

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS
CURSO DE GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS SOCIOAMBIENTAIS

Amanda de Paiva Guariento

**INTERVENÇÕES ESTRUTURADORAS DO ESPAÇO URBANO E
SEUS EFEITOS NAS VARIAÇÕES DO PREÇO DO SOLO: UM
ESTUDO DE CASO SOBRE O BAIRRO PRIMEIRO DE MAIO E A
ESTAÇÃO SÃO GABRIEL**

Belo Horizonte

2017

AMANDA DE PAIVA GUARIENTO

**INTERVENÇÕES ESTRUTURADORAS DO ESPAÇO URBANO E
SEUS EFEITOS NAS VARIAÇÕES DO PREÇO DO SOLO: UM
ESTUDO DE CASO SOBRE O BAIRRO PRIMEIRO DE MAIO E A
ESTAÇÃO SÃO GABRIEL**

Trabalho de Conclusão de Curso de Graduação apresentado ao curso de Ciências Socioambientais da Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Federal de Minas Gerais como requisito para a obtenção do título de Graduação.

Orientadora: Prof^a. Dr^a Raquel Oliveira Santos Teixeira

Belo Horizonte

2017

Dedico este Trabalho de Conclusão de Curso a minha família e, principalmente, a minha mãe que me inspirou na escolha do tema, ao Pigi e a Rossetta.

AGRADECIMENTOS

As palavras de agradecimento refletem a minha gratidão pelas pessoas que sempre estiveram presentes na minha trajetória confiando no meu potencial. Muito se tem a dizer sobre esses anos de dedicação, aprendizados, conquistas, conhecimentos adquiridos e amizades feitas. Apesar de não ter faltado momentos de incertezas, desânimos, medos que fazem parte do nosso crescimento e são necessários para reconhecermos a importância de cada etapa.

Agradeço imensamente a meus pais pela dedicação e incentivo dado desde a pré-escola. O fato de vocês me estimularem e nunca pressionarem fizeram-me trilhar um caminho desejoso, vocês sempre foram o meu exemplo. A meu pai, com o seu lado ambiental, conectado a natureza e aos animais. A minha mãe, com o lado social, tendo um olhar atento ao ser humano sempre buscando sua essência e origem. Esse pouquinho de lá e de cá foram à essência da escolha da minha profissão. A minha irmã querida que sempre me mostra as várias possibilidades que a vida pode proporcionar, ao meu avô sempre me transmitindo pensamentos positivos.

A meu namorado, por todos os momentos que pensei em desistir e que esteve presente me incentivando com palavras de carinho. Pela compreensão nas minhas ausências em campo e pelas minhas ansiedades.

Aos meus amigos, principalmente, Bruna, Carol e Vivi, por todos os momentos de alegria compartilhados, pelos conhecimentos adquiridos juntas, pelo incentivo e companheirismo.

A todos os meus professores queridos que estiveram presentes na minha trajetória acadêmica me proporcionando grandes aprendizados. Agradeço em especial a minha orientadora Raquel Oliveira Santos Teixeira pelo auxílio e conhecimentos compartilhados durante o período de construção deste trabalho. E ao professor Davidson Afonso Ramos pela disponibilidade e interesse em participar da minha banca.

A Creche Etelvina Caetano de Jesus, instituição com profissionais dedicados a exercerem com excelência o seu trabalho, tendo na criança e família os objetos de sua dedicação diária.

A todos os servidores públicos municipais que me auxiliaram durante a pesquisa, principalmente, no Arquivo Público Mineiro, Prodabel, Diretoria de Planejamento e Gestão – URBEL, e na Gerência de Tributos Imobiliários – Secretaria de Finanças da PBH.

Sumário

INTRODUÇÃO	7
1. ABORDAGEM HISTÓRICA DA OCUPAÇÃO DE BELO HORIZONTE	14
1.1. A questão da habitação popular: Vilas Operárias	20
1.2. O preço da terra e as formas segregatórias de ocupação do espaço	25
1.3. Iniciativas modernizadoras: escondendo a desordem e ajustando a estética de cartões portais.....	27
2. REMODELAÇÕES DO ESPAÇO URBANO	35
2.1. Expansão urbana da RMBH: Vetor Norte.....	35
2.2. Associativismo popular : a manifestação religiosa como forma de organização comunitária	39
2.3. Aparato legal urbanístico.....	46
3. HISTÓRICO DE INTERVENÇÕES E PROJETOS	51
3.1. Ribeirões, Córregos, Calhas, Canalizações, Ruas: águas impermeabilizadas.....	52
3.2. Obras e Comunidades: intervenções e remoções	57
3.3. Ruas, vielas, Avenidas, Estradas, Trilhos: acessos adjacentes	63
3.4. Caracterização da região	66
3.5. Dados	69
3.5.1. Socioeconomia.....	70
3.5.2. Físico	72
3.5.3. Infraestruturais	74
3.5.4. Valor de Referência.....	79
3.6. Análise.....	82
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS	90
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	93
ANEXO A – Figuras referentes ao DRENURBS	102
ANEXO B – Figura de Zoneamento	105
ANEXO C – Figura de localização do bairro em relação as estruturas viárias de Belo Horizonte.....	106

INTRODUÇÃO

Em meio a largas avenidas e estações de metrô, a dinâmica constante de um lugar acontece, porém de forma quase imperceptível por quem transita em seus contornos. O dia do trabalhador, data que caracteriza a luta diária de quem busca melhores condições de vida, também caracteriza o nome de um bairro. Com seus trabalhadores que cedo madrugam para trabalhar seja nos comércios, indústrias, coletando ferro velho ou vendendo balas nos pontos de ônibus. Com seu povo, sua história, seus cenários que se convergem em uma grande teia de vivências. Logo cedo, às sete horas, as mães deixam os seus filhos na creche e correm para pegar o ônibus ou metrô retornando apenas as cinco quando o caminhar de crianças da creche se cruzam com a de outras que saem das escolas. Nesse mesmo intervalo de tempo, os desabrigados entram no Abrigo São Paulo na Rua Elétron depois de um longo dia de espera, espera que dura o dia seguinte e os outros que estão por vir. Parece o mesmo dia, mas o desejo por um amanhã melhor é sempre novo.

A senhora sentada próximo ao depósito de lixo logo está na esquina conversando com um vizinho onde existe um entra e sai dos becos que cortam o lugar. Dali se avista crianças brincando de bola que no fechar do semáforo estão próximas aos carros pedindo uma “moedinha”. A noite uma nova dinâmica surge em seus bares, esquinas e sons de sirenes que ou seguem para a UPA ou para os becos.

Nesse morro de casas, casebres, barracos sem reboco, com uma urbanização intensa gerada sem o aparato do Estado no provimento de condições adequadas para a ocupação, seguida por constantes desapropriações e apropriações. Antes, Vila Operária do Matadouro, mais reconhecida como Vila Operária, localizada na zona norte de Belo Horizonte. Hoje bairro Primeiro de Maio. O nome já elucida a identidade local por suas conquistas, cultura e religiosidade, características marcantes em suas denominações históricas.

*A vila operária tem tudo tem
Tem, tem...
tem o seu próprio samba que não perde prá ninguém
Ninguém...
A vila operária é uma vila muito boa
Tem o seu próprio samba criado por seu valor
Deus salve a nossa vila,
Vila dos operários.*

*Quem vive nesta vila
Vive do seu salário. (Paulo Silva, A Vila).*

Em 1975, minha família materna chegou à capital advinda de Itanhomi, município próximo de Governador Valadares, em busca de serviços públicos de saúde adequados para realização de um tratamento que não era disponibilizado na região de origem. Meus avós e seis filhos moraram de aluguel na casa de parentes no bairro Primeiro de Maio. Porém, a renda não era suficiente para manter a moradia e a alimentação dos filhos. O patriarca, ao andar pela região encontra uma área grande com três a quatro famílias instaladas e decide ocupar um pedaço de terra. Logo, havia ali uma casa de madeirite cercada por um arame farpado, além de outras famílias no entorno que também se apropriaram do local e encontraram naquele lugar uma possibilidade de moradia digna. De pouco em pouco, o lote foi sendo dividido entre parentes e “cumpadres” recém chegados do interior. Essa foi a origem da Vila Boa União, uma das vilas que compunham a região que hoje pertence ao Bairro Primeiro de Maio. A relação de amizade dos antigos moradores ainda persiste nos dias atuais, sendo também vivenciada pelos seus filhos que compartilharam da memória coletiva de seus pais. Pollack identifica que esse tipo de relacionamento intergeracional ocorre por meio da socialização histórica, fomentada pelo *“fenômeno de projeção ou de identificação com determinado passado, tão forte que podemos falar numa **memória quase que herdada**”* (Pollak, 1992, p.02. Grifos acrescentados).

Em 2009, minha mãe começou a trabalhar na Creche Etelvina Caetano de Jesus, localizada no Bairro Primeiro de Maio e ao relatar o seu cotidiano e como ela se deparava com histórias de famílias que se esforçam diariamente para dar uma vida melhor para os seus filhos mesmo diante da realidade das drogas e da criminalidade do seu entorno e dentro de suas próprias casas, fui me aproximando da realidade do bairro.

Todo esse contexto me fez criar um vínculo afetivo com o lugar e ao me deparar com as remodelações do espaço urbano ocorridas, principalmente, no período pré-Copa do Mundo ¹(2013), em que ocorreu a implantação de obras estruturadoras de

¹ Em 2014, o Brasil sediou a Copa do Mundo de Futebol, sendo esse um grande evento esportivo de caráter internacional. Na sua preparação, uma série de obras de infraestrutura, principalmente, relacionadas à mobilidade urbana (avenidas, corredores metropolitanos, acessos a aeroportos, urbanização no entorno dos estádios), reformas e construção de estádios foram feitas em muitas capitais brasileiras, sem exceção de Belo Horizonte, no intuito de obter benefícios econômicos em

mobilidade urbana, deparei-me com uma falta de ascensão social do bairro Primeiro de Maio no decorrer dos anos, considerando o desenvolvimento urbanístico do entorno. Porém, por se tratar da percepção de um ator externo ao local que não possui ponderações efetivas sobre o tema, pretendo neste trabalho compreender a origem do Bairro Primeiro de Maio, localizado na região Norte de Belo Horizonte e como ele se constituiu e se faz presente hoje nas diversas dinâmicas e/ou fluxos urbanos da cidade. Dentro desta proposta inicial, pretendo examinar a ocorrência, em algum grau, de modificações ou interferências no padrão de valorização do solo em decorrência da implantação de sistemas de transporte público e metroviário, no caso, a Estação São Gabriel, equipamento localizado próximo ao bairro.

Segundo Neto (2006, p.14) essas intervenções potencializam a valorização da região *“em função das melhorias das condições do sistema e do incremento da qualidade da estrutura urbana de uma determinada área, decorrente da intervenção realizada”*. Porém, essa valorização do solo deve ocorrer em conciliação com fatores econômicos, políticos e sociais, compreendendo que a:

[...] decisão para o desenvolvimento de uma determinada área é em função de elementos como a presença de projetos imobiliários e disponibilidade de solo nas proximidades do projeto, de aspectos físicos e sociais que incidem sobre a atratividade de uma região, como fatores locacionais, além da presença e comprometimento de políticas públicas para o desenvolvimento urbano. (Neto, 2006 p.15).

O presente trabalho foi estruturado com base em referências bibliográficas de autores reconhecidos com temas de planejamento urbano e territorial e suas interfaces com a origem da gestão de Belo Horizonte, com as discussões que envolvem a mobilidade socioespacial e como ela se fez presente no surgimento das vilas operárias e nas periferias da capital e da região metropolitana. Para a pesquisa sobre a origem do bairro Primeiro de Maio e sua construção e remodelagens ao longo do tempo, foram estudados artigos e livros já publicados sobre o tema, além de uma pesquisa documental no Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte – APCBH.

A entrevista com o Pr. Pigi Bernareggi foi realizada no dia 03 de janeiro de 2017 e contou com um roteiro semiestruturado a fim de dar suporte à conversa. Após a

hospedar esse mega evento (Domingues; Júnior & Magalhães, 2010), gerando, assim, novas readequações do espaço urbano

entrevista foi feita a sua transcrição e análise. Além do Piggi, foram feitos contatos com uma imobiliária da região, a Alternativa Imóveis, a fim de conhecer a percepção do setor imobiliário acerca da valorização do Bairro Primeiro de Maio nos últimos anos. A fim de buscar maiores informações técnicas a respeito das alterações no preço do solo no território em exame, foi realizado contato com a Gerência de Tributos Imobiliários – GETI adjunto a Secretária de Finanças da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte no mês de novembro/2016.

Para a análise dos dados coletados na GETI contou-se com as bibliografias disponíveis sobre o tema de avaliação de imóveis que revelam vários métodos estatísticos, como o método evolutivo, o involutivo e o comparativo direto de dados de mercado, por exemplo. Apesar de possível, não foram utilizados esses métodos, por uma questão de preferência metodológica. Foi feito, assim, uma análise mais ampla com a interlocução de variáveis diversificadas, como dados do Censo Demográfico do IBGE.

As variáveis utilizadas nesta análise tiveram como referência os atributos físicos, socioeconômicos e infraestruturais dos setores censitários que correspondem ao Bairro Primeiro de Maio e um setor da Boa União 2º Seção, esse último será considerado por se tratar do setor mais próximo da intervenção, sendo uma análise importante no estudo. Os dados secundários utilizados foram extraídos do Censo Demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e correspondem ao banco de dados dos anos 2000 e 2010. A análise histórica se faz necessária para compreender o comportamento da área antes da existência do sistema de transporte e, posteriormente, com a sua infraestrutura instalada. Inicialmente pretendia-se analisar também o censo de 1991, ampliando o escopo temporal da pesquisa, principalmente, devido à presença da população removida que compunha a área aonde hoje se localiza a linha do trem e a MG 020. Porém, o IBGE ao realizar o levantamento censitário 1991 não se preocupou em espacializar os dados, segundo Umbelino e Barbieri (2008), a malha contendo a delimitação dos setores censitários não é disponibilizada pela instituição em nenhum formato, o que inviabilizou a sobreposição e a localização dos setores no espaço em tempo hábil para a conclusão deste trabalho.

Para complementar os dados do censo, utilizou-se a base de dados da Pesquisa Origem e Destino que, embora tenha sido realizada com objetivos de informar o planejamento de transportes da região metropolitana, a pesquisa traz importantes dados sócio-econômicos, como a ocupação e tempo de moradia. A Pesquisa OD é realizada desde 1972 e revisada a cada dez anos. Neste primeiro ano, a Pesquisa Origem e Destino foi realizada pela Fundação João Pinheiro, por meio de um grupo de trabalho formado por planejadores urbanos contratados com a missão de elaborar o Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte, denominado PLAMBEL². A princípio a pesquisa era realizada em Belo Horizonte e algumas cidades do entorno, nos anos seguintes foi abrangendo mais municípios até culminar no ano de 2002 com a plenitude de coleta para toda a RMBH³. Para o presente estudo, foi utilizada a base de dados dos anos de 2002 e 2012. A primeira pesquisa foi realizada pela Fundação João Pinheiro e a segunda pela Agência de Desenvolvimento da RMBH. A unidade espacial adotada na pesquisa foi a área homogênea, definida como:

um conjunto de setores censitários agregados, de acordo com critérios socioeconômicos e de ocupação, em unidades espaciais definidas para serem unidades de coleta adequada a fim de estabelecer amostras mínimas em pesquisas socioeconômicas (Relatório Final Pesquisa OD 2012).

A outra variável a ser considerada é o valor de referência dos terrenos da área em estudo. Trata-se de um dos critérios para o cálculo do valor venal, referência para o cálculo do IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, principal tributo cobrado aos proprietários de imóveis da cidade. Esses dados foram coletados junto a GETI, como relatado anteriormente. Sendo utilizados com o fim de identificar a ocorrência de variações nos valores dos terrenos da área em estudo dentro do período proposto.

² A pesquisa levantou informações urbanísticas, socioeconômicas e relativas aos padrões de deslocamentos da população pesquisada, indispensáveis para o desenvolvimento dos modelos de planejamento urbano e de transportes a serem incorporados na elaboração do Plano (Relatório Final Pesquisa OD 2012).

³ Dentre os objetivos da Pesquisa OD, objetivou-se servir como base de dados para elaboração do Plano de Reestruturação do Sistema de Transporte Coletivo de Belo Horizonte – BHBUS – e o Plano de Circulação da Área Central – PACE, ambos em 1995. Para estruturação do Plano Diretor de Transportes sobre Trilhos, pela Companhia Brasileira de Trens Urbanos – CBTU, para o Metroplan - Plano Metropolitano de Transportes de Belo Horizonte, realizado pela CBTU, a revisão do BHBUS e o PlanMob - Plano de Mobilidade de Belo Horizonte, desenvolvido pela BHTRANS (2002).

A principal base do valor de referência é o Mapa de Valores Genéricos, composto pela Planta de Valores de Metro Quadrado de Terreno e Classificação de Tipos Construtivos por Zona Homogênea e Zona de Uso, de acordo com Decreto nº 13.824, de 28 de dezembro de 2009. A Zona Homogênea - ZH é uma região delimitada da cidade cujos imóveis nela situados possuam as mesmas características de valores de mercado. É realizada pela Secretária de Finanças da Prefeitura de Belo Horizonte uma pesquisa com base no banco de preços correntes das transações de imóveis e terrenos, além de pesquisa consultiva em imobiliárias da região e em sites de pesquisa da internet. Foi considerada a tabela de valores de transação feita em 2000 e em 2009, fixada em 2010. São atribuídos fatores associados ao terreno (mencionados abaixo), sendo que cada fator possui uma pontuação que varia de 0,50 a 1,00, que multiplicado ao valor de referência compõe o valor venal:

- Melhorias públicas;
- Posição do lote;
- Pedologia;
- Gleba;
- Topografia.

O valor de referência será padrão para toda a zona homogênea, sendo o mesmo utilizado em todos os anos apenas reajustado anualmente pela inflação, até que haja a realização de uma nova tabulação de preços mercadológicos.

A divisão do trabalho foi realizada em quatro capítulos e um capítulo com considerações finais.

O primeiro capítulo pretende retomar a origem de Belo Horizonte, sua forma planejada de ocupar o solo e sua tendência em limitar o acesso da classe trabalhadora à terra urbana central, explicitando o papel do Estado e como ele propiciou formas segregatórias de ocupação do espaço, para tanto exploramos elementos da trajetória das Vilas Operárias. Buscou-se, posteriormente, a compreensão do histórico da expansão urbana ocasionada pelo processo de modernização e industrialização da capital favorecendo a análise da ocupação da região norte da capital e a contextualização da chegada das primeiras famílias ao Bairro Primeiro de Maio.

O segundo capítulo apresenta os problemas da questão habitacional a partir da década de 50, discorrendo sobre a criação de novos centros urbanos no espaço metropolitano e o não suprimento de moradias para população de menor renda pelo setor privado, crescendo o número de áreas invadidas. Além disso, trata sobre o desenvolvimento do Vetor Norte de Belo Horizonte e o aumento da especulação imobiliária de bairros populares. Apresenta-se, em seguida, o papel da Igreja Católica na promoção de reivindicações de luta por direitos junto a associações de moradores, examinando em particular o ocorrido na área em estudo. Também são analisadas, ações que fomentaram as primeiras legislações urbanísticas em prol da habitação popular, com a realização de um breve levantamento sobre o aparato das políticas habitacionais até a implementação de zoneamentos de uso e ocupação do solo em aglomerados.

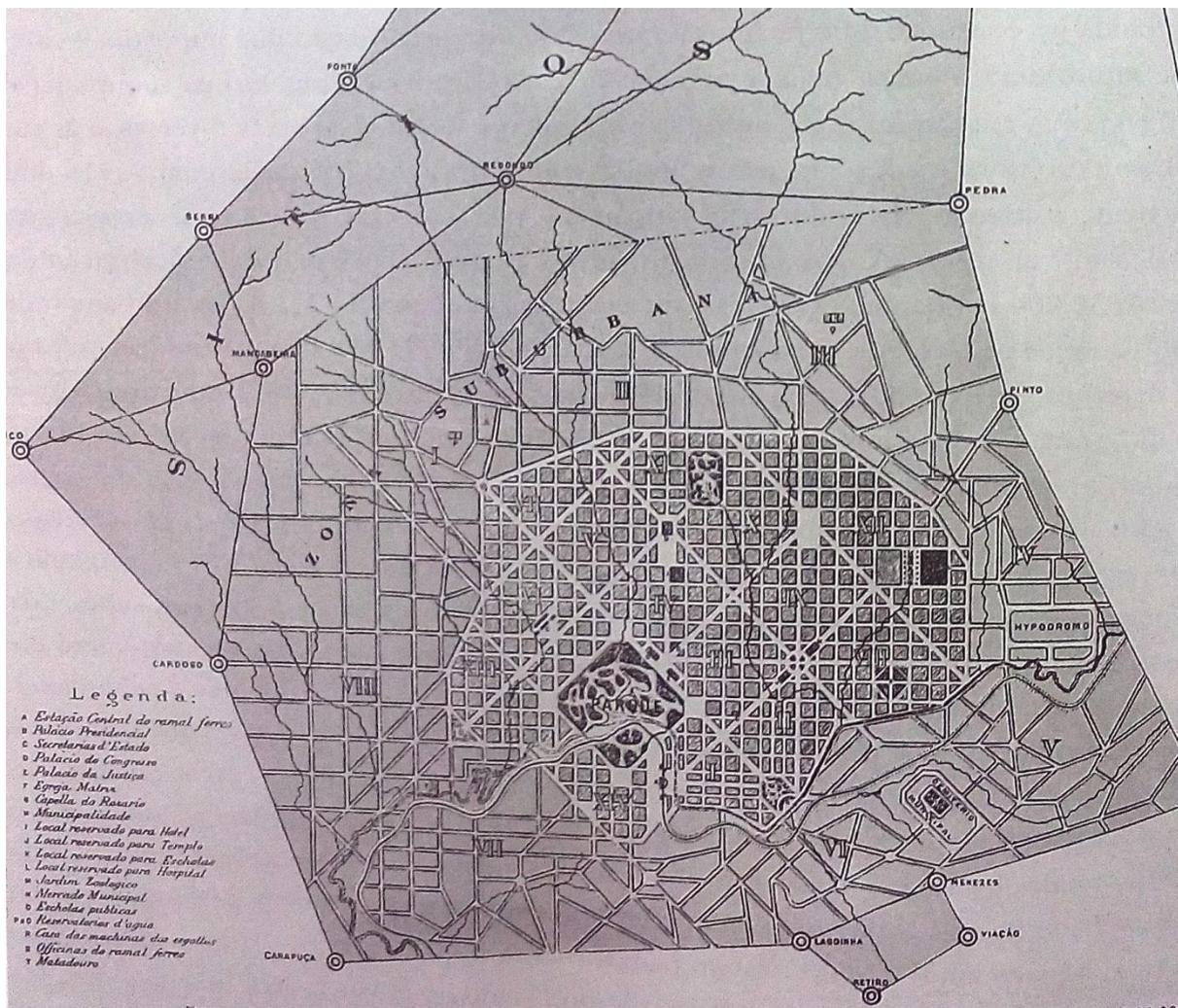
No terceiro capítulo é realizada uma análise sobre o espaço do Bairro Primeiro de Maio, a partir da discussão sobre sua coexistência entre rios e canalizações e suas conseqüências para as populações que vivem em áreas próximas. Foram sendo incorporados ao texto os projetos de intervenção ocorridos na área de estudo no que tange à implantação de avenidas e à construção da Estação São Gabriel, promovendo remoções e alteraram a dinâmica do espaço. Nesse horizonte realizo uma breve análise sobre os investimentos em sistemas de transporte coletivo e metroviário que podem favorecer ou inibir a permanência da população local.

No quarto capítulo ocorre a interpretação e análise de dados populacionais e domiciliares do bairro e de dados de valoração de imóveis. E por último são feitas as considerações finais do trabalho.

1. ABORDAGEM HISTÓRICA DA OCUPAÇÃO DE BELO HORIZONTE

Os traçados ordenados e bem orientados delineavam o que seria a nova capital do estado, com suas zonas e subzonas bem delimitadas de modo a distribuir de maneira racional o que seria o crescimento urbano do centro para a periferia. Foi assim apresentada pelo engenheiro Aarão Reis em 1895, a primeira planta geral de Belo Horizonte, projetada e calculada antes de sua ocupação, onde a organização do espaço se dava através da divisão territorial por meio de zoneamentos. A zona urbana era, assim, separada da suburbana por uma avenida que a contornava visando facilitar o recolhimento dos impostos e a livre circulação de pessoas e mercadorias, com quadras em traçados cartesianos. Na zona suburbana os quarteirões já não eram regulares e as ruas de pouca largura, formando bairros que rodeavam a área central e que, por fim, eram circundados por uma terceira zona que possuía o papel de produzir e abastecer de gêneros alimentícios a população (Guimarães, 1991). Na FIGURA1 faz-se presente a distribuição e delimitação das zonas no espaço urbano. Essa concepção de planejamento inclinava-se para que a sociedade se moldasse ao espaço estruturado e para que o poder público executasse suas estratégias de reorganização da economia a partir de um novo centro de regionalização do estado. Porém, foi à população trabalhadora, negada do direito a cidadania e a moradia adequada, que de fato determinou a produção da cidade (Monte-Mór, 1994). O Bairro Primeiro de Maio que se desenvolveu fora dos contornos da Avenida, como se verá a diante, nasceu a partir das vilas operárias que surgiram na década de 20, impulsionadas por essa negação de acesso à moradia dentro das áreas centrais.

FIGURA1 – Planta Geral da cidade de Minas organizada sobre a planta geodésia, topográfica e cadastral de Belo Horizonte



Fonte: BARRETO, Abílio. Belo Horizonte, memória histórica e descritiva. Ed. Fundação João Pinheiro, 1995, p. 252. Modificada pelo autor.

Nota-se, ao verificar autores como Oliveira (2014) e Guimarães (1991), que a área central de Belo Horizonte foi priorizada na realização das primeiras intervenções urbanas, critérios identificados desde a Planta de Aarão Reis. Ao munir a zona urbana de infraestrutura e equipamentos capazes de atender as residências e instalações públicas, os gestores direcionam, por meio da concessão de lotes, a ocupação de seus primeiros moradores advindos da antiga capital, Ouro Preto. População constituída por funcionários públicos e ex-proprietários de terras. Formam-se, assim, bairros elitizados, como é o caso do Bairro dos Funcionários, destinado aos funcionários da administração pública.

O poder público detinha o papel de distribuidor de lotes e de controlador do preço da terra, sendo essa situação favorecida pela falta de interesse dos agentes políticos de Ouro Preto que ao receberem a cessão dos lotes não fizeram a ocupação. Passando a ser objeto de leilão público, *“o que define o caráter da seleção da ocupação pelo critério da renda”* (Costa, 1994, p.52), propiciando um intensivo processo de especulação imobiliária (Oliveira, 2014). Esses processos especulativos acabam por não considerar o espaço urbano como coletivo e, sim, como espaço individualizado e particular passível de comercialização, favorecendo o mercado imobiliário e contribuindo para a exclusão de grupos de trabalhadores.

A respeito dessa forma seletiva de ocupação é fundamental relatar que no plano de criação da capital não foi prevista a instalação de moradias para os próprios construtores da cidade (Guimarães, 1991). A ausência de um lugar definido para o alojamento dos trabalhadores na planta de Aarão Reis já demonstra a problemática da questão habitacional ainda na origem da capital. Além disso, retrata os antecedentes históricos da nação, pois era recente a abolição da escravidão no país, o que se refletiu nos traçados do engenheiro frente à questão da classe trabalhadora.

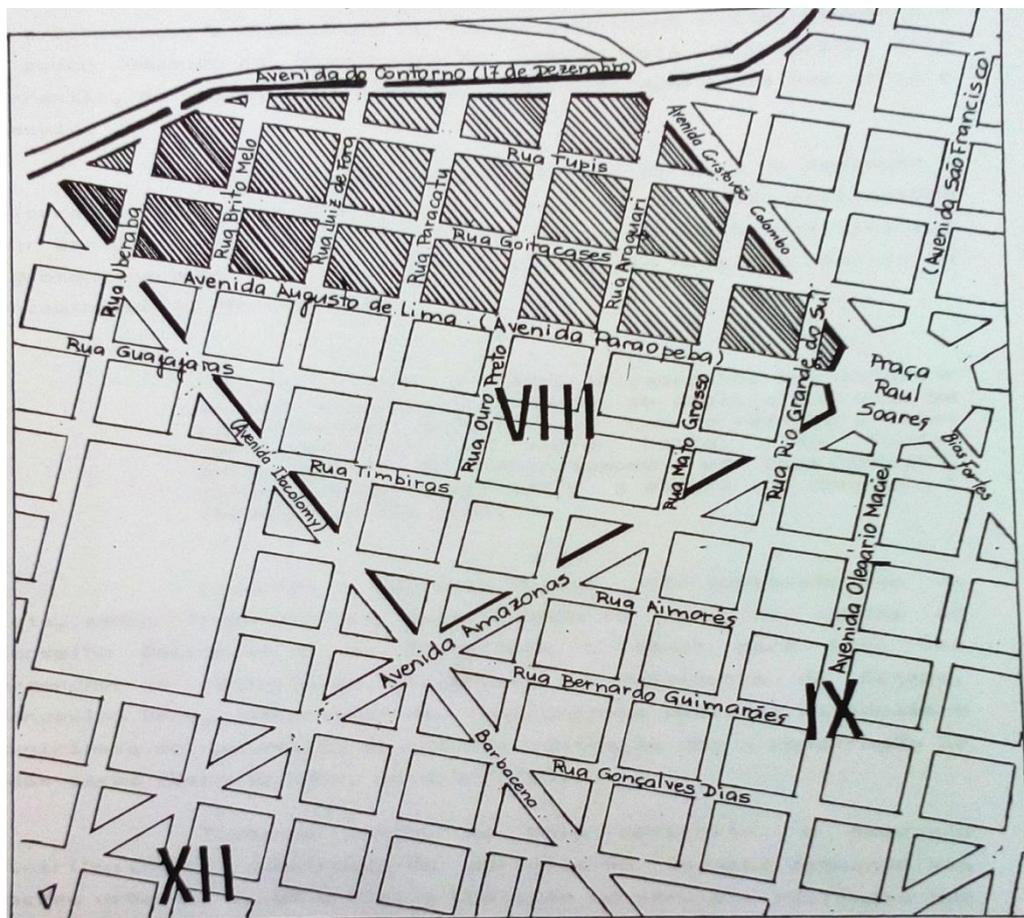
Em primeiro momento e enquanto era cômodo para o poder público ter a manutenção de sua mão-de-obra próxima, os trabalhadores foram alojados, em 1896, em um grande barracão de madeira, sem conforto e estrutura (Barreto, 1995). Porém, o número de trabalhadores que vieram para a capital em busca de oportunidades crescia e junto com eles vinham suas respectivas famílias, agravando a situação. De acordo com Guimarães, existia sim a intenção de manter a população operária de modo temporário na capital: *“a de se construírem abrigos provisórios para os operários da construção civil e demoli-los após o termino das obras revelando a expectativa sobre o caráter flutuante dessa população”*. (1991, p. 73):

A construção de barracos na zona nobre passou a ser frequente, a administração pública dava concessões provisórias para a construção. Conforme Guimarães (1991), dois anos antes da inauguração da capital, já havia duas áreas com aglomerados de barracos em área urbana – o Córrego do Leitão e o Alto da Estação, que hoje correspondem ao Bairro Barro Preto e ao Santa Tereza, respectivamente. No intuito

de remover os barracos mencionados da área central da cidade e a delimitar uma área específica para a ocupação da população foi aprovado o decreto nº 1.516, de 02/05/1902, que destinava a VIII seção urbana para residência provisória de operários (Guimarães, 1991), com a prerrogativa que houvesse a demolição dos antigos barracos logo após a construção das casas, constituindo, assim, a primeira Vila Operária. As políticas segregacionistas que regem o solo urbano permanecem operante na gestão da cidade (Oliveira, 2014).

O decreto de 2.486 de 1909 relatava, segundo Somarriba, Valadares e Afonso (1984), quais seriam os critérios para o recebimento de lotes, dentre eles *“manter no mais completo asseio e limpeza as frentes de seus lotes até o meio da rua e dar anualmente dois dias de serviços para conservação e reparação das ruas”*. Como se pode notar essa concessão ocorreu por meio de rígidos critérios do que deveria ser um candidato a “operário padrão”. Todas essas exigências não foram também realizadas pelo aparato político ao prover a infraestrutura básica para a habitação, como a canalização de água e esgoto. A Vila Operária era uma das regiões ocupadas por moradias de trabalhadores, outras existiam e continuavam a crescer dentro da zona urbana (Oliveira, 2014), com constantes repressões e remoções, e na zona suburbana por meio de ocupações informais e formais, sem a presença do Estado no provimento de serviços básicos. A zona rural transformou-se em extensões da zona suburbana, deixando de cumprir o papel de mantenedora de alimentos, com um rápido e crescente adensamento (Costa, 1994).

FIGURA2 - Área Operária de Belo Horizonte – Seção VIII – Barro Preto, 1902 a 1909*



* Área sem hachure corresponde ao Decreto 1.516 de 02/05/1902 e área hachurada corresponde ao Decreto 2.986 de 30/05/1909. Fonte: GUIMARÃES, Berenice Martins. Cafuas, Barracos e Barracões. 1991, p.112.

Nesse cenário se configura o processo de urbanização que constituiu Belo Horizonte, por meio da ocupação desordenada do espaço urbano com o crescimento das periferias e o esvaziamento da área central, subvertendo os traçados e planos que se pretendia para a capital e destituindo a função de barreira separatista da qual foi conferida a Avenida do Contorno (Oliveira, 2014), *“ruelas e grandes avenidas, subúrbio e centro, nascem todos simultaneamente nessa cidade de contrastes, planejada para ser modelo”* (Costa, 1994 p. 54).

A população de trabalhadores deslocada que não tinha acesso à terra central devido à especulação imobiliária tendia a ocupar outras áreas mais afastadas favorecendo a expansão urbana e fomentando processos de segregação sócio-espacial. Tendência encontrada em várias capitais brasileiras, a partir do aumento da exposição de grupos

sociais de menor renda a áreas carentes em saneamento básico, principalmente, rede de esgoto, e ocupação de áreas de interesse ambiental, além da falta de serviços coletivos, como segurança pública e equipamentos de saúde e educação e infraestruturas adequadas, como vias de acessos e serviços de transporte coletivo.

A rápida urbanização, por si só, exerce enorme pressão nas cidades; que precisam utilizar recursos limitados para facilitar ou atender à elevada demanda por água, saneamento, eletricidade, educação primária e saúde, moradia e transporte. Com o rápido crescimento das cidades, também surgiu o modelo de pobreza tipicamente urbano: danos à saúde causados pela poluição do ar e por água contaminada; multidões, congestionamentos no trânsito; violência induzida pela pobreza; desigualdade; e outros similares (SINGER, 1978, p. 14).

Mendonça (2002) afirma a idéia da existência de segregações dentro do espaço urbano nas cidades contemporâneas, sendo propiciado tanto por uma distância física quanto por uma distância social, podendo as mesmas ocorrerem de modo simultâneo ou dissociado. A segregação é assim expressa como a “*hierarquização social no território*” (Mendonça, SEM ANO, p. 12) produzida pela geração desigual de acesso a bens e serviços ofertados pela cidade. A geração e distribuição de recursos urbanos são propiciadas por dois agentes de destaque. O Estado regula a entrada e distribuição de recursos econômicos para beneficiar obras sociais e estruturais no solo urbano e controla o potencial construtivo por meio de legislações urbanísticas, criando espaços diferenciados que favorecem o segundo agente, o mercado imobiliário, que, por sua vez, identificam nesses espaços mecanismos que perpetuam a apropriação de bens urbanos coletivos de forma desigual.

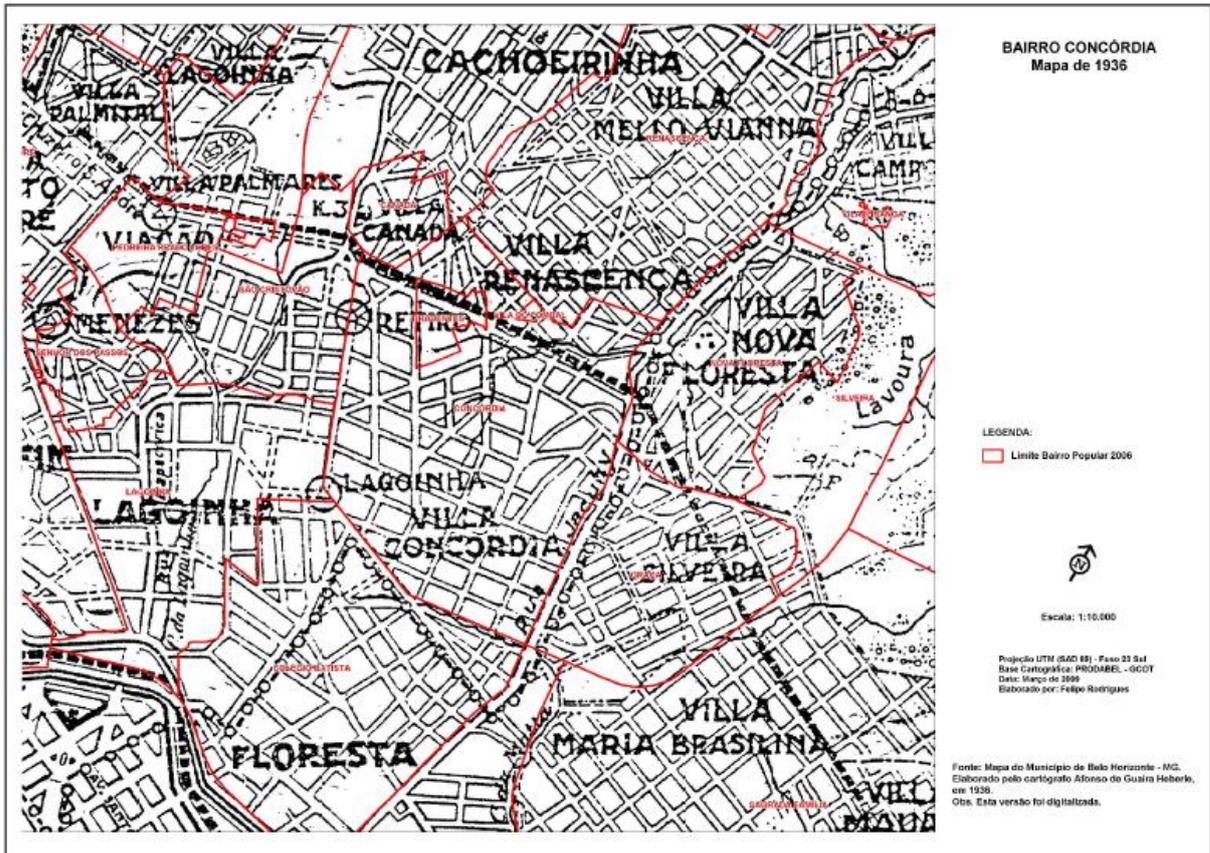
Villaça (2001) contribui caracterizando a segregação como sendo “[...] *um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes **regiões gerais** ou **conjuntos de bairros da metrópole.***” (VILLAÇA, 2001, p. 142 – grifo no original). É nesse sentido que se pretende ao longo do texto explicitar esses processos segregacionistas que favoreceu a expansão da zona norte de Belo Horizonte e, assim, a ocupação do Bairro Primeiro de Maio.

1.1. A questão da habitação popular: Vilas Operárias

Segundo Guimarães (1991) as disposições referentes às vilas operárias na capital estiveram presentes nos discursos de muitos prefeitos, sendo sua criação autorizada desde 1919. Porém, foi apenas em 1928 que a primeira Vila Operária reconhecida oficialmente, foi constituída. Diferentemente, da Vila Operária da VIII seção (Bairro Barro Preto) que tinha o caráter de moradias provisórias sem a posse do terreno. A nova vila pretendia segundo Guimarães (1991), a regularização dos lotes junto a seus moradores. A Vila Concórdia foi então implementada e as primeiras famílias advindas da VIII Seção começaram a se instalar. Esse fato ocorreu devido à remoção dos moradores da VIII, IX e XII seções urbanas, que correspondiam à Barroca e ao Barro Preto, a remoção foi ocasionada para a instalação de 20 indústrias a fim de criar uma área industrial do Barro Preto (Costa, 1994). Contudo, segundo Lima (2009) a Vila Concórdia⁴ não era provida de saneamento básico e calçamento, porém seguia um traçado ordenado, com ruas e quarteirões bem delimitados, com lotes menores e mais acessíveis financeiramente a população facilitando o acesso a moradia a um número maior de trabalhadores. Após essa, outras áreas foram sendo concedidas para loteamento, como a Vila Renascença, impulsionada pela fábrica têxtil denominada Companhia Renascença, que deu nome à vila e atualmente ao bairro.

⁴ Segundo Arreguy e Ribeiro (2008), a história relativa à origem do nome Concórdia está associada a um acordo firmado entre a municipalidade e a comunidade residente naquela área a ser desapropriada para a construção de uma fábrica. Os autores relatam que uma dada senhora não queria abrir mão do seu terreno. Da discórdia com a Prefeitura, veio finalmente a “concordia” entre as partes. E, assim, se deu o nome.

FIGURA3 – Mapa de Belo Horizonte elaborado em 1936, com destaque para a região do bairro Concórdia e adjacências



Fonte: PRODABEL, 2009. Trabalho por Junia Maria Ferrari de Lima (2009).

A dinâmica imobiliária fomentada por ações de remanejamento da população de baixa renda do centro para áreas periféricas acelera a criação de loteamentos urbanos. Na FIGURA4 é possível identificar os anúncios sobre áreas e suas facilidades de acesso, divulgando o sonho da casa própria e revelando um boom imobiliário ocorrido, principalmente, pela maior oferta de créditos para financiamento. Porém, mesmo com o acesso a casa própria a exposição dos moradores a sistemas de transporte precários e a condições de ocupação insalubres são ainda perpetuadas (Guimarães, 1991).

FIGURA4 – Anúncio de venda de lotes no Villa Renascença, 1934

VILLA RENASCENÇA

EMPRESA RENASCENÇA LTDA

Tipo de uma das confortáveis residências construídas na Villa Renascença e vendidas em prestações mensais, menos que os alugueis.

Conseqüentemente se torna relembrar ao publico de Belo Horizonte, o valor incontestável das propriedades adquiridas na Villa Renascença.

O maior alestado que podemos dar á apreciação popular, é o gran de numero de construccões, que all estão iniciadas, prestes á terminação, figurando, entre seus proprietarios, pessoas de conceito social elevado em nosso meio.

A Empresa Renascença Limitada, contando apenas meses de existencia, ultrapassou a expectativa geometrica, que correspondem a metade de um aluguel comum.

A Diretoria da Empresa, com a posta de homens como são o cel. José Antonio d'Assumpção e dr. Affonso Barbosa Mello, occupa hoje, dado aos esforços de seus dirigentes, o primeiro lugar entre todas as Villas da cidade, oferecendo além das vantagens conhecidas, o conforto encontrado nas melhores residencias centrais.

A VILA RENASCENÇA, situada em local de uma salubridade recomendavel, possui agua, luz e esgocimento de toda comodidade.

CASAS EM CONSTRUÇÃO

Cerca de uma centena de casas já foram iniciadas.

Em uma visita rapida, que CORREIO MINEIRO faz á Villa Renascença, pode verificar a existencia de quasi sessenta predios, em vias de conclusão, predios estes, que são habitados por funcionarios Bancarios e do Estado, figurando entre eles os sr's: Raymundo Medeiros, Cassimiro Gomes de Oliveira, José Augusto de Assis, Alvaro Ferreres Baptista, José Faustino de Almeida, dr. Luiz Gonzaga Junior, José Carvalho de Aguiar, Branca Monteiro, Arlindo de Oliveira Monteiro, Ludovico Demarco, José Geraldo de Assis, Sergio Henrique da Silva, Antonio Flaviano de Barros, Julio Henrique da Silva, René Pimentel, Eurico de Oliveira, Fernando Maçalhães Bulhões, professor Alfredo Bressane, e muitas dezenas de outros que não chegamos a anotar.

Adquira sua casa, sem dinheiro
Não é impossível! ...
A Empresa Renascença Ltda.
resolve facilmente o problema de seu lar
Mensalidade menor que o próprio aluguel
Diretoria: cel. José Antonio d'Assumpção
Dr. Affonso Barbosa Mello
Peçam informações, sem compromisso
Rua Carijó's. 514 - Belo Horizonte

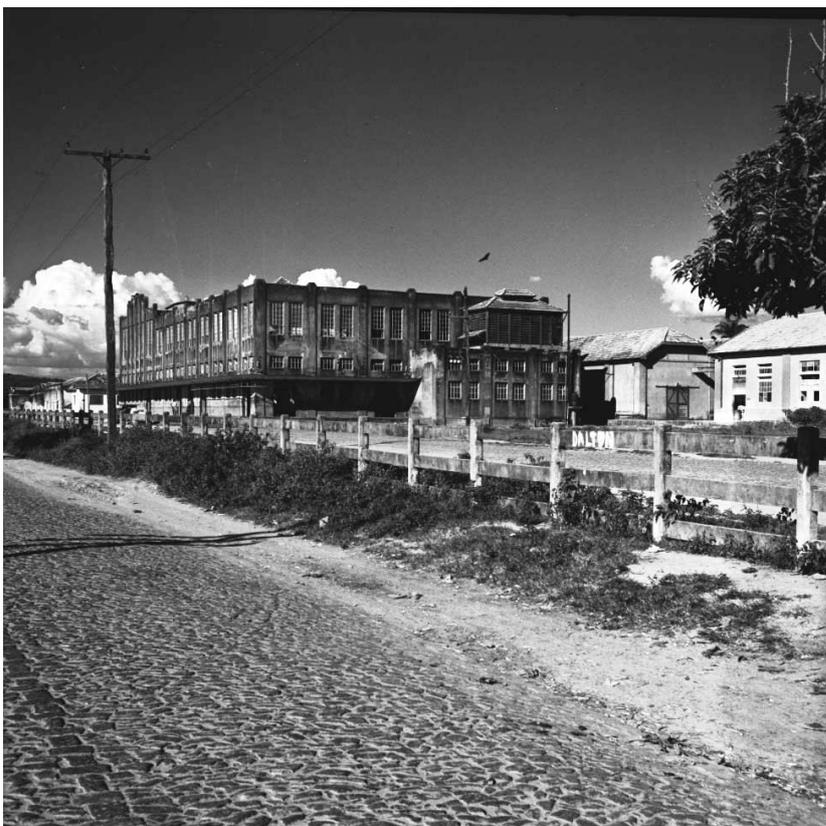
Fonte: Correio Mineiro, 14 de já 1934. p. 1. Retirado de GUIMARÃES, Berenice Martins. Cafuas, Barracos e Barracões. 1991, p 192.

Segundo Lima (2009) o crescente adensamento demográfico em direção a região norte, noroeste e oeste da capital consolidam a tendência de segregação social e espacial, não havendo uma ruptura, mas, sim, uma continuidade. A instalação de fontes geradoras de trabalho era outra variável que estimulava a ocupação de terras. Segundo Ribeiro e Benjamin (2005), o processo de ocupação da região do Bairro Primeiro de Maio ocorreu de modo semelhante à Vila Renascença, pois também se deu a partir da implantação de um equipamento, no caso do Primeiro de Maio, um matadouro. Uma área pública próxima a grandes fazendas, como a Fazenda São João Batista e a Fazenda da Família Diniz (essa última foi desmembrada posteriormente e deu origem a vários bairros, como o Providência e o Minaslândia), na porção norte da capital foi o local escolhido para sua construção. O Matadouro Modelo, instalado em 1937, simbolizava o desenvolvimento e a modernização da capital, gerava empregos diretos e indiretos e contribuía dando dinâmica à vida da comunidade, seja pelo forte

cheiro de carne, pela geração de empregos na comercialização do produto ou por favorecer o lazer da comunidade devido ao fato de haver campos de futebol próximos ao equipamento com campeonatos⁵. Anterior a essa data, o frigorífico que abastecia a capital se localizava nas proximidades do bairro Santa Efigênia desde 1900, as margens do ribeirão Arrudas, em local atualmente ocupado pela Câmara dos Vereadores de Belo Horizonte (Arreguy e Ribeiro, 2008). Porém, com a expansão urbana e a precariedade do prédio houve a necessidade de construção de uma nova edificação. O bairro já estava sendo ocupado por uma população de maior poder aquisitivo e a presença de um matadouro era motivo de repulsa dos moradores comprometendo o status social do bairro (PGE Vila Primeiro de Maio, 2011). De modo que, ao deslocar o equipamento para uma área mais afastada e isolada da área urbana, os possíveis incômodos e impactos gerados pela atividade não seriam sentidos pela população central. Esses equipamentos poluidores são, assim, direcionados para áreas da cidade precárias em infraestrutura e desvalorizados, onde habita ou irá habitar uma população mais carente, com menos acesso aos processos políticos decisórios.

⁵ Havia um time de futebol, o Matadouro Futebol Clube, que, segundo o PGE Primeiro de Maio, continuou ativo até os anos 80.

FIGURA 5 - Matadouro Modelo e Rua Jacuí, 1960



Fonte: Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte – APCBH. Disponível no acervo digital, acesso em: 07 de setembro de 2016.

A fim de otimizar o transporte de gado que vinha de outras regiões do estado, a linha férrea da capital foi estendida até o Matadouro Modelo. Ao lado dele estava a Rua Jacuí⁶ que integrava a antiga estrada que dava acesso ao município de Santa Luzia e, agora, ao matadouro, sendo a única estrada que dava acesso a essa porção da cidade na época com a região central. Posteriormente, ela foi absorvida pela malha urbana se transformando em uma via local, atendendo aos bairros do entorno (Borsagli, 2012). O matadouro foi desativado em 1968, pois com o crescente aumento populacional na região o equipamento se tornou um problema sanitário, assim como ocorreu no bairro Santa Efigênia. As atividades ali desenvolvidas, segundo o PGE Vila

⁶ Segundo o PGE do Primeiro de Maio, onde hoje se localizava o bairro Aarão Reis existia um povoado denominado Onça, próximo à margem esquerda do ribeirão de mesmo nome. No final da década de trinta a Rua Jacuí era o único acesso à região norte da cidade e ao povoado do Onça.

Primeiro de Maio (2011), foram transferidas para Santa Luzia em 1970, com a criação da FRIMISA - Cia. Frigorífica de Minas Gerais⁷.

1.2. O preço da terra e as formas segregatórias de ocupação do espaço

A partir dos anos 30 o crescimento urbano vivenciado em Belo Horizonte toma grandes proporções (Costa, 2014), a população aumenta de 211.377 habitantes em 1940 para 1.255.415 em 1970, tendo a migração um fator importante no período analisado. Em 1960, 60% dos moradores não eram originários da capital, destes 67% vinha de áreas rurais do Estado (Plambel⁸, 1974).

Esse crescimento demográfico expressivo se deu pela expansão da indústria mineira que até então era restrita à siderurgia através da Companhia Siderúrgica Belgo Mineira e da Companhia Ferro Brasileiro, empreendimentos de capital estrangeiro. Mas a intenção desenvolvimentista do Estado e a pressão exercida por classes de empresários já era evidenciada. O processo de modernização industrial demandava a disposição de um espaço que comportasse a instalação de fábricas e que possuísse um aparato estrutural que possibilitasse o escoamento da produção. Até 1936, havia uma área dentro do perímetro urbano destinado a zona industrial, porém, a partir de 1941 o governo do estado decidiu criar uma extensa área industrial entre os municípios de Betim e Belo Horizonte, que atualmente compõe parte da região de Contagem. Essa medida manteria o centro urbano da capital de uso residencial e comercial, permitindo a imagem de uma cidade ordenada e salubre para os moradores (Oliveira, 2014).

Assim, como discorre Oliveira (2014, p.54) a intenção do projeto do Parque Industrial era:

[...] complementar as indústrias extrativas e siderúrgicas já existentes no estado, posto que o intuito era possibilitar a transformação desses materiais no próprio estado de Minas Gerais, ampliando a arrecadação tributaria e atendendo ao projeto modernizador da elite mineira.

⁷ O espaço onde se localizava o equipamento em Santa Luzia, hoje desativado, serve como estrutura atualmente para as dependências da Prefeitura da cidade. E a região na qual o equipamento foi construído recebeu o mesmo nome do frigorífico.

⁸ Plambel - Planejamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, órgão técnico criado em 1974 e extinto em 1996.

O Parque Industrial foi assim implantado em 1946 com poucas unidades em funcionamento. Contudo, a carência em energia elétrica e em meios de transportes para o escoamento dos produtos tornou-se entraves para o desenvolvimento industrial da capital. Diante desse cenário, foi elaborado em 1947 o Plano de Recuperação Econômica e Fomento da Produção que objetivava listar um conjunto de medidas e programas para aprimorar e desenvolver a economia (Oliveira, 2014). Dentre os desdobramentos do plano, foram criadas Centrais Elétricas a fim de solucionar a escassez de energia. Além disso, foram reduzidos os preços dos terrenos e houve isenção de impostos. Consolidando na década seguinte o estado de Minas Gerais, como participante na produção industrial nacional.

Nesse contexto de expansão industrial e crescimento urbano, a migração de trabalhadores para a região do Distrito Industrial ocorreu a partir de dois objetivos: conquistar o sonho da casa própria e de uma condição financeira melhor trabalhando no setor industrial (Oliveira, 2014). Porém, *“o cenário que encontram é perturbador, há vagas nas fabricas, mas não há lugar, na cidade, para os operários que elas demandam.”* (Oliveira 2014, p 69). Os proprietários de terra e loteadores urbanos aproveitaram a situação e logo divulgaram a venda de lotes nas proximidades das indústrias, gerando a especulação imobiliária na região da cidade industrial, em Contagem. Paralelamente, ocorre à invasão de áreas públicas com a concessão de lotes pela prefeitura sem nenhuma estrutura sanitária. As indústrias, a exemplo da Magnesita, empresa especializada em refratários e instalada em Contagem na década de 70, identificando essa crise habitacional promovem a criação de vilas operárias próximas de suas instalações, porém não foram suficientes para a demanda cada vez mais crescente.

A idéia de construção de Vilas Operárias dentro do contexto nacional e internacional advém da iniciativa privada. Guimarães (1991, p.13) discorre sobre o interesse dos donos das indústrias de fixarem sua mão-de-obra próxima dos meios de produção, para isso começaram a construir casas para seus operários: *“são as vilas operárias, vistas por alguns analistas como ações destituídas da intenção de controle social, por outros como mais um meio de dominação da burguesia sobre os trabalhadores”.*

1.3. Iniciativas modernizadoras: escondendo a desordem e ajustando a estética de cartões portais

Segundo Monte-Mór (1994), a capital expandiu-se não apenas em direção ao Parque Industrial, mas também em áreas direcionadas para um público específico de renda, entre as quais a Pampulha. Para tanto, se fez necessário “urbanizar” o seu entorno, retirando as aglomerações que não faziam parte da paisagem arquitetônica que o governo de Juscelino Kubitschek pretendia criar. JK inicia sua gestão em 1940 desqualificando a idéia de implantação de casas próprias para a classe de baixa renda e incorporando uma política dita modernizadora, solucionando o déficit habitacional através da construção de conjuntos habitacionais verticais. Esse tipo de construção tenderia a baratear a moradia o que resultaria em valores menos onerosos de aluguel para a população. Tendo nas políticas habitacionais de caráter social uma das frentes de seu governo, Juscelino passa a ser considerado como o prefeito que mais se preocupou com a melhora nas condições de vida dos trabalhadores.

A maior favela de Belo Horizonte na época era a Pedreira Prado Lopes e foi nela que o prefeito uniu seus esforços não de forma a melhorar as condições de vida local, mas com o intuito de higienizar e embelezar a área (Guimarães, 1991). Por se localizar próximo do centro da capital, o aglomerado era considerado como um foco permanente de desordem, desfigurando o bairro Lagoinha, onde estava localizado, com sua típica vida boêmia. As ações ocorreram com o intuito de repensar as moradias para as classes operárias, com as primeiras abordagens de verticalização da moradia na cidade: o Conjunto IAPI. De acordo com uma nota retirada de um jornal em 1947 (Guimarães, 1991)

[...] nove prédios de apartamentos para serem alugados a preços módicos aos operários. Esses apartamentos serão em número 924, divididos em nove edifícios moderníssimos e satisfazendo a todos os requisitos do conforto e da higiene.

FIGURA6 - Projeto do Conjunto IAPI no Bairro Popular



Fonte: Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte – APCBH. Disponível no acervo digital, acesso em: 07 de setembro de 2016

Porém, as novas construções não cumpriram o papel social a que se diziam destinar, o preço dos aluguéis era alto e as moradias foram ocupadas pela classe média e por funcionários públicos, principalmente, aqueles ligados aos institutos de aposentadoria que financiaram o projeto. O bairro da Lagoinha era a porta de entrada de uma das principais avenidas sanitárias da cidade, a av. Antônio Carlos, indo em direção ao mais novo complexo de lazer da capital: a Pampulha (Guimarães, 1991). Essas novas remodelações modernizadoras do espaço não retiraram o aglomerado, mas o esconderam. Na FIGURA7 é possível identificar as principais intervenções ocorridas na capital nos anos 40.

FIGURA7 – Principais intervenções dos anos 40



Fonte: Plambel, 1985. Apud MENDONÇA, Jupira Gomes. Segregação e Mobilidade Residencial na Região Metropolitana de Belo Horizonte. 2002, p. 32.

Ao norte da capital, com a expansão das avenidas Antônio Carlos e Cristiano Machado, nas regiões da Pampulha e Venda Nova, originou-se o Vetor Norte (Vinti, 2016). Os investimentos industriais fomentaram a instalação de indústrias nos municípios de Santa Luzia, Pedro Leopoldo e Vespasiano. Contudo, segundo Vinti, (2016), o principal determinante para sua expansão foi o crescimento de áreas de moradias da população de renda mais baixa, impulsionadas pela especulação imobiliária da região central. *“O centro urbano, fechado sobre si mesmo, exclui ainda mais fortemente do espaço do poder a população trabalhadora – o centro histórico implodiu-se -, adensou-se e excluiu os não-cidadãos, exceto como transeuntes”* (Monte-Mór, 1994 p. 24), e como mão-de-obra necessária para a manutenção das atividades produtivas. A habitação operária era ainda estimulada por legislações urbanísticas em lugares distantes da área central. Segundo a Lei 45, de 18 de Setembro de 1948, autorizava o Prefeito *“a aprovar construções proletárias econômicas, de um único pavimento e área máxima de 60 m² em pontos afastados da zona suburbana, e nas vilas, para o que se concederão facilidades, expressas nesta lei”*.

Segundo Ribeiro e Benjamin (2005) é neste contexto, tendo como pano de fundo a expansão econômica do Estado com novas frentes de trabalho, que as primeiras

famílias que hoje compõe o bairro Primeiro de Maio chegam à região em 1949. O equipamento do Matadouro Modelo representava um fator de propulsão da expansão da região devido à atração de população, como já visto na sessão “A questão da habitação popular: Vilas Operárias”.

A Prefeitura, com o intuito de fixar os trabalhadores próximos ao Matadouro Modelo cedeu duas áreas para seus funcionários em 1949. A primeira área foi destinada aos dirigentes, com a construção de 78 casas em que os funcionários de maior escalão poderiam alugar ou comprar as casas (PGE Vila Primeiro de Maio, 2011). Com um traçado ordenado e residências mais estruturadas, culminando em uma maior organização do espaço, como se pode observar na Figura 8.

Figura 8 – Casas populares cedidas aos dirigentes do Matadouro Modelo



Fonte: Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte – APCBH. Disponível no acervo digital, acesso em: 07 de setembro de 2016.

A segunda área foi destinada aos trabalhadores do Matadouro *“que mexiam com cortes de couro, corte de peça de gado, eram os operários de baixo nível”* (BERNAREGGI, janeiro/2017, entrevista). Foram doados lotes pequenos entorno de 5m² por 15m² de profundidade, na confluência da estrada de Santa Luzia e o Ribeirão do Onça. Segundo Bernareggi (2017) os lotes possuíam um traçado muito geométrico a *“Rua Volts era o limite entre as terras da prefeitura, subindo à direita, e as terras da rede ferroviária federal à esquerda”*. A área foi, assim, denominada como Vila Operária do Matadouro. Existe uma contradição de informações quanto a **doação** dessa segunda área, o Plano Global Específico do Primeiro de Maio não cita essa informação, faz referência apenas a um loteamento popular.

Cada operário do Matadouro tinha direito a um lote, porém, como relata Bernareggi (2017)

Foi aí que eles deram um tiro no pé, porque eles (dirigentes do Matadouro Modelo) queriam ficar longe de tudo, mas quando esses caras (operários) começaram a tomar conta dos lotes, começaram a invasão de tudo quanto é parente, conhecido. Grande parte de quem mora aqui na Vila Operaria são grileiros, invasores que junto com o pessoal do matadouro tomaram conta aí. Foi uma invasão primeiro dos lotes ainda marcadinhos que tinha rua bonitinha. O resto dos lotes foram tomados. E depois começaram a tomar o terreno livre da rede ferroviária federal do outro lado da Volts.
[...] Só que os lotes aqui não passam de 500 e as famílias que moram na favela são 3.000. A Vila Operaria era uma elite dentre os pobres. Era uma elite, empregada e tal do matadouro modelo. (BERNAREGGI, janeiro/2017, entrevista).

A fim de ilustrar como era à disposição das áreas supracitadas, foi feito um croqui com o auxílio do Padre Piggi Bernareggi que será apresentado a seguir.

Figura 9– Croqui da disposição da área da Vila Operária do Matadouro



Fonte: Entrevista com Pr. Piggi Bernareggi, janeiro/2017. Desenho próprio.

As duas áreas apesar de próximas possuíam características urbanísticas que as diferenciavam. A região onde se encontrava as casas populares (a leste do croqui) logo se tornou referência, com maior disponibilidade de equipamentos e de áreas de convivência que possibilitavam a apropriação do espaço e de suas funções pelos diversos moradores do entorno. Realidade contrária àquela vivida pela Vila Operária do Matadouro, com uma população carente e infraestrutura inexistente. Segundo Ribeiro e Benjamin (2005) as nuances de cada local área tornaram-se cada vez mais perceptíveis tanto no que se refere às formas de ocupação do espaço, quanto no que concerne à presença ou à ausência de infraestrutura urbana e sanitária. As casas da região da Vila Operária do Matadouro, segundo Bernareggi (2017), possuíam cisterna e fossa negra e, naturalmente, as águas se misturavam.

De modo que, em 1952 a porção mais urbanizada que correspondia as casas populares, passou a ser denominada Bairro São Paulo a pedido dos próprios moradores receosos que a associação com o equipamento do matadouro compromettesse a valorização da região (Ribeiro e Benjamin, 2005). O nome do bairro demonstra sua devoção religiosa. Em entrevista com o Pr. Piggi Bernareggi o mesmo comenta sobre a presença de um vigário que tinha o papel de líder comunitário, o Pr. Zé Alves. *“A igreja só tinha lá. A igreja do bairro São Paulo é tipo a matriz de todas as paróquias nossas, essa paróquia aqui do Aarão Reis, a paróquia do Cidade Nova”*.

A crescente ocupação da região foi logo percebida e vislumbrada pelo mercado imobiliário e novos loteamentos passam a ser incorporados ao espaço. Os lotes do Bairro Minaslândia, na mesma região do Primeiro de Maio, são anunciados com preços que estão “ao alcance de todos”, encorajando a conquista pela moradia.

FIGURA10 – Anúncio de lotes no Bairro Minaslândia, 1933

MINASLÂNDIA

é um bairro novo que floresce em nossa bella Capital

Quem adquire terrenos em

Minaslandia

garante o seu futuro



PREÇOS E CONDIÇÕES AO ALCANCE DE TODOS

Fonte: Histórias de Bairros [de] Belo Horizonte: Regional Norte. RIBEIRO, Raphael Rajão. Produzido pelo Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte, 2011, p. 23.

2. REMODELAÇÕES DO ESPAÇO URBANO

2.1. Expansão urbana da RMBH: Vetor Norte

A produção de loteamentos no período de 50 a 60 é relatada por Costa (1994) por meio de dados da Plambel (1977) que revelam o lançamento de 22 loteamentos novos, além de outros 50 que foram regularizados: *“o atrito pelo controle do mercado torna-se prática do passado, à medida que empresas especializadas se consolidam e começam a formar seus estoques de terras”*. (Costa, 1994 p. 57). A terra então, na lógica capitalista de mercado, adquiriu um preço e a diferenciação desses espaços econômicos corresponde também a uma diferenciação nos espaços de moradia e na condição social dos grupos que irão ocupar esses espaços. Para embasar esse argumento, retomo a idéia de hierarquização social descrita por Mendonça (2002, p. 12), que favorece *“a posição relacional dos agentes no espaço social e sua tradução no espaço físico, construído”*.

John Turner (1972) descreve que a habitação é conceituada em seu sentido estrito, como moradia dotada de infraestrutura e serviços urbanos. De modo que a demanda habitacional não está relacionada apenas a produção quantitativa de moradias, mas à sua localização no espaço. Esse conceito se amplia quando outros aspectos tornam-se presentes, como é o caso dos custos com a aquisição da moradia, a apropriação da terra como uma reserva financeira, induzindo processos de segregação, e no papel dos agentes públicos que ao dispor de infraestrutura e serviços urbanos tornam aquele local privilegiado diante de outros, elevando e contribuindo para a especulação do mercado imobiliário. Mendonça (2002), discorre o quão o Estado se torna responsável pela especulação imobiliária criada na capital, devido ao fato de repassar *“sob diversas formas, áreas públicas para o setor privado, criar uma legislação propícia à incorporação residencial e promover grandes intervenções urbanas, que criaram novas acessibilidades e possibilitaram transformações no uso do solo urbano”*.

De modo que, a localização desses equipamentos e serviços urbanos cria condições diferenciais para a população. Essa alocação de bens urbanos em determinadas áreas da cidade propicia a instalação de atividades econômicas próximas que se beneficiam dessa estrutura, criando fluxos de mobilidade diários de trabalhadores das periferias para o centro e também mobilidade residencial⁹. Mendonça (2002, p. 15), conceitua mobilidade como sendo um movimento no território que está fortemente relacionado ao lugar que cada família ocupa na hierarquia social, lugar que expressa à posição relativa e a distância que separa cada um dos agentes sociais. No Bairro Primeiro de Maio a mobilidade residencial ocorreu entre a década de 40 até o início da década de 70. Essa mudança de residência inicial ocorreu em prol de se obter maiores acessos aos recursos urbanos, incluindo não só a moradia, mas fundamentalmente, os equipamentos e serviços urbanos e as oportunidades de trabalho (Mendonça, 2002). A partir, principalmente, da década de 80, essa tendência de mobilidade residencial deu lugar a mobilidade pendular, na qual os moradores do bairro se deslocavam diariamente até os seus locais de trabalho.

Contudo, a produção do espaço comercializado através do mercado, segundo Costa (1994), não significa necessariamente a sua ocupação. A Secretaria de Estado do trabalho e Cultura Popular realizou em 1966 o Levantamento da População Favelada de Belo Horizonte, onde constaram que 15% da população da capital residiam em aglomerados, número crescente se comparar com o Cadastro das Favelas realizado em 1955, quando esse número somava 12% do total. No levantamento foi identificada uma dinâmica migratória elevada de pessoas que vieram para a capital nos quatro últimos anos anteriores a pesquisa. Essa dinâmica demográfica deve-se a expansão econômica que, conseqüentemente, atrai trabalhadores (Costa, 1994). A origem dos pesquisados são diversas, com proeminência de cidades metalúrgicas próximas a capital e nas regiões do Rio Doce e Zona da Mata.

Ainda segundo dados da Plambel referidos por Somarriba, Valadares e Afonso (1984), 57% dos domicílios da capital eram construções clandestinas na década de 60, em bairros e vilas. O crescente processo de favelização demonstra, como visto por Costa

⁹ Segundo Mendonça (2002, p. 15), a **mobilidade residencial** diz respeito a fluxos intra-urbanos ou intra-metropolitanos implicando mudança de moradia – difere, portanto, do **movimento pendular**, que pressupõe o retorno ao ponto de partida. (Grifos pessoais)

(1994), uma manifestação da carência habitacional, com a constituição de favelas durante o período da década de 60 tanto nas áreas centrais quanto no entorno da cidade industrial. Assim, como no vetor norte de Belo Horizonte, que teve o seu adensamento populacional no mesmo período, servindo como área para abrigar, principalmente, a população de baixa renda, removida de outras partes da cidade e os operários da capital e de cidades próximas (Vinti, 2016). Ribeiro e Benjamin (2005) relatam o crescente aumento da população em áreas próximas a Vila Operária (atual Primeiro de Maio) durante a segunda metade da década de 50 por meio da ocupação ilegal de áreas.

Nos anos que se seguem, principalmente, a partir 60 e 70, o adensamento metropolitano obtém força ultrapassando o crescimento demográfico de Belo Horizonte. Segundo Monte-Mór (1994) a área metropolitana da capital recebeu, durante 1970/80, 298 projetos econômico-industrial, sendo 118 projetos com investimento do Estado. Segundo dados dos Censos Demográficos do IBGE, nos anos 70 a 80, Belo Horizonte teve um crescimento populacional anual de 3,75% enquanto que em 1991 a 2000 esse percentual caiu para 1,16 (%) (Mendonça, 2002). Os dados apresentados demonstram o aumento populacional considerável nos municípios vizinhos a Belo Horizonte, demonstrando, por conseqüência, o esvaziamento da capital. Esse processo de conurbação caracterizado por Mendonça (2002) ocorreu em Justinópolis (município de Ribeirão das Neves, São Benedito [município de Santa Luzia]), General Carneiro (Município de Sabará e Durval de Barros [município de Ibirité]). A expansão do tecido urbano (Monte-Mór, 1994) favorecido pela concentração de atividades produtivas e a especulação imobiliária de áreas centrais que recebiam todo o investimento em serviços urbanos possibilitou a ampliação de periferias pobres, marcando a segregação sócio-espacial: *“a metrópole industrial subordinou-se às lógicas hegemônicas do mercado de terras e da produção industrial no Brasil do “milagre”.*[pós 64] (Monte-Mór, 1994 p.25)

A Região Metropolitana de Belo Horizonte continua a reproduzir segregações sócio-espaciais, as prefeituras municipais do eixo norte buscam atrair a população de maior poder aquisitivo visando aumentar suas arrecadações, em contrapartida, a população de baixa renda é cada vez mais direcionada para áreas periféricas refletindo a distribuição espacial de acesso à cidade em relação à moradia (Costa, 1994). Com a

ausência do Estado e de políticas habitacionais, o acesso à moradia fica condicionado ao setor privado: *“Os padrões de segregação da população, expressos por formas de acesso diferenciado ao espaço da cidade, bem como pela produção de espaços qualitativamente diferentes, são reforçados e aprofundados nos anos 70”* (Costa, 1994 p. 60)

Mendonça (2002) argumenta que o mercado de terra foi um importante ator na ocupação da região metropolitana nos anos 80 pela venda de lotes para a classe média e alta por meio de novos tipos de loteamentos. Os sítios de finais de semana e os condomínios fechados caracterizam uma nova tendência no movimento da população de maior poder aquisitivo, com um viés ambiental, esses novos loteamentos prometem um maior contato com a natureza e maior sensação de segurança, afastado da área urbanizada *“onde os problemas sociais e ambientais são cada vez mais sentidos como uma ameaça para a vida pessoal”* (Laschefski, 2008 p. 6).

Nos anos 90 e 2000 essa tendência de ocupação ainda perpetua na região norte de Belo Horizonte em direção a RMBH, fornecendo uma alternativa residencial para a camada de renda média e alta da população que trabalham ou irão trabalhar nos novos empreendimentos centralizadores de capital industrial e tecnológico e nos aparatos da administração pública estadual fundamentada pela ideologia modernizante do governo. São exemplos de intervenções recentes a Linha Verde e o Parque Tecnológico – BH-TEC do entorno do Aeroporto Tancredo Neves (CEDEPLAR, 2014).

Com mais ênfase nos últimos anos, os bairros da capital que se encontram na região norte, com parcelamentos horizontais carentes em infraestrutura, como é o caso do Primeiro de Maio, Minaslândia, Jaqueline, sofrem com uma especulação imobiliária intensa impulsionada por um volume de investimentos significativos do poder público em novos empreendimentos, como é caso da Nova Catedral Metropolitana Cristo Rei e da Cidade Administrativa. Criando condições diferenciadas de apropriação do espaço urbano.

Os objetivos de tais políticas de intervenções – que são justificadas em nome do desenvolvimento - são regular e urbanizar os bairros populares já existentes e, mais ainda, evitar novas frentes de urbanização periférica na região, por meio do estímulo à instalação de atividades turísticas e loteamentos fechados. (Vinti, 2016 p. 66)

2.2. Associativismo popular : a manifestação religiosa como forma de organização comunitária

A falta de legalização e reconhecimento, sem escrituras de posse, com riscos de remoções pelo poder público, além da falta de recursos urbanos (saneamento, eletricidade, pavimentação, transporte, equipamentos e serviços urbanos) fomentou a criação de associações locais de moradores em várias vilas e bairros da periferia de Belo Horizonte. Essas reivindicações urbanas e organizações populares cresceram entre os anos de 1946 e 1964. Os autores Somarriba, Valadares e Afonso (1984) comentam que durante esse período houve a criação de um grande número de Comitês Pró-Melhoramento, que representavam, predominantemente, os bairros de periferia e as denominadas Uniões de Defesa Coletiva, que agrupavam moradores de vilas e favelas. Porém, esse histórico de associativismo foi constatado, segundo Guimarães (1991), desde a construção da capital com a vinda de trabalhadores de outras nações. O autor relata que foi na experiência associativa dos estrangeiros que iniciaram os primeiros movimentos de luta dos operários por melhores condições de trabalho e de outros interesses da classe em Belo Horizonte, movimentos como a Sociedade Italiana de Mútuo Socorro (1897) e a Liga Operária (1900). No caso do Primeiro de Maio, essa organização popular ocorrerá de forma mais acentuada na década de 80, como será visto mais adiante.

Os loteamentos populares produzidos na capital e na grande B.H engendrados pelo capital imobiliário são produzidos sem critérios regulamentadores, em áreas que não são alvo do investimento público. De modo que, o preço da terra cai se tornando acessível à população de menor poder aquisitivo. Porém, em uma área que não atende aos critérios de habitabilidade, como a presença de saneamento básico de qualidade (Costa, 1994). Contudo, os loteamentos populares não foram em sua totalidade idealizados a partir do capital privado, muitos nasceram por meio de associações, cuja atuação não visa ao lucro, mas ao provimento de terra urbana e de moradia. Segundo Campos (2013, p. 19):

[...] a questão da habitação popular no Brasil é marcada pela ineficácia dos programas desenvolvidos pelo Poder Público em suas várias instâncias: federal, estadual e municipal. É possível observar pelo menos duas tendências em alguns desses programas. A primeira é a tendência de se desvirtuar de sua proposta inicial, como o Banco Nacional da Habitação (BNH) ¹, favorecendo a acumulação de capital por agentes privados. A segunda é a de se voltar para a produção de novos assentamentos e a urbanização e a regularização de vilas e favelas.

Porém, todos esses programas estão vinculados ao poder aquisitivo de compra, não ocorrendo o suprimento da demanda por habitação pela população de renda entre 0 a 3 salários mínimos, que se encontram limitados. Restando apenas a organização individual ou coletiva para a ocupação ilegal de terrenos, através de alugueis ou por favor de terceiros, ou o auxílio através de associações sem fins lucrativos (Campos, 2013).

A organização de ações populares em prol da conquista da moradia na capital e na Região Metropolitana de Belo Horizonte contou em muitos casos com o apoio dos próprios futuros moradores e de integrantes da Igreja Católica. Oliveira (2014) menciona o envolvimento de moradores com a Juventude Operária Católica (JOC)¹⁰ na organização da ocupação João XXIII, região que hoje constitui a Vila Oeste nas proximidades da Cidade Industrial. De acordo com Estevez (2006) a Igreja Católica a partir da década de 40 passa a atuar e a desenvolver um grande papel de mobilização junto à juventude operária no Brasil, possibilitando a união de diferentes categorias em prol de superar a estrutura corporativista, através de uma visão evangelizadora e formadora de consciência crítica. Esse novo contexto que emerge a JOC ocorre no fim do século XIX quando a igreja identifica a necessidade de se adaptar a realidade do mundo contemporâneo visando uma maior abertura para o diálogo com outras ideologias com o objetivo de se aproximar da classe trabalhadora preocupada com a situação socioeconômica que estava inserida a maior parte da população. Tendo sua concretização no Concílio do Vaticano II (1962-1965) quando surge a Teologia da

¹⁰ JOC - O movimento surgiu na Bélgica, criado pelo Padre Leon Joseph Cardijn, devido a uma inquietação em relação a tendência de jovens operários a idéias marxistas e o conseqüente afastamento da igreja. Organizou o movimento de fundo cristão com o intuito de que fosse ao encontro desses jovens. Os primeiros grupos no Brasil surgiram na década de 30. Com todo um evoluir na estrutura e forma de agir e pensar nas décadas seguintes, principalmente, entorno da precariedade dos serviços públicos, cm propósitos liberais e humanitários. (Mattos, 2008)

Libertação que tinha como pratica uma reinterpretação analítica da fé cristã por um olhar mais cuidadoso diante dos problemas sociais existentes, principalmente, na América Latina, se envolvendo diretamente em intervenções urbanísticas do território, “quando a Igreja faz a Opção preferencial pelos pobres como sua prática num continente marcado por profundas desigualdades”.(Brum, 2005 p.3).

O caráter pedagógico da JOC passa por transformações com o golpe militar de 64, obtendo reflexão políticas mais profundas no que se refere à condição da classe trabalhadora. “Os movimentos de base da Igreja serviram, dessa forma, como maneira de mobilização dos trabalhadores quando o sindicato encontrava-se ausente ou pouco presente na vida dos trabalhadores” (Estevez, 2006 p. 06). Aqui faço grifos quanto à ausência do Estado em assistir e suprir as demandas dos trabalhadores. A atuação da JOC tem efeitos ate a década de 80 quando perde seu papel de intervenção junto aos trabalhadores para movimentos católicos como as Pastorais Operárias.

Os traços de religiosidade popular dos moradores do Bairro Primeiro de Maio esteve presente no seu processo de desenvolvimento comunitário. Os moradores do bairro, que não possuíam sua própria igreja, iam até o bairro São Paulo freqüentar celebrações. Essa expressão da fé de cunho, principalmente, católico exerceu um papel fundamental na vida dessa comunidade, mobilizando um grande número de moradores nas atividades e festividades religiosas. Mas, além da orientação espiritual, a igreja possuía o papel de mobilizador na conquista dos direitos elementares a cidadania. A presença da igreja era vista até nas reuniões de organização dos moradores que se reuniam no salão da Igreja da Nossa Senhora da Glória, primeira igreja construída na comunidade (outras igrejas também foram construídas com a ajuda popular, como a Igreja de Santo Antônio). Foi lá que, segundo Ribeiro e Benjamin (2005), os encontros dos representantes das vilas Santa Maria, Operária, Minaslândia e São José ocorreram, culminando no preenchimento de um abaixo assinado encaminhado a Câmara Municipal em 1967 solicitando a união das vilas em um único bairro, denominado, segundo voto, Primeiro de Maio, com o apoio da vereadora Júnia Marise Azeredo Coutinho¹¹ do PMDB. O nome elucida a valorização do operário e a origem do bairro, bairro de trabalhadores.

¹¹ O ultimo mandato de Júnia Marise Azeredo Coutinho foi como senadora no período de 1991 a 1999. Sua vida política teve início em 1970, como vereadora de Belo Horizonte.

A movimentação do povo começou quando juntamos algumas pessoas, sob a coordenação do Antônio de Matos, para construir esta Igreja de Santo Antônio que está aí. A gente gritava leilão até tarde da noite e trazia até dupla caipira para cantar. O povo foi se juntando e, em 1956, a gente fez a campanha da luz para o bairro. E conseguimos. (Jornal da Comunidade – Boletim Informativo dos Programas Especiais, 1980).

Esta atuação religiosa na organização comunitária da Vila Operária do Matadouro e da região como um todo, contou com a presença de lideranças religiosas. Dentre eles, dois atores italianos tiveram fundamental importância no processo de desenvolvimento comunitário (Ribeiro e Benjamin, 2005). Rosetta Brambillia chegou ao Brasil em 1967 e, desde então, atua em prol da proteção à criança. Seu envolvimento se iniciou após um episódio de enchente na Vila Boa União, uma das vilas da região do bairro Primeiro de Maio. Uma parte das famílias da vila que se encontravam na margem do encontro entre o Ribeirão do Onça e do Pampulha foram atingidas por uma enchente que destruiu todas as casas. Muitas delas passaram a morar em outra parte da vila, próximo a Rua Dr. Benedito Xavier (para uma compreensão maior veja a Figura 13). Através de visitas domiciliares, Rosetta constatou a necessidade de se ter um espaço para que as mães pudessem deixar seus filhos durante a jornada de trabalho. Segundo dados de 1978 da JASC – Jovens e Adultos a Serviço da Comunidade¹², associação de moradores de grande atuação nos bairros Primeiro de Maio e Providência e segundo Dumont, (1988), havia um contingente significativo de pessoas economicamente ativas que não desempenhavam tarefas remuneratórias, dentre elas mulheres. Desde então Rosetta trabalha intensamente na direção e organização de três creches nas comunidades Primeiro de Maio, Providência e Jardim Felicidade. A primeira delas foi a Creche Etelvina Caetano de Jesus criada em 1987 na antiga Vila Boa União, atual Primeiro de Maio. O seu desenvolvimento administrativo e pedagógico das creches ocorre por meio das Obras Educativas Dom Giussani que realizam um trabalho educativo e de acompanhamento das famílias tornando-as protagonistas na educação de seus filhos, sendo essas instituições referência nas comunidades nas quais atuam.

¹² JASC - Jovens e Adultos a Serviço da Comunidade foi fundada pela moradora Maria dos Anjos em 1971. A JASC, segundo Benareggi, teve um papel muito grande no sentido de buscar melhorias para o bairro, como telefone público e esgoto. A fundadora era muito ativa, uma líder comunitária. A JASC criou o Centro Social Urbano, que hoje é o CRAS - Centro de Referência da Assistência Social, feito nos anos 80/90.

A vinda do Padre Pigi Bernareggi ao Brasil em 1964 foi motivada por seus superiores – sobretudo por Dom Luigi Giussani, fundador do movimento Comunhão e Libertação, cujo nome inicial era Juventude Estudantil do qual Pigi era membro (Campos, 2013). Estabeleceu-se no bairro Primeiro de Maio, onde se encontra até os dias atuais. Desde sua chegada, esteve engajado em ações de caráter social. O primeiro trabalho realizado na comunidade, segundo o padre, foi de visitar as casas e ensinar os moradores a utilizar o filtro de barro, já que o saneamento na região era precário. Outras intervenções em prol da melhoria do maior também tiveram seu apoio como a chegada da luz, esgoto, o calçamento das ruas, primeiro das principais nos anos 60, depois das demais nos anos 80. A instituição “Obras Sociais Nossa Senhora da Glória” foi criada em 1965 pela paróquia Nossa Senhora da Glória e continua atuando até os dias atuais. Bernareggi (2017) relata que foi através delas que começaram as ações efetivas para a melhoria do bairro entorno dos anos 70.

A especialização das Obras Sociais foram às escolas. Nós criamos aqui uma espécie de incubadora de escolas. A escola começava depois o estado assumia e criava sua sede própria. E ali começava um outro tipo de escola. Foi incubadora de umas 4 escolas aqui no bairro. [...] E as obras sociais nossa senhora da glória o trabalho, o principal papel dela foi patrocinar. Nós somos entre todos os bairro de Belo Horizonte, nós somos o bairro que temos mais escolas de 2º grau. (Bernareggi, entrevista janeiro/2017)

Pigi e Rossetta atuaram juntos na Pastoral de Favelas¹³ de Belo Horizonte, sendo as primeiras iniciativas feitas no bairro Primeiro de Maio.

A presença dessas lideranças reforça a postura católica nas comunidades e aglomerados carentes de Belo Horizonte, estabelecendo uma mediação entre a religião e a política com o objetivo de criar condições para a superação da fronteira territorial, do que seria exemplar a atuação da Pastoral das Favelas, que a partir dos anos 70 emprestará grande ênfase à questão jurídica da ocupação da terra dos territórios, organizando uma assessoria jurídica para auxiliar seus moradores a lutar contra ações remocionistas. (Burgos, 2005)

A organização política e social do bairro contou fortemente com a presença de manifestações culturais. O Bairro Primeiro de Maio é conhecido pelo seu movimento

¹³ A concepção e atuação da Pastoral de Favelas iniciam-se na cidade do Rio de Janeiro na década de 70, por meio de trabalhos pastorais nas favelas cariocas, com o intuito de defender o direito de morar. A pastoral foi fundamental na organização e conscientização da população, ampliando as dimensões existentes na época, principalmente, no período pós regime militar (Brum, 2005)

artístico e cultural vivenciado desde os anos 70. Com uma riqueza de manifestações populares e a presença de grandes artistas. *“Nos anos 70/80 era um criadouro de artistas, músicos, sambistas, a maioria hoje é escultor”* (Bernareggi, entrevista janeiro/2017). Toda essa valorização cultural contribuiu para a organização política dos moradores. Dois espaços no bairro são responsáveis por servir de redutos desse movimento. O Centro de Cultura Popular Primeiro de Maio, entidade político-cultural local na época, e o Espaço Cultural Bar Calabouço¹⁴ (1982), espaço alternativo difusor da cultura e da música da cidade, visitado por moradores locais, visitantes e até agentes políticos e culturais da cidade, sendo um espaço para eventos de caráter político. Todo esse movimento foi iniciado por jovens de 15 a 20 anos antenados com os acontecimentos. *“Jovens curiosos e apaixonados que descobrem na arte, na atuação política, uma forma de participação, num país dominado por uma ditadura”* (Comunicado do Centro Cultural Popular Primeiro de Maio, retirado de Ribeiro e Benjamin, 2005).

Entre os anos 75 e 78 é criado o Cine Clube do Bairro, os moradores ocupavam os espaços das associações de bairro ou as igrejas Nossa Senhora da Glória e Santo Antônio e apreciavam filmes, muitos retratavam o seu cotidiano. O auge sócio-político-cultural aconteceu nos anos 80 com as Feiras de Cultura Popular, realizado pelo Centro de Cultura Popular Primeiro de Maio, que movia um grande número de participantes e visitantes. O papel político da instituição na luta pelo reconhecimento do bairro e por melhores condições sociais para os habitantes de toda a cidade, por meio de manifestações culturais, buscando realizar debates acerca de temas variados e a integrar-se a outras instancias culturais, principalmente nos anos 90 (Ribeiro e Benjamin, 2005).

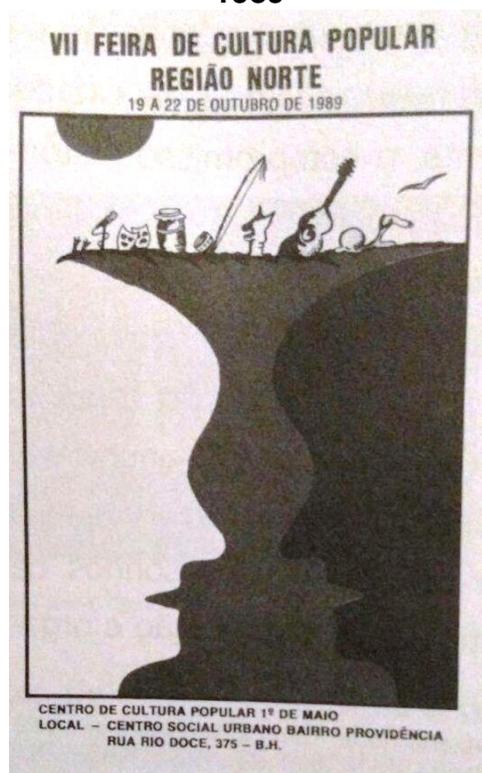
As manifestações culturais tradicionais do bairro que reafirmam sua cultura popular urbana, sendo representadas por quadrilhas, grupos de dança, folia de reis, Orquestra de Flautas Primeiro de Maio, dentre outras atividades e projetos.

O associativismo do bairro entre os anos 70 e 90 culminou na criação e atuação de seis associações de moradores, com ao JASC, que reivindicavam por melhorias.

¹⁴ Espaço Cultural Bar Calabouço encerrou suas atividades em 2000, com um legado de 18 anos de vida cultural.

Atualmente o bairro conta com apenas uma associação, demonstrando a desmobilização e o esvaziamento das atividades comunitárias no bairro (PGE Vila Primeiro de Maio, 2011).

Figura 11 – Folder de divulgação da VII Feira de Cultura Popular Região Norte - 1989



Fonte: Ribeiro e Benjamin, 2005.

Padre Pigi Bernareggi é um representante desse contexto político-cultural-social. Entre missas e sermões, ocupava terras para assentamentos de sem casa, abre as portas da igreja para manifestações culturais e reuniões para melhorias do bairro. O padre inicia seu envolvimento com a questão da luta por moradias durante os anos 80. Inconformado com a grande quantidade de famílias desabrigadas que ficavam nas ruas, pois não aguentavam pagar aluguel. Bernareggi vendo essa realidade formou junto com os moradores a primeira associação dos sem casa: a AMABEL (Associação dos Moradores de Aluguel da Grande Belo Horizonte (1986) e o CEMCASA - Central Metropolitana dos Sem-Casa, posteriormente.

Como Igreja Católica tivemos algum trabalho em 85 quando começamos a criar o movimento dos sem casa. Já nasceu aqui 3 gerações do movimento dos Sem Casa. Primeiro foi o Bairro Felicidade, depois pegou a cidade toda.

Em 3 anos foram feitas 20 mil moradias no sistema que construímos aqui de auto construção, auto gestão. (Bernareggi, entrevista janeiro/2017)

A AMABEL cresceu e se difundiu. As reuniões eram regulares, quase que semanais, e passaram a envolver outros bairros, chegando a 3.500 famílias envolvidas no movimento segundo Campos (2013). Além disso, Padre Pigi Bernareggi com o apoio de outros atores contribuíram para o desenvolvimento da primeira legislação urbanística municipal a respeito das vilas e favelas por meio da Lei Municipal nº 3.532, de 6 de janeiro de 1983, o Programa Municipal de Regularização de Favelas – PROFAVELA, que possibilita a urbanização e regularização jurídica das favelas mediante a definição de um zoneamento próprio, o chamado Setor Especial 4 ou SE-4, que caracteriza parte do bairro Primeiro de Maio. A favela do Primeiro de Maio, antes favela da Vila Operária que ocupava as terras da Rede Ferroviária Federal, foi a primeira favela legalizada e urbanizada pelo PROFAVELA.

2.3. Aparato legal urbanístico

Segundo Costa (2008), as ações públicas a partir dos anos 70, direcionam-se no sentido de conter o processo especulativo, disciplinar a expansão urbana e promover a descentralização de usos, principalmente, comercial e de serviços através das legislações urbanísticas, criando estruturas administrativas com a responsabilidade de conduzir políticas no sentido de organizar e direcionar a expansão urbana, criando, assim, novos polos de atividades. O resultado mais significativo foi à elaboração do Plano de Ocupação do Solo que serviu como base para a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LOUS), em 1976. Costa (2008) comenta que até então a regulação do solo era feita pelo Código de Condutas, criado em 1940, mas que se limitava à organização do município de Belo Horizonte.

O plano partia do princípio de desenvolver os novos centros ao longo dos eixos viários, distribuindo a população de alta renda pela malha urbana provocando a distribuição dos equipamentos e da infraestrutura. A intenção era mesclar, segundo Costa “*as classes sociais tanto quanto possível*” (2008 p.10). Ao dispor de zoneamentos que delineava as áreas segundo as atividades e usos do solo, a LOUS deu continuidade ao processo segregatório e promoveu mais uma vez o mercado imobiliário a primeiro

agente beneficiador da política. Aumentando o coeficiente construtivo¹⁵ das áreas tradicionalmente ocupadas ao permitir a verticalização e tornando aquela área dotada de recursos urbanos ainda mais valorados diante da especulação imobiliária. Assim, segundo Bizzotto (2014, p. 01):

[...] embora Belo Horizonte seja um pólo de atração populacional, mecanismos de seletividade atuam, forçando os mais pobres a emigrar novamente, em direção à periferia metropolitana. Atualmente, surge, também, um movimento de periferização da população de alta renda, caracterizada por condomínios de luxo localizados na periferia da RMBH, denominado de autossegregação.

A Constituição Federal de 1988 trouxe à tona novas propostas para o planejamento urbano, como a promulgação de Planos Diretores para municípios com mais de 20 mil habitantes. Alterando a tendência urbanística funcionalista que classificava as áreas de acordo com sua função e uso, instituída até então pelo governo estadual e municipal. A URBEL/SMAHAB (2007) ao dispor o conceito aprimorado de moradia, *“como aquela inserida no contexto urbano, provida de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos básicos”* demonstra essa nova visão da habitação como aquela inserida em um ambiente dotado de recursos urbanos e define as principais diretrizes da Política Municipal de Habitação (Caldas; Mendonça e Carmo, 2008), conforme exposto abaixo:

- a promoção do acesso à terra e à moradia digna para os habitantes da cidade;
- a promoção de processos democráticos na formulação e implementação da política habitacional;
- a utilização de processos tecnológicos que garantam maior qualidade e menor custo da habitação;
- a priorização de formas de atuação que propiciem a geração de emprego e renda.

(BELO HORIZONTE, 1994 apud URBEL/SMAHAB, 2007, p. 16).

O poder público atua, assim, em duas grandes linhas: a intervenção urbana em assentamentos precários e a produção de novas moradias (Caldas; Mendonça e

¹⁵ COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA): parâmetro que visa a controlar o adensamento construtivo das edificações, de modo a evitar saturação ambiental. Define o máximo de área edificável – ou potencial construtivo – dos terrenos em cada zoneamento (quanto maior o CA, maior o potencial construtivo do terreno). Fonte: PBH. Zoneamento e Parâmetros Urbanísticos.

Carmo, 2008). Criando políticas públicas com base na participação da população por meio de mecanismos, como o Orçamento Participativo, o Conselho Municipal de Habitação e a Conferência Municipal de Habitação, esse último instrumento foi instituído através do Plano Diretor em 1996. A disposição de regulamentações específicas para o tratamento das habitações populares e o seu processo de construção iniciou pela luta de movimentos sociais, com é o caso do PROFAVELA (1983), por meio de ações dos movimentos sociais, visando à regularização fundiária de áreas precárias. Posteriormente outros projetos foram subsidiados pela prefeitura municipal, porém *“sem maiores cuidados nos projetos, alguns conjuntos muito precários e em situações irregulares. Vários destes conjuntos sofreram invasão de suas áreas públicas (verdes e institucionais), bem como no entorno, criando-se enormes bolsões de pobreza.”* (SCOMURBE, 2002, p. 364).

O Plano Diretor de 1996 alterou a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LOUS) criada em 1976 e revisada em 1983, promulgando a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS), que buscou flexibilizar tendências encontradas em legislações anteriores, no intuito de atuar de acordo com a diversidade urbana. Estabelecendo, segundo Costa (2008), um macrozoneamento de ocupação com critérios mais compatíveis com a estrutura viária, acessível e visando a proteção de áreas com potencial ambiental. Os zoneamentos são delineados segundo critérios já existentes em cada região da cidade na tentativa de gerar um coeficiente de aproveitamento adequado para o planejamento de cada área, a fim de atender o ordenamento territorial traçado e assegurar a função social da propriedade.

A região do bairro Primeiro de Maio é composta por três zoneamentos, dentre eles a ZAP (Zona de Aproveitamento Preferencial) que englobam segundo Costa (2008) áreas que reúnem condições favoráveis de infra-estrutura e topografia, cuja intenção é promover a ocupação mais intensiva através de parâmetros urbanísticos mais permissivos, a ZAR-2 (Zona de Adensamento Restrito) é caracterizada pela desestimulação da ocupação, devido à saturação ou precariedade do sistema viário e infra-estrutura, com população que variam de renda média a baixa. E a ZEIS 1 (Zona de Especial Interesse Social), que são áreas previstas na LPOUS que se caracterizam pela alta concentração demográfica em favelas e assentamentos precários dos quais há interesse público em ordenar a ocupação existente por meio da urbanização e

regularização fundiária instituída pelo PROFAVELA (1983). Segundo Brandenberger (SEM ANO) *“a intervenção nos assentamentos existentes parte da compreensão de que as favelas são elementos da estrutura fixa da cidade e que podem se transformar num assentamento habitacional adequado”*. Como pode ser visto no Anexo B.

Com a identificação de parte do bairro Primeiro de Maio como sendo ZEIS-1 houve a urbanização (Júnior, 2006) da favela da Pedreira (antiga favela da Vila Operária do Matadouro) nos anos 80. A área dessa ocupação pertencia a Rede Ferroviária Federal, quando foi instituído o PROFAVELA o governo federal legalizou a área, sendo a primeira área legalizada e urbanizada por esse mecanismo.

Ao passo que aquela favela toda depois de muitos anos que existia a rede ferroviária federal, sabendo do projeto PROFAVELA aqui veio até a favela e legalizou todos eles. São todos proprietários de papel passado no quinto ofício, a não ser alguns que estão na pirambeira, em área de risco e tal. (BERNAREGGI, entrevista janeiro/2017)

Além disso, houve a construção de uma praça ao lado da Igreja Santo Antônio, aonde ocorriam e ainda ocorrem eventos culturais da comunidade, constituindo-se como o principal espaço público de lazer.

Existe uma divergência na bibliografia analisada, Júnior (2006) relata que já nos anos 70 inicia-se o processo de regularização fundiária e a emissão de títulos dos terrenos do bairro. O então prefeito Oswaldo Pieruccetti edita uma lei autorizando a compra dos imóveis por seus moradores, porém muitos não conseguiram realizar a compra e continuaram vivendo na ilegalidade. Apenas em 1991, que a prefeitura aprova o bairro Primeiro de Maio desmembrando-o definitivamente do bairro São Paulo, por meio da luta das associações de bairro que exemplifica a persistência dos moradores em se afirmar no local (Ribeiro e Benjamin, 2005). Cabe ressaltar que também existe uma divergência nas datas de aprovação do bairro, foi identificada uma planta com a aprovação do bairro desde 1967. Porém, em entrevista com Benareggi (2017) houve o relato de que nunca existiu uma planta oficial do bairro Primeiro de Maio com suas delimitações, tratando o Primeiro de Maio como uma região. O mesmo entrevistado relata que a área original da Vila Operária, onde houve a demarcação dos lotes pelo Matadouro Modelo, por se tratar de um terreno público que na época não houve nenhum repasse de documentos, os moradores não foram legalizadas e não possuem escritura de suas propriedades. *“Porque lá é terreno público, terreno público não é*

sujeito a uso capião. Você vai à justiça e pedi o registro do terreno e eles dizem que não dá não porque é um terreno público”.

Quando o Matadouro Modelo dava as terras para os seus operários não pensava em fazer uma aprovação do território, ao passo que os engenheiros do matadouro do outro lado esses eram mais “espertos” e exigiram a aprovação. E isso aqui fica sendo a vila operaria do bairro sem toda a escritura passada para os moradores. (BERNAREGGI, entrevista janeiro/2017)

3. HISTÓRICO DE INTERVENÇÕES E PROJETOS

As muitas dinâmicas de urbanização, principalmente, envolvendo obras de infraestrutura viária e mobilidade, que vem se constituindo nos últimos vinte anos ao longo da região norte de Belo Horizonte, demonstra o crescente processo de expansão urbana e crescimento de áreas periféricas. Mendonça e Costa (2008, p. 4) reafirmam essa realidade ao identificar que os novos loteamentos fechados, principalmente, na divisa entre Belo Horizonte e Nova Lima:

[...] caracterizam-se por configurar um espaço contíguo à área central de Belo Horizonte, lugar preferencial de residência da população de alto poder aquisitivo e alta qualificação. Assim, observa-se a consolidação do distanciamento físico entre ricos e pobres, estes últimos continuamente empurrados para as periferias norte, noroeste e oeste.

Esses espaços conurbados favorecidos por eixos viários medulares na coleta dos fluxos dos bairros e dos municípios vizinhos favorecem a dinâmica dos deslocamentos diários em direção ao polo concentrador das atividades econômicas, que é o caso do centro da capital. Essa interligação entre as regiões mais afastadas e o centro urbano ou entre as fontes de trabalho e os trabalhadores ocasionou o investimento em corredores viários e em obras para otimização do transporte público. Diante da insustentabilidade urbana vivenciada no cotidiano dos deslocamentos que emerge em um caos de veículos individualizados, a urgência de meios que impulsionem uma maior e melhor mobilidade urbana é algo imprescindível para otimizar e tornar mais sustentável o planejamento e a gestão da RMBH, visando uma melhor qualidade de vida da sua população e do ambiente. Este capítulo visa conhecer as intervenções urbanas promovidas pelo Estado a fim de prover meios de transporte mais eficientes e vias de acesso rápido a população modificando a região do bairro Primeiro de Maio ao longo do tempo.

3.1. Ribeirões, Córregos, Calhas, Canalizações, Ruas: águas impermeabilizadas

A gestão do território de Belo Horizonte foi historicamente marcada por cursos d'água impermeabilizados por concreto, com os primeiros indicativos dessa tendência já evidenciados no planejamento do engenheiro e urbanista Aarão Reis, com concepções estruturais que se firmavam em critérios urbanísticos de higienização, desconsiderando os imperativos de ordem natural presentes no território. O trecho a seguir extraído do relatório escrito por Aarão Reis, sobre a planta definitiva de Belo Horizonte, aprovada pelo Decreto nº 817 de 15 de abril de 1895, retrata a disposição para canalização de rios da capital:

Foi organizada, a planta geral da futura cidade dispendo-se na parte central, no local do atual arraial, a área urbana de 8.815.382m², dividia em quarteirões de 120m x 120m pelas ruas, largas e bem orientadas, que se cruzam em ângulos retos, e por algumas avenidas que as cortam em ângulos de 45°. Às ruas fiz dar largura de 20 metro, necessária para a conveniente arborização, a livre circulação dos veículos, o tráfego dos carros e **trabalho da colocação e reparações das canalizações subterrâneas**. Às avenidas fixei a largura de 35 metros, suficiente para dar-lhes a beleza e o conforto que deverão, de futuro, proporcionar à população [...]

Essa tendência urbanista casou com ideais higienistas com o propósito de esconder aquilo que era apenas um meio para carrear efluentes urbanos e industriais, e, desde então, tornou-se um critério no planejamento e execução de projetos urbanísticos e viários, principalmente, no que tange à abertura de vias de trânsito para o transporte viário da cidade. A canalização dos rios veio atrelada à expansão urbana de Belo Horizonte, com eixos viários principais implantados de forma a atender áreas ocupadas cada vez mais periféricas e, assim, canalizando os córregos em toda sua extensão.

A política de controle das inundações, prevalecente no município até fins do século XX, foi a evacuação rápida das águas, através do aumento da velocidade dos escoamentos, obtidos através da retificação e revestimentos dos leitos naturais dos cursos d'água. (CHAMPS, 2003, p. 3).

O fato é que a canalização dos cursos d'água ao longo dos anos e a percepção de que os rios urbanos são sinônimos de degradação, constatado pelo mau cheiro e pela dispersão de todo o tipo de rejeitos, propiciaram um afastamento da sociedade dos recursos hídricos urbanos. As relações ambiente/sociedade ou natural/urbano são

tomadas como questões antagônicas e não inerentes dentro do contexto de interação com o território vivido. Medeiros (2009) compartilha das mesmas idéias de Steingenger (2007), para quem o pensamento dualista acerca destes elementos é uma importante causa para a dificuldade na elaboração de políticas fundamentais no espaço.

Medeiros (2009) discorre sobre a ocupação desses espaços por populações de baixa renda:

[...] atraídos para as cidades, mas excluídos pelo mercado imobiliário, um enorme contingente populacional ocupa esses espaços desvalorizados pelo mercado, ao mesmo tempo contribuindo para a degradação dos mesmos e sobrevivendo nos mais baixos padrões de salubridade ambiental e qualidade de vida.

Aqui faço uma ressalva, a degradação dos cursos d'água ocorreu devido a uma ausência do Estado na implementação de políticas de saneamento. A população não teve acesso a moradias em áreas já providas de infraestrutura urbana adequada para habitação.

A presença de ribeirões foi uma das premissas para a instalação do Matadouro Modelo na região do bairro Primeiro de Maio devido à abundância de água nos arredores que contribuiria no processo de abatimento, favorecendo a degradação dos córregos. Esses mesmos córregos margeavam a Vila Boa União, antiga ocupação em um vale existente na região que foi desapropriado para implantação da Via 240. Marque e Monte-Mór (1994) mencionam que a demanda pelos vales para a implantação dos grandes eixos viários favorece a expulsão da população para áreas periféricas distantes. *“A ocupação dos fundos de vale em Belo Horizonte, quer por população pobre, quer por avenidas ou “vias expressas” (como de resto aconteceu em muitas das metrópoles brasileiras), foi resultado de longas e constantes batalhas”* (Marque e Monte-Mór, 1994 p. 80). .

A confluência de dois ribeirões, Pampulha e Onça, que margeiam o bairro trazem consigo um histórico de ocupação humana intensa. A ausência de infraestrutura necessária que assegure a estabilidade habitacional adequada para a permanência e a vivência familiar em um ambiente saudável, culminou no lançamento direto do esgoto nos córregos e rios, situação essa que se configura ao longo dos vários ribeirões que perpassam pela capital. O comprometimento de *“suas águas*

apresentam elevados índices de turbidez¹⁶ e DBO¹⁷ (Marque e Monte-Mór, 1994 p.86). Os dois ribeirões são contribuintes do Rio das Velhas que, posteriormente, deságua na Bacia do São Francisco.

Almeida (2010) relata que, tais espaços são objeto de, além de serem ocupações clandestinas que evidenciam um contexto de fortes desigualdades socioespaciais, são áreas onde *“ocorre à sobreposição de perigos diversos (naturais, sociais etc.), e onde prepondera a vulnerabilidade social atrelada à exposição diferenciada a fenômenos naturais potencialmente perigosos”*. A exposição da população a áreas inadequadas para ocupação devido à topografia acidentada e proximidade de córregos favorece processos de deslizamentos e inundações, principalmente, em períodos chuvosos. O início da estação chuvosa já implica preocupações com as moradias brasileiras, são frequentes as demonstrações:

Do quanto não apenas a lógica hegemônica de organização das cidades persiste como algo estruturalmente insustentável, no que concerne à vulnerabilidade humana, como também do quanto está[o Brasil] político-institucionalmente despreparado para enfrentar os desastres que disso deriva. (VALENCIO et al. 2004, p. 73).

A ocupação em áreas de morro sem estabilidade, por exemplo, é uma realidade e é preciso encará-la de fato. O porquê dessas ocupações nesses locais já foi alvo de análise neste trabalho, cabe um aprofundamento quanto à forma de agir diante dessa realidade existente de modo a minimizar a exposição da população aos riscos, fugindo do caráter puramente assistencialista das ações do Estado, podendo ser objeto de um futuro trabalho.

¹⁶ Turbidez: é a medida da dificuldade de um feixe de luz atravessar uma certa quantidade de água, conferindo uma aparência turva à mesma.

¹⁷ Demanda Bioquímica de Oxigênio

FIGURA 12 – Alagamento do Ribeirão do Onça na Av. Cristiano Machado nos fundos o bairro Primeiro de Maio, região norte de Belo Horizonte



Fonte: Agência Nitro/AE/VEJA. 2012. Disponível em: <<http://veja.abril.com.br/brasil/inundacoes-em-belo-horizonte-afetam-interior-mineiro/>> . Acesso: 20 de agosto de 2016.

A fim de reverter os danos ambientais e sociais gerados pela degradação dos cursos d'água na capital, a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte elaborou o DRENURBS (Programa de Recuperação Ambiental e Saneamento de Fundos de Vale dos Córregos em Leito Natural)¹⁸. Com o intuito de servir como um plano de ação para equacionar os problemas hídricos de B.H, em que o principal objetivo é a reintegração dos cursos d'água à paisagem. Tal programa foi criado através dos Planos Diretores de Drenagem Urbana e respaldado pelo Estatuto da Cidade e lançado pela Secretaria Municipal de Política Urbana de Belo Horizonte.

Porém, essa iniciativa parte de um contexto mais amplo. O debate sobre a questão ambiental iniciado em meados da década de 70 em grandes conferências internacionais sobre o tema só passa a influenciar de forma concreta as legislações

¹⁸ A intenção do programa foi despoluir 140 quilômetros de curso d'água, abrangendo 73 córregos e 47 bacias hidrográficas, a fim de tratar de forma integrada os problemas sanitários e ambientais, tendo a bacia como unidade para o planejamento das intervenções e tendo as comunidades beneficiadas como gestoras da implantação e conservação das intervenções, possibilitando, assim, uma gestão socioambiental. Além de, potencializar a recuperação das nascentes e matas ciliares e a diminuição de inundações com o aumento da área de permeabilidade

urbanísticas da capital nos anos 90. Os debates estabelecidos sobre o desenvolvimento socioeconômico e a proteção ambiental são impulsionados pela sociedade civil, possibilitando uma nova tendência na orientação das políticas públicas ao considerar o ambiente como propulsor na geração de qualidade de vida e não somente como uma fonte de recursos econômicos.

Na região do bairro Primeiro de Maio, especificamente, no bairro adjacente Minaslândia, o programa realizou intervenções no Córrego 1º de Maio, com obras em uma área de 48 hectares com 230 m em leito natural onde se localiza uma população de 3.000 habitantes. As obras foram finalizadas em 2008 e potencializaram a recuperação do córrego com atuação nos sistemas de drenagem pluvial e de esgotamento sanitário, além da criação de um parque ecológico. Para tanto, foi desapropriada uma área de 3,46 hectares, segundo dados do próprio Programa de Recuperação Ambiental de Belo Horizonte – DRENURBS, infelizmente não foi possível obter a informação da quantidade de famílias desapropriadas.

As desapropriações geradas a partir da implantação de grandes projetos (Sena; Santana e Santos, SEM ANO), acaba por sucumbir o direito de propriedade do indivíduo em função do bem público. *“Significa dizer que o uso por tempo indeterminado é permitido, mas o lugar está constantemente sujeito a apropriação pelo estado ou por empreendimentos privados com fins ditos públicos.”* (Sena; Santana e Santos, SEM ANO p. 09). Ao enquadrar o DRENURBS nessa realidade, a área desvalorizada, como é o caso do Córrego 1º de Maio, em fundos de vale e esgoto a céu aberto, reflete no valor mínimo repassado pelas indenizações que não contabilizam o valor da terra após a conclusão das obras, limitando as possibilidades de reinserção dos indivíduos compulsoriamente deslocadas para a mesma região habitual de moradia, tendo como única alternativa a realocação para áreas distantes e mais periféricas. Faz-se necessário, assim, um olhar crítico ao analisar esses projetos públicos desenvolvidos, pois a validação da efetividade na recuperação das nascentes dos córregos, o saneamento e a integração da comunidade local no processo é positiva, porém devem ser examinados criticamente os efeitos sociais de tais projetos, pois *“o programa DRENURBS com suas obras podem acabar por valorizar economicamente aquele lugar, desta forma, há uma crescente pressão imobiliária, o que acarretaria a expulsão dos antigos moradores da região para novas*

periferias.”(Santana e Santos, SEM ANO p. 12). As imagens referentes às obras do DRENURBS no Córrego 1º de maio encontram-se no Anexo A.

3.2. Obras e Comunidades: intervenções e remoções

A implantação de ferrovias para o crescimento e desenvolvimento econômico da capital desde o final do século XIX, favoreceu o escoamento industrial e mineral para outras regiões do estado e do país (Lima, SEM ANO). Vale ressaltar, contudo, que sendo a cidade de Belo Horizonte fragmentada sem ligações entre outros modais de transporte para os bairros suburbanos, os trens passaram a adquirir o papel de transportar os trabalhadores.

Próximo ao prédio do Matadouro Modelo foi inaugurado uma estação com o mesmo nome em 1937. De acordo com a publicação digital Estações Ferroviárias do Brasil, 2011:

[...] era a ponta e a única estação do ramal do mesmo nome, que tinha cerca de 7,1 km. A linha passou a transportar passageiros com trens de subúrbio a partir de 1953 até o Matadouro. Na verdade, havia paradas: em 1955, eram 5 –Boa Vista, Viaduto, Laginha e Ipiranga.

O trem de subúrbio fazia o ramal Horto-Matadouro. O ramal deixou de ser utilizado nos anos 1970, quando sua área chamada "Esplanada do Matadouro" que possuía muitos campos, que eram utilizados pela população local para campeonatos de futebol (Plambel, 1982), passou a ser alocada pelo projeto de expansão ferroviária servindo para as instalações de manutenção do Trem Metropolitano (inclusive as oficinas dos trens-unidades), além do terminal ferroviário de cargas de Belo Horizonte.

Com o passar dos anos, a ocupação da região metropolitana, a deterioração dos trilhos do ramal, a limitação da capacidade de passageiros e as estações em mau estado de conservação e em número insuficiente para a demanda de embarque/desembarque e carga/descarga, a linha necessitou de mudanças para um sistema multiviário. Direcionados para as duas atividades (transporte de passageiros e de cargas) no início da década de 80. Quando a Companhia Brasileira de Trens Urbanos – CBTU objetivou executar um projeto para a introdução de trens urbanos, com características metroviárias. A intenção era aproveitar o leito do trilho já existente

a fim de diminuir custos com desapropriações. Previa, assim, a ligação entre Betim e o bairro São Paulo (onde se localizava a antiga estação do Matadouro e o final do ramal). De acordo com Júnior, 2006 p. 51:

[...] as obras foram iniciadas em 1981, com conclusão prevista para 1986, e abrangiam o trecho de 37 km definido como prioritário, que compreendia os percursos Eldorado/São Paulo com 26,5 km, incluindo as linhas do pátio de manutenção do bairro São Gabriel, lateral ao bairro São Paulo, e o ramal Calafate/Barreiro com 10,5 km.

Porém, devido a um corte nos recursos o trecho não foi construído, sendo implantado apenas 10,8 km de extensão e seis estações ligando Eldorado (Contagem) a Lagoinha. Apenas em 1991 foram aprovados investimentos federais para a conclusão das obras metroviárias. Durante o período de espera pelo retorno das obras, a RMBH cresceu para o vetor norte, impulsionando as obras para essa direção devido à maior frequência de deslocamentos. Postergando a implantação do ramal Barreiro (Júnior, 2006), priorizando-se, assim, a extensão do metrô para o vetor norte e sua integração com o sistema de ônibus, a fim de viabilizar de forma plena a utilização do metrô.

Os bairros da região norte serviam como dormitórios para os trabalhadores do centro, devido à ausência de fontes geradores de renda, aumentando o fluxo de passageiros. A Avenida Cristiano foi implantada com o intuito de desafogar o trânsito e acabou por servir como um indutor de expansão populacional, culminando com um fluxo diário de veículos coletivos e individuais de municípios vizinhos para o centro da capital.

A implantação de uma linha de metrô em uma região densamente habitada inevitavelmente traz consequências adversas para a população residente, seja esta atingida diretamente ou não pelo projeto. A solução ideal seria aquela na qual as alterações provocadas nas ruas e na circulação de veículos, assim como as desapropriações necessárias trouxessem o menor impacto para a região. (Júnior, 2006 p. 53)

O traçado do Trem Metropolitano de Belo Horizonte – TMBH do trecho São Gabriel – Vilarinho tendo como responsável a Companhia Brasileira de Trens Urbanos – CBTU pretendia utilizar o Complexo do Bairro São Paulo com construção iniciada desde a década de 80, mas paralisado devido à falta de recursos. Utilizando ao máximo a área central da Av. Cristiano Machado e com menor quantidade de desapropriações. As características principais eram segundo o Relatório Preliminar II (Júnior, 2006):

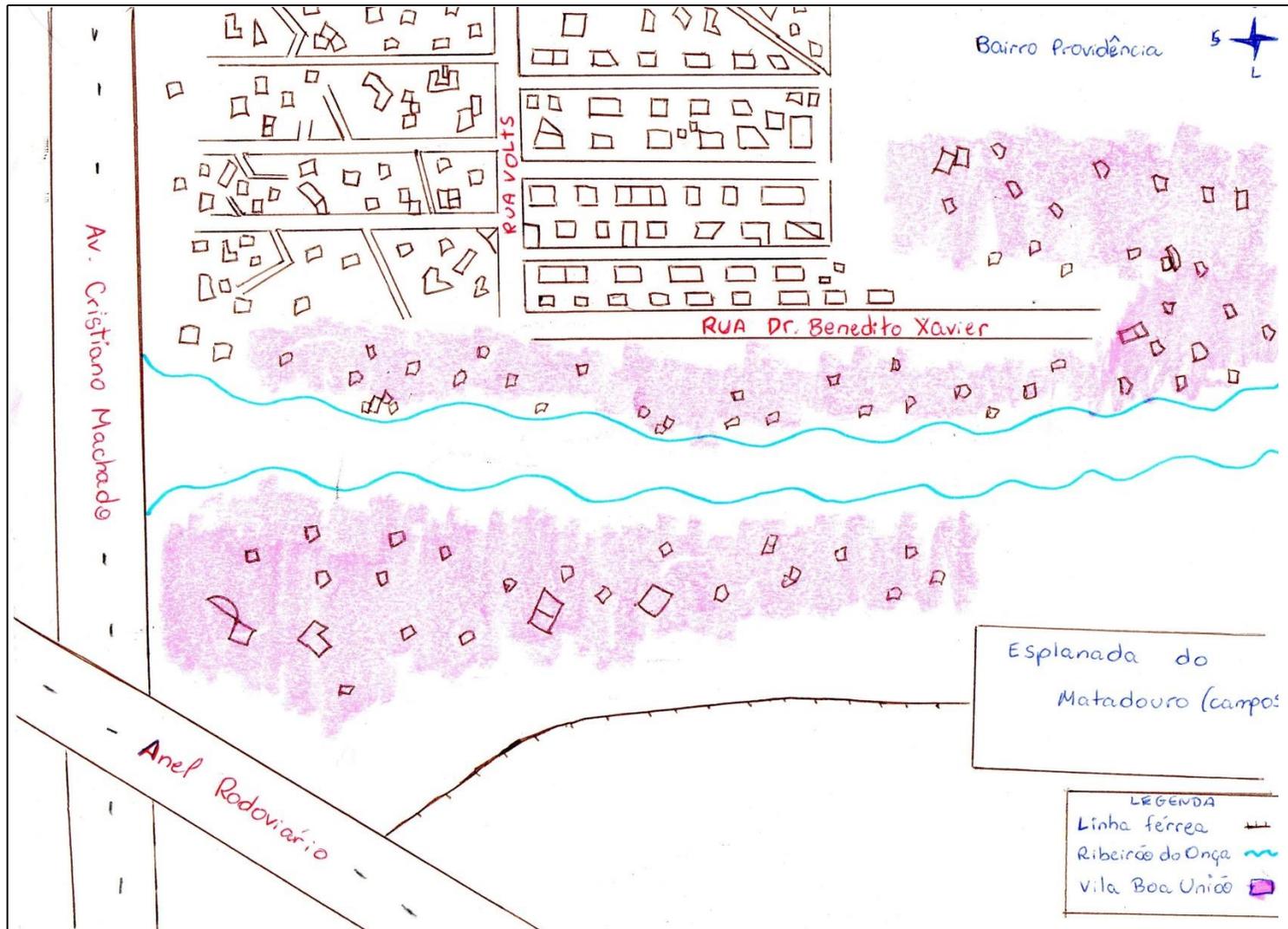
- eliminação dos dois cruzamentos com a Av. Cristiano Machado e do cruzamento com a BR 262, passando sob a mesma;
- incorporação da estação São Paulo já construída;
- integração com o projeto da Via 240, formando-se um terminal de integração em São Paulo;
- desapropriações em uma faixa com 1,0 km de extensão, em locais predominantemente de áreas de risco, solucionando assim problemas sociais;
- cruzamento em nível (Viaduto ferroviário) com a rua Sonia, a qual representa a continuação da Av. Sebastião de Brito, mantendo-se a interseção com a Av. Cristiano Machado e preservando-se integralmente todo o sistema viário existente; e
- execução de um túnel, de aproximadamente 225 m, o que possibilitara a preservação do tecido social na região do Bairro Primeiro de Maio e adjacências. (ENECON, 1995, f. 74 a 80).

A área antes sem potencial econômico para o mercado imobiliário ocupada pela população de baixa renda é agora um espaço visado pelo poder público. A atuação do Governo por anos, segundo Netto (Sem Ano), se restringiu em tentativas constantes de erradicação das favelas. Isso ocorreu inicialmente durante a construção da cidade e nas primeiras ações visando eliminar com os barracos da área central, como já visto, e, posteriormente, em função da realização de grandes obras de saneamento e consolidação do sistema viário, representando a remoção de milhares de famílias. Fato que é representado por meio do elevado número de remoções na região do bairro Primeiro de Maio na década de 90, aproximadamente 3.500 remoções segundo Bernareggi (2017) para a construção da Estação São Gabriel e a MG 020 (ou Avenida Risoleta Neves).

A expansão do Metrô de Superfície de Belo Horizonte se justapôs com as intervenções feitas pelo PROSAM – Programa de Saneamento da Bacia do Rio das Velhas de responsabilidade do Governo Estadual. O PROSAM pretendia canalizar o Córrego do Onça através da remoção de um elevado número de famílias (Júnior, 2006) a fim de implantar uma avenida sanitária ligando Belo Horizonte a Santa Luzia, ambos com o

financiamento externo do Banco Mundial. Nos dois projetos coincidia a retirada dos mesmos imóveis em um dado trecho, em um total de 473 imóveis dentre residências e comércios cadastrados, localizados em parte da Vila Boa União e dos bairros Providência e Primeiro de Maio. Segundo dados do Cadastro Socioeconômico dos moradores feitas pela CBTU em 1997 (Júnior, 2006), mais da metade das famílias residiam na área a mais de cinco anos, com ênfase naqueles que viviam a mais de 10 anos (45,3%), demonstrando uma ocupação solidificada. Houve o envolvimento de várias associações de bairro, como a Associação Comunitária dos Moradores da Vila Boa União e a liderança atuante, o Padre Piggi. As remoções foram concluídas em 1998, com o reassentamento de parte dos moradores no Conjunto Habitacional, próximo ao bairro Ribeiro de Abreu e indenizações. Alguns moradores da Vila Boa União, como relata Campos (2015), resistiram às remoções devido ao vínculo construído entre as famílias e com a região em si, organizaram-se e, juntamente, com a igreja católica local (Paróquia de Todos os Santos), e conseguiram dentro do processo de reassentamento se instalar no interior do bairro formando o Conjunto Boa União, possibilitando a melhoria das condições de moradia e a permanência das relações com a comunidade (Ribeiro e Benjamin, 2005)

Figura 13 – Croqui da Vila Boa União



Fonte:Entrevista com Pr. Pigi Bernareggi, janeiro/2017. Desenho próprio.

FIGURA14 – Vila Boa União, área conhecida como “Prainha”, 1993



Fonte: Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte – APCBH. Vila Boa União - Desabamentos e áreas de risco - Regional Norte -22.12.93 / Fotos: Breno Pataro (53 negativos).

FIGURA15 – Vila Boa União, limpeza da praça, 1986



Fonte: Arquivo pessoal. Limpeza da pracinha para a festa junina, Vila Boa União, 1986, ao fundo o Anel Rodoviário.

3.3. Ruas, Vieiras, Avenidas, Estradas, Trilhos: acessos adjacentes

O bairro concentra quatro grandes estruturas viárias: a Av. Cristiano Machado que teve sua abertura em 1951, o seu prolongamento em 1975 e sua expansão para além do Anel Rodoviário, passando pelos limites do bairro Primeiro de Maio, em 1980. Recentemente, muitas transformações ocorreram ao longo dessa importante avenida por se tratar de um escoadouro do tráfego para a Linha Verde e a Cidade Administrativa, dentre outras intervenções na escala metropolitana. No trecho da avenida que percorre a região do Primeiro de Maio, o Ribeirão Pampulha possui uma parte de seu leito aberto, porém com sua calha impermeabilizada propiciando um aumento da vazão em épocas de chuva e, assim, o seu transbordamento devido à inexistência da várzea natural. A última grande cheia ocorreu em 2012. Outras intervenções viárias são: o Anel Rodoviário construído em 1957 com o objetivo de desviar o crescente tráfego de carga que passava no centro da capital, cruzando as principais vias da cidade, correspondendo à justaposição da BR-262 e BR-381 em alguns trechos; a MG-020, que liga Belo Horizonte a Santa Luzia, tendo início na Via 240, próximo ao bairro Aarão Reis, com duplicação recente em 2009; e o conjunto das intervenções analisadas que inclui a estação de metrô do São Gabriel, construída em 2002 e integrada com a estação BHBUS e Ôtimo, empresas responsáveis pelo transporte coletivo da capital e região metropolitana, distintamente. O processo de renovação viária culminou na descaracterização de parte da área, segundo dados do Arquivo Público da Cidade de Belo Horizonte – APCBH, consultado no mês de setembro de 2016, hoje o que é a MG-020, incluem um trecho da Rua Jacuí (do Anel Rodoviário até a Praça do Aarão Reis) que passava próximo ao Matadouro Modelo.

Em 2014, foi entregue a obra de execução da Estação de Integração BRT São Gabriel – BRT Cristiano Machado, uma reforma que contou com a reformulação do complexo da Avenida Cristiano Machado e Anel Rodoviário, alterando a circulação de vias de acesso. Há ainda a projeção para construção de uma nova rodoviária na região, que já removeu segundo a Câmara Municipal de Belo Horizonte, 750 famílias e que, atualmente, consiste em um espaço ocioso na região, pois não comporta ainda nenhuma estrutura física que sinalize o início das obras. Todas essas articulações viárias que se convergem na Estação São Gabriel serviram como fatores de indução na expansão do tecido urbano na zona norte em direção a região metropolitana nos

últimos tempos através de intervenções estruturais, principalmente, das vias por meio de corredores de fluxo rápido (Vinti, 2016).

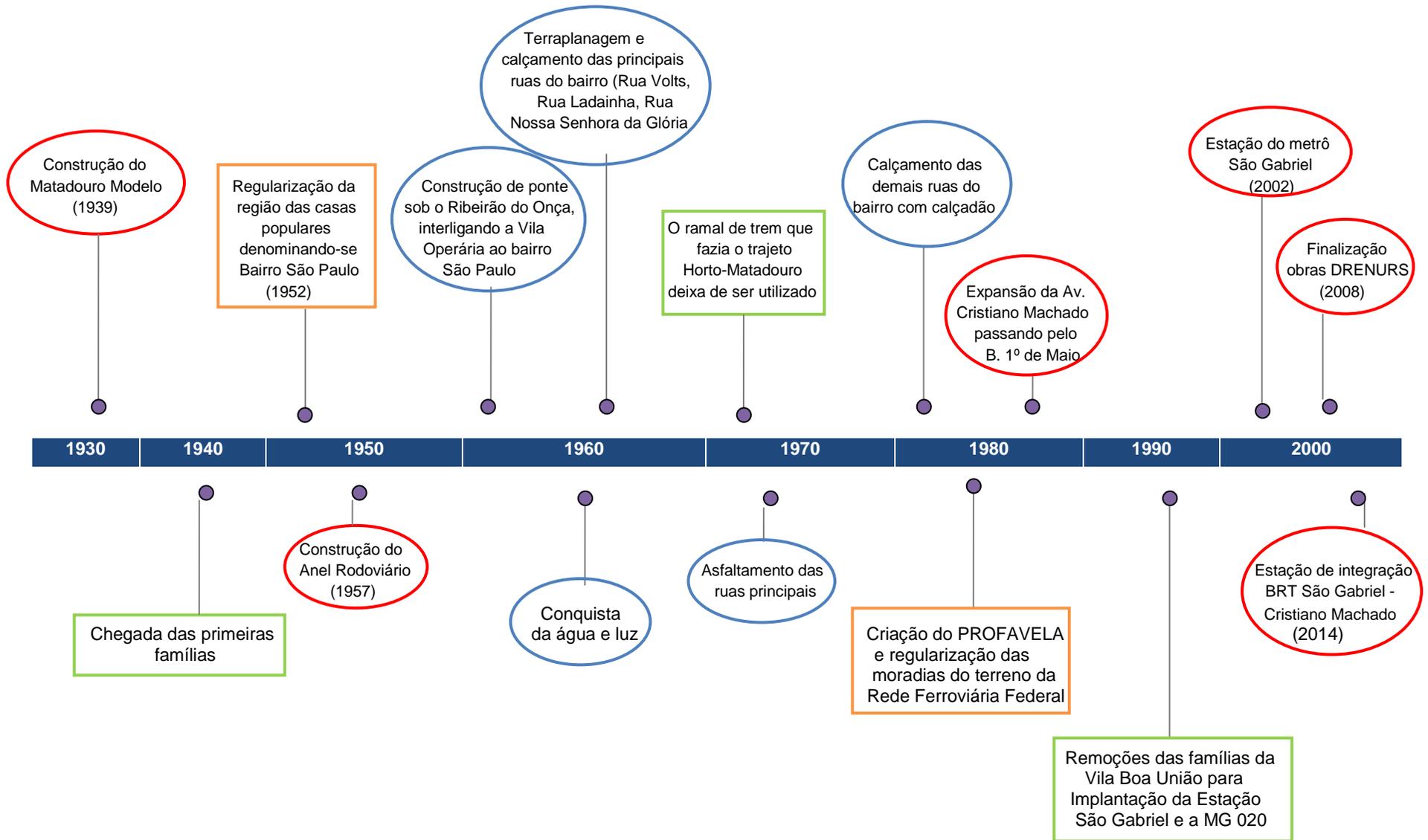
Os investimentos em projetos de infraestrutura viária e de sistemas de transporte público urbano são de suma importância para o desenvolvimento socioeconômico da cidade, uma vez que, auxiliam a integração ou segregação do espaço urbano contribuindo para sua formação (Neto, 2006). As intervenções ocorridas na área em estudo facilitaram o tráfego (em si tratando dos eixos viários), e as condições de acessibilidade e mobilidade da população devido às obras que potencializaram o transporte coletivo (com ganho na diminuição de emissão de gases poluentes e no tempo de viagem, em contraposição ao transporte individual). Em contrapartida, promove a alteração no cotidiano da população do bairro e de suas adjacências que convivem com um número elevado de transeuntes, dentre usuários dos transportes coletivos que passam pela região em direção à estação e automóveis que circulam em suas intermediações ou que cortam o interior do bairro.

Segundo Neto (2006) outra contribuição na implantação de infraestrutura de transporte coletivo, no caso o metroviário e a estação de integração de ônibus, seriam uma valorização do solo às margens dessas intervenções, fomentando a especulação imobiliária. Neto (2006, p. 02) discorre que:

[...] existe uma relação simbiótica entre transporte público e o desenvolvimento da forma urbana. Ao se determinar que uma área seja objeto de intervenção de infraestrutura de transporte público, o que se estabelece são vetores de crescimento, políticas de ocupação urbana e diretriz de zoneamento do solo como consequência de tais intervenções.

As análises referentes aos efeitos dos investimentos em sistemas de transporte e infraestrutura viária na dinâmica do valor do solo, assim, como as características da população do Bairro Primeiro de Maio, objeto do trabalho, serão analisadas no próximo capítulo.

A fim de realizar um apanhado dos acontecimentos e intervenções ocorridas no bairro Primeiro de Maio e em sua região desde os anos 40, foi elaborada uma linha do tempo que é apresentada a seguir.



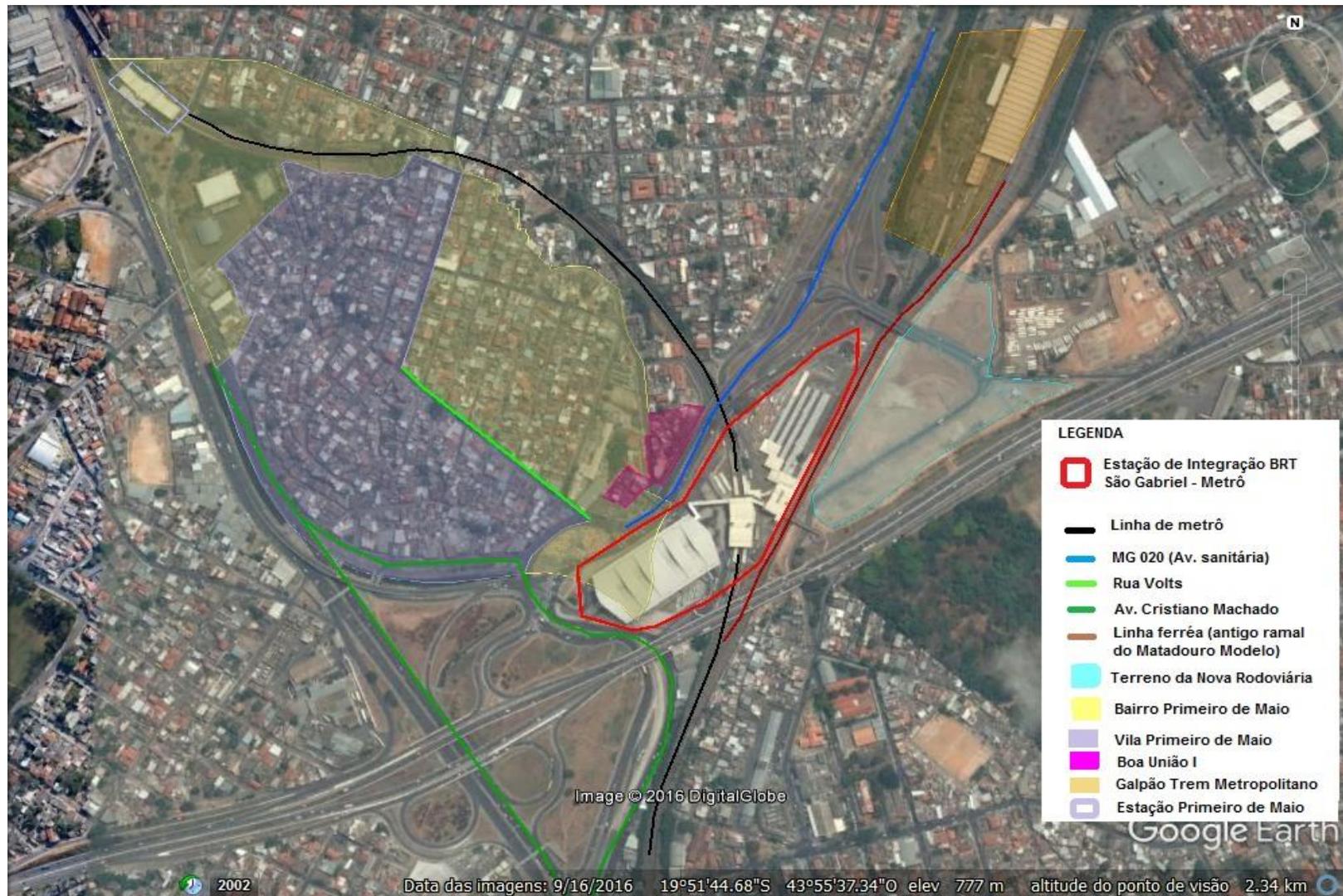
3.4. Caracterização da região

A intervenção urbana que se pretende analisar é o complexo de sistemas de mobilidade da Estação São Gabriel, que é composta por uma Estação de Metrô, concluída em 2002, e por uma Estação de Integração BRT São Gabriel – BRT, concluída em 2014. Anterior a esta, se fazia o uso da estação para o embarque e desembarque de ônibus convencionais. Segundo dados da CBTU – Companhia Brasileira de Trens Urbanos, responsável pelo sistema metroviário de Belo Horizonte, em 2012 foram atendidos 4.357.532 passageiros na Estação de Metrô São Gabriel.

A ocupação do Vetor Norte foi um indutor na incorporação de corredores viários e sistemas de transporte urbano. Neto (2006) aponta que, segundo Nelson e Nygaard, uma das variáveis mais relevantes para a demanda por transportes coletivos é a densidade habitacional da região, considerando que quanto mais densa for a área próxima de estações e corredores de transporte, maior a probabilidade de uso daquele transporte pela população. Partindo do princípio que a implantação de sistemas de transportes influencia a forma urbana no que tange ao valor do solo e as melhorias próximas à intervenção, além do impacto na estrutura urbana, pretende-se identificar a presença desses processos no Bairro Primeiro de Maio após a implantação da estação.

Essas tendências de valorização variam segundo a intensidade de desenvolvimento econômico já existente anteriormente e o período em que ocorre a implantação do sistema. Neste sentido, será realizada uma comparação entre padrões de comportamento do valor dos terrenos do bairro Primeiro de Maio dentro o período histórico de 10 anos a fim de verificar as dinâmicas e possíveis variações no valor do solo decorrente da implantação da Estação São Gabriel. Serão analisados dados socioeconômicos e urbanísticos dentro do mesmo período. Consideramos que o valor do solo é influenciado por diversos fatores, como a localização do imóvel, a infraestrutura sanitária e serviços urbanos do entorno e as políticas urbanas que normatizam o espaço, estipulando localizações que devem ou não ser adensadas (Paixão & Abramo, 2008). Todos esses fatores interagem com o mercado imobiliário, por meio do mecanismo de oferta e demanda, produzem o valor do solo e acabam por regular os valores utilizados (Neto, 2006). A seguir é apresentada uma imagem atual da área do bairro Primeiro de Maio com suas principais intervenções.

Figura 16– Imagem da região do Bairro Primeiro de Maio com as demarcações das principais intervenções



Fonte: Google Earth. Imagem datada em 23/07/2016. Modificado pelo autor.

3.5. Dados

Neste item é apresentada a caracterização da população residente abordando aspectos demográficos considerados relevantes com base nos dados divulgados pelo IBGE, como descrito anteriormente. Tinha-se na área de estudo, em 2000, um total de oito setores censitários, que passaram a ser 11 em 2010 devido ao desmembramento dos setores de números 106, 111 e 112 para criação de três novos setores (números 238, 235 e 251 segundo a numeração de 2010). O setor 105 foi desmembrado, porém apenas o setor 236 pertence ao Bairro Primeiro de Maio em 2010.

Na Tabela 1 apresentam-se as informações básicas referentes ao número de domicílios particulares permanentes e à população residente em cada um dos setores censitários considerados. Tem-se na área de estudo, em 2010, um total de 1.977 domicílios e 6.623 residentes, que representam 3,07% e 3,12% do total de domicílios e residentes na região, respectivamente. Havendo uma queda se comparado ao ano de 2000, principalmente, no setor 112 desmembrado, que se deve, possivelmente, a remoção de casas para a construção da Estação Primeiro de Maio.

Além da base de dados do IBGE também foi utilizado os dados da Pesquisa Origem e Destino referente aos anos 2002 e 2012 com as variáveis “ocupação” e “tempo de moradia”. Essas variáveis não são observadas pela pesquisa do censo, por isso a necessidade de se manusear outra base de dados, a fim de compor de forma completa a caracterização do bairro e da dinâmica de sua população. A unidade de análise utilizada na pesquisa é a área homogeneia números 1802 e 1804 que correspondem ao bairro Primeiro de Maio. Observou-se uma variação no quantitativo de respondentes de um ano de pesquisa para o outro, cerca de 60 pesquisados a mais

Tabela 1 - Número de Domicílios Particulares Permanentes e População Residente na Área de Estudo, 2000 e 2010

Número do Setor Censitário (*)		Bairro	Domicílios Particulares Permanentes		População residente	
2000	2010		2000	2010	2000	2010
106	106	Primeiro de Maio	190	220	752	797
	238	Boa União 2º Seção		46		177
108	108	Vila Primeiro de Maio	230	233	875	752
109	109	Vila Primeiro de Maio	209	215	808	710
110	110	Vila Primeiro de Maio	337	342	1287	1127
107	107	Primeiro de Maio	320	327	1234	1013
105	236	Primeiro de Maio	312	85	1119	277
111	111	Vila Primeiro de Maio	268	236	1083	824
	235	Vila Primeiro de Maio		53		179
112	112	Vila Primeiro de Maio	269	49	1054	155
	251	Vila Primeiro de Maio		171		612
Total da Área de Estudo			2.135	1.977	8.212	6.623
Total da Região Norte			50.780	64.349	193.199	212.148
Município de Belo Horizonte			628.447	762.075	2.226.135	2.367.229

(*) Considera-se somente os três últimos algarismos do número do setor censitário, que é composto pelo número do estado (31 = Minas Gerais), do município (Belo Horizonte = 06200), do distrito (Belo Horizonte = 60), da regional (Norte = 66) e do setor censitário, com quatro dígitos (Setor 0xxx = 0106)

Fonte: IBGE, Censo Demográfico

3.5.1. Socioeconomia

3.5.1.1. Renda

Os dados referem-se aos rendimentos nominais mensais dos responsáveis pelos domicílios, observa-se uma queda na renda dos responsáveis no bairro nos censos analisados, a maioria dos responsáveis recebiam de um a três salários em 2000, percentual que caiu no censo seguinte, aumentando de modo expressivo o quantitativo de pessoas que passaram a receber até um salário mínimo. Fato contrário ao apresentado na região norte e em Belo Horizonte com o aumento na composição do grupo que recebe mais de três salários mínimos. Os responsáveis que recebem

mais de 10 salários são a minoria tanto no bairro quanto na região norte se comparado ao município, caracterizando a região como de baixa renda, com destaque para o aumento dos responsáveis sem renda no ano de 2010 na área estudada.

Tabela 2 - Rendimentos nominais mensais dos responsáveis pelos domicílios na área de estudo (*), na região Norte e em Belo Horizonte, 2000 (salários mínimos = R\$151,00) e 2010 (salários mínimos = R\$510,00)

Dados	2000			2010		
	Primeiro de Maio	Norte	BH	Primeiro de Maio	Norte	BH
Ate 1 salário mínimo	23,1%	27,8%	19,9%	42,7%	15,9%	11,4%
Mais de 1 a 3 salários mínimos	41,9%	44,4%	36,6%	36,2%	36,5%	27,3%
Mais de 3 a 5 salários mínimos	15,7%	9,6%	11,9%	4,1%	17,1%	15,0%
mais de 5 a 10 salários mínimos	8,2%	6,3%	12,9%	1,8%	15,6%	18,6%
Mais de 10 salários	1,8%	1,7%	9,8%	0,3%	6,7%	20,7%
Sem rendimento	9,1%	10,2%	8,9%	14,8%	8,3%	7,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000 e 2010.

3.5.1.2 Ocupação

Os dados que se referem à ocupação, ou seja, a principal atividade econômica dos respondentes da pesquisa OD é apresentada a seguir. As descrições das atividades variaram de um ano de pesquisa para o outro, de modo que foi necessário agrupar algumas variáveis para gerar correspondências mais condizentes a realidade de ambos os períodos históricos. O comércio é a principal atividade dos moradores do bairro nos dois anos analisados. As atividades que se caracterizam como prestações de serviços, como cabeleireiro, mecânico, acompanhador de idosos, é destaque em 2012, não que esse tipo de atividade não esteja presente no ano de 2002, mas a forma como a informação foi gerada impossibilitou o entendimento mais adequado do dado. As demais atividades com menor percentual são descritas abaixo. Ressalta-se que mais de 60% dos pesquisados em ambos os anos não disponibilizaram a informação de ocupação

Tabela 3 – Ocupação dos pesquisados

Principal atividade	2002	2012	Total
Comércio	9,1%	7,8%	8,6%
Prestação de serviço	0,0%	6,4%	2,7%
Serviços domésticos / Gerais	1,8%	2,5%	2,0%
Construção Civil	1,8%	2,5%	2,0%
Setor Administrativo	0,0%	4,9%	2,0%
Serviços de educação	2,5%	0,5%	1,6%
Serviços de conservação, vigilantes	1,1%	2,5%	1,6%
Serviços médicos, odontológicos e veterinários	2,1%	0,5%	1,4%
Indústrias diversas	2,5%	0,0%	1,4%
Serviços de alimentação (restaurante, bar, lanchonete)	1,4%	1,0%	1,2%
Segurança Pública / Privada	1,1%	1,0%	1,0%
Indústria do vestuário, calçados e artefatos de tecido	0,7%	1,0%	0,8%
Serviços comunitários e sociais	0,7%	1,0%	0,8%
Setor de Transportes e Logística	0,7%	0,5%	0,6%
Serviços públicos diversos	0,7%	0,5%	0,6%
Serviços técnicos profissionais	0,4%	0,5%	0,4%
Dentre outros	5,6%	6,9%	6,1%
Sem informação	68,1%	60,3%	64,8%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: Pesquisa Origem e Destino, 2002 e 2012.

3.5.2. Físico

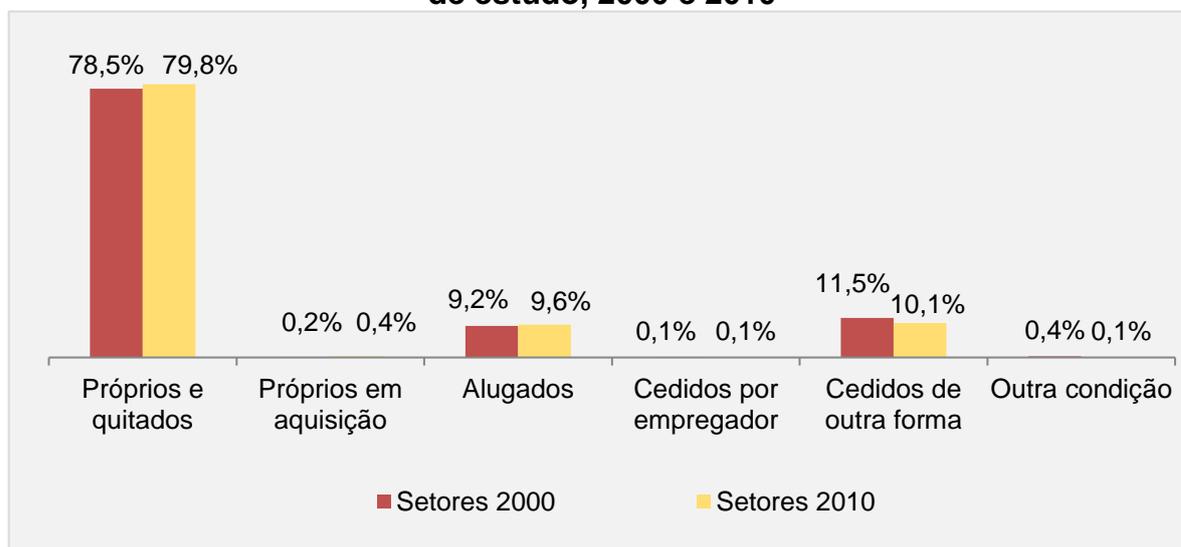
3.5.2.1 – Condição de ocupação

A disposição sobre os tipos de ocupação da área de estudo revela que quase a totalidade dos imóveis em 2000 era do tipo casa (99,7%). Em 2010, apesar de ter mantido essa tendência (79,0%) houve uma maior diversificação, tendo 20,03% dos imóveis do tipo vila ou condomínio, caracterizados por se localizarem no mesmo lote agrupados juntos e com um único acesso ao logradouro. Os menores percentuais são imóveis do tipo apartamento 0,3% e 0,7% nos dois censos, respectivamente.

No Gráfico 1 é possível identificar a forma como a população do bairro acessa o domicílio, com a presença marcante nos dois censos de imóveis próprios e quitados que se deve a regularização ocorrida no início da década de 90. Seguido dos domicílios cedidos de outra forma sem ser por empregador e os imóveis alugados, percentuais semelhantes nos anos analisados, situação que revela o déficit habitacional da área e da região como um todo, com uma carência de imóveis para a

população de baixa renda que ou retiram um percentual significativo de sua renda para o locador ou habitam em imóveis cedidos por familiares e amigos.

Gráfico 1 - Distribuição dos domicílios segundo condição de ocupação, Área de estudo, 2000 e 2010



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000 e 2010.

3.5.2.2 – Tempo de moradia

Os dados a seguir se referem ao tempo de moradia dos pesquisados que residem nas duas áreas homogêneas consideradas (dados da Pesquisa OD). Observa-se um elevado grau de pertencimento dos pesquisados com o bairro Primeiro de Maio já que mais da metade residem a mais 21 anos no bairro (61,8%), sendo que desses cerca de 45% são moradores a mais de 40 anos, demonstrando uma representatividade de pessoas que permanecem no território desde a década de 70 (período de intensas intervenções urbanísticas, como visto anteriormente). Outro ponto que merece destaque é que 82,4% dos pesquisados moram no bairro mesmo antes do início das obras da Estação São Gabriel. A permanência da população no local por períodos contínuos demonstra uma forma de afirmação ao local de moradia.

Tabela 4 – Tempo de moradia

Tempo de moradia	Percentual
Até cinco anos	11,8%
06 a 10 anos	5,9%
11 a 15 anos	14,7%
16 a 20	5,9%
21 anos ou mais	61,8%
Total	100,0%

Fonte: Pesquisa Origem e Destino 2012.

3.5.3. Infraestruturais

As condições de habitabilidade de um imóvel contam com as condições básicas de higiene e saúde ambiental do território, para tanto se buscou analisar os serviços de saneamento oferecidos a população da área de estudo com base nos censos. Praticamente a totalidade dos domicílios é abastecida pela rede geral assegurando uma maior confiabilidade da qualidade da água que está sendo utilizada pelos residentes. A destinação do esgoto também é feita pela rede geral em sua maioria, porém o esgoto não é direcionado para Estações de Tratamento de Esgoto – ETEs, o esgoto é descartado no Ribeirão do Onça com treinamento posterior na ETE Onça, próximo ao bairro Ribeiro de Abreu. Vale ressaltar que em 2010 seis domicílios utilizavam a vala na destinação, dois ainda fazem o uso de fossa séptica e quatro utilizam outra forma de escoadouro, necessitando uma identificação e acompanhamento do poder público a fim de sanar essa situação. Em se tratando da forma de destinação dos resíduos sólidos gerados, a maioria utiliza o serviço público de coleta. No censo de 2000, 105 domicílios faziam o uso de caçambas, possivelmente, esse tipo de armazenador era utilizado pela dificuldade em acessar os becos e vielas estreitas da área, situação que se reverteu drasticamente nos dados de 2010, caindo para dois domicílios. Porém, ao passar pela região no período noturno até a primeira parte do diurno, principalmente, nos finais de semana, avista-se resíduos acumulados em pontos específicos da área que ficam dispostos até a realização da coleta pelo serviço público. Muitas vezes a própria população atea fogo, expondo os moradores aos mais diversos malefícios, como se pode verificar nas Figura 17, Figura 18 e Figura 19.

Figura 17 - Resíduos depositados pela população, ao fundo a Estação São Gabriel, 2016.



Fonte: Registro fotográfico pessoal, 06 de maio de 2016.

Figura 18 - Resíduos depositados pela população na Av. Cristiano Machado as margens do Onça, 2016.



Fonte: Registro fotográfico pessoal, 15 de maio de 2016.

Figura 19 - Entulho depositado nas intermediações da Estação, fora da área de estudo, 2016.



Fonte: Registro fotográfico pessoal, 29 de maio de 2016.

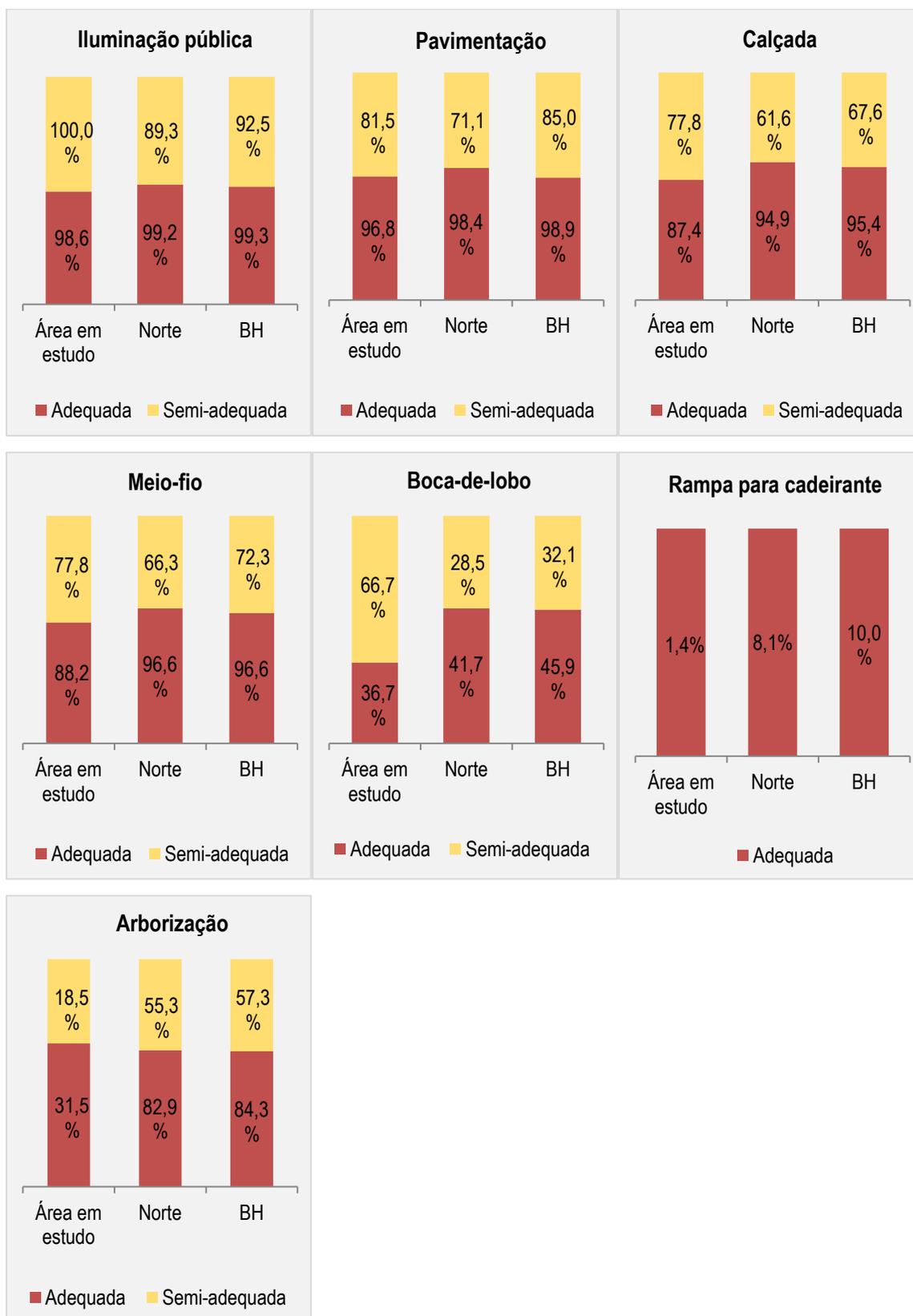
As variáveis referentes às características do entorno dos domicílios serão analisadas a seguir apenas com referência aos dados do censo de 2010, pois no censo de 2000 essas variáveis não foram identificadas. Apesar deste fato, considerou-se importante sua descrição por se tratar de uma caracterização do território estudado. O censo faz uma classificação entre moradias adequadas, semi-adequadas e inadequadas, não havendo a sua conceituação, mas suponha-se que foram considerados critérios de condições físicas e sanitárias do domicílio. Os dados disponibilizados pelo censo seguem critérios de existência ou inexistência dos atributos urbanísticos, sendo que nos gráficos aqui apresentados há a referência do percentual de existência, de modo que os dados não somam 100%.

No bairro quase a totalidade dos domicílios possuem iluminação pública em seu entorno, o mesmo se faz presente em relação a pavimentação das vias. A presença de calçadas nas moradias do Primeiro de Maio é menor se comparado a Belo Horizonte e a região norte da capital, porém maior entre as moradias semi-adequadas, situação também recorrente em relação a presença de meio-fio.

A existência de boca-de-lobo pode ser um indicador importante para avaliar a incidência de enchentes e alagamentos, dado que demonstra o quão a cidade não está preparada para escoar as águas pluviais. Em Belo Horizonte apenas 45,9% das

moradias adequadas e 32,1% das moradias semi-adequadas possuem bueiro em seu entorno, percentual que diminui na regional norte. Na área de estudo, as moradias semi-adequadas possuem o maior percentual de ocorrência desse atributo se comparado as demais áreas de análise. Em relação a acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida percebe-se ainda uma carência de equipamentos facilitadores como rampas na cidade, com apenas 10,0% desse atributo em Belo Horizonte, percentual que diminui quando verifica-se a região norte (8,1%) e, principalmente, no bairro (1,4%). Elucidando uma cidade que impossibilita o alcance de todos os cidadãos a *utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos e edificações*, como previsto na Lei Federal de Acessibilidade (Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000). A arborização é outro fator carente na área de estudo com a presença de árvores no entorno em apenas metade de suas moradias.

Gráfico 2 – Características do entorno das moradias da área de estudo, da região Norte e em Belo Horizonte, 2010 (*)



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010. (*) Não foram consideradas as moradias inadequadas pela sua inexistência no bairro.

3.5.4. Valor de Referência

Os dados apresentados a seguir foram coletados junto a Gerência de Tributos Imobiliários (GETI), órgão de coordenação e fiscalização da Prefeitura de Belo Horizonte em novembro de 2016. A Zona Homogênea - ZN (Zona Norte) do bairro corresponde ao número NT339 em se tratando do IPTU. O valor de referência considera apenas as zonas de uso passíveis de serem tributadas dentro da zona homogênea, no caso do bairro, apenas a ZAP e ZAR-2, a ZEIS 1 é isenta de IPTU por ser uma área de interesse social. O valor de referência não condiz com o valor real de mercado, é apenas um valor de alusão e não demonstra a magnitude do dado real.

No ano de 2000 o valor de referência da ZN foi de R\$ 31,18 por m² já em 2010 esse valor cresceu para R\$ 90,00. No que diz respeito a alterações de valores ao longo dos períodos analisados, para fins desta análise, foram identificados fatores de que podem ter contribuído para este aumento: (i) razões relacionadas à questões externas aos imóveis, como, por exemplo, intervenções urbanas dirigidas pelo Estado, e/ou (ii) pela variação dos preços vinculados aos produtos e serviços relacionados ao imóvel, sendo este, caracterizado como inflação.

A inflação se caracteriza por altas persistentes e generalizada dos preços dos bens de consumo duráveis, não duráveis, bens de capital, insumos, mão-de-obra e recursos naturais. A inflação ocorre quando a emissão de moeda pelo governo se encontra acima de suas receitas, ou seja, sem o devido lastro de produtividade gerado pela economia. Entende-se por moeda, além da moeda de troca, os papéis do tesouro e outros títulos do governo vendidos no mercado de capitais. Como consequência da expansão do meio circulante, os preços sobem. A tendência numa economia inflacionária é de se projetar a inflação futura como uma forma de proteção do padrão monetário. Isso faz com que a própria economia realmente a inflação gerando uma espiral inflacionária geométrica.(GUTIERRES, 2004 p. 01)

Atualmente, conforme o sítio do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) são 11 os índices que são capazes de mensurar a variação dos preços e seu impacto, são eles: INPC, IPCA, IPCA-E, IPCA-15, IGPI, GP-10, IGP-DI, IGP-M, IPC-Fipe, IPC-S, e IPC-SP. Cada um destes índices possui metodologias distintas de mensuração e são avaliados por órgãos especializados. Entre as diferenças de método, estão os dias em que os índices são apurados, os produtos que incluem, o peso deles na composição geral e a faixa de população estudada.

Neste contexto, o índice IPCA-E (Índice Nacional de preços ao consumidor amplo especial) é o índice que melhor reflete a variação dos preços de imóveis em Belo Horizonte, visto que:

O IPCA/IBGE verifica as variações dos custos com os gastos das pessoas que ganham de um a quarenta salários mínimos nas regiões metropolitanas de Belém, Belo Horizonte, Brasília, Curitiba, Fortaleza, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro, Salvador, São Paulo e município de Goiânia. O Sistema Nacional de Preços ao Consumidor - SNIPC efetua a produção contínua e sistemática de índices de preços ao consumidor, tendo como unidade de coleta estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, concessionária de serviços públicos e domicílios (para levantamento de aluguel e condomínio)

O IPCA/E utiliza, para sua composição de cálculo, os seguintes setores: alimentação e bebidas, habitação, artigos de residência, vestuário, transportes, saúde e cuidados pessoais, despesas pessoais, educação e comunicação.(Portal Brasil)

O IPCA-E, Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - Especial, é utilizado pela PBH para estimar e atualizar débitos dos contribuintes. A utilização desse índice possibilita estimar a valorização imobiliária futura acrescida pela inflação, através das projeções de tais índices.

Desta forma, ao projetar o valor de referência do bairro Primeiro de Maio de 2000 para o ano de 2010, são gerados os seguintes valores:

Tabela 5 – Atualização do saldo do M² pela inflação – IPCA-E

Ano	Índice anual	Valor atualizado
2000	6,03%	30,18
2001	7,51%	32,45
2002	11,98%	36,33
2003	9,86%	39,92
2004	7,53%	42,92
2005	5,87%	45,44
2006	2,95%	46,78
2007	4,36%	48,82
2008	6,10%	51,80
2009	4,18%	53,96
2010	5,79%	57,09

Fonte: IBGE e Base de Dados do Portal Brasil.

Diante da exposta valorização, tem-se que a valorização média do imóvel pela variação de preços foi de R\$30,18 para R\$57,09. Assim, pode se concluir que houve uma valorização de R\$ 26,91 (89%) no período atribuído à inflação, e em relação a fatores externos, houve valorização de R\$ 32,91 (109%). Ou seja, a variação em relação a fatores externos, foi, em média, no período, 10% maior.

Este fato é evidenciado em entrevista com as imobiliárias da região que indicaram que no ano de 2007 uma casa com dois quartos custava 85 mil e atualmente custa 180 mil. Isso deve-se ao fato, segundo entrevistados, das residências possuírem boa localização e com acesso fácil a transportes públicos. Bernareggi em entrevista também menciona esse aumento no valor dos imóveis, fazendo referência ainda as melhorias internas das moradias, com revestimentos e compra de eletrodomésticos *“de primeiro mundo”*, fazendo menção à escada de caracol que *“uma vez que você tem escada de caracol em casa é um luxo, é luxosa”*.

Hoje em dia se você quiser comprar uma casa de quem mora na favela, você não vai pensar que é alguém que ta doido para se mandar. Pechinchando esta 60 mil, 80 mil. Eles não têm o dinheiro na mão, são pobres, mas tem um bem digno que está em evolução. Eles me chamam para benzer as casas, o espaço é pequeno, mas vamos fazer a escada de caracol. E a gente descobriu uma firma de escada de caracol ali no Barreiro [...]

O favelado médio de belo horizonte mora em 90m² de teto, esses apartamentos da MRV são 47m², não chegam nem a metade, fora o fato que você faz dois andares. (Bernareggi, entrevista janeiro/2017)

3.6. Análise

A forma como se deu o planejamento urbano de Belo Horizonte, como visto anteriormente, potencializou a expansão do tecido urbano através de intervenções públicas, principalmente, no que tange às obras viárias que estruturaram e/ou direcionaram a ocupação de áreas. A Avenida Cristiano Machado e a via 240 são exemplos de como a cidade já habitada se remodela capilarizando a entrada e saída de habitantes e mercadorias e atraindo novos moradores. As transformações ocorridas no território de Belo Horizonte e na RMBH possuem segundo Mendonça (2002), relação com a distribuição dos recursos urbanos, com ênfase em três ações estatais: a legislação urbanística, a política habitacional e a execução de obras viárias.

Os investimentos públicos em infraestrutura e serviços urbanos em áreas específicas do território acabam por gerar uma distribuição coletiva dos custos em se morar nessas localidades, com o aumento do preço dos imóveis e alugueis, aumento do custo de vida (supermercados, lojas), além da incorporação de acréscimos tributáveis pelo município. A consolidação de espaços segregados na cidade, desiguais na distribuição de infraestrutura, favorecem a lógica capitalista, sendo uma condição para o seu desenvolvimento (Mendes, 2000). A população de menor poder aquisitivo que recebe os investimentos é justamente aquela que não conseguiu pagar os tributos, vivendo cada vez mais a margem dos grandes núcleos urbanos.

O mercado se apropria de forma privada dos lucros provenientes dessas melhorias, sendo que *“são as qualidades externas, bem mais que as qualidades intrínsecas dos terrenos, que determinam suas valorizações diferenciadas”*. (Mendes, 2000 p. 213), promovendo, assim, a construção de imóveis novos ou atuando apenas para fins especulativos. Além de, incorporar e/ou modificar as condições de valorização do solo, alterando usos e formas de ocupação e mudando o status simbólico de determinadas áreas (Mendonça, 2002). Estas duas dimensões, investimentos públicos e incorporação imobiliária, constituem mecanismos *“de seleção e alocação de grupos sociais em sua luta pela apropriação de recursos desiguais”* (Mendonça, 2002 p. 20).

A legislação urbanística ocupa um espaço privilegiado na gestão do solo urbano na medida em que define e redefine as possibilidades de uso e organização socioespacial. O bairro Primeiro de Maio é amparado por diversas legislações e

regulamentações espaciais, como as Zonas de Uso e Ocupação do Solo. Além dessa, outra intervenção urbana regulamenta o território. O bairro é uma das Áreas de Diretrizes Especiais de Belo Horizonte¹⁹, o que lhe confere um status diferenciado diante da possibilidade de expansão e alteração de suas características originais. Este tipo de mecanismos regulatório compreende o espaço urbano como um lugar heterogêneo e fragmentado, com suas relações sociais diferenciadas, possuindo uma identidade que lhe é própria. Com suas características específicas que vão de encontro com sua história e compõe o sentimento de pertencimento ao local contribuindo *“para construção da cidadania e, conseqüente, melhoria da vida urbana”* (Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - ADE). Dito isso a legislação urbanística pode servir como mecanismo para preservar essas áreas e suas características fundamentais. O Plano Diretor de Belo Horizonte instituído pela Lei nº 7.165/96 criou a ADE – Área de Diretrizes Especiais prevê a:

Criação de diretrizes distintas para áreas com características específicas dentro da cidade, em que seja necessária a adoção de parâmetros urbanísticos e fiscais, bem como políticas de intervenção, diferenciados. (Veloso & Castriota, 2012 p. 07)

A ADE se sobrepõe ao zoneamento, devendo as regras ser iguais ou mais restritivas que os da zona em que se localizam. ADE Primeiro de Maio possui regras para proteção das características da ocupação local, segundo o Art. 91 A da Lei nº 7.165/96:

A ADE do Primeiro de Maio tem o objetivo de preservar as características tradicionais de uso e ocupação do bairro. Parágrafo único. A altura das edificações não poderá ultrapassar dois pavimentos, prevalecendo as demais disposições contidas nesta Lei.

Uma região quando é delimitada como ADE poderá surtir diferentes conseqüências em relação à valorização do solo de acordo com sua localização e atributos. Como exemplo, a ADE Vale do Arrudas potencializa sua paisagem urbana por delimitar a altimetria das edificações, visando o valor simbólico e histórico do curso d'água. Promovendo a requalificação urbana, a melhoria de fachadas e o incremento de atributos urbanísticos. Caso esses benefícios urbanos venham como contrapartida da prefeitura, essa área poderá aumentar o valor do solo por se tornar diferenciada diante

¹⁹ Existem 28 ADEs, além do Primeiro de Maio, dentre elas existem a: • ADE da Serra; ADE do Estoril; ADE da Bacia da Pampulha; ADE Trevo; ADE da Pampulha; ADE da Cidade Jardim; ADE do Mangabeiras, do Belvedere, do São Bento e de Santa Lúcia; ADE do Belvedere III; ADE de Santa Tereza; ADE do Buritis; ADE do Vale do Arrudas, ADE da Savassi, ADE da Lagoinha, ADE de Venda Nova; ADE Hospitalar; ADE de Interesse Ambiental. (PBH)

de outras da região. Outro exemplo é a ADE Buritis, nela a proteção da paisagem urbana é um dos critérios de construção de novos e antigos edifícios, com medidas regulamentativas que ponderem sobre a forma de construção dos edifícios, por meio de modelos estéticos condizentes com a composição dos demais perfis construtivos, além de promover melhorias nas vias contemplando a acessibilidade dos pedestres. Todos esses atributos são acrescentados no valor do solo, ainda mais se tratando de um bairro já elitizado, potencializando o agrupamento de vizinhança com o mesmo perfil econômico.

Segundo Bernareggi (2017), o processo de tornar o bairro Primeiro de Maio uma ADE partiu do interesse de uma vereadora da região, Neusinha Santos. O entrevistado relata que percebendo o interesse econômico em relação à região do Primeiro de Maio na década de 90 (devido à especulação de várias obras que estavam sendo planejadas para a região), principalmente, devido à expansão da Av. Cristiano Machado, a vereadora²⁰:

me chamou, chamou todo mundo das Obras Sociais, da JASC e explicou: “*olha gente se não fizer alguma coisa aqui vocês não vão ficar muito tempo aqui não, eles vão dar qualquer dinheiro a vocês e vocês vão ter que se estrumbar pra Jaboticatubas*”. E de fato fizemos um abaixo assinado, ela mesmo organizou. [...] foi votado na câmara dos vereadores duas vezes. É uma das leis municipais.

O fato de a área ter se tornado uma ADE antes da ocorrência das intervenções ocorridas na região, a exemplo da Estação São Gabriel, retardou a implantação de edifícios e imóveis com mais de dois andares construídos, preservando as características das residências e do bairro. Quando foi perguntado qual foi a importância dessa regulamentação urbanística para o Primeiro de Maio, Pigg Bernareggi responde:

Nós temos o direito de sermos moradores aqui, a cidade não pode ficar expulsando os moradores dela para fora para privilegiar outros. Nós temos o direito, as pessoas conhecem muito bem esse direito. Parece que esses acontecimentos ajudaram muito as pessoas a se sentirem seguras aqui. (Bernareggi, entrevista janeiro/2017).

²⁰ O processo de intitulação de uma área em ADE tem como contrapartida a participação popular. Os participantes tanto representantes da câmara como integrantes da sociedade civil, registraram a importância da possibilidade de criação de ADE para as regiões que necessitem de tratamento especial em decorrência de algum tributo excepcional.

Porém, apesar do bairro não poder alterar as suas características essenciais e, assim, possibilitar a permanência desse grupo de tipologia operária²¹ (Mendonça, 2002), a especulação imobiliária já é algo perceptível na região. *“E foi questão de 3, 4 anos, se não tivesse feito naquela época (ADE), isso aqui já tava tudo de trator passado e prédio”* (Bernareggi, entrevista janeiro/2017).

Como foi visto anteriormente, o valor dos imóveis e dos alugueis cresceram durante o período de dez anos, muito em decorrência da localização privilegiada, próximo de grandes corredores viários (Av. Cristiano Machado, Anel Rodoviário, MG 020), e pela acessibilidade dos transportes públicos (metrô, ônibus convencionais e BRTs). Ao considerar a presença de vários agentes e atributos econômicos na região que materializam-se no preço do solo urbano (Mendonça, 2002), constatamos também uma permanência da população ao verificar o tempo de moradia dos moradores que residem há mais de 20 anos no bairro.

Mendonça (2002) sugere três tipos de processos de mobilidade, dois deles já foram conceituados neste trabalho. A mobilidade residencial, mobilidade espacial e um terceiro processo que é a sucessão. Ao analisar a história do bairro Primeiro de Maio desde sua origem até o presente momento, pode-se considerar a ocorrência de todos esses processos. Na década de 40 até a década 60 havia uma forte mobilidade residencial, com a vinda de muitos indivíduos de outras regiões do estado e mesmo de outras regiões da capital, forçados a ocupar o que a área próxima a Vila Operária do Matadouro devido ao alto preço dos imóveis na região central da capital. A partir dos anos 70 até meados de 90, percebe-se a ocorrência da mobilidade espacial, esse conceito é apontado por Bourdieu e relatado por Mendonça (2002), como uma forma individual de luta pela apropriação do espaço, *“um bom indicador dos sucessos ou dos revezes alcançados nessas lutas e, mais amplamente, de toda a trajetória social”* (Bourdieu, 1997:164). Por fim, diante das remoções, principalmente, na Vila Boa União para a realização das obras de intervenção ocorridas, a região do bairro

²¹ Mendonça (2002) caracteriza o bairro Primeiro de Maio em 1991 como tipologia sócioespacial do tipo operário. Conceitua que Grupo "operário" como – este grupo tem como característica principal uma forte representação operária, em contraposição a uma fraca representação dos setores médios e superiores, com exceção do *“tipo operário-superior”*, não existente em 1980, caracterizado por uma representação acima da média dos setores médios e alta (Mendonça, 2002 p. 91). *“À precariedade das condições de acesso a renda, escolaridade e condições de vida urbana das populações que habitam estes espaços (operários), soma-se o menor acesso ao mercado de trabalho e a menor acessibilidade física aos espaços mais centrais”*. (Mendonça, 2002 p. 103).

Primeiro de Maio passou-se por um processo de *sucessão*²². Neste momento, passado às remoções, chegado às intervenções, nos deparamos com o processo de especulação imobiliária do bairro, que também pode propiciar um processo de *sucessão*, principalmente, daqueles moradores de aluguel. O preço do aluguel era entorno de R\$110,00 em 2005 (segundo Bernareggi, 2017) e, atualmente, custam R\$ 480,00 (dados retirados de Zap Imóveis).

Neto (2006) complementa elucidando o conceito de *mais-valia*:

A *mais-valia* imobiliária é um efeito decorrente da implantação ou execução de projetos urbanos, sejam eles de provimento de infra-estrutura urbana ou de qualificação do espaço urbano, devendo ser capturada pela iniciativa pública e distribuída para a sociedade, garantindo o efeito distributivo das ações do governo. O processo de reconhecimento e cálculo dessa mais-valia é “nebuloso” em função de dois aspectos: a determinação da área de influência do projeto, reconhecendo os beneficiários, e em que medida ocorre o benefício, que se refere à valorização do solo”. (Neto, 2006 p. 54)

O valor ou benefício atribuído ao imóvel decorrente do processo de urbanização que caracteriza o conceito de mais-valia apresentado acima pode ser um efeito presente no Bairro Primeiro de Maio em decorrência da presença da estação no local.

Neto (2006), como relatado anteriormente, argumenta que regiões que recebem investimentos em infraestrutura de transporte coletivo recebem uma valorização imobiliária em decorrência de melhorias na acessibilidade, também justificada por Mendes (2000), sendo um *atributo locacional que interfere na determinação do preço do solo*. Além de possíveis melhorias na qualidade da estrutura urbana que podem interferir na valorização da região, fomentando processos de especulação imobiliária que, por sua vez, podem gerar um fenômeno chamado *gentrificação*.

Smith (1999), principal estudioso sobre o tema, desenvolve sua narrativa fazendo referência a Ruth Glass que inaugura o termo ao analisar bairros operários londrinos em áreas centrais que tiveram sua composição residencial alterada com a substituição de grupos de baixa renda por grupos de renda mais elevada, como alternativa ao

²² Trata-se de um conceito da Ecologia Humana, no estudo sobre a distribuição espacial das pessoas e está associado ao conceito de invasão: quando indivíduos abandonam uma área residencial e se mudam para outro distrito, o fenômeno é conhecido como invasão. [...] Se os ocupantes da área invadida são completamente deslocados para outros lugares, o resultado é a sucessão (Gist & Fava 1964:107).

modelo então vigente de instalação de residências nos subúrbios. Esse processo se expande ao longo do tempo e com as novas apropriações do espaço urbano deixa de ser um fenômeno limitado, sendo utilizado por vários autores de acordo com a reflexão sobre cada área em estudo. Segundo Hammet (1991) mencionado por Reina e Comarú (2015) a gentrificação é:

[...] um processo de transformação da composição social dos residentes de um bairro, mais precisamente da substituição de camadas populares por camadas médias assalariadas; e se constitui em um processo de natureza múltipla: de investimento, de reabilitação e de apropriação, por essas camadas sociais, de um estoque de moradias e de bairros operários ou populares. (Ibid., p. 55)

Os centros de grandes cidades normalmente esquecidos e desvalorizados passam cada vez mais por processos de requalificação, como ocorre com a área central de Belo Horizonte definido como planejamento estratégico a ser seguido, incentivados e financiados pelo poder público e setor privado. A gentrificação passa, assim, a fazer parte das políticas públicas das municipalidades, como retoma Smith (1999). Silva (2006) destaca a influência de dois fatores que se relacionam com esse processo: a demanda e a oferta. O primeiro trata-se da (re)conquista das classes médias dos territórios centrais depois de uma longa apropriação dos condomínios nas regiões metropolitanas das cidades, o principalmente público interessado são as famílias jovens e de maior poder aquisitivo. O segundo diz respeito à oferta e as decisões dos produtores do espaço, composto pelos governantes e pelo setor imobiliário que almejam que os lugares centrais e já consolidados da cidade sejam espaços competitivos e criam-se assim atividades atrativas.

Uma das hipóteses iniciais da análise do Bairro Primeiro de Maio era se a população havia mudado de perfil, com o aumento da população de maior poder aquisitivo em detrimento da população de menor renda, devido ao aumento do valor dos imóveis e dos aluguéis na região, o que caracterizaria como visto anteriormente, um processo de gentrificação. No entanto, ao analisar os pressupostos urbanísticos (ADE) e a sessão Dados Socioeconomia 4.2.1, verificamos que a renda dos moradores da área em estudo decresceu em relação ao ano de 2010. Esse fato pode ter relação com o aumento de trabalhos informais e desempregos. De acordo com um estudo sobre o mercado de trabalho realizado pelo Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Sócio-Econômicos (Dieese) para o Município de Belo Horizonte (2002)

durante o período de janeiro de 2000 a dezembro de 2001, a região norte de Belo Horizonte possuía as maiores taxas de desemprego e também os menores níveis de rendimento, superando a taxa do município, já apontando essa tendência de queda da renda dos responsáveis pelos domicílios. Os dados da pesquisa Origem e Destino também corroboram os argumentos de diminuição de pessoas empregadas na área em estudo ao apresentar que 23 pesquisados em 2002 eram desempregados, número que aumentou em 2012 (49 pessoas). Por um lado, existe a oferta de infraestrutura urbana básica, por outro a população é carente quanto à renda. O aumento de pessoas desempregadas na área potencializa trabalhos informais, verifica-se um aumento de vendedores de pequenos produtos nos corredores da estação quando se transita pelo local.

A expansão do mercado imobiliário na área, com o aumento do valor dos terrenos, como visto na sessão anterior, pode ter ocorrido devido aos elevados investimentos em obras viárias e de mobilidade, enfatizando o efeito da descentralização de investimentos em áreas centrais em direção a áreas periféricas da cidade (Costa, 2006). Essa descentralização pode corroborar a uma maior democratização do acesso a moradia, com o aumento de ofertas pelo mercado imobiliário. Porém, na área em estudo a valorização imobiliária não caminhou junto com o crescimento da renda populacional. Ao contrapor o aumento no valor dos terrenos com a renda populacional, uma inquietude se estabelece quanto ao tempo que a população atual do bairro se conservará, principalmente, aqueles que moram de aluguel, ensejando uma face perversa desse processo. Mendonça (2003, pg. 19) relata que:

A articulação, no território, do conjunto de equipamentos, de infra-estrutura, e de empresas capitalistas produz uma diferenciação econômica do espaço, e a distribuição das pessoas nesse espaço será, portanto, resultante do acesso desigual aos recursos urbanos. A movimentação das famílias na metrópole tem distintos fatores e condicionantes, relacionados ao lugar que cada uma ocupa na hierarquia social.

A estruturação do espaço urbano formado pela disputa de acesso a moradias em locais com maiores condições de habitabilidade da cidade gerou segregações socioespaciais. O bairro Primeiro de Maio, com todo o seu histórico de bairro operário, recebeu essa população expulsa de áreas de maior poder de renda. Hoje se faz necessário a sua permanência no local para que não ocorra a perpetuação da marginalização de moradias. Para tanto sugere-se um olhar mais atento do ente

público a fim de dispor políticas públicas de inserção dos moradores ao mercado de trabalho, por exemplo, com o incentivo a cursos e a realização de parcerias com instituições próximas e outras presentes na comunidade.

Como ainda há muito o fazer, arregacemos as mangas e vamos à luta: reuniões de transporte, de saúde, movimento contra carestia, assentamento de sem casas, denúncias constantes contra abusos e violência policial, trazem à cena um novo nome: Primeiro de Maio, símbolo de luta e resistência, símbolo de integração comunitária, de dignidade humana [...] (Comunicado do Centro Cultural Popular Primeiro de Maio, década de 80, retirado de Ribeiro e Benjamin, 2005).

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O desenvolvimento do trabalho aqui apresentado foi motivado por um desejo de compreender como se deu o início do bairro Primeiro de Maio e como ele se faz presente hoje com as diversas intervenções do Estado em seu entorno, principalmente, em se tratando dos equipamentos de mobilidade, no caso a Estação São Gabriel. Ao analisar autores, como Neto (2006) que traz argumentações de que esse tipo de intervenção potencializa a valorização da região, buscou-se ao longo de todo o estudo analisar por meio de dados e autores os diversos aspectos do bairro e a sua dinâmica no espaço urbano de Belo Horizonte. Todo este trabalho se deu por uma inquietação inicial: *“como o bairro mesmo diante de um grande equipamento urbano, com eixos viários potencializadores de expansão urbana e de bairros próximos que chamam a atenção pelo seu potencial construtivo (São Gabriel, Guarani, Ouro Minas), ainda continua sem uma ascensão social significativa?”*. Esse questionamento foi levado durante todo o texto. Nesta última sessão, retomo alguns pontos desenvolvidos ao longo do trabalho, buscando identificar se foi possível responder ou mesmo obter alguns argumentos que respalde a compreensão do que ocorre no bairro.

O esforço de reflexão empreendido até o momento demonstra que o Bairro e toda a sua composição histórica é um espaço de conquistas por direitos individuais e coletivos e por uma luta constante de autoafirmação. Seja pelas obras estruturadoras do espaço (modificações viárias, obras), que promoveram remoções e alteraram a composição do bairro, seja pelos processos de valorização imobiliária ou mesmo a vulnerabilidade social que a população está exposta, principalmente, em relação à criminalidade e ao uso de drogas. Todos esses “poréns” enfatizam a permanência dos moradores ao local. Esse fator de pertencimento ao local é corroborado pelos dados do Plano Global Específico – PGE da Villa Primeiro de Maio, que ao realizar uma pesquisa amostral com os domicílios da Vila Primeiro de Maio obteve 70% de respostas positivas quanto ao gostar de viver no local, com justificativas que envolvem as boas amizades, gostarem do local e a boa localização. Na pesquisa qualitativa

obtiveram-se mais resultados negativos, porém os entrevistados consideraram que a oferta de serviços na Vila e no seu entorno amenizam as carências existentes.

Mendonça (2003) discorre fazendo referências a Bourdieu, que a mobilidade espacial e aqui acrescento a apropriação do espaço vivido, “*é uma forma individual de luta pela apropriação do espaço e um bom indicador dos sucessos ou dos revezes alcançados nessas lutas e, mais amplamente, de toda a trajetória social*”. (Idem: 164).

Ao longo da pesquisa histórica foram surgindo apontamentos de que os moradores do bairro tiveram um papel ativo na implementação de atributos urbanísticos e sanitários no bairro. O caráter identitário da comunidade com referências religiosas culturais e políticas foi impresso no associativismo comunitário do bairro que possibilitou dentre outras conquistas, a regularização das moradias e o reconhecimento da existência da Vila Operária como um bairro munido de todas as suas características essenciais.

As regularizações urbanísticas favoreceram para que a população e as características tradicionais do bairro permanecessem, mesmo com a presença do equipamento metroviário e a estação de integração de ônibus, São Gabriel, que, de fato, poderia ter potencializado a expulsão dos moradores e a conseqüente vinda de um novo perfil de residentes com maior poder aquisitivo, com a tendência de condomínios residenciais verticais, como ocorre em processos de gentrificação. A falta de ascensão social colocada na hipótese inicial, é algo realmente verificável quando se analisou os dados em momentos temporais diferentes, como é o caso da renda dos moradores, a ocupação e o tempo de moradia, demonstrando certa tendência de perfil de moradores ao longo dos anos. Esses fatos não impossibilitaram que o bairro e a região sofressem com a especulação imobiliária. Os dados analisados e a entrevista com a liderança religiosa demonstraram que houve sim um aumento no preço dos imóveis e no valor dos alugueis, enfatizando o argumento de Neto (2006) de que as melhorias das condições do sistema de transporte público e o incremento da qualidade da estrutura urbana favorecem a valorização da região.

Contudo, reitero que este trabalho não visa uma análise conclusiva sobre o tema, sendo necessária a continuidade com o aprofundamento dos dados apresentados e o acréscimo de outros a fim de identificar, por exemplo, o fluxo populacional e sócio-espacial do bairro, podendo gerar resultados como a presença de novas famílias que

descendem de famílias antigas do bairro, perpetuando uma lógica de pertencimento ao local, como a que ocorreu com a comunidade Boa União.

O Estado possui um papel fundamental na manutenção da população do bairro seja por meio de políticas públicas, projetos e programas. O aparato de dados já existentes sobre a região, como o PGE (que já possui muitas propostas de intervenções interessantes), a Pesquisa Origem e Destino, textos de autores sobre o bairro. E a partir de agora este trabalho, que apesar de inicial fez um aparato amplo de todos esses instrumentos, podendo auxiliar novas produções no bairro. A pesquisa amostral do PGE demonstrou a grande expectativa dos moradores da Vila em se obter melhores condições de moradia sejam elas ligadas à urbanização, ao policiamento, à segurança, dentre outras, esses são os anseios da maioria da comunidade local (PGE Vila Primeiro de Maio, 2011). O bairro é uma região carente, principalmente, em relação à criminalidade, esse histórico sempre esteve presente. A Vila Operária era também chamada de Pau Comeu “*porque quem entrava aqui dentro levava paulada*” (Bernareggi, entrevista janeiro/2017). O que, infelizmente, se perpetuou. Realidade essa que não é incomum em muitos outros bairros e aglomerados de baixa renda de Belo Horizonte. E ao se deparar com o contingente de crianças e adolescentes no bairro (os dados do censo demonstram que do ano de 2000 para 2010 o número médio de crianças e adolescentes caíram cerca de 2% de um censo para o outro), percebemos o quanto é necessário a atuação do Estado no provimento de melhorias.

Assim, como no início do trabalho, o seu fechamento também contará com uma poesia produzida por uma moradora do bairro Primeiro de Maio que enfatiza, além de uma realidade singular, o afloramento cultural do bairro:

*Chamava-se Vila do Pau Comeu.
Era criança favelada desnutrida,
na escola estudava Cassimiro de Abreu.
Era pequeno brincava na Praia – o mar bramia.
Na verdade criança favelada desdentada
sonhava com Palco Meu,
bem diferente de Cassimiro de Abreu.
Os sonhos, fragmentos de uma dura realidade.
Li Abreu, Cecília e Varela
Mesmo na favela.x
Sonhei, brinquei, sofri.
Não sabia que atuava
no que era Palco Meu. (Fátima Gandra [Preta], Pau Comeu)*

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Lutiane Queiroz de. Vulnerabilidades Socioambientais de Rios Urbanos. Bacia hidrográfica do rio Maranguapinho. Região Metropolitana de Fortaleza, Ceará. Tese de Doutorado elaborada junto ao Programa de Pós-Graduação em Geografia. 2010.

Áreas de Interesse Social. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Portal PBH. Disponível

em:<[BARRETO, Abílio. **Belo Horizonte**: Memória histórica e descritiva – história antiga e história média. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Centro de Estudos Históricos e Culturais, 1995.](https://www.google.com.br/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjtgZyZuMDQAhWBkpAKHd8zDcgQFggbMAA&url=http%3A%2F%2Fportalpbh.pbh.gov.br%2Fpbh%2Fecp%2Ffiles.do%3Fevento%3Ddownload%26urlArqPlc%3DTexto_Base_areas_Especial_Interesse_Social.pdf&usg=AFQjCNEqTi0EtqgaGNaFyqweks0c-yCU_Q&sig2=76ef0LYq57AnHrJQzpXjwA&bvm=bv.139782543,d.Y2l> . Acesso em 24 de novembro de 2016.</p></div><div data-bbox=)

BIZZOTTO, Luciana Maciel. A EXCLUSÃO SOCIOESPACIAL NA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE: UMA ANÁLISE SOB AS PERSPECTIVAS DO MERCADO DE TRABALHO, DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E DAS POLÍTICAS PÚBLICAS. XIII Seminário da Redlberoamericana de Investigadores sobre Globalizació y Territorio. Salvador, 2014.

BIDOU-ZACHARIASEM Catherine; SILVA, Helena Menna Barreto. **De Volta a Cidade**. Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006. Disponível em: <[https://books.google.com.br/books?hl=pt-](https://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=3H5bhgirfvcC&oi=fnd&pg=PA59&dq=+Neil+Smith+&ots=azDAw2eYMG&)

sig=VtKeQQb_xLf0SfmFuUn0AAyn_PA#v=onepage&q=Neil%20Smith&f=false> .

Acesso em 24 de novembro de 2016.

BORSAGLI, Alessandro. Metamorfoses Urbanas: Antigo depósito da Esso em Belo Horizonte na década de 60. Curral Dey Rey. Disponível em: <http://curraldelrei.blogspot.com.br/2012/01/antigo-deposito-da-esso-em-belo.html>

Acesso em 07 de janeiro de 2017.

BRANDENBERGER, Francys. Plano Global Específico – Um Instrumento de Planejamento Urbano em Assentamentos Subnormais. Seminário de Avaliação de Projetos. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - Secretaria Municipal de Habitação.

BRUM, Mário. A Pastoral de Favelas e o movimento comunitário de favelas cariocas na Redemocratização. Cantareira – Revista Eletrônica de História. Volume 2 – Número 3 – Ano 3 – dez. 2005. Universidade Federal Fluminense (UFF). Instituto de Ciências Humanas e Filosofia (ICHF).

CAMPOS, Rebekah Brito Montenegro. O Outro Loteador Popular: os loteamentos populares associativos sob a participação e liderança do Padre Piggj Bernareggi. Monografia apresentada a Escola de Arquitetura – Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2013.

COSTA, Camila Rodrigues. Planejamento, ação pública e dinâmica imobiliária na história recente de Belo Horizonte. Dissertação apresentada a Escola de Arquitetura – Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2006.

DECRETO Nº 13.824, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2009. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/belo-horizonte/decreto/2009/1382/13824/decreto-n-13824-2009-regulamenta-a-notificacao-concessao-de-beneficios-e-recolhimento-do-imposto-sobre-a-propriedade-predial-e-territorial-urbana-iptu-do-exercicio-de-2010-da-taxa-de-coleta-de-residuos-solidos-urbanos-tcr-da-taxa-de-fiscalizacao-de-aparelhos-de-transporte-tfat-e-da-contribuicao-para-o-custeio-dos-servicos-de-iluminacao-publica-ccip-que-com-ele-sao-cobradas>>. Acesso em 24 de novembro de 2016.

DOMINGUES, Edson Paulo; JUNIOR, Admir Antonio Betarelli; MAGALHÃES, Aline Souza Magalhães. Copa do mundo 2014: impactos econômicos no Brasil, em Minas Gerais e Belo Horizonte. Belo Horizonte: UFMG/Cedeplar, 2010.

DUMONT, Lígia Maria Moreira. **Integração, Comunidade e Carro-Biblioteca**: A estratégia de uso áudio visual. Dissertação apresentada ao Departamento de Biblioteconomia – Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 1988.

ESTEVEZ, Alejandra. A Ação Operária no Espaço Eclesiástico: O Movimento da Juventude Operária Católica e da Ação Católica Operária (1940-1980). Anais Eletrônicos do VII Encontro Internacional da ANPHLAC. Campinas, 2006.

FLORES, Carlos Eduardo. Produto Interno Bruto 1º Semestre de 2002. Prefeitura de Belo Horizonte. Pensar BH. Informações Técnicas. Disponível em: <http://www.pbh.gov.br/comunicacao/pdfs/publicacoesop/revista_pensarbh_no3.pdf>. Acesso em 24 de novembro de 2016.

GUIMARÃES, Berenice Martins. **Cafuas, barracos e barracões**: Belo Horizonte, cidade planejada. 1991.323. f. Tese (Doutorado em Sociologia) – Instituto Universitário de Pesquisa do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1991.

GUTIERRES, Ana Claudia. O QUE É INFLAÇÃO?. Revista Eletrônica de Administração – ISSN 1676-6822. Periodicidade Semestral. Ed. 6. 2004.

Histórias de bairros [de] Belo Horizonte: Regional Norte /coordenador, Raphael Rajão Ribeiro. - Belo Horizonte:Arquivo Público da Cidade, 2011.

Historias de bairros [de] Belo Horizonte : Regional Nordeste/ coordenadores, Cintia Aparecida Chagas Arreguy,Raphael Rajao Ribeiro. - Belo Horizonte: APCBH; ACAP-BH, 2008.

ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO ESPECIAL - IPCA-E. Portal Brasil. Disponível em: <http://www.portalbrasil.net/ipca_e.htm> . Acesso em 26 de novembro.

JÚNIOR, Haroldo Alves Lins. Reassentamento Urbano Involuntário: Um Estudo de Caso. Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Administração Publica da Escola de Governo da Fundação João Pinheiro. Belo Horizonte, 2006.

MONTE-MÓR, Roberto Luis de Melo. As Teorias Urbanas e o Planejamento Urbano no Brasil.

LAGO, Luciana Corrêa do. Favela-loteamento: reconceituando os termos da ilegalidade e da segregação urbana. CADERNOS METRÓPOLE, N. 9, pp. 119-133, 1º sem. 2003.

LEI N 10.098, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2000.Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L10098.htm>. Acesso em 24 de novembro de 2016.

LIMA, Fábio José Martins de. O Ramal Férreo de Belo Horizonte revisitado a partir das críticas do MOREL: 1894 – 1964.

LIMA, Junia Maria Ferrari de. Bairro Concórdia em Belo Horizonte:entreve ou oportunidade à cidade- negócio?. Dissertação apresentada a Escola de Arquitetura – Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2009.

MACEDO, Diego Rodrigues. **Avaliação de Projeto de Restauração de Curso d'água em Área Urbanizada:** estudo de caso no Programa Drenurbs em Belo Horizonte. 2009, 139p. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal de Minas Gerais, 2009.

MATTOS, R.C.B. A JUVENTUDE OPERÁRIA CATÓLICA – VISÃO DE UMA UTOPIA. Saber Digital: Revista Eletrônica do CESVA, Valença, v. 1, n. 1, p. 103-118, mar./ago. 2008. Disponível em: <http://faa.edu.br/revistas/docs/saber_digital/2008/artigos/ciencias_humanas/v1_n1_art06.pdf> Acesso em 07 de janeiro de 2007.

MEDEIROS, Isaac Henriques de. PROGRAMA DRENURBS/NASCENTESE FUNDOS DE VALE: potencialidades e desafios da gestão sócio-ambiental do território de Belo Horizonte a partir de suas águas. Dissertação apresentada ao Departamento de Geografia– Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2009.

MENDES, Cesar Miranda. O Capital e o Governo na produção do espaço. Acta Scientiarum 22(1):211-222, 2000.

MENDONÇA, Jupira Gomes da; COSTA, Heloísa Soares de Moura. Dinâmica imobiliária e a formação de um “obscuro objeto de desejo”: localização residencial e representação simbólica. 32º Encontro Anual da Anpocs - GT 2 - A Metrópole e a Questão Social. 2008.

MENDONÇA, Jupira Gomes de. SEGREGAÇÃO E MOBILIDADE RESIDENCIAL NA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE. Tese apresentada ao Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional-IPPUR, da Universidade Federal do Rio de Janeiro-UFRJ, 2002.

MENDONÇA, Jupira Gomes da. Mobilidade Residencial e Segregação Sócio-espacial na Região Metropolitana de Belo Horizonte. Seminário sobre a Economia Mineira.

MENDONÇA, Jupira Gomes da; COSTA, Heloísa Soares de Moura. **Estado e Capital Imobiliário.** Convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro. Editora CI Arte. Belo Horizonte, 2011.

MONTE-MÓR, Roberto Luis de Melo. **Plano Metropolitano: Macro zoneamento RMBH.** Avaliação das tendências recentes da dinâmica territorial da RMBH e identificação preliminar das zonas de interesse metropolitano. Cedeplar, UFMG. 2014.

MONTE-MÓR, Roberto Luis de Melo; LEMOS, Celina Borges; COSTA, Heloísa Soares de Moura; MARQUES; Yara Landre. Belo Horizonte: espaços e tempos em construção. Belo Horizonte, 2014.

MOURAD, Laila, FIGUEIREDO, Glória Cecília, BALTRUSIS, Nelson. Gentrificação no Bairro 2 de Julho, em Salvador: modos, formas e conteúdos. Cad. Metrop. vol.16 no.32 São Paulo nov. 2014. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962014000200437&lng=pt&nrm=iso>. Acesso em 24 de novembro de 2016.

NETO, Vicente Correia Lima. **O efeito de investimentos em transporte público no valor dos imóveis:** o caso do Distrito Federal. 6. Boletim regional, urbano e ambiental. Ipea. 2011.

NETO, Vicente Correia Lima. Uma metodologia para estimar a mais-valia imobiliária decorrente de intervenções em infra-estrutura de transporte público. Brasília, 2006, 140 p. Dissertação (Mestrado em Transportes) – Universidade de Brasília, 2006.

PAIXÃO, Luiz Andrés. Os vetores de expansão da atividade imobiliária em Belo Horizonte – 1994-2003. Nova Economia_Belo Horizonte_18 (2)_229-263_maio-agosto de 2008.

PLAMBEL. Considerações Sobre a Questão Habitacional na Região Metropolitana de Belo Horizonte. Belo Horizonte, 1987.

Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL DE BELO HORIZONTE - DRENURBS. 2009. Disponível em: <<http://www.rmbh.org.br/pt-br/repositorio/municipios/belo-horizonte/programa-de-recupera-o-ambiental-de-belo-horizonte-drenurbs>>. Acesso: 24 de novembro de 2016.

Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Grupo 6 - Área de Diretrizes Especiais. Disponível em: <file:///C:/Users/Usu%C3%A1rio/Downloads/Texto_Base_areas_Diretrizes_Especiais_ADE.pdf> Acesso em 12 de janeiro de 2017.

REINA, Michelly Lima; COMARU, Francisco de Assis. Dinâmicas imobiliárias e políticas urbanas no centro de São Paulo: uma discussão sobre gentrificação na Mooca. Cad. Metrop. vol.17 no.34 São Paulo nov. 2015. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2236-99962015000200419&lng=pt&nrm=iso> Acesso em 24 de novembro de 2016.

RIBEIRO, Frank de Paula; BENJAMIN, Raquel Corrêa. Primeiro de Maio: memórias e imagens de um lugar. Belo Horizonte, 2005.

SOMARRIBA, Maria das Mercês; VALADARES, Maria Gezica; AFONSO, Mariza Rezende. Lutas Urbanas em Belo Horizonte. Vozes – Petropolis em co-edição com Fundação João Pinheiro. Belo Horizonte, 1984.

Levantamento da População Favelada de Belo Horizonte. Secretaria de Estado do Trabalho e Cultura Popular. Dados Preliminares. Belo Horizonte, 1966.

Plano Global Específico – Vila Primeiro de Maio. Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte – URBEL. Belo Horizonte, agosto de 2011.

Relatório Pesquisa Origem e Destino 2011 – 2012. Governo do Estado de Minas Gerais. Secretaria Extraordinária de Gestão Metropolitana. Agência de Desenvolvimento da Região de Metropolitana de Belo Horizonte. Disponível em: <<http://www.agenciarmbh.mg.gov.br/wp-content/uploads/2016/06/Relatorio-Completo-Pesquisa-OD-2012-1.pdf>> Acesso em 23 de janeiro de 2016.

SENA, Cristiano da Cruz. *et al.* **Políticas e Projetos Urbanos**: inclusão social e DRENURBS. Trabalho (Graduação em Geografia). Universidade Federal de Minas Gerais. Sem Ano.

SILVA, Regina Helena Alves da. A Cidade de Minas. Dissertação apresentada ao Departamento de Ciências Políticas – Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 1991.

SMITH, Neil. A Gentrificação Generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. **De Volta a Cidade**. Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006. Disponível em: <https://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=3H5bhgirfvcC&oi=fnd&pg=PA59&dq=+Neil+Smith+&ots=azDAw2eYMG&sig=VtKeQQb_xLf0SfmFuUn0AAyn_PA#v=onepage&q=Neil%20Smith&f=false> . Acesso em 24 de novembro de 2016.

Superintendência de Desenvolvimento da Região Metropolitana – PLAMBEL. Proposta Para Implementação do Centro de Convergência Comunitária do Aarão Reis. Governo do Estado de Minas Gerais. Secretária de Estado do Planejamento e Coordenação Geral. 1982.

TEIXEIRA, Raquel Oliveira Santos. “A GENTE TEM QUE FALAR AQUILOQUE A GENTE TEM QUE PROVAR”. A geopolítica do risco e a produção do sofrimento social na luta dos moradores do Bairro Camargos em Belo Horizonte – MG. Tese apresentada ao Departamento de Sociologia – Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2014.

UMBELINO, Glauco; BARBIERI, Alisson. Metodologia para a compatibilização de setores censitários e perímetros urbanos entre os censos de 1991, 2000 e 2010. XVI Encontro Nacional de Estudos Populacionais, realizado em Caxambu - MG – Brasil, de 29 de setembro a 03 de outubro de 2008.

VALENCIO, Norma Felicidade Lopes. Et AL. **A Produção Social do Desastre**: Dimensões territoriais e político-institucionais da vulnerabilidade das cidades brasileiras frente às chuvas. Teoria e Pesquisa 44 e 45, 2014.

VELOSO, Livia Fortini. CASTRIOTA, Leonardo Barci. AS POSSIBILIDADES DE UM INSTRUMENTO: O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E SUA UTILIZAÇÃO EM BELO HORIZONTE. Congresso Internacional Interdisciplinar em Sociais e Humanidades. Niterói RJ: ANINTER-SH/ PPGSD-UFF, 03 a 06 de Setembro de 2012, ISSN 2316-266X.

VINTI, Mayana Silva. “À Mata do Planalto que se destine um único fim, ser, ETERNAMENTE, a Mata do Planalto.” Formas de produção da localidade em torno de uma área verde na cidade de Belo Horizonte – MG. Dissertação apresentada ao Departamento de Antropologia – Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2016.

ZAP Imóveis. Disponível em:
<<https://www.zapimoveis.com.br/aluguel/imoveis/mg+belo-horizonte++primeiro-de-maio/>> . Acesso em 12 de janeiro de 2017.

Zoneamento e Parâmetros Urbanísticos. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Portal PBH. Disponível em:
<https://www.google.com.br/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjSgOHduMDQAhXKFpAKHXUkClwQFggbMAA&url=https%3A%2F%2Fecp-hm.pbh.gov.br%2Fpbh%2Fecp%2Ffiles.do%3Fevento%3Ddownload%26urlArqPlc%3DTexto_Base_Zoneamento_Parametros_Urbanisticos.pdf&usg=AFQjCNHPRZW2ij16XA289NxQTpaOm_6m9A&sig2=ZpOK4zIzX8zNiXNEbxSb2Q&bvm=bv.139782543,d.Y2I>. Acesso em: 24 de novembro de 2016.

ANEXO A – Figuras referentes ao DRENURBS

FIGURA 20 – Folder do Parque do Córrego Primeiro de Maio, DRENURBS

Depoimentos da Comunidade sobre o Programa DRENURBS

"Programa DRENURBS: Consciência coletiva no tratar da vida! Dar vida aos peixes, existência aos homens, aos rios e plantas."
Moradores do Bairro 1º de Maio

"O Parque Ecológico 1º de Maio (DRENURBS) é a única saída para a preservação das nascentes e da vegetação existentes no bairro."

Chegou o momento do povo, junto às instituições públicas, abraçar essa causa. A defesa do meio ambiente deverá estar acima de toda e qualquer interesse particular e econômico. Sejam éticos, defendendo o bem coletivo. Afinal, os maiores beneficiários dessa iniciativa serão nossos filhos, a geração do futuro."
Associação de Defesa da Comunidade Fraternal- ADCF

A Prefeitura de Belo Horizonte considera importante a participação da população na Implantação do Parque pelo Programa DRENURBS.

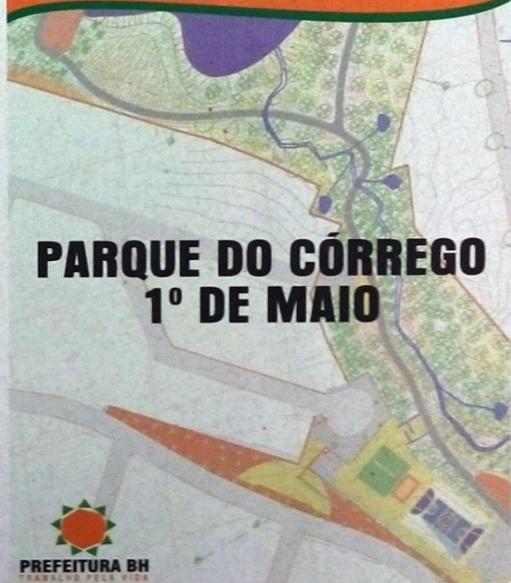
DRENURBS ESPAÇO DE PARTICIPAÇÃO

Atendimento:
Rua Maria Ortiz, 555 - Primeiro de Maio
Terça-feira: de 9 às 12h
Quinta-feira: de 14 às 17h

Fone: (31) 3277-8176



Programa de Recuperação Ambiental de Belo Horizonte DRENURBS



PARQUE DO CÓRREGO 1º DE MAIO

 **PREFEITURA BH**
TRABALHO PELA VIDA

Conheça o que o DRENURBS vai realizar na sub-bacia do Córrego 1º de Maio.



Planta Geral

Início das obras:..... Jan./07
Previsão de término:.... Jan./08



Trecho do Córrego 1º de Maio antes das obras do DRENURBS

A Prefeitura de Belo Horizonte inicia a Implantação do Programa DRENURBS na sub-bacia do Córrego 1º de Maio.

O DRENURBS é o Programa que tem como objetivo melhorar a qualidade de vida dos moradores da cidade, por meio da recuperação e preservação dos córregos que estão em leito natural e inserindo-os à paisagem da cidade.

Fonte: Arquivo Público Mineiro. Disponível no acervo para consulta, acesso em: 07 de setembro de 2016.

FIGURA 21- Região do bairro Minaslândia antes de receber a intervenções do Drenurbs



Fonte: Arquivo Público Mineiro. Disponível no acervo para digital, acesso em: 07 de setembro de 2016.

FIGURA 22 - Região do Bairro Minaslândia com as intervenções do Drenurbs



Fonte: Arquivo Público Mineiro. Disponível no acervo para digital, acesso em: 07 de setembro de 2016.

ANEXO B – Figura de Zoneamento

ANEXO C – Figura de localização do bairro em relação as estruturas viárias de Belo Horizonte