



André Lucas Magalhães dos Santos Silva
Graduando em Geografia - Universidade Federal de Minas Gerais
e-mail: andrelocasmag@gmail.com

Ewerton Junio da Silva Laet
Graduando em Geografia - Universidade Federal de Minas Gerais
e-mail: ewerton.junio@gmail.com

Thell Victor de Andrade Rodrigues
Graduando em Geografia - Universidade Federal de Minas Gerais
e-mail: thellvictor@hotmail.com

OCUPAÇÕES URBANAS DE BELO HORIZONTE: A PRODUÇÃO SEGREGACIONISTA E ESPECULATIVA DO ESPAÇO

INTRODUÇÃO

As ocupações urbanas são caracterizadas pela ocupação de imóveis públicos ou privados que se encontram abandonados e que não desempenham seu papel social. Diante da necessidade básica de ter onde morar as populações de baixa renda quando não conseguem um imóvel próprio ou arcar com os custos do aluguel encontram nas ocupações irregulares uma forma de subsistência. Esta problemática habitacional se faz presente nas áreas urbanas de grande porte brasileira na contemporaneidade e, ainda assim, é concebida comumente como um processo isolado, interpretando os “ocupantes” como atores únicos neste processo.

Este artigo busca desmistificar essa concepção consensual, demasiadamente simplória e apresentar processos históricos e econômicos que condicionam esta realidade. Para isto trazemos de forma mais específica a condição da cidade de Belo Horizonte e sua região metropolitana, onde há atualmente vinte e quatro ocupações urbanas irregulares, localizadas predominantemente nas áreas periféricas, reivindicando o direito a habitação.

De modo que evidencie os processos sistêmicos que conduzem a problemática atual, estruturamos este trabalho inicialmente através de um recorte histórico da cidade de Belo Horizonte que detêm desde sua gênese uma segregação espacial e social, que

ocasionam uma dispersão das classes mais baixas em sentido periférico, processo ao qual denominamos como periferização das classes baixas.

Posteriormente, trataremos dos aspectos econômicos que, através da supervalorização imobiliária a qual o Brasil suportou ao longo da primeira década dos anos 2000, interferem diretamente na questão habitacional, ou seja, ao aumentar os valores dos imóveis, aumentam-se paralelamente as dificuldades de uma família conquistar o imóvel próprio ou até mesmo se manter enquanto inquilino, devido as abusividades do valor do aluguel.

Para finalizar, faremos uma revisão das ocupações urbanas irregulares da Região Metropolitana de Belo Horizonte através de suas localizações e datas de origem, as quais evidenciam acompanharem uma lógica periférica e que, se associam como reflexo da alta no valor do imóvel.

FORMAÇÃO SEGREGADA DE BELO HORIZONTE

Belo Horizonte emerge num contexto histórico assinalado por acontecimentos e modificações importantes no Brasil, como atestam a Abolição da Escravatura; a Proclamação da República; os avanços na ciência e na técnica, com suas repercussões no desenvolvimento da indústria e das cidades; a imigração moderna etc. A cidade se ergue na infância da República, simbolizando uma nova era, propugnando uma ruptura com o passado e uma aproximação identitária com o novo, como atesta os estudos de Baggio (2009). Sendo assim, a capital tem sua origem através do planejamento estatal de propor uma cidade aos moldes do ideário republicano e não mais imperial, como foi outrora Ouro Preto, antiga capital de Minas Gerais.

O planejamento inicial ficou a cargo do engenheiro e urbanista Aarão Reis que, através das intenções republicanas, projetou uma cidade segmentada - inserida sob uma ótica de ordem urbana classificando as áreas através dos modos de uso e funções sociais. A zona urbana constituía um espaço reservado para as elites com infraestrutura desenvolvida e preparada para abrigar essa elite. A zona adjacente, zona suburbana localizada fora dos limites da Avenida do Contorno com moradias deficientes e serviços precários. A zona rural seria um cinturão verde com a função de abastecer a cidade com



alimentos e matéria prima (Passos, 2009). Desde o projeto inicial a segmentação do espaço urbano da nova capital condicionou diretamente o processo de povoamento da cidade, um dos fatores responsáveis em não apenas diferenciar os espaços, mas também dar a eles um caráter segregacionista. De forma mais específica, observa-se uma cidade projetada a fim de que haja uma ocupação de acordo com os segmentos de uma lógica capitalista, ou seja, quando atribui aos espaços funções sociais distintas, atribuem a estes um movimento de insulação das classes sociais que o habita.

PERIFERIZAÇÃO DAS CLASSES BAIXAS

Ao pensar na periferização da classe pobre, fala-se da disputa por territórios, da luta de classes pelo direito a habitação e a moradia. “As periferias são a materialização de mecanismos de exclusão/segregação” (Paviani, 1996) sendo estes mecanismos as habitações insuficientes e de má qualidade, falta de infraestruturas básicas, distanciamento dos lugares de trabalho, sistemas de transporte deficitários, dentre outros mecanismos que são intensificados pela ineficácia ou ingerência do Estado, perpetuando a segregação urbana e nas diversas formas de periferização.

A exclusão de contingente de urbanitas se dá dentro de uma lógica dos diversos agentes e se processa ao longo de anos e até mesmo de décadas. Por este motivo, a captura de “momentos” deste processo é essencial para se compreender a *continuum* têmporo-espacial em que a periferização urbana ocorre. (PAVIANI: 1996, p. 182.)

Ao analisar o processo de urbanização nas cidades do capitalismo periférico, observa-se que as cidades tiveram fases distintas, principalmente a partir da década de 1930 até a década de 1980 na chamada de urbanização com baixos salários, que trouxe vários benefícios sociais (expectativa de vida, acesso a água tratada, coleta de lixo, etc.) no intervalo seguinte, entre as décadas de 1980 e 2010, período do neoliberalismo econômico em que houve aumento significativo da população que vive nas favelas e o agravamento de problemas urbanos como o aumento expressivo da taxa de homicídios, estes e outros dramas vividos nas cidades são efeitos negativos da globalização e momentos econômicos que o país atravessou. Apesar de avanços com os programas sociais dos governos petistas, queda do desemprego, investimentos em infraestrutura,

habitação, saneamento e transporte urbano, que garantiram a reação positiva ao quadro da crise global a partir de 2008, esse quadro teve como umas das suas consequências “um intenso processo de especulação fundiária e imobiliária” (Maricato, 2015) promovendo a elevação dos preços da terra e dos imóveis, criando novos complicadores para que as camadas mais pobres da população tivessem acesso ao sistema habitacional e intensificando a segregação. As famílias oriundas da classe trabalhadora têm a necessidade de se manterem mais próximas aos centros urbanos, pois sabem (ou acreditam) que ali terão melhores condições de acesso aos serviços básicos e essenciais, tais como, transporte público, educação, saúde e ao trabalho.

A classe trabalhadora, intimidada principalmente pelo desemprego, acaba por se submeter ao que Paviani chama de “cidadania concedida” com o esvaziamento de demandas, assistencialismo e paternalismo, uma cidadania a conta-gotas onde as populações de baixa renda veem cerceados seus direitos básicos por faltas de políticas públicas de qualidade.

SUPERVALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Seguindo a tendência capitalista de sua lógica de reprodução do capital a qual tem o caráter de dominação e subordinação em todos os setores de seu interesse, a terra que antes estava diretamente ligada a produção, hoje é absorvida pela versatilidade das expansões do capital caracterizando em uma forma abstrata rentável, “a renda não se apresenta mais como um produto do solo, ela aparece como nada mais do que o juro de um capital investido” (Botelho, 2008). Deste modo o processo de especulação da terra vai moldando a formatação urbana a partir da sua influência. A medida em que a indústria e o comércio se desenvolvem nas cidades de modo mais completo, é exatamente nelas que surgem de forma mais nítida e clara, as consequências sobre as classes menos favorecidas (Engels, 1845).

A estruturação da capital mineira atende aos interesses políticos, fornecendo todo o aparato e estrutura para o desenvolvimento do meio urbano e a industrialização de Contagem como afirmação da centralidade produtora industrial formando um pólo de capital fixo e uma concentração demográfica como mão de obra. Desta forma o centro

começa a desenvolver um processo de segregação, juntamente com Contagem na década de 1950. O pólo político e industrial ao expurgar aqueles que não são parte da elite, concentra a mão de obra em locais de fácil acesso a fábrica, e assim, expulsa as classes menos favorecidas do centro.

Dentro do processo de mundialização da sociedade urbana, acentuam-se os processos de fragmentação do espaço e do indivíduo. Essa fragmentação do espaço urbano, enquanto pequenas parcelas do solo, torna-se mercadoria, ganhando valor de mercado.

A cidade produzida liga-se à forma de propriedade que reproduz a hierarquia espacial enquanto consequência da hierarquia social passível de ser percebida na paisagem urbana através da segregação espacial cuja dinâmica conduz, de um lado, à redistribuição do uso das áreas já ocupadas levando a um deslocamento de atividades e dos habitantes e, de outro, a incorporação de novas áreas que criam novas formas de valorização do espaço urbano. (CARLOS, 1996, p. 194)

Belo Horizonte passou por um grande processo de supervalorização dos imóveis. A partir de políticas públicas desenvolvidas pelo governo federal brasileiro, principalmente nos anos de 2005 e intensificando-se em 2008 um aquecimento no mercado imobiliário, como se pode observar no gráfico, causando uma grande alta no preço dos imóveis.

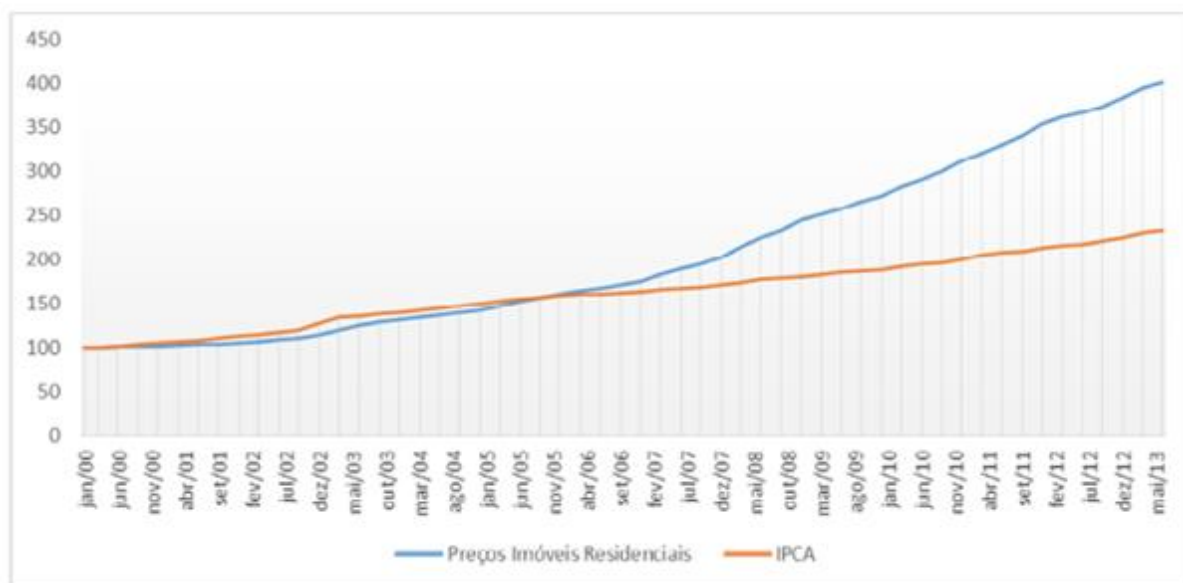


Gráfico 1: Preço médio de venda dos imóveis residenciais em BH, período 2000 / 13.

Fonte: Pedro Matos Veloso, 2014.



Evidenciado pela alta no IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), Veloso (2014) expõe a valorização de 132,4% no período de janeiro do ano 2000 a junho do ano de 2013, fazendo o Preço Médio do Imóvel Residencial na capital mineira mais que quadruplicar, chegando a taxa de 301,3% no mesmo período. Pode-se observar que no período inicial dos anos 2000 o IPCA e o Preço Médio do Imóvel Residencial apesar de um movimento crescente, se desenvolvem sem grandes variações na diferença entre os índices. Após o ano de 2005, há um movimento discordante entre o Preço Médio do Imóvel Residencial e o IPCA, que nos evidencia o processo de supervalorização nas questões imobiliárias, onde há uma valorização acentuada neste mercado.

Chega-se então no momento em que a renda familiar de muitas famílias não acompanha a inflação e não conseguem manter o pagamento de aluguéis, pois estes aumentaram proporcionalmente a supervalorização do imóvel e também não possuem renda suficiente para ter acesso ao sistema habitacional.

OCUPAÇÕES URBANAS IRREGULARES EM BELO HORIZONTE E REGIÃO METROPOLITANA

Ao analisar o processo de segregação metropolitana são constituintes da realidade urbana contemporânea elementos como a pobreza, expulsão e segregação. “É sistemático o processo dual de produção e expulsão dos pobres das cidades, obrigando-os a viver em periferias cada vez mais distantes” (CANETTIERI 2015, p.29). Dentre a população urbana, uma parte das classes mais pobres e que passam à margem do processo de acumulação do capital tem seu direito à moradia e ao mercado formal precarizado, em decorrência disso o acesso ao sistema habitacional ou o direito à moradia se dá pelos seus próprios e escassos recursos. A maior parte da população urbana acaba construindo as suas moradias sem conhecimento técnico, financiamento formal ou respeito à legislação fundiária, urbanística e edilícia (Maricato, 2015, p. 80). Dentro das reconfigurações urbanísticas que a cidade passa, o direito à moradia atende às necessidades específicas do capital, sendo negado as populações mais pobres, uma vez que o acesso aos sistemas de habitação oficial - planejado e financiado - não alcança os menos favorecidos, obrigando

essas pessoas a buscarem com seus próprios meios um local para habitar. Deste modo a luta pela moradia se dá a partir das ocupações urbanas irregulares.

Na cidade de Belo Horizonte existem atualmente dezesseis ocupações urbanas irregulares, dentre elas, doze estão em áreas limítrofes, enquanto que as outras oito ocupações estão localizadas em cinco municípios da RMBH, na imagem 1 vê-se a distribuição espacial das ocupações.

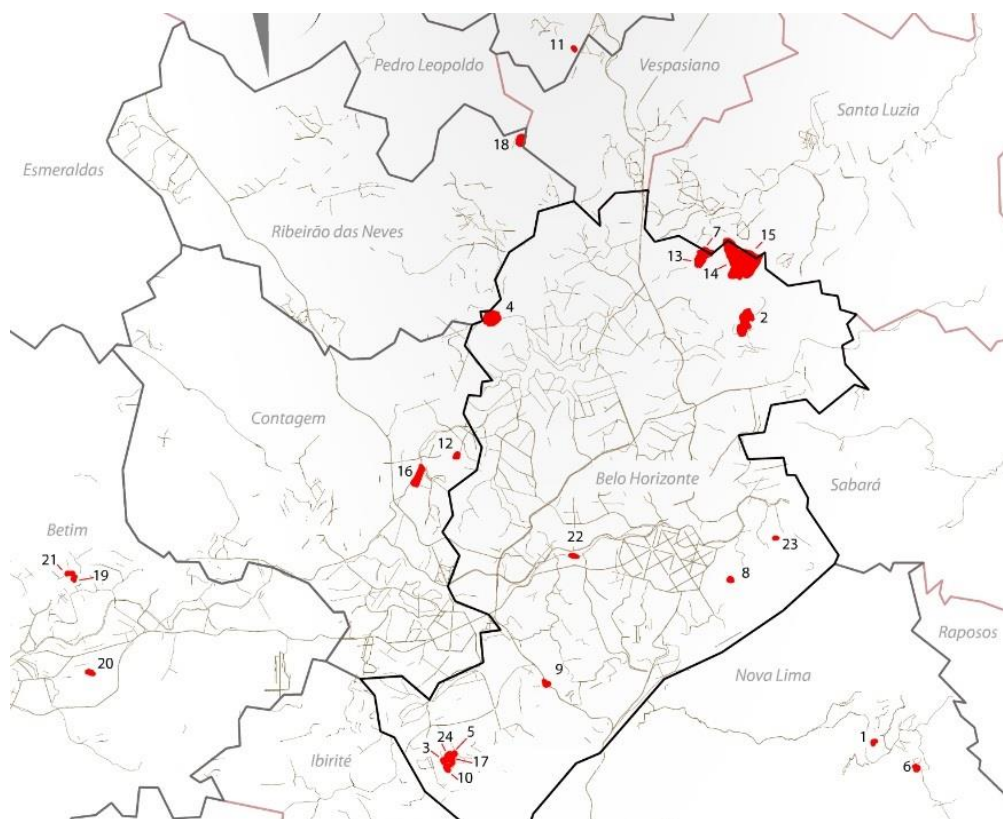


Imagem 1: Mapa das ocupações - RMBH

Fonte: Recorte de Praxis, 2016.

Estas ocupações surgiram respectivamente em: 1996 Canto do Rio (1)¹; 2002 Novo Lagedo (2); 2008 Camilo Torres (3); 2009 Dandara (4); 2010 Irmã Dorothy (5); 2011 Canaã (6); Zilah S./Helena Greco (7); 2012 V. Pomar do Cafezal (8); Novo Paraíso (9); Eliana Silva (10); N. Cachoeira (11); 2013 Guarani Kaiowá (12); Rosa Leão (13); Esperança (14); Vitória (15); Willian Rosa (16); 2014 Nelson Mandela (17); D. Tomás

¹ Referente a numeração do Mapa das Ocupações (Imagem 1)



Balduino - R (18); Primeiro de Maio (19); D. Tomás Balduino -B (20); Shekinah (21); V. Esperança do Calafate (22); 2014 Terra Nossa (23); 2015 Paulo Freire (24), (Bittencourt 2016, p. 8-9) somando aproximadamente quatorze mil famílias no conjunto de vinte e quatro ocupações da região metropolitana.

Ao analisar a disposição das ocupações, percebemos que elas se encontram predominantemente nas áreas periféricas da cidade de Belo Horizonte. Retoma-se assim os assuntos trabalhados até o momento. Construção com a visão segregacionista da cidade, periferação das classes baixas e a supervalorização dos espaços urbanos resultando na ocorrência das ocupações em Belo Horizonte. Um processo histórico e econômico que impôs a segregação espacial e a reafirmou durante os anos.

Fica evidente que o processo de ocupação ocorre de forma intensificada entre os anos de 2011 e 2014, quando surgem dezessete das vinte e quatro ocupações, dentro de um intervalo de vinte anos, ou seja, mais de 70% das ocupações aconteceram em apenas quatro anos. Este movimento ascendente de ocupações acontece associado ao movimento de supervalorização imobiliária. Retomando o gráfico 1, podemos inferir que as ocupações urbanas vão surgindo ao passo que há um maior distanciamento entre os índices do IPCA e Preços dos Imóveis Residenciais, o que nos expõe o aumento da dificuldade no acesso a moradia.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presença das ocupações urbanas são parte do cotidiano cidadão. Como evidenciado ao longo deste trabalho, os processos de ocupação não eclodem de forma aleatória no tempo ou no espaço. A formação espacial de Belo Horizonte e sua região metropolitana desde sua origem se consolidam de forma segregada, expropriando as populações mais pobres e afastando-as das áreas centrais. Na constante disputa por territórios entre as classes sociais são nas periferias onde ocorre a materialização dos mecanismos de exclusão, com número de habitações insuficientes e de má qualidade, além da ausência de infraestruturas básicas e demais irregularidades.

Outro fator condicionante ao processo de ocupação de imóveis é a valorização diferenciada das diversas parcelas do solo urbano como um dos mecanismos utilizados



pelos agentes imobiliários para manipular e especular a produção das cidades, essa é também uma das contradições presentes no sistema de produção capitalista, que de tempos em tempos ou dentro das crises sistêmicas, inerentes a esse modo de produção, permitem a reconfiguração e as novas modelagens do espaço. Com o decorrer do tempo, o espaço urbano, que já tinha um propósito elitista apenas se afirmou perante a sociedade com a expansão e supervalorização imobiliária. Nos anos subsequentes a essa alta dos preços dos imóveis, especificamente entre os anos de 2011 e 2014, há uma alta no número de ocupações urbanas em consequência das dificuldades e impossibilidades de se manter na condição de inquilino ou de adquirir um imóvel próprio. Sendo assim, diversas famílias juntaram-se na luta pelo acesso a moradia e encontraram nas ocupações urbanas irregulares um subterfúgio aos processos históricos e econômicos, uma resposta frente a implantação mercadológica fundiária, não apenas como simples resultado da cidade.

REFERÊNCIAS:

BAGGIO, Ulysses C. *Da cidade planejadas às espacialidades irrequietas: subversão e apropriação sócio-espaciais em Belo horizonte*, MG. GEOUSP - Espaço e Tempo. N° 25, 2009. Disponível em:

<<http://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/74109/77751>>. Acesso em 23 fev. 2016.

BITTENCOURT, R. R.; NASCIMENTO, D. M.; GOULART, F.F. *Ocupações urbanas na região metropolitana de Belo Horizonte*. Online. Disponível em:

<<https://issuu.com/praxisufmg/docs/relato-ocupa-jun2016>> Acesso em 14 Jun. 2016.

BOTELHO, Adriano. *A renda fundiária urbana: uma categoria de análise ainda válida*. GEOgraphia - Revista do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal Fluminense, Rio de Janeiro, V. 10, N.19, 2008. Disponível em:

<<http://www.uff.br/geographia/ojs/index.php/geographia/issue/view/ISSN%201517-7793>>. Acesso em 22 fev. 2016.

CANETTIERI, Thiago. *Uma nova segregação metropolitana: as periferias fractais – evidências encontradas na Região Metropolitana de Belo Horizonte*. R.B. Estudos Urbanos e Regionais, Recife, V.17, N.2, 2015. Disponível em:



<<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/rbeur/article/view/4949/4686>>

Acesso em 05 Jan. 2016.

CARLOS, Ana Fani A. *A natureza do espaço fragmentado*. in: Território globalização e fragmentação. Org. SANTOS: M; SOUZA, M.A.A; SILVEIRA, M.L. 3ª ed. São Paulo: Hucitec, 1996. 332 p.

ENGELS, Friedrich. *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra*. São Paulo: Boitempo, 2008. 388 p.

MARICATO, Erminia. *Para entender a crise urbana*. São Paulo: Expressão Popular, 2015. 112p.

PASSOS, Daniela O. R. *A formação urbana e social da cidade de Belo Horizonte: hierarquização e estratificação do espaço na nova Capital mineira*. Temporalidades: Revista discente do programa de pós-graduação em história da UFMG. V. 01. Ago. 2009.

PAVIANI, Aldo. *A lógica da periferização em área metropolitana*. in: Território globalização e fragmentação. Org. SANTOS: M; SOUZA, M.A.A; SILVEIRA, M.L. 3ª ed. Hucitec: São Paulo, 1996. 332 p.

VELOSO, Pedro M. *Bolha imobiliária em Belo Horizonte*. In: XVI Seminário sobre economia mineira; 2014; Diamantina.