

# A PERIFERIZAÇÃO DA RIQUEZA NA METRÓPOLE BELO-HORIZONTINA: FALSA HIPÓTESE?

Jupira Gomes de Mendonça  
Professora no Núcleo de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Escola de Arquitetura/UFMG  
Ignez Helena Oliva Perpétuo  
Professora no Departamento de Demografia - Centro de Desenvolvimento e Planejamento Urbano e  
Regional - CEDEPLAR/UFMG  
Marcelo Cruz Vargas  
Bolsista do Programa Especial de Treinamento/EAUFMG

## Resumo

Na Região Metropolitana de Belo Horizonte, a intensificação do distanciamento social parece ter correspondido à manutenção da distância física, com a expansão e periferização dos espaços de moradia dos segmentos de alta renda na mesma direção – o sul da metrópole – oposta à da periferia da pobreza (norte e oeste). Estudos urbanos sobre a metrópole belo-horizontina têm mostrado a intensa ocupação dos chamados *condomínios*, espaços auto-segregados de alta renda no eixo sul de expansão metropolitana.

Entretanto, dados do Censo Demográfico de 2000 trazem indícios de que o alto crescimento populacional dos municípios que compõem o eixo sul de expansão da RMBH (Nova Lima e Brumadinho) não se restringe às chamadas elites belo-horizontinas.

Com base no Censo e em pesquisa de Origem e Destino, realizada pela Fundação João Pinheiro também em 2001/2002 (e disponibilizada pela Prefeitura de Belo Horizonte), o trabalho busca caracterizar os novos moradores do chamado eixo sul da Região Metropolitana de Belo Horizonte, visando compreender a dinâmica populacional e urbana desta particular expansão metropolitana.

Palavras-chave: expansão metropolitana – polarização social – mobilidade residencial

Parte da literatura recente sobre a configuração das metrópoles tem se dedicado ao estudo daquilo que Caldeira (2000) denominou *enclaves fortificados* – prédios de apartamentos, condomínios fechados, conjuntos de escritórios ou *shopping centers*, lugares em que o espaço público é privatizado e separado do entorno por muros e tecnologias de segurança. Caldeira chega a afirmar que os enclaves fortificados exemplificam a emergência de um novo padrão de organização das diferenças no espaço urbano, reaproximando fisicamente grupos com grandes distâncias sociais e alterando a estruturação socioespacial *centro-periférica* das metrópoles (p.11). E mais: [os enclaves] *constituem o cerne de uma nova maneira de organizar a segregação, a discriminação social e a reestruturação econômica em São Paulo* (op.cit.: 255).

A Região Metropolitana de Belo Horizonte apresenta a particularidade de manutenção do crescimento horizontal periférico, precário e pobre nas direções norte e oeste, e a criação de um novo eixo de expansão, na direção sul, contíguo à chamada *zona sul* da capital, área residencial dos grupos de alta renda. Diferentemente de outras metrópoles como São Paulo, os enclaves de alta renda em Belo Horizonte têm se expandido pelos municípios de Nova Lima e Brumadinho, como expansão da zona sul<sup>1</sup>. Desta forma, ainda que o padrão centro-periférico esteja, aparentemente, sendo alterado com a produção de um novo tipo de periferia, no nível *macro* a intensificação do distanciamento social parece ter correspondido à manutenção da distância física, com a expansão dos espaços de moradia dos segmentos de alta renda na mesma direção – o sul da metrópole – oposta à da periferia caracterizada pela pobreza e pela precariedade – norte e oeste.

Estudos urbanos sobre a metrópole belo-horizontina têm mostrado a intensa ocupação dos chamados *condomínios* do eixo sul de expansão metropolitana. Pesquisas empíricas têm mostrado a composição dos moradores desses *enclaves*, oriundos do núcleo metropolitano, com o qual mantém vínculos de trabalho, educação, cultura e lazer<sup>2</sup>.

Entretanto, dados do Censo Demográfico de 2000 trazem indícios de que o alto crescimento populacional dos municípios que compõem o eixo sul de expansão da RMBH (Nova Lima e Brumadinho) não se restringe às chamadas elites belo-horizontinas. Por um lado, o alto percentual de domicílios fechados nos setores censitários referentes aos condomínios – principalmente em Brumadinho e nas áreas mais distantes de Nova Lima – permite observar que ainda persistem residências de fim de semana, com presença de caseiros e outros empregados domésticos moradores nessas áreas. Por outro lado, dados da Pesquisa de Origem e Destino realizada pela Fundação João Pinheiro em 2001/2002<sup>3</sup> mostram que entre os migrantes recentes mais da metade reside nas sedes municipais, em povoados e em loteamentos abertos.

---

<sup>1</sup> Existem também condomínios residenciais fechados a norte e oeste da metrópole, mas que configuram principalmente sítios de recreio, com moradia ocupada apenas nos finais de semana - ver Souza e Teixeira (1999).

<sup>2</sup> Ver, por exemplo, ANDRADE, 2002 e ANDRADE, 2003.

<sup>3</sup> Disponibilizada pela Prefeitura de Belo Horizonte, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral.

A caracterização da dinâmica populacional nessa região, bem como a observação mais aproximada dos grupos populacionais que ali chegaram nos anos recentes é importante para a compreensão dessa particular expansão metropolitana.

### **A diversidade no eixo de expansão sul da metrópole**

Ambos os municípios apresentam diferenças expressivas, decorrentes de particularidades histórica no processo de urbanização de cada um.

A peculiar ocupação de Nova Lima está relacionada fundamentalmente à atividade extrativa mineral. A extração do ouro nos séculos XVIII e XIX fez surgir um núcleo urbano que se consolidou como a sede do município, emancipado em 1891, onde se desenvolveram assentamentos residenciais dos trabalhadores das minas. Posteriormente, a exploração também do minério de ferro produziu alta concentração de terras nas mãos das mineradoras<sup>4</sup>. A St. John D'el Rey Mining Company tornou-se proprietária de 42 mil hectares em Nova Lima e municípios vizinhos (RODRIGUES, 2001<sup>apud</sup> AMARAL, 2003), área considerável, observando-se que a área total do município de Nova Lima é de 42.700 hectares<sup>5</sup>.

Essa concentração de terras, os aspectos naturais do município, (clima ameno, vegetação exuberante e presença de grandes maciços montanhosos), aliados à expansão urbana da chamada *zona sul* de Belo Horizonte resultaram, a partir dos anos oitenta, e mais especificamente dos anos noventa, na ocupação dos loteamentos fechados, denominados *condomínios*. A medida em que vem diminuindo a atividade mineradora, as empresas vêm extraíndo a renda da *segunda safra* das áreas minerárias, através da atividade imobiliária<sup>6</sup>.

A sede municipal vem gradativamente perdendo importância dentro do município, devido tanto ao declínio da atividade mineradora, como também à expansão dos

---

<sup>4</sup> Até a década de 80 o ramo extrativo mineral representava a quase totalidade da atividade industrial do município.

<sup>5</sup> Atualmente as terras estão nas mãos das empresas MBR e Anglo-Gold.

<sup>6</sup> A região do município de Nova Lima ocupada preferencialmente por loteamentos fechados divide-se em quatro grandes áreas: o Vale do Mutuca, próximo à divisa com Belo Horizonte, com acesso pelas rodovias BR-040 e MG-030, o vale do Jambreiro, ao longo da MG-030, pouco adiante do acesso para o vale do Mutuca, o eixo ao longo da BR-040 e a região de São Sebastião das Águas Claras (Macacos).

condomínios fechados em outras áreas do município, que vêm gerando pólos comerciais e de prestação de serviços nas suas proximidades, contribuindo para a desconcentração econômica, seja ela geográfica ou por ramos de atividade (AMARAL, 2003: 26). Desta forma, à exceção da sede e do povoado de São Sebastião das Águas Claras (Macacos), núcleo que remonta ao ciclo do ouro do séc XVIII, o município é caracterizado por uma urbanização fragmentada e dispersa nos condomínios e em alguns poucos loteamentos *populares*, caracterizados por uma ocupação mais heterogênea e concentrações de comércio e serviço, entre os quais se destaca o Jardim Canadá<sup>7</sup>. Outra exceção fica por conta do *Condomínio Alphaville Lagoa dos Ingleses*, implantado na década de noventa, inaugurando um novo padrão de uso e ocupação – ali estão implantadas áreas de uso residencial unifamiliar (42,8% da área total) e multifamiliar (6,8%), comercial de primeira necessidade (5,3%), educacional (5,1%), lazer (6%) e preservação (23,7%), resntado ainda cerca de 20,7 ha, que corresponde a futuras etapas de implantação (FEAM, Relatório de análise do EIA/RIMA, apud AMARAL, 2003: 44).

A realidade de Brumadinho tem diferenças expressivas em relação a Nova Lima. Terceiro município da Região Metropolitana de Belo Horizonte (652 km<sup>2</sup>), abaixo de Jaboticatubas (1038 km<sup>2</sup>) e de Esmeraldas (911 km<sup>2</sup>), é bastante heterogêneo, do ponto de vista socio-econômico-territorial. A sede localiza-se distante em relação aos principais condomínios situados no eixo da BR-040 (Retiro das Pedras, Retiro do Chalé e condomínios de Casa Branca) e tem relações mais intensas com a região industrial de Contagem e Betim. O interior do município ainda apresenta atividade rural – 13,5% da população com 10 anos de idade ou mais está ocupada em atividades agropecuárias – ver Tabela a seguir.

---

<sup>7</sup> Deve-se ressaltar também a região conhecida como “Seis Pistas”, situada na divisa com Belo Horizonte, nas proximidades do *BH-Shopping*, e que vem configurando uma nova e expressiva centralidade, contando já com dois *mini-shoppings*, faculdades, centro de convenções, hotéis, farmácias, clubes, escolas, padarias, bares e restaurantes, além de diversos empreendimentos em fase de projeto e execução (ver AMARAL, op. Cit.).

Tabela 1  
 Brumadinho e Nova Lima  
 Pessoas com 10 anos e mais, por setor de atividade - 2000

SETOR DE ATIVIDADE	Brumadinho		Nova Lima	
	N.A.	%	N.A.	%
atividades agropecuárias	1.382	13,5	209	0,8
atividades extrativas	426	4,2	908	3,6
Indústria tradicional (*)	324	3,2	878	3,5
Indústria moderna (**)	366	3,6	1.305	5,2
Indústria bens duráveis	146	1,4	799	3,2
Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	202	2,0	437	1,7
Construção civil	1.427	14,0	2.510	10,0
Terciário	5.930	58,1	18.018	71,9
<b>TOTAL</b>	<b>10.203</b>	<b>100,0</b>	<b>25.064</b>	<b>100,0</b>

Fonte: IBGE, Censo Demográfico de 2000 – dados trabalhados

(\*) Vestuário, têxtil, calçados

(\*\*) Fabricação de celulose, papel e papelão, tintas, vernizes, produtos farmacêuticos, produtos de limpeza e perfumaria, produtos químicos diversos, produtos de borracha, produtos de plástico, vidro, produtos diversos de minerais não-metálicos, produtos siderúrgicos, Metalurgia dos metais não-ferrosos, produtos de metal - exceto máquinas e equipamentos, Forjaria, estamparia, metalurgia do pó e serviços de tratamento de metais, Edição, impressão e reprodução de gravações.

Percebe-se a menor participação do setor terciário na composição da população economicamente ativa de Brumadinho (58%), face à destacada participação do setor em Nova Lima (72%). Além das atividades agropecuárias, o setor de construção civil também absorve significativo percentual da PEA em Brumadinho (14%) no ano de 2000. Duas hipóteses podem explicar a maior participação deste setor em Brumadinho do que em Nova Lima: por um lado, o maior crescimento populacional do primeiro município na década de noventa pode estar implicando maior dinamismo da construção civil; por outro, o crescimento populacional no conjunto dos dois municípios, com expressiva concentração no vetor ao longo da BR-040, pode estar apresentando maior impacto em Brumadinho. De fato, o impacto da migração recente parece estar sendo mais expressivo neste município, como será visto.

### Características da expansão populacional em Brumadinho e Nova Lima

Ambos os municípios apresentaram, na década de noventa, dois fenômenos importantes: alto crescimento populacional e grande adensamento dos condomínios residenciais<sup>8</sup>. O pequeno

<sup>8</sup> Ver, para descrição mais detalhada dos condomínios, Andrade (2003) e, para uma análise da dinâmica de estruturação do espaço no eixo-sul, Mendonça e Costa (2003)

crescimento demográfico de Nova Lima até os anos oitenta, em virtude de vários fatores<sup>9</sup>, “preservou” a região para um mercado imobiliário que, nos anos recentes, transformou a natureza (ou o seu *fake*), a tranquilidade e a segurança em itens de consumo vendidos junto com o lote<sup>10</sup>. Nas décadas de oitenta e de noventa, embora o município de Nova Lima como um todo tenha crescido a taxas próximas da média metropolitana (2,2% e 2,3% respectivamente), excluindo-se a sede municipal, cujo crescimento situou-se próximo de zero, as taxas anuais de crescimento do restante do município são significativamente altas: 6,9% e 5,2% respectivamente<sup>11</sup>.

No caso de Brumadinho, o crescimento populacional foi de 3,6% ao ano na década de noventa, taxa surpreendente, depois de duas décadas de crescimento próximo de zero: 0,05% no período 1970-1980 e 0,66% no período 1980-1991. Pelo menos no que diz respeito à porção oriental do município, esse crescimento parece estar vinculado à intensidade do processo de implantação e ocupação de loteamentos fechados e de formação de sítios de recreio. Além dos novos loteamentos, cuja ocupação é evidente, há, em todo o interior desta região do município, evidências de ocupação recente, na forma de novas construções.

Esse crescimento populacional, em ambos os municípios, está ligado à intensificação da migração nos anos recentes, particularmente em Brumadinho, onde quase a metade da população (43%) é constituída por migrantes (incluindo os de retorno), dos quais 64% vivem ali há 10 anos ou menos (41% há cinco anos ou menos). Nova Lima é um município mais consolidado – 37% da população é constituída de migrantes, dos quais cerca da metade vive no município há 10 anos ou menos.

---

<sup>9</sup> Ver Andrade (op.cit.) e Costa (2003).

<sup>10</sup> *Os dois primeiros condomínios de Nova Lima surgiram no final da década de 50, mas é na década de 70, como em toda a região metropolitana, que se registra o maior número de loteamentos com esse fim, dezenove ao todo, correspondendo a 6.209 lotes. A década de 80 registrou cinco e a de 90 dois, incluindo o maior deles, o Alphaville Lagoa dos Ingleses, com 1545 otes e 102 town houses. A ocupação, no entanto, ocorreu de forma lenta durante as décadas de 70 e 80 [...] A partir da década de 80 e, em especial, na década de 90, esse cenário muda [...]* (Andrade, op.cit: 190).

<sup>11</sup> Tratam-se basicamente das áreas constituídas por condomínios fechados, acrescidas dos loteamentos Jardim Canadá, Vale do Sol e Seis Pistas (os dois últimos ainda pouco ocupados), além de São Sebastião das Águas Claras.

Tabela 2  
 Brumadinho e Nova Lima  
 Distribuição da população segundo situação migratória

Situação migratória	Brumadinho		Nova Lima	
	NA	%	NA	%
Nasceu e sempre morou	15.156	56,9	40.297	62,6
Migrante residente há 5 anos ou menos (*)	4.687	17,6	9.386	14,6
Migrante residente entre 6 e 10 anos (*)	2.679	10,1	3.479	5,4
Migrante residente há mais de 10 anos (*)	4.092	15,9	11.225	17,4
<b>TOTAL</b>	<b>26.613</b>	<b>100,0</b>	<b>64.387</b>	<b>100,0</b>

Fonte: IBGE, Censo Demográfico de 2000 – dados trabalhados

(\*) inclui os migrantes de retorno

Esse processo resulta da expansão metropolitana na direção sul, gerada por mobilidade residencial procedente principalmente de Belo Horizonte – 43% dos migrantes em idade economicamente ativa residentes em Brumadinho há cinco anos ou menos vieram de Belo Horizonte. No caso de Nova Lima este percentual é de 45,5%.<sup>12</sup>

Há entre esses migrantes recentes, um percentual expressivo de pessoas com alta renda, contrastando com os residentes que nasceram e nunca saíram dos municípios, simultaneamente à menor participação do grupo de menor renda, indicando um *enriquecimento* da população – ver Tab 3. Nova Lima destaca-se nesse processo, consolidando-se como um município socialmente menos heterogêneo<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> No caso de Brumadinho, 61% são procedentes da RMBH e 31% do restante de Minas Gerais; em Nova Lima, 56% são procedentes da RMBH e 32% do restante de Minas Gerais – são, portanto, pequenos os percentuais de migrantes recentes com idade de 10 anos ou mais oriundos de fora do estado.

<sup>13</sup> O processo de ocupação foi bastante determinado pela concentração fundiária nas mãos das mineradoras – cerca de 90% da área urbanizável pertence a mineradoras (ver Bhering, 2002).

Tabela 3  
 Brumadinho e Nova Lima  
 Percentual de pessoas de baixa e de alta renda  
 segundo a situação de migrantes e não migrantes - 2000

<b>Total de rendimentos individuais</b>	<b>Situação dos residentes</b>	<b>Brumadinho</b>	<b>Nova Lima</b>	<b>Ambos municípios</b>
Menos que 1 salário mínimo	Nasceram e sempre moraram no município	60.8%	57.3%	58.2%
	Migrantes, residentes há 5 anos ou menos (*)	56.5%	44.4%	48.4%
15 salários mínimos ou mais	Nasceram e sempre moraram no município	0.4%	1.5%	1.2%
	Migrantes, residentes há 5 anos ou menos (*)	8.0%	11.7%	10.5%

Fonte: IBGE – Censo Demográfico de 2000 – dados trabalhados

(\*) Inclui os migrantes de retorno

De fato, outros dados indicam alterações no perfil da população residente, introduzidas por aqueles que chegaram nesses municípios na segunda metade da década de noventa. É uma população relativamente mais escolarizada (ver Tab. 4) e com maior número de empregadores (8,5% do total de migrantes em idade economicamente ativa e residentes há 5 anos ou menos nos dois municípios, em contraste com 2% no caso daqueles que nasceram e sempre moraram).

Tabela 4  
 Brumadinho e Nova Lima  
 Percentual de pessoas de baixa e de alta renda  
 segundo a situação de migrantes e não migrantes - 2000

<b>Anos de estudo</b>	<b>Situação dos residentes</b>	<b>Brumadinho</b>	<b>Nova Lima</b>	<b>Ambos os municípios</b>
0 a 3	Nasceram e sempre moraram no município	28,2%	12,4%	16,5%
	Migrantes, residentes há 5 anos ou menos (*)	20,2%	17,8%	18,6%
12 anos e mais	Nasceram e sempre moraram no município	2,0%	4,7%	4,0%
	Migrantes, residentes há 5 anos ou menos (*)	11,0%	22,0%	18,4%

Fonte: IBGE – Censo Demográfico de 2000 – dados trabalhados

(\*) Inclui os migrantes de retorno

Entretanto, ao contrário do que tem se tornado senso comum, não se pode dizer que a expansão metropolitana no eixo sul é caracterizada apenas (ou mesmo predominantemente) por segmentos populacionais de alta renda, ainda que estes sejam os definidores dessa expansão - entre os migrantes mais recentes (segunda metade da década de 90) ainda se observa alto percentual de pessoas pobres (com rendimentos menores do que 1 salário mínimo).

A capacidade de compra, as condições diferenciadas de informação e as possibilidades de maior pressão política e econômica das classes dominantes transforma a escolha pela localização residencial em fruto dessa dominação. Elas são quem realmente escolhe e quem condiciona localização espacial dos demais grupos sociais. As escolhas das classes trabalhadoras, cujo local de trabalho é fator importante na localização residencial, dados os altos custos que o transporte representa nos seus rendimentos, estão submetidas ao constrangimento imposto pelo nível de renda.

No chamado *eixo sul* da expansão metropolitana de Belo Horizonte, a intensificação da ocupação dos condomínios fechados, lugar de auto-segregação dos grupos sociais de alta renda, tem promovido também a mobilidade residencial de grupos sociais compostos por trabalhadores de baixa renda e baixa qualificação, como veremos.

Visita de campo mostrou que a intensificação da ocupação dos condomínios tem acompanhado também a intensificação da ocupação de loteamentos “populares”, principalmente em Brumadinho, onde a propriedade da terra é menos concentrada do que em Nova Lima. Em Casa Branca, maior povoado do município, é evidente o crescimento do número de loteamentos fechados, assim como de novos loteamentos “populares” e crescimento do setor de serviços vinculados ao turismo de fim-de-semana (pousadas, restaurantes, bares), além do comércio e serviços vinculados aos condomínios (floriculturas, depósitos de material de construção). Ao sul de Piedade do Paraopeba, distrito histórico de Brumadinho, ao longo de um *eixo* paralelo à BR-040, seguem-se vários lugarejos, constituídos de amontoados de casas (provavelmente um máximo de 50). A presença do *condomínio* Retiro do Chalé nesta área é altamente expressiva. Mais do que isto: os condomínios parece ter permitido a manutenção da sobrevivência dos antigos moradores, cuja principal atividade é hoje neles exercida, como trabalhadores da construção civil e prestadores de serviços domésticos.

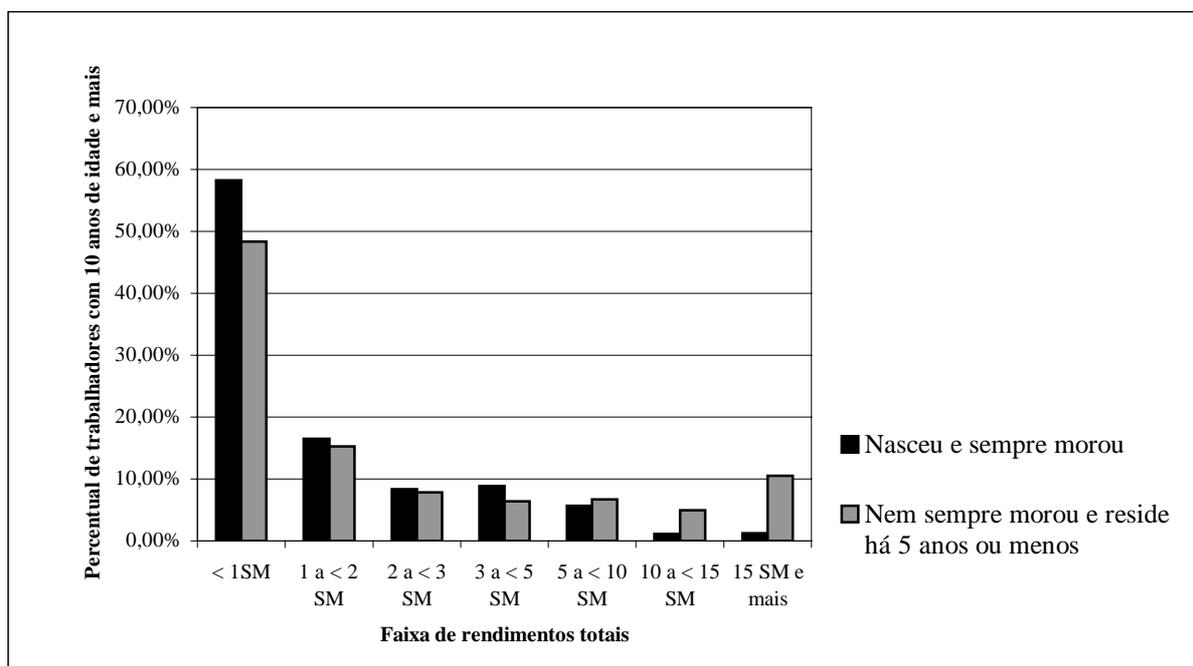
*Antigamente, as pessoas trabalhavam na roça, tinham pomar, umas vaquinhas. Hoje é mais difícil. Antes era fácil vender: a gente ia à feira, ao mercado, e vendia. Hoje é mais difícil: precisa ter carteira de produtor, dar nota [fiscal]. Antes, o leite era levado no latão. Hoje, a cooperativa [Itambé] exige o tanque. Ninguém mais pode vender pra eles. Só umas poucas fazendas que têm tanque. Lá pros lados de Brumadinho têm uns tanques comunitários. Aqui não. A maioria, quase todos, trabalha no Retiro do Chalé. Vem um ônibus da Saritur de manhã, recolhe o pessoal e traz no fim da tarde (coletânea de depoimentos de moradores).*

Há também (e parece que crescentemente) uma série de pequenas chácaras de finais de semana em vários dos povoados. Em alguns, a “estética de segurança” já se faz presente: em chácara recentemente adquirida em Palhano, por exemplo, está sendo levantado muro de alvenaria de mais de três metros de altura. A tendência parece ser a gradativa substituição das pequenas fazendas pelos sítios de recreio.

### **Diversidade e polarização social na alteração do perfil populacional**

Como vimos, se de um lado a expansão metropolitana no *eixo sul* de Belo Horizonte tem sido intensificada pela mobilidade residencial dos grupos de alta renda, por outro continuam chegando pessoas de renda muito baixa. Na realidade, parece haver uma tendência à polarização social, introduzida pela população que chegou nos dois municípios na segunda metade da década de noventa: permanece alta a proporção de pessoas de baixa renda entre os migrantes recentes (ainda que menor, se comparada com a população que nasceu e nunca mudou do município) e aumenta a proporção dos segmentos populacionais de renda mais alta, particularmente aquele com rendimentos totais iguais ou maiores do que 15 salários mínimos – ver Gráfico 1.

Gráfico 1  
 Brumadinho e Nova Lima  
 Faixa de rendimentos totais por tipo de residente em 2000



Fonte: IBGE, Censo Demográfico de 2000 – dados trabalhados

A observação dos dados de Pesquisa de Origem e Destino (OD/2000), realizada pela Fundação João Pinheiro em 2001/2002 e disponibilizada pela Prefeitura de Belo Horizonte, permite analisar com um pouco mais de profundidade a população imigrante na última década nos dois municípios em questão.

Embora a pesquisa tenha sido realizada com uma amostragem de apenas 4,2% dos domicílios e 6,6% da população em Brumadinho e 3,3% dos domicílios e 3,9% da população em Nova Lima<sup>14</sup>, o que requer cuidado na análise dos dados desagregados<sup>15</sup>, a observação dos números permite identificar tendências em cada uma das áreas dos dois municípios.

<sup>14</sup> A amostra geral na RMBH foi de 2,68% para a população e 2,09% para os domicílios.

<sup>15</sup> Quando desagregados os dados, por Área Homogênea (unidade de agregação de dados da pesquisa) e por variáveis, a amostra é ainda menor e pouco representativa, do ponto de vista estatístico, com variações de 20 a 60 domicílios por Área Homogênea.

Quando isoladas as pessoas com 10 anos e mais, não nascidas no município de residência e residentes há 5 anos ou menos, ou seja, migrantes recente (excluindo os de retorno) em idade economicamente ativa, os números são os seguintes: 143 pessoas na amostra de Brumadinho e 257 pessoas na amostra de Nova Lima – deste total, 209 trabalham. A tabela 5 mostra a distribuição locacional desta população.

Tabela 5  
Número de pessoas em idade economicamente ativa,  
não nascidas no município de residência  
e residentes há 5 anos ou menos no domicílio

<b>Lugar de moradia</b>	<b>NA</b>	<b>%</b>
Sede	64	44,8
povoados	21	14,7
condomínio	40	28,0
povoado/condomínios	18	12,6
<b>Total Brumadinho</b>	<b>143</b>	<b>100,0</b>
Sede	42	16,3
povoados	25	9,7
condomínios	120	46,7
loteamentos abertos	70	27,2
<b>Total Nova Lima</b>	<b>257</b>	<b>100,0</b>

Fonte: FJP, Pesquisa de Origem e Destino, 2001/2002 – dados trabalhados

A Tabela 6 permite observar a polarização social dos migrantes recentes ocupados: quase um terço deles são constituídos pela elites dirigentes e profissionais de nível superior e quase a metade é composta por trabalhadores manuais, grande parte de baixa qualificação<sup>16</sup>.

---

<sup>16</sup> Os dados do Censo Demográfico de 2000 também mostram que entre os migrantes recentes (incluindo os de retorno) com 10 anos de idade ou mais no município de Nova Lima, 20% estão no setor de atividade caracterizado por *serviços domésticos*.

Tabela 6  
Nova Lima e Brumadinho  
Pessoas de 10 anos ou mais, não nascidos no município,  
que moram há 5 anos ou menos e trabalham  
por Grupo de ocupação principal

Grupo de ocupação principal <sup>(*)</sup>	Total de pessoas pesquisadas	%
1 – grupos dirigentes	<b>26</b>	<b>12,4%</b>
2 – profissionais de nível superior	<b>34</b>	<b>16,3%</b>
3 – cargos médios de supervisão; pequenos empregadores	15	7,2%
4 – profissionais de nível médio	17	8,1%
5 – trabalhador não manual do setor terciário	14	6,7%
6 – encarregados e operários de supervisão	4	1,9%
7 – trabalhador manual qualificado	<b>36</b>	<b>17,2%</b>
8 – trabalhador manual aprendiz ou pouco qualificado	<b>63</b>	<b>30,1%</b>
<b>Total Global</b>	209	100,0%

Fonte: FJP, Pesquisa de origem e Destino, 2001/2002 – dados trabalhados

(\*) os grupos foram organizados a partir da classificação de ocupação da pesquisa.

Percebe-se uma diferenciação na distribuição dessa população: nos povoados e nas periferias da Sede de Brumadinho e de Nova Lima predominam as famílias de baixa renda<sup>17</sup>; nos condomínios está a população de alta renda. Nos condomínios onde há grande número de domicílios não ocupados, como no Morro do Chapéu, há heterogeneidade de renda, provavelmente pela maior presença de caseiros e outros prestadores de serviço doméstico ali residentes.

O dados corroboram ainda a dinâmica segundo a qual a vinda das famílias de alta renda e ocupações superiores traz consigo pessoas prestadoras de serviços pouco qualificados. Cruzando as informações sobre o local de trabalho com o posicionamento do indivíduo no grupo de ocupação principal (Tabelas 7 e 8), observa-se que os proprietários das moradias em condomínio (pessoas em posições superiores) trabalham predominantemente em Belo Horizonte, em ocupações ligadas ao setor terciário moderno. Quem trabalha no próprio local (Área Homogênea) de residência, são os prestadores de serviços, que moram nos próprios condomínios ou em loteamentos populares nas proximidades (mais comum em Brumadinho, pelas razões já explicitadas).

<sup>17</sup> A Sede de Nova Lima apresenta maior heterogeneidade de renda.

Tabela 7  
 Brumadinho e Nova Lima  
 Local de trabalho das pessoas com 10 anos ou mais, não nascidas no município de residência e  
 residentes há cinco anos ou menos - 2000

Grupo de ocupação principal (*)	Trabalham no local de residência	Trabalham em outra Área Homogênea
1 – grupos dirigentes	2	<b>24</b>
2 – profissionais de nível superior	6	<b>28</b>
3 – cargos médios de supervisão; pequenos empregadores	2	13
4 – profissionais de nível médio	3	14
5 – trabalhador não manual do setor terciário	4	10
6 – encarregados e operários de supervisão	2	2
7 – trabalhador manual qualificado	<b>21</b>	15
8 – trabalhador manual aprendiz ou pouco qualificado	<b>48</b>	15
<b>Total Global</b>	<b>88</b>	<b>121</b>

Fonte: FJP, Pesquisa de origem e Destino, 2001/2002 – dados trabalhados

(\*) os grupos foram organizados a partir da classificação de ocupação da pesquisa.

Tabela 8  
 Brumadinho e Nova Lima  
 Destino das pessoas que trabalham em outra área homogênea

Local de trabalho	Grupo de ocupação principal								Total
	grupos dirigentes	Profissionais de nível superior	cargos médios de supervisão; pequenos empregadores	Profissionais de nível médio	trabalhador não manual do setor terciário	Encarregados e operários de supervisão	Trabalhador manual qualificado	trabalhador manual aprendiz ou pouco qualificado	
Belo Horizonte	16	26	11	9	8	1	3	3	77
Betim	0	0	0	1	0	1	0	0	2
Brumadinho	0	1	0	3	1	0	5	5	15
Contagem	2	1	2	1	0	0	1	0	6
Nova Lima	4	0	0	0	1	0	3	7	16
Rio Acima	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Vespasiano	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Fora da RMBH	0	0	0	0	0	0	2	0	2
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>28</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>121</b>

Fonte: FJP, Pesquisa de origem e Destino, 2001/2002 – dados trabalhados.

## **Jardim Canadá: espaço da heterogeneidade no interior da polarização social**

O esforço das elites em alcançar a homogeneização resultante da auto-segregação obteve, como vimos, resultados diferentes. Observa-se a presença de populações de baixa renda a dividir com os condomínios a faixa territorial de expansão. Em meio a esse espaço de tão forte sentido padronizador, destaca-se, em Nova Lima, a presença do Jardim Canadá como uma ilha de heterogeneidade do ponto de vista social, tanto quanto da ocupação e do uso do solo.

O Jardim Canadá situa-se às margens da BR-040, na mesma região onde se processa o desenvolvimento do Eixo-Sul de expansão metropolitana. Trata-se de um bairro de Nova Lima distante da sede municipal. Como local de natureza diferenciada da vizinhança formada por loteamentos fechados, o Jardim Canadá apresenta uma ocupação diversificada e heterogênea. O aglomerado reúne ocupação residencial de baixa renda, ocupação residencial de renda elevada, ocupação por equipamentos industriais por vezes sofisticados, além de uma série de estabelecimentos de comércio e serviços de atendimento não só ao bairro, mas também e principalmente aos condomínios. Destaca-se ainda a área industrial ali localizada, que concentra parcela significativa dos estabelecimentos não-residenciais do bairro<sup>18</sup>.

Do ponto de vista residencial, faz-se interessante perceber a heterogeneidade deste espaço. Há a presença de um numeroso segmento de moradores de baixa renda, localizado na porção sul do bairro, próximo à rodovia. Do lado oposto, na porção mais alta e ao fundo, figuram habitações ocupadas por grupos de renda mais elevada, com moradias construídas em padrões semelhantes ou próximos às aquelas no interior dos condomínios. O estudo da natureza da ocupação do Jardim Canadá<sup>19</sup> considerou que a heterogeneidade local pode se basear em duas hipóteses. Na primeira, a ocupação por grupos de baixa renda, mais antiga, poderia estar sendo substituída pelos de alta renda, tendendo a alcançar a configuração dos condomínios. Na segunda hipótese, as populações de baixa renda estariam ligadas ao processo de ocupação

---

<sup>18</sup> Pesquisa de campo realizada no escopo do Projeto “A expansão metropolitana em Belo Horizonte: dinâmicas e especificidades no Eixo Sul”, financiada pelo CNPq e pela UFMG/PRPQ.

<sup>19</sup> Para maior detalhamento ver VARGAS (2003).

do *eixo sul* por parte da elite econômica da RMBH, que estaria constituindo um atrativo para a ocupação em busca de emprego.

A tabela 9 baseia-se em dados levantados por meio de entrevistas realizadas em domicílios do bairro<sup>20</sup>. Apesar de se tratar de amostra pequena, estatisticamente não representativa, é possível identificar nesses dados algumas tendências a respeito da estrutura populacional e do desenvolvimento do Jardim Canadá. Nas tabelas encontram-se os cruzamentos de dados sobre o tempo de moradia no bairro com aqueles relativos à renda domiciliar.

Tabela 9  
Bairro Jardim Canadá  
Distribuição dos grupos domiciliares por faixa de tempo de moradia no município  
segundo a renda domiciliar – 2002

Tempo de residência no bairro	até 01 salário mínimo	01 a 03 salários mínimos	03 a 05 salários mínimos	05 a 10 salários mínimos	10 a 20 salários mínimos	acima de 20 salários mínimos	não respondeu	TOTAL
Sempre morou	0	4	2	4	1	0	0	11
Até 06 anos	1	21	9	5	2	1	5	44
de 07 a 10 anos	0	4	3	4	0	1	0	12
Mais de 10 anos	1	11	2	3	1	0	0	18
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>40</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>85</b>

Fonte: Pesquisa Domiciliar realizada em 2002, sob a coordenação de Iracema Bhering (ver nota 12) In: VARGAS,2003.

Observa-se que a ocupação de baixa renda vem ocorrendo ao longo dos anos, com leve predomínio do tempo mais recente, o que pode ser explicado pela intensificação da ocupação nos últimos anos. Dos domicílios com até três salários mínimos de renda mensal, mais da metade foi ocupado nos últimos seis anos (65% na última década). Das residências onde a renda oscila de três a dez salários mínimos mensais, a distribuição é também semelhante a essa. A intensificação recente da ocupação do bairro por grupos de baixa renda está claramente vinculada à expansão metropolitana na direção sul e ao adensamento dos condomínios. A pesquisa domiciliar mostra que quase a metade dos chefes de família entrevistados escolheu o bairro como local de moradia por motivos relacionados a trabalho (47%).

<sup>20</sup> Agradecemos à Iracema Bhering pela disponibilização dos dados da pesquisa realizada no bairro para a sua Dissertação de Mestrado (BHERING, 2002).

A participação dos grupos de renda mais alto no bairro é um fenômeno recente, repetindo o fenômeno ocorrido com os migrantes recentes do município de Nova Lima, e parece ser resultado da mobilidade espacial de grupos que buscam algumas das características dos condomínios, sem condições, no entanto, de adquirir um lote que não seja *do lado de fora*.

Se comparada com a distribuição de renda dos migrantes recentes de Nova Lima, a população do Jardim Canadá é significativamente mais pobre: 52% dos moradores que moravam havia 06 anos ou menos têm renda domiciliar entre 1 e 3 salários mínimos (do total dos que chegaram em Nova Lima na segunda metade da década de noventa 26% estão nesta faixa de renda); apenas 7% têm renda domiciliar acima de 10 salários mínimos, ao contrário dos migrantes recentes de Nova Lima, entre os quais 39% estão nesta faixa de renda.

### **Considerações finais**

A expansão metropolitana na direção sul é difundida através do senso comum como a *região dos condomínios de alta renda*, mas apresenta uma realidade bem mais complexa. Há de fato uma relativa periferação das elites belo-horizontinas, que saem da capital por motivos diversos, entre os quais parece destacar-se o medo da violência urbana, e, na esteira de um *marketing* imobiliário que utiliza a imagem da natureza e a possibilidade de uma vida tranqüila (que significa, na verdade, a apartação do *outro* indesejável), vão adensar os loteamentos fechados, exclusivamente residenciais<sup>21</sup>. Trata-se de uma novidade no padrão de urbanização metropolitana, não tanto pelo tipo de loteamento – existente desde a década de 50 –, mas pela ocupação como primeira residência e pela intensidade do processo nos últimos anos.

Entretanto, longe de constituir uma homogeneidade absoluta, este processo é acompanhado pela chegada de grupos sociais de baixa renda e baixa qualificação, configurando uma estrutura social bastante polarizada, em uma convivência que, longe de representar uma proximidade social, constitui a reprodução de esquemas tradicionais de relações de trabalho, incluindo os casos em que prestadores de serviços domésticos moram na casa (ou no lote) dos patrões. Em Nova Lima esse processo é mais explícito, dada a escassez de terras produzida

---

<sup>21</sup> Alphaville, como vimos, ainda pouco ocupado, veio inaugurar um outro padrão, com mescla de usos comerciais e de serviços.

pela concentração fundiária. A exceção é justamente o Jardim Canadá, que representa a possibilidade da diversidade típica do urbano (LEFEBVRE, 1999), *ainda que sem a centralidade da pólis e das representações do poder* (MENDONÇA e COSTA, 2003)<sup>22</sup>.

Em Brumadinho, município de grande extensão e diversidade, com relações metropolitanas de diferentes tipos, a oeste e a sul da RMBH, a chegada de grupos de baixa renda vem adensando núcleos tradicionais e fazendo surgir loteamentos *populares* em maior número.

Ao contrário de São Paulo, onde os enclaves de alta renda estão sendo implantados em tradicionais periferias pobres, em Belo Horizonte, os grupos de alta renda vão se expandindo em um *continuum* urbano, na direção oposta do crescimento periférico de baixa renda. Entretanto, essa expansão tem provocado um crescimento populacional socialmente polarizado, reproduzindo no eixo sul de expansão a polarização e o distanciamento social percebido no nível *macro* metropolitano.

### **Referência Bibliográfica**

AMARAL, Lucas Cunha do. *Aspectos do atual processo de urbanização de Nova Lima*. 2003. 75 p. Relatório (Iniciação Científica PROBIC/CNPq). Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

ANDRADE, Luciana Teixeira de. Segregação socioespacial e vida cotidiana: o caso dos condomínios fechados. ENCONTRO ANUAL DA ANPOCS, 26, 2002, Caxambu. Anais...

ANDRADE, Luciana Teixeira de. Segregação socioespacial e construção de identidades urbanas na RMBH. In: Mendonça, Jupira Gomes de & Godinho, Maria Helena de Lacerda. *População, espaço e gestão na metrópole: novas configurações, velhas desigualdades*. Belo Horizonte: Ed. Pucminas/ PRONEX-CNPq, 2003.

BHERING, Iracema Generoso de Abreu. *Condomínios fechados : os espaços da segregação e as novas configurações do urbano*. 2002. 468 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte

---

<sup>22</sup> São Sebastião das Águas Claras (Macacos) representa outra exceção, ao menos do ponto de vista da diversidade de usos, embora a ocupação residencial vem mostrando também uma polarização social.

COSTA, Heloisa Soares de Moura. Natureza, mercado e cultura: caminhos da expansão metropolitana de Belo Horizonte. *In*: Mendonça, J. G. & Godinho, M. H. L.. *População, espaço e gestão na metrópole: novas configurações, velhas desigualdades*. Belo Horizonte: Ed. Pucminas/ PRONEX-CNPq, 2003.

LEFEBVRE, Henri. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

MENDONÇA, Jupira Gomes de e COSTA, Heloisa Soares de Moura. Entre a homogeneização e a diversidade: Segregação sócio-espacial na metrópole belo-horizontina e as especificidades do *eixo sul*. ENCONTRO ANUAL DA ANPOCS, 27, 2003, Caxambu. Anais...(CD-Rom), p. 1-19.

SOUZA, José Moreira de; TEIXEIRA, João Gabriel. Desigualdade socioespacial e migração intra-urbana na Região Metropolitana de Belo Horizonte 1980-1991. *Cadernos Metrópole Desigualdade e Governança*, n.1. PRONEX-CNPq/ EDUC/ FAPESP, 1999. p. 100-133.

VARGAS, Marcelo Cruz. *Mobilidade residencial no Jardim Canadá: dinâmicas e especificidades do eixo sul*. 66 p. Monografia (Programa Especial de Treinamento). Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.