

**DE CIDADE À METRÓPOLE: (DES)ENCONTROS ENTRE GEOGRAFIA E A
URBANIZAÇÃO. A PRODUÇÃO DO ESPAÇO E DO COTIDIANO, UM ESTUDO A
PARTIR DO BELVEDERE III.¹**

Gláucia Carvalho Gomes.

Prof^a Ms do Unicentro Newton Paiva. Integrante do Grupo de Pesquisas As
(im)possibilidades do urbano na metrópole contemporânea

Rua Norte de Minas, 61/303 CEP. 31.555-430.

glauciagcg@gmail.com

O chamado Belvedere III consiste na expansão de um empreendimento imobiliário iniciado no fim dos anos de 1960, cujas construções dos edifícios iniciaram-se em 1996, consubstanciando-se na atualidade em um bairro² situado no eixo de expansão imediata dos bairros das classes de alta renda de Belo Horizonte, capital de Minas Gerais – Brasil.

Tal como ocorre na maioria dos empreendimentos imobiliários, o Belvedere também foi loteado em etapas, estratégia amplamente adotada como forma de elevação das rendas fundiárias no jogo com a propriedade da terra (SINGER, 1978; CARLOS, 1994; RIBEIRO, 1997; MARTINS, 1999). A primeira etapa deste bairro foi loteada e comercializada em 1969, momento em que, efetivamente, se esgotavam as possibilidades de reprodução social dentro dos limites dos bairros tradicionais produzidos para as classes de rendimentos médios e elevados. Foi também neste contexto que, quatro anos depois foi efetivado a segunda etapa deste empreendimento.

Ao contrário dos bairros das classes de alta renda tradicionais, o Belvedere I e II não se localiza próximos às áreas de comércio, lazer e serviços, posto que se tratou de um loteamento localizado no eixo de expansão da metrópole. Neste sentido, lançamento do Belvedere, bem como seu relativo sucesso de vendas e ocupação, foi denotativo da materialização de transformações pelas quais passava Belo Horizonte que, afinal, já se gestavam há algumas décadas.

Tal empreendimento, distando cerca de dez quilômetros do centro da capital, somente foi viável no contexto da generalização do automóvel, objeto responsável por amplas redefinições no espaço urbano (LEFEBVRE, 1991; 2001a; 2001b). Entre estas, a própria redefinição espaço-tempo: a relação estabelecida para determinados segmentos sociais já era de acessibilidade e não mais de proximidade.

No contexto das ações rentistas utilizadas, pode-se afirmar que o Belvedere I destinou-se a um segmento social de rendimentos menos elevados que, impossibilitados de reproduzirem suas existências nos bairros tradicionais, estabeleceram-se no bairro novo, lidando com as contingências próprias que esta situação impunha, como pôde ser observado em entrevistas com moradores que relataram as dificuldades ligadas ao deslocamento, comércio, entre outras.

Na medida em que se destinava a estratos sociais de rendimentos menos elevados, porque acessível a e interessante para este segmento, o chamado Belvedere I, caracterizou-se como um bairro de “classe média” de profissionais liberais e prestadores de serviços. Tal característica, inclusive, foi destacada pelos loteadores, nas publicidades do empreendimento.

Embora se constituísse em uma expansão da fase anterior, o Belvedere II já foi destinado a outro estrato social, de rendimentos mais elevados, sendo esta etapa (bem como também foi planejado para a posterior) o espaço produzido para as classes de alta renda.

As duas primeiras etapas do Belvedere são caracterizadas por seu zoneamento restritivo, que impõe a estas localidades o padrão residencial e unifamiliar, com algumas exceções³. Já o chamado Belvedere III difere radicalmente das etapas anteriores, na medida em que seu zoneamento caracterizou-se pela ocupação multifamiliar, no padrão ZR-4B e uso misto no padrão ZC3, o que permitiu a instalação de comércio local a comércio de impacto regional, além da possibilidade de instalação de indústria poluente de médio porte.

Entretanto, para compreender o Belvedere III é necessário considerá-lo no contexto mais geral e mais amplo da reprodução social da metrópole.

Entre as redefinições pelas quais passou Belo Horizonte a partir da segunda metade do século XX e que se associam diretamente ao chamado setor imobiliário,

pode-se citar o empresariamento do setor, condição que levou à substituição dos agentes que atuavam na produção de loteamentos e/ou moradias para os segmentos de rendimentos mais elevados. De fato, a transição de 1960-70 demarcou o esgotamento das possibilidades de atuação do proprietário fundiário rentista clássico e a efetiva industrialização do segmento de moradias. Foi também no início da segunda metade do século XX que se constituíram as grandes empresas da construção civil e que viriam a se tornar importante agente na produção do espaço.

Outra redefinição importante a ser considerada refere-se à promulgação da primeira lei de uso e ocupação do solo de Belo Horizonte, a LUOS 2.662/76. Foi por meio desta lei que as duas primeiras etapas do Belvedere foram zoneadas como de uso e ocupação residencial e unifamiliar. Tal zoneamento, demandado inclusive pelos futuros moradores, justificou-se no contexto de uma suposta negação da metrópole que, naquele momento, já era representada como espaço deteriorado, violento, misturado. Assim, o grande diferencial do Belvedere era a exclusividade possibilitada pelas características unifamiliar e residencial.

Por sua vez, o futuro Belvedere III permanecia como Zona de Expansão Urbana – ZEU – ainda que o projeto de urbanização nas mesmas características das etapas anteriores já estivesse pronto⁴. Na medida em que em 1976 um número considerável dos lotes do Belvedere II não havia sido comercializada e que a lei que definiu o zoneamento é deste ano, pode-se afirmar que, até então não estava colocada para os proprietários fundiários a possibilidade imediata de verticalização da área indivisa do Belvedere. Outro fator que corrobora com esta afirmação ampara-se na observação das áreas em que foram permitidas a verticalização: a chamada região centro-sul, local para onde se voltou o interesse da indústria da construção civil. Assim, enquanto atuavam na verticalização dos chamados bairros tradicionais das classes de alta renda, as áreas que reuniam tal potencial, como a Gleba da Foca, permaneceram formalmente como ZEU e, nos termos da indústria da construção civil, como reserva de valor.

Embora se constituam em importantes agentes definidores da produção do espaço, em grande medida as condições gerais desta produção são (re)definidas em uma ordem distante, geral e mais ampla e que, efetivamente, influenciam a ordem

próxima, local (LEFEBVRE, 2002). Ao que tudo indica, foi este o fator determinante que levou à reprodução das condições de produção da Gleba da Foca, o Belvedere III, produzido em moldes radicalmente diferentes das duas etapas anteriores. Isto porque, os empreendedores do Belvedere II consideravam a redefinição favorável da proximidade para a acessibilidade possibilitada pela relativa generalização do automóvel para os estratos sociais médios e, ainda, a representação da metrópole como deteriorada e violenta.

Porém, além da distância espacial do centro das metrópoles, também se redefinia o prestígio social das moradias do padrão horizontal para o vertical, já numa clara evidência da ação das construtoras, o que também foi verificado por Tereza Caldeira para o caso de São Paulo, (CALDEIRA, 2000).

Diante destes fatores, os empreendedores do Belvedere II buscaram constituir estratégias que o viabilizassem. Foi neste contexto que se instalou um centro de compras, o BH *Shopping*, no limite da Gleba da Foca. Mas se o objetivo inicial foi de viabilização da segunda fase do empreendimento, rapidamente esta se consubstanciou na redefinição dos patamares em que seria produzida a terceira e última etapa do Belvedere.

De acordo com os empreendedores do Belvedere III⁵ foi no momento das negociações para a futura instalação do referido *shopping center* no fim dos anos de 1970 que os empreendedores vislumbraram a possibilidade de elevação da renda fundiária, desde que a Gleba da Foca fosse zoneada como multifamiliar e de uso misto, ao contrário das fases anteriores. Entretanto, para que tal feito fosse possível havia alguns limites a serem superados, para os quais os empreendedores voltaram seus esforços.

O Belvedere III

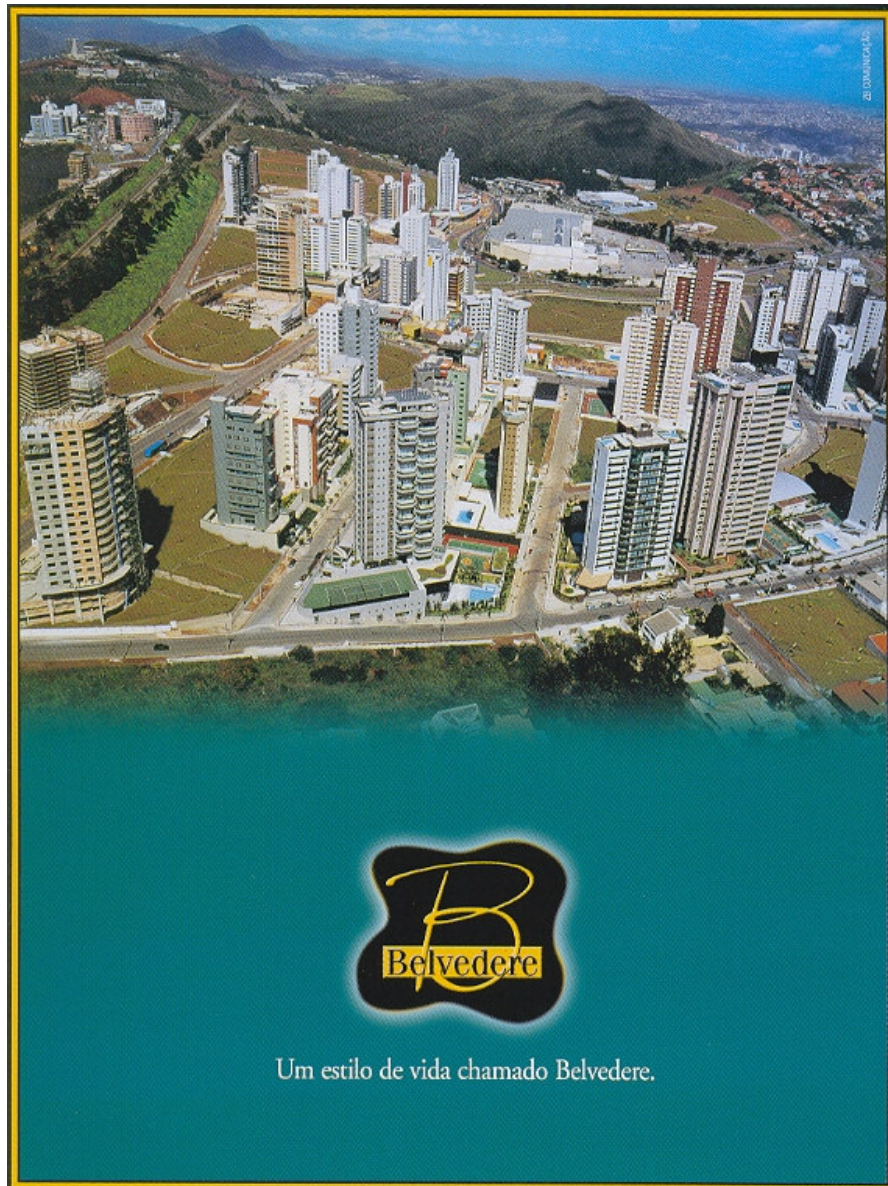


Figura 1 - Foto publicitária do Belvedere III.

Embora as ações no sentido da verticalização do Belvedere III tenham se iniciado no fim dos anos de 1970, foi somente a partir de 1996 que os limites (legais e comerciais) foram superados e/ou produzidos. A superação destes limites se deu a partir de 1996 quando, efetivamente, se iniciou as construções dos edifícios.

Entre os fatores que justificam este interregno de tempo entre a produção das duas primeiras e a última etapa deste bairro encontra-se a necessidade de produzir as condições jurídicas para viabilização do Belvedere III. Isto porque, embora o mesmo se

encontrasse como ZEU e, nestas condições, estivesse sujeito à determinação do poder executivo, havia elementos impeditivos a um zoneamento tão permissivo⁶.

Ao que tudo indica, proprietários fundiários e as principais construtoras que viriam atuar no Belvedere III tiveram uma ação concertada, no sentido de removerem os empecilhos que se colocavam a verticalização da Gleba da Foca. Assim, no término de 1988 a área foi zoneada como ZR4-B, Zona Residencial multifamiliar de grande porte e ZC3, Zona Comercial que possibilita a instalação de empreendimento comercial, local, de impacto regional a indústria poluente de médio porte.

Devido ao novo zoneamento conseguido, o preço da terra na terceira etapa do Belvedere foi elevado a patamares bem superiores que as anteriores: estimativas subestimadas afirmavam que, diante do novo zoneamento, a renda da terra possível de ser extraída pelos proprietários fundiários foi elevada de seis milhões de reais para sessenta milhões de dólares.

Porém, mais relevante que a exatidão destes dados, é perceber a contradição encerrada na ação dos construtores: ao atuarem juntos aos proprietários para a obtenção do zoneamento desejado, contribuíram diretamente para a elevação do preço da terra que, afinal teriam que pagar. Tal condição se explica pelo que Marx já afirmava, ou seja, da obrigatoriedade de se pagar um tributo ao proprietário da terra para a remoção do empecilho à produção que se constitui a propriedade privada da terra (MARX, 1986; MARX 2005).

Assim, se até o estabelecimento do zoneamento proprietários fundiários e construtores compartilhavam do mesmo objetivo, após a constituição deste, estes agentes da produção do espaço se viram em suas reais posições: um com direito a cobrar o tributo, o outro com a obrigação de pagá-lo. No entanto, é necessário ressaltar que, embora concorrentes em alguma medida, proprietários fundiários e capitalistas não são opositores: juntos conseguem extrair trabalho, seja na forma de renda da terra ou mais-valia. E, ainda, é necessário reconhecer que, no processo de reprodução social, não raro, proprietário fundiário e capitalista fundiram-se numa mesma pessoa, elemento que, entre outros, indica que em alguma medida também o capitalista se orienta em busca da renda da terra, tal como pôde ser visto no Belvedere III e será explorado posteriormente.

Como já afirmado, mesmo que o zoneamento do Belvedere III tenha sido concedido em 1988, foi somente em 1996, quase dez anos depois, que construção de edifícios efetivamente se iniciou. Neste interregno temporal, travou-se outra etapa da batalha judicial em torno desta área. Desta vez, proprietários fundiários e construtoras contra Associação dos Moradores do Bairro Belvedere – AMBB, associação de bairro do Belvedere I e II e Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.

Embora muitos pesquisadores tenham entendido tal disputa judicial no sentido efetivo de manter o zoneamento (caso dos primeiros) ou reverter (objetivo dos segundos), a meu ver, este nunca foi o cerne da disputa. Isso porque, a recorrência ao argumento do “direito adquirido” e “terceiros de boa fé” tal como efetuado pelos construtores em 1996, poderia ter se dado em 1990, quando a ação foi impetrada por aqueles que questionavam.

Assim, entendo que o objetivo real dos construtores e proprietários fundiários em permitir que tal ação se estendesse por quase uma década se explica, principalmente, pela exposição e conseqüente notoriedade dada ao empreendimento imobiliário, fato que, ao fim e ao cabo, foi decisivo para construir a representação social daquele espaço.

Nestes termos, entendo que, mais que aproveitada, a exposição do Belvedere III nos veículos de informação, foi incentivada pelos próprios empreendedores. Isto porque, mesmo quando as reportagens veiculadas referiam-se ao empreendimento de maneira “negativa”, tais como “reduto de minoria abastada” ou “filé milionário e nocivo”, entre tantas outras, o que se percebe é que as mesmas ajudaram a construir junto ao segmento social para o qual afinal o Belvedere III se destinava, a representação de espaço exclusivo, reduto de abastados, entre outros. E, mesmo quando as reportagens acerca deste empreendimento “mudaram o tom”, não houve esforço no sentido de reverter a “imagem negativa”, noutros termos, a mesma continuou sendo construída.

A meu ver, uma análise detalhada da “disputa judicial” ocorrida entre 1988-1996 permite verificar um prelúdio do que, afinal viria a ser o principal produto comercializado na terceira etapa do empreendimento: o espaço, o próprio Belvedere III.

Se nas etapas anteriores do Belvedere havia apenas um prenúncio desta nova mercadoria a ser vendida, o espaço e seus atributos, porque se objetivava muito mais

uma suposta negação da metrópole do que a construção da representação do novo espaço, no Belvedere III há, claramente, uma inversão. Nele, a suposta negação da metrópole permanece como elemento afirmador da também suposta vida diferenciada propiciada pelo novo bairro. Assim, mais que unidades habitacionais, o que foi vendido no Belvedere III foi um suposto modo de vida, superior ao existente na metrópole, onde afinal, as pessoas, “porque tinham, podiam e mereciam ser felizes”⁷.

A partir da venda de um suposto modo de vida associado às unidades habitacionais comercializadas, consubstanciou-se no Belvedere III a possibilidade de extração das rendas fundiárias tradicionais (de equipamento, localização e monopólio) em seus patamares máximos.

Outro elemento determinante para a elevação do preço da terra a estes patamares foi o fato dos proprietários fundiários também atuarem no chamado setor industrial e bancário. Foi no sentido de remover tal empecilho que os empreendedores ligados à construção civil concertaram suas ações no sentido de minimizar ou mesmo reter parte da renda fundiária propiciada pelo empreendimento Belvedere III.

De fato, é possível afirmar as principais construtoras que atuaram neste espaço também orientaram suas ações em busca das rendas fundiárias nestes patamares, além do lucro extraído na “produção”. Tal inferência pode ser feita a partir de uma estratégia amplamente adotada nos primeiros anos de produção do Belvedere III, a *permuta*. Tal ação consistiu em uma espécie de parceria entre construtores e proprietários fundiários, onde os primeiros liberavam-se da obrigatoriedade de imobilizarem improdutivamente parte de seu capital na compra da terra, visto que o preço da terra seria efetuado com a mercadoria-imóvel. Nestes termos, além de não imobilizar previamente seu capital comprando a terra (para o caso de um edifício são aproximadamente trinta e seis meses), as construtoras também transferia para os proprietários fundiários a obrigação de complementar o ciclo da mercadoria, convertendo esta em equivalente geral, assumindo os custos do processo. E, ainda, na medida em que esta estratégia se associava àquela referente à venda do imóvel no planta, ou seja, antes de construir, os construtores conseguiam captar junto ao consumidor final o capital que se converteria em renda fundiária a ser paga aos proprietários da terra.

Entretanto, se por este fator a permuta já se constituiria em importante fator para a indústria da construção civil, as condições gerais e mais amplas que se estabeleceram no e para o Belvedere III, tornaram-na potencialmente mais rentável para os principais construtores que ali atuaram.

Devido à precária condição jurídico-institucional que sustentava o zoneamento permissivo do Belvedere III, resultado da disputa judicial e dos questionamentos que envolveram tal zoneamento, era necessário construir e/ou reforçar a permissão para construção de prédios e instalação de comércio nos moldes desejados pelos proprietários fundiários e construtores. Foi neste contexto que os empreendedores buscaram construir pelo menos um edifício em todas as quadras do bairro. Assim, caso houvesse uma reversão do zoneamento em vigor, os empreendedores poderiam alegar o princípio jurídico de “isonomia de direitos” além do “direito adquirido” como forma de garantir a possibilidade de construção das “torres” ali construídas. Era necessário então que, a mesma construtora iniciasse duas, três ou mais construções simultaneamente e assim sucessivamente, tão logo estas estivessem prontas. Ao que tudo indica, foi este o fator que levou o principal proprietário fundiário da antiga Gleba da Foca a disponibilizar pelo sistema de permuta os 60% da gleba que lhe pertenciam, viabilizando assim o empreendimento.

Por sua vez, foi esta contingência que possibilitou aos construtores formarem um “estoque de terras”, o que lhes possibilitava, além da permanência no Belvedere III, também reterem parte considerável da renda da terra, sendo esta potencializada pela valorização do espaço. Assim, ao que tudo indica, associada à potencial rentabilidade propiciada pela produção do “empreendimento-bairro” os capitalistas que ali atuaram também orientaram suas ações no sentido obtenção desta renda da terra. Nestes termos, o Belvedere III é emblemático para demonstrar, como afirmado por Henri Lefebvre, que o chamado setor imobiliário deixou de ser secundário, sendo alçado a setor principal da/na produção capitalista (LEFEBVRE, no prelo). A meu ver, no Belvedere III além das rendas diferenciais tradicionais elevadas a patamares exacerbados, também foi possível extrair uma espécie de renda diferencial III ou renda de espaço, propiciada pela representação espacial ancorada por um suposto modo de vida superior ao possível em outros espaços da metrópole.

Entretanto, a superação das contradições anteriormente citadas colocou outras com as quais os empreendedores do Belvedere III tiveram que lidar: um grande volume de unidades disponibilizadas simultaneamente para serem comercializadas. Diante desta contradição tais empreendedores adotaram duas estratégias distintas, porém complementares.

A primeira delas foi a segmentação entre as construtoras no sentido de arrefecer a concorrência entre as mesmas. Assim, algumas atuaram nos segmentos específicos de “luxo”, “alto luxo” e “altíssimo luxo”. Esta estratégia possibilitou a rápida ocupação do Belvedere III pelas classes de rendimentos médio e médio elevado que onstituíram em prestadores de serviços dentro do próprio bairro. Porém, esta segmentação não foi suficiente para garantir que a demanda solvável existisse nos patamares necessários para consumir os cerca de 80 edifícios existentes.

Foi a segunda estratégia adotada a que, efetivamente, viabilizou o Belvedere III e que, em grande medida o caracteriza: a programação de sua obsolescência. Na medida em que se trata de uma mercadoria que exige um consumidor com elevada capacidade solvente, a busca por novos consumidores não poderia se dar pela ampliação desta base consumidora. A estratégia adotada para garantir a realização completa do ciclo da mercadoria foi no sentido acelerar o retorno do consumidor ao “mercado” para consumir novas unidades, o que foi garantido pela produção da obsolescência da mercadoria-imóvel existente no Belvedere III. Assim, cada novo lançamento imobiliário neste bairro decretava a obsolescência do empreendimento anterior, por meio da inserção de diferenciais nos edifícios.

Tal competição é facilmente perceptível pela observação das áreas de lazer⁸ e também do número disponível de vagas de garagem: não basta ter piscina aquecida, é necessário que as raias sejam olímpicas; além de quadras poliesportivas, é preciso que se tenham uma, duas ou mais quadras de tênis, com piso de saibro; campos de golfe, pistas de corrida de oitocentos metros e assim sucessivamente. Nesse contexto, cerca de oito, doze meses após o lançamento, um edifício no Belvedere III é tornado “desatualizado”, processo que torna o proprietário de imóvel nele potencial comprador do novo que em breve também tornar-se-á obsoleto, reiniciando o ciclo. Mesmo com pouco mais de seis anos, foi possível encontrar moradores residentes do seu segundo

e até mesmo terceiro apartamento, sendo que este último aguarda a conclusão do próximo que irá ocupar em breve.

Diante do exposto, para compreender a produção de um espaço como o Belvedere III, penso ser necessário extrair destes elementos algumas considerações. A meu ver, as afirmações de (CALDEIRA, 2000) acerca do sentido das suntuosas e sub ou não utilizadas áreas de lazer são pertinentes, porém insuficientes. Além de demonstrar a busca pelo prestígio social como afirma esta autora, entendo que a produção destas, bem como suas representações estão amplamente associadas a esta necessidade de reprodução do consumidor, juntamente com a mercadoria. Nestes termos, entendo que sua não utilização demonstra também como que por meio da programação da obsolescência o valor de uso de determinada mercadoria, transformou-se em mero suporte para a realização de seu valor de troca, visto que muitos dos equipamentos de lazer sequer chegam a ser utilizados por moradores que fazem questão destacá-los como fator determinante para a compra deste ou daquele imóvel. Ao conversar com moradores de um edifício que possui campo de golfe, todos destacaram tal equipamento como fator decisivo para a escolha deste apartamento. Entretanto, ao perguntá-los com que frequência o utilizam, todos foram unânimes em dizer que eles ou qualquer outro morador do edifício nunca o fizeram.

No entanto, é o próprio Belvedere III (ou a forma como foi produzido) que é o sustentáculo para estas estratégias: a principal mercadoria produzida é o próprio bairro que, por sua vez, é submetido a essas ações dos empreendedores. Nele não é vendida apenas a unidade habitacional, razão pela qual se pode afirmar que tal empreendimento não explica nos limites da teoria da renda da terra. Associado ao espaço propriamente dito, também é vendido um suposto modo de vida, superior à metrópole, da qual, também supostamente, ele seria apartado. Nestes termos, a representação produzida acerca do Belvedere III faz com que ele apareça como a negação da metrópole, ao contrário do que realmente é.

Assim, ao promover a venda de unidades habitacionais, tanto quanto (e em muitos casos, mais) o edifício, é o próprio espaço do Belvedere III que é vendido, como se ali, supostamente, se pudesse resgatar ou mesmo reconstituir em um nível superior um modo de vida suportado por relações próximas, densas. Mas o Belvedere III é do

tempo da metrópole e, neste sentido, uma de suas mais completas afirmações. Caracteriza-se pela fragmentação e funcionalização dos espaços e pelo controle ou tentativa exacerbada sobre o espaço e sobre seus moradores.

Supostamente, tal modo de vida seria alcançado ou possibilitado pela inserção de equipamentos nos edifícios, tais como brinquedos lúdicos, espaços de convivência, praças privadas e até a simulação de uma rua. A representação vendida pelos empreendedores é de que estes equipamentos poderiam recuperar e (re)estabelecer as relações sociais que suportaram a Cidade⁹, conferindo-lhe uma urbanidade superior. Entretanto, tal recuperação e/ou (re)estabelecimento tendem ser ilusórios, posto que a relação não depende, necessária ou somente da forma, mas, principalmente, do conteúdo e que este se vincula a um espaço-tempo não fragmentado, portadores do uso e da troca, muito mais que o valor de uso e valor de troca¹⁰.

Nestes termos, a promessa implícita ao comprador da unidade habitacional no Belvedere III é que ela lhe proporcionaria a entrada para a vida cotidiana que este anseia, de acordo com o “estilo” de cada um. No entanto, na condição de representação de um espaço de representação (LEFEBVRE, 2006; SEABRA, 2003) o que a produção de um espaço como este reafirma e possibilita é a inserção/aprofundamento no cotidiano, onde o tempo e espaço são fragmentados e a relação com estes mediadas, limitando amplamente a possibilidade da insurgência do espontâneo¹¹.

Diante dos elementos observados e refletidos no e acerca do Belvedere III, penso ser possível afirmar que o principal produto vendido pelos empreendedores que ali atuaram seja o *espaço Belvedere III/e o suposto modo de vida superior a ele associado* que, por sua vez, alcança o indivíduo nas tramas mais finas de sua existência. Penso não ser abusivo afirmar que, em ampla medida, as ações/relações estabelecidas pelos consumidores/moradores do Belvedere III são determinadas de antemão, posto que ao produto é associado o “modo de usar”.

Por sua vez, estes processos são possíveis porque foi produzido entre o consumidor e a mercadoria a ser consumida uma “sintonia”, na medida em que os moradores internalizam e reafirmam as premissas dos empreendedores/vendedores do espaço. Assim, ações individualizantes são vistas (e demandadas) como diferenciais

que “valorizam a privacidade de cada um”, mas sequer são consideradas como uma exacerbação da fragmentação do espaço que alcança as tramas mais finas das relações sociais. Nestes termos, foi com extrema naturalidade que um casal afirmou ter vendido todas as panelas de sua casa, “já que achamos desnecessário e incômodo fazer as refeições em casa”¹², sendo estas diárias e constantemente feitas em restaurantes. Ou ainda, que as ruas, mesmo com pouco trânsito de automóveis, apenas raramente são utilizadas pelos moradores em outra atividade que não a caminhada ou a corrida (quase sempre acompanhados pelo *personal traineer*), como amplamente destacado na publicidade acerca do Belvedere III.

Entendo que estes e outros exemplos sejam emblemáticos para demonstrar o quanto a produção de um espaço, nos moldes em que este foi produzido ajudam a explicitar como, em grande medida, as ações, no plano do vida, podem ser pautadas a partir da produção da mercadoria.

A partir de um espaço como o Belvedere III é possível perceber como a produção do espaço comporta também a produção do cotidiano, processo que, no limite, também comporta formas de controle sobre o conteúdo das relações sociais.

Ainda que em determinados momentos se perceba um certo mal-estar nos moradores quanto a este controle possibilitado pela pré-determinação das ações, ao que tudo indica, a sintonia necessária entre mercadoria e consumidor está bem acertada. Entretanto, mesmo que este mal-estar não reúna condições de se constituir em uma resistência à forma como a mercadoria atravessou o nível do vivido, é preciso reconhecer sua importância, posto que aí reside algo que é irreduzível, demonstrando que em algum lugar algo resiste ao mundo da mercadoria

Porém, no Belvedere III esse irreduzível encontra-se soterrado sob as mediações das relações monetarizadas e controladas. Assim, ainda que de alguma maneira se sintam incomodados estes moradores tendem a localizar a causa deste incômodo fora do processo que tende a capturar e capitalizar todas os momentos da vida. Nestes termos, mesmo que se incomodem pelo fato da praça do bairro não possuir bancos ou outros locais para descanso, tal fato é imputado à incompetência do poder público em fazer cumprir a legislação que obriga a manutenção de áreas indivisas para a constituição de equipamentos públicos.

Mas um espaço como o Belvedere também ajuda a demonstrar o quanto o público e o privado, o individual e o social encontram-se, em grande medida, dissociados. A reivindicação de valorização do indivíduo numa sociedade em que a mercadoria a atravessou visceralmente, foi entendida como a negação do público. Neste contexto, supostamente, a individualidade de cada uma se realizaria pelo consumo das mercadorias produzidas para este fim.

A meu ver, reside aí um dos fatores que ajudam a compreender o porquê dos espaços públicos que possibilitam a sociabilidade sejam considerados desimportantes, mesmo que o encontro considerado seja entre os chamados “iguais”, visto que um espaço como o Belvedere III caracteriza-se pela elevada homogeneidade social. É neste sentido que também entendo a arquitetura do bairro, onde esta enfaticamente demonstra a ruptura entre os espaços públicos e privados, garantida pelo aparato de segurança que vai desde os muros elevados, câmeras de segurança, cercas elétricas à vigilância armada¹³. Se esta é uma característica comum a todos os edifícios do bairro, em alguns casos a ruptura é mais incisiva, como o edifício construído para ocupar todo o quarteirão ou o que a sua construção inicia-se cerca de trinta metros acima da rua e é divulgado como forma de garantir a privacidade dos moradores em relação ao transeunte.

Diante dos termos já colocados, compreender como o Belvedere III é emblemático para demonstrar que o capital tragou o espaço e o tempo, inscrevendo-os, definitivamente (ainda que não totalmente), em seu movimento de reprodução ampliada. E ainda, mesmo em espaço, como o Belvedere III, onde na produção capitalista do espaço prevaleçam as estratégias definidas em uma ordem distante, cujos fundamentos predominantes são os do econômico, esta não se realiza sem a consideração do plano do vivido. De fato, tal produção comporta essencialmente uma dimensão social, posto que o mesmo é fruto da inter-relação estabelecida entre os níveis global, médio e privado¹⁴. É neste sentido que, o Belvedere III ajuda a demonstrar que tão importante quanto a dimensão do econômico, é a também a do vivido porque é nele que se realizam as práticas sociais. E é através dele que se pode alcançar o nível do viver.

Por sua vez, o capital em sua reprodução, não é alheio a esta imbricação. Ao contrário, pela análise de empreendimentos como o Belvedere III, fica nítido que, mais que se reconhecer a importância do nível do viver, o capital tende a reproduzir-se atuando sobre ele, tentando capturá-lo e inscrevê-lo em seus circuitos reprodutivos. Nesse sentido, estrategicamente busca alcançar as tramas mais finas da vida social para redefinir hábitos e costumes e então integrá-los ao seu processo de reprodução ampliada. Movimento de duplo alcance: ajudar a realizar (ampliadamente) os circuitos produtivos, ao mesmo tempo em que mina as possibilidades de irrupção do irredutível.

É neste sentido que entendo em cada empreendimento imobiliário do Belvedere III, nuns mais claramente e em outros menos, a circunscção de elementos cujo sentido é de representar uma dimensão do vivido. Neles, a rua vira simulação, bem como os demais equipamentos das áreas de lazer que se pretendem lúdicos, como se bastasse a inserção da cabana na árvore para que as práticas sociais referidas à sua existência fossem restituídas. Sob o discurso do direito à privacidade, o quarto do casal dos novos apartamentos de altíssimo luxo não possui apenas um banheiro privativo, mas dois: é possível que se levantem, se arrumem e se encontrem apenas na sala para o café da manhã, caso os tempos coincidam, o que nem sempre é o caso... Processo que demonstra até onde chega a fragmentação do tempo, do espaço e... do indivíduo. Tudo sob o discurso do atendimento dos desejos, o que contribuiria para a realização e alcance da felicidade dos/por aqueles que efetivamente podem consumir o espaço e o modo vida a ele associado.

Assim, entendo que a partir da maneira como vem sendo produzida, a forma da residência no Belvedere III se aproxima cada vez mais do sentido comportado pelo radical do qual o termo deriva: *apart-amento*, ainda que sejam as “mansões verticais” de 500M². Seja pela fala de todos os moradores ou pela análise sumária das plantas dos imóveis é possível perceber como a moradia aparta, separa. E, a partir dela, perceber como a fragmentação extrema imposta ao espaço alcançou o indivíduo naquela que parecia ser sua forma mais resguardada: no particular.

É neste sentido, que entendo que a funcionalização que empobrece os espaços, que pesa sobre o uso, também empobrece de significados as relações nele e a partir dele construídas, tornando quase impossível o estabelecimento de laços de

pertencimento entre o indivíduo e o espaço. Na medida em que estes laços são mantidos no plano superficial, e relações profundas de identidade com o outro e com o espaço estabelecem-se apenas precariamente, os moradores do Belvedere III, potencialmente, se constitui na demanda solvável para os novos espaços com a promessa de uma nova e superior urbanidade. Pode-se mesmo afirmar que os moradores do Belvedere não o habitam, apenas residem nele¹⁵.

Assim, a fragmentação/funcionalização/hierarquização, características da metrópole, impõe limites quase intransponíveis ao Urbano, este, entendido como a possibilidade do encontro, da reunião, da troca para além da monetária, da constituição de relações de sociabilidade, que não se realiza na metrópole contemporânea. Não se realiza porque exigem, a metrópole e o urbano, além de espacialidades fundamentalmente diferentes, racionalidades opostas. A metrópole (da qual o Belvedere III é um exemplo emblemático) é, fundamentalmente, o espaço para a reprodução do capital: aceleração dos fluxos, constituição de redes, fragmentação do espaço e do tempo e “reunião” forçada dos mesmos nas e pelas redes construídas, nos e pelos locais estipulados. A metrópole exige o espaço altamente funcional e especializado. Foi na e pela metrópole, resultado da implosão-explosão da cidade histórica, que o capital reuniu condições de se apropriar do espaço, inscrevê-lo em seus circuitos reprodutivos.

Mas se entendermos como verdadeiras as acepções marxianas de que uma sociedade gesta a sua superação por meio do que nela se acumula e demanda outra forma, é possível afirmar que a forma da metrópole, virtualmente, tende a ser superada. Tese da qual compartilha Henri Lefebvre: da cidade à sociedade urbana.

No entanto, é preciso ter em conta que a reprodução social do espaço não garante que a nova forma urbana comporte o urbano como dominante, que supere a metrópole em seus fundamentos. Se assim fosse, esperar seria o suficiente.

Assim, se a metrópole não comporta o urbano, também não é garantido que ele se realize na forma seguinte, posto que sua realização se associa fundamentalmente à ressurgência e predominância do valor de uso e, principalmente do uso. Ou seja, pressupõe uma sociedade que se organize e oriente tendo superado todas as formas de dominação e exploração. Que, além de superar a forma capitalista de organização

social, supere também suas formas de controle, principalmente a do Estado em suas formas até hoje conhecidas.

Olhando para o Belvedere III e refletindo sobre ele, o que se vê é o empobrecimento do espaço, o controle (muitas vezes legitimado e desejado pelo residente) insidioso do cotidiano, relações empobrecidas, quase esvaziadas de conteúdos ou preenchidas pelos conteúdos monetarizados... Não é dele que o urbano vai insurgir. Porém, a forma que predomina, dificilmente conseguiria resistir: se dele não há possibilidade de insurgência, porque ali o que é residual não reúne força suficiente, pode ser levado de roldão, redefinido e reapropriado. Mas aí é a superação plena: da metrópole, da sociedade de classes, do capital, do Estado.

Talvez resida aí o maior desafio da sociedade contemporânea: reproduzir o homem, humanizá-lo. Construir relações de identidade onde o homem se conheça e reconheça no outro: seus anseios, suas necessidades, suas possibilidades. É no homem, ser social, que residem todas as possibilidades do novo, do urbano. É, portanto, no nível do privado, do vivido e, principalmente, do viver, não no econômico e de onde este se orienta e tenta conduzir o vivido, que o que se repete pode se renovar.

Porém, como estratégia para superação, esta renovação exige que se conheça, aguda e profundamente, os fundamentos do econômico e do vivido/viver. Que, no plano teórico, se supere a fragmentação imposta ao conhecimento no curso da reprodução social que levou ao espaço fragmentado. O que demanda da reflexão teórica que seja assumida como revolucionária, como perspectiva de contribuição para a revolução urbana, porque esta é prática e teórica, rumo ao urbano.

Referências Bibliográficas:

BELO HORIZONTE – MG. Prefeitura. Lei. N.º 2662/76. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Belo Horizonte. Belo Horizonte: Prefeitura de Belo Horizonte, 1976.

_____. Prefeitura. Lei. N.º 4.034/85. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Belo Horizonte. Belo Horizonte: Prefeitura de Belo Horizonte, 1985.

_____. Prefeitura. Lei. N.º 7166/96. Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Belo Horizonte. Belo Horizonte: Prefeitura de Belo Horizonte, 1996.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo: EDUSP. 1994.

CALDEIRA, Tereza P. R. *Cidade de Muros. Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo*. Trad. Frank Oliveira e Henrique Monteiro. São Paulo: ed.34/Edusp. 2000.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo: EDUSP. 1994.

_____. *Espaço-tempo na metrópole*. São Paulo: Contexto. 2004.

DAMIANI, Amélia. A crise da cidade: os termos da urbanização. In: DAMIANI, Amélia et. al. *O espaço no fim de século: a nova raridade*. São Paulo: Contexto, 1999.

GOMES, Gláucia Carvalho. *A economia política do/no espaço e as impossibilidades do urbano na metrópole contemporânea*: Belo Horizonte: Instituto de Geociências da Universidade Federal de Minas Gerais, 2006. (Dissertação de mestrado em Geografia).

HARVEY, David. *O novo imperialismo*. São Paulo: edições Loyola. 2004.

LEFEBVRE, Henri. *Metafilosofia: prolegômenos*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira. 1967.

_____. *Lógica formal/ lógica dialética*. 2ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1979.

_____. *A vida cotidiana e o mundo moderno*. São Paulo: Ática, 199.1

_____. *A cidade do capital*. 2ª ed. Rio de Janeiro: DP&A. 2001.

_____. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001

_____. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2002.

_____. *Espaço e política*. São Paulo: Hucitec, 2007. No prelo.

MARTINS, José de Souza. A sujeição da renda da terra ao capital e o novo sentido da luta pela reforma agrária. In: _____. *Os camponeses e a política no Brasil: as lutas sociais no campo e seu lugar no processo político*. 3ª ed. Petrópolis: Vozes, 1986

MARTINS, Sérgio. Para a crítica da economia política do espaço. In: DAMIANI, Amélia et. al. *O espaço no fim de século: a nova raridade*. São Paulo: Contexto, 1999.

_____. O urbanismo, esse (des)conhecido saber político. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, Recife, n.3, p.39-59, nov. 2000.

_____. Rentismo e autoritarismo: fundamentos seculares de uma urbanização anticidadã. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org.). *Urbanização e cidades: perspectivas geográficas*. Presidente Prudente: [s.n.], 2001. p.97-126.

MARX, Karl. *Manuscritos econômicos-filosóficos e outros textos escolhidos*. São Paulo: Nova Cultural, 1987.

_____. O Rendimento e suas fontes. In: _____. Para a crítica da Economia política; Salário, Preço e lucro; O rendimento e suas fontes. São Paulo: Nova Cultural.1986.

_____. *O capital*. Crítica da economia política. Volume I – o processo de produção do capital. 22ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2004.

_____. *O capital: crítica da economia política*. Livro 1, volume 2. 20ª ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2005.

RIBEIRO, Luiz César Queiroz. Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas da produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR, UFRJ: FASE,1997.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. Urbanização e fragmentação. Cotidiano e vida de bairro na metamorfose da cidade em metrópole, a partir das transformações do Bairro do Limão. São Paul: USP/FFLCH, Tese de Livre-docência, 2003.

SINGER, Paul. O uso do Solo Urbano na Economia Capitalista. *In: A Produção Capitalista da Casa e da Cidade no Brasil Industrial*. Org. Maricato, Ermínia. São Paulo: Alfa-Omega, 1979.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.

¹ Este artigo deriva de minha pesquisa de mestrado “A economia política do/no espaço e as (im)possibilidades do urbano na metrópole contemporânea.”, orientada pelo Professor Dr. Sérgio Martins.

² O uso do termo *bairro* é aqui utilizado no sentido administrativo-institucional. Neste sentido, ao mesmo não foi atribuído o estatuto teórico conferido por Odette Seabra. Sempre que lhe atribuir tal estatuto o mesmo virá grafado em letra maiúscula.

³ As exceções a que faço referência são: o prédio da Paróquia Nossa Senhora Rainha, situada no Belvedere II, à Rua Modesto Carvalho Araújo, 227, cujas obras foram concluídas em fevereiro de 1986; da escola de natação Acqua Belvedere, localizada à Av. Celso Porfírio Machado,1367, na divisa entre o Belvedere I e II; assim como da Fundação Torino (escola da educação infantil ao ensino médio), localizada na Rua Djalma de Andrade, cujas atividades se iniciaram em 1974 para atender aos filhos do empregados do Grupo Fiat. Funcionou como escola italiana até 1991, quando foi reconhecida pela Secretaria Estadual e Ministério de Educação, tornando-se a partir de 1992 escola bicultural.

⁴ O urbanista Ney Werneck projetou a urbanização de toda das Glebas da Harpa (Belvedere I e II) e Gleba da Foca (Belvedere III) no fim dos anos de 1960. Devido às estratégias de promoção e venda já referidas, os mesmos foram aprovados por etapas.

⁵ Tal afirmação foi feita em entrevista por Sinai Waisberg e Ubirajara Pires da Glória, dois agentes centrais da produção do Belvedere III.

⁶ Foram vários os fatores existentes que se tornavam impeditivos à verticalização do Belvedere III. Entre eles, a estrutura geológica-geomorfológica do terreno, a existência (ainda que não aprovado) do projeto de urbanização da terceira etapa, a indicação da LUOS do estabelecimento de ocupação nos moldes das etapas anteriores. A estes elementos associaram-se diversos questionamentos legais levantados pela Associação dos Moradores do Bairro Belvedere – AMBB, em um dossiê denominado “Memorial de Expansão do Bairro Belvedere”. Tais questionamentos vão desde os aspectos administrativos ao desrespeito às legislações municipais, estaduais e federais. Entretanto, tais questionamentos não foram suficientes para impedir a verticalização da terceira etapa do empreendimento, tal como reivindicado pelos moradores do Belvedere I e II.

⁷ A afirmação “você tem, você pode, você merece” é recorrente na publicidade acerca do Belvedere III, seja em publicidades específicas de edifícios, seja em publicidades do próprio bairro.

⁸ Devido à exacerbação do decreto da obsolescência dos edifícios, os últimos lançamentos imobiliários do Belvedere III não se utiliza mais a expressão “área de lazer”, mas “lazer padrão *Resort*” ou “*Grand Resort*” numa clara referência aos equipamentos encontrados nos hotéis de alto luxo.

⁹ O termo Cidade foi grafado desta forma para destacar que o mesmo foi usado na rica acepção a ele conferido por Henri Lefebvre e reafirmado por Odette Seabra.

¹⁰ Essa distinção foi feita por Marx e Lefebvre.

¹¹ Trata-se de fato de um limite porém, não de uma impossibilidade, pois, como afirmado por Henri Lefebvre, há algo que permanece como residual, sendo assim irreduzível. Também no Belvedere III é possível encontrar o irreduzível, embora nas condições que ali se apresentam sejam quase nulas as possibilidades de insurgência do mesmo.

¹² Entrevista realizada com moradores do Belvedere III, em 16 de novembro de 2005.

¹³ O Belvedere caracteriza-se primordialmente pela representação dele que é vendida. Entre os elementos que compõem a imagem do que é “viver no Belvedere” encontra-se a segurança contra o que chamam de “violência urbana”. Para composição de tal imagem a vigilância armada é fundamental. No entanto, este é um dos elementos que mais encarecem condomínios e cotas de segurança de ruas. Diante disso, numa ação que reafirma a representação no Belvedere, é possível observar cabines de seguranças ocupadas por bonecos representativos de um vigilante real.

¹⁴ LEFEBVRE, Henri. A revolução urbana. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2002.

¹⁵ “testemunhos objetivos: “as cidades novas”, os “grandes conjuntos”, esses simulacros de cidades, testemunhas perfeitas e acusadoras, onde o “habitar” desapareceu, onde se reside em lugar de habitar, onde a quotidianidade se exhibe em estado clinicamente puro.” LEFEBVRE, Henri. *Metafilosofia: prolegômenos*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira. 1967, p. 255-256