

RESENHA DO TEXTO “HABITAÇÃO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM BELO HORIZONTE”

REVIEW OF “HOUSING AND PRODUCTION OF SPACE IN BELO HORIZONTE”

Rafael Lara Mazoni Andrade¹ (SOSP/MG)

RESUMO: Este texto é uma resenha de “Habitação e produção do espaço em Belo Horizonte”, escrito por Heloísa Moura, publicado na coletânea “**Belo Horizonte:** espaços e tempos em construção”. O texto de Moura narra a trajetória da política habitacional e do planejamento urbano da capital de Minas Gerais, expondo os diferentes interesses envolvidos na produção do espaço em diferentes épocas do desenvolvimento da cidade e seus efeitos sobre as políticas públicas.

Palavras-chave: **Belo Horizonte.** Planejamento urbano. Políticas públicas. Política habitacional. Produção do espaço.

ABSTRACT: *This text is a review of “Housing and production of space in Belo Horizonte”, written by Heloísa Moura and published in the collection “Belo Horizonte: spaces and times under construction”. Moura's text narrates the trajectory of housing policy and urban planning in the capital of Minas Gerais, exposing the different interests involved in the production of space at different times of the city's development and its effects on public policies.*

Keywords: *Belo Horizonte (Brazil). Urban planning. Public policies. Housing policy. Production of space.*

MOURA, Heloísa Soares de. Habitação e produção do espaço em Belo Horizonte. In: MONTE-MÓR, Roberto Luis. (Org). **Belo Horizonte:** espaços e tempos em construção. Belo Horizonte, CEDPLAR/PBH, 1994, p. 51-77.

No final do século XIX, a cidade de Belo Horizonte foi planejada para ser a capital de Minas Gerais e romper com o passado representado pela antiga capital, Ouro Preto, em termos econômicos, políticos e arquitetônicos. A cidade foi anunciada em jornais de todo o país como um marco no urbanismo brasileiro – um espaço novo, pensado e executado com precisão de detalhes. O plano original de Belo Horizonte delimitava três áreas: (i) a zona urbana, o traçado ortogonal de ruas e avenidas, parques, praças e edificações públicas; (ii) a

¹ Mestre em Administração Pública pela Fundação João Pinheiro (FJP). Servidor do Observatório de Segurança Pública de Minas Gerais (SOSP/MG). E-mail: rafaelmazoni13@gmail.com

zona suburbana, que seria a futura área de expansão, separada da zona urbana pela Avenida do Contorno; e (iii) a zona rural, destinada a ser o “cinturão verde” da cidade.

Já nesse momento, nos primeiros anos do século XX, o acesso à zona urbana da cidade viria a ser regulado pelo mercado, focado numa população tida como *adequada* à cidade e a seus propósitos. Muitos terrenos foram doados ou vendidos a funcionários públicos, de tal feita que os habitantes mais pobres não tivessem lugar ali. Entretanto, o espaço central permaneceu vazio, pois a ocupação dos espaços suburbano e rural se deu em maior intensidade. A zona rural deixou de prestar à sua função original de preservação de área verde e passou a ser uma extensão da crescente zona suburbana. A intenção dos idealizadores do espaço da capital era promover uma ocupação que começasse na área central. Todavia, o mercado imobiliário estava subvertendo tal intenção. O Censo realizado em 1912 mostra que 68% dos 39 mil habitantes de Belo Horizonte viviam fora do espaço delimitado pela Avenida do Contorno. Esse mesmo censo mostra ainda que um quarto das habitações na cidade era precário.

Nascem simultaneamente favelas, sobrados neoclássicos e edifícios públicos monumentais; ruelas e grandes avenidas; subúrbio e centro. Ainda hoje, percebem-se as características básicas do espaço urbano daquela época: baixa densidade de ocupação na área central, com grande acesso a equipamentos públicos, intensa atividade imobiliária e a ação estatal na produção do espaço para determinados fins.

Em meados da década de 1930, cria-se a área industrial do Barro Preto. Incentivos fiscais e tarifas reduzidas de energia elétrica levaram empresas para lá, juntamente da elitização desse espaço. Os moradores de lá são removidos para o Bairro da Concórdia – cujo próprio nome demonstra a marca dessa remoção.

Durante as décadas de 1930 e 1940, Belo Horizonte passa por um processo de grande crescimento urbano, quase todo em loteamentos externos ao perímetro da Avenida do Contorno. Na tentativa de induzir a ocupação das áreas centrais, a administração pública municipal doou terrenos para entidades filantrópicas, religiosas e culturais. Nesses anos, o espaço belo-horizontino é caracterizado, então, como um espaço altamente diferenciado, estendido, fruto de um aumento significativo e constante da população. O crescimento espacial baseou-se no processo de industrialização e nas intervenções públicas estruturadoras da ocupação, além da atuação do capital imobiliário.

Na década de 1940, o espraiamento da cidade seguiu duas orientações: norte, seguindo a Avenida Antônio Carlos até a região da Pampulha, lócus da ocupação residencial e de lazer e cultura de alto padrão; e oeste, com a criação da Cidade Industrial, onde a habitação dos operários transformou-se em um problema, contrastando muitos vazios urbanos e loteamentos feitos sem critérios urbanísticos.

Nos anos de 1950, crescem os loteamentos. Não obstante, isso não faz crescer a ocupação – para cada lote ocupado, havia 2,5 lotes vazios. A questão habitacional se transforma, então, em um catalisador de movimentos sociais, como a invasão de terras, e do processo de favelização, alternativa de moradia perto dos locais de trabalho. Ainda, o preço da terra afastava os mais pobres do acesso a ela. Na década de 1960, a favela se torna questão policial, focando-se em sua erradicação. Nos anos de 1970, o processo de industrialização suportado pelo investimento público, guiado pelo capital imobiliário, determina a dinâmica do crescimento metropolitano para o eixo Oeste. O acesso à terra continua restrito à atuação do setor privado.

Reforçam-se a segregação e a elitização de espaços centrais e melhor estruturados, como o Centro. Assim, o planejamento feito em Belo Horizonte sedimentou a diferenciação sócio-espacial. Contrastando loteamentos de recreio, condomínios fechados, seguros e exclusivos; loteamentos de padrão médio, em áreas valorizadas; e loteamentos populares, espaços de baixa qualidade. Esse último tipo cresce, ao longo do tempo, nas periferias. Para a autora, o Estado se fez omissivo em certos aspectos, engendrando graves condições sanitárias e ambientais e ausência de equipamentos sociais, culturais, de lazer; ausência de direitos elementares de cidadania.

O planejamento urbano teve como consequência um processo de estruturação metropolitana de falta de qualidade, conduzido pelo capital privado e condicionado à atuação – por sua vez, ineficaz - do Estado.

A partir da década de 1980, introduz-se uma legislação mais severa. Somam-se a isso a conjuntura de crise econômica e a elevação do preço da terra para reduzir-se a produção de loteamentos. Emerge, assim, a política habitacional de baixa renda. Nessa forma de habitação, somam-se custos baixos, pouco investimento em infraestrutura, autoconstrução, preços reduzidos e baixa qualidade. O controle do parcelamento nos municípios nos quais se deu maior expansão metropolitana fez com que os loteamentos se deslocassem para áreas

ainda mais distantes, como os municípios de Ribeirão das Neves e Igarapé. Esses loteamentos depararam com a precariedade de municípios incapazes de receber um acréscimo tão elevado de população. Nesses anos de crise, conhecidos como “Década Perdida”, a retração econômica teve reflexos na diminuição da expansão metropolitana.

O texto em questão foi escrito no início dos anos 1990. Para uma projeção da configuração espacial nessa década, a autora afirma a necessidade de compreender a reestruturação da produção, com novas tecnologias e novas relações de trabalho. A cidade dessa década se caracteriza por espaços menores e mais interligados: uma cidade comprimida e adensada.

As regiões mais valorizadas têm sido verticalizadas; as casas dão lugares à concentração do setor terciário e aos prédios *fortificados* para fazer face à escalada da insegurança. Em outros locais, perduram as ocupações antigas, num contraste de áreas especializadas e modernas e áreas deterioradas com baixa densidade construtiva. Engendra-se uma nova centralidade frente às demandas contemporâneas. Verificam-se, ainda, intervenções nos espaços e edificações públicas na área central.

Como consequência perversa desse processo de adensamento, aponta-se o agravamento da questão habitacional – adensa-se a periferia. Para a população pobre, vê-se a autoconstrução de baixa qualidade e baixa segurança ou a habitação dita *alternativa* – invasões, encortiçamento, favelização, aumento de população em situação de rua, dentre outros. Tem-se, enfim, o pior de dois mundos: de um lado, lotes caros vazios; do outro, as crescentes favelas e suas péssimas condições ambientais, sanitárias e habitacionais e ausência de acesso a equipamentos de uso coletivo – como se pode ler dos problemas urbanos em Belo Horizonte a partir do histórico descrito por Moura.

Recebido em 16/12/2019

Aprovado em 15/09/2020