceira e última etapa do empreendimento que apareceria como o “extraordinário” no ordinário espaço de Belo Horizonte, inclusive como pretensa negação da metrópole de Belo Horizonte, representada como espaço deteriorado.

Este empreendimento imobiliário foi lançado em etapas, devido a estratégias específicas, como descritas e analisadas no capítulo anterior. Mas foi no curso da produção da sua segunda etapa que foram produzidas as condições que possibilitaram a consubstanciação do Belvedere III. Nestes termos, a segunda fase não é simplesmente uma etapa entre as extremidades, mas, de fato, uma *mediação* mais complexa entre os “extremos” que, no limite, explicita o próprio processo mais geral e mais amplo de reconfiguração da produção da habitação e do espaço em Belo Horizonte.

Mais que isso, no e pelo Belvedere II evidenciou-se que a complexificação do processo de reprodução social do espaço demandava dos produtores do espaço novas

estratégias. Noutros termos, as dificuldades encontradas pelos proprietários das terras na segunda etapa deste loteamento demonstraram claramente que as estratégias concernidas ao rentismo haviam se tornado insuficientes no processo realização da riqueza centrado na propriedade privada do solo.

Foi no conjunto da produção de novas estratégias para realização da renda da terra no Belvedere II que o Belvedere III foi engendrado. Foi na segunda etapa do empreendimento que foi produzida a *ante-sala* da primeira produção da fase III: as condições jurídicas em torno do zoneamento das zonas de expansão urbana, elemento essencial para a viabilização da riqueza nos patamares em que foi alçado no Belvedere III.

A terceira fase do empreendimento Belvedere foi concebida a partir do desmembramento da *Gleba da Foca* que, embora já tendo o planejamento urbanístico projetado por Ney Furquim Pereira Werneck, permaneceu indivisa quando do lançamento da segunda etapa, sendo classificada como Zona de Expansão Urbana, ZEU, pela LUOS 2.662/76.

É importante sublinhar que sua produção se deu num contexto em que se delineia o empresariamento do setor imobiliário que, a partir da ação sobre o Estado na produção das legislações urbanísticas, contribui decisivamente para a redefinição do padrão de moradia dos estratos sociais de renda média e elevada. Delineia-se o processo de “valorização” das residências verticais, tidas como mais seguras no contexto da “metrópole violenta”.

Há, desta maneira, uma redefinição dos agentes produtores de espaços para estes estratos sociais. Se anteriormente prevalecia a produção de lotes para residências horizontais, obedecendo ao padrão “cidade jardim”, posteriormente, esta foi redefinida e a relação não se dava diretamente entre proprietário fundiário e consumidor do espaço, posto que se consubstanciava o setor da indústria da construção civil. O que significa dizer que o produto não é mais o lote, mas a habitação padronizada, ficando a cargo da decoração “dar a cara do morador” ao espaço habitacional.

Esta mudança, embora sutil e, aparentemente, sem conseqüências é de substancial importância, pois é este enquadramento, esta padronização que possibilita a produção em série de habitações sem que estas sejam “desvalorizadas” socialmente, embora sair de uma e entrar em outra dê a impressão de estar na mesma.³⁴² Assim, a padronização da moradia que era tradicionalmente associada às classes populares, devido aos conjuntos habitacionais, é associada às residências de alto padrão.

³⁴² Impressionou-me o quão parecidas são as habitações no seu interior. Mesmo que a cor do sofá e o quadro sejam diferentes, o “estilo” é o mesmo. Na atualidade, o que predomina é a associação de móveis com ângulos retos, ditos modernos, com uma ou outra peça *retrô*.

Na medida em que não perceberam esta reconfiguração, posto que a mesma se vincula a uma ordem geral e distante, os proprietários fundiários do Belvedere I e II garantiram junto ao poder público o enquadramento destes como áreas de ocupação como unifamiliares e exclusivamente residencial, elemento que visava a manutenção de uma “homogeneidade social” que, imbricada ao preço da terra sustentado pelas disposições da legislação urbanística, davam àquele espaço atributos de exclusividade.

Porém, em 1973, ano do lançamento da segunda etapa do Belvedere, e mesmo em 1976, ano da promulgação da LUOS 2.662/76, ainda não havia se delineado para os proprietários que lotearam o Belvedere a possibilidade de exacerbação dos ganhos econômicos com a propriedade da terra em função do processo de verticalização. Ao que tudo indica, e em conformidade com o que me foi afirmado por Sinai Waisberg, figura importante em todas etapas e central na terceira e, ainda, por um proprietário de construtora que atua no Belvedere III, foi José Isaac Perez, proprietário do grupo Barra *Shopping* que visualizou esta possibilidade:

em 1977 eu era um dos três que estavam lá. Aí olhando de onde está o *Shopping* para a cidade que se aproximava o [José Isaac] Perez falou: - é aqui que eu vou construir meu *shopping*. Aí eu falei para ele: - você está louco! Vai vender para quem? E ele, que era um homem de muita visão, que conhecia o mundo, me falou: - eu vou vender para você, para vocês! Muito em breve isto aqui vai estar tudo ocupado por gente como vocês³⁴³...

E ainda:

(...) o Sr. José Perez, que era um homem visionário e que já tinha percebido, a partir dos EUA, que o *shopping* seria a nova maneira de fazer comércio, sobrevoou Belo Horizonte de helicóptero na década de 70 e, mesmo não sendo daqui, conseguiu perceber que, que a cidade crescia para este lado e que este era o lugar das classes médias e altas. De imediato ele reconheceu que era um ótimo negócio, de forma que não foi difícil convencê-lo a fazer o empreendimento. Desta maneira, o mesmo comprou do Senhor Flávio Guimarães a área da gleba da Gota, que conseguimos aprovar como um quarteirão do bairro Belvedere na prefeitura. (...) ³⁴⁴

Como o próprio Sinai Waisberg ressalta, não foi ele, ou os Pentagna Guimarães ou o José Isaac Perez que desencadearam este processo. O mesmo já estava inscrito no próprio processo de reprodução social do espaço que é sempre ampliado: “a cidade crescia para este lado”. Entretanto, na condição de agentes portadores de informações estratégicas, puderam exercer naquele momento papel de “vanguarda”.

Se é possível afirmar, a partir dos elementos da pesquisa e análise indireta dos fatos, que em 1976 ainda não estava posta a possibilidade de verticalização para nenhuma

³⁴³ Fala de Ubirajara Pires da Glória por ocasião de uma atividade ocorrida na Universidade do Estado de Minas Gerais, em atividade realizada pelo Programa de Pós-graduação em... Gestão Ambiental, cujo objetivo era discutir os impactos do Belvedere III sobre o espaço urbano.

³⁴⁴ Entrevista realizada com Sinai Waisberg em 21 de novembro de 2005.

etapa do Belvedere, também é possível afirmar que no ano seguinte, após o sobrevôo feito por José Isaac Perez, esta situação inverteu-se. Esta inversão pode ser percebida, por exemplo, através da fala de Sinai Waisberg, quando afirma “que conseguimos aprovar como um quarteirão do bairro Belvedere na prefeitura”, referindo-se ao zoneamento aprovado para a Gleba da Gota, onde posteriormente instalou-se o BH Shopping. Naquele momento, entrava em curso uma série de estratégias que culminariam com o estabelecimento de um uso e ocupação para o Belvedere III radicalmente diferente das etapas anteriores. Teria início uma “batalha judicial” em torno do zoneamento desta fase do empreendimento, que se estendeu até 1997, época em que, efetivamente, os edifícios começaram a serem produzidos.

No entanto, esta batalha pode ser dividida em duas fases. A primeira inicia-se em 1977-78 e vai até 1988, ano do decreto do zoneamento, e pode ser chamada de *batalha real* enfrentada pelos empreendedores³⁴⁵. Já a segunda vai de 1989 a 1997, travada pela Prefeitura de Belo Horizonte, AMBB e ONGs contra os empreendedores, sendo que esta, a meu ver e como pretendo demonstrar, foi muito mais um “jogo de cena” por parte dos empreendedores, *um instrumento de “valorização” social da representação do Belvedere III do que uma “batalha jurídica” propriamente real.*

Diante da diferença de conteúdo destas duas “batalhas jurídicas”, penso ser interessante inicialmente separá-las para posteriormente retomá-las em sua unicidade, para melhor compreendê-las.

5.2.1 – A batalha judicial real em torno do reconhecimento da propriedade privada do solo e do zoneamento pleiteado.

Até 1988, ano do estabelecimento do primeiro zoneamento para a área onde foi produzido o Belvedere III pelo “decreto do Ferrara”, a Gleba da Foca integrava-se à metrópole na forma de uma zona de expansão urbana. Para os já então moradores das etapas anteriores do Belvedere (mais de oitocentas famílias, de acordo com AMBB), a expansão do Belvedere acompanharia o mesmo padrão de ocupação das etapas anteriores do empreendimento, posto que isto lhes fora prometido, além de ser o preconizado no planejamento metropolitano realizado pelo PLAMBEL em meados da década de 1970 e, ainda, ser a *orientação* presente na LUOS 4.034/85, que indicava o estabelecimento da ocupação das ZEUs nos mesmo padrão da área no entorno. Assim, para os moradores do Belvedere, a terceira etapa seria uma continuidade das fases I e II,

³⁴⁵ Aqui já faço uso do termo “empreendedores” numa clara referência aos outros agentes, proprietários de capital do chamado setor imobiliário, que se associam aos proprietários fundiários na luta pelo zoneamento. Entre eles, as construtoras que viriam a atuar no Belvedere III.

sem rupturas com as mesmas. Ao que tudo indica, esta parece ter sido também a intenção dos proprietários fundiários até a referida visita para a implementação do primeiro *shopping center* de Belo Horizonte.

Entretanto, a reconfiguração pela qual passou Belo Horizonte nas últimas quatro décadas do século passado inscreveu novas e mais rentáveis possibilidades com a propriedade da terra para aqueles que detinham a propriedade do solo, por meio de uma conjugação com a legislação urbanística. O processo de mobilização residencial no sentido de afastar-se do centro cada vez mais popularizado, associado à consolidação da indústria da construção civil, bem como ao estabelecimento dos zoneamentos da capital, colocaram a Gleba da Foca em posição extremamente privilegiada como espaço propício à expansão imediata das classes de alta renda. Havia, porém, diversos entraves que limitavam ou mesmo impediam a realização destas possibilidades, processo que acabou colocando lado a lado proprietários fundiários e construtorprodes.

A partir do momento em que a Gleba da Gota foi zoneada para a instalação do BH *Shopping*, os proprietários fundiários perceberam a possibilidade de ampliação da retenção de frações da riqueza socialmente produzida a partir daquela “propriedade”.³⁴⁶ De fato, tratou-se de uma estratégia cuja orientação se deu no sentido da valorização do espaço. A partir daí, empreenderam uma ação em busca de garantir o reconhecimento da propriedade da área, o que foi amplamente questionado durante todo o processo de discussão do zoneamento para o Belvedere III. A primeira ação adotada nesse sentido ocorreu em 3 de abril de 1978, quando o

o Senhor Lúcio Pentagna Guimarães e outros entram com ação ordinária de indenização (desapropriação) contra o DNER e o DER por terem estes órgãos ocupado parte de área do loteamento do Belvedere (3ª etapa) para a construção do trevo de acesso à estrada para Nova Lima, no cruzamento com a BR356³⁴⁷

Ainda em 1978, vereadores ligados à indústria da construção civil propuseram à Câmara Municipal um adendo à LUOS 2.662/76 no que se refere ao tratamento dado à inserção das ZEUs no espaço urbano.

De acordo com a legislação urbanística vigente, tal inserção se daria após votação na Câmara Municipal, ou seja, esta decisão estava diretamente vinculada ao poder legislativo que, suportado por estudos técnicos, deveria deliberar sobre o assunto. A

³⁴⁶ O uso das aspas aqui se justifica a seguir, quando demonstro as dúvidas que pairavam sobre a real propriedade da área pelos ditos proprietários.

³⁴⁷ Dossiê elaborado pela AMBB ao qual tive acesso para pesquisa. A Associação, porém, não permite fazer cópia deste dossiê, devido à polêmica que envolveu este empreendimento. No entanto, fui autorizada a copiá-lo na íntegra. Os dados constantes neste dossiê também foram objeto de uma reportagem do jornalista Alexandre Campelo, que a publicou no Estado de Minas de 1996, no caderno Cidades, sob o título “Ópera “Bufa” Já dura 17 anos”.

mudança proposta consistia numa alteração que implicava na retirada da prerrogativa desta definição, do legislativo para o executivo. Assim, o prefeito, após ouvir as comissões técnicas, definiria o zoneamento. Na medida em que este adendo não foi aceito, ficou em período de latência até a alteração que viria a ocorrer por ocasião da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo em 1985, quando foi promulgada a lei 4.034/85.

Mesmo após esta alteração, substancial para a questão que envolveu o Belvedere III, havia, para o executivo, alguns procedimentos que, de acordo com o dossiê citado, para o caso do Belvedere não foram respeitados. Entre eles, pode-se citar a não publicação do decreto no Diário Oficial do Município – DOM; o fato da aprovação ter-se dado em plantas apresentadas pelos próprios empreendedores e, ainda, o decreto não ter um número (porque não foi publicado no DOM). Ainda de acordo com este dossiê, é importante ressaltar que o decreto que viabilizou o Belvedere III “fugiu do padrão” do então prefeito, Sérgio Ferrara, que, somente no ano de 1988 (ano do decreto do Belvedere), publicou outros trinta e dois ligados à definição/alteração de zoneamentos, inclusive quando se alterou o zoneamento de um único lote, todos dentro dos trâmites exigidos pela LUOS vigente, exceto para o caso do Belvedere³⁴⁸.

³⁴⁸ Associação dos Moradores do Bairro Belvedere. Dossiê “Memorial da AMBB”, p. 20. A AMBB coletou todos os decretos publicados no DOM de 1988 referidos à alteração ou concessão de loteamentos, tendo elaborado anexo com data e número de publicação. São eles: *Decreto sobre Parcelamento do Solo do ano de 1988 – Gestão do ex-prefeito Sérgio Ferrara*

18/01/1988 – Decreto 5.856: descaracterização de lote da quadra 18, 6ª seção 18L, 6ª seção suburbana – setor especial 43, SE 3.

18/01/88 – Decreto 5.857 – descaracterização do lote da quadra 18, a seção suburbana.

22/04/88 – Decreto 5.519 – descaracteriza lotes do Bairro Tirol.

22/04/88 – Decreto 5.920 – descaracteriza lotes do Bairro São João Batista

22/04/88 – Decreto 5.921 – descaracteriza lotes do Bairro Jardim América.

22/04/88 – Decreto 5.922 – estabelece categorias de uso permitido em lotes do bairro Jaqueline.

22/04/88 – Decreto 5.923 – Descaracteriza lotes do bairro São João Batista.

03/05/88 – Decreto 5.928 – Descaracteriza quarteirão do bairro Esplanada.

03/05/88 – Decreto 5.929 – estabelece as categorias de uso permitido em lotes do bairro cinquentenário.

03/05/88 – Decreto 5.930 – estabelece as categorias de uso em lotes do bairro Lindéia.

22/06/88 – Decreto 5.970 – estabelece as categorias de uso permitido na 3ª seção suburbana.

22/06/88 – Decreto 5.971 – descaracteriza lotes da 6ª seção suburbana

22/06/88 – Decreto 5.972 – descaracteriza lotes da zona urbana de Venda Nova.

22/06/88 – Decreto 5.973 - descaracteriza lotes da zona urbana de Venda Nova.

22/06/88 – Decreto 5.974 – descaracteriza lotes do bairro Floramar.

22/06/88 – Decreto 5.975 – estabelece as categorias de uso permitido em lotes do bairro Saramenha.

05/07/88 – Decreto 5.987 – descaracteriza lotes da 1ª seção suburbana.

05/07/88 – Decreto 5.988 – descaracteriza lotes da ex-colônia Américo Werneck.

12/07/88 – Decreto 5.992 – descaracteriza lotes do bairro Planalto.

12/07/88 – Decreto 5.993 - descaracteriza lotes do bairro União.

12/07/88 – Decreto 5.994 – descaracteriza lotes da ex-colônia Carlos Prates.

26/07/88 – Decreto 6.005 – descaracteriza lote da ... seção suburbana.

26/07/88 – Decreto 6.010 – descaracteriza lote do bairro Santa Maria.

15/09/88 – Decreto 6.068 – descaracteriza lotes do bairro Floramar.

Em 20 de janeiro de 1982 foi protocolado o processo de número 01.062.235/85.93, cuja tramitação se deu até 15 de setembro de 1983, quando foi interrompida a pedido do diretor de patrimônio do estado, sob alegação de superposição da área do loteamento com terrenos do estado e terrenos devolutos, até que a procuradoria geral do estado esclarecesse a situação real dos imóveis³⁴⁹. Este processo voltaria a tramitar no fim de 1988 sob outro registro, embora com inúmeras páginas deste referido processo³⁵⁰, como veremos adiante.

No ano seguinte, em 12 de maio de 1983, o então presidente da COPASA, Marco Antônio Guimarães Monteiro enviou um ofício à Prefeitura de Belo Horizonte, questionando e lançando sérias dúvidas sobre a propriedade do solo, indicando que tal área reivindicada pelos proprietários projetava-se sobre área de proteção da Bacia do Cercadinho, desapropriada pelo governo estadual:

12/05/83 – O Ex-presidente da COPASA, Dr. Marco Antônio Guimarães Monteiro, envia o ofício PRES-378/83 ao Diretor de Parcelamento do solo da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, onde diz no item b): “alertar a esta municipalidade para a necessidade de se apurar previamente se não estaria a mesma (área n.º 2), projetando-se na área desapropriada pelo Estado de Minas Gerais para proteção do manancial, conforme escritura pública de 1984 (cópia anexa). Embora estejam sob guarda e cuidados da COPASA-MG apenas os terrenos do cercadinho situados à direita da BR040, no sentido BH-Rio, não é do nosso conhecimento que o Estado de Minas Gerais tenha alienado a gleba à esquerda da BR040. Por dever do ofício estamos enviando cópia desta correspondência à Diretoria do Patrimônio do Estado de Minas Gerais, para as diligências que couberem³⁵¹.”

16/09/88 – Decreto 6.070 – descaracteriza lotes do bairro Mangabeiras.

16/10/88 – Decreto 6088 – revoga decreto de 16/09/78 que descaracteriza terrenos do setor especial 2SE-2.

18/10/88 – Decreto 6.100 – descaracteriza lotes do bairro Lagoa.

18/10/88 – Decreto 6.101 – descaracteriza quarteirões da 2ª seção suburbana.

18/10/88 – Decreto 6.102 – descaracteriza lote da zona urbana de Venda Nova (*este decreto descaracteriza apenas 1 lote!*).

18/10/88 – Decreto 6.103 – Estabelece as categorias de uso de lotes no bairro Belmonte.

03/11/88 – Decreto 6.124 – Revoga o decreto 4687 de 16/05/84 e revoga o decreto 4180 de 23/03/82.

05/12/88 – Decreto s/nº – Sérgio Ferrara define o zoneamento de ampliação do Bairro Belvedere com um total de 562 lotes, assinando em folha de papel comum, sem emitir o respectivo decreto (em anexo – empresas de propriedade dos irmãos Guimarães). Em dezembro de 1988 também não foi editado, portanto não há número do decreto, Sérgio Ferrara definiu o zoneamento do loteamento do outro lado da BR3, também sem ouvir a comissão de zoneamento – empresa de propriedade dos irmãos Guimarães.

³⁴⁹ 15/09/1983 - Ofício GAB/DP4/998-83 – Dr. Sidney Reis da Cunha Pereira, diretor de patrimônio do Estado de Minas Gerais, diz em seu 2º parágrafo: “outrossim, solicitamos à V. Sa. a gentileza de suspender tal aprovação até que seja esclarecido pela Procuradoria Geral do Estado a situação real de tais imóveis, pois pelos nossos estudos todos os indícios nos levam a acreditar serem os mesmos de propriedade do Estado”.

³⁵⁰ O processo de número n.º 062.235./85.93 desapareceu dentro da Prefeitura, conforme afirmação do dossiê analisado e da secretária adjunta de meio ambiente Flavia Mourão. Este “desaparecimento” também é amplamente conhecido dentro das corretoras e imobiliárias que comercializaram e comercializam imóveis no Belvedere. De acordo com estes comentários, tal desaparecimento estaria ligado à série de irregularidades existentes, inclusive de funcionários de carreira e ocupantes de cargos de confiança dentro da Prefeitura de Belo Horizonte. Estive na Prefeitura procurando por este processo, ocasião em que fui informada que o mesmo não foi encontrado.

³⁵¹ Associação dos Moradores do Bairro Belvedere. Dossiê citado. A referida escritura pública foi originada a partir de um decreto estadual de desapropriação de áreas para proteção do manancial do Cercadinho, área de captação de água para a região oeste da capital: “16/09/84 – O governo do Estado de Minas Gerais desapropria a área no

Já em 1984, foi o DNER (Departamento Nacional de Estradas e Rodagens) que encaminhou à Prefeitura um ofício alertando sobre os fortes indícios de grilagem sobre a referida propriedade, como relata a AMBB:

31/10/84 – O DNER através de seus procuradores, Dr. Paulo Meira Camacho Crespo e Dr. Rui Ferreira Brettos propõe Ação rescisória contra Lúcio Pentagna Guimarães e outros, junto ao tribunal federal de recursos. Os procuradores anexam importante documento de 13 páginas, onde demonstram pelas variadas razões, que os irmãos Guimarães jamais comprovaram a propriedade do imóvel, baseando em pesquisa feita junto ao DNER que remonta à Outorga dada pelo Rei de Portugal da Sesmaria do Cercado – (**impresso extraído de publicação de Revista do Arquivo público Mineiro**). Da página 09, transcrevemos: “Por outro lado, as áreas situadas sob as águas da ‘Lagoa Seca’ são, por definição, de domínio público (documento n.º 26). Da página 10, transcrevemos: “em razão deste julgado, a rescisão torna-se um dever de Plena Justiça, pois que a falsidade das provas e dos fatos alegados pelos autores e que na presente rescisória se questiona, está suficientemente demonstrada como a comprovarão os engenheiros Randolfo Trindade, Sílvio de Freitas e Márcio Ferreira Drumond, todos do DER, os quais participaram do início da construção da antiga BR-3 cujos depoimentos desde já o DNER requer. Do depoimento do engenheiro Márcio F. Drumond, destacamos: “que chegou a ver a referida Lagoa Seca cheia de água, lembrando-se que num ano, que não pôde precisar qual, as águas chegaram a cobrir as traves do campo de futebol lá existentes³⁵².”

Diante do relato anterior, baseado no dossiê da AMBB, pode-se afirmar que o primeiro grande entrave enfrentado pelos donos da Gleba da Foca era provar que eram, afinal, proprietários (fato que nunca ocorreu), embora prefeito e administradores responsáveis da Prefeitura de 1988 tenha se satisfeito com a palavra e os documentos apresentados pelos agora considerados *proprietários fundiários*.

Entre os documentos “comprobatórios” penso que seja relevante citar um, o que se refere à resposta dada aos ofícios do DER e DNER, levantados (e analisados) pela AMBB:

23/04/86 – É enviada ao PLAMBEL declaração do DER através da 1ª residência regional, assinada pelo Engenheiro Luís Gonzaga Amado que diz: “Declaro para devidos fins que o trecho da MG030, compreendido entre a BR356/040 e o viaduto da R.F.F.A. não está sob jurisdição da 1ª RRG do DER/MG. A 1ª Residência Regional não executa no referido trecho qualquer serviço de conservação a mais de 5 (cinco) anos”. *Esta declaração, certamente obtida pela empresa loteadora, teria o objetivo de evitar a aprovação do projeto no DER, o que além dos problemas técnicos e legais jamais seria aprovado antes do Ferrara sair da Prefeitura. Há um disfarce pouco criativo, pois a declaração só se refere à 1ª Residência Regional e não DER como um todo.*

28/04/86 – É dada declaração pelo DNER, através do chefe da RES.G/S Engenheiro Altamiro Soares Filho que, *por estranha coincidência, tem idêntica redação, vírgula por vírgula, à declaração dada pelo DER. Aqui a omissão é muito grave, pois além da interferência do TREVO da BR 356/40 com o loteamento e com a estrada do DER para Nova Lima, o DNER está na justiça contra os proprietários do loteamento desde 1975, cuja ação hoje está aguardando decisão do supremo tribunal federal. Aqui, mais uma vez, a empresa loteadora ludibriou, ao mesmo tempo, a prefeitura e o DNER, pois além de não executar o projeto como foi exigido pelo DNER, aprovou o projeto*

Bairro Belvedere para proteção do Manancial do Córrego do Cercadinho, conforme escritura pública no Cartório do Registro de Imóveis matrícula 18.975, livro 27, Av. Fls 185 em 26/09/84”.

³⁵² Ibidem. p. 2.

com o Sr. Ferrara, embora corresse na justiça ação do DNER contestando, entre outras coisas, a propriedade do terreno do loteamento. *Não se entende porque a prefeitura não solicitou uma aprovação ou mesmo consulta ao DNER, que interfere com a área do loteamento a mais de 40 anos.*³⁵³

Quanto à área em questão, em relação à bacia do Cercadinho, a solução também foi, no mínimo, heterodoxa. Na planta onde foi aprovado o zoneamento, foi feita uma ressalva, onde os proprietários fundiários reconheciam que tal área era objeto de disputa entre Prefeitura e proprietários, como pode ser visto neste fragmento extraído da planta onde o zoneamento foi aprovado:

os requerentes confessam serem proprietários da área de 519.334,33 m² conforme planta, 25.495, 97 m² de área indivisa, admitindo ainda que a área de 112.300,00 m² é objeto de reconhecimento de divisas entre os requerentes e a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, sendo assim o somatório de áreas atingem aproximadamente 64 ha conforme registro, matrícula 7.703 do Cartório do 2º registro de imóveis.³⁵⁴

Na base da produção do Belvedere III encontra-se um processo de formação de capital por meio da apropriação privada do solo.

Os elementos afeitos à renda da terra são importantes para nos ajudar a compreender mais e melhor a maneira como os questionamentos colocados em torno da propriedade da Gleba da Foca se resolveram. Penso que as longas citações que fiz dos amplos e consideráveis questionamentos deixam claro por si só que eles eram suficientes para que, no mínimo, a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte exigisse dos loteadores, que se diziam proprietários, e foram efetivamente reconhecidos como tal, comprovações que não deixassem dúvidas acerca da propriedade da gleba em questão. No entanto, como ressalta o minucioso dossiê elaborado pela AMBB, o município sequer solicitou que fosse anexada a *certidão vintenária*³⁵⁵, procedimento de praxe nos casos da mínima dúvida acerca da propriedade que, para o caso da Gleba da Foca estavam longe de serem mínimas.

Embora não seja possível documentar, fica claro que a solução destas pendências somente logrou alcançar êxito porque, ao lado dos que reivindicavam a questionável propriedade alinhou-se o forte grupo da construção civil que, já a partir de meados dos anos de 1970, “ditavam” as regras do “mercado imobiliário” e, ainda, sobrepunham-se à própria Prefeitura, no que se refere à produção do espaço, como afirma Flávia Mourão:

até na década de 1960 e 70, todo o crescimento, toda a expansão urbana ela se dava mais por força e pelo próprio interesse do mercado imobiliário, né? Então a cidade crescia para aquele lado [zona sul] que o mercado tinha interesse que ela crescesse. E era o próprio mercado imobiliário, quer dizer o setor imobiliário que produzia esse espaço ou que cobrava do poder

³⁵³ Dossiê AMBB

³⁵⁴ Planta CP216.7M, do loteamento do Belvedere III.

³⁵⁵ Trata-se de certidão cartorial que resgata o histórico, a cadeia dominial da propriedade.

público a implantação de infra-estrutura, muitas vezes para atender ao interesse imobiliário com a desculpa que aquilo ali vai gerar emprego, impostos, etc. Mas quem ditava este crescimento eram eles. Quer dizer, a cidade crescia na direção onde interessava o mercado. A própria legislação urbanística, no caso aqui de Belo Horizonte, a nossa legislação municipal até 1996, a lei de Uso e Ocupação do Solo, que era uma lei muito boa, muito detalhada, mas que sempre foi construída de acordo com os interesses do mercado imobiliário. Então o índice de aproveitamento do solo, o zoneamento que era dado, era em função de onde é que se podia aproveitar. Então, quer dizer, o poder público ficou meio acanhado neste processo como um todo.³⁵⁶

No fim dos anos de 1980-90 a Gleba da Foca aparecia, para o setor imobiliário com características bastante atrativas, às quais nenhuma outra área da metrópole reunia: tratava-se de uma área superior a 550 mil m² indivisos, localizados no eixo imediato de expansão das classes de alta renda e, ainda, que comportava os novos atributos que compunham o novo discurso da indústria da construção civil. Diante disso, a Gleba da Foca guardava o potencial de venda não apenas da habitação *no espaço*, mas *do próprio espaço*, a nova raridade por excelência. Além de localizar-se no eixo de expansão dos bairros das classes de alta renda, o “vizinho” do Belvedere III é a Serra do Curral. E, ainda, devido à proximidade da Serra, à altitude acima da cota de 1000m e a não impermeabilização do entorno, a temperatura do Belvedere, em média, situa-se cerca de quatro ou cinco graus abaixo da temperatura média da capital. Soma-se a este fato a proximidade de uma área onde predomina(va) a não construção do entorno, a Gleba da Foca agregava os elementos para que o produto a ser produzido, o espaço, comportasse também o discurso da negação da metrópole e o “retorno à natureza”.

Ocorre porém que, como visto pelos relatos a partir do memorial da AMBB, esta área, até 1988, era apenas potencial. Embora definitivamente esta pendência judicial tenha se resolvido apenas em 1994, penso haver uma clara distinção entre o período em que a disputa foi pela conquista da propriedade do solo e do zoneamento, período que vai de 1977 até 5 de dezembro de 1988, e o período seguinte, onde a polêmica em torno do zoneamento cumpriu outro papel bem distinto: dar visibilidade ao Belvedere III e produzir o consumidor daquele espaço.

Quanto à batalha pelo zoneamento, é preciso considerar que, tendo tramitado até 1983, a primeira tentativa de aprovação do zoneamento que possibilitaria a verticalização e o uso comercial na Gleba da Foca não foi exitosa. Isto porque, até aquele momento, a concessão de zoneamentos encontrava-se subordinada à LUOS 2.662/76, que atribuía esta função à Câmara Municipal que, por sua vez, deveria amparar sua ação sobre pareceres das comissões técnicas da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. É

³⁵⁶ Entrevista realizada com Flávia Mourão em 1 de dezembro de 2005.

interessante observar o recuo estratégico dos empreendedores, quando retiraram o processo do loteamento no momento em que foi fortemente questionado desde os aspectos técnicos (geológicos, infra-estruturais, paisagísticos, entre outros) até a comprovação da propriedade.

É amplamente afirmado, por diversas pessoas que tiveram ligação ou acesso a este momento, que nos anos de 1982-1983, era inconcebível para a Prefeitura conceder o zoneamento e uso pleiteado pelos promotores imobiliários. Após a derrota do *lobby* da indústria da construção civil para aprovação do adendo que transferia para o Executivo a decisão do zoneamento, tudo levava a crer que a expansão do Belvedere III se daria nos mesmos moldes que os anteriores.

Ocorre porém que, em 1979-80, iniciara-se em Belo Horizonte o processo de revisão da LUOS 2.662/76 para adequá-la à Lei Federal sobre loteamentos, a Lei 6766/79. A leitura que se tinha da lei de 1976 era que a mesma, por ser essencialmente funcionalista, reforçava a segregação espacial, onerando o Estado no provimento dos equipamentos urbanos coletivos e redes de infra-estrutura. Esta era a posição daqueles que viam na revisão da lei uma possibilidade de torná-la menos “elitista” e a colocasse em consonância com os anseios da população e não apenas dos grupos empresariais. Por outro lado, havia também os que viam na revisão da lei um atendimento aos grupos empresariais que demandavam a inserção nos circuitos produtivos das antes fixadas como “reserva de valor” pela não permissão da verticalização ou estabelecimento destas com ZEUs.

Na medida em que a revisão da LUOS 2.662/76 era uma necessidade legal, demandada pelo conjunto da sociedade, os grupos empresariais ligados ao imobiliário vislumbraram neste processo o momento ideal de alcance de medidas anteriormente propostas e rejeitadas. É nítido, a partir do que a LUOS 4.034/85 estabelece que se tratou de um desdobramento das potencialidades da lei anterior e que esta, mais ainda, atendia aos interesses de classe daqueles que dominam os meios de produção do espaço.

A partir da promulgação da LUOS 4.034/85 em 25 de março de 1985, por meio do artigo 21, ficou definido que a fixação da elaboração de loteamentos se daria em conformidade com as diretrizes fixadas pela Prefeitura Municipal. Já o artigo 25 desta mesma lei determina que “ato de aprovação do projeto de parcelamento do solo das zonas de expansão urbana estabelecerá o seu zoneamento, de conformidade com o planejamento urbano municipal”. Nos incisos integrantes destes parágrafos há, claramente, o estabelecimento da obrigatoriedade da constituição de comissões técnicas

que deveriam, por meio de pareceres, orientar estas decisões. Mas é o artigo 51 desta lei que traz a mudança mais significativa:

o poder executivo municipal baixará decreto disciplinando sobre a constituição de comissão destinada a propor os zoneamentos a que se referem o inciso V do artigo 23 e o parágrafo primeiro do artigo 25 da presente lei, resguardando-se a competência da Câmara Municipal.

A leitura destes artigos e incisos explicitam a alteração sutil, mas decisiva para os interesses da indústria da construção civil, que tinha na definição dos zoneamentos das ZEUs um entrave. Fica nítido que houve uma alteração da competência de qual setor do poder público passaria a deliberar sobre estes zoneamentos. Ao ser imbuído do direito legal de fixação de zoneamentos das zonas de expansão urbana, o poder executivo tornou-se, certamente, alvo mais fácil das pressões advindas do chamado mercado imobiliário. Flávia Mourão, ao perguntar-lhe se a aprovação do Belvedere III teve vínculo direto com a composição política de 1988, responde:

porque assim, o que a gente assistia até 96? Mudanças de zoneamento, que aconteciam na Câmara por interesses localizados mesmo, tá? Você tinha proprietários que tinha terrenos em determinada área, queria construir ali, iam atrás do vereador, dizem, pagavam por isso, hoje tem tanta polêmica em torno de mensalão, mas realmente esta foi a prática exercida até, aqui em Belo Horizonte, em zoneamento, até 1996! Isso não é segredo! *Basta fazer um histórico, pegar a partir de 1985 todos os projetos de alteração de legislação e ver o que é que é que tinha realmente, que tinha uma lógica urbana, né? Muitas vezes os técnicos da prefeitura quando davam um parecer contrário, dentro de uma lógica, esse parecer contrário, só servia para aumentar o preço da tramitação do processo.* Então, quer dizer, o Belvedere ele foi aprovado num momento em que as forças capitalistas imobiliárias, elas tinham um acesso direto a dirigentes políticos. Sejam vereadores, seja o ex-prefeito.³⁵⁷

Já na segunda entrevista com Sinai Waisberg, quando conversávamos sobre a na regulação e fiscalização do Estado sobre a ação dos empreendedores, o mesmo exprime-se contrário à forma como este controle é feito, bem como da mudança dada ao tratamento dispensado ao empreendedor pela Prefeitura nos últimos anos, sendo que, mais importante do que é dito refere-se ao que fica implícito:

Então o governo intervém demaaaaiis! A intervenção, ao contrário do que as pessoas pensam, ela é muito grande. *Ela é tão grande, e tão complexa que ela acaba gerando um alto lucro na contravenção.* (...) No meu setor, que é o setor de loteamento, o que está acontecendo é o seguinte: o poder público está expulsando pessoas que como eu e alguns poucos que são organizados e querem trabalhar de acordo com a lei. Então eles exigem tanta coisa, mas tanta coisa, bota tanta dificuldade, complica tanto... às vezes *ele cria tantas dificuldades para vender facilidades*, que acaba que é o seguinte: pessoas que já são mais velhas... eu quando formei em engenharia, o engenheiro era o engenheiro. *Ele era tratado na prefeitura da mesma forma que o médico era tratado no hospital. Como médico!* O médico, quando ele chega num hospital, mesmo que ele não seja daquele hospital, ele não é tratado como enfermeiro, nem como assistente social, nem como psicólogo, nem como funcionário administrativo. Ele é tratado como médico, que é o que ele é! *O engenheiro hoje na prefeitura é tratado como despachante! Isso compromete, eu não estou falando mal do despachante não, mas é que eles igualaram, eles nivelaram, eles tratam o*

³⁵⁷ Entrevista realizada em 1 de dezembro de 2005.

empreendedor, que é o que eu me considero, eu e poucos, como o especulador imobiliário e intervém no mercado de tal forma, criando tantas dificuldades, sob a desculpa que se não tiver essa intervenção toda, tudo vai ser mal feito, tudo vai ser feito de uma forma errada. Então a intervenção do poder público freqüentemente expulsa do mercado aqueles que, como eu, querem fazer as coisas direito. E abre espaço para um alto grau de lucro, para aqueles que realmente são os especuladores imobiliários. Ele vai lá e faz uma coisa e sai cercado de... são os que eu chamo de laranja, não tem endereço... eu tenho endereço certo, como outros poucos. Então se você for olhar hoje, eu digo sem medo de errar, não tenho esta estatística, gostaria de ter, porque é muito ruim citar números tá, eu poderia dizer a “maior parte”, mas a maior parte pode ser qualquer tanto mais que 50%, e eu acho que é mais de que 80% das é... é, dos imóveis, considerando o todo, tem algum grau de irregularidade, de conseguir irregularidade³⁵⁸.

Seja pela representante do poder público, seja pelo empreendedor, há um reconhecimento da criação de “meandros” no poder cujo sentido é o de burlar a lei por meio dos “vieses” nela deixados propositalmente.

É interessante observar que havia uma crença expressa, como já visto, inclusive por vários estudiosos do Belvedere, de que a conformação de uma legislação rígida, detalhada, seria suficiente para barrar processos como os da Gleba da Foca, por exemplo. É o próprio Belvedere que demonstra o quão ilusória é esta crença e quão inócua é a legislação, por mais consistente que seja, na medida em que esta reflete interesses de classe. Tal ilusão, estatista, ancora-se, a meu ver, na concepção de que o Estado é um ente que se encontra sobre as classes, mediando seus interesses.

Assim, o processo de estabelecimento do zoneamento do Belvedere III, ao contrário do que foi comumente imaginado³⁵⁹, foi amplamente determinado não só pela pressão dos proprietários fundiários, mas também pela ação da indústria da construção civil, que, naquele momento específico, uniram forças para o alcance do objetivo comum, porém motivados por interesses diferentes que em breve os colocariam em lados opostos, ou seja, quando a renda da terra se erigisse frente os construtores. Os proprietários fundiários objetivavam deter a propriedade e redefinir o zoneamento, o que exacerbaria a renda da terra que poderiam extrair. A indústria da construção civil, por sua vez, objetivava o estabelecimento deste zoneamento, o que lhes possibilitaria extrair rendas fundiárias e lucros acima da média do setor pela venda do espaço que comportava a representação do resgate de um pretensão modo de vida rompido e perdido, o que se daria pelo “retorno à natureza”.

³⁵⁸ Segunda parte da entrevista realizada com Sinai Waisberg, em 05 de janeiro de 2006.

³⁵⁹ Ao realizar minha pesquisa de monografia de conclusão de curso sobre o Belvedere também incorri no equívoco de considerar a ação das construtoras somente após 1990. Entendimento que esta pesquisa exigiu reavaliar. Cf. GOMES, Gláucia Carvalho. *Bairros Belvedere I, II e III: o capital imobiliário na (re)produção do espaço*. Belo Horizonte: Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais, 2003. 90p. (Monografia de graduação em Geografia).

Embora esta união logo fosse desfeita, é importante destacá-la porque a mesma esclarece que, se por um lado se trata de concorrência entre setores do capital, por outro lado, ambos compõem a classe dos proprietários que, unidos, conseguem arregimentar o Estado na composição de seus interesses. Assim, proprietários fundiários e construtores que atuaram no Belvedere III, longe de serem competidores, foram, de fato, concorrentes e parceiros que, afinal, dividiram as rendas fundiárias possibilitadas pela definição do zoneamento que, no limite, foram pagas, diretamente, pelos consumidores do Belvedere e, indiretamente, pelo conjunto da sociedade. Sinai Waisberg, na complementação do trecho anteriormente citado, nos dá claros indícios desta parceria proprietários fundiários - indústria da construção civil:

(...) numa das reuniões do bairro Belvedere, voltando ao assunto, um secretário levantou e falou: “ah, se você acha que está ruim eu vou lá fiscalizar!” Eu levantei no meio de uma reunião de 100 pessoas e falei: não! Vamos parar a reunião aqui, porque você está me xingando de ladrão. Vamos lá, vamos fiscalizar se eu fiz certo e depois vamos continuar a reunião! Aqui, o próprio governo ameaça: se fizer qualquer coisa eu vou botar fiscalização! Botar fiscalização é uma obrigação deles! O tempo todo! Menciona-se, de passagem, que o Belvedere III terminou a obra em 1990. Tem 15 anos. Demorou 7 sete anos para começarem as obras [construção dos prédios], como a fotografia que eu te mostrei, mas tem, *mas eu optei, mesmo no meio da briga de terminar a obra e ficar esperando, porque servia de acesso para o BH Shopping e eu detesto obra no meio do caminho! Eu preferi terminar, eu tinha recursos para isso, eu tinha um grupo que me permitia fazer isso, eu tinha um grupo que era sério e que me deu o respaldo que eu precisava, então eu terminei a obra em 1990.*(...) O Belvedere só é o que é porque eu fiz uma coisa certa, bem feita e depois de feita eles quiseram reverter e eu não concordei e tive que brigar em juízo, mas demorou quase 10 anos. *Então se eu não tivesse um grupo que tivesse condição financeira de respaldar e defender os direitos dele, o empreendimento já feito, isso tudo teria ido por água abaixo.*³⁶⁰

Também na publicidade do bairro Belvedere III a partir de 1997 há indícios que o “grupo forte, que deu respaldo” não foi somente o grupo Pentagna Guimarães, mas também as principais construtoras do Belvedere. Em todas as publicidades acerca da terceira etapa do empreendimento é destacado que o mesmo foi totalmente planejado pela ação integrada das construtoras que ali atuariam, cujo planejamento não seria apenas dos edifícios, mas de todo o bairro que, afinal, “conta[va] com o planejamento do renomado escritório Burle Marx, do Rio de Janeiro”.

Considerando o tempo necessário para a produção de características (que chegam a minúcias como calçadas padronizadas com pedras portuguesas, por exemplo), fica claro que a intervenção das construtoras não se deu a partir de seus primeiros lançamentos imobiliários. Ao que tudo indica, foi esta intervenção anterior, juntamente com os proprietários fundiários e com Sinai Waisberg (que, em seus próprios termos, gerenciava a produção do Belvedere), que consubstanciou as condições que permitiram

³⁶⁰ Segunda parte da entrevista realizada com Sinai Waisberg, em 05 de janeiro de 2006.

ao Belvedere III constituir, em 1997, no principal empreendimento imobiliário de Belo Horizonte até então.

Como o próprio Sinai afirmou e pode ser visualizado na fotografia seguinte, em 1990 toda a infra-estrutura do loteamento já estava construída, e parte considerável dos lotes já em avançado processo de negociação entre proprietários fundiários e empresas da construção civil já selecionadas (certamente, no momento da batalha que culminou com o decreto de 05/12/1988), que atuariam no Belvedere III.



Foto 16 - Loteamento do Belvedere III, em 1990, após a conclusão das obras infra-estruturais do empreendimento

Já em vias do desfecho com o alcance do zoneamento, em setembro de 1988, os empreendedores imobiliários entraram com o mesmo processo que, ao ser novamente rechaçado, foi arquivado. No dia 7 de novembro do mesmo ano foi solicitada a abertura de um novo processo de aprovação de loteamento, aberto sob o registro de n.º 01.100.399/88.49, da mesma área em questão, mas em nome de Sinai Waisberg que, de acordo com o memorial da AMBB, anexou diversas páginas do processo anterior, omitindo aquelas que apontavam pendências e possíveis irregularidades.

Não fossem por todas as dúvidas que pairavam sobre este processo, por si só já seria estranho o fato de um processo de fixação de zoneamento tramitar e ser concedido no prazo de 28 dias, considerando todas as exigências que envolvem estes processos. Não obstante, a AMBB levantou irregularidades que vão desde documentos

assinados com datas retroativas e aceitação da prefeitura da palavra dos empreendedores como comprobatórias do cumprimento das exigências de reserva de áreas verdes, até indícios de abuso de função, posto que o então prefeito Sérgio Ferrara e o secretário de assuntos urbanos, Renato Nogueira, assumiram para si a determinação dos pareceres técnicos.

Embora a LUOS 4.034/85 atendesse claramente aos interesses do setor imobiliário, esta legislação continha instrumentos suficientes que poderiam impedir o zoneamento concedido para o Belvedere III, caso a questão fosse definida ou se prendesse ao plano da legalidade. Entre estes empecilhos pode-se destacar que esta área já se encontrava na década de 1980 com fortes indícios de saturação das vias e serviços públicos, como telefonia, abastecimento de água e rede de esgoto. Outro elemento é que, de acordo esta lei, áreas que apresentam suporte geológico frágil não poderiam ser incorporadas, devendo prevalecer zoneamentos de baixa densidade de ocupação.

O suporte geológico-geomorfológico da região do Belvedere é *filito*, rocha extremamente frágil, e *quartzito* que, embora mais resistente, devido a processos litológicos, ali se encontram com grande intensidade de fraturas, o que também o torna frágil. Não bastasse isso, há indícios claros que a região é composta por relevos cársticos, (a Lagoa Seca é uma dolina), o que torna temerárias construções com grande peso. Além disso, há um decreto de 1973 que limita a ocupação no entorno da Serra do Curral, devido ao seu conjunto paisagístico, sendo que nenhuma construção poderia ameaçar a visada da linha da serra, tombada por este decreto municipal. Entre os elementos que os moradores do Belvedere I e II sempre questionam é o fato de que, ao pedirem o alvará de construção de suas casas junto à Prefeitura, vários moradores tiveram que refazer o projeto porque a altura das edificações (do alicerce ao telhado) ameaçava obstruir a visão da Serra. E, finalmente, dentro dos aspectos ambientais, que viriam a se tornar o forte argumento contra o Belvedere III, havia o fato desta lei proibir ocupação intensa em áreas contíguas à recarga de mananciais de abastecimento (caso do Cercadinho) e em áreas cuja declividade fosse superior a 30%, caso dos lotes mais próximos à Serra.

Porém, mesmo diante de todos estes elementos que indicavam que a expansão do bairro Belvedere deveria se dar nos mesmos moldes que os das fases anteriores, no dia 5 de dezembro de 1988, o então prefeito de Belo Horizonte concedeu, subscrevendo na própria planta apresentada pelos loteadores, o zoneamento pleiteado pelos empreendedores imobiliários. Finalmente, os empreendedores haviam obtido êxito naquela que foi, afinal, a única batalha real que tiveram que enfrentar. Este decreto (que

por não ter sido publicado no Diário do Município, não tem número) não seria revertido sob nenhuma circunstância.

Porém, se a certeza veio com o referido decreto, a clareza (com ares de certeza) de que a produção do Belvedere dar-se-ia tal como os empreendedores planejaram, veio já em 1977, a partir da visita de José Isaac Perez. Minha afirmação baseia-se no fato de um dos mais fortes argumentos sobre a pendência judicial que envolveu a produção do Belvedere III ter sido a questão do *direito adquirido ou isonomia de direitos*. Embora este tema seja retomado no subitem abaixo, aqui é importante destacar quando esta situação se delinea. Isso porque, não foi o prefeito Sérgio Ferrara quem concedeu o zoneamento pleiteado para a terceira etapa do empreendimento Belvedere. Pelo menos, não foi só ele. Quando em 1977 os proprietários fundiários e José Isaac Perez conseguiram aprovar a Gleba da Gota como um quarteirão do Belvedere e, nesta, o zoneamento ZC3, restaram poucos argumentos para a não concessão deste mesmo zoneamento para o restante do Belvedere III. Se os donos conseguissem superar os questionamentos que incidiam sobre a propriedade, como efetivamente conseguiram, seu principal argumento já estaria produzido, inclusive com respaldo no código civil: porque a manutenção de um zoneamento restritivo no restante da área, se em um dos quarteirões pôde se instalar um equipamento de impacto regional, o que exige o zoneamento que permite, entre outros usos, a instalação de indústrias de médio porte?³⁶¹

A questão não se refere à suposta inocência do então prefeito neste caso. Até porque, a questão não é moral. É a constante demanda da inserção de solos urbanizáveis, *nas condições que necessitam o capital imobiliário que determina o curso das legislações, da produção do espaço*. Esta, sob o controle da classe dominante, é determinada por ela. E, para que esta produção se dê nos moldes preconizados, o Estado é central na estratégia burguesa de controle do espaço. Este é um dos motivos que a produção deixa de ser *no espaço para ser do próprio espaço*.

A planificação desta produção há muito superou a determinação de localizações ou da interligação pelos fluxos. Na atualidade, e o Belvedere III é emblemático em demonstrar isso, está em curso uma estratégia de produção do espaço. É ele, o espaço, a nova mercadoria no contexto das novas raridades. Neste sentido, Rui Lage³⁶², Sérgio Ferrara, como tantos outros, são executores das estratégias do capital. Localizar nos

³⁶¹ A meu ver ainda, ao contrário do que foi colocado por muitos pesquisadores do Belvedere III, os proprietários fundiários não consideraram a hipótese de construir indústrias no Belvedere. O preço a que foi alçado a propriedade da terra por todas as condições já vistas, por si só, já seria um entrave quase que intransponível para a instalação de indústrias naquela localidade. Não foi esta a questão.

³⁶² Prefeito biônico de Belo Horizonte por ocasião da aprovação do zoneamento do quarteirão do Belvedere onde se instalaria o BH Shopping.

prepostos a estratégia, só nos leva ao desvio da centralidade da questão. Isto porque, não são eles os agentes que detêm a racionalidade da produção do espaço. Esta racionalidade é forjada no e pelo capital para que a reprodução social do espaço possa ser constantemente apoderada como instrumento de reprodução e acumulação capitalista da riqueza sem, no entanto, exibir esta apropriação.

5.2.2 – O jogo de cena: a “batalha jurídica” irreal em torno do Belvedere: 1989-1997

Entre a assinatura do decreto que concedeu o zoneamento que permitiu a construção de edifícios no Belvedere, comércio de impacto regional e indústria poluente de médio porte, até que se começasse a produzir efetivamente os primeiros edifícios residenciais e comerciais, passou-se quase uma década. O motivo deste interregno de tempo foi amplamente associado à batalha judicial que se seguiu a partir do decreto de número 6552 do então prefeito Eduardo Azeredo, de 11 de junho de 1990, que, com base na legislação vigente, revogou todos os atos do ex-prefeito Sérgio Ferrara, constantes na planta CP 216 -13 – M³⁶³.

A reversão do zoneamento do Belvedere foi, certamente, motivada pela forte mobilização dos então moradores do Belvedere I e II que, sob a ameaça de perderem as condições de seus locais de moradia, exerceram forte pressão sobre o poder público. Embora o prefeito Azeredo tenha tentado construir o discurso da preocupação com os possíveis impactos ambientais causados pelo Belvedere III, este argumento é facilmente refutável: ao mesmo tempo em que baixava decreto contra o zoneamento do Belvedere III, concedia zoneamento de igual teor para a expansão do bairro Buritis em área contígua e com o mesmo potencial impactante³⁶⁴.

A AMBB chegou a recolher 1006 assinaturas de moradores (apenas uma por residência) do Belvedere I e II e do bairro Santa Lúcia contrários ao novo zoneamento. Além deste ato, fizeram minuciosa pesquisa sobre as irregularidades que envolveram a

³⁶³ “O Prefeito de Belo Horizonte, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 108, VII da Lei Orgânica e pelo parágrafo primeiro do artigo 25 da Lei 4034/85, Considerando a necessidade de reestudo do zoneamento fixado para o Bairro Belvedere, constante do CP 216-13-M, DECRETA: Artigo 1º - Ficam revogados, para fins de revisão, os despachos que fixaram o zoneamento do Bairro Belvedere, exarados às fls. 158 e no CP 216-13-M de fls. 169, ambos do processo nº 01.100399.88.49. Artigo 2º - A Comissão Especial de Zoneamento, no prazo de 60 dias, apresentará parecer, propondo o zoneamento referido no artigo anterior. Artigo 3º - Ficam suspensos, até que se defina o zoneamento, os seguintes atos: 1 - Liberação de informações básicas; 2 - aprovação de projetos arquitetônicos; 3 - expedição de alvarás de construção; 4 - expedição de certidões de origem. Artigo 4º - Revogadas as disposições contrárias, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação. Belo Horizonte, 11 de junho de 1990. Eduardo Brandão de Azeredo - Prefeito de Belo Horizonte Amilcar Vianna Martins Filho - Secretário Municipal de Governo Jorge Fernando Vilela - Secretário Municipal de Atividades Urbanas.” Disponível em: http://portal4.pbh.gov.br/pbh/pgESEARCH_CENTRO.html?paramNumArt=WFL_ARTIGO.NUM_EDICAO+%3d+I+AND++WFL_ARTIGO.NUM_ARTIGO+%3d+I744I, acessado em 14 de maio de 2006, às 22:18h.

³⁶⁴ “Buritis 2 ameaça a Serra do Curral”. Estado de Minas, Cidades, 12/08/1994. Esta reportagem lamenta a “inoperância” do Estado frente aos interesses do capital imobiliário.

concessão do zoneamento em questão (que acabou por compor o dossiê “Memorial AMBB”, já citado), inclusive se colocando como parte no processo judicial impetrado contra empreendedores imobiliários.

Decerto, este novo posicionamento da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte foi fator decisivo nesta descontinuidade das ações da indústria da construção civil. Entretanto, ao se enveredar pelo conjunto de elementos, ações e posturas durante estes quase dez anos é possível perceber que, afinal, estes decretos não foram tão ruins para os empreendedores que atuavam na produção do Belvedere III. Ao contrário, a polêmica que se gerou em torno do zoneamento deste loteamento, toda a publicidade dada a ela, foi decisiva para a realização do Belvedere III.

Quando em 1990 a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte reverte o sentido de suas ações, a princípio contrário aos interesses do capital imobiliário, os proprietários fundiários recorreram ao poder judiciário contra tal reversão, pleiteando o cumprimento do zoneamento concedido, inclusive sob a alegação de que já haviam sido feitos investimentos a partir da concessão.

Devido às circunstâncias e interesses diversos que envolveram a concessão deste zoneamento, o mesmo teve um acompanhamento intenso pelos veículos de informação de Belo Horizonte. Outro elemento que contribuiu para dar visibilidade a esta pendência judicial foi o próprio estrato social envolvido que aparece envolvido. Ao contrário da maioria das pendências associadas à irregularidades fundiárias, não se tratava de uma “ocupação popular”, mas dos estratos sociais de alta renda, de um local onde o m² já alcançava um dos preços mais elevados de Belo Horizonte, com potencial para tornar-se o mais o caro, como efetivamente aconteceu.

Além desses fatores, ao que tudo indica, também as relações pessoais dos moradores do Belvedere I e II contribuiu para que conseguissem divulgação de suas posições, cujo objetivo imediato era a mobilização mais ampla dos belo-horizontinos contra a produção de edifícios naquela gleba. Neste sentido, as discussões acerca dos potenciais impactos a serem causados pela verticalização do Belvedere III alcançaram toda a cidade, como se estes se dessem em todos os lugares e da mesma forma.

Assim, as reportagens jornalísticas que abordavam a questão judicial, inicialmente, compuseram duas vertentes. A primeira posição adotada pelos veículos de comunicação acerca do zoneamento do Belvedere III ancorou-se no discurso ambientalista. Neste viés, as reportagens destacavam o risco da degradação ambiental no entorno do Cercadinho sem, no entanto, aprofundar ou ampliar as críticas para outros agentes degradantes, ou situar o que é de fato a crise ecológica que se delinea na atualidade, com todos os seu

componentes³⁶⁵. Discutia-se o risco de deixar dezenas de milhares de belo-horizontinos com abastecimento de água ameaçado devido aos impactos a serem causados no Cercadinho sem, no entanto, entrar no mérito dos milhares de indivíduos das favelas do entorno que não tem acesso à água potável em casa.

Porém, mais forte que o Cercadinho, foi a Serra do Curral que melhor representou os “riscos” que o meio-ambiente sofria. Em 1997, por ocasião das comemorações dos cem anos de Belo Horizonte, foi realizado um concurso para a eleição do símbolo que melhor representava a capital centenária. Diante da forte representação que a Serra do Curral tem, associada à exposição da mesma devido à “questão Belvedere”, esta foi eleita como símbolo que melhor representava a identidade da cidade.

Não se trata de desconsiderar os impactos que a futura ocupação do Belvedere III ocasionaria sobre a área de recarga do Cercadinho ou sobre a Serra do Curral. Mas, a meu ver, estes elementos não podem ser considerados, sob o risco de nos perdermos na fragmentação, separados do discurso que os sustenta na questão do Belvedere III. Assim, se são importantes as questões ambientais, é necessário que se considere que as mesmas foram, mais que deslocadas, apropriadas como instrumento para alcance de outros interesses. De repente, a corujinha que “morava” na área da Gleba da Foca ganhou importância central, devendo ser defendida a qualquer custo... Neste sentido, a chamada degradação ambiental da bacia do Cercadinho e da Serra do Curral passou a ser assunto central nas discussões onde, defender a produção do Belvedere III nos moldes das fases anteriores era defender o meio ambiente. A partir destas concepções, organizações não governamentais empreenderam ações “educativas” e “conscientizadoras” da importância da área para a preservação da região e propuseram ações do tipo dar um abraço na Serra do Curral.³⁶⁶

Como já afirmado, não se trata de considerar desimportante a corujinha que vivia na área. Trata-se apenas de tentar refletir qual a qualidade dada às discussões ambientais e sua apropriação para outras finalidades devido à superficialidade dada à questão que, entre outros motivos, é causada pela apartação homem-natureza³⁶⁷. O meio-ambiente,

³⁶⁵ “Isto significa que, pelo contrário, a crise ecológica tem também como questão em jogo uma renovação da democracia. Ela mostra claramente que, salvo se esvaziasse seu conteúdo, a democracia não poderia se limitar ao exercício das liberdades públicas e à escolha de governos. Ela exige bem mais radicalmente o domínio coletivo do conjunto das condições sociais de existência no trabalho, assim como fora dele”. BIHIR, Alain. *Da grande noite à alternativa: o movimento operário europeu em crise*. São Paulo: Editora Boitempo. 1998. p.125-26. Certamente os moradores do Belvedere não desejavam uma “renovação da democracia”.

³⁶⁶ CAMPELO, Alexandre. “Um abraço em defesa da Serra”. Estado de Minas. Cidades. 21/08/994.

³⁶⁷ Este elemento é importante, justamente quando se tem em conta que, tal como afirma Carlos Walter Porto Gonçalves, foi justamente nos últimos 30 anos, período onde a legislação ambiental se consolidou e a consciência

tornado questão, porque é tema de interesse de toda a sociedade, tem forte apelo mobilizador. Entretanto, esta discussão tende a aparecer fortemente despolitizada, para que não represente um risco ao “produtivismo” capitalista cujo fundamento é a exploração da natureza e do trabalho.

É a partir desta despolitização que é possível tratar fragmentariamente a questão ambiental, falar da importância de se recolher o lixo das margens do rio, sem no entanto questionar o destino dado aos rios nas cidades ou quais crianças (sobre)vivem do lixo. É assim que é possível dar um abraço em defesa da Serra do Curral, sem no entanto questionar o processo de concessão e renovação das licenças ambientais para exploração mineral na própria Serra para a empresa Magnesita... de propriedade do grupo que empreendeu o Belvedere III, além de diversos outros exemplos que aqui poderiam ser dados. É nestas condições que é possível utilizar o ambientalismo (esvaziado) para defesa de um “desenvolvimento” que é centrado naquilo que é questão para este ambientalismo: a dominação da natureza. Na medida em que “o ambientalismo coloca-nos diante da questão que há limites para a dominação da natureza (...) que além de um desafio técnico, estamos diante de um desafio político e, mesmo, civilizatório”³⁶⁸ este necessita ser empobrecido, preservando apenas os aspectos técnicos, o que, no limite, reforça a idéia de que sempre haverá uma resposta técnica para os problemas ambientais.

Ao se agarrarem ao discurso de defesa do meio-ambiente, os moradores do Belvedere I e II tentaram trazer para o seu lado o apoio popular que, a meu ver, não se mobilizaria se a questão fosse colocada como realmente era: uma articulação em defesa de interesses de exclusividade social de classe. Embora pela própria dinâmica ambiental os efeitos da degradação se façam sentir em todo o planeta, estes efeitos são essencialmente desiguais. Assim, dizer que Belo Horizonte como um todo iria sofrer pelo aumento da temperatura devido à construção dos edifícios ou aos outros impactos é, para dizer o mínimo, equivocado.

ambiental encontra-se mais fortemente desenvolvida, que a degradação do meio ambiente atingiu seu ápice. Cf. PORTO GONÇALVES, Carlos Walter. *A globalização da natureza e a natureza da globalização*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2006. p. 52.

³⁶⁸ Ibidem. p. 24. É nesta perspectiva empobrecida e empobrecedora que tem se estruturado a educação ambiental no Brasil. As discussões sobre meio ambiente, degradação ambiental são realizadas a partir de uma racionalidade técnica. Não raro, projetos de educação ambiental têm se constituído em novas formas de superexploração da força de trabalho, inclusive de trabalho infantil, posto que muitos projetos são implementados via escolas.

Foi ainda neste contexto que uma das representações mais significativas e caras³⁶⁹ para a indústria da construção civil acerca do Belvedere III foi produzida por meio deste apelo à defesa do meio ambiente como argumento contrário à verticalização. Sem perceber, a AMBB, a AMDA e a Agenda Metrópole, no limite, produziram um dos diferenciais essenciais para a promo o da futura demanda solvável que viria a consumir os apartamentos que seriam produzidos. De fato, se havia algo com o qual todos os envolvidos concordavam, devido a um olhar ideológico de classe, era que se tratava de uma área cujo meio ambiente era *diferenciado e superior em rela o ao restante da cidade, o que o tornava digno de ser defendido e preservado e, claro vendido a um preço bem elevado*.

A outra vertente fortemente explorada pelas reportagens acerca do zoneamento concedido para expansão do Belvedere foi ancorada sobre a questão do privilégio de classe. Assim, a questão da amplia o ou restri o do número de moradias acabou sendo deslocada para o debate como se se tratasse de ampliar ou restringir o acesso de maior ou menor número de pessoas. Houve mesmo quem visse na verticaliza o do Belvedere III um processo de “democratiza o” do espaço, como alardeado pelo vereador Otimar Bicalho³⁷⁰.

Diante desta outra vertente, construiu-se outra representa o do Belvedere: como área que se constituía em reduto de uma minoria abastada, como tão amplamente registrado nas reportagens jornalísticas. Assim, independente de se posicionarem contrários ou a favor da verticaliza o, as pessoas manifestavam-se dizendo da importância de manter restrito ou ampliar a ocupa o, *mas sempre na perspectiva que se tratava de uma área de padrão “elitizado”*. Essa divulga o, bem como o sentido em que a mesma se deu, em última análise, atraiu para o Belvedere o interesse daquelas que têm na segrega o social um dos atributos de “valoriza o” espacial o que, afinal, era o desejo dos empreendedores do Belvedere III.

Mesmo as reportagens que buscavam destacar a sanha dos empreendedores imobiliários, inclusive calculando a partir de dados do setor imobiliário a varia o que o preço da terra sofreria sob os zoneamentos unifamiliar/residencial e multifamiliar/misto, havia sempre aqueles que, afinal, poderiam e estavam efetivamente dispostos a pagar o preço da terra naquela localidade.

³⁶⁹ O termo “cara” aqui tem o sentido de importante, de valor de uso. No que se refere a “cara” no sentido de valor de troca seria equivocado dizer, já que a constru o desta representa o deu-se praticamente sem custos monetários por ter feito parte das discussões da “batalha judicial” do Belvedere III.

³⁷⁰ A coloca o, tal como   feita   tão infundada, vazia e artificial que penso não haver sequer elementos para serem discutidos. “Belvedere 3: novo zoneamento está mais perto”. Jornal Estado de Minas. Caderno Cidades/tempo. P. 24, 27 de agosto de 1994.

Neste sentido, os argumentos construídos com o intuito de colocar os empreendedores imobiliários como “capitalistas preocupados tão-somente com a obtenção de lucros exorbitantes” acabou por construir a representação do Belvedere como área exclusiva e de homogeneidade social em consonância com os interesses dos empreendedores “vorazes”.

Assim, mesmo quando o sentido era o de explicitar a “irracionalidade” da ocupação nos moldes propostos, o que se acabou conseguindo foi ampliar e fortalecer o interesse dos consumidores potenciais para a área, na medida em que se consolidava a representação do Belvedere III como o espaço “moderno, planejado, próximo à natureza e reduto de minoria abastada”, a salvo da “cidade ameaçadora”.

Além destas duas vertentes, também foi importante a divulgação dada à discussão, na Câmara Municipal, no contexto das eleições municipais que se anunciavam para o ano de 1992 e, posteriormente, 1994. Neste sentido, vereadores que se envolveram com a questão do zoneamento do Belvedere, apresentando emendas à Câmara Municipal, propondo zoneamentos alternativos e intermediários, ganharam grande visibilidade.

Nestes termos, durante os anos de 1988-1997, a forte publicidade sobre o bairro Belvedere foi perpassada e acabou produzindo uma representação acerca do Belvedere III que até então restrito, consolidou-o no espaço da metrópole, porém como superior a esta. De fato, muitos dos moradores do Belvedere III, ao se referirem a ele e aos motivos que o levaram para lá afirmam que o bairro “retomou o planejamento perdido de Belo Horizonte, só que de maneira mais ampla e mais completa”³⁷¹

Visto de hoje, fica nítido que esta campanha “contra” o Belvedere III não resultaria na reversão do zoneamento, embora em determinados momentos a Prefeitura Municipal e a AMBB tenham tido importantes vitórias, mas que se mostraram efêmeras. A campanha anti-Belvedere III realizada por jornais e televisão, mas principalmente, via imprensa escrita, afinal, se mostrou não tão contrária assim. Talvez, um dos elementos que nos ajuda a entender esta aparente contradição resida no fato de que, entre os grandes anunciantes destes veículos de informação (os jornais), destaca-se a indústria da construção civil, inclusive com anúncios sobre o Belvedere III e suas potencialidades, ou mesmo outros empreendimentos imobiliários.

Mas esta contradição não se restringe aos grandes “veículos” de informação. As figuras a seguir são do “*Jornal do Belvedere*”, de publicação da AMBB, que acabou motivando uma carta à redação do jornal enviada por um morador questionando a

³⁷¹ Entrevista realizada com morador do Belvedere III em 23 de dezembro de 2006. Tal fala foi recorrente em quase todas as entrevistas.

incongruência da associação. Para este morador, era inconcebível que a AMBB, que se posicionara contrária à construção de prédios no Belvedere III, aceitasse publicar anúncios dos construtores em seu informativo. A esta contestação a AMBB respondeu “ser imparcial e que há uma separação entre as matérias veiculadas e a publicidade recebida”, considerada importante para a manutenção do jornal. Tal como este morador, ampliando para os demais “veículos de informação”, não há como, pelo menos, não questionar tal incongruência.

Belvedere.
Uma paixão à primeira vista.

O bairro onde você mora faz parte da sua casa.
E o Belvedere é único: um bairro gostoso, em crescimento, bom para se viver. Quem mora aqui, gosta.
Mas é preciso responsabilidade quando o assunto é crescimento. Para conseguir um bairro melhor todo dia, é necessário dar um passo de cada vez.
E como todo bom vizinho, a Patrimar respeita isso. Uma construtora com imóveis residenciais e comerciais projetados de acordo com um planejamento específico para o bairro, com a qualidade dos detalhes que fazem um Patrimar e o cuidado de quem conhece a importância de morar bem.
Um cuidado presente em cada nova opção no Belvedere.
Por tudo isso, se depender da Patrimar, o Belvedere vai continuar a ser o que é: um bairro delicioso. Por muito tempo.

PATRIMAR

De detalhe em detalhe, a gente faz um Patrimar.

McIntyre - PAT 22/03/07

Figura 17 - publicidades de empreendimentos no Belvedere III e do próprio no jornal da AMBB.

Mesmo se acreditássemos totalmente numa imprensa livre, seria no mínimo estranho que, na mesma edição do jornal que chamava as construtoras de “capitalistas irracionais” viessem estampados anúncios destes “irracionais”. Mais estranho ainda é entender porque as construtoras continuaram a colocar seus anúncios nos jornais que empreendiam campanha contra elas? É nesse sentido, em busca destas respostas, que busquei empreender uma outra leitura destas reportagens que, pretensamente, foram consideradas contrárias ao Belvedere III.

Apesar dos diversos elementos que credenciavam a Gleba da Foca como área de expansão urbana propícia à instalação de estratos sociais de rendimentos médios e elevados, a própria especificidade da produção jurídica em torno da área teve como consequência a exacerbação do preço da terra. Para que seja possível mensurar esta

elevação da renda fundiária na terceira etapa do Belvedere, utilizo-me aqui de estimativas, subestimadas, que dão conta de que a elevação dos ganhos dos proprietários fundiários saltou de U\$ 6 milhões para U\$ 50 milhões. Embora por si esta variação já seja exorbitante (acréscimo de mais de 800%!), os preços reais praticados na comercialização dos terrenos indica que esta rentabilidade foi ainda maior. Isto porque, estas previsões estimaram o custo do m², em média, entre duzentos e cinquenta e quatrocentos reais³⁷². Entretanto, como o próprio Sinai Waisberg confirma (o que também é confirmado pelas avaliações de imobiliárias e corretores que atuam na área), o preço mínimo do m² no início do loteamento foi estabelecido em torno de seiscentos reais:

não é, preço, principalmente desta forma, com inflação grande, juros muito alto. Estas coisas são um pouco fluidas. Eu fiz contas, até para comparar se minha orientação teria sido correta ou não, certo, ao grupo BMG de fazer permuta, o Dr. Lúcio, hoje, que foi o último a vender e os últimos lotes que ele vendeu, ele vendeu hoje por R\$1.500,00, por R\$1.600,00 o m², [vendas entre 2003 final de 2004] tá bem? Eu tinha, comecei a fazer permuta em 1997, tá? Mas naquela época se falava em R\$500,00, R\$600,00 o m² Então eu falava, pô! Se eu fiz conta de R\$500,00, R\$600,00 o metro e agora R\$1.200,00, R\$1.500,00, como é que fica? Acontece que num país onde o juros é 20% ao ano, certo, a defasagem no tempo, se você corrige os valores com CDI, a defasagem é muito grande. Então, na verdade o preço só tem sentido de ser feito se escolhendo uma data P zero. Por exemplo: quem que fez melhor negócio: eu vendendo um lote aqui por R\$500,00 o m² em 1999, ou eu vendendo um lote a R\$1.200,00, em 2003? Eu não consigo, assim, te falar, porque na verdade é o seguinte: a diferenciação do preço ao longo do tempo as pessoas aqui não têm muito sentido disso. Mas no aspecto empresarial isso é um dado muito importante, sabe Gláucia? Quer dizer eu vender lote hoje ou vender daqui a três anos faz muita diferença. Acontece que o setor imobiliário é mais estático, digamos eu não consigo mudar o preço de um apartamento a 1,5% ao mês. Eu não consigo fazer isso. Então vendo um apartamento por R\$200.000,00 hoje, então daqui a 6 meses eu vendo outro pelos mesmos R\$200.000,00. Mas o primeiro apartamento que eu vendi eu já apliquei o dinheiro e ele já rendeu 10%!

Considerando estes aspectos, colocar o Belvedere em foco, tal como o mesmo esteve por quase 10 anos antes da efetiva comercialização das unidades habitacionais e comerciais, era potencialmente positivo para os empreendedores imobiliários. Afinal, a leitura subliminar que se podia fazer do Belvedere III construía a representação de uma área ocupada por uma classe homogênea, local de uma minoria abastada, em que predominam temperaturas amenas e há uma “natureza” preservada, “longe das mazelas da metrópole” e onde, por tudo isso, seria possível resgatar a “tranqüilidade da vida nas cidades do interior”. O que quero dizer é que, para os empreendedores da área, aquilo que, aparentemente, era desabonador, na realidade foi extremamente positivo, pois, no

³⁷² FONSECA, Geraldo. Especulação imobiliária “criou” região nobre. Diário da Tarde, Caderno Cidades, p. 12, Belo Horizonte, 24/05/1996. E ainda: cf.: CAMPELO, Alexandre. Belvedere 3, uma novela sem prazo para acabar. Estado de Minas, Cidades, Belo Horizonte, 23/04/95. “Os 640 mil metros quadrados de loteamento representam para as 11 empresas proprietárias um empreendimento com rentabilidade aproximada de U\$50 milhões, segundo estimativa do secretário municipal de Atividades Urbanas, Thomaz da Mata Machado”.

limite, constituiu-se na base de formação da representação do Belvedere III, porque guardava correspondência com os anseios da potencial demanda solvável.

Ao que tudo indica, os empreendedores se aproveitaram disso para reforçar a apresentação da área como portadora de tais representações:

então a gente tem muita coisa para fazer. Mas como nós já avançamos muito, *hoje se você vê uma área verde, um espaço ambiental em um empreendimento, é realmente uma marca, um diferencial, né?* Então no caso do mercado imobiliário, e é aí que você está querendo chegar, eu acho sim que teve esta apropriação. Inclusive para aumentar o preço de venda do seu produto. *Então você tem a incorporação da questão ambiental como forma de aumentar o seu recurso. Já se descobriu isso, o mercado imobiliário: tem uma classe social que está decidida a pagar mais para ter uma qualidade ambiental maior em sua maneira de vida.* Então o mercado imobiliário parece que incorporou bem isso, né? Agora, o que a gente ainda está longe e precisa continuar trabalhando é para que isto seja para todo mundo, né?³⁷³

Não foi coincidência que o termo mais recorrente na promoção do bairro Belvedere III tenha sido, em todos os momentos, *qualidade de vida*.

Entretanto, de acordo com afirmações de um dos construtores do Belvedere, como também de Flávia Mourão e de Sinai Waisberg, o aproveitamento do destaque dado a este empreendimento nos veículos de comunicação não foi aproveitada apenas indiretamente. De fato, houve um aproveitamento direto e estratégico dessa divulgação, como é possível perceber pelo conjunto das falas abaixo:

na realidade ela [publicidade] foi feita para ter um aspecto político. Eles [a Prefeitura] atuaram politicamente. *E eles acabaram ajudando.* Para a sociedade que é voltada para o Belvedere, ela despertou o conhecimento. Então a mídia que era negativa se transformou...

[Eu] Quer dizer, só para ver se eu entendi. A mídia que era negativa ficou positiva?

R.: É, ficou positiva. A mídia que foi feita para, em torno da realização do empreendimento se utilizou disso e fez do Belvedere um fenômeno. Se você pensar que construímos o primeiro prédio quando viemos para cá em 1997 e, hoje tá construindo muito pouquinho. 90% do Belvedere já está ocupado. Quer dizer até 2001, quatro, cinco anos, ele foi 70% ocupado. De uma vez...

[Eu]: isso foi algo extraordinário em Belo Horizonte...

R.: isso foi um investimento de 1 bilhão de reais! De aplicação, de emprego, de giro do dinheiro, construção, renda, **negociação com toda a sociedade**. *Então a própria propaganda negativa que eles fizeram produziu isso. Só precisou de 40% de mídia. O resto eles nos deram. Aí vendemos o empreendimento. Tanto é que se vendeu tudo muito rapidamente. O sinal da venda, é sinal que os empreendedores fizeram tudo muito rapidamente. Tudo muito rápido, né? Sinal que estava havendo negócios, né? Então foi importante a participação da prefeitura no efeito publicitário de quem vendeu aqui, e...*

[Eu].: E?

R.: e eu acho até que ela foi parceira de algum.³⁷⁴

Ao perguntar à secretária de meio ambiente e regulação urbana de Belo Horizonte sobre esta possível contradição, a mesma afirmou:

³⁷³ Entrevista realizada com Flávia Mourão em 1 de dezembro de 2005.

³⁷⁴ Entrevista realizada com construtor que atuou no Belvedere, em 22 de novembro de 2005.

Eu acho que sim. Teve dois lados. Eu acho que acabou influenciando sim. Talvez primeiro tenha interferido na época, porque gerou uma insegurança para quem ia comprar, investir, isso lá nos anos de [19]94, 95, em que estava muito forte esta polêmica toda. Eu recebi recados né, estava na secretaria de planejamento na época, que era para parar de falar do Belvedere, que eu estava atrapalhando. Nessa época em que a imprensa cobria mais, teve uma interferência na velocidade de venda sim. *Só que com aprovação da lei de 1996, se tinha uma situação em que a própria prefeitura reconhecia também como difícil de ser revertido, e daí se propôs o zoneamento intermediário quase que para apaziguar que não era o que eles queriam, mas era alguma coisa intermediária que permitia prédios menores, com uma volumetria menor.* A prefeitura considerou, então, pela situação agora que estava sanado. E aí, o outro lado, por aquele momento da lei, paramos de fazer discurso sobre o Belvedere. Já não tinha mais sentido né? *E aí eles começaram a investir na divulgação do Belvedere: em qualidade de vida, em materiais que serviam de propaganda, imagens do Belvedere e o que se via do Belvedere olhando a cidade, quer dizer a visão da cidade que se tinha a partir do Belvedere. Realmente, assim, né, as grandes vantagens do Belvedere, ainda se tem um padrão diferenciado, tem ruas largas, passeios bem cuidados, tem projetos diferenciados para o bairro, né? Tem uma localização que é, que continuou sendo privilegiada, do lado do BH Shopping e do outro lado uma ocupação nobre, e vistas magníficas, via a cidade toda, você está no topo da Serra, independente de você estar sendo visto pelo resto da cidade, de você estar atrapalhando a vista do resto da cidade. Então, acho que acabou ajudando, mas também atrapalhou...*³⁷⁵

Já Sinai Waisberg, desdobra o tema sob a perspectiva de como fizeram para aproveitar a potencialidade inscrita na visibilidade dada ao Belvedere III e como “lapidar” os aspectos que, aparentemente negativos, eram de fato, o que desejam construir:

Então, eu comecei a fazer um esforço grande, eu te dou na próxima reunião que tivermos [material publicitário que usou para divulgar o Belvedere], *eu comecei a fazer uma série de campanhas a favor do bairro.* Coisa que você nunca viu nenhum outro funcionário fazer, cada empreendedor é um empreendedor isolado e faz campanha do empreendimento dele. *Eu fiz campanha no jornal, que aí eu não vou ter, mas com folhetos vendendo o Belvedere. VENDENDO O BAIRRO.* Então isso aqui é uma pesquisa dentro disso. *Eu fiz outras pesquisas ao longo do tempo para ver quais eram os pontos fortes e quais eram os pontos fracos do Belvedere...* Então isso aqui é dentro do mesmo instinto. Eu fazia coisas deste tipo aqui e aí você fala: “para qual construtora você fez isso?” Para nenhuma. Mas mandei para todas e todas elas direcionam seus empreendimentos pautados nos resultados das pesquisas. (...) Eu ajudava as construtoras a definir as coisas, eu distribuía folhetos, vários e distribuía para as construtoras, *eu contratava assessoria de imprensa pra, é... transformar um ponto negativo em um ponto positivo. O que significa isso? Que havia uma exposição muito grande, que havia um interesse muito grande das pessoas. Você só tinha que reverter uma imagem. Mas na verdade você não tinha que produzir o interesse. Ele já existia. Então o que foi feito foi reverter a imagem e aí já teve o aproveitamento da reversão da imagem, mas com um conhecimento muito grande. Tá certo? Vou te dar isso aqui, vou te dar folhetos. Eu fazia as chamadas campanhas é, é, coordenadas. Tanto que eu tomava dinheiro...tanto que os construtores ficavam p. quando eu aparecia... todo mundo falava: “lá vem ele tomar dinheiro”.* Depois eu fiz isso aqui: “sucesso” tá certo? Eu fiz pequeno assim para fazer encartes. Eu fiz encartes assim da Revista Veja algumas vezes, e esse grande aqui não dá para fazer encarte não. E esse aqui eu tenho alguns encartes. Eu fazia uma semana este, outra semana este, outra este. Muito disso foi feito. Esse aqui é um mapinha que eu fiz, esse é um mapa do Belvedere que eu fiz com recurso do *Krug Bier*, tá vendo? Com a marca do Belvedere. *Agora fiz campanha em jornais também, algumas vezes. Sempre dentro do aspecto institucional. Com isso e com o nome estando na mídia depois acabou virando, o próprio bairro ele foi adquirindo uma determinada é, baby point. Um ponto em que ele mesmo se vendia por si só*³⁷⁶.

³⁷⁵ Entrevista realizada com Flávia Mourão em 1 de dezembro de 2005.

³⁷⁶ Entrevista realizada com Sinai Waisberg em 21 de novembro de 2005.

Penso não ter sido apenas coincidência. Embora se possa supor que a AMBB ou repórteres como Alexandre Campelo³⁷⁷, não tenham percebido a estratégia em curso, entendo que no nível estratégico, entre empreendedores, veículos de informação e mesmo setores da Prefeitura, esta “reversão” (que, a meu ver, não chegou a ser isso), estava clara.

Assim, a divulgação acerca da polêmica judicial que envolveu o estabelecimento do Belvedere III pelos “veículos” de comunicação acabou por atender, simultaneamente, dois interesses que aparentemente eram conflituosos e divergentes. Por meio da informação da população dos “riscos” e “ameaças” que a promoção deste empreendimento nos moldes definidos pelo decreto de 5 de dezembro de 1988 também se construiu a imagem que, afinal, tornou-se a representação generalizada do Belvedere, até o mesmo atingir “um ponto em que ele mesmo se vendia por si só”.

Como afirmado por Flávia Mourão no trecho acima destacado, em 1996, ficara claro para a Prefeitura que o zoneamento concedido não seria revertido. A partir desta constatação, o poder público municipal, bem como a AMBB redirecionaram suas estratégias. Neste sentido, deixaram de defender o zoneamento ZR2 (unifamiliar) e o uso exclusivamente residencial, passando a adotar a estratégia da mediação. Isto porque, a Prefeitura reconhecia a força do poder econômico e imobiliário:

(..) a própria atuação deles, essa história do poder econômico, né, que eles sempre conseguiram o que eles desejaram. E, talvez, até porque os argumentos da prefeitura estivessem fracos. Estava começando a justificar do lado ambiental, porque ainda não tinha esta argumentação ambiental tão consolidada, né, ambiental e da parte do patrimônio. Então como eu acho que a legislação brasileira sempre favoreceu a questão da propriedade particular, né, então, com a legislação vigente era razoavelmente fácil para eles comprovar que eles [proprietários fundiários e construtores] tinham feito investimentos de boa fé, que a Prefeitura tinha aprovado e que por causa desta aprovação da prefeitura fizeram as obras do loteamento, por causa da aprovação venderam os lotes e outros compraram... Então foi uma série de atos que a própria Prefeitura tinha praticado e eles tinham feito investimentos e aí eu acho que é isso: eles, se apoiando nesta legislação que era frágil, na condição constitucional, a própria Constituição que sempre reconheceu como inquestionável a propriedade privada e o direito adquirido saíram vencedores³⁷⁸.

Entretanto, mesmo diante de condições amplamente favoráveis, os empreendedores imobiliários buscaram e colocaram em curso estratégias que visavam eliminar qualquer possibilidade de reversão do zoneamento concedido.

A primeira e mais imediata delas foi a utilização do que o direito civil brasileiro denomina de “terceiro de boa fé”. Trata-se do indivíduo (pessoa física ou jurídica) que, na medida em que não leva vantagem na negociação realizada, também não pode ser

³⁷⁷ Trata-se de um repórter do jornal Estado de Minas que, pelo que pude ver, realizou as reportagens mais contundentes contra o Belvedere III, inclusive pesquisando novos elementos a cada reportagem.

³⁷⁸ Entrevista realizada com Flávia Mourão em 1 de dezembro de 2005.

lesado, desde que exija os documentos comprobatórios determinados por lei. No caso em questão, os “terceiros de boa fé” imediatos, foram as construtoras que compraram os primeiros seis conjuntos de lotes do Belvedere, entre elas a M. Martins Engenharia³⁷⁹ e a Oscar Ferreira³⁸⁰, vinculada ao grupo *Ensiwa* Ltda. Em seguida, aquelas que viriam a se tornar as empresas mais atuantes na área também formaram seus estoques de terras para garantirem sua atuação. Assim, embora pudesse recair sobre as construtoras a suspeita de também estarem empreendendo esforços para o decreto e manutenção do zoneamento permissivo da área, o que as caracterizaria como parte interessada, oficialmente, as mesmas não eram assim consideradas.

Porém havia, ainda que mínimo, o risco de que uma boa defesa e retórica pudessem associá-las aos proprietários fundiários, tornando-as parte diretamente interessadas e eliminando o argumento de “terceiro de boa fé”. Era necessário, então, engendrar estratégias que garantissem a irreversibilidade do zoneamento concedido em por Sérgio Ferrara.

Estavam muito claras as amplas possibilidades de extração de rendas e lucros extraordinários a partir do Belvedere III, o que fez com que os empreendedores buscassem reforçar seus argumentos, com vistas a garantir a não reversão na batalha de liminares que se sucedeu após 1992. Foi neste sentido que se iniciou a prática da venda do imóvel na planta. Este foi, certamente, um dos elementos que, em 1996, fez com que a prefeitura reconhecesse a impossibilidade de reversão. Ainda no ano anterior, como pode ser visto por meio de uma reportagem do jornal Estado de Minas (de 25 de abril de 1995), a Prefeitura tentou evitar esta prática, posto que já sabia que, à medida que o consumidor final do Belvedere fosse envolvido, a reversão tornar-se-ia praticamente impossível.

É neste sentido que entendo a ação impetrada pelo poder público na 2ª Vara Municipal, para embargar as obras iniciadas naquele ano, o que foi alcançado pela liminar do juiz José Francisco Gomes, titular da vara citada. Em torno desta posição do juiz pairaram desconfianças que são, para dizer o mínimo, mal explicadas. A base para concessão da liminar solicitada foi o argumento, sustentado por exame grafotécnico, de que a assinatura de Sérgio Ferrara na aprovação do projeto de loteamentos era falsa. Ou seja, claramente a Prefeitura acusou os empreendedores de falsidade ideológica, o que se configura em crime grave. De acordo com Sérgio Ferrara, sua assinatura era verdadeira e o mesmo não foi arrolado como testemunha neste processo. Mais estranho ainda é que,

³⁷⁹ Construção de um edifício residencial na Rua João Antônio de Azeredo, 220.

³⁸⁰ Construção de prédio comercial na Av. Luiz Paula Franco, 651.

tendo conseguido derrubar esta liminar, mesmo pairando dúvidas sobre esta assinatura, os empreendedores do Belvedere III não processaram o poder público, como era de se esperar.

Desta maneira, mesmo utilizando muitas e diversificadas estratégias, a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte não conseguiu superar a adotada pelos construtores, qual seja, a de vender unidades habitacionais e comerciais ainda não construídas, mas cujas construções eram sustentadas por alvarás judiciais, envolvendo assim, outros indivíduos na questão judicial. Foi neste contexto de venda de imóveis na planta que começaram as primeiras transações das mercadorias-imóveis na terceira fase do Belvedere.

Depois destas comercializações, mesmo que as construtoras pudessem ser desqualificadas da condição de “terceiros de boa fé”, o mesmo não poderia ocorrer com os consumidores finais da mercadoria que, afinal, não podiam ser associados como parte interessada, definindo-se, assim, na transição de 1996 para 1997, a questão judicial do Belvedere III, ainda que a ação movida pela Prefeitura não tenha sido finalizada ainda nos dias atuais.

Foi neste sentido que a batalha de liminares ocorridas entre os anos de 1992-1997 foi essencial para o interesse dos empreendedores imobiliários. A cada liminar favorável, respaldados no alvará de construção conseguido via judicial, na liminar e na certeza do comprador da força do capital imobiliário, conseguiam novos compradores de edifícios que eram registrados no 2º cartório de registro de imóveis de Belo Horizonte. Assim, embora as liminares fossem constantemente concedidas e revertidas, pode-se afirmar que os empreendedores melhor se aproveitaram destas “idas e vindas” do poder judiciário, isto porque, ao ser obrigada por mandado judicial a emitir os alvarás de construção (que seriam cassados em menos de uma semana), a Prefeitura concedia o argumento fundamental para os empreendedores que se ancoravam fortemente no código civil brasileiro.

A partir deste novo agente envolvido, o consumidor final, ficava cada vez mais frágil a tentativa da Prefeitura de reverter o que, afinal, fora seu próprio decreto. Foi neste sentido que a primeira ação estratégica em torno da ação de venda de imóveis na planta, antes de serem construídos, ajudou a cumprir o papel de possibilitar a produção do empreendimento, tal como demandado por seus agentes produtores.

Entretanto, devido a toda polêmica em torno da área, os empreendedores imobiliários trataram de desenvolver estratégias novas e complementares que pudessem garantir o zoneamento *em toda* a extensão da Gleba da Foca. Para isso os empreendedores basearam-se no princípio de isonomia das áreas internas aos

quarteirões. Assim, as primeiras construções no Belvedere III espalharam-se pelo loteamento, de forma que, estrategicamente, em cada quarteirão foi construído ou iniciada a construção de pelo menos um edifício para que, caso a Prefeitura viesse a reverter o zoneamento das áreas ainda não incorporadas e sem alvarás de construção, os proprietários fundiários pudessem se utilizar deste argumento.

Tratou-se, de fato, da reatualização da mesma estratégia adotada em 1977, só que em outra escala, utilizada ao manter a Gleba da Gota, onde se instalou o BH Shopping, como quarteirão do Belvedere III. Agora, a estratégia não era na escala do bairro, mas do quarteirão. Nesse sentido, os empreendedores imobiliários utilizaram-se do espaço do Belvedere III como território: demarcaram fronteiras e estabeleceram seu poder de atuação sobre a área em questão.

A figura seguinte é uma foto publicitária da área, veiculada pela construtora Patrimar, onde é perceptível o espriamento dos edifícios ao longo de toda a área. Nela é possível perceber uma concentração próxima à Lagoa Seca (local por onde, efetivamente, se iniciou o Belvedere III) e prédios espriados pelos demais quarteirões, zoneados como ZR4 e ZR4-B. As setas indicam lotes vagos deixados em torno dos quais se construiu antes como forma de evitar a reversão de zoneamento:



Figura 18 - Belvedere III em 1999. Destaque para as áreas não construídas

Flávia Mourão também chamou a atenção para o fato:

eles tinham uma estratégia: começaram a procurar as construtoras que tivessem condição de fazer investimentos a curto prazo e foram vendendo em quarteirões separados. Se você tiver oportunidade de pesquisar este início, né... eles precisavam, de forma a garantir que a ocupação acontecesse, né, pelo menos um projeto em cada quadra, ou nas pontas para demarcar território deles, né?³⁸¹

³⁸¹ Entrevista realizada com Flávia Mourão em 1 de dezembro de 2005.

Nas condições em que foi produzido o Belvedere III, não seria qualquer construtora que poderia atuar na área. De fato, somente aquelas de maior capital conseguiriam remover a renda da terra nos patamares a que foi alçada naquele espaço, bem como ainda, desenvolver, em seguida, o projeto.

Assim, o conjunto destas estratégias foi essencial para que a Prefeitura de Belo Horizonte fosse fragilizada em sua tentativa de reversão, a ponto de, no final de 1996, início de 1997, a mesma fosse obrigada a reconhecer que o Belvedere III já era um fato consumado. Na mesma entrevista Flávia Mourão faz referência a estas estratégias utilizadas, afirmando a importância das mesmas no processo:

olha, o embate judicial mesmo foi entre a prefeitura e os loteadores, né? Os loteadores já venderam, começaram a vender... (...) E aí eles, foram estas construtoras, que já compraram os lotes que moveram a ação contra a prefeitura. Aí a briga foi ampliando. Hoje você já tem o que antes era um pouco, 6 construtoras atuando, né, você já tem centenas de proprietários de apartamentos, e aí é aquela história, como é que faz, é o que gente fala, chama de terceiros de boa fé, quando você não pode responsabilizá-los. Você já teve a ação em 1º e 2º, são os terceiros de boa fé. Quando eles adquiriram isso eles o fizeram de boa fé, então eles não podem ser responsabilizados e essa foi uma das dificuldades com a qual prefeitura teve que lidar. Então, assim, à medida que foi passando o tempo, né, foi ficando cada vez mais improvável, impossível de se reverter a situação. Como é que você vai destruir o que existe lá? Desmanchar os prédios? Não dá mais. Não mais³⁸².

Aos poucos, foi ficando claro, à medida que o tempo ia passando, que o Belvedere não seria revertido. Após o processo de votação do Plano Diretor de Belo Horizonte, aquilo que inicialmente era difícil se definiu como impossível. Como a própria entrevistada afirmou, ficou claro que nada mais poderia ser feito. Manter a ação contra o zoneamento do Belvedere III era assim, uma pró-forma.

Ao fim e ao cabo, a discussão em torno da expansão do Belvedere, se seu zoneamento manteria o sentido das fases anteriores ou se nos termos do que fora imposto, foi uma disputa em torno dos interesses constituídos a partir das possibilidades colocadas pela propriedade territorial. Frente a tais interesses, os que se posicionaram contrários foram frágeis, senão ambíguos, na constituição e defesa de suas posições. A prefeitura de Belo Horizonte, contraditória e ao mesmo tempo limitada em suas ações e posições³⁸³, na medida em que dizia defender uma “cidade mais democrática e mais justa”, poderia ter, por exemplo, investida de suas prerrogativas, desapropriar a Gleba da Foca e ali produzir um espaço com outra concepção. A AMBB, que tentou constantemente associar a produção do Belvedere III com impactos ambientais de

³⁸² Entrevista realizada com Flávia Mourão em 01 de dezembro de 2005.

³⁸³ Foi a mesma Prefeitura que empreendeu gigantesco esforço para evitar a “especulação imobiliária” no Belvedere e seus efeitos nocivos para a cidade que legitimou e possibilitou processo tão selvagem no Buritis, localizado ao lado do Belvedere III.

caráter e alcance municipal, utilizando-se inclusive do discurso ambiental, se havia uma preocupação com a preservação de algo, foi certamente com a homogeneidade e exclusividade, o que afinal, o Belvedere I e II representa(va). É nesta perspectiva que é possível compreender o afluxo de moradores do Belvedere I e II para o Belvedere III, para os prédios, incorporando-se naquilo que, afinal, eles tanto se posicionaram contra.³⁸⁴

Ao contrário do que tentaram fazer parecer, e como muitos pesquisadores interpretaram, em nenhum momento se debateu o sentido da produção do espaço. A disputa foi sempre no plano superficial, entre a preservação de privilégios, como residir em área pouco adensada, representada como a “negação da metrópole” ou a ruptura deste baixo adensamento, posto que ali se configurava a mais espetacular possibilidade de auferir ganhos econômicos com o jogo da propriedade da terra.

É por entender que não houve uma real disputa de classes que compreendo que, tendo se definido a questão, foi possível o “aparo de arestas” nos últimos anos, onde os fluxos entre as etapas do Belvedere tornaram-se mais constantes. Afinal, a diferença foi mesmo o adensamento, posto que devido ao preço da terra constante na base dos empreendimentos e da produção da representação acerca do Belvedere III para a qual contribuiu decisivamente esta batalha judicial, o mesmo, de fato, manteve-se na mesma perspectiva que a etapa anterior: “reduto de uma minoria abastada”³⁸⁵ que pode consumir aquele espaço.

Neste sentido, na disputa entre proprietários, saiu vitorioso aquele que mais força conseguiu exercer no âmbito do Estado, no caso os empreendedores imobiliários que, afinal, produziram as condições jurídicas bem antes que se iniciasse a reação dos moradores das fases anteriores do Belvedere na medida em que tinham conhecimento e acesso às informações estratégicas.

Definida esta pendência judicial, os empreendedores imobiliários conseguiram promover a primeira produção do Belvedere III, sua produção jurídica, para a qual foi decisiva a participação da indústria da construção civil. Entretanto, esta participação revelou-se amplamente contraditória no momento em que os grupos que tinham se

³⁸⁴ Embora essa mudança de moradores das fases anteriores para a terceira não seja reconhecida como significativa pela AMBB, os moradores afirmam que vários fizeram essa troca, o que também ocorreu em sentido inverso. Além dos moradores, também corretores que atuam na área, como um afirmou ao perguntá-lo se tinha conhecimento de moradores que saíram das casas e foram para os prédios: “Tenho, já fiz este tipo de negócios e sei de casos também. Como exemplo, aqui na Rua Modesto Carvalho de Araújo uma senhora vendeu e comprou um apartamento no Edifício *San Jorge*, na rua Desembargador Jorge Fontana. Mas eu intermediei algumas permutas de casa por apartamento também.” Entrevista realizada em 19 de novembro de 2005, com corretor que atua a 10 anos exclusivamente na intermediação de negócios imobiliários no Belvedere I e II.

³⁸⁵ Título de uma reportagem sobre o Belvedere III do jornal O Estado de Minas.

colocado lado a lado foram para campos opostos. Isto porque, no contexto de uma sociedade em que prevalece a propriedade privada do solo, o proprietário fundiário erige-se frente ao construtor exigindo deste um tributo para remoção do empecilho que representa. No caso da Gleba da Foca, este empecilho erigiu-se como toda a força, onde as rendas fundiárias foram alçadas a um preço extremamente elevado, frente ao qual as construtoras, para conseguirem absorver sem ameaçar suas taxas de lucro, engendraram estratégias diversas. A partir daí se estabeleceram estratégias entre construtores e proprietários e intraproprietários que são relevantes para que possa compreender a produção daquele espaço.

5.3 – A renda fundiária como limite à e condição para a reprodução capitalista no âmbito do chamado setor imobiliário

Após a conquista dos objetivos gerais e comuns, os agentes que até então comungavam interesses se viram diante da situação real: a condição de proprietários fundiários, com o direito de cobrar a renda da terra, e os proprietários de capital, construtores/incorporadores, cuja única forma de remoção da propriedade privada do solo seria por meio do pagamento deste tributo.

A necessária recriação na sociedade capitalista de uma classe rentista que monopoliza a propriedade da terra, coloca para os capitalistas alguns incômodos³⁸⁶ com os quais têm que lidar como forma de realizarem a reprodução ampliada do capital. Por necessitarem da separação radical dos trabalhadores dos meios de produção para que estes sejam proprietários apenas de sua força de trabalho, a classe dos proprietários fundiários é também uma necessidade para a constituição e reprodução do capital. Neste sentido, longe de serem opositores, proprietários fundiários e capitalistas são, de fato, membros de classes dominantes.

Entretanto, há uma disputa entre tais classes, cujo sentido é do se definir a distribuição da riqueza socialmente produzida pelo trabalho entre as classes proprietárias. Isto porque, é o trabalho extraído no processo de reprodução do capital que, no limite, remunera o capital, a terra e o próprio trabalho, em suma, as formas clássicas da economia política.³⁸⁷

Os modos de produção pré-capitalistas tinham como finalidade a produção para o atendimento das necessidades sociais de cada época. Já o modo de produção capitalista redefiniu o sentido da produção. Nele, a finalidade última não é produzir para atender às

³⁸⁶ Conforme já referido em momento anterior, também possibilidades de sobrelucros.

³⁸⁷ Sobre esta discussão cf.: MARX, Karl. O rendimento e suas fontes. In: MARX, Karl. Para a crítica da Economia política; Salário, Preço e lucro; O rendimento e suas fontes. São Paulo: Nova Cultural. 1986. p. 189-240.

necessidades da reprodução social, mas às necessidades de reprodução do capital. Assim, o consumo tornou-se mediação do processo fim: a acumulação do capital. Neste modo de produção, produz-se para reproduzir o valor ampliadamente. Nestes termos, é vital para o capital produzir, além de produtos, as suas relações de produção para que, constante e ampliadamente, ele realize seu objetivo-fim de acumulação de riqueza abstrata.

Grosso modo, pode-se dizer que na produção da riqueza, encontram-se trabalhadores, capital e proprietários fundiários. A riqueza produzida pelos primeiros é capturada e dividida, desigualmente entre tais formas.

Na tríade terra-capital-trabalho - a santíssima trindade da economia política - cada um desses elementos parece dotado de vida própria, seguindo modos de existência na aparência independentes uns dos outros, o que lhes confere feição reificada, ou, nas palavras do próprio “velho”, “os agentes da produção capitalista vivem num mundo enfeitado, e suas próprias relações afiguram-se-lhes atributos das coisas, dos elementos materiais da produção.”³⁸⁸ “E são essas relações e formas já elaboradas que aparecem como condições da produção real, pois o modo capitalista de produção move-se dentro das configurações que ele mesmo criou, e estas, dele resultantes, com ele se defrontam no processo de reprodução como condições prontas e acabadas.”³⁸⁹ Em virtude, portanto, da aparente autonomia com a qual as *Coisas*, isto é, terra, capital e trabalho, enfrentam o processo, elas próprias parecem não apenas ser a fonte de onde provém a riqueza, como cada vez mais fortificam o processo de reprodução, uma vez que parecem determiná-lo.³⁹⁰

Toda mercadoria, como condição para o alcance deste estatuto, contém valor. É este valor que, quando equiparado a outra mercadoria, atribui à primeira valor de troca. Por sua vez, *valor* é uma medida abstrata, cujo conteúdo é dado a partir da quantidade de trabalho medido em tempo gasto para produzi-la. Assim, quanto mais tempo de trabalho a produção de determinada mercadoria demanda, maior valor esta contém.

Porém, é preciso que a esta relação sejam acrescentados outros fatores. O primeiro é que a determinação do tempo necessário para a produção de cada mercadoria, e, portanto, nela coagulado, é definido socialmente e não individualmente. Assim, se determinada produção demandar um tempo superior ao tempo médio estabelecido socialmente, seu produtor não poderá cobrar este tempo e sua taxa de lucro será estabelecida abaixo do lucro médio. Uma vez definido este tempo, o mesmo também não permanece estático. Devido à constante reprodução do capital a partir do aprofundamento da divisão social do trabalho, este tempo de produção de cada mercadoria tende a diminuir, sendo este o motivo da redução do preço de custo de cada mercadoria, já que este reflete os componentes da produção.

³⁸⁸ MARX, Karl. A renda (revenue) e suas fontes. A economia vulgar, p. 1550.

³⁸⁹ Ibid., p. 1524.

³⁹⁰ MARTINS, Sérgio. Crítica à economia política do espaço. Obra citada.

Há aí uma contradição: se a intensificação da divisão social do trabalho impõe uma alteração na composição orgânica do capital, tendendo a elevá-la, diminui-se nestes setores de composição orgânica elevada do capital a produção bruta da mais-valia.

Sabe-se que quanto maior for o emprego de força de trabalho, capital variável, maior é a taxa de mais-valia extraída no processo de produção. Entretanto, devido à determinação social do tempo de rotação de capitais, determinada empresa não tem como resistir à tendência de elevação de sua composição orgânica, sob o risco de perder produtividade (aqui entendida como a quantidade de produtos produzidos em determinada quantidade de tempo). Aquelas que não conseguem tendem a ser alijadas do setor. É no sentido de superar esta contradição da reprodução capitalista da riqueza que esse supõe um desenvolvimento desigual, garantindo a captação de mais-valia acima da média por determinados setores que, posteriormente, são distribuídas na circulação dos capitais, sendo estes captados por aqueles de maior composição orgânica.

A centralidade deste processo e, portanto, o centro de toda riqueza, reside no trabalho e no tempo envolvido no processo produtivo. Por sua vez, a extração do trabalho acima da média, não corresponde, necessariamente, ao sobrelucro, posto que a taxa média de lucro é regulada no conjunto global e não individual ou intra-setor. É devido a esta regulação que, mesmo captando menos mais-valia em seus processos produtivos, as empresas de elevada composição orgânica tendem a ser mais lucrativas. Porque, pelos processos gerais de centralização dos capitais (considerando-se inserção mais consolidada desta por dentro do estado) capturam parcela considerável desta mais-valia captada nos setores de baixa composição orgânica do capital.

Porém, alguns fatores constituem-se em limites para a circulação de mais-valia de um setor para outro, condição em que propriedade fundiária é emblemática. De fato, as atividades que têm sua produção vinculada a uma relação direta e permanente com a terra encontram-se entre as que mais obtêm maiores taxas de mais-valia, como é o caso da agricultura e, do que nos interessa mais de perto, da construção civil. Nestes dois setores, pelo menos em determinadas etapas da produção, predomina o elevado emprego de força de trabalho de baixa qualificação técnica, o que impõe uma redução à sua remuneração. Constituem-se assim em setores estratégicos para o capital na luta contra a tendência de queda de seu lucro médio, devido à transferência de sobretrabalho entre setores.

Nestes termos, nem toda a mais-valia gerada nestes setores é disponibilizada diretamente na circulação dos capitais. Isto porque, a necessidade constante de lidar com o proprietário fundiário impõe ao capitalista do setor a obrigatoriedade de pagar a esse

proprietário um tributo, como forma de remoção da propriedade e liberação desta para os circuitos produtivos do capital. Trata-se da renda da terra. É importante ressaltar que a renda fundiária não tem como fonte a propriedade privada da terra, mas a própria produção capitalista de mercadorias, já que é nesse processo que o trabalho é capturado.

Todo proprietário independente da qualidade de sua terra, pelo fato de deter a propriedade do mesmo arvora-se do direito de cobrar um tributo para liberar esta terra para a produção. Na medida que a terra é uma condição vital para a reprodução social, a sociedade tem de pagar este preço. Porém, devido às condições naturais (como fertilidade, declividade) e produzidas (acessibilidade, localização...), o tributo pago por cada solo é diferenciado. Aquele de pior qualidade constitui-se como regulador do preço da terra, sendo a renda dali extraída denominada de renda absoluta. Esta renda tem importante papel no setor agrícola, devido à sua condição de reguladora dos preços de produção. É preço dela que é contabilizado nos custos de produção, sendo a diferença extraída de solos de qualidade superior constitui-se em rendas diferenciais que, normalmente, são capturadas pelo detentor da propriedade. No caso de uma estatização da terra, esta renda deixaria de existir, já que sua fonte origina-se apenas de sua condição jurídica de propriedade privada, não tendo estes atributos diferenciais que permita ao proprietário cobrar tributos diferenciados.

Já no espaço urbano, são as rendas diferenciais que se tornam centrais para a compreensão da estrutura intra-urbana. Isto porque, dentro do espaço urbano, a renda da terra constitui-se em um dos elementos principais para a segregação espacial. Assim, os espaços cujas propriedades comportam as maiores rendas diferenciais são aqueles nos quais, normalmente, se instalam as classes de alta renda, como é o caso do bairro do Belvedere, principalmente em suas duas últimas fases.

Em sua teoria da renda da terra, Marx classificou dois tipos de rendas diferenciais. A renda diferencial I é a que se ancora nos atributos diferenciados naturalmente. Trata-se, portanto, de um bem natural, do qual o proprietário tende a se apropriar, por meio da apropriação dos terrenos com melhores declividades, fertilidade... entre outros atributos originalmente pertencentes ao solo. Assim, essa renda se origina pela captação do sobrelucro a partir da monopolização de fator diferencialmente positivo à produtividade do capital. Já a renda diferencial II, que pressupõe a primeira, é aquela gerada pela intensificação de investimentos do capital. No caso do solo agrícola, para melhor aproveitar esta renda, os proprietários fundiários forçavam a diminuição do tempo de arrendamento do solo para que os benefícios efetuados pelo arrendatário

fossem incorporados ao solo e, ao efetuar novo arrendamento, pudessem cobrar em forma de renda fundiária por tais melhoramentos.

Para o solo urbano, esta renda é visível também a partir dos investimentos efetuados pelo capital e pelo Estado, que melhoram sensivelmente a qualidade da propriedade. Assim, a construção das estradas de acesso ao BH *Shopping*, bem como a instalação deste próprio equipamento nas proximidades, aliado ao potencial construtivo, entre outros, possibilitou à família Pentagna Guimarães elevar o preço da terra. Mas o fato do Belvedere III reunir condições extremamente favoráveis à reprodução do capital fez com as construtoras estivessem dispostas a pagar o preço estabelecido pela terra.

Assim, no Belvedere III se erigiu frente ao capital industrial com toda a sua força. E, por se constituir em base de cada novo empreendimento, constantemente, estes capitais necessitam pagar a renda da terra. Isso porque, como bem ressalta Luiz César Queiroz Ribeiro,

no ramo da produção de moradias este obstáculo apresenta-se de uma forma diferente, enfrentando o capital dificuldades de superá-lo. Isso se dá, em primeiro lugar, em razão de cada processo de construção implicar na necessidade de um novo terreno, já que a moradia fixa-se no espaço, enquanto que nos outros ramos, uma vez localizado o empreendimento, adquirindo a empresa o terreno, para sempre ou por um longo período através do aluguel, o processo reproduz-se sem que a propriedade privada se recoloque como obstáculo.”³⁹¹

O patamar em que se estabeleceu a renda da terra no Belvedere III impôs uma seleção entre as construtoras que ali conseguiriam atuar. Assim, ao fim e ao cabo, este patamar estabelecido transformou-se num fator positivo, já que garantiu a monopolização por algumas construtoras da produção do Belvedere III, o que, em alguma medida, impôs aos proprietários fundiários a aceitação de algumas estratégias que, no limite, lhes foram menos vantajosas.

No entanto, como busco demonstrar a seguir, mesmo para os capitais imobiliários de grande porte que conseguiram se estabelecer no Belvedere III, foi necessário engendrar outras estratégias que lhes permitissem elevar a taxa de lucro. Foi nesse sentido que se consubstanciou a produção de um cotidiano que, “integrado” ao imóvel, foi vendido junto com este, como forma de elevação do preço final da mercadoria. Ao que tudo indica, além da afirmação acertada de que o consumidor do belvedere III estaria disposto a pagar um preço mais alto pela “qualidade ambiental”³⁹², este também se dispôs a pagar um preço ainda mais elevado, devido à cotidianidade programada instalada nos empreendimentos e no próprio Belvedere III.

³⁹¹ RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. *Dos Cortiços aos Condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR, UFRJ: FASE, 1997, 352p.

³⁹² Esta afirmação foi feita por Flávia Mourão em entrevista realizada.

Mas se por si só as condições que ali se colocaram já elevaram o preço da terra, também a ação entre a classe dos proprietários possibilitou formas e patamares diferenciados de retenção de rendas fundiárias. Destaco proprietários, suas ações e conseqüências na/sobre o Belvedere III.

O primeiro é Flávio Guimarães que, por deter em torno de 60% da área, pode ser entendido como o “viabilizador” principal do Belvedere III. Diante de todas as condições que cercaram a produção deste empreendimento, como o preço da terra e a necessidade nos primeiros anos de se começar a construir imediatamente, os lotes deste proprietário foram, em sua ampla maioria, permutados³⁹³. Segundo Sinai Waisberg e, ainda, como foi amplamente divulgado nas reportagens acerca do Belvedere III:

Então com isso nós fizemos o sistema de permuta e nós escolhemos as construtoras pra fazer isso. Ao invés de procurar um sujeito que estava começando, que o pai dele comprava um lote e construía um predinho de 6 apartamentos para vender para os... ah, é para os amigos, nós partimos para construção de prédios mais, de maior porte, com outro nicho de mercado, tá certo? E nós fizemos o sistema de permuta. Mas aí nós queríamos trabalhar com construtoras maiores, então foi um problema de escolha tá bem? A questão foi de filosofia do empreendimento... para garantir a qualidade, para garantir a garantia, entendeu? Para o risco ser menor.

A fala de Sinai Waisberg denota claramente qual foi o contexto que foram engendradas estratégias que possibilitariam a produção do Belvedere III: aquele em que as possibilidades de atuação já estavam monopolizadas pelo capital industrial de grande porte, sendo que foram produzidas diversas estratégias que garantissem este monopólio, como destaco a seguir.

Insistindo na solução adotada, a permuta (aparentemente benéfica aos dois)³⁹⁴, indica que a renda da terra é determinada pela reprodução do capital e suas escalas, sua magnitude:

No envolvimento do Belvedere III, para construirmos este bairro, foi feito de uma forma um pouco diferente. Apesar que tinha mais de 1 proprietário, o Dr. Flávio, que é dono da maior parte, certo? Que é uma pessoa de muita visão, tá certo? Eu apresentei a ele um projeto para apressar a ocupação e ele aprovou. Então nós fizemos um processo diferenciado do usual. Ao invés de vender lotes isolados, nós agrupamos lotes e procuramos as construtoras, para fazer parcerias, permutas. *Porque aí a construtora não teria que fazer, desembolsar dinheiro para comprar o lote, tá bem? Isso hoje virou é um processo razoavelmente comum, mas em 1997 isso era uma raridade. Ninguém estava disposto, ninguém é modo de falar, mas muito pouca gente esta disposta, era muito difícil você conseguir fazer permuta. As pessoas queriam... quando elas resolviam que iam vender o lote elas vendiam à vista e pronto...*

³⁹³ Ou seja, não houve a compra mediante a qual o proprietário fundiário recebe em espécie a renda da terra: o pagamento foi feito por unidades habitacionais ou comerciais, o que possibilitou que as construtoras não imobilizassem, improdutivamente, parte de seu capital, liberando-as para que investissem na construção do edifício propriamente dito, na produção industrial. Trata-se da *permuta*.

³⁹⁴ Ocorre, porém, como veremos, que esta equalização foi apenas hipotética, tendo beneficiado amplamente as construtoras.

E, de uma forma geral, as construtoras só conseguiam comprar 1 ou 2, era muito difícil conseguir achar a situação de se comprar mais. Então no Belvedere nós fizemos o que? Nós montávamos 4, 5 lotes, porque quando foi feito o loteamento foi feito também com lotes de 500, 600m² e nós achamos que ia ficar melhor se juntássemos 4, 5, 6 lotes do que construir predinhos de 4, 5 andares, certo? É, ou um prédio sem nenhuma área de lazer, certo? *Então com isso nós fizemos o sistema de permuta e nós escolhemos as construtoras pra fazer isso.*

Considerando o coeficiente de aproveitamento para o Belvedere III, construir um edifício em um lote de 600m² implicaria na construção de um prédio de 1200m² de área construída. Ou seja, nestas condições, hipoteticamente se construiriam no Belvedere III vários edifícios com apartamentos de 70 a 100m². Esta não era a situação que interessava aos que pretendiam construir no Belvedere. Foi esta a situação (intermediária entre o proposto pela prefeitura ZR2 e demandado pelos empreendedores ZR4-B e ZC3) defendida pelo então vereador Otimar Bicalho, considerada pelo mesmo como “democratização do Belvedere”:

o coeficiente de ocupação ZR-3 permite a construção de casas geminadas e pequenos prédios (...) “Assim, estaria atendida a proposta contra espigões, mas democratizando o bairro”, afirmou Otimar Bicalho.³⁹⁵

Em outra reportagem³⁹⁶ sobre área contígua ao Belvedere III, o bairro Buritis, este mesmo jornal nos ajuda a entender porque não era interesse das construtoras este zoneamento intermediário. A mesma se torna interessante na medida em que dá destaque à expansão do bairro Buritis, caracterizado pela presença de imóveis de 55 a 100 m². Ainda é importante ressaltar que, além deste bairro diversos outros foram inseridos no “mercado” imobiliário com este mesmo padrão, tais como os bairros Ouro Preto, Cidade Nova, Caiçaras, Santa Amélia, entre outros. Espaços cujas rendas diferenciais vinculadas à localização encontram-se em patamares inferiores aos do Belvedere III. Diante dos elementos que compõem o preço da terra, mesmo sem o zoneamento nos moldes estabelecidos, somente os estratos de rendimentos elevados (ou os que buscam imitá-los) poderiam consumir a mercadoria-imóvel produzida naquele local. Estes, por sua vez, demandam imóveis com áreas bem superiores (acima de 160m²) e com um padrão de acabamento superior aos que compõem os imóveis de até 100m².³⁹⁷

³⁹⁵ “ Belvedere 3: novo zoneamento está mais perto”. Jornal Estado de Minas. Caderno Cidades/tempo. P. 24, 27 de agosto de 1994.

³⁹⁶ “Buritis 2 ameaça a Serra do Curral”. Estado de Minas, Cidades, 12/08/1994. Esta reportagem lamenta a “inoperância” do Estado frente aos interesses do capital imobiliário.

³⁹⁷ “ Belvedere 3: novo zoneamento está mais perto”. Jornal Estado de Minas. Caderno Cidades/tempo. P. 24, 27 de agosto de 1994.

Ao que tudo indica, o que foi fundamental para a viabilização do Belvedere III, tal como se deu³⁹⁸, foi o fato de cerca de 60% da área ser de propriedade de Flávio Guimarães e das empresas que este administrava:

mesmo quando os lotes do Dr. Flávio estavam todos comprometidos aí, quando os outros proprietários passaram a vender já se tinha definido é, que determinadas construtoras é que estavam envolvidas no bairro, entendeu? (...)

Então, o Dr. Flávio que é uma pessoa assim de, de,... muita visão, me permitiu usar no Belvedere o mesmo critério que eu aprendi usar no *shopping* [BH *Shopping*]. Ele permitiu que eu gerenciasse o BH *Shopping*, quer dizer o Belvedere, como se o Belvedere fosse todo dele. Tá bem? Ele falou: “azar, não estou preocupado com quanto os outros estão ganhando. Ele permitiu, eu defendi um ponto de vista e ele aceitou, porque sem uma pessoa por trás de você que te dê suporte não adianta você ter boas idéias. Então da mesma forma que nós procuramos construtoras maiores, que nós fizemos as permutas, outra coisa que eu fiz foi que eu gerenciava o Belvedere como se ele fosse um empreendimento único, certo? Então isso permitiu que eu agregasse valor ao Belvedere. Não faz mal que eu agreguei valor ao... o Dr. Flávio não se incomodou que eu agregasse valor aos lotes dos outros. Ele estava preocupado com o dele³⁹⁹.”

Ou seja, o “sistema” de permuta foi pré-condição para a atuação das construtoras devido às condições gerais e preconizadas na LUOS 7.166/96 para o Belvedere III. Isto porque, além do preço já se encontrar em patamar elevado ao máximo que o capital produtivo poderia absorver devido ao “projeto bairro”, algumas especificidades desta lei impunha outros entraves.⁴⁰⁰

Entre estas, entendo ser emblemático a fixação do coeficiente de aproveitamento do Belvedere III, fixado em 2.0, o que, grosso modo, significa que a área edificada, não poderia superar duas vezes a área do lote. Assim, para se construir um edifício com as representações concertadas, era necessário que fossem comprados de 04 a 06 lotes, pelo menos. Por sua vez, tal “imposição” legal acabou restringindo amplamente as possibilidades de atuação na área, circunscrevendo o Belvedere III aos interesses e possibilidades de atuação das grandes construtoras, que eram as que conseguiam a propriedade do solo, mesmo tendo de se valer de estratégias, como a permuta, em virtude do preço da terra. Além de iniciarem em curto período de tempo mais de um empreendimento. Neste sentido, entendo que tal aspecto da legislação ao contrário de

³⁹⁸ Não desejo afirmar com isso que se não fosse desta forma o Belvedere III não aconteceria. Ao contrário, devido às potencialidades envolvidas em torno desta área, em uma sociedade capitalista, o mesmo se realizaria de qualquer jeito. No entanto, o fato de um proprietário e as empresas que administra deterem 60% da área foi fundamental. Isto porque, foi somente no ano de 2003 que um proprietário, disponibilizou os lotes que lhes pertenciam.

³⁹⁹ Entrevista realizada com Sinai Waisberg em 21 de novembro de 2005.

⁴⁰⁰ Outro limite para as construtoras que, na revisão da lei em 2000 foi retirado, foi o estabelecimento da validade dos alvarás construtivos de apenas 1 mês. Assim, os construtores eram obrigados até este ano a iniciar duas ou mais obras simultaneamente. Como este realmente era um problema à reprodução dos capitais foi suprimido. Por sua vez, foi mantido outro, também importante para reforçar as condições de atuação para as grandes construtoras: trata-se da taxa de impermeabilização, mantidas no patamar mínimo de 20%.

se constituir em um empecilho aos interesses dos empreendedores do Belvedere III em fator amplamente vantajoso, posto que favoreceu a monopolização da área.⁴⁰¹

Diante deste contexto de monopolização demandado por proprietários fundiários e empreendedores (devido ao “conceito” que queriam para o Belvedere III) o “sistema” de permuta apareceu como amplamente favorável a ambos os lados. Porém, as articulações e negociações que viabilizaram o empreendimento Belvedere eram bem mais complexas e, diante da concorrência entre construtoras, esta acabou não se constituindo tão vantajosa assim para os proprietários fundiários.

Como bem afirmou Sinai Waisberg, neste momento, a questão não é se foi ou não um bom negócio, pois esta foi a condição para a viabilização do Belvedere III. A questão foi que esta “prática” era a única maneira de viabilizar o empreendimento. Isto porque, mesmo as chamadas “gigantes” do setor, dificilmente conseguiriam, simultaneamente, imobilizar capital na remoção da renda da terra e desenvolverem os empreendimentos, tal como e nas condições que se demandava. Além destes fatores, há ainda outro que demonstra o quão essencial foram o proprietário Flávio Guimarães, como afirma Sinai Waisberg, e seu “sistema” de permuta.

mesmo quando os lotes do Dr. Flávio estavam todos comprometidos aí, quando os outros proprietários passaram a vender já se tinha definido é, que determinadas construtoras é que estavam envolvidas no bairro, entendeu? (...)

Então, o Dr. Flávio que é uma pessoa assim de, de,... muita visão, me permitiu usar no Belvedere o mesmo critério que eu aprendi usar no *shopping* [BH *Shopping*]. Ele permitiu que eu gerenciasse o BH *Shopping*, quer dizer o Belvedere, como se o Belvedere fosse todo dele. Tá bem? Ele falou: “azar, não estou preocupado com quanto os outros estão ganhando. Ele permitiu, eu defendi um ponto de vista e ele aceitou, porque sem uma pessoa por trás de você que te dê suporte não adianta você ter boas idéias. Então da mesma forma que nós procuramos construtoras maiores, que nós fizemos as permutas, outra coisa que eu fiz foi que eu gerenciava o Belvedere como se ele fosse um empreendimento único, certo? Então isso permitiu que eu agregasse valor ao Belvedere. Não faz mal que eu agreguei valor ao... o Dr. Flávio não se incomodou que eu agregasse valor aos lotes dos outros. Ele estava preocupado com o dele⁴⁰².

Foram eles que viabilizaram as condições para que as construtoras conformassem um “estoque” de terras dentro do Belvedere III, antes que o preço da terra alcançasse o patamar que efetivamente alcançou, situação para a qual a ação das próprias construtoras foi fundamental. É neste sentido que entendo que, a estratégia da permuta adotada por Flávio Guimarães foi imprescindível para a realização do Belvedere III.

⁴⁰¹ De fato, das mais de 30 construtoras que atuaram no Belvedere nos primeiros dois anos, apenas sete conseguiram se manter: Patrimar Engenharia, Grupo Líder, Alicerce, Castor, Conartes, Concreto e Caparaó, sendo que Patrimar e Líder foram as que mais construíram: onze e nove empreendimentos, respectivamente. O critério utilizado foi o de considerar as construtoras que construíram mais três ou mais empreendimentos no Belvedere III.

⁴⁰² Entrevista realizada com Sinai Waisberg em 21 de novembro de 2005.

Porém, a prática da permuta, se foi necessária, foi também uma forma utilizada pelas construtoras para reterem para si parte da mais-valia transformada em rendas fundiárias: na medida que efetuaram o pagamento com a mercadoria a ser produzida e não em espécie, repassaram para o proprietário fundiário os custos e as circunstância de realização do ciclo da mercadoria. No caso do Belvedere III, devido ao ritmo de produção de edifícios, onde cada novo lançamento imobiliário decretava a obsolescência do anterior, os proprietários fundiários viram-se em dificuldades para comercializarem as unidades habitacionais e/ou comerciais com as quais foram remunerados, já que além de não conseguirem efetuar as mesmas condições de venda que as construtoras, suas unidades rapidamente eram superadas e tornadas “ultrapassadas” diante de cada novo lançamento.

A foto seguinte retrata algo recorrente no Belvedere III. Ao mesmo tempo em que se tem a oferta pelo “proprietário particular” de seu imóvel, há também a construtora vendendo unidades no mesmo prédio, normalmente em condições mais facilitadas para o comprador:



Foto 17 - Prédio situado na Av. Paulo Camilo Pena, onde a construtora e proprietários particulares "disputam" o comprador

Mas ainda assim, pode-se afirmar que para este proprietário a permuta posto que disso dependia a viabilização do Belvedere e, ainda, devido a seu percentual de

propriedade. No entanto, a mesma não foi assim tão vantajosa para outros proprietários, caso da empresa Empreendimentos Sion Ltda. Como o primeiro proprietário, esta também comercializou seus lotes por permuta. Porém, com bem menos terrenos, teve menor capacidade de negociação, o que tornou a relação potencialmente desvantajosa.

Após receber os imóveis em pagamento, esta empresa contratou serviços de transação imobiliária, sendo que a comercialização dos mesmos demorou pouco mais de um ano. Ocorre que, além da demora da transformação da renda fundiária na forma do equivalente geral, a empresa ainda teve que arcar com os tributos públicos, como o IPTU, além do próprio condomínio. Assim, pode-se dizer que, neste interregno de tempo, sua propriedade significou para o proprietário dispêndio e não rendimentos.

Finalmente, destaco a ação de Lúcio Pentagna Guimarães, proprietário que, ao contrário dos demais, somente nos últimos dois anos comercializou seus terrenos, 68 ao todo. Além do período da comercialização, este difere dos demais também na forma de negociação: ao contrário da forma predominante no Belvedere III, este proprietário não efetuou permutas, tendo vendido seus lotes em espécie e à vista. O outro fator que o diferencia foi o preço: o m² destes últimos terrenos foram vendidos, em média, por mil e quinhentos reais, ou seja, quase três vezes mais que o preço inicial.

Ou seja, por ter podido reter seus lotes (devido às condições já explicadas) o mesmo pôde auferir a renda da terra neste patamar devido ao aproveitamento dos investimentos de capitais efetuado no entorno. Assim, no contexto da raridade “intra-Belvedere”, conseguiu auferir rendas fundiárias em patamares ainda mais elevados que os demais. Isto porque, ao que tudo indica, conseguiu se aproveitar das contingências impostas ao proprietário a quem coube, em grande medida, viabilizar o Belvedere III e ainda, dos investimentos das próprias construtoras (edifícios e publicidade) no bairro em questão.

Foi diante destas condições e do preço que a terra foi colocada no Belvedere III para as construtoras que estas tiveram que engendrar como a permuta, entre outras, inclusive as especificamente ligadas à legislação urbanística para que, de fato, esta etapa do empreendimento pudesse se constituir no que potencialmente se apresentava: no “eldorado” da construção civil de Belo Horizonte.

Nestes termos tratar “o Belvedere como se fosse todo dele” foi de fato fundamental para que o empreendimento-bairro fosse viabilizado, porque os próprios construtores tinham consciência que sua ação acabaria por se voltar “contra” eles, na medida em que a cada nova construção, considerando que estas eram de alto padrão, contribuiriam para elevar o preço da terra. Foi neste sentido que as construtoras que

atuaram no Belvedere buscaram formar seus “estoques de terras” para que, quando “valorizadas” estas já estivessem sob suas propriedades. Neste sentido, entendo que este processo denota a impossibilidade da desabsolutização da propriedade da terra, como afirmou Adriano Botelho. Ao contrário, entendo há a reafirmação da propriedade, processo que instaurou fundamentalmente nas “práticas” das construtoras que atuaram no Belvedere III.

5.4 – A produção e realização do ciclo da mercadoria

Como demonstrado por Marx, é o trabalho não pago, ou seja o sobretrabalho na forma de mais-valia que é extraído no processo produtivo e se acumula nas mãos dos capitalistas que será reinvestido, parcial ou totalmente, na forma de capital constante ou variável, no setor produtivo. Porém, se a mais-valia é gerada na produção a partir da exploração e espoliação do trabalhador, sua realização se dá fora do local onde a mesma foi produzida. Neste sentido, a mais-valia armazenada na mercadoria se realiza quando esta, por seu valor de troca, realiza seu valor de uso, contido, necessariamente, em toda mercadoria. Noutros termos, o sobretrabalho que é extraído no momento da produção de mercadorias (que contém os valores de uso e de troca) necessita cumprir um ciclo até que a mesma seja consumida por quem dela necessita enquanto valor de uso, realizando assim o seu ciclo.

Ao refletir acerca do processo de produção e reprodução do capital, considerando a importância da circulação das mercadorias, Marx afirma ser a circulação o passo seguinte após a captura da mais-valia na produção, para que esta se realize e assuma a forma de equivalente geral, a forma monetária⁴⁰³.

É ainda Marx quem afirma que “uma sociedade não pode parar de consumir nem de produzir”⁴⁰⁴. Se a circulação e o consumo assumem papel tão importante quanto a produção no processo capitalista, o capital, em seu processo de reprodução ampliada necessita, então, (re)produzir suas relações de produção. Nos termos de Marx:

a produção capitalista, encarada em seu conjunto, ou como o processo de reprodução, produz não só mercadoria, não só mais-valia, produz e reproduz a relação capitalista: de um lado, o capitalista e do outro, o assalariado. O capital pressupõe o trabalho assalariado, e o trabalho

⁴⁰³ “a conversão de uma soma de dinheiro em meios de produção e força de trabalho é o primeiro passo dado por uma quantidade de valor que vai exercer a função de capital. Essa conversão ocorre no mercado, na esfera da circulação. O segundo passo, o processo de produção, consiste em transformar os meios de produção em mercadoria cujo valor ultrapassa o dos seus elementos componentes, contendo, portanto, o capital que foi desembolsado, acrescido de uma mais-valia. A seguir, essas mercadorias têm, por sua vez, de ser lançadas na esfera da circulação. Importa vendê-las, realizar seu valor em dinheiro, e converter de novo esse dinheiro em capital, repetindo continuamente as mesmas operações. Esse movimento circular que se realiza sempre através das mesmas fases sucessivas constitui a circulação do capital.” MARX, Karl. *O capital: Crítica da economia política*. Livro I, Vol. II, (O processo de produção do capital) 20ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira. 2005. p. 657.

⁴⁰⁴ *Ibidem*, p. 661.

assalariado pressupõe o capital. Eles se condicionam e se reproduzem, reciprocamente. Numa fábrica têxtil algodoeira, produz o trabalhador apenas artigos de algodão? Não, ele produz capital. Produz valores que servem de novo para comandar seu trabalho e para criar, através deles mesmos, novos valores⁴⁰⁵.

Há, desta forma, um ciclo a ser cumprido e a ser renovado constantemente no processo de reprodução da riqueza.

No entanto, o trabalhador não é importante apenas na condição de produtor de riqueza. Ele o é também por sua condição de realizador (parcial) desta riqueza, na medida em que, para reproduzir sua existência e de sua família, necessita consumir as mercadorias necessárias à sua vida de trabalhador.

Desta maneira, uma parcela da remuneração paga ao trabalhador na forma de salário retorna à classe capitalista, quando este precisa converter o equivalente geral em mercadorias para atender às suas necessidades de uso e valor de uso. Assim, “o trabalhador devolve continuamente essas letras à classe capitalista, para receber a parte do produto dele mesmo, que lhe é atribuída. A forma mercadoria do produto e a forma dinheiro da mercadoria dissimulam esta operação”⁴⁰⁶.

Entretanto, outra parcela considerável das mercadorias por estes produzidas jamais será consumida por seus produtores, na medida em que estes não reúnem condições de aquisição suficientes para realização deste consumo. É o caso, por exemplo, dos produtores da mercadoria-imóvel, como bem demarcado por José Ramalho, em “Cidadão”:

*Tá vendo aquele edifício moço...
Ajudei a levantar*

*Foi um tempo de aflição
Eram quatro conduções
Duas pra ir e duas pra voltar
Hoje depois dele pronto
Olho pra cima e fico tonto
Mas me chega um cidadão
E me diz desconfiado,
Tu tá admirado
Ou tá querendo roubar
Meu domingo está perdido
Vou pra casa entristecido
Dá vontade de beber.....
Pra aumentar meu tédio
Eu não posso olhar pro prédio
Que eu ajudei a fazer ..*

⁴⁰⁵ Ibidem, p. 673 e nota 19 da referida página.

⁴⁰⁶ Ibidem, p. 663.

Devido ao fato da mais-valia extraída, potencialmente capital, realizar-se somente no consumo, o tempo de rotação deste capital torna-se de suma importância para o estabelecimento das taxas de rentabilidade capitalistas. É neste sentido, que o capitalista tende a atuar não só no controle da produção, mas também, e com igual interesse, no controle da circulação das mercadorias, da realização do valor. Isto porque, quanto mais lento for seu ciclo de realização, mais demorado é o reinício do processo de reprodução da riqueza.

Por sua vez, os custos que envolvem a produção e realização da riqueza também são exacerbados na medida em que o processo é mais lento. Custos como estocagem, vigia, entre outros, incidem assim, negativamente, sobre as taxas de lucros. E, ainda, o tempo de imobilização do capital na sua forma intermediária (mercadoria), caso seja muito estendido, pode tornar desinteressante para o capital determinada atividade, posto que poderia obter rentabilidade similar atuando no setor financeiro sem, por exemplo, precisar lidar com os riscos envolvidos na produção⁴⁰⁷.

Diante disso, no modo de produção capitalista, é necessário também produzir o consumidor. Há, desta maneira, uma inversão na maneira como se compreende o processo de produção e consumo. Comumente, a ênfase do processo de produção é situada sobre o consumidor, no que se refere à determinação de quem o controla. Não raro, o consumidor é visto como aquele que decide o quê, quando e em que condições consumir. No entanto, diante da necessidade de controle da produção é o capitalista quem determina estas condições. Daí o importante papel a ser cumprido, por exemplo,

⁴⁰⁷ A relação capital produtivo e capital financeiro é uma relação paradoxal. Na medida em que o objetivo de todo capitalista é o de produzir capital em escala ampliada, não importa a este o veículo que este utiliza. Aparentemente, o capital financeiro realiza este “sonho” capitalista, representado por Marx pela fórmula simples D-D’. Entretanto, se esta possibilidade se generalizasse, ruiria toda a sociedade assentada na exploração do trabalho, na produção acrescida de valor como forma geral de toda riqueza. Assim, mesmo que diretamente possa parecer que é o dinheiro que está reproduzindo-se ampliadamente, esta representação não corresponde à totalidade do real, porque o que remunera o capital investido no setor financeiro é o juros, aparentemente pago ao banqueiro. Ocorre porém, que a remuneração do setor financeiro é uma fração determinada pelas taxas de lucro produzidas a partir dos capitais ditos produtivos. O que o capital produtivo, por sua vez, paga ao capital financeiro na forma de juros é, na realidade, sob o véu das aparências, parte da mais-valia capturada no setor produtivo. Mesmo que esta relação, como na atualidade apareça altamente complexificada, a mesma não perde correspondência com este princípio. Ou seja, o capital financeiro mantém imbricalmente, uma relação com o capital produtivo. Quando esta relação se rompe ou se torna fictícia, ou seja, o capital é tornado especulativo, ela se torna instável e não se mantém. O que ocorre é que na atualidade, por meio do aprofundamento da divisão internacional e territorial do trabalho, no contexto de uma economia globalizada, cada vez mais a mais-valia é produzida em um determinado território e realiza-se em outro. É neste sentido que o setor produtivo das empresas capitalistas é transferido para áreas “atrasadas” dentro do modo de produção capitalista. É a possibilidade de captura da mais valia das áreas ainda não (des)envolvidas e, ainda, a possibilidade de solapamento das conquistas trabalhistas que protegem os trabalhadores, que movimentam territorialmente estas empresas. É considerando a intrínseca e visceral ligação entre capital produtivo e financeiro que se compreende a reatualização constante da acumulação primitiva do capital. Nos termos de David Harvey, uma acumulação via espoliação, na medida em que seria estranho falar de uma acumulação primitiva de um processo que está em curso a, pelo menos, 400 anos. Cf.: HARVEY, David. *O novo imperialismo*. São Paulo: edições Loyola. 2004. p. 122-123.

pela publicidade, já que é por meio dela que são construídas as necessidades no consumidor. Assim, a cada produto são atribuídos signos que também são consumidos, muitas vezes, no lugar da própria mercadoria. A sociedade atual exacerbou este processo a um estágio tal, que a associação destes signos garantem, em muitos casos, a obsolescência das mercadorias que, rapidamente, são tornadas efêmeras por inserções que o “mais moderno” traz em si. Foi este processo que alcançou a produção da mercadoria imóvel e tornou-se condição essencial para decretar a obsolescência do anterior e assim renovar o consumidor:

Os empresários não conheciam o mercado, ignoravam os consumidores. Produziam ao acaso, lançando suas mercadorias no mercado e esperando o comprador, esperando o consumidor. Hoje aqueles que organizam a produção afirmam conhecer o mercado, não apenas a demanda solvente, mas os desejos e as necessidades dos consumidores.⁴⁰⁸

De fato, é este o caminho que o setor da construção civil tem adotado ou, em termos mais exatos, tem construído a representação desta adoção:

(...) a construtora realizou uma pesquisa no mercado de Belo Horizonte, para detectar os anseios de seus clientes e avaliar as atuais tendências na construção civil. “Constatamos que as pessoas estão buscando resgatar valores do passado e procurando interagir e aproximar mais de seus vizinhos”⁴⁰⁹.

Na verdade, não é o consumidor que define o que necessita consumir, mas o setor produtivo que produz neste a necessidade do que deve ser consumido.

Assim, a partir destas “detecções” as mercadorias vão mudando seus invólucros para que o mesmo apareça sempre como diferente e superior ao anterior. É necessário considerar, porém, a ressalva de Marx sobre a necessidade da mercadoria conter um valor de uso. Ou seja, em alguma medida esta tem que ter correspondência com uma necessidade real. Mas como alerta Lefebvre, a “sociedade burocrática do consumo dirigido”, tem como uma de suas principais características reproduzir-se a partir da produção de necessidades no lugar de desejos:

(...) por conseguinte, a atividade consumidora teria feito sua gloriosa entrada na racionalidade organizada. Posto que haja “vida cotidiana”, ela seria tomada em consideração e mesmo integrada como tal na razão científica encarnada na prática de uma sociedade altamente organizada. Não haveria razão para distingui-la, para considerá-la um nível da realidade. (...) essas necessidades individuais não são “objeto” de um saber desinteressado. (...) Aliás, a ação sobre as necessidades dispõe de meios mais poderosos que o estudo de mercado e das motivações. Qual o papel da publicidade? (...) o publicitário produz necessidade? Modela desejos, a serviço do produtor capitalista? Talvez não, ainda que sejam idéias defensáveis. Nem por isso a publicidade deixa de ter um poder extraordinário. Não é ela própria o primeiro dos bens consumíveis? Não oferece ao consumo um imenso volume de signos, de imagens, de discursos? Não é ela a retórica desta sociedade? Não é ela que impregna a linguagem, a literatura e o imaginário social sem deixar de intervir na prática, em meio às aspirações? A publicidade não tenderia a fornecer e

⁴⁰⁸ LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana no mundo moderno*. p. 62.

⁴⁰⁹ SIMÕES, Graça. Itens de luxo para um cliente especial. In: *Revista Imóveis*, 2003. p. 19

mesmo a se tornar a ideologia dominante desta sociedade, como o mostram a importância e a eficácia das propagandas que imitam os procedimentos publicitários?⁴¹⁰

Embora todas as formas de captação de riqueza no modo de produção capitalista estejam sujeitas, direta ou indiretamente, ao ciclo da produção/circulação/realização da mercadoria, para alguns setores tal determinação assume contornos específicos.

Toda mercadoria, ao ser usada e/ou utilizada, se desgasta e/ou torna-se obsoleta, necessitando assim ser renovada. É esta necessidade que repõe o ciclo de produção, já que, em algum momento, o consumidor necessitará retornar ao mercado para consumir novamente. Este retorno periódico é altamente variável em relação à gama de mercadorias produzidas e necessidades correspondentes. Há aquelas em que a renovação do consumo é diária (alimentos) e há as que têm ou poderiam ter a durabilidade estipulada em décadas (maquinários e habitações). O interesse do capital é acelerar este retorno.

É na intrínseca vinculação entre produção e consumo, onde um se realiza no outro, que se dá sustentação ao ciclo reprodutivo do capital mas que, no entanto, constitui-se em uma contradição: a superexploração do trabalho leva à superprodução de mercadorias, mas também ao subconsumo, o que eleva o tempo de rotação dos capitais e, no limite, compromete, o reinício do ciclo, como ocorrido em diversas crises ao longo do modo de produção capitalista, obrigando este a se reproduzir constantemente como condição de permanência⁴¹¹.

Decorre daí que, permanentemente, o capital precisa lutar contra uma de suas contradições: *sua capacidade sempre maior de produzir produtos em sentido estrito do que produzir consumidores*. Isto porque, ampliar a produção de consumidores significaria promover, ainda que nos marcos da economia capitalista, uma redistribuição da riqueza o que, por sua vez, contraria seu princípio de produção social e apropriação privada da riqueza.

No caso da indústria da construção civil, este elemento ganha contornos críticos, posto que o tempo de rotação da mercadoria-imóvel constitui-se potencialmente problemática. É neste setor, por exemplo, que há uma demanda de cerca de seis milhões de habitações no país, mas que, no entanto, corresponde a uma demanda não solvável,

⁴¹⁰ LEFEBVRE, Henri. *A vida cotidiana no mundo moderno*. p. 62-63.

⁴¹¹ Ao longo do modo de produção capitalista, diversas crises assolaram este modo de produção que foram, quase sempre, utilizadas como forma de elevação da exploração do trabalhador. Entre estas crises, certamente, a mais forte e que ameaçou a própria continuidade do capitalismo, foi a crise de 1929, cujo epicentro se deu nos Estados Unidos, então o país mais produtivo, condição potencializada pela primeira guerra mundial. A saída desta crise, além da reversão do liberalismo econômico deu-se a partir do advento da 2ª guerra mundial que, ao mesmo tempo em que retirou os países capitalistas europeus da produção, porque envolvidos em uma guerra em seus territórios, produziu-se a necessidade de novas mercadorias, quais sejam as vinculadas a um esforço de guerra.

de pessoas que não reúnem condições monetárias para adquirir a moradia nos termos do mundo das mercadorias.

Assim, além de seu longo ciclo de produção também se constitui como limite à indústria da construção civil, a insolvência de parcela considerável da população que sequer alcança a condição de se inserirem nos programas habitacionais⁴¹².

Em suma, em seu movimento de reprodução, o capital reproduz-se buscando superar suas contradições e limites. Se nos dias atuais a produção capitalista caracteriza-se pela elevação da composição orgânica do capital, também nos setores de desenvolvimento atrasado, esta modernização recria as possibilidades de retenção de mais-valia a partir de outros processos. Neste sentido pode-se afirmar que a outra face da modernidade é a barbárie ou que, longe de se constituir em algo externo ao capital, ao contrário, o trabalho não pago é intrínseco à reprodução do capital que necessita constantemente recriar suas fontes de extração de mais valia ou ainda, nos termos de *David Harvey*, “seu outro”⁴¹³.

Ao considerar a elevação dos patamares de produtividade do trabalho, é necessário que também se considere o papel desempenhado pelas lutas trabalhistas no setor, onde uma das reivindicações esteve vinculada à redução das jornadas de trabalho e pagamento de horas extras além da jornada fixada.

Jean Lojkine destaca a importância que as lutas para a redução do tempo de trabalho e a construção de uma legislação fabril tiveram sobre o desenvolvimento da ciência na condição de força produtiva do capital⁴¹⁴. A partir das reflexões de Marx⁴¹⁵, aponta a necessidade de se considerar principalmente os aspectos concebidos como *consumo improdutivo*. Desenvolvendo esta reflexão a partir dos bens de consumo coletivos, propiciados pelo Estado, Lojkine aponta como estes são intrinsecamente

⁴¹² No Brasil, os programas governamentais de habitação popular estipulam em geral o patamar de três salários como renda mínima, o que elimina parcela considerável da população por total insolvência.

⁴¹³ “(...) o capitalismo requer efetivamente algo ‘fora de si mesmo’ para acumular (...). na linguagem da teoria política pós-moderna contemporânea, poderíamos dizer que o capitalismo cria, necessariamente e sempre, seu próprio ‘outro’. A idéia de que algum tipo de “exterior” é necessário à estabilização do capitalismo tem por conseguinte relevância. Mas o capitalismo pode tanto usar algum exterior pré-existente (formações sociais não-capitalistas ou setores do capitalismo - como a educação - que ainda não sido proletarizado) como produzi-lo ativamente.” HARVEY, David. *O novo imperialismo*, p.118-119.

⁴¹⁴ “Marx já insistira sobre o enorme impulso que a limitação e a regulamentação da jornada de trabalho dão ao progresso técnico, e à legislação da fábrica, aumentando a intensidade do trabalho e, por conseguinte, a produção da mais-valia relativa.” LOJKINE, Jean. O papel do Estado na urbanização. In. FORTI, Reginaldo. *Marxismo e urbanismo capitalista*. São Paulo: Livraria de Ciências Humanas, 1979. p.21.

⁴¹⁵ Embora Lojkine tenha por base o pensamento de Marx, ele não se limita a ele. Como o próprio autor ressalta, não se pode cobrar de Marx o desenvolvimento e a centralidade que a urbanização teria para a reprodução capitalista, posto que em seu tempo esta centralidade apenas se delineava. Mas são os pressupostos teóricos marxianos que ajudam a compreender este movimento e dos quais Jean Lojkine parte para sua análise, principalmente considerando os conceitos do que é trabalho produtivo e improdutivo.

vinculados aos interesses do capital, por dois motivos. O primeiro e mais imediato: são bens coletivos tais como a educação que, por meio da capacitação profissional, possibilitam aos proprietários dos meios de produção maior apropriação da força de trabalho, posto que esta capacitação permite a intensificação do trabalho no contexto de redução da jornada de trabalho. Além desta vantagem essencial e direta, a indústria da construção civil vislumbrou outras possibilidades de aproveitamento da “educação”⁴¹⁶. É neste sentido que vejo a ação do setor, amplamente exaltada pelos meios de comunicação como “responsabilidade social” de criação de cursos técnicos junto à Universidade Estadual FUMEC⁴¹⁷. Os objetivos externalizados pela própria “idealizadora” do projeto são emblemáticos para demonstrar o quão acertada e atual é a afirmação de Marx sobre o papel da educação como força produtiva para o capital:

O programa surgiu da constatação de que os operários do setor estão *despreparados para as funções que desempenham*. “Nossa preocupação é o bem-estar do funcionário e a qualidade da obra como um todo”, explica a idealizadora do projeto, professora Enid Drumond. “Acreditamos que não podemos investir apenas em tecnologia, mas também em quem faz o trabalho, pois as empresas construtoras têm um papel social e ecológico”, afirma a coordenadora do PBQPH-MG, Paulete Berger.

Os operários que participam do projeto são escolhidos de acordo com os seguintes critérios: atuação em áreas afins ao curso pretendido, com experiência de no mínimo dois anos, saber ler e ter atestado de bons antecedentes. As construtoras arcam com as despesas de transporte, uniforme e alimentação dos operários, além de dispensá-los do trabalho nos dias de aula. “Por meio da nossa avaliação de desempenho e competência anual nós identificamos aqueles profissionais que têm maior potencial de crescer dentro da empresa. São esses profissionais que encaminhamos ao curso”, diz Silvano Aragão, gerente de recursos humanos da Caparaó, uma das empresas que participam do programa⁴¹⁸.

Penso que as afirmações acima são elucidativas de que “a formação profissional [tornou-se] um fato chave para aumentar a produtividade do trabalho”.⁴¹⁹ Não se pode, no entanto, perder a dimensão, ainda que como potencialidade, que a educação

⁴¹⁶ O uso das aspas aqui no termo educação deve-se ao fato de ser usada em seu sentido redutor e empobrecido, tal como é incentivada e proposta na atualidade, inclusive pelo Estado. Nos termos usados, a educação aqui é aquela que condiciona e possibilita ao indivíduo se inserir na condição de força de trabalho, longe daquela discutida por Theodor Adorno, que destaca o segundo (e não menos importante) papel da educação: dar condição ao sujeito de resistir, de criar o novo, de desenvolver suas potencialidades e intervir na sociedade em que vive.

⁴¹⁷ No ano de 2005 foram criados cursos técnicos de qualificação de mão-de-obra nas dependências da FUMEC e nos “canteiros de obras” de diversas construtoras vinculadas ao SINDUSCON- MG. (sindicato das indústria da construção civil de Belo Horizonte). Nestes cursos, há desde alfabetização até a formação de pedreiros, marceneiros e pintores especializados e mestres de obras.

⁴¹⁸ MOISÉS, Júlia. Volta às aulas: *Sinduscon e Fumec beneficiam operários em amplo programa de requalificação profissional*. Estado de Minas, Prazer em ajudar, 28 de fevereiro de 2006. Também disponível em: http://www.sinduscon-mg.org.br/noticias/cl_0228.html, acessado em 03 de julho de 2006.

⁴¹⁹ Como Marx (citado por *Lojkine*) observou, foi por meio dela que “pela primeira vez [foi concretizada] na história da humanidade [a possibilidade] de ‘unir o ensino e a ginástica’; o desenvolvimento da saúde física aparecendo, então da mesma forma que o desenvolvimento intelectual, ‘não somente um método de elevar a produção social, mas também como único meio de produzir homens completos.’” LOJKINE, Jean. Obra citada. p. 23.

guarda.⁴²⁰ O que, porém, não é o objetivo deste programa, ao tudo que indica. Associado a outro programa do SINDUSCON-MG⁴²¹, este projeto aparece e assim é reproduzido pelos meios de comunicação, como um projeto que demonstra a responsabilidade social das empresas que, inclusive, “liberam o trabalhador no dia de aula” sem, obviamente, discutir o seu real sentido, entre eles, a contribuição para que as empresas consigam os certificados do SIAC/PBQP-H – Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil, além do ISO 9001.

Esses programas são, assim, parte de um movimento de modernização das técnicas construtivas, cujo objetivo mais amplo é diminuir o tempo socialmente necessário para a produção da mercadoria imóvel, acelerando assim a rentabilidade dos capitais envolvidos. O que não revoga velhas contradições.

5.5 - A realização da economia política e as relações de trabalho: outros consumos no Belvedere III para além das aparências

A modernização tecnológica que alcançou os “canteiros de obras” da indústria da construção civil e pesada, possivelmente, é também resultado da necessidade real de desenvolvimento de novas técnicas que permitam inserir no circuito produtivo áreas até então não inseridas. O desenvolvimento técnico para o setor da indústria da construção civil tem como uma de suas principais conseqüências a possibilidade de aproveitamento de terrenos até então não aproveitados. Entretanto, tais desenvolvimentos não se circunscreveram ao aproveitamento de terrenos: os mesmos alcançaram o processo produtivo de maneira ampla, reverberando sobre a força de trabalho no processo de construção dos empreendimentos imobiliários propriamente ditos.

Tendo já desde os primórdios da nova capital sendo empurrados para longe, no processo de reprodução espacial que envolve esta metrópole incompleta, parcela considerável dos trabalhadores de Belo Horizonte hoje habita suas periferias distantes e mesmo cidades vizinhas, realizando diariamente um movimento de deslocamento, cujas viagens têm duração média de mais de uma hora. Destes, muitos afluem para os “canteiros de obras” da indústria da construção civil, dentre eles, o Belvedere III.

⁴²⁰ Ibidem.

⁴²¹ O programa aqui citado é do “Feirão de resíduos aproveitáveis da Construção Civil”. Trata-se do seguinte: foi organizado pelo Sinduscon uma feira periódica para comercialização de sobras dos materiais da construção civil das diversas obras das empresas filiadas ao sindicato. Os produtos são vendidos por preços mais baratos, sendo que parte considerável dos clientes destes feirões são os trabalhadores das obras. Na divulgação deste programa, o Sinduscon, bem como as construtoras ressaltam que além de venderem a baixo custo para pessoas necessitadas, esta ação contribui para aumentar a vida útil do aterro sanitário, já que este material terá outra destinação. O que eles ressaltam é que seria ínfimo o impacto deste material no que se refere à vida útil do aterro e que o principal impacto reduzido é no custos para as construtoras, já que este tipo de material tem seu transporte e aterramento cobrado à parte no Aterro Sanitário de Belo Horizonte, cerca de cinquenta reais cada caçamba.

Mas quem são estes operários? Quais são as características que os compõem? Não pretendo aqui destacar aquelas sobejamente conhecidas, o que não significa que são desimportantes, como a baixa escolaridade. A opção feita é a de refletir acerca das contradições que envolvem o trabalho, sua positividade e negatividade, em uma sociedade como a brasileira.

Para o indivíduo o trabalho guarda, potencialmente, um sentido positivo. Por meio dele dá vazão à sua capacidade criadora, produz obras nas quais se reconhece e reconhece como produto de seu próprio trabalho. Neste sentido, o trabalho representa para o indivíduo uma possibilidade de continuidade e externalização daquilo que compõe a sua essência, na medida em que ele também se materializa em sua obra.

Mas no modo de produção capitalista, o trabalho assume um caráter expropriador da própria humanidade do indivíduo. Assim, ele é visto apenas como força de trabalho que tem poder de ampliar a riqueza. Como elemento para reprodução ampliada do capital, o trabalho não é submetido à vontade individual e não tem como princípio a realização daquele que trabalha. Nestes termos, o trabalho como potencial libertador e produtor de obras não se realiza. Ao contrário, a fragmentação e divisão social do trabalho constituem-se em importante elemento para se atingir os objetivos mais amplos do capital: reproduzir e acumular riquezas a partir da exploração do trabalho sem que o trabalhador se perceba inserido desta forma no processo.

É neste sentido que o trabalho se apresenta para o operário da construção civil no Belvedere III. Antes de tudo, como negatividade: do urbano, de sua humanidade.

Antes de ser consumido no processo produtivo propriamente dito, o trabalhador já é consumido nos processos de deslocamento até alcançar o local de trabalho já que, diante da segregação espacial, na cidade rompida e explodida, o mesmo, em geral, é obrigado a fixar moradia em locais cada vez mais distantes.

Dos operários com os quais pude conversar, todos moram fora de Belo Horizonte ou no limite de suas periferias. São moradores de Nova Lima, Raposos, Rio Acima, Ribeirão das Neves, Vespasiano, Juatuba, Mateus Leme, São Joaquim de Bicas, entre outras cidades que compõem a região metropolitana.

Estes operários começam a trabalhar entre 6:30 e 7:00 horas da manhã. Acordam às 4:00, 4:30h. Deslocam-se em ônibus lotados, quase sempre em pé. Almoçam de 11:00 às 12:00 horas, nos refeitórios existentes nas obras (obrigatoriedade da lei, nos últimos dez anos). Retornam ao trabalho e, quando não realizam hora extra, algo comum, encerram o expediente às 17:00 horas, quando então retornam para suas casas, descansam e recomeçam o ciclo:

O que é que eu faço? Ah, eu levanto 4:30, né? Senão num dá tempo. Pego o ônibus, desço na rodoviária, né? Aí eu pego o outro ônibus que vem pra cá. Eu já chego mais ou menos na base de... na hora de trabalhar mesmo. Trabalho. De tarde, largo serviço, pego ônibus 17:30, chego em casa, janto, dou um cochilo e já é hora de levantar de novo. É assim de segunda a sexta, num muda nada não.⁴²²

Eu? Como é que é meu dia? Meu dia é bão demais uai! Eu levanto cedo, na base de 4:20, chegar em casa de tarde, é uma maravilha, você não acha não? Chego, tomo banho, cafezinho, depois aquela jantada, mais tarde tem um movimentinho filé, né? E o dia acaba, a noite e só no dia seguinte⁴²³.

As fotos a seguir registram alguns dos operários em momentos de suas rotinas diárias. A primeira, trabalhando no canteiro de obras do edifício *Beau Rivage*:



Foto 18 - Trabalhadores em canteiro de obras do edifício *Beau Rivage*, da construtora Caparaó

O outro momento é o da espera do ônibus, no fim do dia, no retorno para casa, no ponto de ônibus devidamente escondido dos olhos dos moradores do Belvedere III, atrás do *BH Shopping*. Pude perceber que o ônibus esperado demora, em média entre vinte a trinta minutos, tempo posteriormente confirmado entre os trabalhadores.

Ainda é possível perceber outros trabalhadores de outras atividades. São vendedores ambulantes e vendedores de balas e carregadores do supermercado, ou mesmo de outras lojas do *shopping*. Quando percebem os seguranças do *shopping*, os

⁴²² Entrevista realizada em 23 de setembro de 2005 com operário que trabalha na construção de um edifício no Belvedere III e morador da cidade de Rio Acima, na região metropolitana.

⁴²³ Entrevista realizada com outro operário, de outra obra também no Belvedere III, morador de Ribeirão das Neves, na região metropolitana, no dia 23 de setembro de 2006.

ambulantes se deslocam e ficam nas imediações, esperando o momento em que podem retornar às suas atividades. Neste “trabalho informal” predominam crianças, adolescentes e algumas mulheres que vendem balas e correlatos, como pode ser visto nos dois destaques feitos na foto:



Foto 19 - trabalhadores do Belvedere III, operários e domésticos, entre outros, à espera do ônibus para retornarem às suas casas

O trabalho e o tempo a ele dedicado se coloca para estes trabalhadores como negação de suas possibilidades mais amplas que simplesmente a de força de trabalho fragmentada, a ponto dos mesmos não se reconhecerem e não serem reconhecidos em sua obra. Na urbanização crítica que se coloca na atualidade, ou, noutros termos, na urbanização desurbanizada, o trabalhador é sujeitado às condições mais precárias antes de ser consumido diretamente no tempo do trabalho, como relata outro operário, também morador de Ribeirão das Neves:

Lá onde eu moro, se tinha? Quando eu mudei para lá, só não tinha a água. A luz já tinha, né? Agora tem água e luz. Agora asfalto tem ainda não. (...) Rede de esgoto? Não isso ainda não tem também não, mas eles tão prometendo que vai fazer agora que a outra parte vai ser vendida, né? Eles já tão até movimentando lá, entendeu? E a linha de ônibus é assim, oh: tem uma lá que sai de manhã do bairro e que só volta à tarde..., não, quer dizer, à tarde não volta não pra lá não. Ela pára no bairro vizinho, tá me entendendo? Tem que pegar a do bairro vizinho, do bairro. Aí tem que andar, ah, na base de uns 10, 15 minutos pra chegar no ponto do outro que sai de manhã, entendeu? Então assim, perto de casa tem aquele de manhã, entendeu, de noite não, né? Tem que andá um pouco mais, mas dá pra levá.⁴²⁴

⁴²⁴ Entrevista com operário da construção civil que trabalha no Belvedere III e mora em Ribeirão das Neves. Realizada em 23 de setembro de 2005.

O contexto em que se insere a força de trabalho empregada na construção civil denota como o trabalho pode se configurar, e efetivamente se configura, como negatividade. Entretanto, não há como deixar de ressaltar o que, em alguma medida, aparece como conquistas.

De acordo com um trabalhador que lida com a construção civil desde a década de 1970 em Belo Horizonte, hoje as relações estão “mais humanas”. O mesmo atribui isso ao fato de nos últimos anos haver uma fiscalização mais intensa sobre o setor por parte do Estado e do sindicato. Este trabalhador afirma que não eram raras as situações, até nos anos de 1980, quando o trabalhador cumpria uma jornada de dez, doze horas, sem receber ou recebendo apenas parcialmente as horas extras. Isto, para ele é

porque o trabalho era muito menos civilizado que hoje, né? Hoje, você trabalha 8 horas, né? Tem fiscalização. E também o patrão faz questão que você trabalhe 8 horas pra no dia seguinte você precisa tá descansado, tá pronto para trabalhar de novo. Antigamente não tinha isso, né? Tinha, era muito, muita exploração, era muito penalizado, muito, né? Agora é diferente. Hoje aqui são as pessoas que, eu achei que melhorou muito, né? E o novo pessoal, os novos engenheiros, os novos, os novos colaboradores, da engenharia por exemplo, olha outras coisas, né? Porque antes era só a produtividade, né? Ninguém olhava mais nada, né? Mas hoje, não. Olha a saúde, tem médico que vem na obra fazer consulta, entendeu? Então, melhorou muita coisa em relação ao tempo que eu comecei⁴²⁵.

Mas se a regularização das relações de trabalho pode ser considerada como uma conquista, é possível perceber em sua fala outros interesses que não o bem-estar do trabalhador: “você precisa tá descansado, tá pronto para trabalhar de novo”. A melhoria deve-se mais ao não consumo literal do trabalhador, talvez não à possibilidade de sua reprodução ampliada, mas à sua reprodução simples, à sobrevivência.

Em outro momento da fala deste mesmo operário outros elementos são explicitados, denotando a complexidade que envolve a situação e apontando para o risco de, se a tomarmos parcialmente, construirmos um entendimento limitado ou mesmo equivocado das transformações ocorridas na construção civil. Ao perguntá-lo sobre o número de trabalhadores que teria na obra e sobre as estratégias para o cumprimento do prazo da obra, disse que

é possível que vai ter um momento em que vai ter que ter 2 turnos. [tosse pela poeira] hoje tá sendo muito difícil você trabalhar com muita hora extra, né? Por causa do pessoal do sindicato, né? Eles tão de cima disso daí, né? Então, nós tamo abrindo mão de, dessa diferença, desse diferenciado para ter mais emprego, mais trabalho, né?⁴²⁶

Penso haver neste trecho pelo menos dois elementos essenciais. O primeiro contradiz o do patrão e administrador preocupados com o trabalhador, com o tempo

⁴²⁵ Entrevista com operário da construção civil que trabalha no Belvedere III e mora no Jardim Filadélfia. Realizada em 23 de setembro de 2005.

⁴²⁶ Ibidem.

necessário à reposição da força de trabalho para reinício do ciclo. A dificuldade da realização das horas extras, da superexploração, muitas vezes além do limite físico do indivíduo, se dá por pressão do sindicato. Contradição da contradição, por sua vez, o objetivo alardeado do sindicato é o de garantir mais emprego, mais postos de trabalho.

Aqui é possível visualizar a fragilidade do sindicato e mesmo da redução do número de horas extras. Tal como o solapamento pelo qual passaram quase todos os sindicatos, nos princípios da *acumulação flexível* a luta deixa de ter caráter contestatório e reivindicativo e assume um caráter reformista e conciliatório.

Fica mais distante que apenas temporalmente o memorável movimento dos operários da construção civil de Belo Horizonte de reivindicação por melhores condições de trabalho, remuneração, entre outras. Notável na fala dos próprios operários, o sindicato na atualidade tem primordialmente o objetivo de manter postos de trabalho do que efetivamente lutar pela execução de conquistas já instituídas e instituir outras que se fazem necessárias.

Outro limitador é o salário base de um operário da construção civil. No caso de Belo Horizonte, o salário da categoria encontra-se fixado em torno de seiscentos reais líquidos, ou seja, menos que dois salários mínimos. É a este trabalhador com esta remuneração mensal que é colocada a necessidade de ser “consciente”, que não deve fazer hora extra porque ao fazê-lo é superexplorado, já que o trabalhador que faz hora extra tem um custo inferior que a contratação de outro e porque tira o trabalho de um outro operário.

Exauridos nos deslocamentos, consumidos no trabalho, reduzidos no trabalho exaustivo e embotador, fragmentados na divisão do trabalho, os operários da construção civil ou os “peões”, como os engenheiros, arquitetos e corretores se referem a eles, encontram-se no limiar do trabalho como negatividade. E é a eles, principalmente, que a cidade é negada.

Penso ser interessante trazer aqui a representação que outros agentes da indústria da construção civil têm dos operários. Primeiro de um engenheiro proprietário de uma firma terceirizada que presta serviço a uma construtora que atua no Belvedere III que, por sua vez, não se percebe inserido na situação de explorado, embora com elementos diferenciados de exploração⁴²⁷:

⁴²⁷ De acordo com informações do referido engenheiro, sua empresa é responsável por acidentes que porventura venham a ocorrer nos canteiros de obras nas quais “empreitou” o serviço. A empresa faz o seguro, mas os custos, tais como 15 dias de remuneração se o trabalhador ficar afastado, é dele. Recai sobre a empresa terceirizada ainda os encargos trabalhistas, a substituição do operário quando necessário etc. Ao perguntá-lo se para ele ter deixado de ser engenheiro diretamente ligado à construtora foi melhor ou pior, disse-me: “Foi e num foi. Eu deixei de ter muitas vantagens por um lado. Antes eu fazia o que tinha que ser feito e ia tranquilo para minha casa! Agora eu

olha, se tem uma coisa que você não pode pedir para estas pessoas [os operários] é atestado de bons antecedentes! Todo fim de semana eles se metem em confusão nas favelas em que moram. É, briga de bar, facada, essas coisas, você sabe do que é que eu estou falando! Você tem que se perguntar é o seguinte: eles sabem obedecer? Seguem a risca o que você pede? Porque não tem essa de bom pedreiro, bom pintor! Tem é o cara que segue o que você manda! Se eles seguem, ótimo, é um bom trabalhador, se não, procura outro, porque só vai te dar problema de chegar bêbado na segunda-feira.⁴²⁸

Já para a corretora que estava de plantão, trata-se de

uns coitados, né? É muito difícil a situação, o trabalho deles, né? Agora, também tem o lado deles não saber fazer nada, né? Você veja meu caso, eu procuro sempre tá melhorando, me, me, qualificando, buscando me melhorar, entendeu? Cá entre nós: o que é que eles fazem para melhorar? É como ele falou, o tempo que eles têm é para boteco! Então eles são acomodados, não é por mal, mas é que eles não querem melhorar! Chega ali oh, [apontando para a obra] e oferece que você vai pagar um curso para eles fazerem de noite. Veja quantos vão querer! Quase ninguém. Tá ruim, eu sei que tá, mais, pra falar a verdade, tem muitos poucos que querem fazer outra coisa. Não tem jeito, não...

Impressionou-me como trabalhadores de outros setores da construção civil, também vivendo situações diferenciadas de exploração, não se percebem inseridos na mesma lógica de acumulação do capital⁴²⁹.

Ao mesmo tempo em que se colocam para as empresas da construção civil as limitações pela regulamentação trabalhista (muitas burladas), colocam-se também as inovações tecnológicas, o que lhes impõe a necessidade de investimento em capital fixo. A não adequação a este contexto, em um setor altamente competitivo que tem no prazo da entrega da obra concluída um elemento essencial, pode significar o expurgo da empresa.

Diante disso, as empresas construtoras buscaram formas de lidar com esta contradição que se coloca como um limite para o setor que se caracterizou e tem sua rentabilidade ancorada na captação de mais-valia acima da média pela superexploração da força de trabalho. Na medida em que eleva a participação do capital constante, elas eliminam postos de trabalho para o capital variável e, associa-se a isso a elevação da

tenho um prazo para cumprir. Se não tenho horário para começar também não tenho para largar! Eu fico ligado o tempo todo, preciso empreitar novas obras! Mas agora eu tenho mais, mais liberdade tá entendendo? E sou dono da minha empresa, não sou empregado. Então eu acho que foi melhor e, mais a mais, é muito dinâmico, né? O momento da empresa era esse, de fazer parcerias com empresas empreiteiras. Eu aproveitei a oportunidade". Entrevista realizada com engenheiro terceirizado no stand de vendas da empresa Patrimar Engenharia Ltda, por ocasião do lançamento do edifício *Saint Emilion*, em outubro de 2004.

⁴²⁸ Entrevista realizada com engenheiro terceirizado no stand de vendas da empresa Patrimar Engenharia Ltda, por ocasião do lançamento do edifício *Saint Emilion*, em outubro de 2004.

⁴²⁹ A situação dos corretores em imobiliárias e corretoras de imóveis em Belo Horizonte merece um estudo aprofundado. Na ampla maioria dos casos, estes trabalhadores não recebem salário fixo, apenas comissão sobre as vendas. Custos com telefonia e transporte são de sua responsabilidade. Não são raros os casos de corretores que ficam seis, oito meses sem conseguir vender um imóvel sequer. Quando conseguem, as dívidas acumuladas, em muitos casos, superam a comissão recebida. No tempo em que trabalhei em imobiliárias, conheci muitos corretores que ficavam o dia inteiro sem se alimentarem, tomavam apenas café puro, por falta de dinheiro. Os mesmos trabalham sem carteira assinada, não tendo assim nenhuma segurança vinculada ao trabalho formal.

fiscalização (estatal e sindical) sobre o setor, reduzindo as possibilidades de elevar a superexploração dos que continuam empregados. Foi a partir deste contexto que a indústria da construção civil teve que buscar novas formas de reproduzir ampliadamente o capital do/no setor.

A saída adotada foi aquela já amplamente aplicada em outros setores da reprodução capitalista da riqueza, ou seja a adoção dos princípios da chamada acumulação flexível ou, em termos mais simples, a terceirização do trabalhador e precarização das conquistas trabalhistas. Uma das formas encontradas para manter elevada a extração de mais-valia na construção civil foi justamente o solapamento de conquistas trabalhistas.

É neste sentido que pode ser entendido a nova “logística” dos canteiros de obras. Muitas construtoras não contratam mais diretamente os trabalhadores. Elas firmam contratos com empresas terceirizadas prestadoras de serviço. Isto permite que estes trabalhadores não constituam vínculos duradouros (de dois a três anos, que é o tempo da obra) com a construtora. Esse se dá com a empresa terceirizada. Desta forma, a empresa se libera de vários encargos trabalhistas, arcando quase que exclusivamente apenas com o salário direto do trabalho. Além disso, impõe ao trabalhador uma “especialização”. Dentro da obra há o pedreiro desta etapa, o daquela, o pintor das áreas internas, o pintor das garagens etc. Desta forma, o vínculo de poucos meses é justificado pelo fim da execução da parcela do processo produtivo para a qual o trabalhador foi destinado.

Outra vantagem que se coloca para empresa ao terceirizar a obra é que esta terceirização pressupõe um cronograma a ser rigidamente cumprido, como afirmou um empreiteiro ao ser perguntado sobre quem ou o quê dita o ritmo do trabalho na obra:

[empreiteiro]: nós temos o nosso mestre de obras [que é o empreiteiro]. Nós temos um prazo, um programa, chama programa de obra. Este programa ele é cumprido, tem que ser cumprido à risca, né? É porque a outra etapa depende dessa e tem que cumprir o prazo. Melhora para o cliente, né, que comprou o apartamento, ele vai ter o apartamento no prazo certinho e para a construtora não pode atrasar porque tem contrato, tem multa se atrasar a entrega. Com isso a gente vê a produtividade que a gente quer. Com o efetivo à altura, com a tendência à previsão. O ritmo, não é assim, de trabalhar atropelado não. Hoje, assim, a gente faz o serviço na hora certa, tá me entendendo?

[Eu]. Então tem o cronograma a ser cumprido, né?

[Empreiteiro]: é, antigamente era atropelado, né? Você trabalhava atropelado. Hoje você trabalha bem menos, tem que cumprir o programa de obras que você tá chamando de cronograma. Então hoje tem mais relações humanas, né? Aqui dentro da construtora, entendeu?⁴³⁰

⁴³⁰ Entrevista realizada em 23 de setembro de 2005, com um empreiteiro/mestre de obras de edifício em construção no Belvedere III, morador do Pindorama, Belo Horizonte.

Pode-se perceber que, em parte, a mais valia absoluta obtida pela extensão da jornada de trabalho foi substituída pela mais-valia relativa, ou seja a intensificação do trabalho devido à reorganização do processo produtivo que se orienta pelos prazos determinados de cumprimento das etapas da obras.

Nesta conversa, esse empreiteiro afirmou ainda “ser essencial a escolha do trabalhador” porque ele precisa trabalhar com “gente esperta, boa de serviço, que não tem medo e quer trabalhar”. Guardadas as devidas proporções é possível se estabelecer um paralelo com a estratégia do “funcionário padrão” ou “funcionário do mês” que recebe placas e destaque no local de trabalho, indicando sua produtividade acima da média⁴³¹. A diferença aqui é que ser diferente é pré-condição para ser igual, ou seja, é por meio desta capacidade de rendimento acima da média, em alguma medida extraordinária, que o trabalhador se ordinariza, conquistando como “prêmio” o direito de ser superexplorado.

E, finalmente, há ainda outra estratégia adotada nas construtoras que atuam no Belvedere III, como forma de contrabalançar a tendência de queda da taxa de lucro médio. Trata-se da alternância entre prestadoras de serviço nas obras. Algumas empresas terceirizadas são contratadas por um período que, em média, se estabelece em seis meses. Assim, além de não estabelecer vínculo direto com a construtora, o trabalhador não se insere dentro de alguns direitos trabalhistas, sendo que os contratos podem ser caracterizados como temporários. Pelo que foi possível perceber a partir da fala de muitos operários, há casos em que ocorre o seguinte: a obra contratada é para um prazo superior a seis meses. Para que não se caracterize vínculo empregatício, os trabalhadores são “demitidos” de uma empresa e são “recontratados” por outra, muitas vezes do mesmo proprietário, sem paralisação da obra por um dia sequer. Assim, há uma ruptura de contrato entre empreiteira e operário, embora o trabalho continue em andamento, sem paralisação.

Amélia Damiani, refletido acerca da “crise da cidade e dos termos da urbanização”, afirma que

Nessas produções estão reunidas as técnicas e as formas extensivas de exploração do trabalho, demonstrando as temporalidades diversas do capital, que o sustentam. Elas aparecem, então, contrariando a redução da taxa média de lucro, equilibradoras, primordiais para a economia atual. Ao mesmo tempo, definem formas críticas de relação entre o capital financeiro e o capital produtivo. Esse setor produtivo é extremamente complexo, considerando todo seu circuito, incluindo as etapas de comercialização, e cada vez mais se complexifica, com o desenvolvimento do mercado que lhe é próprio. Como todo setor, e mais especificamente nele, as fases de

⁴³¹ O filme “O homem que virou suco” traz um pouco desta discussão sobre o processo de consumo do trabalhador e dos desdobramentos a partir do momento em que o trabalhador se percebe envolvido nesta relação de extrema exploração.

financiamento da produção, a de produção e a de comercialização, separadas, embora complementares e vinculadas, sugerem uma independização recíproca, envolvendo interesses diversos, concorrentes vorazes, numa “independência dos aspectos correlacionados, da qual pode derivar um processo destrutivo, crítico, não só composto. (...) a produção do espaço envolve, francamente, a indústria da construção, pesada e civil, e outros subsetores agregados, os conhecimentos de arquitetura e urbanismo e uma inserção do Estado potencializada – como contratante, na criação de normas, códigos e legislações etc.”⁴³²

Nas condições colocadas para o operário da construção civil, o trabalho dificilmente se realiza como positividade ou possibilidade de desenvolvimento humano em suas múltiplas potencialidades. Ao contrário, o trabalho aparece como embotador, como redutor do indivíduo apenas à condição de força de trabalho. Além disso, o trabalhador dificilmente consegue se reconhecer naquilo que foi produzido por seu esforço e, ainda, o que é tão ou mais perverso, também sequer é reconhecido. À pergunta se tiveram oportunidade de voltar às construções das quais participaram depois de acabadas, todos responderam que:

não, nunca voltei não. Mas é muito difícil, pra você poder entrar, ver. Ele [o condomínio, o síndico] não, ele não dá oportunidade, não dá chance da gente conhecer não, né? (...) Então assim, a gente fica muito satisfeito, né, de saber que a gente ajudou a levantar um prédio desses, porque olhando assim a gente num imagina, né? Então eu... eu fico feliz, porque, porque, por poder contribuir com o trabalho e fazer de boa qualidade, né? Agora não poder, é ruim, né? É que nem aquela música da igreja, sabe qual é que é? Você faz, faz, faz e num pode entrar. Só pode entrar na igreja, na igreja você pode entrar, não é isso mesmo, você conhece a música, num conhece? [eu] conheço, conheço sim. [Jorge] é a pura verdade, né, aquela música. Aquela música fala tudo, fala tudo...⁴³³

Na resposta que vai além da pergunta, porque vem do indivíduo que é sujeito em sua plenitude: sujeito porque é agente ativo do processo, mas também porque é subordinado⁴³⁴, ele continuou:

eu não sei se vou saber falar [*cantando parte da música*] Tá vendo aquele edifício moço, eu também trabalhei lá, tá vendo aquela igreja moço... aí, aí fala que ele não pode entrar, só pode na igreja. Todo mundo, todo mundo já ouviu, né? É a gente atina pra coisa, né? Mas quando eu escuto esta música eu acho muito interessante o que ela fala, a pessoa expressou muito bem, porque é a realidade, né? É realidade, você trabalha, constrói, faz tudo e na maioria das vezes, na maioria dos lugares a gente não pode entrar, não pode ir, não pode ficar. A gente é discriminado, né? Tem lugar que é pra gente e tem lugar que não é pra gente. Aqui, aqui só é lugar pra gente de segunda a sexta. Domingo não, né? A gente é discriminado, né? Mas faz parte, faz parte, né? Aquela música fala disso, né? Depois você vê. É disso que ela fala.⁴³⁵

O que este trabalhador percebe com agudeza é notório nas ruas e nos espaços privados do Belvedere III.

⁴³² DAMIANI, Amélia. A crise da cidade: os termos da urbanização. In: DAMIANI, Amélia et al. (org). *O espaço no fim de século: a nova raridade*. São Paulo: Contexto. 1999. p. 122.

⁴³³ Entrevista realizada com operário da construção civil, morador do Jardim Filadélfia.

⁴³⁴ Esta reflexão é desenvolvida por Henri Lefebvre em *Lógica formal/lógica dialética*. Obra citada.

⁴³⁵ Entrevista realizada com operário da construção civil, morador do Jardim Filadélfia.

De fato, mesmo de segunda a sexta, quando são tolerados (porque, obviamente, necessários), o são em locais específicos. Além das obras, os mesmos podem ser vistos nos pontos de ônibus na chegada ou na saída ou em alguns bares na “periferia” do Belvedere, que são as lanchonetes que estão localizadas em frente ao *BH Shopping*, conforme retratado nas fotos que seguem. A primeira que segue traz uma visão panorâmica desta “periferia” e a segunda foto especifica o local:



Foto 20 - área de comércio mais "periférico" dentro do Belvedere. Aqui se localizam as lanchonetes frequentadas pelos operários. Foto de maio de 2003, fornecida pela AABB

Embora a área em destaque seja freqüentada por operários, é importante destacar que o mesmo ocorre, geralmente, no fim da tarde, após o expediente. Isto porque, ao chegarem para o trabalho estas lanchonetes ainda não estão em funcionamento. No horário de almoço, que é quando os mesmos têm outro “tempo livre”, ou almoçam nas marmitas que trazem de casa, ou compram marmitex vendido em frente às obras, cujo preço é bem mais em conta que o praticado nestas lanchonetes. Associado a isto, penso ser pertinente considerar o fato de que, no meio do expediente, estes trabalhadores já se encontram sujos, devido ao trabalho, o que os inibe e também aos proprietários destes referidos estabelecimentos. Já ao término do expediente, os mesmos já tomaram banho e trocaram de roupa⁴³⁶. De fato, entre 11:00 e 14:00 horas,

⁴³⁶ Embora nenhum operário tenha explicitado este aspecto, em alguns momentos ficou perceptível em suas falas. Também me baseio em conversas e depoimentos de outros trabalhadores “braçais”, como lixeiros e catadores de papel que dizem que em diversos momentos não são ou são mal atendidos devido à aparência e ao fato de estarem sujos e suados.

normalmente estes espaços são freqüentados por outros trabalhadores que, em geral, trabalham no comércio local. A foto que segue foi feita em maio de 2004, por volta de 14:30h:



Foto 21 - Detalhe do comércio destacado na foto anterior, onde aparecem lanchonetes freqüentadas também por operários da construção civil, após o expediente

Já a seguinte foi feita após as 17:00 horas, depois do término do expediente:



Foto 22 - lanchonete acima em horário diferente e público diferente: os operários da construção civil

A negação deste espaço que os contém, porque os consome, também pode ser vista nas ocorrências às quais a Associação dos Moradores do Belvedere I e II faz menção no jornal do bairro sob sua responsabilidade. De fato, em quase todas as edições há referência a indivíduos “suspeitos” retirados do bairro, como demonstrado em tabela do capítulo anterior.

Entretanto, por mais que os promotores imobiliários, construtores e mesmos moradores queiram divulgar o quão afastado das classes populares e seus espaços periféricos e favelizados, estes se encontram na base, na produção deste espaço. Em cada edifício, em cada empreendimento que compõe o Belvedere III, naquilo que a paisagem não revela, ao contrário, oculta, pode ser encontrado um pouco das periferias empobrecidas, das classes populares ali impedidas de permanecer fora do tempo do trabalho imposto. Trabalho materializado em toda e qualquer parte destes edifícios. Assim, os edifícios do Belvedere III, em suas fachadas, contêm mais que revestimento de granito, mármore ou vidros *Ray Ban*. Eles também contêm em sua essência, por isso os refletem, os trabalhadores consumidos no processo de produção destas mercadorias.

Impedidos publicamente para além da condição de trabalhadores, eles estão também presentes nas cozinhas, nas portarias ou nos elevadores de serviço, essenciais que são em todo edifício de “alto luxo”.

Em alguns casos, os contém, totalmente, definitivamente. O Belvedere III, espaço contraditório e de contradições, de superlativos, surpreende mesmo quando achamos que isto não é mais possível. Embora entenda que não é mais necessário acrescentar outros elementos para verificarmos, empiricamente, na “prática”⁴³⁷ como estes trabalhadores são consumidos juntamente com sua força de trabalho, há um fato que revela o quão perverso uma fatalidade pode se tornar na concretude da vida, nos processos denominados com termos como “acumulação flexível”. Perverso não só porque denota que o operário, descartável, é facilmente substituído quando significa uma “baixa” no grupo como força de trabalho. Mas também e principalmente porque vemos o dominado, reforçando, como aponta José de Souza Martins, justificando, com os mesmos ou novos argumentos a ação exploratória e expropriadora do dominador, como pode ser visto no relato abaixo de um operário “elevado” à condição de

⁴³⁷ O uso das aspas aqui é pelo uso do termo em seu sentido reduzido e reducionista, tal como é largamente empregado na atualidade. Mas com Henri Lefebvre e outros, é possível perceber que este termo significante contém (ou deveria conter) um significado mais rico em possibilidades, onde esta não é reduzida ao fazer propriamente dito, mas ação imediata e mediatizada do indivíduo por meio da qual o mesmo avança no processo do conhecimento. “a ciência só pôde superar a prática social imediata porque emergia dela e porque de modo algum dela se destacava”. LEFEBVRE, Henri. *Lógica formal/lógica dialética*. Obra citada. p. 183.

empreiteiro/mestre-de-obras sobre um acidente que culminou com a paralisia de um trabalhador em uma obra no Belvedere III:

Tem um que faz engenharia também, mas é técnico formado em edificações. O outro faz engenharia civil, mas em 2000 teve tétano e tá na cadeira de rodas. (...) Ele tinha machucado um dedo aí, num prego enferrujado, não tinha vacinado, né? Aí deu tétano, tá inconsciente, na cadeira de rodas...

[eu]: Com que idade isso aconteceu?

R.: 32 anos.

[eu]: Foi acidente de trabalho?

R.: eu diria que foi um acidente incomum, né? Ele tava andando assim e caiu, né? E aí ele bateu a mão num lugar, e espetou o dedo. Não tinha a vacina, não tomou a vacina e aí depois deu isso nele. Ele foi para o hospital e já tem um ano que ele tá assim: praticamente não fala, né? Então, então o negócio é o seguinte: você anda no meio da construção, qualquer lugar que você esbarra pode machucar, né? Então, dá um machucadinho nas ferragens, então a pessoa tem que conscientizar, tem que ter vacinado. Eu até falo hoje, mas não sabia que a coisa era tão grave. Acho que é hora de todo mundo conscientizar e vacinar, né? Porque é um perigo. Porque na construção civil... vamo mudar de área? Num açougue. A pessoa mexe muito com faca, né? Na construção civil tem muita coisa enferrujada, né: ferro, prego a doídado, então se a pessoa não se conscientizar e fizer as vacinações, ele fica complicado.

[eu].: E quando ele machucou ele tava trabalhando? A empresa se responsabilizou?

R.: tava, mas como administrador, indo na obra como administrador, né? Ele não tava trabalhando diretamente aí ele ficou por conta própria, né? E foi por isso que ele num teve direito. Antes ele era funcionário da empresa, né? Só que quando aconteceu o acidente já num era mais, aí ele num teve direito.

A maneira como as informações foram dadas, aos poucos, ajuda a compreender a própria reticência e mesmo a necessidade de deixar claro que a responsabilidade era do indivíduo que se acidentou e que, por uma aparente coincidência, o acidentado é o filho mais velho do operário entrevistado.

Entendo como apenas aparente pelo fato de entender que não se trata de uma coincidência o filho na construção civil, mas sim da reprodução efetiva da força de trabalho, cujos novos trabalhadores são arregimentados, muitas vezes, nas próprias famílias. É a “profissão” que “passa” de pai para filho ou, em termos mais diretos, são os limites que se colocam ao indivíduo no seu processo de inserção social onde, diante da necessidade do capital de reproduzir suas relações de produção, reproduz no filho a continuidade do pai nos canteiros de obras da construção civil e pesada. Na atualidade, diante da precariedade que se coloca para o trabalho, a possibilidade de conseguir o emprego para o filho é algo que inclusive interfere no trabalho do próprio pai, onde esse se demonstra bem mais cordato em relação aos interesses do capital.

Além da dupla tragédia que se explicita na fala acima, a fatalidade em si e suas conseqüências perversas pela terceirização, também é possível se perceber o quão limitada é uma das possíveis positivities que o trabalho engendra, que é a ascensão social por meio dele. O pai operário que “alcança” o posto de mestre de obras (na

condição de empreiteiro) reproduz seu filho como engenheiro da construção civil. No entanto, exercendo a mesma função de mestre de obras e não a de um dos engenheiros das obras da empresa.

Tal elemento é sintomático e nos leva a refletir quais são os limites que se interpõem, mesmo quando, em alguma medida o trabalho se coloca como positividade. De fato, não se pode deixar de reconhecer como um ganho o fato do filho de um operário, que foi removido duas vezes de favelas em Belo Horizonte, que morou na periferia num momento em que isto significava andar quarenta minutos até o ponto de ônibus, ter alcançado a possibilidade de se formar em engenharia e assumir um trabalho na condição de mestre-de-obras e não na de operário de base.

Entretanto, sob o risco de desconsiderar que o capital em seu movimento de reprodução reproduz-se subordinando a si os elementos mais gerais e mais amplos da reprodução da vida, não se pode desconsiderar que, afinal, a conquista aí já se encontra subordinada e inserida às necessidades da indústria da construção civil. Isto porque, há que se levar em conta que, diante da modernização presente em todos os setores industriais, o capital demanda cada vez mais a qualificação técnica de parte de sua força de trabalho. Ou seja, ter como mestre de obras um engenheiro se é uma positividade para o indivíduo que vem da extração social acima indicada, para a empresa significa principalmente a reprodução de sua força de trabalho nos patamares necessitados, abrindo, inclusive, a possibilidade de investir fortemente na terceirização, como foi o caso.

Assim, estes profissionais, ao reunirem condições técnicas e legais de constituírem empresas prestadoras de serviço, barateiam o custo da força de trabalho para as empresas mantendo ou elevando seus lucros e, ainda, podem livrá-las (as empresas) de “contratempos” como este citado, já que, formalmente, não são seus empregados.

A partir destes elementos, entendo que a atualização das relações de trabalho na indústria da construção civil é também um componente do processo mais geral e mais amplo da luta contra a tendência de queda da taxa de lucro médio do setor, diante das contradições e limites que se colocam ao capital e, especificamente àqueles que reproduzem seus capitais por meio da indústria da construção civil.

Se por muito tempo a baixa remuneração e necessidade de modernização tecnológica foram fatores até certo ponto suficientes para a manutenção dos lucros no setor, na atualidade, estes elementos se mostram insuficientes, até pela elevação, ainda que lentamente, destes elementos, principalmente a modernização tecnológica. A meu ver, é também devido a essa lenta absorção dos elementos da modernização que se

explica porque, pelo menos para o caso de Belo Horizonte, as empresas da construção civil adotaram tardiamente os princípios da chamada acumulação flexível.

Entretanto, se sob o aspecto do movimento de reprodução do capital imobiliário parece haver mudanças significativas e irreversíveis, por outro lado, não há mudanças significativas para a indústria da construção civil no que se refere a outros de seus principais limites, quais sejam, a constante demanda de solos urbanizados e/ou urbanizáveis, a reprodução da sua demanda solvável e a lenta obsolescência da mercadoria imóvel.

De fato, os elementos anteriormente colocados constituem-se em limites que se erguem frente ao capital imobiliário, que busca superá-los, sob pena de não se reproduzir, ou se reproduzir a taxas de rentabilidade menores que as de setores “de ponta”. No entanto, no caso das empresas que atuaram e ainda atuam no Belvedere III, e mesmo para os próprios proprietários fundiários, estes elementos se colocaram com toda sua força, exigindo dos empreendedores que engendassem estratégias específicas que permitissem ao capital ali se realizar em toda a sua potencialidade.

Assim, agora busco refletir acerca destes elementos para, posteriormente, reintegrá-los e assim tentar compreender como os mesmos, a princípio adversos, acabaram sendo apropriados e ajudaram a reproduzir o capital imobiliário na produção daquele espaço em patamares tão elevados. É nesse sentido que retomo a discussão acerca da relação dos proprietários fundiários e do capital industrial para, em seguida, associá-la ao capital financeiro, agente essencial na reprodução social da riqueza no imobiliário também para o caso do Belvedere III, bem como de outros espaços.

5.6 – As estratégias de superação das contradições pela produção do cotidiano.

Como já visto, todos os edifícios, devido às circunstâncias já descritas, obrigatoriamente deveriam ter início simultâneo, situação que só foi alterada a partir de 2000. Diante disso, era necessário aos promotores imobiliários do Belvedere III darem notoriedade ao local, posto que necessitariam produzir de uma forte demanda solvável para um espaço no qual seriam construídos, num interregno de pouco mais de oito anos, mais de oitenta edifícios, onde o m² construído variaria entre dois mil e quinhentos a seis mil reais nestes primeiros anos.

As construtoras que atuam no Belvedere III não dispensaram as estratégias tradicionais para produção e comercialização de suas mercadorias. Foi neste sentido que exploraram as condições diferenciadas dentro do bairro para elevação dos preços das mercadorias.

Nesta perspectiva, os lotes lindeiros à Lagoa Seca, devido à localização diferenciada dentro do próprio Belvedere III, foram os primeiros a serem comercializados e incorporados. Foi ali que o m² alcançou maior preço, baseado nas condições oferecidas pelo terreno⁴³⁸ e no monopólio da “vista” para a Lagoa Seca. Na foto que segue, destaco toda a área em que se constituiu o Belvedere III, em 1990, momento em que o arruamento e a infra-estrutura básica já estavam concluídas. À esquerda, na parte superior, limitada pela linha vermelha, destacado pela seta, situa-se a área cuja topografia era mais privilegiada e melhor localizada dentro do Belvedere III. Foi a partir dela que a ocupação efetiva do Belvedere III se deu inicialmente. É nela que se localizam alguns dos edifícios cujas unidades alcançam os preços mais elevados do bairro, como o edifício *Marina Guimarães* e o edifício *Aspen*. A área em destaque azul é onde se situa a “Lagoa Seca”, único local em que não houve construção de edifícios devido à instabilidade geológica da mesma por se tratar de uma dolina, mas cuja “vista” permitiu às construtoras que compraram os terrenos no entorno extrair rendas de monopólio.



Foto 23 - Belvedere III em 1990⁴³⁹

⁴³⁸ Há que ressaltar porém que, já em 1997, houve a ocupação de outras áreas do Belvedere III devido à estratégia de impedir a reversão do zoneamento, como explicado no início deste capítulo.

⁴³⁹ Material fornecido por Sinai Waisberg, por ocasião da segunda entrevista realizada em janeiro de 2006. Tal foto foi feita em 1990, após a conclusão da urbanização do Belvedere.

Posteriormente à ocupação do “miolo” do bairro, as construtoras concentraram suas obras na chamada parte alta do Belvedere III. Não se constituindo em área mais “valorizada”, nela se estabeleceram prédios de “alto luxo” destinados a uma classe de rendimentos médios. Porém, é a partir dos empreendimentos nela instalados que se observa a produção de novas estratégias que, no limite, possibilitam ao capital imobiliário a valorização dos capitais ali investidos em patamares muitas vezes mais elevado que os obtidos na “área nobre do Belvedere III”. De fato, localiza-se aí o empreendimento cujo apartamento alcança o preço mais caro: acima de três milhões de reais. Cabe acrescentar que, das dezenove unidades oferecidas, mais da metade já foi comercializada. Trata-se do edifício “Lolita Guimarães”. Mas não são só estes fatores que fazem deste empreendimento “diferenciado” dentro do Belvedere. O que também não pode ser atribuída só a seu elevado padrão construtivo e tamanho, embora estes sejam elementos de grande relevância.

O *Lolita Guimarães*, ao lado do *Beau Rivage*, *Top Green* e *Gran Olimpo* demarcam o que se poderia chamar de um novo momento da produção do espaço no Belvedere III. Demarcam que as construtoras incorporaram na produção das mercadorias, a programação do cotidiano. Nelas, nos empreendimentos específicos, ou seja, os edifícios, mesmo os equipamentos já existentes são “resignificados”. Assim, o *playground* ganha ares de “lúdico” e, segmentado, oferece “diversão” para crianças e adolescentes. Por exemplo, em alguns destes empreendimentos se encontram inseridas as *garages bands*, *trenzinhos*, *Lan Ground*, entre outros.

O que difere estes equipamentos de outros anteriores é que a estes procura-se associar o “uso” pré-determinado, pela extrema funcionalização dos espaços. Assim, nos edifícios da *Lan Ground* pode-se divertir à vontade... desde que “brincando” com jogos eletrônicos e outras atividades ligadas à “navegação” na Internet. Ou ainda, podem tocar guitarra na *garage band*, ou ainda, exercer outra atividade programada no espaço especificamente concebido. Exacerbação desta funcionalização extrema, há os empreendimentos que são os chamados *condomínios resorts*. Nestes, além dos espaços funcionalizados, há a presença de profissionais específicos, como nos *resorts* originais.

A meu ver, tal movimento ajuda a explicitar o que, afinal, o Belvedere III comporta em sua essência: a busca pela total privatização do espaço e das relações sociais, onde tudo e todos sejam estabelecidos por dentro dos circuitos reprodutivos do capital. Há, no Belvedere III, a conformação de práticas que denotam que a nova estratégia dos capitais que atuam na produção do espaço é a de também “produzir” e programar o cotidiano, o que, em última instância, objetiva capturar todos os momentos ainda não

mediados pela monetarização em favor de sua circunscrição aos circuitos de reprodução ampliada do capital. Assim, o capital busca produzir o simulacro do espaço de representação por meio da representação de um espaço social. O que, obviamente, tem um preço.

Nesses termos, além das tradicionais rendas fundiárias extraídas - no caso do Belvedere III, de renda diferencial I a renda de monopólio – extrai-se também o que se consubstancia numa renda derivada da exacerbação da renda de situação. Tal como esta, é produzida socialmente. Porém, não se localiza apenas sobre o espaço, mas também sobre a representação do tempo do indivíduo. Sem dispensar as rendas fundiárias I e II, porque é a exacerbação desta segunda e a primeira é sempre demandada, esta espécie de “renda diferencial III” advém não só do espaço e seus atributos e localização, mas de uma imbricação da relação “espaço-tempo”. Por meio da suposta recriação da associação espaço-tempo-sujeito, do espaço social, o capital engendrou estratégias que possibilitam a valorização do valor que, em última análise, sustenta-se no mal-estar produzido pela não realização do urbano.

Urbano que é prometido “na vida que não vai ser como era antes, mas muito melhor” porque associado “às facilidades da metrópole encontra-se a tranqüilidade da cidade do interior”. Mas que não se realiza, porque, se não é só isso, o Belvedere III é fundamentalmente espaço do e para o capital.

Mas resíduo que dificilmente se transformam em resistência, os ecos destes usos permanecem. E é porque é demandado que os empreendedores incorporam em seus empreendimentos a representação destes atributos que ali cumprem a função de simulacro. É neste sentido que compreendo um dos atributos da área de lazer de um edifício localizado na “região” do Belvedere, o empreendimento *Parc Belle Vue*⁴⁴⁰. Neste, o diferencial é a existência de uma rua privada. Segundo o construtor, trata-se de um edifício que possui

(...) todos os mimos que fazem parte da rotina do bairro e até mesmo uma rua simulada, para que as crianças se sintam mais à vontade. (...) Fizemos tudo isso levando em consideração que as crianças não tem o perfil de ficarem presas dentro do apartamento.⁴⁴¹

Penso não haver termo mais propício que o utilizado pelo construtor ao referir se à rua. Ao fim e ao cabo é esta a concepção forjada do Belvedere III na no nível global de seu

⁴⁴⁰ Empreendimento da construtora Lincoln Vasconcellos Ltda, situado no Vila da Serra, bairro pertencente a Nova Lima, contíguo ao Belvedere III.

⁴⁴¹ ROLFHS, Lenora. “O trevo Germinou: nasceu o Belvedere, bairro com estilo próprio de bem-viver. Revista BHS, maio-junho de 2003. p.32-35.

planejamento: espaço de simulação, representação de espaço, onde os signos que o revestem, configuram-se em um dos produtos principais de consumo.

É, preciso, porém, para que não fiquemos apenas no plano da representação e que consideremos de maneira mais aprofundada de quê movimento efetivamente se trata, ou está em curso. Noutros termos, trata-se de entender em que patamar se dá na atualidade a produção não apenas *no* espaço, mas *do* espaço no qual foi inscrito também a produção do cotidiano e dos hábitos que lhe sustentam.

Assim, há a separação entre espaços de representação e representação do espaço. Opera-se também a separação do vínculo identitário estabelecido entre homem-espaço. Este não se estabelece mais com o espaço de representação, lugar do viver e do vivido, mas com a representação do espaço cujo simulacro compõe também a representação das relações a serem estabelecidas: o importante é “sentir a sensação de estar no melhor lugar. Isto é viver”⁴⁴²

Os fragmentos seguintes são parte de campanha publicitária sobre o Belvedere, veiculada a partir de maio/junho de 2006, onde a ênfase dada é ao “bairro consolidado”, onde se é possível ter garantias da manutenção da “qualidade de vida nele encontrada”.

⁴⁴² Ibidem. p.2

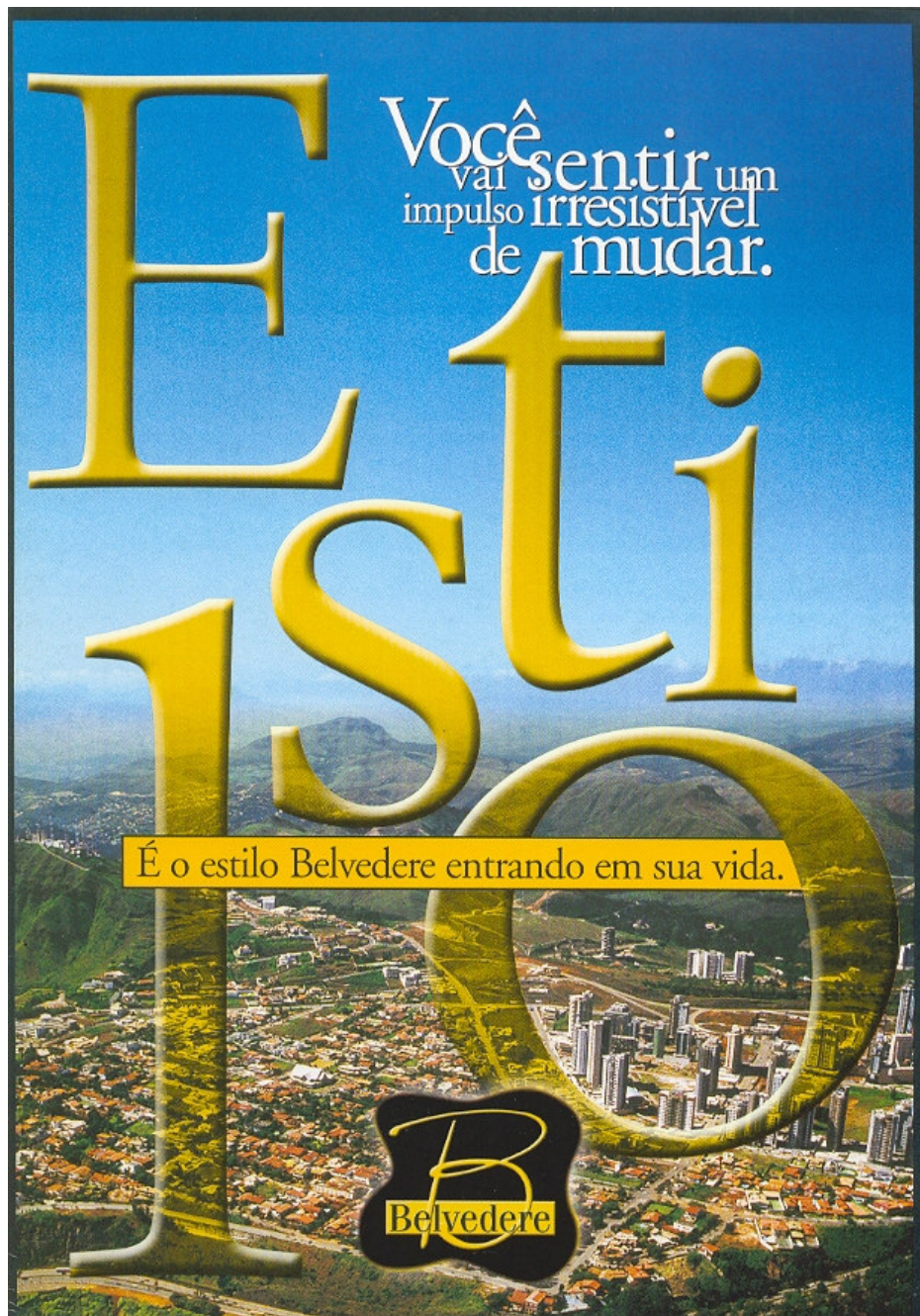


Figura 19 - Publicidade para divulgação do bairro Belvedere, cujo sentido é o de vender o empreendimento-bairro

Os empreendedores do Belvedere III têm, assim, na venda do empreendimento-bairro uma importante estratégia para comercialização dos empreendimentos específicos. Certamente, este é um dos fatores que são fundamentais para que, do ponto de vista dos empreendedores, este empreendimento seja desde o início um sucesso de vendas.

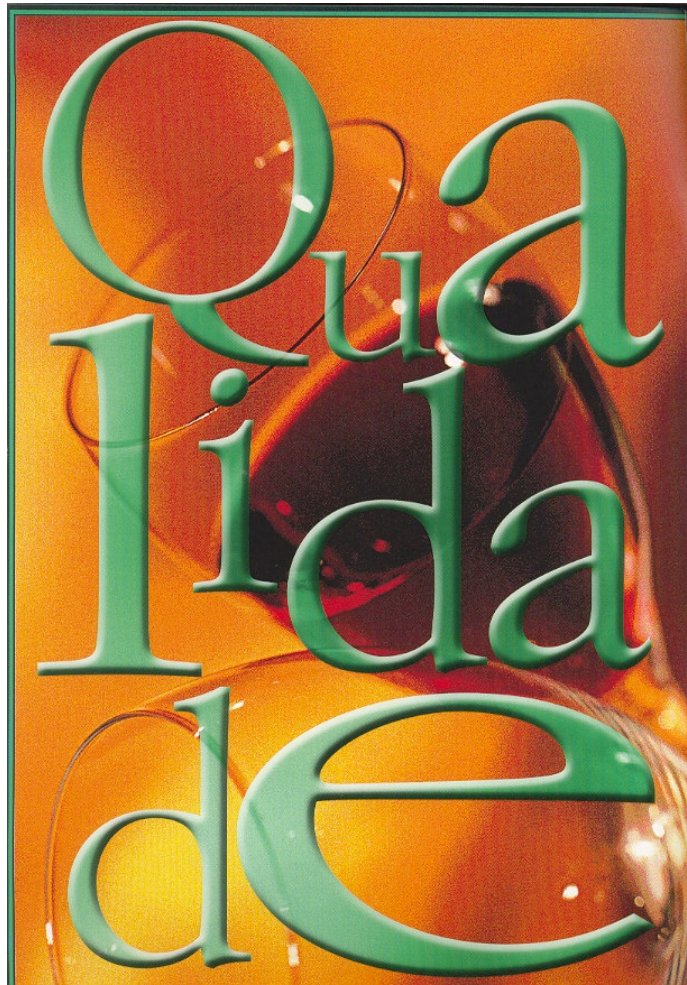


Figura 20 - Destaque para a qualidade do Belvedere III, onde, implicitamente se associa à idéia de "requisite"

Em todas as publicidades feitas para o empreendimento-bairro, é possível notar o apelo ao “requisite” ao “refinamento” como característica do Belvedere III e, obviamente, do “belvederiano”⁴⁴³.

⁴⁴³ Vários empreendedores do Belvedere III referem-se ao morador dali como “belvederiano” numa clara distinção entre o morador do bairro e de Belo Horizonte, como se o Belvedere estivesse apartado dela.

Estrutura extra de segurança, com dois postos policiais.

O projeto paisagístico do Belvedere foi feito pela equipe de Burlo Max.

Próximo a um moderno sistema hospitalar, reunindo o que há de mais avançado em saúde.

O que todos desejam quando escolhem um **lugar para morar ou trabalhar** é que ele seja completo, definitivo, onde tudo acontece. Assim é o Belvedere.

Unindo conforto, segurança e tranquilidade, o bairro garante as melhores opções para se viver em harmonia. Isto, sim, é qualidade de vida.

Um bairro chamado qualidade de vida.

Empreendimentos residenciais que dispõem de áreas de lazer excepcionais. Quadras de tênis e poliesportivas, salas de ginástica, piscinas, pistas de cooper...

Comércio variado com padarias, posto de gasolina, lojas de conveniência, farmácias, laboratório...

Figura 21 - destaque para associação de qualidade à acessibilidade a lazer, comércio e à segurança

Assim, foi a constituição do empreendimento-bairro que possibilitou aos construtores a conformação de um novo tributo, que não corresponde aos proprietários

fundiários, mas é retido pelas construtoras. Isto porque os atributos não se vinculam à propriedade fundiária, mas à representação da produção do espaço como totalidade.

Mas também aquilo que aparece como um anseio do consumidor potencial é “traduzido” pelo empreendedor que insere o seu simulacro nos edifícios, reatualizando assim, em escala ampliada a realização da mercadoria imóvel. Tal aspecto fica explícito nos novos empreendimentos imobiliários, fora do Belvedere III, como o Quintas do Sol ou o Península dos Pássaros (expansão do Alphaville). Nestes empreendimentos, o grande apelo é que as ruas são tranquilas, seguras, passíveis de serem “ocupadas” pelas crianças e pela família. Assim, ao que tudo indica, associado ao “paradigma ambiental”, nos empreendimentos imobiliários conforma-se também o “paradigma do lúdico” como se por meio da inserção destes “equipamentos diferenciais” no empreendimento pudesse se resgatar ou instaurar um modo de vida ligado ao uso e ao valor de uso. Sem esquecer que as representações ainda indicam a quem tais espaços se destinam. É o edifício *Saint Emilion*, da construtora Patrimar, que é mais explícito na representação do consumidor desejado.

O encarte publicitário deste empreendimento destaca a “família Emilion”. Trata-se de um casal com dois filhos com hábitos associados aos estratos de rendimentos médios e elevados:

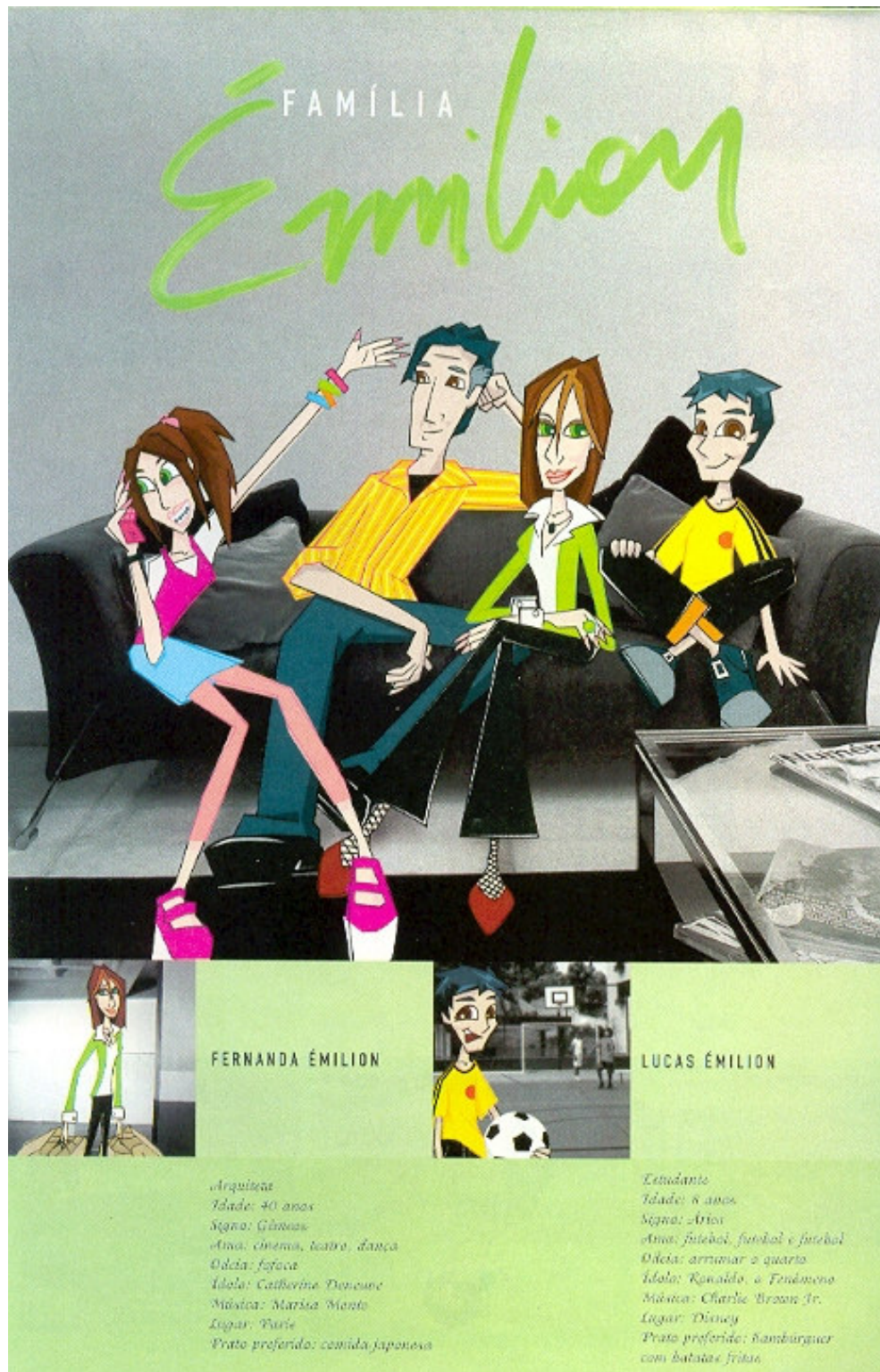


Figura 22 - "membros da família Emilion" e seus hábitos



Figura 23 - Outros "hábitos" atribuídos ao morador padrão do edifício

Além destes elementos, no destaque dado ao empreendimento Belvedere III, há um forte apelo à “qualidade de vida”. Neste caso, qualidade de vida, significa ter acesso a atributos espaciais que só podem ser acessados por meio de uma mediação, da monetarização das relações. Como, por exemplo, a segurança, definida a partir da idéia

de defesa do patrimônio, onde a riqueza material está protegida. Se os empreendedores do Belvedere III se vangloriam de ser “o bairro com maior número de quadras de tênis”, numa referência às áreas de lazer dos edifícios, os mesmos também bem que poderiam se vangloriar de ser o bairro como maior número de câmeras de segurança nas ruas.

Estes são, no entanto, apenas um dos equipamentos de segurança instalados em praticamente todos os edifícios do Belvedere.

Mas se o Belvedere III é, em grande medida, simulacro e representação de espaço, não se pode negar que nesta campanha publicitária os empreendedores não negaram aquilo que este espaço é efetivamente em sua essência: o Belvedere III é, antes de tudo, negócio, mercadoria. Em seus termos, “na ponta do lápis, é o melhor custo-benefício de Belo Horizonte”.



Ninguém esquece
que é no Belvedere que está
o BH Shopping.



Quem mora ou trabalha
no Belvedere só vai sair do
bairro para sentir saudade.

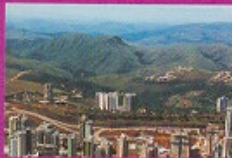
Na ponta do lápis, *comparando-se ponto por ponto, preço por preço*, você vai chegar a uma conclusão: o Belvedere é simplesmente o melhor bairro para se *morar e trabalhar*, com excelente custo-benefício.

Ou seja, não existe bairro

Um bairro chamado desejo.

como o Belvedere. Venha sentir toda a emoção e prazer de viver no melhor bairro de Belo Horizonte.

Porque o Belvedere é tudo isso e muito mais.



O bairro conta com
vista definitiva da Serra do Curral.



O Belvedere supera bairros tradicionais na relação custo-benefício de se morar bem, num bairro em constante valorização.



Figura 24 - fragmento publicitário cujo sentido é o destacar o Belvedere III como o espaço desejado

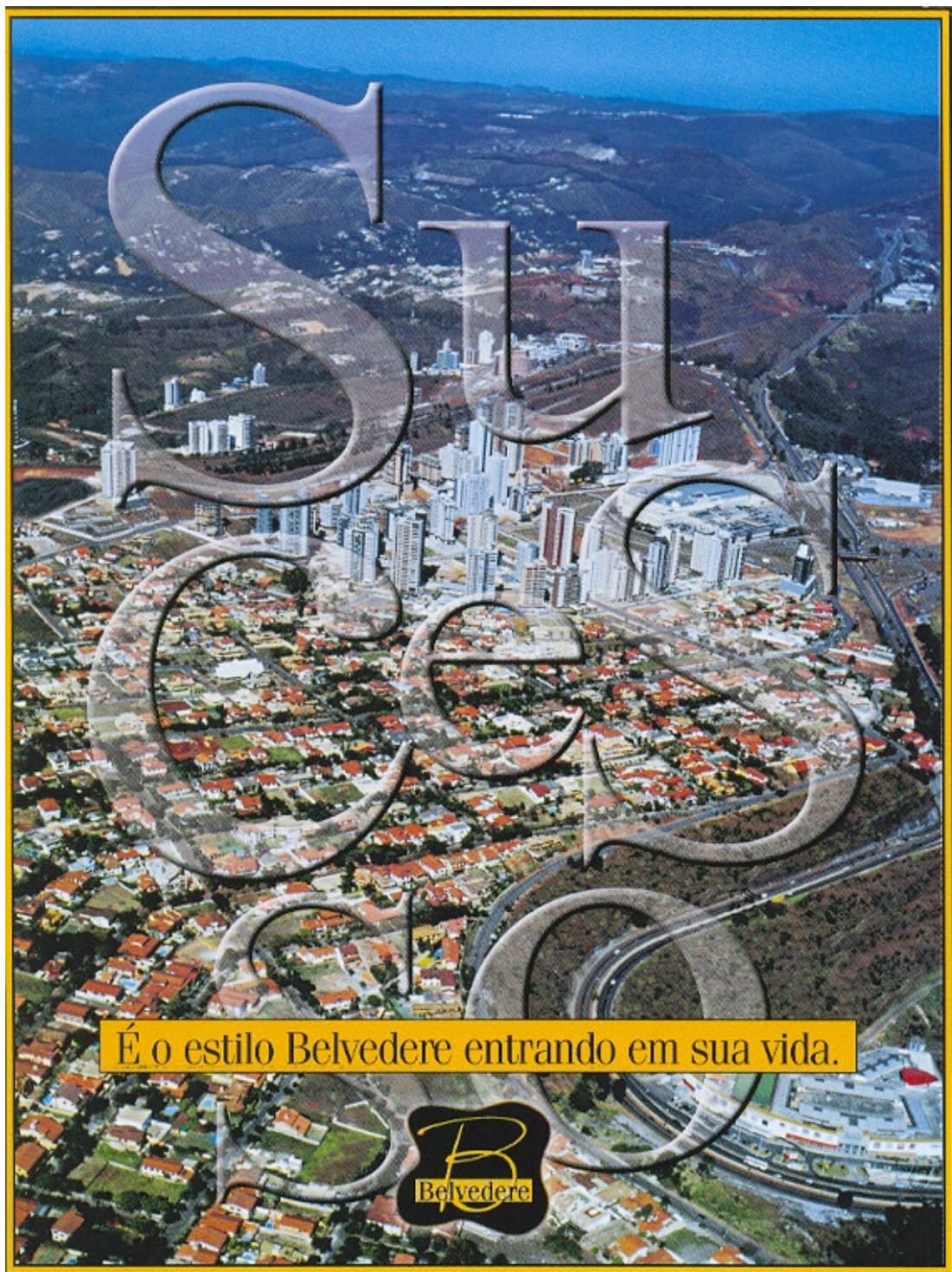


Figura 25 - Associação da fase III com as fases anteriores do Belvedere

E, finalmente, nestes últimos fragmentos, percebe-se a associação da terceira fase do Belvedere com suas etapas anteriores, onde “sucesso” é atribuído à entrada no Belvedere. Decerto, se trata de um único bairro lançado em períodos diferentes pelos

motivos já aventados. No entanto, também é certo que os mesmos guardam rupturas para além de simples classificação.

Porém, esta associação empreendida, a meu ver, guarda correspondência com o fato das fases anteriores serem ocupadas por um segmento social cuja renda mensal média é de 27,6 salários mínimos mês, de acordo com dados da Prefeitura de Belo Horizonte e Fundação João Pinheiro. Ou seja, nas etapas vizinhas do Belvedere III, residem cerca de oitocentas famílias que, sob o ponto de vista dos empreendedores constituem-se potencialmente em demanda solvável para os produtos comercializados, na medida em que também consomem o empreendimento por excelência: o Belvedere III.

Assim, é neste sentido que entendo que a produção do Belvedere demarca claramente que na atualidade, o chamado setor imobiliário tem na produção do espaço sua principal atuação, desde que se a considere não restrita mais à construção deste ou daquele edifício, mas de um verdadeiro modo de vida, com um determinado cotidiano. É neste sentido que, a meu ver, na produção de um espaço como o Belvedere III, pelo volume dos capitais aportados e ali reproduzidos a partir das estratégias desenvolvidas, não se explica tão-somente nos limites da teoria das rendas fundiárias I e II.

Por meio da representação de todo um espaço, tal como é feito na produção da imagem do empreendimento-bairro, os empreendedores que atuaram e atuam no Belvedere III, produziram além de edifícios, novas possibilidades de extração da riqueza na medida em que se apropriaram e se utilizaram de condições concretas da reprodução social.

A partir do contexto de uma sociedade terrorista nos termos de Henri Lefebvre, a indústria da construção civil percebeu que um novo “segmento” de atuação se tornava possível: ao invés de produzir a representação da habitação segura e com todos os atributos de lazer e conforto possíveis, dever-se-ia reproduzir a representação do bairro seguro e moderno. Se a metrópole é ambientalmente degradada, constrói-se um espaço cuja “natureza” seja exuberante e “sofisticada”. Se o tempo é a nova escassez produzida, produz-se um espaço que, entre seus atributos, também se venda o pretense resgate de um modo de vida rompido que comporta usos diferenciados. Assim, ao fim e ao cabo, elevar-se-ia, como de fato elevaram, o potencial de extração de riquezas da propriedade em si para o espaço como um todo.

É nesse sentido que entendo no Belvedere III o apelo aos atributos do espaço, tanto quanto aos diferenciais acoplados em cada apartamento. Apropriando-se ainda de “um paradigma ambiental” e de um “paradigma do lúdico” os empreendedores deste

espaço puderam então comercializar, junto com cada imóvel vendido no Belvedere III, a representação do espaço produzido e assim, auferir rendimentos bem acima daqueles proporcionados pelas rendas fundiárias tradicionais.

5.7 - A luta contra a lenta obsolescência da mercadoria imóvel.

As especificidades que se colocaram para os empreendedores do Belvedere III os obrigaram a desenvolver estratégias também específicas para enfrentar uma contradição que se colocou de maneira crítica: como lidar com a lenta rotação dos capitais aplicados na construção civil num contexto de produção cujo ritmo é muito superior à demanda solvável? Como garantir que a concorrência entre construtoras não provocasse uma queda no preço final da mercadoria-imóvel o que, no limite reduziria a taxa de lucro? E, finalmente, como cada construtora se capitalizaria para construir e vender, quase que simultaneamente dois, três ou mais edifícios?

Foram com estas questões que os empreendedores tiveram que lidar no Belvedere III. A nova condição era desenvolver estratégias que lhes permitissem garantir toda a rentabilidade potencial. Claramente, o que precisavam era produzir consumidores finais para os quais as unidades habitacionais tivessem valor de uso e assim realizassem seu valor de troca. Foi neste sentido que um dos principais produtos no Belvedere III foi a representação do valor uso.

5.8 - O “extraordinário no ordinário” da metrópole: a produção de signos do/no Belvedere III

Tais estratégias não se circunscreveram às até então utilizadas para a venda de unidades habitacionais e/ou comerciais em outras localidades da metrópole.

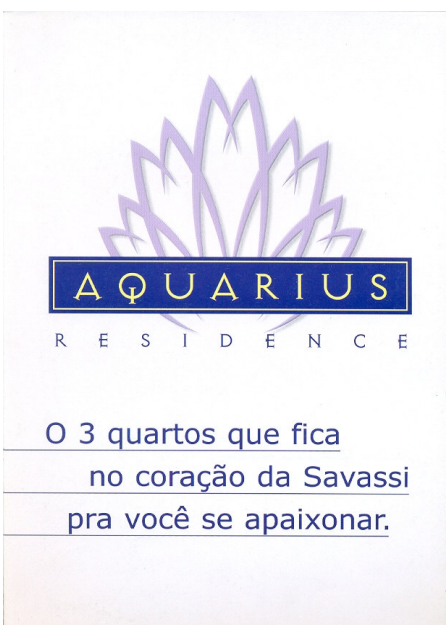


Figura 26 - capa do encarte publicitário do Edifício *Aquarius*

Até, então, a publicidade utilizada para comercialização de imóveis em outros espaços destacava este produto em si (como pode ser visto na publicidade do *edifício Aquarius*) e não ao local onde está inserido:



Figura 27 - perspectiva panorâmica da fachada do Edifício *Aquarius*, na Savassi

Tal perspectiva pode ser comprovada pela publicidade da fachada. Ao contrário dos edifícios do Belvedere III, o *edifício Aquarius* aparece sozinho, sem que seja possível a visualização, ainda que como cenário, do local onde o mesmo está inserido. Mesmo que na capa do encarte haja uma referência à localização, “no coração da Savassi”, não há uma foto panorâmica do local. A meu ver, tal situação se explica pelo fato do produto posto à venda ser apenas o edifício em si, com os chamados efeitos úteis da localização.

Já no Belvedere III, o espaço como totalidade é o produto a ser vendido.

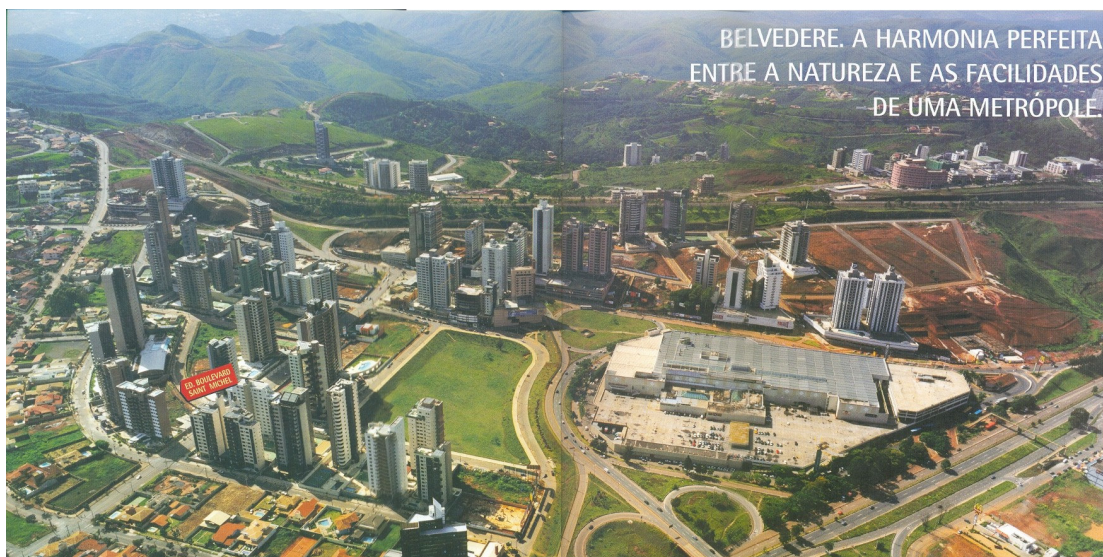


Figura 28 - fragmento publicitário destacando o edifício *Boulevard Saint Michel*, no Belvedere III

Neste empreendimento é possível perceber como a perspectiva é bem mais aberta, onde o próprio bairro é destacado como argumento a favor do empreendimento específico a ser vendido.



Figura 29 - planta do apartamento do "tipo" do edifício *Aquarius*, na Savassi

Outra diferença passível de ser observada é a padronização da planta interna do apartamento e o segmento desta nos lançamentos imobiliários posteriores. A planta do apartamento em questão apresenta aquilo que é “usual” para o imóvel padrão “luxo”: três quartos com armários, sendo um suíte, sala para três ambientes e cozinha planejada.

Não há um destaque específico para a estrutura interna do edifício, já que esta é, na medida em que é igual às demais, ordinária.

Já no caso do Belvedere, a cada novo lançamento de um edifício, busca-se a superação do anterior, seja de outra ou mesmo da própria construtora. Assim, em cada novo edifício lançado se faz acompanhar a frase: “o melhor Líder de todos os tempos”; “O melhor Caparaó que a Caparaó já construiu”; “O melhor e mais completo Patrimar”, e assim por diante.

A meu ver, o maior investimento na divulgação e inovação publicitária em relação ao que se verifica noutras localidades não se explica apenas pelo fato de, no Belvedere III, se tratar de empreendimentos mais caros⁴⁴⁴, mas sim às condições já discutidas acerca da produção deste espaço, pois os empreendedores da fase III deste empreendimento disponibilizaram para o “mercado”, quase que simultaneamente, cerca de 80 edifícios, a ampla maioria residencial. Em um interregno de pouco mais de oito anos, foram colocados para comercialização uma quantidade de unidades habitacionais e residenciais muito superior à capacidade de absorção pela demanda solvável, caso cada família consumisse apenas uma unidade habitacional. O problema que então se colocou era como comercializar tantos imóveis.

A primeira possibilidade para superar este limite poderia advir de algo que, no entanto, não se encontra dentro do controle do setor imobiliário, qual seja, a ampliação da demanda solvável, situação que não se configurou. A outra possibilidade a ser adotada, como efetivamente foi, seria a de acelerar o retorno do mesmo consumidor ao “mercado” para consumo de novas mercadorias.

Ora, para o consumidor final, a mercadoria deve corresponder a uma necessidade, por isso guarda um valor de uso. Ao ser usada e/ou utilizada a mercadoria desgasta-se, deteriora-se, até ser integralmente consumida, momento em que o indivíduo de necessidades a serem preenchidas retorna ao mercado para consumir novamente outra mercadoria que cumpra esta finalidade. Assim, toda mercadoria tem inscrito, em média, um *tempo* em que, efetivamente, cumpre a função para a qual foi adquirida, sendo este variável de uma mercadoria para a outra. Trata-se da obsolescência das mercadorias.

⁴⁴⁴ Numa conversa que tive com uma corretora, solicitei-lhe um exemplar dos empreendimentos da construtora. Percebi que para alguns empreendimentos havia encartes menores e menos rebuscados que outros. Ao perguntar o porquê da diferença a mesma afirmou que a publicidade era de acordo com o cliente potencial do imóvel. O material de melhor qualidade, composto inclusive por um CD, correspondia aos edifícios cujos apartamentos custavam acima de um milhão e quinhentos mil reais. Já os empreendimentos cujas unidades custavam em torno de oitocentos mil reais tinham um encarte publicitário mais simples. Segundo a corretora “cada cliente tem o imóvel e cada imóvel a divulgação que merece”, ou, diria, cada cliente tem o imóvel e a divulgação pelos quais pode pagar.

Para o caso da construção civil, esta situação é particular e potencialmente negativa, já que seu produto final tem um longo ciclo de produção, na maioria das vezes bem superior ao ciclo das demais mercadorias. Mesmo para o caso das construtoras que já incorporam as técnicas e tecnologias mais avançadas, que aceleram a produção, um edifício, em média, é concluído em dois anos e meio. A chamada “venda na planta” é um dos expedientes dos empreendedores para conseguir contornar essa contradição. De fato, no Belvedere III, a maioria dos empreendimentos conseguem, antes da conclusão do empreendimento comercializá-lo integralmente. Além de acelerar a realização do ciclo da mercadoria, na medida em que a mesma é posta em circulação antes de sua conclusão, os empreendedores conseguem também financiar parte ou a totalidade da produção com tais recursos, o que, de certo modo, é mais um indicativo da contradição que a propriedade territorial significa para a reprodução capitalista no âmbito do setor imobiliário, posto que tal insuficiência decorre do fato de parte dos recursos, do capital em potencial, ser immobilizada na propriedade (que será, posteriormente, capitalizada). Ou seja, parte considerável do capital necessário à construção dos edifícios advém do que é captado junto aos próprios consumidores, o que também permite às construtoras não pagar juros a uma instituição financeira.

A foto que segue é da tabela do edifício *Lolita Guimarães*, da construtora Caparaó, cujo término da obra está previsto para 2007. As unidades marcadas ao lado são as que já tinham sido vendidas até maio de 2006. Das dezenove unidades, oito já se encontravam efetivamente vendidas. Ou seja, a construtora conseguiu, cerca de dois anos antes da finalização da obra, a comercialização de quase 50% das unidades.

TA
EDIFÍCIO

RUA JOSE FERREIRA GASCÃO, 30 - BEL

APTOS	PREÇO
400	2.002.667,87
500	2.052.939,37
600	2.104.252,85
700	2.156.869,42
800 R	2.200.006,81
900 V	2.244.006,95
1000 V	2.288.887,08
1100 V	2.334.664,83
1200 V	2.381.358,12
1300	2.440.892,08
1400 V	2.501.914,38
1500 V	2.564.462,24
1600	2.628.573,79
1700	2.694.288,14
1800	2.761.645,34
1900	2.830.686,47
2000 V	2.901.453,64
2100	2.973.989,98
2200 V	3.048.339,73

NOTAS:

Foto 24 - Fragmento da Tabela de vendas do edifício Lolita Guimarães em maio de 2006

Considerando que a obsolescência do imóvel guarda correspondência com a necessidade concernida ao uso, ao morar, ao tempo correspondente, por exemplo, às necessidades de uma geração, certamente esse não um tempo com o qual os capitais

que atuam na construção civil estão dispostos, nem poderiam, lidar diante das circunstâncias da reprodução capitalista. Há, portanto, um descompasso entre o tempo da reprodução humana e o tempo da reprodução do capital. Tornada mercadoria, a habitação a realização do valor dependerá da criação e recriação de necessidades, de seu deslocamento do domínio do uso para o domínio da troca.

Há ainda, um outro fator que leva a esse descompasso, agora não no plano do individual, mas do social. Isto porque, antes de tudo, a habitação está *localizada*. Ou seja, mesmo que não houvesse mudanças de cunho individual, as ocorridas no entorno do espaço e nos hábitos e utilizações sociais no qual está localizado a habitação já seriam elementos potenciais para a aceleração da obsolescência deste produto que, potencialmente, tem durabilidade em condições de uso por mais de meio século.

Nesse sentido, a metropolização em curso a partir das últimas décadas da primeira metade do século passado, bem como a inserção de novos hábitos e produtos interferiram consideravelmente na redefinição da estrutura das habitações, bem como nos espaços onde estas estão inseridas.

No que se refere à inserção de novos hábitos, não se pode desconsiderar o automóvel como um dos principais elementos de redefinição do espaço externo e mesmo interno às residências. Foi a generalização deste produto entre aqueles que detém a condição de consumi-lo que provocou, para o caso de Belo Horizonte, uma aceleração da obsolescência, já nos anos de 1980-90 de casas e prédios construídos antes de meados da década anterior. De fato, estes imóveis apresentavam em sua morfologia algo que os datava e, de certa maneira, os limitava a cumprir as novas funções estabelecidas para as habitações: estes imóveis não tinham ou tinham apenas uma vaga para guardar o automóvel. Certamente, este foi um dos elementos que levaram muitas famílias a substituírem seus imóveis em busca dos novos que traziam em si este novo atributo:

eu lembro que antigamente, por exemplo, quando Belo Horizonte foi feita, apesar de eu não ser daqui, eu sou de Uberlândia, mas moro aqui desde 1974, você vai no bairro Prado, os lotes lá tem 200 m. Talvez 80% das casas não têm nem garagem. Por que? Porque antigamente não tinha necessidade de ter! Então o que acontece com esta evolução? A nossa casa lá não tinha! Depois, antes, nós tínhamos um apartamento no Lourdes que eram 2 suítes e 2 semi-suítes. Era uma coisa, na época, fantástica! Espetacular! Tinha 2 vagas de garagem. Hoje, aqui no nosso prédio, nós temos 5 vagas de garagem e o pessoal já está achando pouco.⁴⁴⁵

Mas se por um lado a generalização do uso do automóvel contribuiu para a aceleração da obsolescência dos imóveis, por outro também contribuiu decisivamente para tornar obsoleto espaços inteiros, principalmente para residências. Desde a

⁴⁴⁵ Entrevista realizada com morador do Belvedere em 22 de dezembro de 2006.

pavimentação e ampliação de vias em função da intensificação do trânsito de automóveis, são diversos os incômodos levados pelo “objeto-rei” para os moradores locais. O que, empiricamente, se evidencia pela transformação de bairros em locais de passagem para outras localidades na metrópole de Belo Horizonte.⁴⁴⁶ Daí que, para muitos moradores, a intensificação do tráfego de veículos se torna um dos motivos para a mudança de bairro, mesmo que a moradia em si continue atendendo às necessidades do indivíduo e/ou da família.

Foi este um dos motivos que levou uma atual moradora do Belvedere III a deslocar-se para este bairro:

(...) era uma região só de uso unifamiliar [referindo-se ao bairro Ouro Preto]. Com o tempo, a legislação foi se modificando, o trânsito foi ficando mais selvagem, a rua de trás ela virou passagem para toda a região de Contagem... e a gente era subitamente despertado às 4:00 horas da manhã com um trânsito selvagem, né? Eu nunca poderia imaginar que isso poderia acontecer com um bairro tão tranquilo. Nunca imaginei...Então, chegou um tempo em que a gente não tinha mais condição de andar a pé pelo bairro. Andar com as crianças. Ou por falta de segurança ou por causa do trânsito, né? Se por um lado o comércio chegou com mais conforto, com mais tranquilidade, por outro lado, foi criando esses fatores negativos que interferem, que minam a qualidade de vida da gente. De repente eu já não tinha mais a tranquilidade de pedir para um dos meus filhos ir à padaria ou à banca de revista do outro lado da rua e isso é difícil, né? É ruim viver assim...⁴⁴⁷

No entanto, mesmo que o processo mais geral e mais amplo da reprodução social do espaço, da própria metropolização, contribui para a obsolescência da mercadoria-imóvel em função da redefinição dos diferentes lugares, transformados em localidades, esse processo se dá num ritmo ainda aquém dos interesses de reprodução do capital. Por isso entre as estratégias que vigora(ra)m na produção do Belvedere III encontram-se aquelas voltadas para a aceleração da obsolescência de outros locais. O que se deu pela construção da representação do Belvedere III como o “extraordinário dentro do ordinário” da metrópole. Neste sentido, a representação na qual os empreendedores da terceira fase do Belvedere tanto investiram foi que este significa, pretensamente, a *negação da metrópole*. O que, sabemos, longe de representar a negação da metrópole, o Belvedere III é a sua reafirmação: espaço produzido pelo e para o capital, hierarquizado e

⁴⁴⁶ Tomando como exemplo os bairros Sion e Floresta, observa-se que a rua Padre Eustáquio no primeiro e rua Jacuí no segundo, ao assumirem a função de “eixo de ligação” dos bairros mais distantes às áreas centrais, houve nelas uma considerável redução de moradias. Outro problema tem a ver com o deslocamento dentro do próprio bairro. No Belvedere, a rua Patagônia constitui-se em “eixo de ligação” com a rua central. Atualmente, esta rua tornou-se “corredor de passagem” para o Belvedere e os condomínios de Nova Lima, recebendo um volume maior de veículos bem superior que o de alguns anos atrás. Não tendo sido planejada para esta função, tal como as anteriores, ela também é estreita. Ocorre que, diferentemente das anteriores, nela o tráfego é permitido nos dois sentidos, o que torna atravessá-la uma aventura perigosa e demorada.

⁴⁴⁷ Entrevista realizada com moradora do Belvedere III em 16 de dezembro de 2005.

fragmentado. Se a metrópole é a negação da Cidade, a produção do Belvedere III não a restitui, tampouco a supera.

De fato, este espaço é o que nega o convívio ou o encontro, as relações de sociabilidade. Todas as falas abaixo são de moradores do Belvedere, quando perguntados sobre os lugares e possibilidades de encontro no Belvedere:

(...) caminhando, na loja do suco, na padaria, no salão, nos prédios. Não é na praça. A gente senta lá na rua fechada, no meio-fio e conversa [nunca foi possível ver estas conversas no meio-fio e embora esta pergunta tenha sido feita a diversos moradores nenhum nunca mencionou isso. Todos disseram que “não era preciso”]. Na ginástica, fazendo alongamento lá na praça, a gente senta ali nas muretas, nos prédios também. Ontem, por exemplo, tinha mais de 30 pessoas sentadas na mureta de nosso prédio, *porque ontem teve uma corrida beneficente para o Hospital Mário Pena*⁴⁴⁸

É, lá [no Belvedere III] não tem espaço assim como você tá falando não, assim para as pessoas sentarem, conversarem... tem a Lagoa Seca, mas lá não tem..

É, mas o objetivo dela é outro... mas nós socializamos andando na praça, na associação, no *shopping*, na casa dos outros, na área interna de cada prédio... porque aquela praça efetivamente ela tem essa impedimento, ela é feita para uma coisa: caminhada e não tem outros lugares, mas eu não acho que faça falta não.⁴⁴⁹

Olha, isso [lugar público de convivência] nunca foi reivindicado à associação. Se for, acho até que a associação coloca. Mas não tenho notícias que alguma vez tenha sido reivindicado. Agora, tem a praça, [a Lagoa Seca] mas ali tem o diferencial que é o nosso miolo de praça que serve para drenar água de chuva das casas e dos prédios. Então não temos o miolo, como tem a pracinha da criança. Se a gente colocar bancos na beirada não vai dar: é onde o pessoal anda. Se colocar banco vai atrapalhar o pessoal caminhar e o pessoal tá ali para caminhar. É essa a função da praça. 99% tá ali para caminhar. Se tivéssemos o miolo, teria banco, mas não tem... mas eu acredito que o pessoal aqui não sente falta desse tipo de espaço. Porque, lá na praça, lá tem os sucos [lanchonete], tem também a praça de alimentação do BH Shopping, então tem muitas alternativas.⁴⁵⁰

Olha, a gente tem muita coisa aqui. A gente tem promoções de caráter comunitário do bairro que agrega, eventos da igreja, a gente tem reunião de vez em quando [na associação AMBB], bate-papo para jogar conversa fora, entendeu?⁴⁵¹

Mas na medida em que é representação, neste plano é possível apresentar ou mesmo afirmar que o Belvedere nega a metrópole, como pode ser visto na publicidade a seguir acerca do bairro. Este aparece como o máximo que um indivíduo pode alcançar. Em seus próprios termos, “alcançá-lo é chegar ao topo”. E Belo Horizonte não é mais que *cenário*, que uma “bela vista” a que se tem acesso a partir da “segurança e tranquilidade do Belvedere”.

Assim, a produção da representação do Belvedere vem acompanhada da representação de uma deterioração de Belo Horizonte. Para enaltecer a segurança do

⁴⁴⁸ Entrevista realizada com moradora do Belvedere III em 16 de dezembro de 2005.

⁴⁴⁹ Entrevista realizada com morador do Belvedere III em 22 de dezembro de 2005, pela manhã.

⁴⁵⁰ Entrevista realizada com outro morador do Belvedere III em 22 de dezembro de 2005, à tarde.

⁴⁵¹ Entrevista realizada com morador do Belvedere II em 23 de setembro de 2005.

local, a cidade aparece como violenta; para destacar o ar puro, a cidade é poluída e assim sucessivamente. Há, claramente, uma tentativa de destacar o Belvedere III de Belo Horizonte, como se fosse possível apartá-lo e, então, apresentá-lo como a evolução desta ou o “espaço planejado que deu certo”. Associado ao processo mais geral e mais amplo da reprodução da metrópole, o Belvedere III aparece como “superação” da metrópole, o que não o é.

Na primeira figura, o destaque dado é ao surgimento do “espaço por excelência” em Belo Horizonte, o Belvedere III.

Você só pode dizer que realizou seus sonhos depois de conquistar seu lugar. Um lugar de destaque e satisfação. Em Belo Horizonte, só o Belvedere é assim, um novo clássico na arte de viver.

Belvedere
Um estilo de vida chamado Belvedere.

Figura 30 - encarte publicitário de divulgação do Belvedere III.

Já na figura que segue, a ênfase é ao indivíduo de sucesso que, ao mesmo tempo em que tem a cidade aos seus pés, pode manter com ela apenas a relação de observador.

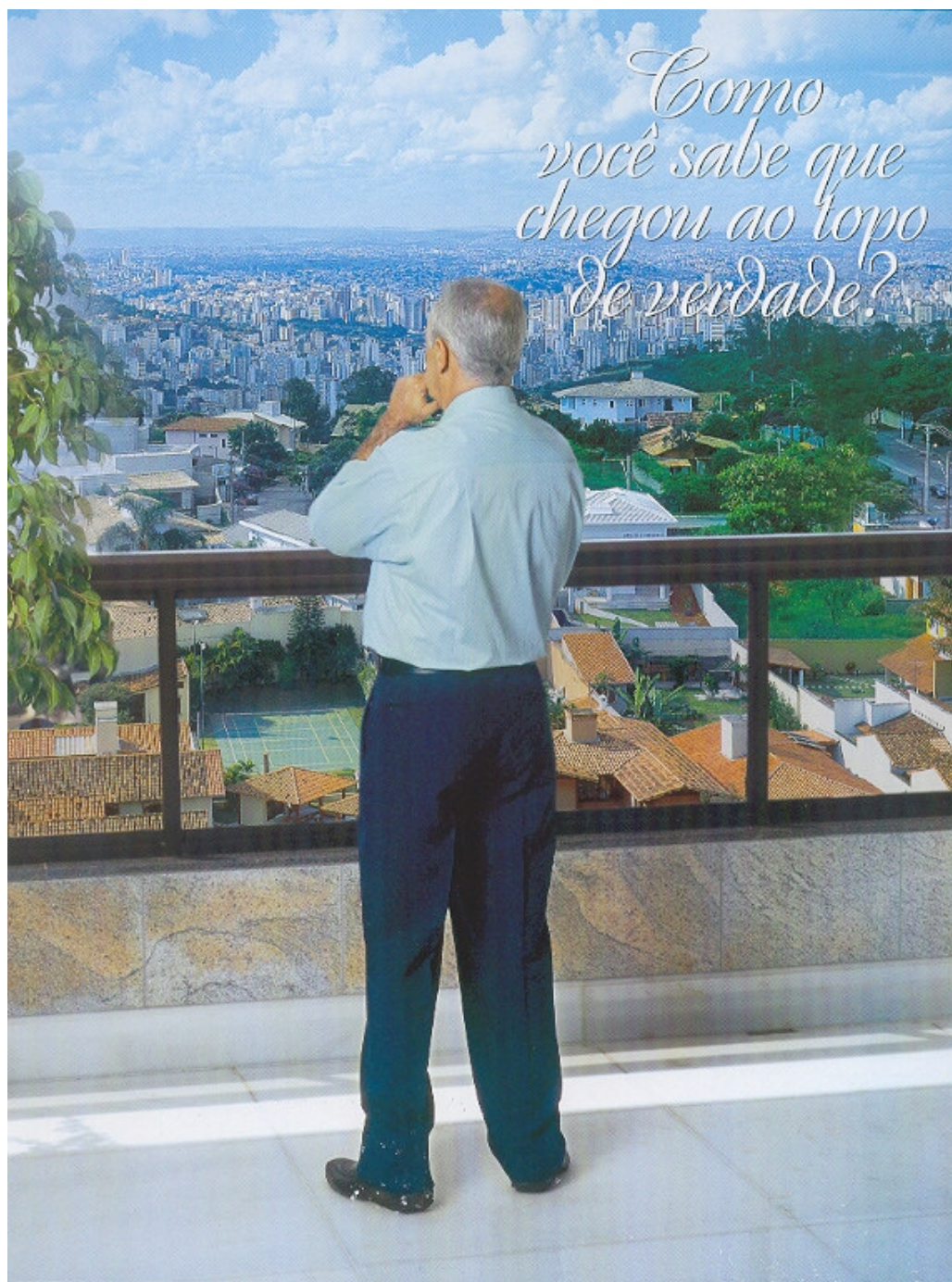


Figura 31 - Encarte publicitário de divulgação do Belvedere III, destacando que alcançá-lo, é chegar ao topo

E, finalmente, na última figura desta seqüência, ao mesmo tempo em que se enfatiza o Belvedere como o espaço para a brincadeira, tranqüilo, atributos de uma “cidade do interior”, nega-os para a Belo Horizonte metrópole, extraindo desta, porém,

sua qualidade de moderna associando-a aos outros atributos que imputam ao Belvedere III.



Figura 32 - fragmento do encarte publicitário do edifício Boulevard Saint Michel, construtora Patrimar. Nele, ha uma nítida "negação" da metrópole, como se o Belvedere III fosse apartado dela.

Por sua vez, a produção desta representação negativa da cidade não se dá simplesmente pela necessidade de relacionar contrários: o Belvedere III é seguro em relação à metrópole violenta, por exemplo. Na verdade, esta representação negativa tem o sentido de produzir, a partir de outros espaços da metrópole, a demanda solvável para o Belvedere III. Porque aparece como signifiante de quem “chegou ao topo”, como bairro mais “moderno, bonito, seguro e completo”, inclusive a ponto de “negar” a metrópole, apartar-se dela, produz-se em moradores de outros espaços o desejo de mudar-se para este local.

Em pesquisa realizada pelo Instituto *Sensus*, encomendada pela AABB, constatou-se que 87,7% dos moradores do Belvedere III advêm de outros bairros de Belo Horizonte, sendo os bairros de onde mais advieram moradores foram o Sion (11%), Serra (7%), Lourdes (6,7%), Santo Antônio (5,7%), Gutierrez (5,3%), Funcionários (5%), Anchieta (4%), São Bento (4%), Buritis (3%) e Luxemburgo (3%).⁴⁵²

⁴⁵² Trabalhei aqui com os dados originais da pesquisa que me foram passados por Sinai Waisberg por ocasião da segunda entrevista realizada em janeiro de 2006. Cf. Relatório da “Pesquisa: Satisfação dos moradores do Belvedere III. Pesquisa realizada pelo Instituto Sensus Pesquisa e Consultoria, entre os dias 19 e 29 de agosto de 2005. p. 10. Outros 33% vieram de outros bairros de Belo Horizonte que, tomados isoladamente, não alcançavam o índice

Analisando os dados desta pesquisa, é possível se fazer algumas inferências. Entre elas, que houve para o Belvedere III o deslocamento de moradores oriundos de bairros bem distantes do padrão deste bairro. Embora a princípio possa parecer contraditório, a meu ver isto se explica pelo tipo de ocupação dos primeiros anos do Belvedere III.

De fato, com exceção de edifícios como o *Aspen* e o *Marina Guimarães*, que integram o padrão “alto” e “altíssimo luxo” respectivamente, vários lançamentos imobiliários ocorridos entre os anos de 1999 a 2002, até o “Belvedere já ter cara de bairro” não foi ocupado pelos estratos de rendimentos mais elevados e sim pelos extratos de rendimentos médios, porque, como afirmou Jeanine Gomes Landi: “antes era uma ilusão morar no Belvedere. Agora está legal, os serviços começam a ser oferecidos, as pessoas já começam a ter sentimento de bairro”.⁴⁵³ É deste momento o lançamento de empreendimentos de apartamentos com 3 quartos como os do edifício *Lake Buena Vista*, e com 4 quartos com dois apartamentos por andar, como os do edifício *Annecy*. As figuras a seguir são fragmentos dos encartes publicitários destes dois empreendimentos:



percentual de 2%, por isso agrupados na categoria “outros”. Nas entrevistas que realizei conversei com moradores que vieram do Santo Agostinho, Barreiro, Santa Amélia, Ouro Preto, além dos bairros destacados pela pesquisa.

⁴⁵³ “Belvedere já tem cara de bairro”. *Jornal da Pampulha*. 25/03/2000 à 31/03/2000. *Caderno Habitar*, p. 13. A fala a que me refiro foi extraída desta reportagem.

UMA VANTAGEM ÚNICA DO LAKE BUENA VISTA - É VOCÊ QUEM ESCOLHE A OPÇÃO DE PLANTA.



No Lake Buena Vista você tem o apartamento exatamente do jeito que sempre sonhou, com dimensões adequadas ao seu conforto. Além dos 3 quartos e do salão para 3 ambientes, você terá ainda os seguintes itens que fazem do Lake Buena Vista um edifício único em sua categoria: closet, quarto de empregada reversível podendo se tornar um 4º quarto ou escritório, copa/cozinha, varanda e lavabo.

A Patrimar também oferece diferentes tipos de plantas para você escolher a que mais se adapta às suas necessidades e ao tamanho de sua família. Escolhendo qualquer uma delas, de acordo com os prazos de construção pré-estabelecidos pela Patrimar, você constrói o seu apartamento ideal sem qualquer custo extra. Um enorme diferencial que somente o Edifício Lake Buena Vista pode oferecer.

101 m² DE ÁREA PRIVATIVA

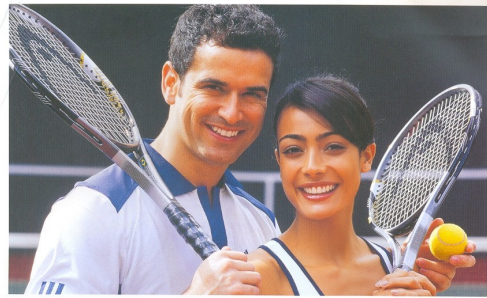
Edifício LAKE BUENA VISTA

Figura 33 - fragmentos do encarte publicitário do Ed. Lake Buena Vista.

“No Lake Buena Vista você tem o apartamento exatamente do jeito que sempre sonhou, com dimensões adequadas ao seu conforto. Além dos 03 quartos e do salão para 3 ambientes, você terá ainda os seguintes itens que fazem do Lake Buena Vista um edifício único em sua categoria: closet, quarto de empregada reversível podendo se tornar um 4º quarto ou escritório, copa/cozinha, varanda e lavabo. A patrimar também oferece diferentes tipos de plantas para você escolher a que mais se adapta às suas necessidades e ao tamanho de sua família. Escolhendo qualquer uma delas, de acordo com os prazos de construção pré-estabelecidos pela Patrimar, você constrói o seu apartamento ideal sem qualquer custo extra. Um enorme diferencial que só Edifício Lake Buena Vista pode oferecer.”

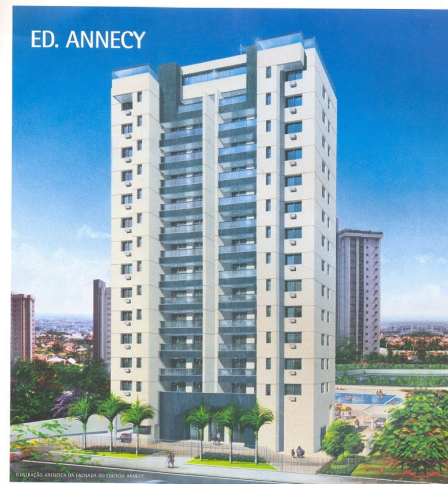
Em relação ao “padrão” Belvedere este é um edifício relativamente simples e com preço mais “acessível”. Nele, um apartamento era oferecido para venda no ano de 2005 e primeiro semestre de 2006 entre duzentos e oitenta e trezentos e cinquenta mil reais.

Mesmo sendo um edifício mais equipado e com área superior, o *Annecy* também pode ser enquadrado no segmento intermediário. Mesmo possuindo 4 quartos, sua área é inferior ao padrão “alto luxo”: 169m².



**VENHA
DESCOBRIR O
VERDADEIRO SENTIDO
DA PALAVRA
VIVER.**

O EDIFÍCIO ANNECY FOI PLANEJADO PARA OFERECER O MÁXIMO DE CONFORTO E PRIVACIDADE. SÃO APENAS 2 APARTAMENTOS POR ANDAR COM UM SISTEMA DE SEGURANÇA DE ÚLTIMA GERAÇÃO E SISTEMA CENTRAL DE AQUECIMENTO DE ÁGUA. ALÉM DISSO, O EDIFÍCIO ANNECY OFERECE SHAFT DE SERVIÇOS QUE PERMITE A INSTALAÇÃO DE INTRANET E INTERNET DE ALTA VELOCIDADE, CABEAMENTO ESTRUTURADO, CIRCUITO INTERNO DE TV E AUTOMAÇÃO PREDIAL. NO EDIFÍCIO ANNECY, OS SEUS MOMENTOS DE LAZER E DESCANSO TAMBÉM ESTÃO GARANTIDOS. REÚNA A FAMÍLIA, CHAME OS AMIGOS E DISPUTE GRANDES PARTIDAS EM UMA QUADRA DE TÊNIS OFICIAL À SUA DISPOSIÇÃO. EDIFÍCIO ANNECY: AQUI, VOCÊ ENCONTRA O QUE EXISTE DE MAIS MODERNO PARA VOCÊ E SUA FAMÍLIA VIEREM COM MUITO MAIS QUALIDADE DE VIDA.



“O edifício Ancecy foi planejado para oferecer o máximo de conforto e privacidade. São apenas 2 apartamentos por andar com um sistema de segurança de última geração e sistema central de aquecimento de água. Além disso, o edifício Ancecy oferece shaft de serviços que permite a instalação de intranet e Internet de alta velocidade, cabeamento estruturado, circuito interno de tv e automação predial. No edifício Ancecy os seus momentos de lazer e descanso também estão garantidos.

Reúna sua família, chame os amigos e dispute grandes partidas em uma quadra de tênis oficial à sua disposição.

Edifício Ancecy: aqui você encontra o que existe de mais moderno para você e sua família vierem com muito mais qualidade de vida.”



Figura 34 - fragmentos do encarte publicitário do Edifício Ancecy, construtora Patrimar.

“Suíte máster com closet e hidromassagem, armários nos quartos, sala para 03 ambientes, lavabo, varanda, copa/cozinha montada, DCE. 2 ou 3 vagas de garagem.”

De acordo com os corretores da Patrimar, em 2005, um “apartamento tipo” deste edifício estava avaliado entre quinhentos e seiscentos mil reais, dependendo do andar do mesmo.

Considerando o padrão dos edifícios construídos no Belvedere após 2003, observa-se que o mesmo foi elevado. Mesmo os lançamentos imobiliários para o segmento intermediário estão avaliados a partir de oitocentos mil reais, caso do edifício *Place de L'etoile* da mesma construtora dos dois edifícios anteriores. Entretanto, não é possível afirmar que tenham sido os moradores oriundos dos bairros de classe média de Belo Horizonte que tenham consumido as unidades habitacionais intermediárias do Belvedere III, embora seja o mais plausível.

Já os moradores com os quais pude conversar, dos edifícios *Parque Belvedere*, *Terrazo Esmeraldas* e *Aspen*, são todos oriundos do Lourdes, Mangabeiras ou Sion, bairros “elitizados” de Belo Horizonte. Ao perguntar para um morador do Terrazo Esmeraldas porque mudou para o Belvedere, ele respondeu:

Evolução! O cara tá ganhando um pouco mais e quer melhorar, eu acho isso bacana! Faz parte da modernidade. Quando eu casei eu morava num apartamento de 2 quartos. (...) depois tínhamos um apartamento no Lourdes que eram 2 suítes e 2 semi-suítes. Era uma coisa, na época, fantástica! Espetacular! Tinha 2 vagas de garagem. Mas você vai melhorando um pouquinho... é a tendência natural do ser humano... tanto com imóvel, com carro, com roupa, com viagem... você vê, eu dava conta de viajar para São Paulo, Rio de Janeiro. Agora posso viajar para os Estados Unidos, para a Europa. Eu lembro que a gente ia para Cabo Frio de carro, hoje posso ir de avião. Eu ia para o Rio de Janeiro de carro. Eu lembro que meu pai ia de Uberlândia a Goiânia, eram 8 dias de viagem! Hoje ele vai de avião em 45 minutos. Isso é evolução, não tem jeito. Então, esses clientes da Caparaó que você falou, igualzinho tem a Líder, tem a Agmar, que pra mim é a melhor construtora de Belo Horizonte. Padrão de acabamento fantástico, preocupa com os detalhes, então, eles têm uma carteira lá, que o cliente vai trocando, sempre compra o novo lançamento. Por que? Porque quer e pode melhorar! Só compra o novo quem pode!⁴⁵⁴

Mas diante da consubstanciação da concorrência dentro do Belvedere III, apenas obsolescência natural, somada à obsolescência de outros espaços metropolitanos não foi suficiente. Foi neste sentido que ela foi produzida, com igual importância, dentro do Belvedere.

Tendo se estabelecido a aceleração da obsolescência de outros espaços elitizados da metrópole em função das produções de representações que acompanharam a produção do empreendimento-bairro Belvedere III, as construtoras tiveram, assim, a demanda solvável que viria a consumir as unidades habitacionais e comerciais produzidas.

No entanto, se este elemento servia como diferencial em relação aos empreendimentos externos ao Belvedere III, o mesmo não acontecia em relação aos empreendimentos internos a este espaço. Considerando que foram cerca de oitenta edifícios em cerca de oito anos, pode-se dizer que, a cada ano, em média, foram lançados pelo menos oito empreendimentos diferentes. Se considerarmos ainda que, embora mais de 30 construtoras tenham atuado no Belvedere III, que apenas sete

⁴⁵⁴ Entrevista realizada com morador do Edifício Terrazo Esmeraldas no dia 22 de dezembro de 2005.

construtoras construíram mais que cinco empreendimentos diferentes naquele local, pode-se afirmar que, pelo menos duas ou três construtoras lançavam dois ou três empreendimentos simultâneos. O fragmento publicitário que destaco a seguir é emblemático neste sentido:

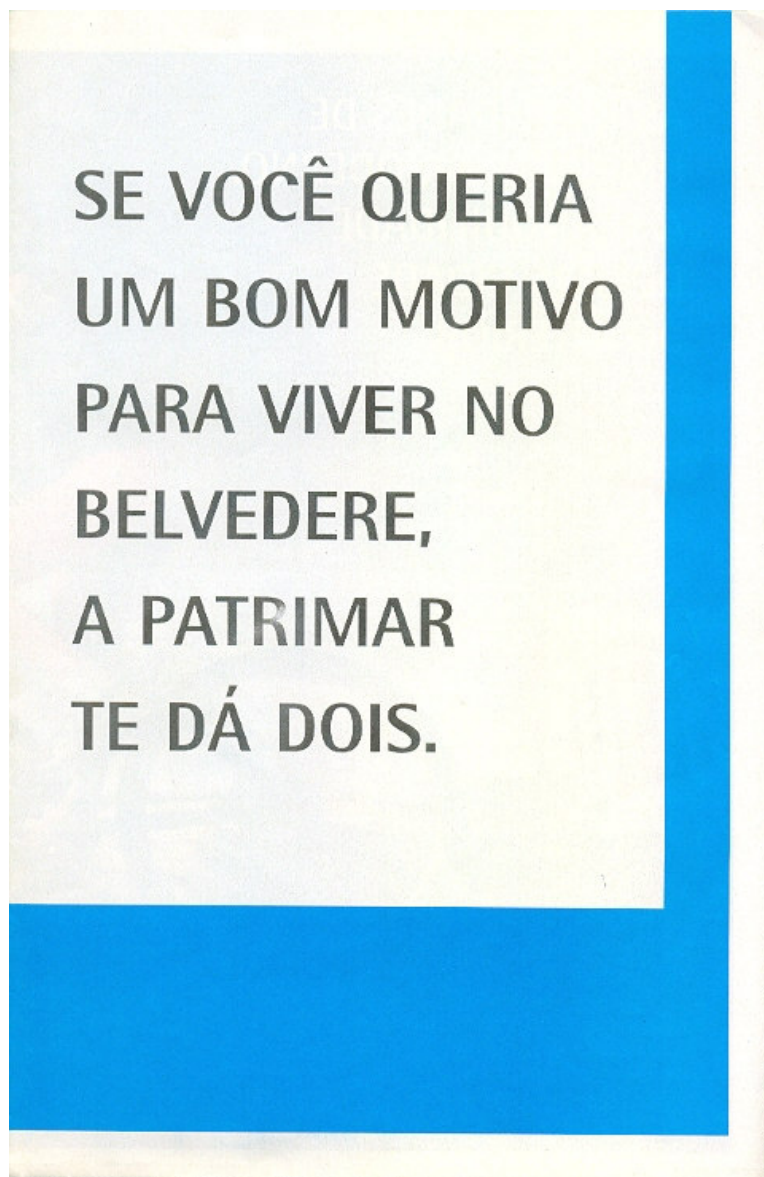


Figura 35 - capa do encarte publicitário do edifício Boulevard Saint Michel, onde ao mesmo tempo a Patrimar faz referência a outro empreendimento, o edifício Annecy, lançados simultaneamente pela mesma construtora

Sendo o “extraordinário” Belvedere base comum da qual partiam todas as construtoras, era preciso recriar constante o extraordinário, “o melhor do Belvedere” dentro do Belvedere III. Assim, cada novo edifício lançado tendia a decretar a obsolescência do anterior na medida em que buscava superá-lo.

Porém, há a seguinte contradição: como foi possível o sucesso de vendas dos imóveis do Belvedere III considerando-se a quantidade de empreendimentos construídos Retornando à paisagem (na medida em que, mediada pelo movimento do pensamento em direção ao conhecimento, esta agora é uma espécie de imediato superior⁴⁵⁵), foi possível encontrar algumas respostas.

Os empreendimentos imobiliários mais recentes diferenciavam-se dos anteriores e, mais que isso, apareciam, como de fato eram, mais equipados que os anteriores, devido à *segmentação* da concorrência. As construtoras concorrem entre si dividindo seus empreendimentos e investimentos nos padrões “luxo”; “alto luxo” e “altíssimo luxo” (para o que não raro as próprias empresas têm de se segmentar⁴⁵⁶), embora a representação que se tenha deste espaço como espaço de homogeneidade social. Foi esta segmentação que possibilitou o lançamento de oito empreendimentos ao ano em média e que para todos tivesse compradores. Não raro, a mesma construtora lança, simultaneamente, dois ou três empreendimentos, mas que não concorrem entre si.

É o caso da construtora Caparaó que, na atualidade constrói três empreendimentos no Belvedere: o edifício *Orizzonte*, no “padrão luxo, cuja unidade tipo custa em média oitocentos mil reais; o *Beau Rivage*, “padrão alto luxo” com custo médio de um milhão e seiscentos mil reais e o *Lolita Guimarães* que concorre no segmento “altíssimo Luxo” cuja unidade, em média tem o custo de três milhões de reais⁴⁵⁷.

Embora possa parecer que o último segmento seja o mais rentável, não é o que se concretiza na realidade. De fato, todos os empreendimentos tendem a apresentar, ao fim e ao cabo, a mesma rentabilidade, já que de acordo com o segmento, estabelece-se o “padrão de acabamento” e o número de unidades do edifício. Por exemplo, no edifício *Orizzonte*, são três ou quatro unidades por andar, já no *Beau Rivage* são dois, enquanto no *Lolita Guimarães* é apenas um. Assim, ao final, a rentabilidade para a construtora em todos os empreendimentos tende a ser estabelecida no mesmo patamar.

Assim, a concorrência não se dá diretamente entre *todas* as construtoras, visto que a maioria se especializa em determinado segmento e atua nele. A construtora Caparaó é uma das poucas que atua nos três segmentos. Já a construtora Patrimar atua somente no segmento “luxo”, enquanto a Castor/Alicerce atua no segmento “altíssimo luxo”. Por sua vez, esta especialização tem o sentido de associação do empreendimento

⁴⁵⁵ LEFEVRE, Henri. *Lógica formal/lógica dialética*.

⁴⁵⁶ É caso da Construtora Líder que, para atuar no segmento médio constituiu a Construtora Liderança e, no segmento luxo, a Carneiro e Matos. Juntas, formam o Grupo Líder.

⁴⁵⁷ Tais preços eram praticados em maio de 2006, quando todos os edifícios encontravam-se em fase preliminar de construção. É importante esta ressalva porque, a cada 20% de avanço na obra a tabela de venda é revista e os preços elevados.

à marca. Normalmente, ao dizer do seu imóvel, o consumidor do produto dessas construtoras costuma dizer que tem “um Líder”, “um Castor”, “um Alicerce”, “um Agmar”, referindo-se à “marca” de seu imóvel, que denota o *status*, ou confere prestígio⁴⁵⁸. O consumidor de espaço, neste caso, é um franco consumidor de signos!

Deste modo, embora a base da qual parta seja de elevado “padrão social”, o Belvedere III não é um bairro homogêneo, como faz crer sua representação⁴⁵⁹. Mas a segmentação da concorrência não resolve a necessidade que se coloca para as construtoras de acelerar a rotação dos capitais. Daí que a obsolescência dos empreendimentos específicos, em cada segmento considerado, se dê também pela recriação de necessidades, procurando repor assim parcela considerável da demanda solvável. Neste sentido, cada novo edifício lançado comporta(va) inovações (nem sempre tão inovadoras) em seus projetos com vistas a tornar o anterior obsoleto e assim superá-lo.

Diante da necessidade de conformar grandes terrenos pelo coeficiente de construção de 2.0, os empreendedores tiveram nas áreas de lazer e nas vagas de garagem aspectos importantes para encetar tais estratégias. Isto porque, além da visibilidade dada por estes elementos, nestes dois equipamentos não há como efetuar melhorias ou adequações e, nos poucos casos em que seria possível, é altamente dispendioso. A intervenção máxima que os condôminos podem fazer para “modernizar” seu prédio seria colocar aquecimento na piscina, porém conferir-lhe maiores dimensões já é mais complicado e mais caro. Se ampliar a sala de ginástica é plausível, construir novas quadras demandaria mais espaço, e assim sucessivamente⁴⁶⁰. No que se refere ao acréscimo de vagas é praticamente impossível, posto que estas são definidas diretamente na estrutura do edifício.

⁴⁵⁸ Já a construtora Líder, adota uma estratégia interessante, que lhe permite atuar nos três segmentos sem, no entanto, “enfraquecer a marca”. O chamado grupo Líder é composto por três construtoras, sendo que duas delas atuam diretamente no Belvedere, a Construtora Carneiro e Matos, no segmento “luxo” e a Construtora Líder nos segmentos “alto luxo” e “altíssimo luxo”.

⁴⁵⁹ Mesmo que não se possa dizer que haja uma “diversidade” social no mesmo, nele também se encontram além dos ricos e muito ricos, aqueles que aspiram a esta condição e se endividam para “manter as aparências”, sendo que muitos deles sequer conseguem pagar o condomínio dos edifícios, como relata uma das moradoras do Belvedere III: “Ali tem de tudo! Tem de tudo, tá? Porque o pessoal fala assim: ‘ah! Porque é bairro de classe alta!’ Gente, você não imagina! Tem cada barraco ali, vocês não podem imaginar. Tem de tudo! Tem muita gente que não paga condomínio. Tem muita gente que fica 2 anos sem pagar condomínio.... é, minha filha, você pensa: não de forma alguma! No Belvedere? Tem inadimplência, sim! Tem de tudo! Às vezes a pessoa quer alçar um padrão de vida um pouco mais alto e aí é só aparência, não dá conta de manter, não tem condição daquilo, mas ela quer sustentar, né.” Entrevista realizada com moradora do Belvedere III em 16 de dezembro de 2005.

⁴⁶⁰ O síndico do Terrazo Esmeraldas, diante da “inovações” das novas áreas de ginástica fez, em seus termos, um “*up grade*” na sala de ginástica deste edifício. Para isso, foi retirado o playground interno e ampliado o externo. Retirado o quarto de despejo e reduzido o salão de festas.

Considerando a importância dada a estes dois “quesitos”, as construtoras travaram uma verdadeira disputa para tornar seus empreendimentos “únicos”, “o mais moderno”, o mais “exclusivo”, enfim conferir-lhes atributos diferenciais... até que o próximo edifício suplantasse o antecedente. Nesse sentido, ao observar e comparar as áreas de lazer e vagas de garagem dos primeiros empreendimentos e compará-los com os intermediários e estes com os últimos é possível observar claramente a “evolução” destes itens nos edifícios. Ainda que a escolha fosse por quaisquer outros itens poder-se-ia perceber a inserção de atributos no edifício para decretar mais rapidamente sua obsolescência. Por exemplo, as varandas dos edifícios: nos primeiros prédios no Belvedere, diante da necessidade de diversificá-los entre si e de edifícios de outras localidades, em vários foram inseridas varandas diversas do padrão convencional, cujo sentido, segundo os arquitetos, era o de “dar movimento ao edifício”. Assim, em muitos prédios as varandas são curvas, desalinhadas para sugerir movimento. Ocorre que, com o lançamento dos novos empreendimentos, os edifícios das “varandas que dão movimento” foram tornados obsoletos, na medida em que somente o “conceito” do movimento tornou-se insuficiente por sua reprodução nos empreendimentos subsequentemente lançados no mercado. Também podem ser considerados como exemplo os tipos de revestimento dos edifícios: nos empreendimentos que tiveram seu lançamento entre os anos de 2001 e 2003, o “conceito” utilizado era o de utilização de vidros reflexivos na fachada, o que, posteriormente, também se tornou obsoleto pela generalização. Tal como estes, são inúmeros os exemplos. De todo modo, a consequência mais imediata e favorável aos interesses das construtoras é que, a cada lançamento realizado, com novos atributos diferenciais, antigos consumidores voltam a consumir outro imóvel, trocando o anterior.

Um dos engenheiros da construtora Caparaó disse-me que um dos compradores de um apartamento do edifício *Beau Rivage* havia comprado quatro imóveis da Caparaó nos últimos três anos, sendo que três foram para sua moradia, inclusive o deste edifício, para o qual pretende se mudar tão logo fique pronto. Também encontrei dois moradores com este “perfil” no edifício *Terrazo Esmeraldas*, sendo que um deles já havia morado em outros dois prédios no Belvedere III e estava analisando a possibilidade de compra de outro imóvel no edifício *Lolita Guimarães*. Devido à recorrência desta troca por imóveis novos, as construtoras produziram o que denominaram de “*up grade*”, para induzir o consumidor a trocar seu apartamento “antigo” e mais “simples” pelo novo e supostamente mais completo lançamento. De acordo com o referido engenheiro, outro morador chegou a morar apenas sete meses num determinado apartamento, tendo o

trocado por outro “melhor”. Na base que fundamenta este processo encontra-se, como já referido, a ruptura entre o indivíduo e o espaço em que habita, onde o não estabelecimento de relações mais profundas com o lugar é pré-condição para a aceleração do consumo de novas unidades. No entanto, no que se refere às áreas de lazer e vagas de garagem este movimento para decretar a obsolescência dos empreendimentos já lançados é mais explícito, motivo pelo qual os destaque. Considerando os edifícios de padrão mais elevado, cito como exemplo de edifício dos primeiros anos, o *Aspen*, da construtora Agmar. Ainda hoje este é considerado um dos edifícios de alto luxo do Belvedere III, sendo que, em média, as unidades-tipo deste encontram-se avaliadas em torno de um milhão de reais. A permanência da “valorização” do *Aspen* se explica por seu número de vagas de garagem por apartamento. De fato, mesmo tendo sido concluído em 2001, quando o usual eram duas ou três vagas, este empreendimento já destinava de seis a sete vagas por apartamento. No entanto, no que se refere à área de lazer, a do *Aspen* é “bastante simples”. Comparada a outros empreendimentos, fica demarcado seu tempo de construção.



Figura 36 - prospecto da área de lazer do edifício Aspen - construtora Agmar

“A área de lazer do edifício Aspen só não tem pista de esqui. Mas, convenhamos. Com piscina, sauna, quadra de tênis, quadra poliesportiva, 2 salões de festa (adulto e infantil) e salão de jogos, quem vai querer neve?”.

Lançado em 2003, o edifício *Terrazo Esmeraldas* da construtora Líder concorre no mesmo segmento que o *Aspen*. Além de se equiparar no número de vagas de garagem, neste, já é possível perceber a “evolução” da área de lazer em relação ao anterior. Além de oferecer de cinco a seis vagas por apartamento, a construtora Líder consegue colocar à venda um empreendimento no mesmo segmento que o empreendimento da Agmar, o que não seria suficiente, posto que a necessidade é a de convencer também ao *morador*

do *Aspen* sobre as vantagens de trocá-lo pelo *Terrazo Esmeralda*. Tal fato foi alcançado pelo aumento do tamanho do apartamento e do “incremento” da área de lazer. Ao inserir um campo de *golf* na área de lazer, a Líder conseguiu, de fato, algo que fez com que o edifício fosse totalmente vendido antes mesmo das obras serem concluídas, vendendo inclusive para moradores do *Aspen*.

Diante desta constante necessidade de “superar” os edifícios já lançados, a cada novo empreendimento se observam inovações, inclusive no que já existia. Foi assim que se tornou “corriqueiro” e “banal” no Belvedere III todo edifício ter quadra de tênis e piscina aquecida. Como esses atributos tornam-se o patamar a partir do qual se pode superar o anterior, não basta tê-los, é necessário que as quadras de tênis sejam oficiais, com piso de saibro e que as piscinas sejam de três, quatro, com raias olímpicas, aquecidas e com cascata.

Mas, o que de fato diferencia, é a inclusão de algo que realmente seja ou apareça como inovador. Como um campo de *golf*, por exemplo, mesmo que este nunca tenha sido usado até 22 de dezembro de 2005, data em que estive no edifício e conversei longamente com um de seus moradores.

toda área de lazer é pouco freqüentada! Toda área de lazer de prédio é ociosa! Eu já morei no *Aspen* e lá quem usava era, às vezes, eu, minha esposa e meus filhos e 1 ou 2 vizinhos. Então usa muito pouco. Agora, você tem que ter umas regras rígidas, senão foge ao controle. Aqui nós temos uma churrasqueira que não pode ser [usada] depois de 22:00 horas. Isso tudo é sentado, conversado, estabelece as regras. Aí a pessoa não cumpre, você tem que partir para aquela coisa desagradável que é a multa. E tem que ser multa pesada, porque a parte mais sensível do homem é o bolso! Não é o coração. É o bolso. Infelizmente. Agora, a área de lazer de todo o prédio é ociosa. Pode ter certeza! Mas tem que ter! Se não tiver, não vende. (...) Mais do que quadra de tênis, piscina de raia, quadra de squash, é muito interessante. Mas toda, toda área de lazer de prédio deve ficar de 70 a 80% ociosa. Aqui é assim, nos outros prédios também....

Mas na repetição que se instaura, onde o que se observa são pequenos incrementos, às vezes, novos empreendimentos dão “um salto” em relação aos anteriores na constante decretação da obsolescência dos edifícios anteriores.

No fim de 2004, uma “nova geração de edifícios” demarcou esta “nova era”. Trata-se daqueles que não possuem mais área de lazer, *mas área de lazer com padrão resort*. É o caso do edifício “*Le Grand Atlas*” da construtora Líder, segundo a mesma, “inspirado no Marrocos”, numa clara referência ao *Resort* lá existente.

Assim, pela primeira vez, a expressão utilizada para referirem-se aos equipamentos de lazer não era mais “área de lazer” e sim “*condomínio padrão resort*” numa clara referência aos empreendimentos de lazer de padrão internacional. Talvez por falta de opção, os chamados “condomínios *resorts*” não apresentem nada de inovador em relação aos prédios não *resort* de altíssimo luxo. A diferença se encontra no tamanho da

área destinada e na quantidade dos equipamentos de lazer. No caso do *Le Grand Atlas* são 8.500m² com 4 piscinas, 4 quadras, sendo que no *Terrazo Esmeraldas* esta é de pouco mais que 4.000 m² e metade dos equipamentos.

Figura 37 - publicidade veiculada no jornal Estado de Minas, 11 de setembro de 2004, no início das obras

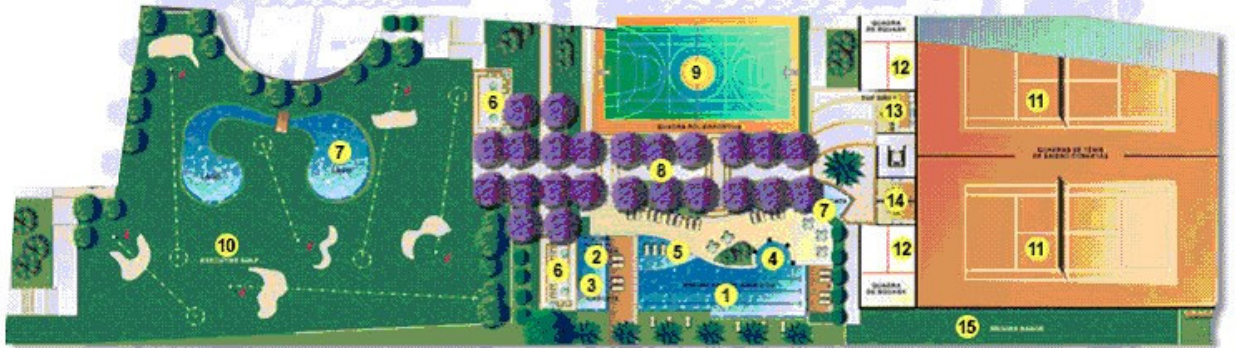
Além do *Le Grand Atlas*, outro empreendimento que foi denominado pela construtora de “condomínio resort” é o *Top Green* (figura em seqüência) empreendimento em construção pela parceria das construtoras Alicerce e Castor, que será composto por 3 torres onde cada prédio terá uma área de lazer e, ainda, uma outra área de lazer que será de utilização comum às três unidades do empreendimento, sendo que a área destinada à área de lazer é superior a 10.500m². Embora os empreendedores do *Top Green* divulguem que este empreendimento tem uma área de lazer superior a todos os outros que existem no Belvedere III, nele também não há inovações em relação aos demais do segmento “altíssimo luxo”, sendo que também apresenta ampliados os equipamentos e espaços (com exceção da quadra de tênis): o *Top Green* tem “apenas” duas quadras de tênis para três edifícios, o que certamente contribui para abaixar a média do Belvedere III de “uma quadra de tênis por edifício”.

É interessante observar que neste empreendimento os empreendedores captaram algo que já dá indícios de mal-estar no Belvedere III, que é o reduzido número de espaços de convívio. Entretanto, a incorporação destes espaços se dá de forma reduzida e superficial. Assim, o espaço de convivência aparece como de “contemplação da natureza” domada e artificializada na forma do paisagismo.

Entretanto, ainda que não contenha inovações, o apelo e a exacerbação do mesmo são suficientes para provocar a obsolescência de outros empreendimentos. Ainda em fase inicial da obra, já foram comercializados mais de 30% dos apartamentos, de acordo com os corretores do consórcio Alicerce/Castor de plantão no dia 13 de julho de 2006. Tal como os demais edifícios do segmento em que concorre, são 5 vagas de garagem para cada apartamento.

As figuras a seguir são parte do material de publicidade deste empreendimento, cuja maior ênfase é sobre a área de lazer “padrão resort” e ao que os empreendedores denominam ser *um único empreendimento por quarteirão*.

clique aqui para voltar



1 - Piscina de recreação adulta aquecida; 2 – Piscina de recreação infantil aquecida; 3- Cascata; 4 – SPA; 5 - Deck molhado; 6 - Estar ao ar livre; 7 - Espelho d'água; 8 - Alameda; 9 - Quadras poliesportiva; 10 - Executive Golf; 11 - Quadras de tênis de saibro cobertas; 12 - Quadras de squash; 13 - Top grill; 14 - Vestiários; 15 - Driving range.⁴⁶¹



Figura 38 - Conjunto de publicidade do Top Green, com ênfase à área de lazer.

Tendo sido lançado quase que simultaneamente ao Top Green, no edifício Lolita Guimarães, a construtora Caparaó buscou diferenciá-lo de seu outro empreendimento, Beau Rivage, a partir de sua localização. Ao contrário dos demais que estão localizados na “região” do Belvedere, caso do Le Grand Atlas e no chamado “alto Belvedere”, caso do

⁴⁶¹ Disponível em: <http://www.topgreen.com.br/lazer.html#1>, acessado em 19 de julho de 2006.

Top Green e do Lolita Guimarães, este empreendimento da Caparaó localiza-se nas imediações da Lagoa Seca.

Mas não é só a localização que o diferencia ou faz com que o *Beau Rivage* mereça destaque, já que o mesmo é do segmento “alto” e não “altíssimo luxo”. Além de comportar todos os equipamentos “básicos” para o segmento em que se insere (como três piscinas, sendo uma olímpica, cinco vagas de garagem, entre outros), é nos empreendimentos da construtora Caparaó que se percebe de maneira mais incisiva a inserção de equipamentos cuja representação é a do lúdico, algo recorrente nos empreendimentos da Caparaó como pode ser visto na publicidade de seus empreendimentos.



Foto 25 - Maquete da área de lazer do edifício Lolita Guimarães, que terá um playground com brinquedos "lúdicos".

Como é sobejamente conhecido, antes de definirem seus projetos, as construtoras encomendam “pesquisas de mercado”, com a perspectiva de captar desejos e anseios e, assim transformá-los em produtos a serem oferecidos juntamente com a mercadoria-imóvel. Considerando este elemento e o produto que a Construtora Caparaó vem oferecendo, penso que a mesma captou algo que tem se constituído como

um dos principais problemas da atualidade, que é a fragmentação do tempo, a ruptura da vida cotidiana, onde cada vez menos as pessoas dispõem de tempo para a convivência, para as relações de sociabilidade, o que leva à artificialização das novas práticas e perda das antigas.

É nesse sentido que entendo a inserção de “equipamentos lúdicos”, “espaços de convivência” e representação de espaços que sustentavam experiências e relações ligadas à espontaneidade, como a “rua da Cidade” e as brincadeiras que nela se realizavam. A foto a seguir, parte da publicidade do edifício *Beau Rivage*, também demonstra como estes anseios que possivelmente foram captados foram transformados em produtos cujo apelo é ao lúdico e ao espontâneo:



Foto 26 - Out-door destacando equipamento lúdico - *garage band* para adolescentes



Foto 27 - Destaque para a "street vilage"



- 1 apartamento por andar
- 5 vagas de garagem, com box
- 2 elevadores sociais e 1 de serviço
- Previsão para ar-condicionado
- Fachada totalmente revestida de granito aerado e vidro
- Quadra de tênis oficial coberta
- Paisagismo tipo resort
- Piscina adulto, piscina infantil, spa descoberto, spa coberto e duas raíais de 25m também cobertas
- Amplo salão de festas com tratamento acústico e ar-condicionado
- Espaço gourmet com home theater e grill coberto integrados
- Fitness Center com equipamentos de última geração
- Spa com sauna, descanso, hidro e sala de massagem
- Área comum entregue totalmente decorada, mobiliada e equipada
- Playground lúdico e exclusivo
- Acabamento primoroso e surpreendente
- Segurança projetada para o empreendimento, com equipamentos e rotinas implantados até a entrega de chaves
- Terreno estratégico - a uma quadra da praça principal do Bairro

Figura 39 - prospecto da fachada do Beau Rivage

Assim, entendo que a principal “inovação” trazida pelos edifícios do Belvedere III não se encontra nas áreas de lazer, em suas “*street vilages*” ou campos de *golf*. A meu ver, esta se encontra na programação da aceleração da obsolescência dos imóveis, acelerando o retorno do consumidor solvente ao mercado imobiliário.

Neste processo, a mercadoria-imóvel já é, então, produzida com sua obsolescência programada, processo que, entre outras conseqüências, inviabiliza o estabelecimento de uma relação profunda entre o espaço da moradia e os indivíduos que pensam habitá-la. Isto porque, ao não criar estes vínculos, uma relação consistente, a habitação reduz-se ao habitat, nos termos colocados por Henri Lefebvre. Não se trata (apenas) da “máquina de morar” de *Le Corbusier*, mas sim da exponencialização disso. Se os espaços são amplos, distribuídos nos apartamentos de mais de 300m², 500m², a concepção afinal não mudou. Dois fragmentos de duas conversas com moradores diferentes no Belvedere III impressionaram-me enormemente, porque demonstram como a produção do espaço alcança o indivíduo na sua privacidade e nas suas práticas cotidianas. A primeira, de um morador do *Terrazo Esmeraldas*, sobre um diálogo dele com o construtor, quando eu o perguntei sobre a importância da área de lazer no prédio.

[...] é uai, é o que faz vender o apartamento! Porque o que é que acontece? As idéias das construtoras é a seguinte: o apartamento é para você chegar, dormir, sair. Eu já acho que não é! A idéia deles é essa, mas tem sentido! Eu lembro a muitos anos atrás eu fui numa construtora que é muito grande, a Castor, conversando com uma pessoa lá, eu olhei o projeto e falei: “nossa que quarto pequeno”... Ele respondeu: “meu amigo, quarto é para dormir não é para ficar dentro não”. Eu lembro que ele fez este comentário na época e, na verdade, isso é o quê? Modernidade!!! Porque eles não querem que a pessoa fique dentro do quarto. E está certo! Você tem que ficar onde? Na sala de estar, na sala de jantar, convivendo com a família. (...) Por exemplo, este projeto deste apartamento [*Terrazo Esmeraldas*] aqui é diferente do *Aspen*. O *Aspen* tem sala de almoço separada, sala de estar separada, sala de televisão e escritório. Tudo separado! Aqui eles fizeram um ambiente só. Para quê? Para tentar integrar a família de novo! São vários ambientes num só, não é separado. São 120m integrados! Agora tem outra coisa: o próprio nome já diz – sala de estar, sala de visita! A sala é o cartão de visita de sua casa! Então é ela que tem que ser grande, ter espaço, não é?⁴⁶²

E a outra veio a partir do relato de outro morador, ao citar o exemplo de seus vizinhos:

já tá dito, né, que você tem que ser assim, tem que estar assim, tem que fazer assim, pra, pra... Para você ter uma idéia, no nosso prédio, tem umas 3 famílias que doaram as panelas, doaram as panelas todas, porque depois do *self-service* fica mais fácil, e se come o que quiser e à vontade. Só comem em *self-service*. Todos os dias do ano. Não tem panela mais. Só fazem café ou sanduíche, 3 famílias, só no meu prédio. E acham isso uma maravilha, entendeu? A relação família, aquele amor, aquele prazer de comer um arroz com feijão e um ovinho frito perdeu seu valor. É melhor

⁴⁶² Entrevista realizada com morador do *Terrazo Esmeraldas* em 22 de dezembro de 2005.

assim: você entra numa fila, pega o prato, pesa, come aquilo tudo misturado, porque tem que fazer a opção na hora, né? Você não pode ter o direito... se você quiser comer de novo tem que voltar, entrar na fila, pesar, pagar. Isso é o conforto de dar as panelas e não fazer comida em casa. Então é assim, entendeu? O que a gente faz hoje? Se adapta, se... você acha que eles acham isso ruim? Não, eles falam como se fosse a melhor coisa do mundo, como se fosse o certo ou como se devesse ser assim. Então, voltando ao que você me perguntou, eu acho que a maioria das pessoas não acha estranho a cozinha e os quartos serem relativamente pequenos não, até porque se achassem, os novos seriam maiores e são do mesmo tamanho. O que todo mundo preocupa é com o tamanho da área de lazer, é com isso que preocupam...⁴⁶³

É neste contexto que percebo como faz sentido a afirmação de que se a reprodução social é sempre mais ampla, o capital, em seu movimento de reprodução, tende a capturá-la, para assim se reproduzir ampliamente. A tragédia é que poucas vezes nos percebemos sendo tragados neste processo. Assim, é no movimento de superação da lenta obsolescência e da produção da demanda solvável que no Belvedere III a economia política se realiza, na medida em que neste movimento o capital se reproduz ampliamente. No entanto, a realização da economia política do espaço implica que as práticas sociais também são capturadas, redefinidas e reintegradas, agora artificializadas e reduzidas no movimento de reprodução do cotidiano. É neste sentido que, a partir de uma reflexão acerca destes empreendimentos e do empreendimento-bairro que procuro apreender a produção do espaço na atualidade, onde este comporta a inscrição do cotidiano, cujo sentido é o de perceber em que medida o urbano se realiza (ou não) na metrópole contemporânea.

5.9 - A competição entre construtoras: a luta contra o “extraordinário” e a “ordinarização” do Belvedere III

Como destacado anteriormente, em grande medida a concorrência estabelecida no Belvedere III foi parcial e controlada, de forma a garantir que, ao fim e ao cabo, as construtoras que monopolizam a atividade da construção civil nos segmentos de mercado que a produção deste espaço visa alcançar realizem as mercadorias.

No entanto, no Belvedere também se estabeleceu uma competição real entre os grupos econômicos que ali atuaram e/ou continuam atuando, e empresas que tentaram ali penetrar. Refiro-me ao caso do empreendimento *Condomínio Residencial*, que seria desenvolvido pelas construtoras Lana Valle Ltda. e Construtora Canopus Ltda. A primeira construiu, nos primeiros anos do Belvedere III, um empreendimento e a segunda não chegou a atuar na área. Assim, trata-se de duas construtoras que não integram o grupo que monopolizou a ação no Belvedere III.

⁴⁶³ Entrevista realizada com morador do Belvedere em 22 de novembro de 2005.

Ao contrário das demais construtoras, o acesso à propriedade neste caso não se deu do mesmo modo. De fato, a propriedade da chamada quadra 83, onde seria produzido o empreendimento “*Condomínio Residencial*”, “percorreu” um caminho interessante até chegar à construtora Lana Valle Ltda que, posteriormente, se associaria à construtora Canopus.

Este percurso nos remete à fundação de Belo Horizonte. Por ocasião da desapropriação dos terrenos para a nova capital, o Estado tornou-se proprietário de toda a área, inclusive da referida quadra do Belvedere. Posteriormente, a mesma foi repassada para o domínio da COPASA MG, empresa estadual que atua no abastecimento de água em Minas Gerais. Estudos demonstraram que a área da quadra 84 (como todo o Belvedere III e parte considerável do Buritis) é de grande importância para recarga do aquífero da Bacia do Cercadinho, de onde se extrai a água para abastecimento de cerca de oitenta mil pessoas da capital, sendo esta direcionada para parte da região do Barreiro.

Nos anos de 1970, os herdeiros de Cândida Silva e outros, entraram na justiça requerendo a propriedade da área, alegando ser esta uma propriedade privada. Tendo ganhado em primeira instância (à época, estranhamente, o juiz não permitiu que o estado de Minas Gerais fosse considerado como parte do processo, sendo reconhecido apenas o município de Belo Horizonte), a advocacia do município foi mobilizada e, em segunda instância, conseguiu reverter o veredicto, sendo que o referido terreno juntamente com a quadra 83 foram reintegradas ao patrimônio público do município de Belo Horizonte. É interessante observar que estas quadras encontram-se na divisa político-administrativa de Belo Horizonte e Nova Lima, motivo pelo qual parte delas foram direcionadas para este último município. Trata-se dos terrenos indicados na foto seguinte:



Foto 28 - Área na divisa de Nova Lima e Belo Horizonte, correspondente às quadras 83 e 84 do Belvedere III

Ao que tudo indica, os proprietários fundiários tentaram se apossar da área, o que não conseguiram, tendo sido estas destinadas aos municípios citados. Na condição de proprietária da área, na década de 1990, a Prefeitura de Belo Horizonte, juntamente com seu órgão gestor dos transportes coletivos – BHTRANS – desenvolveu para a quadra 83 um projeto de instalação de uma das estações do projeto *BHBUS*⁴⁶⁴. Devido ao caráter popular de tal projeto, o mesmo foi fortemente rechaçado pelos empreendedores que atuam no Belvedere, pois entendiam que isso “desvalorizaria” o Belvedere III. Diante das pressões negativas, a Prefeitura de Belo Horizonte desistiu da instalação da referida estação.

Outra possibilidade que foi considerada posteriormente foi de construção, na quadra 83, da nova sede do poder judiciário federal que já havia perdido, para o grupo Pão de Açúcar, a área onde o Extra hipermercados está instalado. Entretanto, mais uma vez, não foi este o projeto aprovado.⁴⁶⁵ Na atualidade se discute a construção da sede do Judiciário na quadra 84, já no município de Nova Lima.

⁴⁶⁴ Trata-se de um projeto que visa reduzir o trânsito de ônibus coletivos na área central de Belo Horizonte. Assim, o mesmo será estruturado a partir de estações de ônibus coletivos, estrategicamente localizadas. Uma destas seria no Belvedere III.

⁴⁶⁵ Na atualidade se discute a construção da sede do Judiciário na quadra 84, já no município de Nova Lima.

Não sendo nenhum destes projetos aprovados, tal quadra continuou sem ser incorporada, até que, a partir do ano 2000 uma nova possibilidade se consubstanciou: a construção de um condomínio fechado dentro do Belvedere III.

A configuração dessa possibilidade deu-se a partir da transferência da propriedade da quadra 83 da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte para a construtora Lana Valle, em pagamento a serviços prestados. Na década anterior (1990) esta construtora havia reformado o Hospital Municipal Odilon Bherens, bem como a Câmara Municipal de Belo Horizonte. Em pagamento, foi acordado a transferência da quadra 83 para a construtora, que se tornou proprietária de uma área onde o preço da terra se encontrava entre os mais elevados de Belo Horizonte

Além disso, tais construtoras projetaram para a área a construção de um condomínio fechado dentro do Belvedere III. Ou seja, tal empreendimento decretaria a obsolescência de boa parte dos empreendimentos específicos existentes no Belvedere, já que os edifícios que concorriam no mesmo segmento deste condomínio ficariam em larga desvantagem no contexto das inúmeras representações da metrópole constituídas ao longo da produção do Belvedere. Se considerarmos ainda o fato de em 2004 ainda existirem 68 lotes não vendidos e mais ou menos o mesmo número de vendidos e ainda não incorporados ou em lançamento, compreende-se o quanto o empreendimento da Lana Valle e da Canopus seria catastrófico para as demais construtoras que ali atuavam.

A partir daí, as construtoras que monopoliza(va)m o Belvedere engendraram diversas tentativas para impedir a incorporação do *Condomínio Residencial*. Dentre estas, tentaram comprar a propriedade, oferecendo aos empreendedores o preço aos patamares de hoje.

Por sua vez, os proprietários da Lana Valle não reuniam amplas condições para atuarem na área, mesmo diante das condições vantajosas das circunstâncias que os levaram a se tornarem proprietários fundiários. Entretanto, sabiam também que poderiam auferir os sobrelucros advindos da propriedade nos limites de uma renda de monopólio, já que nenhuma outra área dentro do Belvedere III reunia condições para que se consubstanciasse um condomínio fechado de tais proporções. Foi neste momento que os proprietários da Lana Valle se associaram à Canopus e, juntas, propuseram-se a levar a cabo tal empreitada.

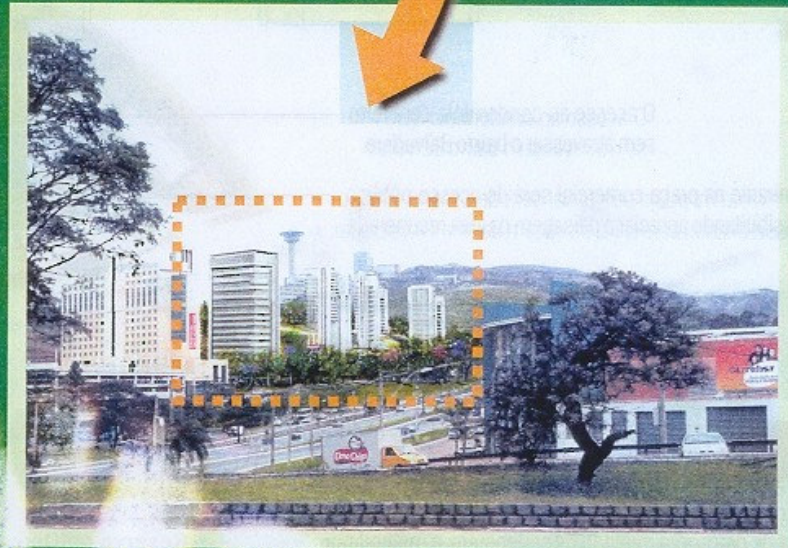
Diante da recusa da Lana Valle, os construtores do Belvedere mudaram a estratégia. Transformaram-se em “árduas defensoras” do meio ambiente e, não por acaso, principalmente do Cercadinho. Associaram às associações de bairro AMBB e AABB e, a partir daí, travaram uma verdadeira batalha supostamente em defesa da

proteção da Bacia do Cercadinho, sendo o motivo real a garantia da segregação (por parte das associações) e das condições de atuação (construtoras).

As duas construtoras, no entanto, também procuraram instrumentalizar o discurso ambientalista em seu favor, e anunciaram que o projeto se tratava de um “condomínio urbano ecológico”. Ou seja, reapropriaram-se do discurso ambientalista e frisaram que era “o primeiro empreendimento do Belvedere com Licenciamento Ambiental” onde, além de desqualificar os “ambientalistas de véspera”, construía um diferencial do empreendimento em relação ao Belvedere III. A figura a seguir é um prospecto do referido condomínio. Nele, é possível observar como o ideário do “paradigma ambiental” foi levado às últimas conseqüências:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

**Esta é a oportunidade de você conhecer
um empreendimento desenvolvido a
partir do conceito de sustentabilidade
ambiental e urbana**



■ O projeto do Condomínio Residencial planejado para o bairro Belvedere 3 consta de:

- onze torres residenciais, totalizando 593 apartamentos com áreas variando de 110 a 380 metros quadrados;
- um clube esportivo, integrado a um parque interno implantado a partir da recuperação da área degradada existente no terreno;
- um edifício comercial com lojas de conveniência no térreo, dando para uma praça de acesso público com um mirante.

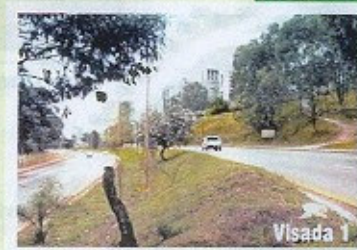
■ O terreno era anteriormente destinado a uma estação de ônibus urbano (BHBUS) e está muito degradado pela retirada da vegetação, contribuindo para os problemas de erosão e carreamento de sedimentos para a Reserva do Cercadinho.

■ O acesso ao condomínio será feito pela MG-030, estrada para Nova Lima. Foi prevista uma entrada secundária pela rua Cypriano Souza Sobrinho, no Bairro Belvedere 3.

■ Trata-se do primeiro empreendimento residencial a ser submetido a licenciamento ambiental no bairro Belvedere 3, apresentando, portanto, maiores garantias de ser concebido e implantado com controle de seus efeitos no meio ambiente urbano.

■ Quem concede a licença é o Conselho Municipal de Meio Ambiente e para tanto, estão sendo feitos os Estudos de Impacto Ambiental pela Práxis Projetos e Consultoria Ltda., empresa com 15 anos de experiência em trabalhos dessa natureza.

■ A concepção do projeto foi precedida de uma série de estudos ambientais (solos, vegetação, infra-estrutura de saneamento, drenagem, trânsito, impactos na paisagem, etc.) com o objetivo de se garantir um empreendimento "ambientalmente sustentável".



Para maiores informações, favor contactar:
Práxis Projetos e Consultoria Ltda.
Fone: 31.3281.5739
e-mail: praxis@praxisbh.com.br

Figura 40- Empreendimento "Condomínio Residencial": apelo ao ecologismo



Figura 41 - Aqui é possível perceber o apelo a um "paradigma ambiental", a partir de propostas superficiais como aproveitamento de água da chuva para regar os jardins, entre outras

O projeto apresentado pelos empreendedores foi, após diversos questionamentos, aprovado em 2005, quando o Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM – concedeu a licença ambiental para implantação do empreendimento. Após esta concessão o Município de Belo Horizonte concedeu o alvará construtivo, levando os empreendedores do Belvedere III, que se posicionavam contrários, a admitir a derrota, como pode ser visto nas falas abaixo, bem como a indignação com o poder público municipal que, segundo eles, não tem critério. O primeiro fragmento é extraído da entrevista com Sinai Waisberg, quando lhe perguntei sobre a pendência da quadra 83 e se ele concordava com a afirmação de um empreendedor que afirmou ser a “questão do Belvedere III contra a quadra 83, a mesma da AMBB contra o Belvedere III”:

Eu não concordo não! eu não acho que os argumentos são os mesmos ou que são parecidos. (...) a prefeitura deveria estudar é o seguinte: cada empreendimento tem que internalizar os inconvenientes que ele está ocasionando, tá bem? (...) O BH Shopping ele tem que internalizar os problemas que ele ocasiona e ele não faz isso não. Você sai daqui agora... agora não porque não tem trânsito. Quatro horas da tarde, já em janeiro que a cidade está vazia, você pára à frente, que você vê ônibus parado, gente atravessando... aquilo é uma bagunça! (...). O Belvedere III quando foi feito, o que é que eu fiz com o esgoto? Eu peguei o esgoto, o esgoto do Belvedere III é levado lá no córrego do Leitão. (...) Na verdade, eu não usei basicamente nada, os acessos

foram feitos todos! Água! Ao invés de pegar água, eu quando tinha feito o Belvedere II, então pega água do Belvedere II. Não! Eu peguei água lá no Morro Redondo, fiz uma elevatória, fiz uma adutora, rasguei o asfalto do Belvedere I e Belvedere II passando uma tubulação de ferro fundido, fiz um reservatório, está aqui ó [apontando para foto na parede]. Então aqui é um reservatório que eu trouxe cá de baixo, então eu fiz um reservatório independente. Agora, o que é que acontece? Na quadra 84, eles vão jogar o esgoto no Belvedere III! Eles vão pegar água no Belvedere III! Porque a água, em uma parte do Belvedere III já está faltando! “Tá vendo, fez tudo errado!”... Mas o que é que acontece? Como isso aqui [apontando para o Vila da Serra] foi feito meio não sei, de qualquer jeito, com a Mendes Júnior meio quebrando, aquela coisa meio confusa, aí começaram a construir, não fizeram para o Biocor, não fizeram para isso, não fizeram para aquilo, aí está faltando água! E de onde é que estão tirando água? Do meu reservatório! Da minha elevatória, não fizeram elevatória! Da onde é que a quadra 84 vai tirar água? Do Belvedere III! Bem, outra coisa, compraram 2 lotes aqui, dos lotes nesta ponta aqui e vão fazer o acesso ao empreendimento deles por aqui. Acontece que as ruas do Belvedere não foram feitas para isso! Eles querem entrar por aqui! Eles chamam isso de acesso secundário, mas e...e, e o que é que é secundário? E se todo mundo quiser entrar por lá, quem é que vai controlar, vão botar sujeito controlando? Na hora que entrarem 50 carros pára tudo? (...). Então na verdade é o seguinte, eles estão querendo fazer um negócio por cima, um negócio parasita. Eles querem aproveitar o sucesso que o Belvedere teve, agregar o Belvedere, entrar por dentro do Belvedere, aproveitar a água do Belvedere, isso em primeiro lugar. Em segundo lugar, tem fotografias, eu não sei se eu vou ter fotografias de 1997... aqui não tinha nenhuma árvore não tinha nada. Nem aqui tinha árvore, mas... a única parte que tinha alguma interferência com o meio ambiente real era aqui e nós não urbanizamos. Agora, eles querem aterrar esta erosão aqui que é anterior a Belo Horizonte, (...) e agora eles querem aterrar com aterro que tem 20 metros de altura. Isso é porque tem dinheiro envolvido nesta sacanagem! Porque ninguém conseguiria fazer isso não! Então, os conceitos são diferentes! Eu não estou incomodando se eles construírem lá um prédio de 80 andares não! eles podem construir prédios de quantos andares eles quiserem! Então os conceitos são diferentes, eu não estou querendo entrar no mérito do que eles querem ou podem construírem lá. Eles podem construir o quanto quiserem e da altura que quiserem. (...). Agora o que eles não podem é interferir na qualidade de vida daqui do entorno!⁴⁶⁶

O trecho seguinte é de Ubirajara Pires da Glória:

agora o mesmo partido [o Partido dos Trabalhadores] na área que foi doada pelo Aarão Reis em torno da mata do Cercadinho, que foi doada para a Prefeitura para preservação ambiental do Cercadinho, foi doada toda ela pela prefeitura para edificação. Inclusive uma foi paga e ainda há a ação de pagamento pela discussão da Câmara e que agora, mesmo sendo área de preservação ambiental, foi aprovado pela prefeitura mais 600 apartamentos, 11 torres, há 15 dias no COMAN. Depois de dois anos de luta com a gente. Quer dizer tudo aquilo que eles combateram, eles não só fizeram igual, como fizeram pior, porque era uma área de preservação ambiental. Destombaram ela como área de preservação, porque ela era tombada pelo IBDF, era tombada pelo Estado e caiu todo o tombamento no COMAN e vão fazer os 600 apartamentos e fica por isso mesmo. Quer dizer, quem tem rabo de palha tem medo de fogo. Então, não se pode falar mal dos outros. Então o Belvedere sempre foi um problema mesmo nestes aspectos, né? Quer dizer, foi sempre discutido. A discussão dela não foi mais: pode ou não pode construir aqui. Foi mais um projeto político, por uma projeção política, como de fato aconteceu e hoje os fatos apareceram. Mas isso hoje tá contornado, porque o Belvedere, quer dizer a área de preservação da Serra que era tombada em torno da Serra, não podia ter construção. Agora eles vão construir aqui, vão construir na frente, vão construir até lá perto dos motéis já existe um projeto de lado e outro. Bem em frente aos motéis tem uma área a ser feita também.⁴⁶⁷

⁴⁶⁶ Entrevista realizada com Sinai Waisberg em 6 de Janeiro de 2006.

⁴⁶⁷ Entrevista realizada com Ubirajara Pires da Glória.

Assim, tudo indicava que o “Condomínio Residencial” seria construído, já que, junto à Prefeitura de Belo Horizonte, todas as licenças e alvarás haviam sido concedidas. De fato, os empreendedores chegaram a cercar com tapumes para iniciarem a terraplanagem da obra. Mas, no interregno entre o final de dezembro de 2005 e a primeira semana de janeiro de 2006 aqueles que questionavam o empreendimento atentaram para o seguinte fato: em nenhum momento o município de Nova Lima havia sido consultado e concedido as licenças necessárias ao empreendimento. Desse modo, a AABB e outros mudaram de estratégia. Ao invés de questionarem o município, deslocaram os questionamentos para a esfera estadual, já que entendiam que o licenciamento em área de divisa municipal só pode ser concedido por todos os municípios envolvidos ou pelo Conselho de Política Ambiental de Minas Gerais – COPAM -, o que, assim, permitiria invalidar o licenciamento concedido pelo COMAM. Como ocorreu. Entretanto, todos os lados envolvidos sabiam que tal medida somente retardaria o início das obras, que bastava conseguir as licenças junto à Prefeitura de Nova Lima. Porém, foi o tempo necessário para que a estratégia definitiva pudesse ser executada.

No dia 13 de janeiro de 2006 o governador do estado sancionou a lei de n.º 15.979/2006, que transformou toda a área preservada da Bacia do córrego Cercadinho em Parque Ecológico, inclusive a quadra 84.⁴⁶⁸

Assim, por intervenção do Estado, a partir de pressões dos empreendedores do Belvedere III, representados pela AABB, em 16 de janeiro de 2006 a lei acima citada entrou em vigor, revogando todos os atos contrários ao por ela disposto, impedindo a construção dos onze edifícios residenciais e um comercial como previsto.

É interessante considerar que na disputa intra-capitalistas o discurso ambientalista foi mobilizado para instrumentalizar o Estado e assim impedir o estabelecimento do empreendimento, embora a questão real fosse a obsolescência de todos os edifícios do Belvedere III no “padrão luxo”, inclusive dos ainda não construídos, caso o projeto proposto fosse executado. Noutros, termos a construção de tal empreendimento constituía-se numa ameaça de desvalorização do Belvedere III.

Uma discussão que foi posta em pauta nos dois últimos meses é emblemática para demonstrar que, em momento algum, aqueles que lutaram contra este projeto de fato consideraram a importância da preservação desta área de recarga da bacia do

⁴⁶⁸<http://hera.almg.gov.br/cgi-bin/nph->

rs?d=MATE&col=e&p=1&u=http://www.almg.gov.br/mate/chama_pesquisa.asp&SECT1=IMAGE&SECT2=THE SOFF&SECT3=PLURON&SECT6=BLANK&SECT7=LINKON&l=20&r=1&f=G&s1=PL+2266+2005[prop]&s2=, acessado em 02 de setembro de 2006.

Cercadinho. Em 2003, a BHTRANS elaborou um Relatório de Impacto sobre o Transporte Urbano – RITU, para a área e concluiu ser necessária a construção de uma via alternativa de trânsito às pistas em frente ao *shopping*. A proposta da empresa foi de construir uma “alça” que deslocaria parte do trânsito para a MG30, “desafogando” as pistas atualmente utilizadas. Ocorre, porém, que o único local não incorporado no Belvedere onde poderia ser construída tal “alça” é a quadra 83. Assim, “estuda-se” no COPAM uma mudança no limite do Parque recém-criado para que a via de trânsito alternativo possa ser construída. Assim, a ausência de radicalidade do ambientalismo propicia que as representações a partir deles emanadas sejam instrumentalizadas de acordo com a conveniência.

Sobre o que foi anteriormente relatado, penso ser emblemática a fala de um construtor do Belvedere III, quando se referia a esta pendência:

Olha, eu convivo neste meio, com estes aspectos há muitos anos né? O aspecto ambiental no Brasil, ele só funciona rigoroso, rigorosamente, quando não precisa. De nossos grandes problemas, desde o Amazonas até os grandes empreendimentos, ele não existe, não. O uso e o interesse dela é outro (...) a legislação brasileira é muito dura para vender facilidade, né? Com as dificuldades você pode vender as facilidades, né? Você nunca viu nada em torno de Belo Horizonte que prefeitura, promotoria, IGAM, COPAM que não foi aprovado. Às vezes demora: 3 anos, 4 anos, mas sempre um caminhozinho, uma fuga para poder dizer que aquilo está correto. Então, sobre este processo [do Vale] dos Cristais, não é, eu não sei dizer especificamente. Mas todos eles, todos, são aprovados se você for pôr ao pé da lei, as letras, as legislações existentes, APA-SUL, meio-ambiente, é, tudo isso, há um custozinho, uma brechinha, mas a coisa vai andar. *Aí o que vale é o poder de quem está fazendo.*⁴⁶⁹

Inclusive quando o interessante é não fazer.

⁴⁶⁹ Entrevista realizada com construtor que atua no Belvedere III no dia 22 de novembro de 2005.

Considerações Finais – As (im)possibilidades do urbano na metrópole contemporânea⁴⁷⁰

Ao longo desta pesquisa procurei refletir acerca da realização da economia política no/do espaço e sobre as (im)possibilidades do urbano na metrópole contemporânea, tendo por base o estudo do bairro Belvedere no contexto da metropolização de Belo Horizonte. A primeira parte foi, relativamente, simples, posto que se percebe com clareza na produção do espaço a persistência e constante reafirmação dos fundamentos do econômico. A segunda não. Porque o procurado, em um espaço como o Belvedere, não está na superfície, ou melhor, não está na superfície em sua totalidade, em sua essência, que é seu vir a ser, seu movimento..

Assim, para compreender os processos que fundamentam o Belvedere, foi preciso considerá-lo em uma dimensão mais ampla que aquela baseada nos fundamentos do econômico (da economia política e da economia política do espaço). No movimento de análise-síntese do pensamento, considere-o como espaço social.⁴⁷¹

A partir da impressionante paisagem do Belvedere III pude compreender como o mesmo é emblemático para demonstrar que o capital tragou o espaço e o tempo, inscrevendo-os, definitivamente (ainda que não totalmente), em seu movimento de reprodução ampliada. Mas também no e pelo Belvedere foi possível compreender que embora na produção capitalista do espaço predominem as estratégias definidas em uma ordem distante, cujos fundamentos predominantes são os do econômico, esta não se realiza sem a consideração do plano do vivido. De fato, tal produção comporta essencialmente uma dimensão social, posto que o mesmo é fruto da inter-relação

⁴⁷⁰ Esta formulação foi elaborada por Sérgio Martins e dá nome ao grupo de estudos e pesquisas que coordena. Nele são desenvolvidas pesquisas, como esta, que, cada qual a seu modo, buscam compreender a dialética dos possíveis-impossíveis que se colocam para a constituição do urbano na e pela metrópole contemporânea.

⁴⁷¹ É a teoria que propõe Henri Lefebvre: refletir sobre a produção do espaço a partir da interação complexa de seus níveis, considerando-os em sua imbricação, rompendo com as perspectivas analíticas estanques, tal como desenvolvido pelas ciências parcelares. Assim, este autor considera a produção do espaço social que, se é produzido e é fundamental para a reprodução do econômico de acordo com sua produção, é também lugar de reprodução da vida, determinada por estes fundamentos. Mas esta consideração permite-lhe encontrar aquilo que efetivamente não é incorporado ao capital em seu movimento de reprodução, o irredutível. É na vida e no homem, em suas práticas sociais que o irredutível permanece: sufocado na metrópole, no espaço funcionalizado, porque lugar da predominância do valor de troca e não do valor de uso. Mas ao considerar o vivido, nível de realização da vida fortemente atravessado pelos fundamentos do econômico, mas onde prevalece mais o valor de uso que o valor de troca, o que Henri Lefebvre busca é o *viver*. Porque é nesta dimensão que reside o uso, acepção muito mais ampla que o valor de uso. Isso porque, o valor de uso é o que atende à necessidade instituída e é condição para realização do valor. Já o uso comporta abundantemente o espontâneo, a criação, a realização mais ampla do homem e de sua humanidade. Este uso, por sua vez, somente ocorreria em uma sociedade que conseguisse superar todas as formas de opressão e controle, sejam estas de ordem religiosa, estatal ou econômica. E o urbano comporta o uso, mais que o valor de uso. E é por isso que ele não se realiza na metrópole contemporânea. Cf.: LEFEBVRE, Henri. *A produção do espaço*. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: *La production de l'espace*. 4ª ed. Paris: Éditions Anthropos, 2000). No prelo.]

estabelecida entre os níveis global, médio e privado. Assim, tão importante quanto a dimensão do econômico, é também a do vivido, porque é nele que se realizam as práticas sociais. E, é através dele que se pode alcançar o nível do viver.

Por sua vez, o capital, em sua reprodução, não é alheio a esta imbricação. Ao contrário, pela análise de empreendimentos como o Belvedere, principalmente sua terceira fase, fica nítido que, mais que se reconhecer a importância do nível do privado, o capital tende a reproduzir-se atuando sobre ele, tentando capturá-lo e inscrevê-lo em seus circuitos reprodutivos. Nesse sentido, estrategicamente busca alcançar as tramas mais finas da vida social para redefinir hábitos e costumes para então integrá-los ao seu processo de reprodução ampliada. Movimento de duplo alcance: ajudar a realizar (ampliadamente) os circuitos produtivos, ao mesmo tempo em que mina as possibilidades de irrupção do irredutível.

É neste sentido que em cada empreendimento imobiliário do Belvedere III, nuns mais claramente e em outros menos, há a circunscrição de elementos cujo sentido é de representar uma dimensão do vivido. Neles, a rua vira simulação, bem como os demais equipamentos das áreas de lazer que se pretendem lúdicos, como se bastasse a inserção da cabana na árvore para que as práticas sociais referidas à sua existência fossem restituídas.

Sob o discurso do direito à privacidade, o quarto do casal dos novos apartamentos de altíssimo luxo não possui apenas um banheiro privativo, mas dois: é possível que se levantem, se arrumem e se encontrem apenas na sala para o café da manhã, caso os tempos coincidam, o que nem sempre é o caso... Processo que demonstra até onde chega a fragmentação do tempo, do espaço e... do indivíduo. Tudo sob o discurso do atendimento dos desejos, o que contribuiria para a realização e alcance da felicidade dos/por aqueles que efetivamente podem consumir o espaço e o modo vida a ele associado.

A partir da maneira como vem sendo produzida, a forma da residência se aproxima cada vez mais do sentido comportado pelo radical do qual o termo deriva: *apart-amento*. Pela fala de todos os moradores ou pela análise sumária das plantas dos imóveis, percebe-se que cada vez mais a moradia aparta, separa. A fragmentação extrema imposta ao espaço alcançou o indivíduo naquela que parecia ser sua forma mais resguardada: no particular.

Nestes termos, como condição para valorização ampliada do capital que atua no imobiliário, a indústria da construção civil se apodera de algo que advém de uma necessidade real, o individual e o incorpora em sua mercadoria, oferecendo-lhe como

produto. Além de (sempre) aparecer como algo diferencial em relação aos empreendimentos anteriores: “exclusivíssima suíte com dois *closets* e dois banhos”⁴⁷². Há ainda o vínculo com algo que em outro contexto é uma necessidade real, mas que, quando apropriada, torna-se apenas representação. Opera-se a redução do conteúdo, restando a forma destituída que é o produto oferecido para ser consumido. Considerando o privado, o capital o destitui de seu sentido real e o reproduz como privativo, negação da relação dialética entre o privado e os níveis global e médio.

⁴⁷² Encarte publicitário do Edifício Top Green, do consórcio Alicerce/Castor.

colheito. Os móveis, armários, equipamentos, objetos e paisagismos indicados nas plantas e nas perspectivas, são apenas sugestões e não fazem parte do

- ◆ 1 suite master exclusivíssima com dois closets e dois banhos
- ◆ 3 suites, sendo duas com closet
- ◆ 4 salas
- ◆ 5 vagas



Figura 42- Planta do apartamento "tipo" do Top Green. A seta vermelha é o caminho do empregado. A azul do proprietário. Os outros destaques são os banheiros do "senhor" e da "senhora"

A centralidade não reside apenas no fato de se incorporar um banheiro a mais ao apartamento. Afinal, é preciso ser “criativo” para justificar a necessidade das elevadas áreas destes imóveis. Ou mesmo pode significar um conforto a mais a não necessidade de se dividir o banheiro.

No entanto, entendo que situada neste plano, corre-se o risco de permanecer na superficialidade da questão, da forma como esta se manifesta. É neste sentido que, a meu ver, torna-se necessário considerar as estratégias que residem e se vinculam a esta nova maneira de “produção” das unidades residenciais. Aparentemente, trata-se do que é demandado socialmente, como se o capital imobiliário “detectasse” tal anseio e o oferecesse. A questão se encontra deslocada, para deslocá-la de seu centro, onde é perigosa para o capital. Associado à reivindicação de individualidade, há a dimensão da autonomia plena. Ou seja, considerando uma sociedade que cada vez depende do controlar e dirigir burocraticamente o consumo como fundamento de permanência, autonomia em seu sentido radical não corresponde a seus interesses.

Opera-se então uma redução e uma nova estratégia de reprodução, no mesmo movimento. Destituída de sua radicalidade, a reivindicação de “individualidade” comporta a fragmentação da família nuclear, forma que atendeu às necessidades da sociedade de base fordista. Para a “sociedade do consumo” a individualização se constitui em novas possibilidades de reprodução ampliada.

E, há ainda, outra dimensão importante: o indivíduo fragmentado necessita se realizar no (pseudo) coletivo. Ocorre que esta necessidade tende a ser mediada pelas relações de troca monetarizada, nos espaços funcionalizados: bares, lanchonetes, praças de alimentação, restaurantes, resorts, entre tantos outros... A fragmentação-funcionalização do espaço social alcança o nível do privado em seu foro mais íntimo.

A planta anterior é do edifício *Top Green* e, entre os novos atributos (além dos dois banheiros no quarto do casal destacados), entendo que também comporta em alguma medida esta racionalidade anteriormente desenvolvida. Isso porque fragmentação-funcionalização da residência não é um elemento isolado. Ao contrário, é o coroamento de um processo que se iniciou sobre o espaço público cuja primeira expressão foi a manifestação pelo espaço da segregação social. Posteriormente, esta segregação alcançou o interior destes fragmentos, fragmentando-os ainda mais pela especialização imposta: a fragmentação não se inscrevia mais apenas sobre o espaço, mas sobre as práticas sociais, posto que se impunha qual a destinação das mesmas nos fragmentos de espaços. Imposição esta que é internalizada como se integrasse uma “ordem natural” das coisas: como expressado/verbalizado por diversos moradores, a Lagoa Seca não é lugar para conversar, reunir com os amigos. É lugar para caminhar. Conversas, reuniões e encontros, são destinados a outros espaços, cujas práticas são mediadas pela monetarização das relações: loja de sucos, praça de alimentação do *BH Shopping*, cafés, cervejarias, etc. Quarto não é para ficar, mas apenas para dormir. Sala

para receber visitas... é, enfim, o imposto, na forma do prescrito pautando as relações que se estabelecem em quase todos os momentos e dimensões da vida.

Mas se a internalização desta funcionalização é amplamente naturalizada, dominante, chegando às raias do totalitário, ela não se realiza tranqüilamente: foi possível encontrar dois moradores que, um de maneira clara, outro como algo que escapa, expressaram o incômodo pela funcionalização de um espaço como a praça da Lagoa Seca no Belvedere III.

O primeiro, quando participou da coluna do “Jornal O Belvedere e os condomínios fechados” declarou que “adora o Belvedere”, mas sente falta de bancos na praça ou de outro lugar em que possa se encontrar com os amigos, pois não sabe em que lugar isso é possível nos espaços abertos do bairro.⁴⁷³ Pois bem, eles são abertos, públicos até, mas não são livres!

Devido a estas representações construídas para vender o espaço, o vivido, bem como as práticas que nele se realizam, encontram-se fortemente atravessadas por signos que ensejam definir a utilização daquele espaço. O que fica claro na fala do segundo morador a que faço referência, quando lhe perguntei quais são os espaços que possibilitam o encontro no Belvedere:

tem aquela pracinha que foi construída recentemente... foi até a Nestlé que doou, a praça da criança. Que é recente, (...) é recente e como... tem a *praça seca* que as pessoas vão para caminhar, cansar... antigamente todo mundo ia para a Avenida Bandeirantes caminhar. Agora tá todo mundo indo para a Lagoa Seca no Belvedere. Daqui uns dias vai todo mundo para outro lugar... eu sou muito cético, quanto a isso, sabe? Na vida nada é eterno...⁴⁷⁴

Além de explicitar o modismo associado às “práticas” esportivas, a fala deste morador chama a atenção para a forma como o espaço, na sua condição de *mercadoria*, é produzido como tal na atualidade. Traído pelo que “irrompe de surpresa”, o que não é mediado antes de ser dito, este morador definiu a praça como “praça seca”, quando o usual é referir-se a ela como Lagoa Seca. Além de atribuir ao sujeito *praça* esta qualidade, o mesmo dá indícios que as relações nela estabelecidas sejam assim, secas.

Mas não é o que compõe o horizonte daqueles que controlam a produção daquele espaço, posto que a outra “função” da Lagoa Seca é escoamento de esgoto, como pode ser visto a seguir:

⁴⁷³ “seu vizinho”. Jornal O Belvedere e Condomínios fechados. Maio de 2005. p. 2.

⁴⁷⁴ Entrevista realizada com morador do Belvedere III em 23 de dezembro de 2005.



Foto 29 - funções da Lagoa Seca: caminhada e exercícios e conduzir o esgoto do bairro

Neste sentido, a funcionalização que empobrece os espaços, que pesa sobre o uso, também empobrece de significados as relações nele e a partir dele construídas, tornando quase impossível o estabelecimento de laços de pertencimento. Na medida em que estes laços são mantidos no plano superficial, e relações profundas de identidade com o outro e com o espaço são precárias, os moradores do Belvedere, potencialmente, se constituem na demanda solvável para os novos espaços com a promessa de uma nova e superior urbanidade. Pode-se mesmo afirmar que os moradores do Belvedere não o habitam, apenas residem nele⁴⁷⁵.

Assim, a fragmentação/funcionalização/hierarquização, características da metrópole, impõe limites quase intransponíveis ao urbano. Este, entendido como a

⁴⁷⁵ “testemunhos objetivos: “as cidades novas”, os “grandes conjuntos”, esses simulacros de cidades, testemunhas perfeitas e acusadoras, onde o “habitar” desapareceu, onde se reside em lugar de habitar, onde a quotidianidade se exhibe em estado clinicamente puro.” LEFEBVRE, Henri. *Metafilosofia: prolegômenos*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira. 1967, p. 255-256.

possibilidade do encontro, da reunião, da troca para além da monetária, da constituição de relações de sociabilidade, não se realiza na metrópole contemporânea. Não se realiza porque exigem, a metrópole e o urbano, além de espacialidades fundamentalmente diferentes, racionalidades opostas. A metrópole é, fundamentalmente, o espaço para a reprodução do capital: aceleração dos fluxos, constituição de redes, fragmentação do espaço e do tempo e “reunião” forçada dos mesmos nas e pelas redes construídas, nos e pelos locais estipulados. A metrópole exige o espaço altamente funcional e especializado. Foi na e pela metrópole, resultado da implosão-explosão da cidade histórica, que o capital reuniu condições de se apropriar do espaço, inscrevê-lo em seus circuitos reprodutivos.

Já o urbano exige o tempo lento, o do encontro, momento em que se estabelecem trocas, não só de coisas, mas também de outros elementos, como experiências. Exige, porque se alimenta dele, o uso. Assim, o urbano exige o espaço multi e transfuncionalizado, inclusive para as funções que ainda não se sabe bem quais são, mais que ainda serão inscritas. Pressupõe a produção e reprodução em sentido mais amplo: produção e reprodução da vida e dos fundamentos que a enriquecem.

Num certo sentido, o urbano recupera a Cidade outrora existente, mas em patamar superior. Tal como ela, ele também comporta o pertencimento, sentido da obra, do conhecer e reconhecer-ser no produto do trabalho. Na constituição e reconhecimento de uma sociedade plena. Entretanto ele não é o que foi cidade. A contém, mas dela difere, porque também, num certo sentido contém a metrópole, superada. Isto porque, se a cidade foi mais que produto, foi obra, ela o foi no contexto da dominação de uma classe sobre outras. Nela, para os dominados o devir não existia, porque eram destituídos de sua humanidade.⁴⁷⁶

Definitivamente, o urbano não é o retorno ao que foi a cidade. Se assim o fosse, negar-se-ia o processo histórico pelo qual a humanidade se produziu e se reproduziu a pelo menos três séculos. Não o é também porque o urbano pressupõe a humanização plena: homem investido de direitos, de criar novos direitos sempre que suas necessidades demandarem.

Mas, principalmente, também não se realiza na metrópole: porque a realização do urbano seria sua total e plena negação, sua plena superação.

Marx localizou o germe do modo de produção capitalista na sociedade que o antecedeu. Como afirmado por ele, ela já continha os germes do processo que levariam

⁴⁷⁶ Como se pergunta Henri Lefebvre, num certo sentido, já não seriam estes homens máquinas a serviço da aristocracia? Cf. LEFEBVRE, Henri. *A cidade do capital*. Obra citada. Ou, cibernântropos, porque automatizados, sem a invenção da cibernética? Cf. LEFEBVRE, Henri. *Metafilosofia*. Obra citada.

à sua ruptura⁴⁷⁷. A meu ver, entre tudo o mais que este autor quis expressar, se encontra a certeza de que a reprodução social é um processo histórico, fundamento que, afinal, perpassa sua obra. Assim, a superação de determinado processo se dá por meio da acumulação de coisas, de contradições, de relações, até que esta forma se rompa e se reestruture diante do novo que traz em suas entranhas. O real contém o possível, dizia Lefebvre.

Assim, afirmar que o urbano não se realiza na metrópole contemporânea não significa e não permite dizer que ela não o contém. Ao contrário, é nela que ele se acumula. Negar isso, seria negar o irreduzível e afirmar que o ataque pelo alto advindo pelo e para a realização do econômico, ainda que hegemônico e avassalador, tornou-se totalitário. Há algo que persiste como residual, como irreduzível. E, possivelmente, é deste resíduo que advém a possibilidade da resistência. Da revolução urbana que, nos termos de Henri Lefebvre, não é necessariamente violenta, embora comporte esta dimensão, porque essencialmente prática e teórica.⁴⁷⁸

A meu ver, entre os motivos que sustentam as constantes investidas dos níveis global e médio sobre o privado há o reconhecimento pelo capital da permanência deste resíduo que lhe escapa em seu movimento de busca do controle sobre a reprodução social. O que ajuda a explicar os “estudos” sobre o cotidiano: as estratégias fundamentadas na reprodução do econômico, forjadas na e pela ordem distante, só se realizam territorializadas no nível do viver. É por isso que se enseja a necessidade de instituí-lo, programá-lo, de instaurar o vivido, pela programação do cotidiano.

Mas o Belvedere é do tempo da metrópole. É uma de suas mais completas afirmações. Caracteriza-se pela fragmentação e funcionalização dos espaços. Caracteriza-se pelo controle ou pela sua tentativa exacerbada: sobre o espaço e sobre seus moradores, ou melhor, habitantes ali residentes.

Talvez seja sobre as crianças que este controle e fragmentação seja mais insidioso. Seu tempo é o tempo da infância, ou seja, institucionalizado: escola, balé, judô, informática, escolinha disso, escolinha daquilo. Resta pouco tempo e quase não há espaço para o espontâneo. Quase sempre entre elas e o outro e entre elas e o espaço se impõe uma mediação. E, quase sempre, é a babá quem cumpre esta função. Na praça da criança, mesmo quando os pais estão por perto, quase sempre há a presença das babás, em seus impecáveis uniformes brancos, para “tomar conta” da criança, não deixar que se machuquem, que se sujeem, que se afastem, não, não... etc. As babás são a mediação que

⁴⁷⁷ MARX, Karl. Para a crítica da economia política; Salário, preço e lucro; O rendimento e suas fontes. Obra citada. p. 3-22.

⁴⁷⁸ Cf. LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*. Obra citada.

se interpõem na relação das crianças com o mundo que não é para elas. O resultado é que, quase sempre as crianças “brincam” isoladas, com suas babás.⁴⁷⁹

No entanto, se estes, os resíduos, o que é irredutível, permanecem, onde estão? A resposta mais simples é: nos espaços diferenciais, menos controlados e mediados pelos fundamentos do econômico, ao contrário do Belvedere. (não porque simplista, mas porque estes são mais visíveis nos espaços não homogeneizados, típicos do Bairro e da Cidade históricos). Mas e no Belvedere? Onde estão? Onde permanecem os resíduos em um espaço que clara e declaradamente foi produzido pelo e para o capital?

Encontram-se lá (como mal-estar), residualmente, no indivíduo que reside naquele espaço. No entanto, soterrados sob a fragmentação, homogeneização e funcionalização extrema do espaço. Sobre ele, o resíduo, ainda pesam, exacerbadamente, as mediações monetárias, ali tão comuns: o simples ato de conversar com os amigos após o colégio ou na tarde de sábado é mediado pelo consumo. A foto seguinte retrata, no Belvedere, a “famosa” “loja dos sucos”. Ao pedir autorização para fotografá-los, perguntei aos jovens o que faziam. Responderam-me: “Ué, a gente tá estudando!”. Perguntei por que não estudavam na casa de alguém ou em outro lugar que não na lanchonete. Responderam porque ali é que era legal, porque “tem mais liberdade”. Todos tomando ou aguardando o suco. Ao perguntá-los se se encontravam freqüentemente para estudar, responderam que sim, que se encontravam: estudar era de vez em quando, mas, geralmente, todos os dias depois da aula de inglês eles se encontravam ali.

⁴⁷⁹ Esta reflexão advém de observações, mas principalmente das que foram feitas junto com um grupo de pesquisa, integrado pelos professores José Alfredo Oliveira Debortoli (da Escola de Educação Física, Fisioterapia e Terapia Ocupacional), Maria de Fátima Almeida Martins (da Faculdade de Educação) e Sérgio Martins, da UFMG, na qual buscam compreender as questões que se constituem para a infância a partir do processo de metropolização de Belo Horizonte, considerado na perspectiva da redefinição das práticas espaciais que implica. Foram essas observações conjuntas, bem como o diálogo com estes pesquisadores que me levaram a esta percepção.



Foto 30 - jovens do Belvedere que se reúnem após as aulas de inglês para estudar e conversar

É também ali que se reúnem (na maioria das vezes sem consumir e quando a loja está vazia) as funcionárias do salão de beleza das imediações (foto a seguir). De acordo com elas, quase toda terça-feira estão ali, pois “o movimento é fraco no salão”. Perguntei-lhes se estavam ali também por causa dos sucos. Responderam-me que não. Era porque tinha sombra e lugar para sentar sem se sujarem ou serem incomodadas pela segurança do Belvedere Mall, como quando se sentavam nas escadas do andar térreo.



Foto 31 - funcionárias do salão de beleza das imediações num momento de folga

No espaço controlado do Belvedere, o controle sobre os indivíduos é um dos limites para a irrupção do que é residual. Nos ditos espaços públicos é exacerbado o número de câmeras, seguranças e vigias. Sempre justificado pela necessidade de garantir a segurança do lugar. Mas, nem sempre todo este aparato é suficiente para inibir o que é indesejado.

Por exemplo: o assalto espetacular ocorrido no Parque Belvedere, notícia que mereceu pouco destaque, já que a representação do Belvedere como “bairro mais seguro de Belo Horizonte” precisa ser mantida⁴⁸⁰. No entanto, foi mais difícil convencer o morador que foi duas vezes assaltado no mesmo local de não divulgar o fato. (foto 03). Na mesma semana, a AABB providenciou a retirada da faixa colocada por este morador, sob o argumento que o código de posturas proíbe faixas não autorizadas no espaço público. Para exercer o controle e manter “o bom andamento das coisas”, porque fogem ao controle, a associação de moradores exerce uma efetiva fiscalização e, quando necessário, denuncia possíveis transgressões da ordem imposta. Em um determinado sábado se deparam com um caminhão “fechando” a Lagoa Seca para a realização de um

⁴⁸⁰ Assalto ocorrido no edifício situado à Rua João Antônio Azeredo, 680 em 18 de março de 2005, quando 16 dos dezoito apartamentos do Parque Belvedere foi assaltado. Fernanda Odilla. “Cofre era o objetivo de ataque a edifício”. Estado de Minas, 20 de março de 2005.

evento não programado. Recorreram ao Estado para que o mesmo fosse interrompido⁴⁸¹.



Foto 32 - faixa colocada por morador que teve o carro roubado duas vezes em menos de um ano

Às vezes, o que irrompe como inusitado são os que ali são indesejados. Assim, de vez em quando é possível ver crianças pedindo esmolas em um dos sinais do Belvedere III. Quando os seguranças ou policiais que permanecem no bairro os avistam, providenciam para que ali não permaneçam, “porque é ilegal criança pedir esmolas no sinal”. É este o mesmo argumento utilizado para evitar a presença dos vendedores ambulantes.⁴⁸²

⁴⁸¹ O referido evento foi uma exposição de carros antigos. Por não ter sido autorizada, a AABB contactou o poder público que providenciou a retirada dos veículos.

⁴⁸² Alguns insistem e desenvolvem estratégias de permanência no local. O vendedor de cds e dvds disse que sua banquinha é móvel e que seus produtos são espalhados sobre o pano. Ele tem ainda, um ajudante, cuja função é de observar e evitar que sejam surpreendidos. Ao menor sinal de perigo recolhe tudo e corre em direção ao *Shopping Center*.



Foto 33: "encontro dos extremos" - criança pedindo esmola para o condutor da Mercedes no Belvedere III



Foto 34 - Praça da Criança pichada por moradores do Belvedere

Além do inusitado que irrompe, em alguns momentos há o resíduo esboça resistência temporária e, ao que tudo indica, inconscientemente. Principalmente pela ação dos jovens, que normalmente praticam ações associadas ou consideradas como “vandalismo”, como quando picharam a Praça Ney Werneck (foto anterior) ou quando colocam bombas nas lixeiras do Belvedere III. Esta última ação foi flagrada por câmeras e vista por residentes dos edifícios do entorno da Lagoa Seca, sendo que alguns foram identificados, mas o “assunto foi resolvido internamente”.

Mas estas irrupções são exceções no Belvedere. O que predomina é o controle na forma de normas de cada prédio, pelas câmeras das ruas, enfim, pelas diversas maneiras possíveis.

Os exemplos anteriores são manifestações da presença deste resíduo que, às vezes, emerge (efêmera e provisoriamente, ou mesmo sem apontar para algo superador) debaixo das normatizações que incidem sobre o Belvedere. Mas o resíduo encontra-se no morador, no ser que, por mais que tenha seu espaço e tempo fragmentado, continua social.

A meu ver, são dois os principais indícios que é nele, no ser social, que se encontra o irreduzível. O primeiro é o mal-estar, produto desta sociedade que não alcança a satisfação. Mas é resíduo sufocado, porque a ampla maioria não percebe as causas deste mal-estar. No máximo seus efeitos, “solucionados” (para os que são solventes) pelo retorno constante ao consumo. E o segundo (já dito) é a busca do controle pleno sobre as práticas sociais, porque é nelas e por elas que se manifesta o que é espontâneo, não mediado. No entanto, enquanto permanece como resíduo, condição de sua existência na metrópole, porque a relação espaço-tempo-homem se encontra fragmentada.

Se entendermos como verdadeiras as acepções marxianas de que uma sociedade gesta a sua superação por meio do que nela se acumula e demanda outra forma, é possível afirmar que a forma da metrópole, virtualmente, tende a ser superada. Tese da qual compartilha Henri Lefebvre: da cidade à sociedade urbana.

No entanto, a reprodução social do espaço não garante que a nova forma urbana comporte o urbano como dominante, que supere a metrópole em seus fundamentos. Se assim fosse, esperar seria o suficiente.

Assim, se a metrópole não comporta o urbano, também não é garantido que ele se realize na forma seguinte, posto que sua realização se associa fundamentalmente à ressurgência e predominância do valor de uso e, principalmente do uso. Ou seja, pressupõe uma sociedade que se organize e oriente tendo superado todas as formas de dominação e exploração. Que, além de superar a forma capitalista de organização social, supere também suas formas de controle, principalmente a do Estado em suas formas até hoje conhecidas.

Olhando para o Belvedere o que se vê é o empobrecimento do espaço, o controle (muitas vezes legitimado e desejado pelo residente) insidioso do cotidiano, relações empobrecidas, quase esvaziadas de conteúdos ou preenchidas pelos conteúdos monetarizados...

Não é dele que o urbano vai insurgir. Porém, a forma que predomina, dificilmente conseguiria resistir: se dele não há possibilidade de insurgência, porque ali o que é residual não reúne força suficiente, pode ser levado de roldão, redefinido e reapropriado. Mas aí é a superação plena: da metrópole, da sociedade de classes, do capital, do Estado.

Talvez resida aí o maior desafio da sociedade contemporânea: reproduzir o homem, humanizá-lo. Construir relações de identidade onde o homem se conheça e reconheça no outro: seus anseios, suas necessidades, suas possibilidades. É no homem, ser social que residem todas as possibilidades do novo, do urbano. É, portanto no nível do privado, do vivido e, principalmente, do viver, não no econômico e de onde este se orienta e tenta conduzir o vivido, que o que se repete pode se renovar.

Porém, como estratégia para superação, esta renovação exige que se conheça aguda e profundamente os fundamentos do econômico e do vivido/viver. Que, no plano teórico, se supere a fragmentação imposta ao conhecimento no curso da reprodução social que levou ao espaço fragmentado. O que demanda da reflexão teórica que seja assumida como revolucionária, como perspectiva de contribuição para a revolução urbana, porque esta é prática e teórica, rumo ao urbano.

Assim, minha perspectiva é que estudos como este, que necessitam considerar os níveis global e médio como fundamentais, que partam do econômico, também sejam superados. Pois esta dissertação só tem sentido se contribuir para que não tenha mais sentido.

Que, como o Belvedere, ela seja efêmera e, como ele (mas sob outra perspectiva e plano que o do capital), se torne em poucos anos obsoleta, porque pesquisas que partem do econômico como fundamento predominante não tenham mais sentido para compreender uma sociedade urbana.

Referências Bibliográficas

ABENSOUR, Miguel. *A democracia contra o Estado: Marx e momento maquiaveliano*. Belo Horizonte: Editora UFMG. 1998.

ALVES, Willian Rosa. Os espaços de urgência na valorização do capital na metrópole brasileira. In: Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina – 20 a 26 de março de 2005 – Universidade de São Paulo. p.668-679.

ANDRADE, Carlos Drummond de. *Crônicas: 1930-1934*. Belo Horizonte: Secretaria de Cultura de Minas Gerais. 1984.

_____. *Contos de Aprendiz*. Rio de Janeiro – São Paulo: Editora Record.2002.

ARANTES, Otilia et. al. (org.). *A cidade do pensamento único*. Petrópolis: Vozes, 2000.

ARENDT, Hannah. *Entre o passado e o futuro*. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 1988. 348p.

BARRETO, ABILIO; memória histórica e descritiva. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 1995.

BARRETO, Helen Nébias. *O processo de ocupação e expansão do bairro Belvedere – Belo Horizonte: as mudanças na legislação urbanística e os possíveis impactos*. Belo Horizonte: Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais, 1999. (Monografia de graduação em Geografia).

BELO HORIZONTE – MG. Prefeitura. Lei. N.º 2662/76. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Belo Horizonte. Belo Horizonte: Prefeitura de Belo Horizonte, 1976.

_____. Prefeitura. Lei. N.º 4.034/85. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Belo Horizonte. Belo Horizonte: Prefeitura de Belo Horizonte, 1985.

_____. Prefeitura. Lei. N.º 7166/96. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Belo Horizonte. Belo Horizonte: Prefeitura de Belo Horizonte, 1996.

_____. Lei 8616 de 14 de Julho de 2003. Código de Posturas.

BERMAN, Marshall. *Tudo que é sólido desmancha no ar: a aventura da modernidade*. São Paulo: Companhia das Letras, 1986.

BIHIR, Alain. *Da grande noite à alternativa: o movimento operário europeu em crise*. 2ª ed. São Paulo: Boitempo, 1998.

BOTELHO, Adriano. *O financiamento e a financeirização do setor imobiliário: uma análise da produção do espaço e da segregação sócio-espacial através do estudo do mercado da moradia na cidade de São Paulo*. São Paulo: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 2005, 345p. (Tese de doutorado em Geografia Humana)

BRASIL, Flávia P.D. DOLABELLA, Maria de Lourdes. *Belvedere III - patrimônio urbano e cultura democrática: formas emergentes de exercício de cidadania*. XIX Encontro Nacional da ANPOCS. Caxambu, 1995.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979.

_____. Lei Federal 10.257/2001. Estatuto da Cidade.

CANDIDO, Antônio. *Os parceiros do Rio Bonito: estudos sobre o caipira paulista e as transformações nos seus meios de vida*. São Paulo: Livraria Duas Cidades, 1987

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo: EDUSP. 1994.

_____. *Espaço-tempo na metrópole*. São Paulo: Contexto. 2004.

CHAUÍ, Marilena. *Conformismo e resistência: aspectos da cultura popular no Brasil*. 3ª ed. São Paulo: Brasiliense, 1989

_____. *Brasil: Mito fundador e sociedade autoritária*. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2000.

_____. *Cultura e democracia: o discurso competente e outras falas*. 9ª ed. São Paulo: Cortez, 2001.

CORTIZO, Eduardo Cabaleiro. *Mecanismo de avaliação ambiental: ensaio sobre perícia ambiental-estudo de caso Belvedere III, município de Belo Horizonte*. Dissertação de mestrado apresentado ao programa de pós-graduação da PUC-MINAS. 2002.

COSTA, Heloísa Soares de Moura. *Habitação e produção do espaço em Belo Horizonte*. In: MONTE-MÓR, Roberto Luís Melo et al. *Belo Horizonte: espaços e tempos em construção*. Coleção BH 100 anos. Belo Horizonte: CEDEPLAR, PBH, 1994

COSTA, Heloísa Soares de Moura. et. al. In: *Novas periferias Metropolitanas. A expansão metropolitana de Belo Horizonte: dinâmicas e especificidades no Eixo Sul*. Belo Horizonte: C/Arte, 2006.

COTA, Daniela Abritta. *Legislação urbana e capital imobiliário na produção de moradias em Belo Horizonte: um estudo de caso*. Belo Horizonte: Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal de Minas Gerais. 2002. Dissertação (mestrado).

DAMIANI, Amélia. A crise da cidade: os termos da urbanização. In: DAMIANI, Amélia et. al. *O espaço no fim de século: a nova raridade.* São Paulo: Contexto, 1999.

DAVIS, Mike. *Ecologia do medo.* Los Angeles e a fabricação de um desastre. Rio de Janeiro: Record, 2001.

ENGELS, Friedrich. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra.* Porto: Afrontamento, 1975.

FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Bêtanía. A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano. Belo Horizonte: Del Rey, 2003. 485 p.

FERREIRA, Jeanne Marie. *Perspectivas do planejamento urbano contemporâneo: reflexões a partir do caso de Belo Horizonte.* Belo Horizonte: Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal de Minas Gerais, 1996. Dissertação (mestrado).

FONSECA, Leandro Gonçalves. *Uma análise dos processos e agentes formadores do espaço urbano no Bairro Belvedere III.* Belo Horizonte. Monografia de conclusão de curso. UNIBH. 2006.

FREITAS, Eliano de Souza Martins. *Jardim Canadá: excrescência ou estrutural na expansão da metrópole para o “vetor sul?”.* 2001, 82 f. (Monografia em Geografia) - Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

_____. *A reprodução social da metrópole em Belo Horizonte: Apa-sul RMBH, mapeando novas raridades.* Belo Horizonte: Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais, 2004. (Dissertação de mestrado em Geografia).

GALEANO, Eduardo H. *As veias abertas da América Latina.* 10.ed. Rio de Janeiro: 1980.

GOMES, Gláucia Carvalho. *Belvedere III: a produção do espaço e a reprodução do capital em Belo Horizonte.* Belo Horizonte: pré-projeto de mestrado apresentado ao Programa de Pós-graduação em Geografia da Universidade Federal de Minas Gerais. 2004.

GONÇALVES, Carlos Walter Porto. *A globalização da natureza e a natureza da globalização.* Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2006.

HILGERT, Nadia Andréa et. al. A “criação” do bairro belvedere III em Belo Horizonte: inovação espacial, valorização imobiliária e instrumentos urbanísticos. Disponível em: www.cedeplar.ufmg.br/ acessado em 19 de março de 2006, às 12:47h.

HARVEY, David. *O novo imperialismo.* São Paulo: edições Loyola. 2004.

IGLESIAS, Francisco. Trajetória e significado de Belo Horizonte. In: *Memória da Economia da Cidade de Belo Horizonte.* Belo Horizonte: Iniciativa Cultural Empresas BMG. 1987. p. 7-18.

JACOBS, Jane. *Morte e vida de grandes cidades*. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

KOWARICK, Lúcio. (org.) *Lutas sociais e a cidade*. São Paulo: passado e Presente. 2ª ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra. 1994.

LEFEBVRE, Henri. *Metafilosofia: prolegômenos*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira. 1967.

_____. *Lógica formal/ lógica dialética*. 2ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1979.

_____. *Une pensée devenue monde. Faut-il abandonner Marx?* Paris: Libraire Arthème Fayard. 1980.

_____. *A vida cotidiana e o mundo moderno*. São Paulo: Ática, 1991.

_____. *A cidade do capital*. 2ª ed. Rio de Janeiro: DP&A. 2001.

_____. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001

_____. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2002.

_____. *Espaço e política*. São Paulo: Hucitec, 2007. No prelo.

LOJKINE, Jean. O papel do Estado na urbanização. In.: FORTI, Reginaldo. *Marxismo e urbanismo capitalista*. São Paulo: Livraria de Ciências Humanas, 1979. p.15-51.

MARTINS, José de Souza. *O cativo da terra*. São Paulo: Livraria Editora Ciências Humanas. 1979.

_____. A sujeição da renda da terra ao capital e o novo sentido da luta pela reforma agrária. In: _____. *Os camponeses e a política no Brasil: as lutas sociais no campo e seu lugar no processo político*. 3ª ed. Petrópolis: Vozes, 1986

_____. *Subúrbio*. Vida cotidiana e história do subúrbio da cidade de São Paulo: São Caetano, do fim do Império ao fim da República Velha. São Paulo: HUCITEC, UNESP, 2002.

MARTINS, Maria das Graças. *Conjunto Confisco: sua inserção e sua condição de periferia na produção do espaço da metrópole. O solo urbano como mercadoria e a ação dos movimentos “populares” em Belo Horizonte*. Belo Horizonte: Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais, 2004. 85p. (Monografia de graduação em Geografia).

MARTINS, Sérgio. *Nos confins da metrópole: o urbano às margens da represa de Guarapiranga*. São Paulo: São Paulo: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 1999

_____. O urbanismo, esse (des)conhecido saber político. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, Recife, n.3, p.39-59, nov. 2000.

_____. Rentismo e autoritarismo: fundamentos seculares de uma urbanização anticidadã. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). *Urbanização e cidades: perspectivas geográficas*. Presidente Prudente: [s.n.], 2001. p.97-126.

_____. A metropolização em Belo Horizonte: apontamentos para uma pesquisa sobre reprodução social. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri e LEMOS, Amália Inês Geraiges (orgs.). *Dilemas urbanos: novas abordagens sobre a cidade*. São Paulo: Contexto, 2003.

MARX, Karl. *Manuscritos econômicos-filosóficos e outros textos escolhidos*. São Paulo: Nova Cultural, 1987.

_____. O Rendimento e suas fontes. In: _____. Para a crítica da Economia política; Salário, Preço e lucro; O rendimento e suas fontes. São Paulo: Nova Cultural. 1986.

_____. *O capital*. Crítica da economia política. Volume I – o processo de produção do capital. 22ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2004.

_____. *O capital: crítica da economia política*. Livro I, volume 2. 20ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2005.

MARX, Karl e ENGELS, Friedrich. *O manifesto do partido comunista*. Rio de Janeiro: Editora Cátedra, 1985.

NEVES, Edenilce de Andrade. *O rentismo no Barreiro – Belo Horizonte-MG*. O mercado da terra viabilizou o processo de urbanização. Belo Horizonte: Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais, 2003. (Monografia de graduação em Geografia).

OLIVEIRA, Arioaldo Umbelino de. O campo brasileiro nos anos 80. In: STÉDILE, João Pedro (org.). *A questão agrária hoje*. Porto Alegre: Editora da Universidade/UFRGS, 2002.

OLIVEIRA, Arioaldo Umbelino de. Barbárie e Modernidade: as transformações no campo e o agronegócio no Brasil. In: *Revista Terra Livre*. São Paulo: AGB-Nacional. Ano 19, V. 2. n.º 21, jul/dez.2003. p.113-156.

OLIVEIRA, Francisco. *A economia da dependência imperfeita*. 4ª ed. Rio de Janeiro: Graal, 1984.

_____. *Elegia para uma re(li)gião*. SUDENE, Nordeste. Planejamento e conflito de classes. 4ªed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1985.

_____. *Crítica à razão dualista e o ornitorrinco*. São Paulo: Boitempo.2003.

PAOLI, Maria Célia & SADER, Eder. Sobre “classes populares” no pensamento sociológico brasileiro (notas de leitura sobre acontecimentos recentes). In: CARDOSO, Ruth C. L. (Org.). *A aventura antropológica: teoria e pesquisa*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1986.

RANCIÈRE, Jacques. O dissenso. In: NOVAES, Adauto (Org.). *A crise da razão*. São Paulo: Companhia das Letras, 1996.

RIBEIRO, Luiz César Queiroz. *Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas da produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR, UFRJ: FASE, 1997.

RODRIGUES, Maysa Gomes. *Zona de fronteira: os limites da gestão urbana*. Estudo de caso sobre a expansão recente da zona sul de Belo Horizonte e Norte de Nova Lima. Dissertação de mestrado apresentada ao programa de pós-graduação da Puc-Minas. 2001.

ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*.2003.

SADER, Eder. *Quando novos personagens entraram em cena: experiências, falas e lutas dos trabalhadores da Grande São Paulo, 1970-80*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1988.

SANTOS, Milton. *Ensaio sobre a urbanização latino-americana*. São Paulo: Hucitec, 1982.

_____. *Território e sociedade*. São Paulo: Fundação Perseu Abramo. 2000.

_____. *A natureza do espaço. Técnica e tempo, razão e emoção*. São Paulo: EDUSP, 2002.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. *Urbanização e fragmentação. Cotidiano e vida de bairro na metamorfose da cidade em metrópole, a partir das transformações do Bairro do Limão*. São Paul: USP/FFLCH, Tese de Livre-docência, 2003.

SERRAN, João Ricardo. *O IAB e a política habitacional brasileira : 1954-1975*. São Paulo: 1976. 145p.

SOJA, Edward. *Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço no teoria social crítica*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1993.

THIOLLENT, Michell. J.M. Crítica metodológica, investigação social e enquete operária. 4ª ed. São Paulo: Editora Polis, 1985.

THOMPSON, E. P. A economia moral da multidão inglesa no século XVIII. In: _____. *Costumes em comum: estudos sobre a cultura popular tradicional*. São Paulo: Companhia das Letras [1991] 1998.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.

JORNAIS CONSULTADOS:

Estado de Minas:

“Buritis 2 ameaça a Serra do Curral”. Estado de Minas, caderno Cidade, 12/08/1994.

“Belvedere: PBH recorre à justiça”. Estado de Minas. Caderno Belo Horizonte. 17/08/1994

CAMPELO, Alexandre. “Um abraço em defesa da Serra”. Estado de Minas. Cidades. 21/08/994.

“Belvedere 3: novo zoneamento está mais perto”. Estado de Minas. Cidades/Tempo. 27/08/1994.

“Juiz Impe início de obras no Belvedere III”. Estado de Minas. Cidades. 16/09/1994.

“Moradores comemoram medida cautelar”. Estado de Minas. Cidade/Urbanismo. 19/09/1994.

CAMPELO, Alexandre. Belvedere 3, uma novela sem prazo para acabar. Estado de Minas, Cidades, Belo Horizonte, 23/04/95.

“A melhor opção fora do eixo de Lourdes e Funcionários. Jornal Estado de Minas. Caderno imóveis. 05/03/1996.

CAMPELO, Alexandre. “Belvedere III, filão milionário e nocivo”. Estado de Minas. Cidades. 16/06/1997

REIS, Graziela. “A Barra da Tijuca de Belo Horizonte”. Estado de Minas. Caderno Onde Morar. 02/10/1997.

JACINTO, Vanessa. “Belvedere III sobrevive à polêmica”. Estado de Minas. Gerais/Urbanismo. 23/05/1999.

“Arquitetura diferencia Belvedere”. Estado de Minas. Gerais/Urbanismo. 29/06/1999.

“Qualidade de vida marca Belvedere”. Estado de Minas. Gerais/Urbanismo. 11/07/1999.

“O Belvedere se transforma em canteiros de obras”. Jornal O Estado de Minas, Cidades/Urbano. Outubro de 1999

JANUZZI, Déa. “Vizinhança é fundamental”. Estado de Minas. Caderno Belo Horizonte. 22/06/2003.

HYBNER, Eduardo. “Moradores querem barrar a construção”. Estado de Minas. 27/11/2003. p. 24.

ANDRADE, Cristiana. “Conselho incompleto atrasa licenciamento”. Estado de Minas. Caderno Gerais. 22/03/2005.

“Audiência debate projeto”. Estado de Minas. Caderno Gerais. 21/06/2005.

Diário da Tarde.

“ Projeto contra espigões precisa de 25 votos” Diário da Tarde. Caderno Comunidades. 31/08/1994.

“Decisão só depois de 03 de outubro”. Diário da Tarde. Caderno Comunidade. 20/09/1994.

FONSECA, Geraldo. Especulação imobiliária “criou” região nobre. Diário da Tarde, Caderno Cidades, p. 12, Belo Horizonte, 24/05/1996.

TOLEDO, Otávio di. “Fúria Imobiliária”. Diário da Tarde. Cidades/Polícia. 27/11/2003.

GALVÃO, Daniela. “Empreendimento Questionado”. Diário da Tarde. Cidades/Polícia. 17/01/2005.

Hoje em Dia.

“Belvedere III tem loteamento suspenso em ação”. 18/09/1994.

FERREIRA, Luciene. “Belvedere 3 ameaça ‘direito ao sol’.” Hoje em Dia. Ambiente/Reciclagem. 03/12/94.

VEIGA, Alexandre. “O Belvedere e a crítica”. Hoje em Dia. Classificados. 30/11/1997.

Jornal da Associação dos Moradores do Bairro Belvedere.

○ Belvederiano. Ano I, n. 1, setembro/96.

Belveder – o informativo dos belvederianos. Ano I, n. 2, novembro/96.

○ Belvedere. Ano 2, n. 2, Janeiro/Feveiro/99; n. 8 – maio/junho/99; n. 9 – julho/agosto/99

○ Belvedere. Ano 3, n. 12, Janeiro/Feveiro/2000; n. 13 março/abril/2000; 15 julho/agosto/2000.

○ Belvedere. Ano 4, n.20, maio/junho/2001.

○ Belvedere. Ano 5 – n. 24 janeiro/feveiro/2002; n. 24 março/abril/2002; n. 26 junho/julho/agosto/2002; Setembro/outubro/novembro/2002.

○ Belvedere. Ano 6. n.28, janeiro/feveiro/2003; n. 32, outubro/novembro/2003.

○ Belvedere Ano 7. n.33, dezembro/2003 e janeiro/2004; n.34, fevereiro/março/2004; n.35 abril/junho de 2004. n. 36 julho/setembro/2004. n. 37 outubro/dezembro/2004.

Outros.

ALBUQUERQUE, Fernando. “Novo Belvedere que ser o ‘bairro jardim’.” Jornal Habitar 17/07/1999 a 23/07/1999.

“Belvedere já tem cara de bairro”. Habitar 25/03/2000 a 31/03/2000.

REIS, Graziela. “Rumo ao deserto verde”. Março de Revista BHS. 2003.

SIMÕES, Graça. Itens de luxo para um cliente especial. In: Revista Imóveis, 2003.

○ trevo germinou: nasceu o Belvedere, o bairro com estilo próprio de bem-viver. Revista BHS, 04/05/2003.

Jornal do Belvedere & Condomínios de Nova Lima. Ano I, n. 1-12, janeiro a dezembro/2004; Ano 2, n. 13-24, janeiro a dezembro/2005. Ano 3, 29-33, janeiro a maio/2006.

Endereços Eletrônicos consultados:

http://www.sinduscon-mg.org.br/noticias/cl_0228.html

<http://www.patrimar.com.br/belvederetower.asp>

<http://hera.almg.gov.br/>