

PAMPULHA: DESENVOLVIMENTISMO NO ESPAÇO

RENAN P. ALMEIDA¹

BERNARDO REZENDE²

RESUMO

Este artigo visa discutir a relação entre o início do processo de industrialização brasileiro, sob a égide do desenvolvimentismo, e a forma de urbanização dele decorrente. Nesse panorama, a produção espacial da região da Pampulha, em Belo Horizonte, é emblemática: desenvolvida a partir da década de 30 enquanto reservatório de água, durante o mandato do prefeito Juscelino Kubitschek localidade passou por um processo de urbanização – podendo ser entendida como a materialização da ideologia do desenvolvimentismo em seus primórdios. Como afirmou Niemayer, "Pampulha foi o início de Brasília".

Assim, a região que foi produzida, em um primeiro momento, para atender a uma demanda de infraestrutura aeroportuária e de abastecimento hídrico e, em seguida, a fim de oferecer uma opção de moradia alternativa (para além da Zona Sul) para as elites belorizontinas, foi uma demonstração clara da intervenção do Estado sobre o espaço nacional em formação. O papel das ideias e sua relação com as opções políticas da época é ressaltado neste artigo a partir da análise dos relatórios enviados pelos prefeitos (Negrão de Lima e JK) ao governador da época (Benedito Valadares).

Paralelamente, este artigo busca responder à seguinte pergunta: 75 anos depois de sua construção, é possível afirmar que a Pampulha atendeu aos seus objetivos? Em outros termos, este projeto desenvolvimentista foi bem-sucedido perante aos intuitos da época? Para responder, ainda que parcialmente, a questão da Pampulha enquanto espaço privilegiado de moradia para as elites examinou-se os dados do mercado imobiliário atual da região. Essa exploração faz uso do método de classificação *Fuzzy Clustering Analysis*. Conclui-se que o objetivo principal de JK foi alcançado, embora a Pampulha tenha reproduzido os mesmos padrões de segregação das outras experiências de planejamento.

Introdução

A ideologia da modernização do espaço urbano é uma referência importante na história de Belo Horizonte. A cidade, planejada para ser a capital de Minas Gerais, desde sua concepção representava uma tentativa de romper com o passado colonial. Como observa Mintz (2012, p.1), o projeto e a construção da cidade “são investidos de uma negação aos modos de vida da população até então residente no local e a idealização de uma nova ordem, a da previsibilidade, a da racionalidade”. Neste momento de nascimento da capital planejada, a ideologia positivista se materializava no espaço, a partir das obras lideradas por Aarão Reis, engenheiro, politécnico e positivista (BARROS, 2001).

Nesse panorama, a “invenção” da Região da Pampulha pode ser interpretada como a ópera de três movimentos ideológicos: sua concepção enquanto área rural e cinturão verde, nos planos positivistas da Comissão Construtora da Capital; a criação da Barragem e do Aeroporto da Pampulha, em um segundo momento do pensamento positivista, preocupado em trazer uma interpretação da “modernidade” para a cidade, nas primeiras décadas do século XX; e a

¹ Doutorando em Economia pelo Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional da Universidade Federal de Minas Gerais – CEDEPLAR/UFMG.

² Mestrando em Economia – FACE/UFMG.

urbanização da região, para fins recreativos e moradia, planejada e executada na década de 1940, durante a prefeitura de Juscelino Kubitschek, já com os contornos do desenvolvimentismo esboçados.

Nesse contexto, este trabalho foca-se na influência do pensamento desenvolvimentista sobre a urbanização da Pampulha, deixando os aspectos iniciais de sua ocupação e o pensamento positivista envolvido nesse processo em segundo plano – isto é, é dada mais ênfase na proposta pós anos 30 do que nas primeiras décadas da capital. Assim, pode-se dizer que as décadas de 1930-1950 são o período básico em que se implantou o sistema industrial brasileiro (BIELSCHOWSKY, 2000), marcando uma reviravolta nas concepções de modernização nacional que até então ocorreram (PERES; TERCI, 2001). Se antes o modelo econômico brasileiro era fundado numa estrutura agrário exportadora, a partir da crise nos anos 30, este modelo começa a incorporar as dinâmicas capitalistas com o Estado como protagonista do processo de crescimento da produção e do consumo industrial, bem como da produção do espaço (BIELSCHOWSKY, 2000).

Destarte, este trabalho visa estabelecer uma relação entre a construção do complexo arquitetônico da Pampulha e a urbanização dessa região com o início do ciclo ideológico do desenvolvimentismo; e a partir de dados e a literatura de que dispomos, compreender qual foi a forma que tomou a Pampulha nos dias de hoje. Mais claramente, se o objetivo dado à construção da Pampulha no período de JK como prefeito era prover uma área para moradia das elites, parece válido comparar o mercado residencial dessa área em relação a outras da cidade à luz da retrospectiva para realizar um esboço de avaliação daqueles intentos. Para tal, a próxima seção traz algumas referências às origens do desenvolvimentismo. Uma vez exposto esse contexto teórico, a seção seguinte retoma a história da Pampulha. As duas seções seguintes são dedicadas à apresentação da metodologia e dos resultados empíricos desse esboço de tentativa de avaliação sobre o papel da Pampulha no mercado imobiliário contemporâneo de Belo Horizonte. Por fim, são tecidas algumas considerações finais.

Desenvolvimentismo

O termo desenvolvimentismo alude, corriqueiramente, às teorias cepalinas³ e, como evento histórico, no Brasil, ao período entre 1930 e 1964, com ênfase nos governos pós década de 50. Contudo, como relata Fonseca (2015) o “desenvolvimentismo” é um termo frouxo, sendo usado ora para tratar de fenômenos particulares da política econômica, ora quanto instrumento de retórica no discurso político.

Tomando a tipologia de Bielschowsky (2000, p. 7), o desenvolvimentismo será aqui definido como a “ideologia de transformação da realidade brasileira”, cujo o “núcleo duro” pode ser sintetizado em três elementos, quais (i) o entendimento de que a industrialização seria o único caminho para romper com a pobreza e o subdesenvolvimento; (ii) as forças de mercado seriam incapazes de promover, espontaneamente, a industrialização – sendo, por tanto, imperativo que o Estado assumisse a tarefa de planejador e executor pró-crescimento e (iii) o

³ CEPAL - Comissão Econômica para a América Latina e o Caribe. Durante os anos que seguiram a Segunda Guerra, ocorreram alterações ou mesmo a criação de instituições multilaterais que refletiam o crescente interesse global pelo tema do desenvolvimento. O Banco Mundial incorporou o termo ainda em 1944, através do Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento (BIRD). A Organização para a Cooperação Econômica Europeia (OCEE) fundada em 1948 tornou-se, em 1961, a Organização para a Cooperação e o Desenvolvimento Econômico (OCDE). O Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) foi fundado em 1959 (BACKHOUSE, 2007, p. 355). A Comissão Econômica para a América Latina e o Caribe, a CEPAL, foi criada em 1948 pela ONU. Desse núcleo saíram às contribuições teóricas mais originais de pensadores latino-americanos, sobretudo no campo do desenvolvimento econômico (ver RODRIGUEZ, 2009).

nacionalismo, submetendo os planos governamentais a uma lógica de “projeto nacional”. (MOLLO; FONSECA, 2013, p. 233). Cabe ressaltar que a simples existência do discurso que concatene os três elementos desse cerne é insuficiente para declarar que determinado governo é desenvolvimentista. Para além da óbvia desconexão entre o sermão político e a prática, só é possível argumentar que isso ocorre “quando o conjunto de idéias, como toda boa ideologia, passa a *justificar a si mesmo*, ou seja, quando há a defesa explícita de que a *principal tarefa* do governo consiste na busca do desenvolvimento econômico, que esta é seu principal dever, seu objetivo central, no limite, sua razão de ser” (FONSECA, 2004, p. 2, *itálicos no original*).

De acordo com Fonseca (2004), a gênese do desenvolvimentismo se dá no entrelaçamento de quatro grupos teóricos: os nacionalistas, os defensores da indústria, os papelistas e os positivistas – grupos esses que têm, mesmo de maneira embrionária, origens no período Imperial e, no caso especial dos nacionalistas, na era Colonial. Em um enfoque político, a primeira experiência desenvolvimentista ocorreu em 1928 quando Getúlio Vargas assumiu o governo do Rio Grande do Sul. Bielschowsky (2000) identifica essa origem também com Vargas, quando este chega à presidência do Brasil, em 1930.

Segundo Bielschowsky (2000), a expansão do ideário desenvolvimentista a partir de 1930 é resultado, grosso modo, de dois fatores básicos. O primeiro é a ocorrência de um surto industrial, quando, entre 1932 e 1939, a produção no setor cresceu a uma taxa média de 10% a.a. O segundo passa pela fundação de um arcabouço institucional de regulamentação e controle das atividades econômicas por parte do Estado, resultado da crise da economia cafeeira, da conflagração da Segunda Guerra e da emergência, no campo ideológico, do que Peres e Terzi (2001) chamaram de “Conservadorismo Nacionalista”.

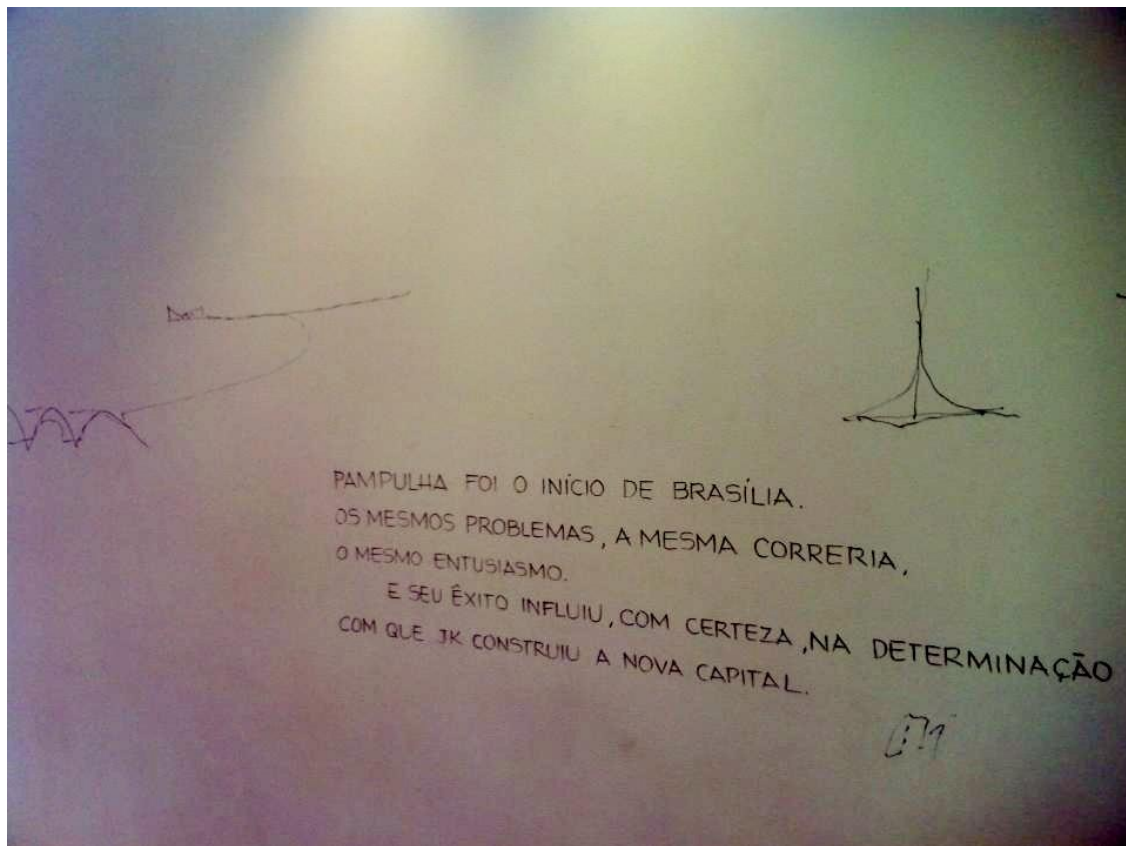
Pampulha: revisão histórica

Localizado no vetor norte de Belo Horizonte, o Arraial de Santo Antônio da Pampulha Velha era, originalmente, um cinturão verde considerado zona rural, destinado à produção agrícola para abastecer a recém-planejada capital mineira. Foi durante a década de 30 que essa região começou a sofrer intervenções que mais tarde a configurariam como uma região de turismo para os moradores do centro da cidade. Nessa época, Minas Gerais começava a seguir a tendência desenvolvimentista com investimentos em modernização dos espaços urbanos e sua capital vai se transformando gradativamente em um polo de atração de investidores industriais, bem como de especulação imobiliária (AGUIAR, 2010; ALMEIDA, 2015; BARROS, 2001; VILLAÇA, 2001).

Os contornos do ideal desenvolvimentista - e modernizante - ganham força durante o mandato do prefeito Juscelino Kubitschek (1940-45), época em que a barragem da Pampulha (construída pelo seu antecessor Octacílio Negrão de Lima, político e engenheiro positivista, em 1938) começa a ser transformada em um lago artificial com luxuosas edificações ao redor. Como mostram as palavras do escritor João Guimarães Rosa, JK seria visto como o “Poeta da obra pública” (COUTO, 2011). O complexo arquitetônico composto pelo Iate Clube, pela Igreja de São Francisco, pelo Cassino e pela Casa do Baile, elaborado pelo jovem arquiteto Oscar Niemeyer, foi um preâmbulo do que estava por vir. Nas palavras de Niemeyer, quase sessenta anos depois:

“(...) Brasília é continuação da Pampulha. A arquitetura nova que a gente estava se impondo. Mais leve, utilizando a curva, mais próxima das igrejas de Minas Gerais, mais de acordo com o clima. E os meus problemas de tempo, de corrida. Tanta coisa! Pampulha foi o começo de Brasília” (Couto, 2011, p. 82).

Figura 1 - Citação de Niemayer exposta na Casa do Baile - (2015)



Fonte: Resultados da pesquisa. Disponível no Museu “Casa do Baile”.

A via de acesso a essa promissora região (inicialmente Avenida Pampulha e atual Presidente Antônio Carlos) foi planejada para ser grande, larga, retilínea, com árvores e postes ao redor, e estava de acordo com os ideais de beleza, limpeza e higiene ditados pelo modernismo em voga à época. Apesar do aquecimento que incorreu o mercado imobiliário com a construção desse complexo arquitetônico, muitos lotes no entorno permaneceram vazios servindo à especulação imobiliária durante décadas. Sobre o processo de ocupação da Pampulha,

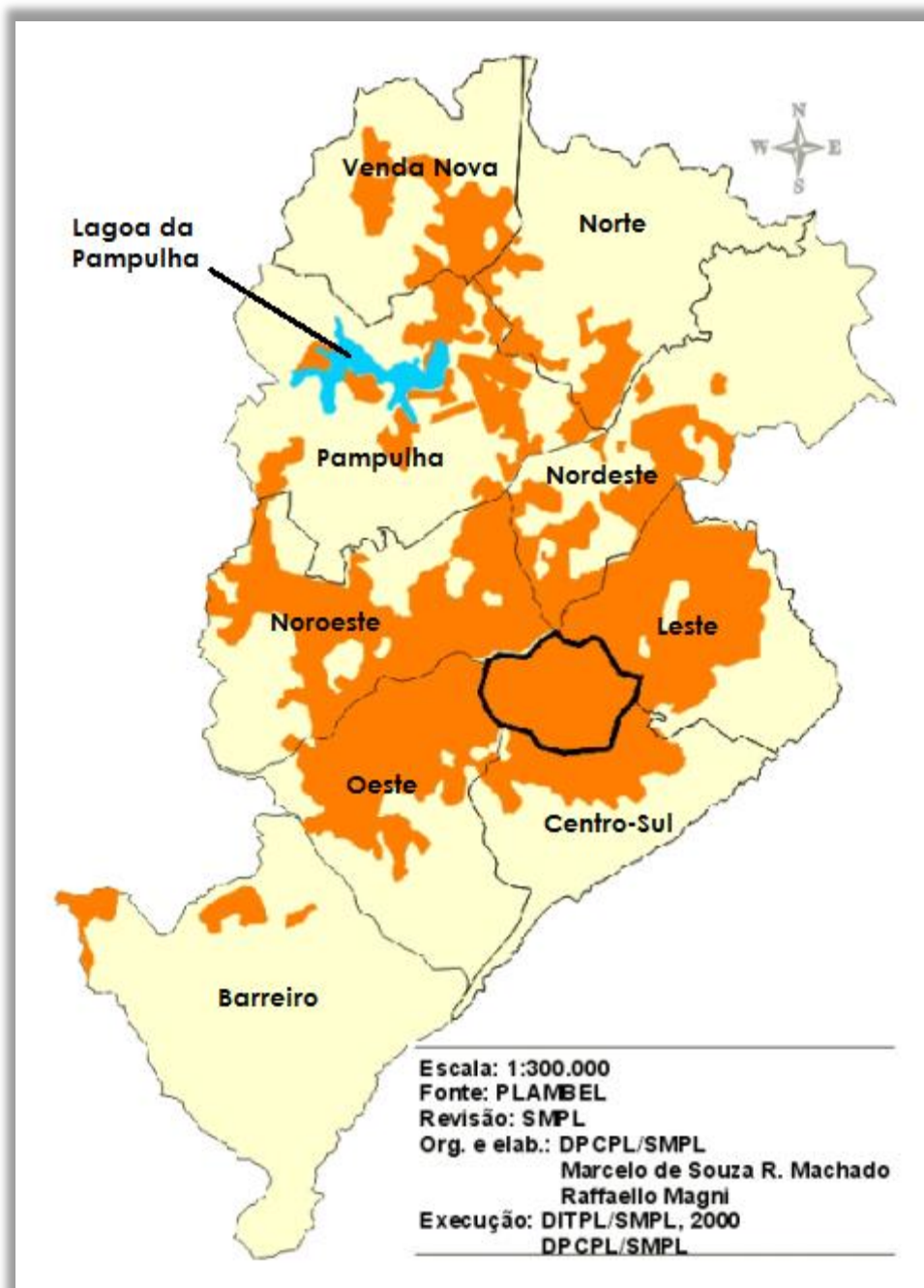
“grandes lotes no entorno da Lagoa da Pampulha foram reservados para receber as mansões dos novos moradores, o que constituiu os bairros Bandeirantes, São Luiz, São José e Jardim Atlântico. Dessa forma, entre 1940 e 1970, os empreendedores imobiliários poderiam oferecer duas opções para as classes altas: Pampulha ou Zona Sul. (...) A diferença de uso e ocupação foi gritante”. (ALMEIDA, 2015, P. 68).

Flávio Villaça, ao comentar este mesmo processo, afirma que:

“Entretanto, os lotes foram adquiridos e reservados para ‘mais tarde’. Vinte anos depois (...), com exceção dos lotes situados imediatamente junto à borda da represa, a absoluta maioria permanecia vaga. (...) Os loteamentos lançados para a mesma classe, lançados na zona Sul (região da Serra do Curral) eram rapidamente ocupados. (...) O bairro Cidade Jardim, por exemplo, foi aprovado sete anos mais tarde que os da Pampulha, e no entanto (sic), por volta de 1970, já estava totalmente ocupado, enquanto Pampulha permanecia predominantemente vaga”. (VILLAÇA, 2001:201).

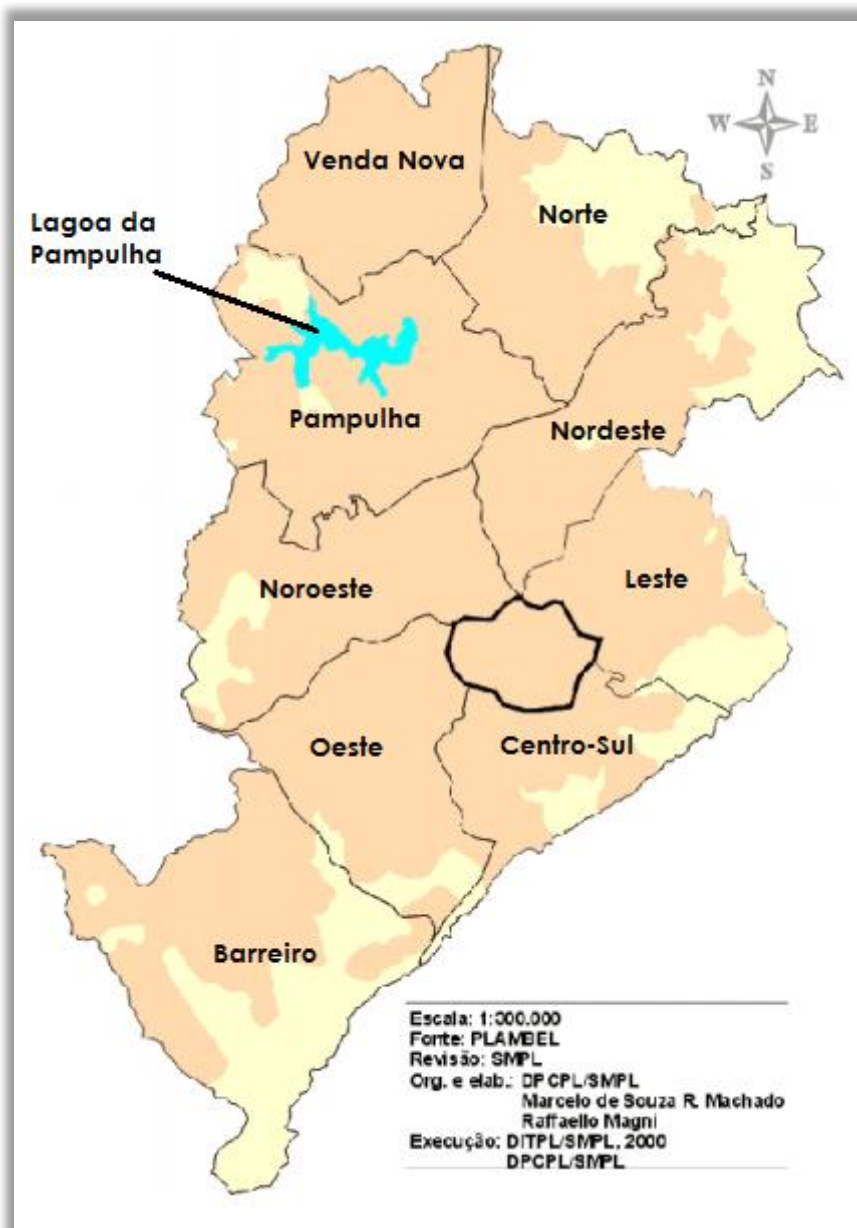
A explicação oferecida por Villaça é que a Pampulha está localizada na direção oposta àquela de expansão radial das elites – uma interpretação derivada da escola da ecologia urbana. Isto é, as elites vêm se estendendo ao longo do vetor sul, enquanto a Pampulha se encontra ligada ao vetor norte da metrópole. Por isso, localizar-se na Pampulha significaria piorar a acessibilidade, ou, no limite, estar longe “de tudo”. Os mapas abaixo ilustram o processo de urbanização em Belo Horizonte, comparando o ano de 1950 com o ano de 1995.

Mapa 1 – Mancha Urbana de Belo Horizonte em 1950 – Com as Regionais Administrativas, a Lagoa da Pampulha e a Avenida do Contorno em destaque



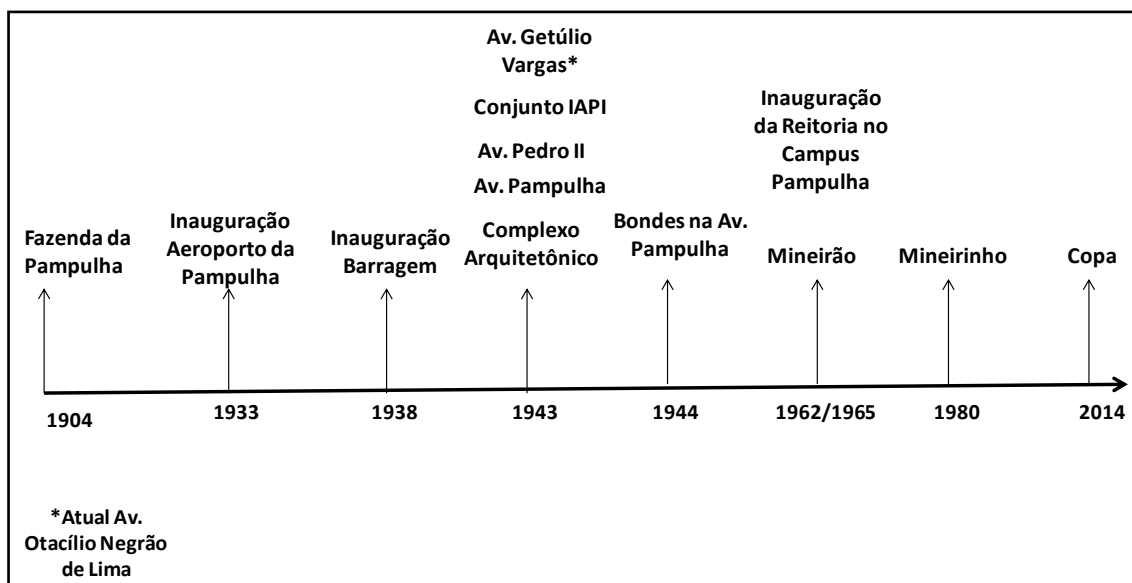
Fonte: AGUIAR (2010:15)

Mapa 2 – Mancha Urbana de Belo Horizonte em 1995 – Com as Regionais Administrativas, a Lagoa da Pampulha e a Avenida do Contorno em destaque



Fonte: AGUIAR (2010:18)

Figura 2 - Linha do Tempo - Principais Obras na Pampulha



Fonte: Elaboração própria.

Pampulha: O Papel das Ideias sobre o Espaço

Considerando quais eram as ideias que fomentaram as políticas públicas e o planejamento urbano no processo de “invenção” da Pampulha, *a priori*, podem ser supostas duas influências principais: uma ligada ao positivismo, já que a obra da barragem do Ribeirão Pampulha foi feita durante o mandato do Prefeito Octacílio Negrão de Lima, entre 1935 - 1936; e outra ligada ao desenvolvimentismo, dado que o complexo arquitetônico e a urbanização da região foram feitos durante o mandato do Prefeito Juscelino Kubitschek (JK), entre 1940-1941. Essas suposições se baseiam nos fatos de que Negrão de Lima era Engenheiro Politécnico, formado pela Escola Livre de Engenharia – escola que depois viria a dar origem à Escola de Engenharia da UFMG; pela identificação feita entre JK e o período desenvolvimentista no Brasil; e pelos anos de cada mandato, entendendo que antes dos anos 40 seria difícil usar explicitamente o termo “desenvolvimentismo” – a Cepal só iria se formar em 1948.

Essas duas suposições iniciais feitas pelos pesquisadores neste artigo foram confrontadas com os Relatórios dos Prefeitos ao Governador Benedito Valadares, documento que servia à época como uma espécie de prestação de contas dos prefeitos aos governadores do Estado de Minas Gerais, uma vez que naquele período os prefeitos eram indicados pelo governador. Estes relatórios eram escritos em primeira pessoa, e entre os dois documentos analisados neste trabalho, nota-se substancial variação na formatação dada ao texto, e principalmente, ao tom do discurso elaborado. No caso de Negrão de Lima, os pontos eram abordados de maneira bastante direta e sucinta, enquanto no caso de JK, a retórica se apresentava mais entusiasmada, hiperbólica e eloquente. A organização dada à apresentação do relatório de JK foi considerada de mais fácil entendimento aos olhos dos autores deste artigo. Por outro lado, devido ao escopo do trabalho, no caso do relatório de Negrão de Lima, foram analisadas apenas a parte inicial do discurso, uma espécie de introdução ao relatório, e a abordagem dada à Pampulha – o que implica em cautela ao generalizar considerações sobre o relatório como um todo.

Na análise empreendida, buscou-se encontrar o sentido dado à Pampulha nos discursos, além de se ter atentado para o uso de termos como “ordem”, “progresso”, “modernidade” e

“desenvolvimento”. Nesse sentido, a análise dos documentos se mostrou relativamente surpreendente perante os conhecimentos prévios que orientavam as hipóteses iniciais. Sobre os termos dominantes em cada discurso, Negrão de Lima já abre seu relatório utilizando o termo “Desenvolvimento”, ao afirmar que:

*“Todo o esforço da administração consiste em, nessas condições [intensa atividade no município], acompanhar os **surtos de desenvolvimento** que animam excepcionalmente a cidade e assegurar-lhe, ainda que com sacrifício, os elementos de constante prosperidade”. PBH (2015a, p. 3). Grifos nossos.*

Outro termo curioso desta introdução ao relatório de Negrão de Lima aparece ao comentar sobre a escolha da localização de Belo Horizonte para ser a nova capital do estado (inaugurada em 1897, após muitas discussões sobre qual seria o ponto ideal, e, portanto, uma discussão que possivelmente ainda permeava o imaginário daquela época). O conceito cerne do argumento do então prefeito é o de polo de crescimento, hoje conceito vulgar na teoria do desenvolvimento regional, que ele usa ao afirmar que a nova capital “destina-se a polarizar toda a existência social e econômica de Minas” (PBH, 2015a, P. 3).

Sobre as obras realizadas na região da Pampulha, o relatório é bastante sucinto, e situam as informações em um tópico intitulado “Barragem da Pampulha”. Neste trecho, a preocupação central é em evidenciar a importância da obra em termos de abastecimento de água, o que é refletido pela apresentação de dados sobre a capacidade de armazenamento da Lagoa, e a argumentação da impossibilidade de se represar o Ribeirão Arrudas. Dessa forma, o documento expõe que

*“Relativamente aos serviços de abastecimento d’água, a obra de maior importância que empreendemos foi a de construção da represa do rio Pampulha, na localidade de mesmo nome, a 12 quilômetros do marco 0, nas proximidades do campo de aviação. (...) Em torno do lago, constrói-se uma avenida com a extensão de 14 quilômetros. **A acumulação prestar-se-á à prática de esportes aquáticos**”. (PBH, 2015a, p. 54).*

Dessa forma, apesar do intuito funcional da Lagoa, Negrão de Lima já identificava que aquela represa poderia ser utilizada para fins recreativos. De toda forma, a tônica que parece dominar o discurso de Negrão de Lima é a abordagem funcionalista e racional das obras públicas, o que leva a despender laudas expondo informações técnicas sobre a Lagoa da Pampulha enquanto reservatório de abastecimento d’água.

Por outro lado, no relatório do futuro presidente do país, três palavras saltam aos olhos: “**progresso**”, “**moderno**”, e “**desenvolvimento**”. Apenas no trecho introdutório, na seção sobre as avenidas radiais, e na seção sobre a Pampulha, a primeira dessas palavras foi usada em torno de 10 vezes. Nesses mesmos trechos, a palavra “moderno” ou suas variantes cerca de 20. “Desenvolvimento” aparece em torno de 10 vezes. Além dessas, as palavras “embelezamento”, e em menor escala, higienização, também aparecem com frequência.

Nesse contexto, JK é claro no sentido que atribui à Pampulha: como polo de atração turística e recreativa, ao mesmo tempo que reservatório de água potável.

*“Com duas finalidades, ambas capitais para a vida de Belo-Horizonte, fôram, de início, projetadas as obras públicas que a administração realizou e realiza na Pampulha. De um plano, teve-se em mira preparar, para aproveitamento no futuro, um grande reservatório, acumulando-se, pela açudagem, enorme volume de água. (...) Por outro lado, a Pampulha era uma imposição do **progresso** da capital (...). Compreendemos ser a ocasião propícia para dar à cidade uma série de atrações que em outros centros de população densa constituem fator preponderante para o*

desenvolvimento do intercâmbio turístico, uma das mais rendosas indústrias com que podem contar as cidades (...). Como capital já de vida intensa e trepidante, Belo-Horizonte, por êsse lado, reclamava um retêmpo das energias gastas no labor diário”. (PBH, 2015b, p. 38).

Uma questão bastante importante em termos de ocupação da área e de sua ligação com a área central da cidade é o tema da acessibilidade. Nesse sentido, chama à atenção o fato de que, para se chegar à Pampulha naqueles tempos, saindo do centro de BH, era necessário ir até Pedro Leopoldo, e então, voltar – passando por Venda Nova. Segundo relatos, essa viagem levava cerca de uma hora e meia, de carro (PEREIRA; FARIA, 1997). Diante disso, JK ordenou as obras da criação da “Avenida Pampulha” (atual Avenida Presidente Antônio Carlos), que ligaram a região até a Avenida Pedro I (nome dado à Avenida Presidente Antônio Carlos, em seu trecho que ligava o centro até a Rua Formiga, na região da Cachoeirinha). Além disso, também foi realizadas obras na já existente Avenida Getúlio Vargas, hoje denominada Avenida Otacílio Negrão de Lima. Ao se referir a esta avenida, JK expõe sua crença de que a iniciativa privada seguia os investimentos do Estado, i.e, que é possível a demanda agregada “puxar” o crescimento: “(...) já apareceram as primeiras residências particulares, numa demonstração de que a iniciativa particular, acompanhará com interesse, a administração” (PBH, 2015b, p. 40). Também estava sendo construída parte da Avenida Pedro II (que conserva o mesmo nome e localização), a qual era pensada para ligar o aeroporto ao centro (PBH, 2015b, p. 25).

Dessa forma, o campo de voo, a barragem e o novo complexo turístico estariam integrados à cidade em termos de acessibilidade, ao menos para aqueles que dispunham de automóvel. No relatório, JK discorre sobre as obras de sua administração na região, a saber, a ampliação da barragem e da área inundada, o Cassino, o Iate Golfe Clube, o Baile, a estação de tratamento de água, os postos médicos e policiais e a iluminação, além de expor os planos para a construção do Parque da Pampulha, e da Ilha dos Amores, uma ilha que ficaria no centro da Lagoa. Em termos de mercado imobiliário, o então prefeito expunha com orgulho que as obras realizadas estavam valorizando os terrenos ao redor da Lagoa, e argumenta que a arrecadação futura que viria com os impostos sobre essas novas casas iria mais do que compensar os gastos nas obras da região – argumento exposto sem nenhuma tentativa de elaborar algum tipo de análise técnica que justificava a “mais-valia fundiária” que estava sendo criada.

JK também era claro sobre o perfil de morador esperado para a Pampulha. Sobre os instrumentos de repressão, por exemplo, ele dizia que

*“O Pôsto Policial era outra necessidade ao novo núcleo de população, para que, desde o comêço, reinasse a **ordem** e se respeitasse as **maneiras de bem viver**. (...) Com a finalidade principal de fazer respeitar as determinações das **autoridades superiores**, o Pôsto Policial será um dos fatôres da manutenção da **ordem** na Pampulha”.* (PBH, 2015b, p. 49). Grifos nossos. A grafia original foi mantida.

Ao descrever os planos para o futuro Parque da Pampulha e para a Ilha dos Amores, a retórica elitista se faz bastante clara em relação à compreensão de que a área seria ocupada por uma elite local.

*“Com o objetivo de **enriquecer** mais ainda esse conjunto, procurámos dotar a “Cidade Satélite” de um parque de amplas proporções, com série de atrações, para sua própria **valorização**. (...) O Parque será dotado de **campo de golfe**. (...) Além do golfismo que será praticado ali pelos adeptos do **esporte dos reis**, terá o parque pistas para a **equitação** e **hipismo** e um **clube de caçadores**. (...) [A]os que desejam passar o “**week-end**” ao ar livre. Não faltarão à Pampulha os **recantos pitorescos**. A “Ilha dos Amores”, em pleno lago, construída artificialmente, será o ponto mais*

*pitoresco daquele **futuroso bairro** da capital. (...) [N]o centro do lago, distante de tudo quanto possa constituir aborrecimento. Para atingi-la, sómente em barcos será possível”.* (PBH, 2015b, p. 50-51). Grifos nossos. A grafia original foi mantida.

Para se ter uma compreensão mais ampla da questão da moradia e da visão de desenvolvimento daquele mandato de JK, é importante não se ater apenas às seções que tratam da Pampulha, mas também considerar as obras em bairros populares. Nesse sentido, também data desse período a construção do Conjunto IAPI, explicitamente destinado às classes populares. Nos trechos referentes a esse Conjunto, JK manifesta preocupação com o início da aglomeração de populações pobres na região da Pedreira Prado Lopes, e também assevera que as moradias para os trabalhadores não deveriam ser muito distantes do centro da capital⁴. O relatório também enfatiza as obras do bonde que ligaram a área da Pedreira à Lagoinha, adjacente à área central da cidade. Dessa maneira, o projeto desenvolvimentista de JK para BH de seu tempo aparenta contemplar simultaneamente a parte “de cima” da distribuição de renda, fornecendo espaços privilegiados para as (novas?) elites da nova metrópole, ao mesmo tempo em que buscava atender às classes trabalhadoras, provendo espaços para a reprodução dessas classes.

Sobre alguns personagens que fazem parte da história da construção da Pampulha, o documento em questão também fornece algumas informações importantes. JK se refere diversas vezes à Pampulha como “Cidade Satélite”, termo que o urbanista Agache teria atribuído à região, segundo o próprio discurso. Além disso, refere-se a Niemayer como engenheiro e não arquiteto. Os outros grandes nomes da construção do complexo arquitetônico, como Burle Marx e Cândido Portinari, não aparecem no documento.

A seguir, a partir da metodologia a ser apresentada, será descrita o que a história trouxe ao “futuroso” bairro ao qual JK se referia – com a vantagem da visão retrospectiva de 75 anos após aquele documento.

Metodologia e Dados

Dados

Os dados utilizados neste trabalho para descrever o mercado imobiliário da região em questão são baseados no “Imposto sobre a Transferência de Bens Imóveis Inter-Vivos” (ITBI). Esses dados foram fornecidos pela PBH ao Instituto de Pesquisas Econômicas, Administrativas e Contábeis (Ipead), que os repassaram ao autor deste trabalho. O ITBI é um tributo cobrado sobre cada operação de compra/venda e permuta de um imóvel, a partir de um valor declarado do bem, sendo condição necessária para o registro em cartório da transferência do imóvel. Se esse valor declarado se desvia substancialmente dos valores que constam nas bases da prefeitura para aquela área, então, um fiscal avalia o imóvel em questão. No caso de compra, o imposto é recolhido pelo comprador, e no caso de permuta, os dois lados envolvidos dividem o pagamento do imposto (ALMEIDA, 2015).

O ano escolhido para realizar as análises foi 2013, ano em que o mercado imobiliário da região (e brasileiro, em geral) ainda se encontrava “aquecido”, após o fabuloso crescimento entre 2004 e 2014. Desta forma, 2013 representa um ponto no tempo em que as mudanças sócio-econômicas e estruturais pelas quais o Brasil passou na primeira década do século XXI

⁴ Ideia certamente abandonada no período militar (1964-1985), com os grandes conjuntos habitacionais financiados pelo Banco Nacional da Habitação (BNH) nas periferias das cidades, e recentemente, pelo Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

se encontravam materializadas no espaço, sem correr o risco de se capturar aspectos de um ano de substanciais incertezas como o ano de 2014.

Em relação à escala, a unidade de análise é a Unidade de Planejamento (UP), que agrega um ou mais bairros de Belo Horizonte. A UP, forma de agregação criada pela PBH em 1996, deve conter: homogeneidade nas características de ocupação; ausência de barreiras geográficas; e deve respeitar os limites dos principais distritos (AGUIAR, 2010). Assim, BH possui 80 UPs, sendo que a Regional Pampulha é composta por 12: Pampulha (que representa o entorno imediato da Lagoa, contendo os bairros Jardim Atlântico, São Luiz, São José e Bandeirantes); Santa Amélia; Jaraguá; São Francisco; Ouro Preto; Castelo; Jardim Montanhês; Sarandi; Confisco; Garças/Braúnas; UFMG (que representa o campus da Universidade Federal de Minas Gerais, e, portanto, não apresenta qualquer transação imobiliária) e parte da UP Abílio Machado. Vale mencionar que a UP foi preferida em relação aos bairros, pois estes são muito numerosos, o que tornaria difícil a visualização dos resultados dos métodos empregados e ou mesmo da representação espacial a partir de mapas.

Na escolha da tipologia de imóvel a ser analisada, duas possibilidades foram aventadas: o uso da tipologia “casas”, melhor para representar a região Pampulha, em especial os vizinhos de primeira ordem da Lagoa; ou o uso da tipologia apartamentos, mais razoável para representar a cidade de BH como um todo, dado que o mercado primário dessa cidade é majoritariamente composto por apartamentos. Numericamente, de um total de 28.289 transações, há 20.539 transações de apartamentos e 2.848 de casas. Ainda assim, devido ao foco deste trabalho, as análises que se seguem foram construídas a partir do mercado de casas – muito embora o mercado de apartamentos não descreva uma realidade empírica profundamente diferente do que o de casas. Ainda, as variáveis relativas às áreas de cada um dos imóveis mostraram-se problemáticas, dificultando análises sobre o preço do metro quadrado (m²) do imóvel. Isso implicou na escolha da área total do imóvel, o que não representou resultados muito distintos em termos de intuição sobre a lógica desse mercado nessa região no período considerado.

Metodologia

A seguir, é detalhado o método de classificação utilizado, e ao final da subseção, especificado o procedimento adotado neste trabalho⁵. Os métodos de classificação podem ser descritos como procedimentos estatísticos que visam classificar grupos homogêneos internamente permitindo gerar estruturas agregadas significativas e desenvolver tipologias analíticas (SIMÕES, 2003). Destarte, pode-se proceder a uma classificação tal que se dividam as n observações em k classes mais homogêneas possíveis e que as classes sejam as mais distintas entre si.

Para realizar a classificação, usa-se uma métrica de dissimilaridade. S-PLUS (2000), segundo Simões (2003), apresenta cinco tipos dessa métrica:

- i) Distância euclidiana

$$d(i, j) = \sqrt{\sum_{f=1}^p (x_{if} - x_{jf})^2} \quad (1),$$

Que consiste em uma média geométrica, captando mais de uma dimensão, se for o caso.

⁵ Esta subseção segue fundamentalmente o trabalho de Almeida (2015).

- ii) Distância euclidiana quadrática

$$d(i, j) = \sum_{f=1}^p (x_{ij} - x_{jf})^2 \quad (2),$$

Que é semelhante à anterior, mas que enfatiza a relevância dos *outliers*.

- iii) Distância *Manhattan* ou *City-Blocks*

$$d(i, j) = \sum_{f=1}^p |x_{ij} - x_{jf}| \quad (3),$$

A qual permite minimizar a importância dos *outliers* em relação às outras métricas.

- iv) Distância Chebychev

$$d(i, j) = \max |x_{ij} - x_{jf}| \quad (4),$$

Que separa as classes se algum dos atributos for diferente.

- v) Distância Ponderada

$$d(i, j) = \sqrt[r]{\sum_{f=1}^p (x_{ij} - x_{jf})^w} \quad (5),$$

Semelhante à euclidiana, e que pode enfatizar as diferenças entre indivíduos.

Essas métricas são usadas para calcular uma função objetivo a ser minimizada por um algoritmo, como será visto a seguir.

No contexto da análise de aglomeração (*Clustering Analysis*), o método dito como “usual”, também conhecido como *Hard Cluster Analysis*, define cada elemento como pertencente ou não a uma classe. Esse método parte do conceito de conjuntos clássicos (*crisp sets*), de tal forma que a pertinência é definida de maneira binária: 1 se um elemento pertence a uma classe, e 0 se não pertence (SIMÕES, 2003).

Entretanto, como destacam Kaufman e Rousseeuw (1990), é possível que exista alguma heterogeneidade interna dentro das classes. Em outras palavras, muitos elementos podem possuir características de mais de um dos grupos, não podendo ser definidos como o “protótipo perfeito” de nenhuma das classes. Assim, para se considerar o tipo de informação proveniente dessa heterogeneidade, parte-se para o método de classificação *Fuzzy Clustering*.

Esse método parte da teoria dos conjuntos nebulosos (*fuzzy sets*). Um subconjunto A é dito *fuzzy*, se, para um dado conjunto X , A pode ser definido como uma função $u: X \rightarrow [0:1]$ tal que $\forall x \in X$, o valor de $u(x)$ é o grau de pertinência de x a um subconjunto u . Nota-se que o intervalo do conjunto X é contínuo, variando entre 0 e 1, e não discreto, como no caso do *Hard Cluster*. O valor de $u(x)$ é o grau de pertinência, indicando o quanto de x pertence à classe u (SIMÕES, 2003).

Nesse contexto, Kaufman e Rousseeuw (1990) apresentam o algoritmo FANNY (*Fuzzy Analysis*), que possui vantagens em relação aos outros algoritmos, como o *Fuzzy-C Means*.

Entre elas, os autores destacam a capacidade de aceitar matrizes de dissimilaridade em todas as métricas e ser um algoritmo mais robusto do que os demais. A partir disso, tem-se que para cada indivíduo i e cada *cluster* v , há uma pertinência, se:

$$i) \quad u_{iv} \geq 0, \quad \forall \quad i=1, \dots, n \text{ e } \forall \quad v=1, \dots, k.$$

$$ii) \quad \sum_{v=1}^k u_{iv} = 1 \quad \forall \quad i=1, \dots, n.$$

Ou seja, a soma dos valores das funções de pertinências de todos os indivíduos totaliza um e a pertinência é sempre positiva. A função objetivo a ser minimizada, conforme foi mencionado acima, pode ser escrita como:

$$f = \sum_{v=1}^k \frac{\sum_{i,j=1}^n u_{iv}^2 u_{jv}^2 d(i,j)}{2 \sum_{j=1}^n u_{jv}^2} \quad (6).$$

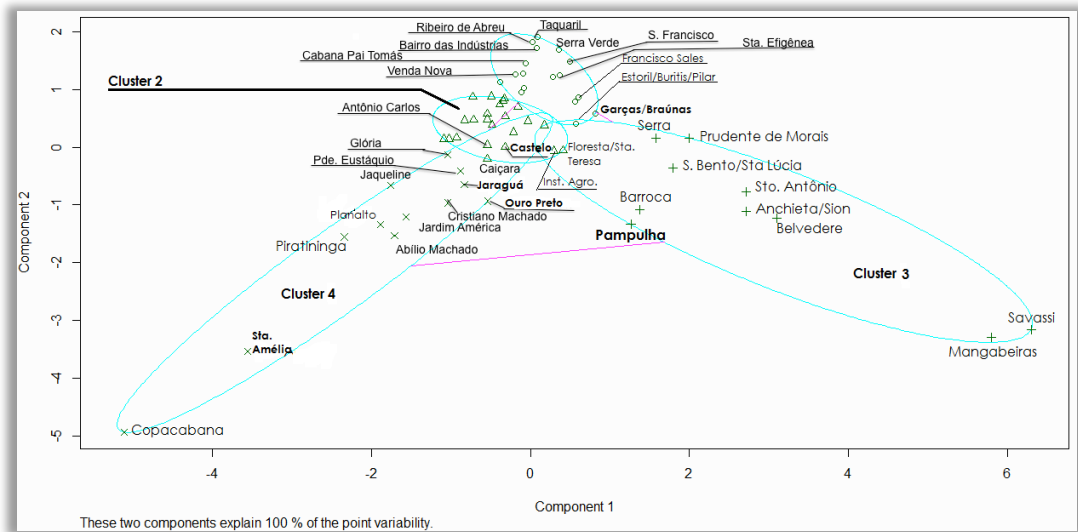
Em (6), a métrica de dissimilaridade é obtida a partir da matriz de informações e a minimização da função objetivo leva às estimativas dos *clusters*, o que é feito de forma iterada.

Dessa forma, este trabalho pretendeu proceder a uma classificação dos imóveis da tipologia “casas” de BH em busca de evidências empíricas para as questões levantadas na seção anterior, isto é, se o projeto da região da Pampulha pode ser considerado bem sucedido em termos do perfil de ocupação desse território. Assim, se as UPs que compõe essa regional se apresentaram assaz distintas daquelas mais valorizadas na hierarquia do mercado imobiliário do espaço em questão, há evidências de que o objetivo de promover um espaço para a moradia das elites da cidade em alguma medida falhou. Por outro lado, se as áreas mais tradicionais da cidade, isto é, àquelas pertencentes ao plano original da Comissão Construtora da Capital, puderem ser agrupadas nos mesmos *clusters* que as UPs da Pampulha, há evidência de que o intuito do projeto desenvolvimentista foi, ao menos em alguma medida, alcançado. Nesse panorama, foi escolhido $k=4$, por se considerar que um número mais baixo de *clusters* poderia tornar pouca clara a distinção entre os grupos, e um número mais alto exigiria uma discussão dos resultados mais detalhada, que extrapolaria os objetivos do trabalho proposto aqui.

Resultados

A partir do emprego do método *Fuzzy Clustering*, foram geradas a Tabela 1 e a Figura 3 - Clusters para o Mercado de Casas - BH (2013), que expõem os resultados do método. No Apêndice, é possível visualizar um mapa completo com as UPs de BH e suas regionais. A partir da Figura 2, é possível visualizar quatro padrões no mercado de casas de BH: o Cluster 3, que representa um padrão que se caracteriza pelos preços médios elevados, composto por UPs da Regional Centro-Sul, da UP Barroca e da UP Pampulha; o Cluster 2, caracterizado por preços médios e quantidades intermediárias, significando moradia para as classes médias altas e médias; o Cluster 1, que também apresenta preços médios e quantidades intermediárias em relação aos demais clusters, mas diferindo do cluster 2 por possuir preços médios e quantidades mais baixos; e Cluster 4, descrito como aquele de quantidades transacionadas mais elevadas, representando as fronteiras da expansão imobiliária de residências unifamiliares na cidade. A Tabela 1 mostra os graus de pertinência das UPs selecionadas aos clusters.

Figura 3 - Clusters para o Mercado de Casas - BH (2013)



Fonte: Resultados da Pesquisa

Tabela 1 - Grau de Pertencimento das UPs Seleccionadas aos Clusters - BH (2013)

UP	Grau de Pertencimento ao Cluster(%)			
	[1]	[2]	[3]	[4]
Savassi	21	20	39	20
Serra	23	20	42	14
Mangabeiras	20	20	40	20
São Bento/StaLúcia	16	15	57	12
Belvedere	12	12	65	11
Floresta/Santa Tereza	28	35	18	19
Taquaril	52	25	11	12
Cristiano Machado	11	17	8	63
Abílio Machado	12	16	10	61
Caiçara	19	41	9	31
Antônio Carlos	19	51	8	22
Jardim América	11	15	8	67
Barroca	16	17	51	16
Estoril/Buritis/Pilar	38	33	16	14
Garças/Braúnas	39	28	19	14
Santa Amélia	20	23	20	37
Pampulha	16	18	47	18
Jaraguá	14	23	9	55
Sarandi	36	49	5	9
Castelo	21	50	9	20
Ouro Preto	15	23	12	49
São Francisco	56	23	11	10
Sarandi	36	49	5	9
Serra Verde	56	23	11	11
Piratininga	15	19	12	53
Venda Nova	61	25	6	8
Copacabana	22	24	22	33

Fonte: Resultados da Pesquisa

Dado o escopo deste trabalho, não se discutirá detalhadamente aqui as características gerais do mercado imobiliário de BH, para que se possa focar na questão central do artigo: a inserção da região da Pampulha neste arranjo espacial⁶. Desta forma, vê-se UPs dessa região classificadas nos quatro clusters da Figura, indicando a heterogeneidade interna da Regional. Os nomes dessas UPs estão destacados em negrito na Figura 2. A UP que é composta pelos bairros da orla imediata da Lagoa, chamada nessa classificação pelo nome genérico de “Pampulha”, foi a única agrupada no Cluster 3, conjuntamente com as UPs da Regional Centro-Sul e a UP Barroca. Esse resultado pode ser interpretado como uma evidência de que o projeto dos anos JK, de prover moradias de luxo para as elites no entorno da Lagoa, foi essencialmente bem-sucedido. De fato, a UP Pampulha foi a única agrupada nesse cluster que apresenta distância considerável da centralidade principal da metrópole belo-horizontina⁷, muito embora deva se considerar que seus graus de pertencimento indicam significativa diferença em relação àquelas outras áreas. Assim, a UP Pampulha se assemelha mais a UP

⁶ Uma discussão detalhada do mercado imobiliário e de suas tendências recentes pode ser encontrada em trabalhos como AGUIAR (2010); ALMEIDA (2015); PAIXÃO; ABRAMO (2008).

⁷ A UP Barroca é vizinha de primeira ordem da Regional Centro-Sul, localizando-se logo a Oeste da Avenida do Contorno.

Barroca, pertencente à Regional Oeste, apesar de contígua à Centro-Sul, do que às UPs Savassi e Belvedere, por exemplo – ao menos nos termos dados por essa amostra. Ainda, é importante notar como essa intervenção estatal no espaço foi capaz de contrariar a direção radial dominante de expansão das elites, que tendem a ser aglomeradas pelo mercado ao longo do eixo sul da capital (ALMEIDA, 2015; COSTA et al., 2006; VILLAÇA, 2001).

Esse choque estatal no espaço urbano da capital também se propagou por UPs vizinhas à Lagoa. Nessa interpretação, a UP Castelo, agrupada no Cluster 2, e as UPs Ouro Preto, Jaraguá e Santa Amélia, agrupadas no Cluster 4, representam opções de moradias para as classes médias e altas com preços médios inferiores à orla da Lagoa e também à Regional Centro-Sul. Por outro lado, a predominância do componente relacionado com as quantidades transacionadas nesses clusters indica um substancial estoque de lotes que ainda estavam disponíveis nessas áreas, mesmo depois de tantas décadas após a “invenção” da Pampulha. Nesse sentido, uma possível interpretação para o fenômeno é que esse “choque espacial” representado pela Lagoa se propagou muito lentamente pela região, como é razoável supor dadas as características inerciais do espaço urbano⁸. Sob essa ótica, a UP Graças/Braúnas ainda não foi integrada às áreas mais dinâmicas desse mercado na capital – possivelmente devido à menor acessibilidade aos principais eixos viários da região. Além disso, esse resultado traz em si uma importante implicação em termos de planejamento territorial, pois indica as fronteiras recentes da expansão imobiliária e do adensamento em Belo Horizonte. Em especial, o cluster 4 indica um claro movimento do mercado imobiliário rumo ao Norte da Lagoa, o que pode ser captado pelas elevadas transações ocorridas nas UPs Santa Amélia, Copacabana, Piratininga, Planalto, estas três últimas pertencentes à Regional Venda Nova, e na UP Jaqueline, pertencente à Regional Norte.

Em certo sentido, pode ser dito que parte dos investimentos feitos entre os anos 30 e 70 na região da Pampulha só foram maturar nos anos 2000 – embora ainda possa ser dito que não completamente, restando potencial de expansão nessas áreas. Nesse panorama, é importante informar também que esses bairros de maiores quantidades transacionadas em 2013 não são espaços destinados às elites, em especial aqueles que se situam na Regional Venda Nova e Norte, áreas historicamente ocupadas por camadas populares. Daí outra importante implicação em termos de política e planejamento são os conflitos entre moradores antigos e novos proprietários associados a essa expansão do mercado imobiliário formal rumo ao norte, como pode ser visto no processo de reintegração de posse da ocupação Isidoro.

Conclusões

O poder das ideias de influenciar as escolhas políticas, e a capacidade destas, por seu turno, de se materializarem no espaço foi mote principal deste trabalho. Nesse sentido, a escolha do caso da região da Pampulha, em Belo Horizonte, representa um caso claro que em uma ideologia específica – ou uma conjunção de ideologias – produziu um arranjo espacial bastante particular. Pensada inicialmente a partir de uma abordagem funcionalista que se liga ao positivismo da Comissão Construtora da Capital e do Prefeito Otacílio Negrão de Lima para atender demandas de abastecimento de alimentos e água para a metrópole em formação,

⁸ Como discute ABRAMO (2007), a dinâmica espacial do mercado imobiliário pode ser entendida a partir do conceito de convenção urbana. Esta convenção, que representa um padrão locacional tomado como certo pelos agentes, apresenta resistência à mudança – muito embora os empreendedores imobiliários possam destruir algumas convenções a partir de sua atuação. Outro conceito que busca dar conta dessa “inércia espacial” é o conceito de “*spatial fix*” ou “arranjo espacial”, elaborado por HARVEY (2006) a partir das leituras marxistas, o qual indica que o estoque imobiliário de uma área só é desvalorizado quando novas rodadas de acumulação de capital constroem novas fronteiras imobiliárias. Para uma discussão mais detalhada desses conceitos e sua relação com o mercado imobiliário, ver ALMEIDA (2015).

essa região foi profundamente alterada a partir dos primeiros esboços da ideologia desenvolvimentista no espaço.

Assim, o projeto de JK de prover uma opção de lazer e de moradia para as elites da cidade apresenta evidências, 75 anos depois, de ter sido bem-sucedido: o entorno da Lagoa da Pampulha, de fato, pode ser agrupado em relação ao mercado imobiliário residencial no mesmo grupo dos bairros mais nobres da capital mineira, àqueles localizados na zona sul da cidade. Além disso, o conjunto de investimentos realizados na região criaram anéis de bairros para as classes médias ao redor da orla da Lagoa.

Por outro lado, essa região não conseguiu evitar os mesmos processos de formações de periferias pobres (ao redor da periferia rica) pelos quais passaram as áreas centrais criadas pelo planejamento inicial da cidade. Assim como pode ser dito que o desenvolvimentismo, na economia nacional “abstrata”, foi capaz de promover a industrialização e gerar um processo de *catching-up* em relação aos países do centro, no espaço, ele foi capaz de gerar novas centralidades e opções de moradias nas antigas periferias. Da mesma forma que o desenvolvimentismo foi incapaz de superar a dualidade interna da economia brasileira, entre os setores modernos e os setores atrasados, no espaço, ele parece ter reproduzido padrões de segregações, recriando os espaços distintos e díspares entre a elite globalizada e massa excluída. Caso se deseje uma retomada da experiência do planejamento e do (neo)desenvolvimento, as pautas da igualdade e do *direito à cidade* se apresentam como fundamentais para evitar ideias e políticas do passado.

Referências

ABRAMO, P. **A cidade caleidoscópica: coordenação espacial e convenção urbana:** uma perspectiva heterodoxa para a economia urbana. 1. ed. Rio de Janeiro: Bertrand do Brasil, 2007.

AGUIAR, M. M. DE. **Mercado imobiliário, atributos construtivos e amenidades urbanas:** uma aplicação do modelo hierárquico para o mercado residencial e comercial de Belo Horizonte, MG. Monografia de Graduação. Belo Horizonte: UFMG, 2010.

ALMEIDA, R. P. **Implosão e explosão na exópolis:** Evidências a partir do Mercado Imobiliário da RMBH. Dissertação de Mestrado—Belo Horizonte: Universidade Federal de Minas Gerais, 2015.

BARROS, J. M. **Cidade e Identidade:** a Avenida do Contorno em Belo Horizonte. In: MEDEIROS, Regina (Org.). Permanências e Mudanças em Belo Horizonte. Belo Horizonte: PUC Minas & Autêntica, 2001. p. 19–47.

BACKHOUSE, R. E. **História da economia mundial.** São Paulo: Estação Liberdade, 2007.

BIELSCHOWSKY, R. **Pensamento econômico brasileiro:** O Ciclo Ideológico do Desenvolvimentismo. Rio de Janeiro: Contraponto, 2000.

COSTA, H. et al. **Novas periferias metropolitanas:** a expansão metropolitana em Belo Horizonte: dinâmica e especificidades no Eixo Sul. Belo Horizonte: C/Art, 2006

COUTO, R. C. **Juscelino Kubitschek.** Brasília: Câmara dos Deputados, Edições Câmara: Senado Federal, Edições Técnicas, 2011. 523 p. (Série Obras em parcerias, n. 2).

DINIZ, C. **Estado e capital estrangeiro na industrialização mineira.** Belo Horizonte: UFMG/PROED, 1981.

FONSECA, P. D. C. Gênese e precursores do desenvolvimentismo no Brasil. **Pesquisa & Debate. Revista do Programa de Estudos Pós-Graduados em Economia Política**, v. 15, n. 2 (26), 2004.

FONSECA, P. D. C. Desenvolvimentismo: a construção do conceito. **IPEA**, 2015 (Texto para discussão nº 2103).

HARVEY, D. **Limits to Capital**. New York: Verso, 2006.

KAUFMAN, L.; ROUSSEEUW, P. J. **Finding groups in data: n introduction to cluster analysis**. New York: Wiley, 1990.

MINTZ, V. As origens da degradação da Pampulha, em Belo Horizonte. **Anais: Seminário de História da Cidade e do Urbanismo**, v. 8, n. 2, 2012.

MOLLO, M. L. R.; FONSECA, P. C. D. Desenvolvimentismo e novo-desenvolvimentismo: raízes teóricas e precisões conceituais. **Revista de Economia Política**, v. 33, n. 2, p. 222-239, 2013.

PAIXÃO, L. A.; ABRAMO, P. Os vetores de expansão da atividade imobiliária em Belo Horizonte – 1994-2003. **Nova Economia**, v. 18, p. 229–263, 2008.

PBH, 2015a. Relatório apresentado a S. Ex. o Sr. Governador Benedicto Valladares Ribeiro pelo prefeito Octacílio Negrão de Lima e relativo ao período administrativo de 1935-1936. Disponível em: http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=fundacaocultura&tax=6762&lang=pt_BR&pg=5520&taxp=0&/pbh/contents.do?evento=conteudo&lang=&idConteudo=24201&chPlc=24201. Acessado em 02 de Agosto de 2015.

PBH, 2015b. Relatório do prefeito Juscelino Kubitschek Oliveira para o Governador Benedicto Valladares Ribeiro [título atribuído]. Disponível em : http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=fundacaocultura&tax=6762&lang=pt_BR&pg=5520&taxp=0&/pbh/contents.do?evento=conteudo&lang=&idConteudo=24201&chPlc=24201. Acessado em 02 de agosto de 2015.

PEREIRA, L. M. L.; FARIA, M. A. DE. **Aeroporto da Pampulha: BH nas asas do progresso**. 1. ed. Belo Horizonte: INFRAERO, 1997.

PERES, M. T. M.; TERCI, E. T. Revisitando a modernidade brasileira: nacionalismo e desenvolvimentismo. **Impulso**, v. 12, n. 29, p. 137-154, 2001.

RODRÍGUEZ, O. **O estruturalismo latino-americano**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2009.

SIMÕES, R. **Localização Industrial e Relações Intersetoriais: uma análise de Fuzzy Clusters para Minas Gerais**. Tese de Doutorado. Campinas: Unicamp, 2003.

VILLAÇA, F. J. M. **O espaço intra-urbano no Brasil**. 2ª. ed. São Paulo, SP: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

ANEXO

Foto 1 – A Pampulha e a Cidade (anos 90)



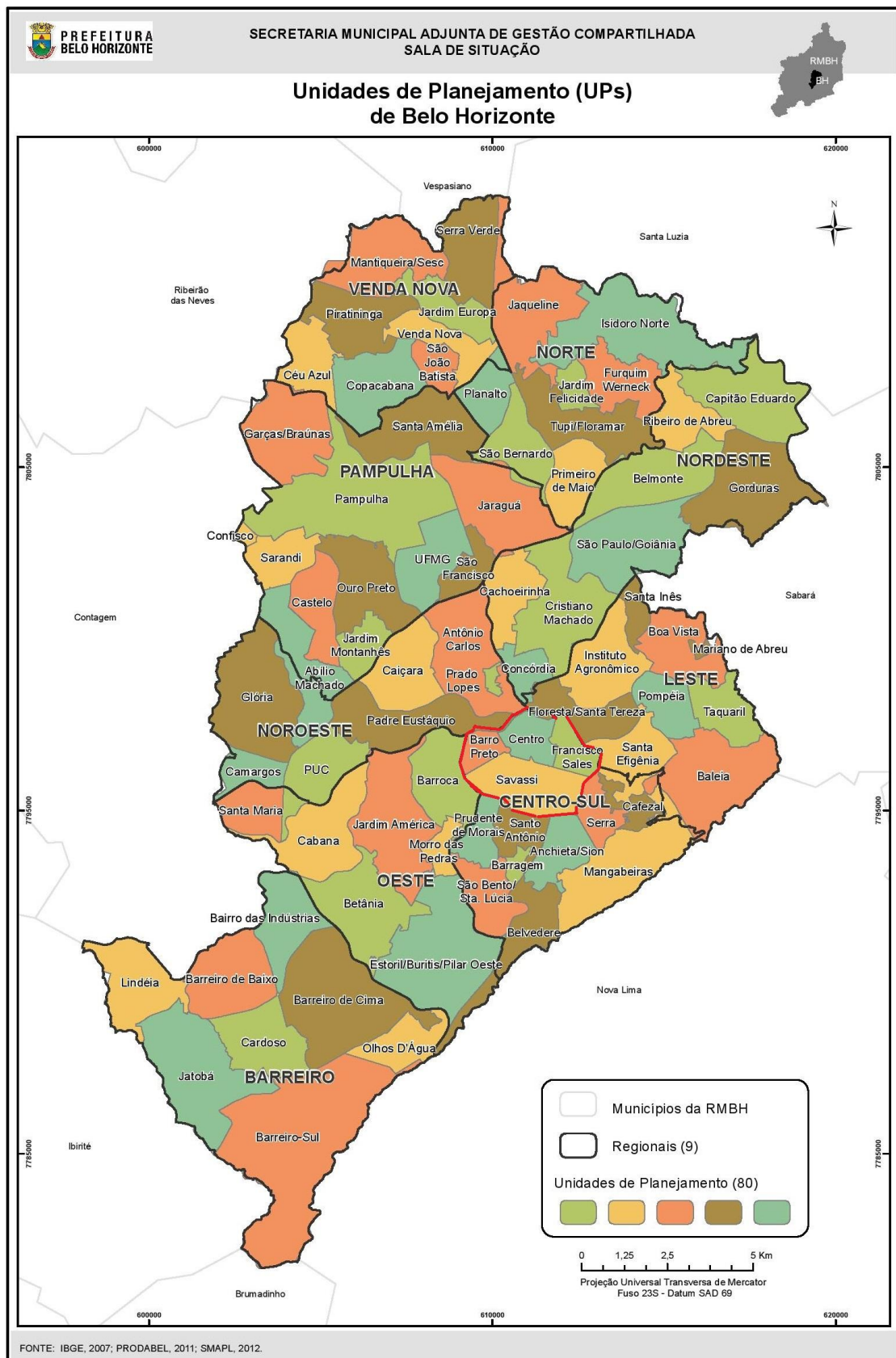
Fonte: Autor desconhecido.

Foto 2 - Região da Pampulha – 2014



Fonte: Autor Desconhecido.

Mapa 1 – Unidades de Planejamento (UPs) de Belo Horizonte



Fonte: PBH (2015)