

# PLANEJAMENTO URBANO NA CIDADE DE BELO HORIZONTE: ESTUDO DE CASO DO BAIRRO BURITIS

Marina Brandão Braga<sup>1</sup>  
Ana Caroline Lage Castilho<sup>2</sup>  
Gracielle Mara Cruz<sup>3</sup>  
Rita de Cássia Wardi Brasil Dias<sup>4</sup>  
Rafael Márcio Horta<sup>5</sup>  
Regina Andrea Martins<sup>6</sup>  
Fernanda Palhares<sup>7</sup>  
Wanessa Pires Lott<sup>8</sup>

**Resumo:** Belo Horizonte foi uma das primeiras cidades planejadas do país, juntamente com Aracaju, reflexo da política republicana da recém inaugurada República Federativa do Brasil, em 1889. No entanto, as questões de ordenação urbana inspiradas nos ideais positivistas, não foram suficientes para garantir o desenvolvimento ordenado da capital desde início de sua construção. Dentre as inúmeras áreas que sofrem com o fenômeno do crescimento desordenado, está o bairro Buritis. Localizado próximo à zona Sul da cidade, o bairro, vislumbra um aumento considerável da sua população local, seguido da expansão das áreas construídas. Neste sentido, o presente trabalho tem como objetivo analisar o planejamento urbano belo-horizontino à luz das recentes alterações do referido bairro.

**Palavras-chave:** Planejamento urbano; urbanização; Belo Horizonte.

**Abstract:** Belo Horizonte was one of the first planned cities in the country, along with Aracaju, reflecting the republican politics of the newly inaugurated Federative Republic of Brazil, in 1889. However, the urban planning issues inspired by the positivist ideas, were not enough to ensure organized development for the capital since the beginning of its construction. Among the many areas that suffer from the sprawl phenomenon is the Buritis district. Located near the southern part of the city, the district sees a considerable increase in the local population, followed by the expansion of the construction's environment. In this sense, this paper aims at analyzing the Belo Horizonte urban planning, in light of recent changes to that district.

**Key-words:** Urban planning; urbanization; Belo Horizonte.

## INTRODUÇÃO

A cidade Belo Horizonte foi construída entre 1894 e 1897 como símbolo de um novo tempo que recém iniciava no Brasil: a República. Com a finalidade de ressaltar os ideais republicanos e modernidade, possuía um desenho urbano que primava pela ordenação do espaço por meio do traçado em *tabuleiro de xadrez*. As ruas se entrecruzavam racionalmente, sobrepondo o traçado urbano da antiga capital de Minas Gerais Ouro Preto.

Tal planejamento sofreu diversas alterações no decorrer dos tempos, devido, principalmente, ao crescimento populacional inesperado para a ordenação da Comissão Construtora da nova capital do Estado. Neste contexto, inserem-se debates recorrentes sobre as novas formas de ordenamento urbano da cidade, levando em conta não só o aumento populacional como também as alterações nas leis urbanísticas da cidade.

Dentre as várias possibilidades de estudo de Belo Horizonte, o presente trabalho tem como objetivo analisar o bairro Burity. A escolha do bairro foi fundamentada devido à recente explosão demográfica local bem como nas diversas alterações nas normatizações urbanísticas que tangem o mesmo.

A metodologia utilizada perpassa pela análise documental e bibliográfica. Além deste trabalho de gabinete, uma pesquisa de campo foi realizada no bairro Burity, com intuito de dar voz aos agentes sociais que diretamente contribuem para a produção do espaço do bairro em questão.

## OS PRIMEIROS PASSOS DA CIDADE DE BELO HORIZONTE

A atual cidade Belo Horizonte foi planejada para ser construída no local do antigo Curral Del Rei. Este, provavelmente, foi inicialmente povoado entre 1701 e 1702. Sem minas de ouro ou engenhos próximos como os demais núcleos urbanos da Capitania das Minas, o arraial surgiu possivelmente ao acaso e com poucos habitantes.

[...] umas 30 ou 40 cabanas cobertas de sapé disseminadas, abrangendo, no centro, uma capelinha também coberta de sapé e de pyndoba, sita à beira do córrego Acaba-Mundo, em frente ao cruzeiro da atual Matriz (DIAS, 1897, p. 23)

No entanto, em 1889, a ideia de mudança da capital da atual cidade de Vila Rica, faz com que os olhares voltam para o Arraial do Curral Del Rey. No ano seguinte, o Clube Republicano do arraial em questão, agora com o nome de Belo Horizonte, propõe a localidade como candidata a ser a nova capital. Belo Horizonte vence a disputa

concorrida com as cidades de Paraúna, Barbacena, Várzea do Marçal e Juiz de Fora, durante o Congresso Mineiro de 1893.

A partir de 1894 iniciam-se os estudos e planejamento da cidade que abrigará a capital do Estado. É formada uma comissão chefiada pelo engenheiro Aarão Reis que subdivide os trabalhos em 6 divisões:

1ª Divisão: Administração central/1ª Seção: Secretaria/2ª Seção: Almoarifado

2ª Divisão: Contabilidade/1ª Seção: Escrituração geral/2ª Seção: Tesouraria/3ª Seção: Tombamento

3ª Divisão: Escritório Técnico/1ª Seção: Cálculos, orçamentos, folhas de medição/2ª Seção: Desenhos topográficos, planta geral, projetos diversos/3ª Seção: Arquitetura

4ª Divisão: Estudo e preparo do solo/1ª Seção: Geodesia/2ª Seção: Topografia

5ª Divisão/1ª Seção: Águas, abastecimento/2ª Seção: Esgotos, drenagens

6ª Divisão: Viação férrea e edifícios/1ª Seção: Viação férrea/2ª Seção: Edificações (PENNA, 1997, p. 36) grifo nosso

Chama a atenção a este trabalho a 5ª Divisão/1ª Seção: Águas, abastecimento/2ª Seção: Esgotos, drenagens. A preocupação com a higienização da cidade remete-se às iniciativas pioneiras da Nova Paris de Eugène Haussmann, que privilegiou não só o embelezamento da cidade como também as novas condutas de salubridade de cidades nascentes no século XIX (BENEVOLLO, 2012). Tal ideal vai ao encontro dos ideais republicanos e de modernidade no Brasil deste período.

A cidade se mostrava ordenada como traçado urbano de *tabuleiro de xadrez* no qual as ruas possuíam nomes de estados brasileiros e tribos indígenas. Na planta geral de Belo Horizonte de 23 de março de 1895, os nomes das ruas e praças voltados para os personagens e datas republicanas já estavam denominados. No ofício nº 26 do engenheiro chefe da Comissão Construtora da Cidade de Belo Horizonte, Aarão Reis, destaque que

[...] vão denominadas as praças, avenidas e ruas, tendo sido escolhidos os nomes de cidades, rios, montanhas, datas históricas mais importantes do Estado de Minas e da União e, bem assim, de alguns cidadãos que, por seus serviços relevantes, merecem ser perpetuados na lembrança do povo. (BARRETO, 1995, p. 253)

Adiante, no referido documento tem-se a relação de todas as ruas e das 24 praças da zona urbana da nova capital.

[Praça] da República, Tiradentes, Marechal Deodoro, 15 de Junho, 15 de Novembro, José Bonifácio, Benjamim Constant, Cruzeiro, 7 de Setembro, 13 de Maio, Belo Horizonte, 14 de Julho, Progresso, 21 de Abril, Liberdade, Federação,

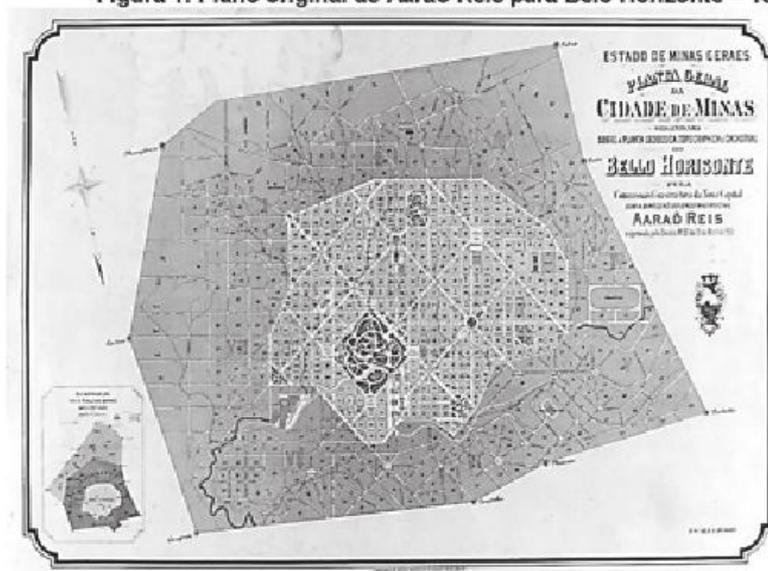
estação, 14 de Outubro, 24 de Fevereiro, 3 de Maio, América, 14 de Fevereiro, 3 de Maio, América, 14 de Fevereiro, 14 de Setembro, escolas (BARRETO, 1995, p. 253).

Além da organização das ruas e praças, a cidade seguia o planejamento de subdivisão em três espaços. De forma extremamente metódica, havia uma área rural com intuito de ser o cinturão verde para o suprimento coletivo com 17.474.619 m<sup>2</sup>, uma área suburbana de 24.930.803 m<sup>2</sup> projetada para chácaras e uma área urbana com 8.815.382 m<sup>2</sup> que envolveria todo o aparato administrativo e as residências de funcionários públicos, abrigando em torno de 200 mil habitantes. A zona suburbana teria a função de interligação entre as duas outras áreas por meio de um bulevar circular denominado Av. 17 de Dezembro, atual Av. do Contorno (BARRETO, 1995). O zoneamento em forma de anéis como a *ringstrasse* de Viena (BENEVOLO, 2012) lembra o sistema organizacional composto de torre central e anéis periféricos, possibilitando um controle da cidade por meio de um modelo panóptico, bastante adotado pela modernidade (BAUMAN, 2003).

Desta forma, a objetividade do traçado urbano, bem como as nomenclaturas de ruas e praças torna-se o aporte para a produção do espaço urbano de Belo Horizonte. Neste ponto, faz-se necessário uma reflexão sobre a importância do urbanismo. Podemos datar a inauguração de Belo Horizonte como um marco relevante para utilização do urbanismo no Brasil. Este é entendido contemporaneamente como um campo do conhecimento que coloca a cidade como principal objeto de estudo e intervenção.

O início da utilização deste conhecimento data-se do final do século XIX, na Europa pós-revolução industrial, com intuito de buscar soluções necessárias à realidade caótica das cidades. No século XX o urbanismo ganha maior maturidade, ultrapassando a visão de apenas pautar-se em aspectos estético-funcionais, englobando questões que envolvem vários aspectos da comunidade que está ou será inserida no espaço urbano. Sendo assim, atualmente o planejamento urbano não se mostra como fixo e acabado, requer-se constantes alterações para acompanhar o desenvolvimento das sociedades (SANTOS, 2006).

Figura 1: Plano original de Aarão Reis para Belo Horizonte – 1894



Fonte: Curral Del Rey, 2012

## O CRESCIMENTO DA CIDADE E A LEGISLAÇÃO URBANA

Apesar do planejamento da cidade de Belo Horizonte, houve um crescimento de forma não esperada pela Comissão Construtora. Enquanto esperava-se uma população de 30.000 habitantes na época de sua inauguração e uma previsão para o final do século XX de 200.000, nos deparamos com quase três milhões de habitantes no início do século XXI.

Apesar da inovação no Brasil de se fazer uma cidade planejada em todos os seus detalhes – ruas, praças, prédios públicos – e do intuito republicano de não haver privilégios entre os cidadãos, Belo Horizonte se apresenta, desde suas primeiras construções, como excludente e segregacionista no âmbito social. O traçado do espaço urbano, idealizado pela visão positivista dos membros da Comissão Construtora comandados pelo engenheiro Aarão Reis, subdividia-se em três espaços: uma área rural para o suprimento coletivo, que seria ocupada em sua

grande maioria por estrangeiros; uma área suburbana no entorno da Av. do Contorno e; uma área urbana no espaço interno da Av. do Contorno. Este último privilegiava as edificações voltadas para o poder civil e moradas da elite mineira, excluindo assim as classes populares.

O 'caráter preferencial' nos leilões, doação e venda de lotes da zona urbana permite, desde o início, a concentração da propriedade privada em mãos de grupos restritos: funcionários públicos e ex-proprietários em Ouro Preto, que, além, de ganharem um lote, podiam adquirir a preços baixos outro contíguo ao seu (SALGUEIRO, 1982, p.112).

A ideia de tal divisão visava o crescimento da cidade de dentro dos limites da Av. do Contorno para fora, fazendo com que o ideal estabelecido no setor urbano se expandisse para o suburbano.

Forçar a população quanto possível ir-se desenvolvendo do centro para a periferia, como convém a economia municipal, a manutenção da higiene sanitária e ao prosseguimento regular dos trabalhos técnicos. Essa zona urbana é delimitada e separada pela avenida do Contorno (LE VEN, 1977, p.29).

Apesar do planejamento cuidadoso, o que se teve na prática foi o não seguimento destas propostas. O crescimento urbano se fez da zona periférica para o centro, desmoronando a utopia de 'cidade ideal' cunhada pelos ideais republicanos.

Pretendia-se implantar a cidade a partir do centro em direção a periferia (...) E Belo Horizonte cresceu no sentido oposto, da periferia para o centro, num processo que se repetiu em inúmeras cidades planejadas no Brasil (MONTE-MÓR, 1994, p.15).

No entanto, o ideal republicano que foi desmotivado pela expansão populacional de forma inversa ainda encontrava aporte em outros aspectos da cidade. As disposições dos prédios públicos que abrigavam o poder político civil ganharam destaque em detrimento do poder religioso católico. Em épocas anteriores as Igrejas Católicas ocupavam os lugares mais altos nas cidades coloniais mineiras pelo poder secular que exerciam. Como exemplo desta alteração em Belo Horizonte temos a Praça da Liberdade, sede do governo estadual, que se localizava no até então ponto mais elevado da cidade, demonstrando na representação espacial, a supremacia do poder civil frente ao religioso. "A necessidade de distinguir-se da antiga ordem impunha um deslocamento, uma mudança de lugar, de modo a demarcar a emergência de um tempo de alteração social" (JULIÃO, 1996, p. 50).

Sendo assim, percebe-se que mesmo sem que todos os elementos planejados para a nascente capital fossem efetivamente implementados, a modernidade e a urbanização

se opuseram às velhas formas da Vila Rica, antiga capital mineira (atual Ouro Preto). O projeto de Belo Horizonte se distanciava de qualquer experiência urbanística mineira.

Desta forma, na esteira da premissa de organização da cidade, criou-se o primeiro Código de Postura da Cidade em 1898, no entanto apenas na década de 1920 que vemos a legislação urbana ganhar força não só na cidade com também no Brasil:

A legislação urbanística no Brasil baseia-se nos Códigos de Posturas de origem colonial, e só mais tarde, em 1920, é que começa a ser substituída por códigos de obras e por leis de zoneamento urbano. A lógica da reforma urbanística e sua relação com a legislação do início do século XX são decorrentes da criação de leis específicas para cada projeto de reforma e saneamento das cidades portuárias pelo Estado, tal como foi a concessão para os serviços públicos de transporte, energia e saneamento (QUINTO JR, 2003, p.190).

Em Belo Horizonte, os Códigos de Postura abarcavam as normas municipais que permeavam atuação do poder público no espaço urbano. O Código de Postura de 1921 seguiu a tendência de pensar a cidade como um todo, uniformizando os parâmetros de ocupação da Zona Urbana com as Zonas Rural e Suburbana. No entanto, a tendência de disciplinamento urbano se pautava com maior força na área central da cidade com foco na regulamentação do comércio e das pequenas indústrias, na higienização dos espaços públicos, na regulamentação das propagandas e publicidades e no loteamento da cidade.

Na década de 1940, devido ao crescente número de loteamentos que não apresentavam condições básicas de pavimentação, serviços de água e esgoto, iluminação, dentre outros, o poder público local criou o Código de Obras - Decreto Lei 84/1940 - que regulamentava os loteamentos apenas com a aprovação da Prefeitura. A tendência nesta época foi o crescimento da cidade para o norte na região da Pampulha e para o oeste na direção da cidade industrial (COSTA, 1994).

A partir da década de 1950, não só a cidade de Belo Horizonte como os demais centros do Brasil, são povoados pela a forte tendência migratória dos estados do Norte e Nordeste e do interior de Minas. De acordo com Monte-Mór (1980), mesmo com a explosão demográfica das cidades, o planejamento urbano ainda se mostrava tímido, sendo pautado quase que exclusivamente nos instrumentos normativos que muitas vezes não eram cumpridos. Os problemas das grandes cidades em crescimento eram pensados de forma desconexa com as realidades sócioeconômicas tornando o incipiente planejamento urbano ainda mais ineficaz.

Na década de 1960, após o Golpe Militar no Brasil, a questão urbanística sofre mais uma baixa. Com a crise financeira que assola o país no final de 1960 percebe-se uma tentativa do governo federal de institucionalizar e centralizar a organização urbana nacional. A linha motriz utilizada foram a de um planejamento progressista-funcionalista que por sua vez não se fez eficaz em Belo Horizonte.

O urbanismo brasileiro foi fortemente influenciado pelo urbanismo denominado progressista-funcionalista. Partindo da premissa da eficiência funcional, esta corrente propunha um espaço urbano acabado, desagregando o conceito clássico de cidade-aglomeração na medida em que fragmentava e especializava porções do espaço a partir das funções estruturantes: habitação, recreio, trabalho e circulação. Partindo desse fundamento, as funções urbanas eram, então, pensadas e tratadas isoladamente. O principal instrumento de política urbana era o zoneamento rígido, onde se definia a especialização funcional de cada espaço dentro da cidade. A circulação, por sua vez, era tratada como meio de ligação sem interpenetrar os espaços especializados. As ruas deixavam de ser consideradas instâncias de convivência, ficando limitadas à função de vias de circulação. Este urbanismo procurava contrapor às estruturas urbanas ditas espontâneas uma nova ordem, pautada pela lógica racional-arquitetônica, numa clara negação da cidade que existia até então. Nessa visão, nada melhor que se criar uma nova cidade que, no caso brasileiro se constituiu em Brasília (inaugurada em 21/04/1960), sem dúvida o coroamento, no Brasil, dessa influência. (EPAMINONDAS, 2006, p. 40-41).

Na década seguinte, identifica-se no Brasil uma mudança paradigma clássico do planejamento urbano para um estilo de um planejamento compreensivo que resultou em Belo Horizonte na criação da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da PLAMBEL-Planejamento da Metropolitana de Belo Horizonte. (TONUCCI FILHO, 2012).

A história da PLAMBEL em Belo Horizonte tem uma nítida relação com o surgimento da Fundação João Pinheiro. Em 1962, houve a criação do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais (BDMG) com objetivo de financiar projetos públicos e privados com foco no desenvolvimento do Estado de Minas Gerais. Para a análise dos projetos a serem financiados, tem-se a constituição do Departamento de Estudos e Projetos para a elaboração do “Diagnóstico da Economia Mineira”.

A partir deste diagnóstico, viu-se a necessidade de organização de um órgão central para planejar os financiamentos do BDMG. Desta forma, ocorre a criação do Conselho Estadual de Desenvolvimento que mais tarde

vincula-se à recém criada Fundação João Pinheiro. Nos primeiros anos de sua trajetória, a fundação em questão apresenta a elaboração do Planejamento Metropolitano para a região de Belo Horizonte, surgindo assim a PLAMBEL. Em 1974 esta foi transformada em autarquia, mas com forte vinculação com a Secretaria do Planejamento e a Fundação João Pinheiro (MATOS, 1982).

Dentre as realizações da PLAMBEL destaca-se o amplo conhecimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, compilado no “Esquema Metropolitano de Estruturas” (EME) de 1973. Por meio deste, foi possível delimitar três áreas prioritárias de atuação: transporte, uso do solo e economia urbana. Na sequência de seu trabalho:

PLAMBEL realizou uma série de estudos e pesquisas básicas, além de planos, com destaque para o Esquema Metropolitano de Estruturas (EME), o Plano de Ocupação do solo da Aglomeração Metropolitana (POS), o Plano de Classificação Viária da Aglomeração Metropolitana, o Plano Metropolitano de Transportes e o Plano Metropolitanos de Drenagem Urbana. (TONUCCI FILHO, 2012, p. 114)

Além de tais projetos, a PLAMBEL iniciou um amplo debate com as cidades pertencentes à Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH), promovendo subsídios teóricos para o parcelamento do uso rural, uso integrado do Vale do Arrudas e a elaboração do projeto da Via Expressa Leste-Oeste de Belo Horizonte. Faz-se relevante ressaltar que a estes projetos estavam em concordância com criação da RMBH em 1976, por meio da Lei 2662/76, a saber:

Art. 1º - Esta Lei estabelece as normas de uso e ocupação do solo do Município, de acordo com as recomendações do Plano de Desenvolvimento Integrado Econômico e Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte e do Plano de Ocupação do Solo da Aglomeração Metropolitana.

Art. 2º - Para os efeitos do artigo anterior, esta Lei regula o zoneamento do território do Município, disciplina o parcelamento do solo, estabelece as categorias de uso e os modelos de assentamentos urbanos e delimita áreas a reservar para as vias públicas e projetos especiais (PBH, Lei 2662/76)

Tanto a PLAMBEL como a Lei de Uso e Ocupação do Solo focavam no zoneamento, nos modelos de parcelamento e ocupação e nas categorias de uso do espaço urbano. Outra novidade da época foi a constituição da Comissão de Uso e Ocupação do Solo que tinha como função monitorar a aplicação da lei. Mesmo sendo composta com a maioria de membros do poder público, a comissão se mostrou como um avanço nas questões que tangem o planejamento urbano.

Sendo assim, a questão do planejamento urbano parecia ganhar força. No entanto, a crise que assola o país

na década de 1980 e a lenta abertura política faz com que as questões relativas ao urbano sejam colocadas em segundo plano. Não obstante a crise, Belo Horizonte lança uma segunda versão da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei 4034/1985) com três eixos principais: a Categoria de Uso, os Modelos de Assentamento e Modelos de Parcelamento. Esta revogou grande parte da Lei 2662/76

Art. 74 - Ficam revogados os artigos 1º e 2º, §§ 1º e 2º do artigo 3º, artigos 4º ao 12, artigos 14 ao 50 e artigos 52 e 61, da Lei Municipal nº 2662, de 29 de novembro de 1976, o artigo 2º da Lei Municipal nº 3291, de 6 de janeiro de 1981 e as disposições de leis gerais e especiais que regulem em contrário ou de forma diversa, matéria contida na presente Lei (PBH, Lei 4034/1985)

Delimitando, assim, de forma mais precisa, o parcelamento do solo da RMBH. Vejamos:

Art. 1º - Esta Lei estabelece as normas de uso e de ocupação do solo urbano do Município de Belo Horizonte.

Art. 2º - Constituem norma de uso e de ocupação do solo urbano do Município de Belo Horizonte: I - O zoneamento do território do Município; II - a disciplina do parcelamento do solo; III - a fixação de categorias de uso e dos modelos de assentamentos urbanos; IV - a delimitação de áreas reservadas às vias públicas e as destinadas à execução de projetos especiais (PBH, Lei 4034/1985).

Na esteira destas mudanças destaca-se a Constituição em 1988 que transfere a responsabilidade do planejamento para os municípios. (SOUZA, 2004). A Constituição Federal de 1988 no Capítulo II do Título VII destaca a necessidade de todos os entes federativos ordenarem os centros urbanos com intuito de possibilitar o bem-estar para os cidadãos. No entanto, o governo Federal ainda tem nas mãos a possibilidade de legislar por meio de normas gerais diretrizes para o desenvolvimento territorial brasileiro.

Art. 21. Compete à União: IX - elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social; XX- instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos; Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre: I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico; § 1º. No âmbito da legislação concorrente, a competência da União limitar-se-á a estabelecer normas gerais. § 2º. A competência da União para legislar sobre normas gerais não exclui a competência suplementar dos Estados. (BRASIL, 1988)

É relevante destacar que o plano nacional e regional de ordenação do território não é fixo deve prever alterações diante de uma mudança no contexto social como mudanças tecnológicas, históricas e demográficas. Desta

forma, é a partir da década de 1990 que o planejamento urbanístico brasileiro ganha um novo direcionamento.

Em Belo Horizonte, aliados às transformações designadas pela Constituição, ocorre uma crescente participação popular propiciada pelo Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) e pela Conferência Municipal de Política Urbana, ambas criadas pelo Plano Diretor (Lei 7165/1996).

Art. 1º - O Plano Diretor do Município de Belo Horizonte é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano - sob o aspecto físico, social, econômico e administrativo, objetivando o desenvolvimento sustentado do Município, tendo em vista as aspirações da coletividade - e de orientação da atuação do Poder Público e da iniciativa privada.

Art. 2º - A política de desenvolvimento urbano tem por objetivo o ordenamento do Município e o cumprimento das funções sociais da propriedade, assegurando o bem-estar dos munícipes.

(...)

Art. 80 - Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR -, com as seguintes atribuições:

I - realizar, quadrienalmente, a Conferência Municipal de Política Urbana; II - monitorar a implementação das normas contidas nesta Lei e na de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, sugerindo modificações em seus dispositivos; III - sugerir alterações no zoneamento e, quando solicitado opinar sobre propostas apresentadas; IV - sugerir a atualização da listagem de usos; V - opinar sobre a compatibilidade das propostas de obras contidas nos planos plurianuais e nos orçamentos anuais com as diretrizes desta Lei; VI - opinar sobre os casos omissos desta Lei e da de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo, indicando soluções para eles; VII - deliberar, em nível de recurso, nos processos administrativos de casos decorrentes desta Lei ou da de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo; VIII - analisar as propostas apresentadas conforme o art. 78, I; IX - elaborar seu regimento interno (PBH, Lei 7165/1996).

O COMPUR apresenta a composição de 16 membros efetivos com mandato de dois anos. Dentre os representantes do Conselho estão os representantes do Executivo, da Câmara Municipal, do setor técnico (membros de universidades, entidades de profissionais liberais ou organizações não governamentais), do setor popular (membros organizações de moradores, as entidades religiosas e as entidades de movimentos reivindicativos setoriais específicos vinculados à questão urbana) e do setor empresarial (membros entidades patronais da indústria e do comércio ligadas ao setor imobiliário).

Todos os membros exercem suas funções gratuita-

mente e têm o suporte técnico e administrativo da Secretaria Municipal de Planejamento. As reuniões são públicas, sendo possível a solicitação de qualquer tópico sobre a questão urbana de moradores de Belo Horizonte. Já a Conferência Municipal de Política Urbana, realizada no primeiro ano de gestão do Executivo, apresenta os seguintes objetivos:

Art. 82 (...) I - avaliar a condução e os impactos da implementação das normas contidas nesta Lei e na de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo; II - sugerir alteração, a ser aprovada por lei, das diretrizes estabelecidas nesta Lei e na de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo; III - sugerir alteração no cronograma de investimentos prioritários em obras (PBH, Lei 7165/1996).

As discussões nestas esferas resultaram em destacadas alterações nas leis urbanísticas locais:

Lei nº 8.137 de 21 de dezembro de 2000 altera as leis nº 7.165 /96, 7.166 /96, ambas de 27 de agosto de 1996 e lei nº 7.166 /96, revoga a Lei nº 1.301 /66 e dá outras providências (PBH, Lei 8137/2000).

Esta rápida descrição sobre a trajetória da legislação urbana de Belo Horizonte impacta significativamente o objeto de estudo deste trabalho: o Bairro Buritis. Por se tratar de um recente bairro na paisagem belo-horizontina, as alterações legais configuraram a estrutura do local desde o início de sua criação.

## O BAIRRO BURITIS

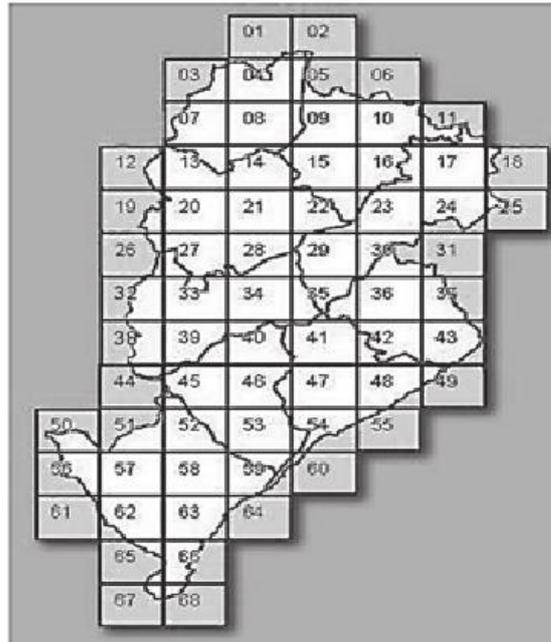
O bairro Buritis localiza-se na região Oeste de Belo Horizonte. Criado no final da década de 1970, teve sua trajetória extremamente vinculada às realizações do PLAMBEL.

Figura 2: Mapa das Regionais Administrativas de Belo Horizonte – Destaque para a regional Oeste.



Fonte: PBH, 2013

Figura 3: Mapa das Regionais Administrativas de Belo Horizonte – Destaque para o bairro Buritis (nº53)



Fonte: PBH, 2013

Não obstante, às já citadas transformações urbanas que tangenciam a criação do PLAMBEL, destaca-se, na década de 1970, a elevação dos preços de terrenos da RMBH, levando a criação 96 novos loteamentos na região. Os loteamentos do setor centro-sul de Belo Horizonte – que compreendia os bairros Mangabeiras e São Bento – foram os que tiveram maiores valorizações, devido à característica residencial dos lotes e a abertura das avenidas Raja Gabaglia e Prudente de Moraes. Nesta esteira, o local do bairro Buritis se beneficia devido sua aproximação limítrofe com o bairro São Bento.

Até então, no ano de 1973 não havia parcelamento no bairro e a única construção significativa na região era a Construtora Mendes Junior. Com a abertura da nova avenida Raja Gabaglia ligando a região central até a região sul – a mais rica da cidade – notou-se na região uma crescente demanda por novas moradias, um aumento do financiamento de casas próprias por meio do Banco Nacional da Habitação (BNH). Essa transformação provocou alterações significativas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, transformando a região de Zona Rural para Zona de Expansão Urbana 2. No ano de 1976 o bairro foi novamente classificado como Zona de Expansão Urbana 3, seguindo as seguintes especificações da lei que fora posteriormente revogada pela Lei 4034/1985:

Capítulo II - Perímetro Urbano - Art. 3º - O perímetro urbano do Município (...) compreende a área urbana e a de expansão urbana. § 1º - Considera-se área urbana a que possua, pelo menos, dois dos seguintes equipamentos mantidos pelo poder público: I - meio-fio ou pavimentação, com ou sem canalização de águas pluviais; II - abas-

tecimento de água; III - sistema de esgotos sanitários; IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar; V - escola primária ou posto de saúde a uma distância de 3 (três) quilômetros da parte considerada. § 2º - Considera-se área de expansão urbana a parte não urbanizada dentro do perímetro urbano (PBH, Lei 2662/1976).

Pela lei 2662/1976 estabeleceu-se uma área de 4 km<sup>2</sup> para a Zona de Expansão Urbana na região Oeste, compreendendo os bairros do Buritis e do Estoril. No mesmo ano da lei, iniciou-se um loteamento no Bairro Buritis no local de uma antiga fazenda.

O projeto de parcelamento foi desenvolvido seguindo o modelo tradicionalmente adotado em Belo Horizonte – reduzido número de vias, quarteirões extensos com o máximo de aproveitamento em lotes comercializáveis, áreas verdes e de equipamentos coletivos localizados em terrenos de relevo acidentado e de menor valor de mercado ou onde o parcelamento não era legalmente admitido. A topografia acidentada do local, a configuração dos quarteirões, a previsão de especialização dos espaços - maior diversidade de usos nas vias coletoras e arteriais, usos residenciais nas vias locais – todos estes fatores concorriam para a criação não de um novo “modo de morar”, mas para reprodução de um espaço economicamente eficiente para a reprodução do capital imobiliário (EPAMINONDAS, 2006, p. 83).

A primeira etapa de construção do bairro vai de 1979 até 1985, originando 1135 lotes divididos em 50 quarteirões. Dentre estes haviam 3 destinados à área verde. Em 1985 o zoneamento do bairro é alterado por meio

## de decretos municipais:

Art. 1º - Ficam incluídos na Zona Comercial 2 (ZC-2) o lote 36 do quarteirão 9 e o lote 39 do quarteirão 39 do Bairro dos Buritis. Art. 2º - Ficam incluídos na Zona Residencial 4 (ZR-4) o quarteirão 86 e os lotes 24 a 34 do quarteirão 2, os lotes 18 a 27 do quarteirão 3, os lotes 34 a 36 do quarteirão 7, os lotes 37 a 46 do quarteirão 9, os lotes 31 a 38 do quarteirão 39 do Bairro dos Buritis (DECRETO 5004/85)

Art. 1º - Ficam incluídos na Zona Comercial 2 (ZC-2) os lotes 17 a 32 do quarteirão 21; os lotes 11 a 20 do quarteirão 27; os lotes 12 a 19 do quarteirão 29; os lotes 13 a 23 do quarteirão 30; os lotes 1 a 5 do quarteirão 33; os lotes 1 e 2 do quarteirão 35; os lotes 1 a 4 do quarteirão 36; os lotes 1 a 6 do quarteirão 37; os lotes 1, 2 e 36 a 43 do quarteirão 38; e os lotes 1 e 14 do quarteirão 39, do Bairro dos Buritis. Art. 2º - Ficam incluídos na Zona Comercial 1 (ZC-1) os lotes 20 a 31 do quarteirão 33 e o lote 1 do quarteirão 44, do Bairro dos Buritis. Art. 3º - Ficam incluídos na Zona Residencial 4A (ZR-4A) os

quarteirões 1 a 9, 11 a 16, 22 e 23, 25 e 26, 28, 46 a 50, 59 a 66 e os lotes 1 a 16 do quarteirão 21; os lotes 1 a 10 e 21 a 34 do quarteirão 27; os lotes 1 a 11 e 20 a 24 do quarteirão 29; os lotes 1 a 12 do quarteirão 30; os lotes 6 a 19 do quarteirão 33; os lotes 5 a 10 do quarteirão 36; os lotes 7 a 25 do quarteirão 37; os lotes 3 a 35 do quarteirão 38; os lotes 2 a 13 e 15 a 30 do quarteirão 39; os lotes 2 a 9 do quarteirão 44; e os lotes 16 a 31 do quarteirão 45, do Bairro dos Buritis (DECRETO 5013/85).

Art. 1º - Ficam incluídos na Zona Comercial-2 (ZC-2) os lotes 11 e 12 do quarteirão 24, e o lote 32 do quarteirão 45 do Bairro dos Buritis. Art. 2º - Ficam incluídos na Zona Residencial-4A (ZR-4A) os lotes 1 a 10 e 13 a 21 do quarteirão 24 e os lotes 3 a 31 do quarteirão 35 do Bairro dos Buritis (DECRETO 5061/85).

Não obstante o controle sobre o bairro realizado pelos decretos supra citados em sua íntegra, o Buritis teve uma explosão demográfica a partir do início da década de 1990 (que não cessa na década seguinte) como pode observar no gráfico abaixo:

Figura 4: Crescimento populacional do Buritis



Fonte: Gráfico elaborado pela equipe de pesquisa com dados da PBH (2013).

Esta realidade leva a requalificação do bairro pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS), em 1996, para Zona de Adensamento Preferencial. No entanto, esta reclassificação do bairro promove um grande aumento na verticalização do bairro, provocando grandes problemas no trânsito local. Tal situação provoca a alteração na LPOUS em 2000:

Art. 91 B - A ADE do Buritis é a área que, devido à precariedade de articulação viária da região com o restante da cidade, demanda a adoção de medidas visando

inibir o crescente adensamento, cujo processo deve ser objeto de constante monitorização por parte do Executivo (LEI 8137/00).

Desta maneira, o Bairro Buritis inicia uma segunda etapa de construção pautada em um maior controle da ocupação local e preocupada com os parâmetros de caráter ambiental:

Indo dos Setores Especiais das LUOS aos Zoneamentos de Proteção Ambiental, às ADEs de Interesse Ambiental, à Taxa de Permeabilização e à flexibilização de usos

mediante licenciamento ambiental previstos na LPOUS (EPAMINONDAS, 2006, p. 108).

Mesmo com tais preocupações, o bairro herda os problemas ocasionados pela explosão demográfica desordenada da década de 1990.

## A PESQUISA DE CAMPO

Em pesquisa, realizada no Buritis no primeiro semestre de 2013, evidencia um perfil claro dos problemas provocados pelo grande adensamento populacional na década de 1990. No entanto, antes de apresentar os resultados da pesquisa de campo, sugere-se a apresentação de dados relevantes sobre Belo Horizonte e o Bairro Buritis.

Belo Horizonte tem uma população de 2.375.151 habitantes (29.374 habitantes correspondem ao bairro Buritis) e a cidade possui uma densidade demográfica de 7.177 habitantes por km<sup>2</sup>. O bairro Buritis apresenta uma densidade demográfica maior que a da capital mi-

neira com o valor equivalente a 7.670 habitantes por km<sup>2</sup> (IBGE 2010).

O perfil do bairro, segundo o censo do IBGE de 2010, apresenta 29.374 pessoas residentes em domicílios particulares ocupados, 26.592 residentes em domicílios permanentes particulares ocupados e não há pessoas residentes em domicílios coletivos com morador. Por meio da entrevista realizada com 268 pessoas no Buritis, sendo 69% mulheres e 31% homens, foi constatado que 150 pessoas nasceram em Belo Horizonte, 106 pessoas nasceram no interior de Minas Gerais e apenas uma pequena parcela dos entrevistados, correspondente a 12 pessoas, nasceram em outro estado ou outro país.

No que diz respeito a renda, foi constatado que a maior parte dos entrevistados possuem uma renda média de 1 a 5 salários mínimos. A segunda maior parcela de entrevistados apresentam uma renda que varia de 6 a 20 salários mínimos

Figura 5: Renda dos entrevistados

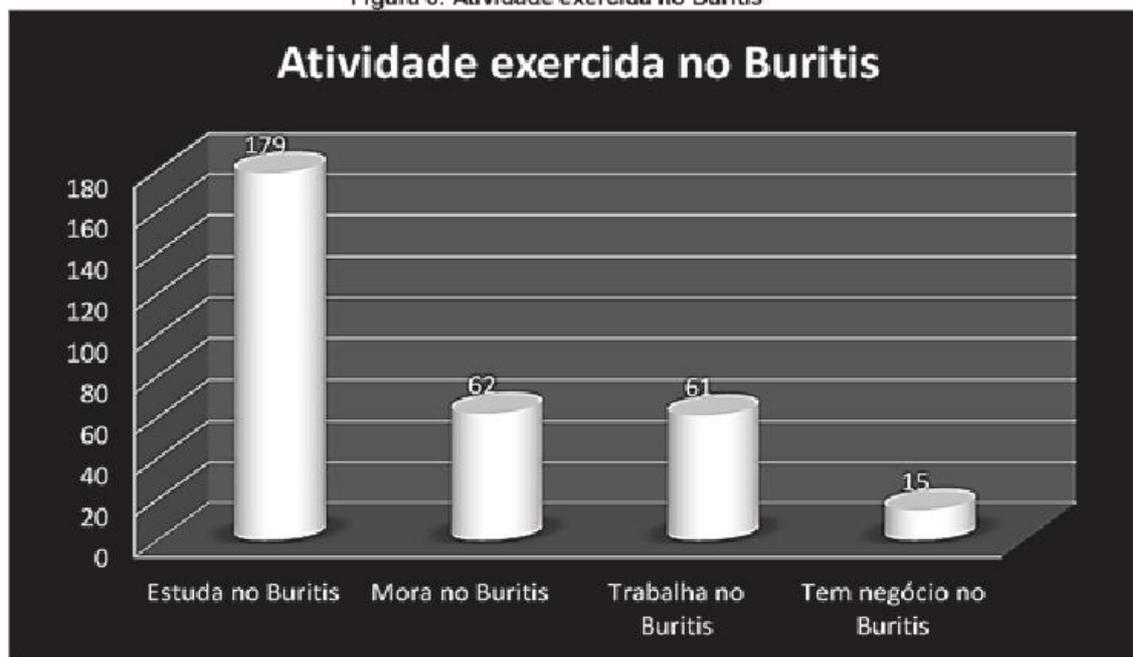


Fonte: Pesquisa de campo

Dos entrevistados, 61 apenas trabalham no bairro, 179 pessoas estudam no bairro e somente 15 pessoas tem o seu próprio negócio no bairro Buritis. Dessa forma, foi constatado que há uma maior parcela de pessoas que não moram no bairro, mas se deslocam

diariamente para o local a trabalho ou estudo e, há uma menor parcela de pessoas que, de fato, residem no bairro Buritis, correspondendo a apenas 62 pessoas do total de entrevistados.

Figura 6: Atividade exercida no Buritis



Fonte: Pesquisa de campo

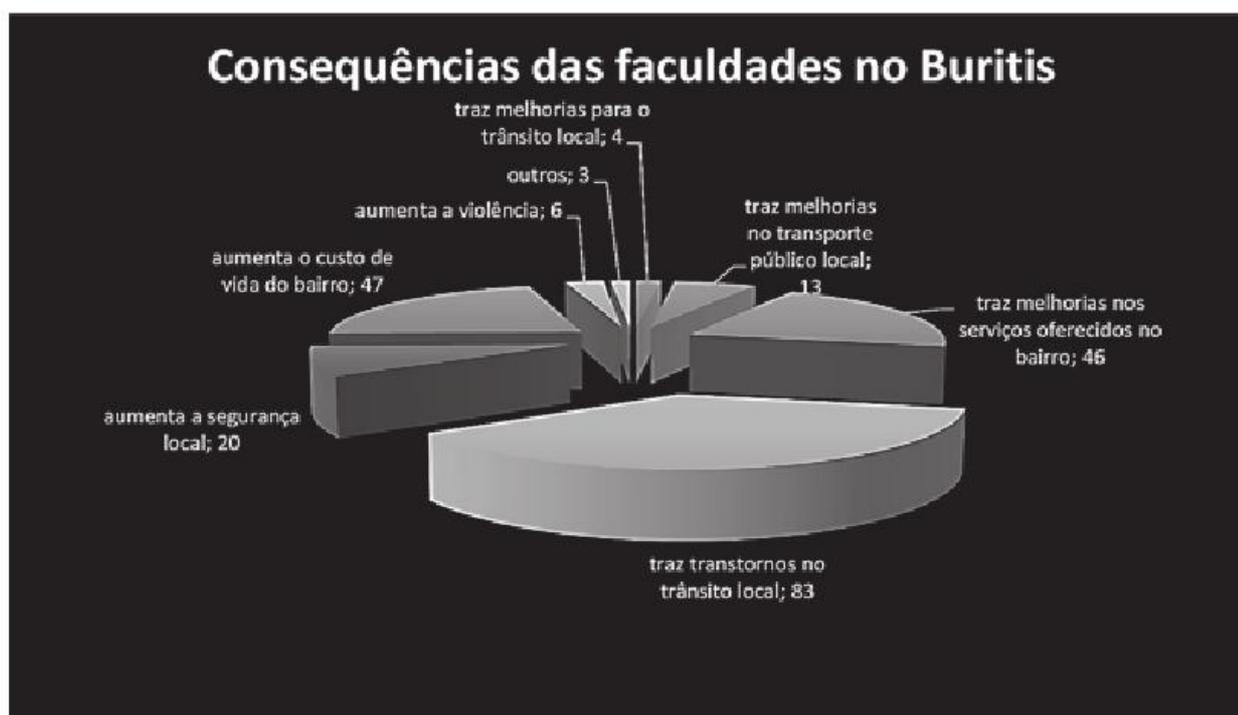
Dentre as motivações de se estudar no bairro, fator este relevante para a análise devido ao aumento de faculdades no local a partir da década de 2000, destaca-se os cursos oferecidos pelas instituições de ensino.

No que diz respeito ao impacto que as universidades trouxeram para o bairro Buritis, de acordo com a opinião dos entrevistados, foi constatado que o maior

impacto causado foi o transtorno causado ao trânsito, posteriormente a instalação de tais instituições de ensino.

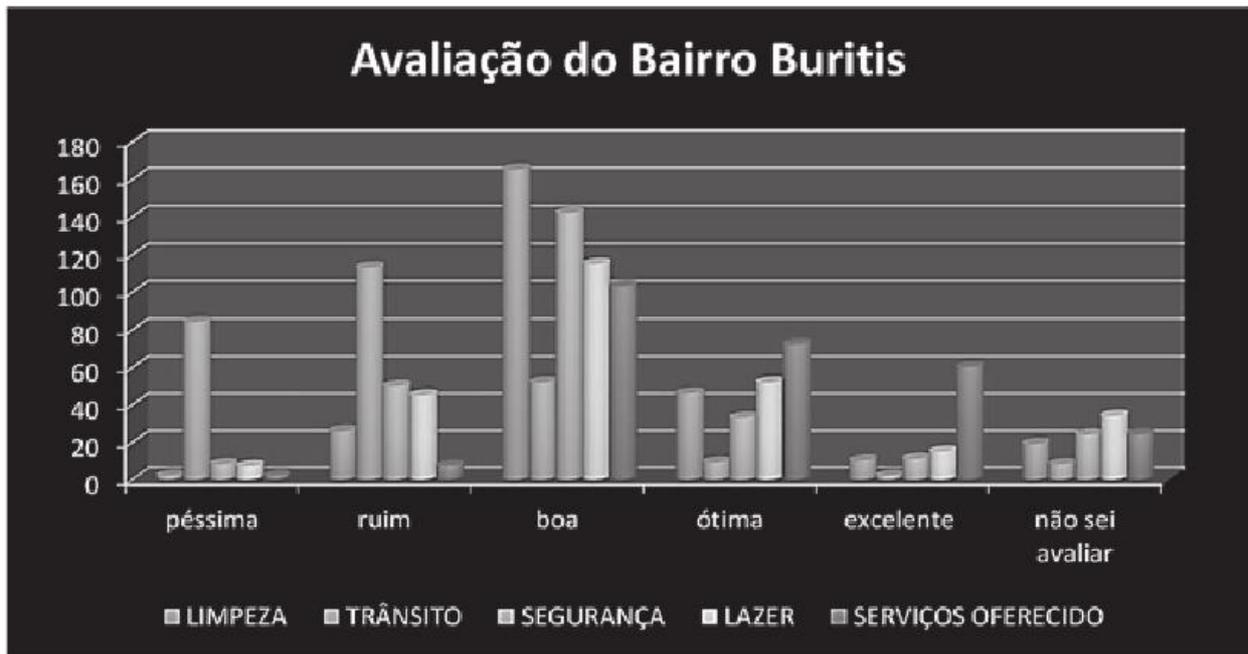
Com relação aos aspectos de infraestrutura no bairro Buritis, foi observado que, segundo a opinião dos entrevistados, a limpeza, segurança, lazer e serviços oferecidos foram classificados como bons, enquanto o trânsito foi classificado como ruim.

Figura 7: Consequências das faculdades no Buritis



Fonte: Pesquisa de campo

Figura 8: Avaliação do Bairro Buritis



Fonte: Pesquisa de campo

No entanto, percebe-se que mesmo com as dificuldades no trânsito o bairro continua sendo visto como um local bom para viver, principalmente pelo fato de ter os serviços necessários à população, evitando assim a necessidade de deslocamentos maiores.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho teve como objetivo apresentar um estudo da ocupação e do adensamento urbano no bairro Buritis, localizado na zona oeste da cidade de Belo Horizonte. O histórico do Buritis apresenta as sucessíveis mudanças na legislação que tentou, de formas múltiplas, valorizar o adensamento local. Posteriormente, com o grande aumento da população e, conseqüentemente, com os problemas no trânsito local, a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte limitou o crescimento do bairro. A região é considerada como razoavelmente segura, com boas opções e lazer e ótimos serviços oferecidos. É relevante ressaltar o impacto das faculdades no bairro. Para a grande maioria dos entrevistados as dificuldades no trânsito local se dão principalmente pelo grande fluxo de pessoas nos horários de início e término das aulas. Apesar disso, há uma grande procura por moradias no bairro devido, em grande medida, a localização privilegiada- (próximo à zona sul de Belo Horizonte).

Ao mesmo tempo, fica evidente os problemas revelados pela má gestão do planejamento urbano ao longo da história do município. As constantes alterações das diretrizes, reflexos da falta de um programa duradouro, “perene” e que permita pensar o município por

longos anos, permitiu o adensamento e o crescimento desorganizado, causador dos graves problemas urbanos citados pelos entrevistados e expostos pela pesquisa.

## REFERÊNCIAS

- BARRETO, Abílio. *Belo Horizonte: memória histórica e descritiva*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Centro de Estudos Históricos e Culturais, 1995.
- BAUMAN, Z. *Comunidade: a busca por segurança no mundo atual*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editores, 2003.
- BELO HORIZONTE. Prefeitura. *Decreto 5004*. Belo Horizonte: PBH, 1985.
- \_\_\_\_\_. Prefeitura. *Decreto 5013*. Belo Horizonte: PBH, 1985.
- \_\_\_\_\_. Prefeitura. *Decreto 5061*. Belo Horizonte: PBH, 1985.
- \_\_\_\_\_. Prefeitura. *Lei 2662*. Belo Horizonte: PBH, 1976.
- \_\_\_\_\_. Prefeitura. *Lei 4034*. Belo Horizonte: PBH, 1985.
- \_\_\_\_\_. Prefeitura. *Lei 7165*. Belo Horizonte: PBH, 1996.
- \_\_\_\_\_. Prefeitura. *Lei 8137*. Belo Horizonte: PBH, 2000.
- BENEVOLO, Leonardo. *História da Cidade*. São Paulo: Perspectiva, 2012.
- COSTA. *Política e Gestão Urbanas Pós 88: contribuições para um balanço crítico*. 5o Congresso Brasileiro de Geógrafos – Velho Mundo – Novas Fronteiras. Anais, Volume 1. Curitiba – 17 a 22 de julho, 1994.
- CURRAL DEY REY. Disponível em <http://curraldelrei.blogspot.com.br/2010/09/avenida-do-contorno-um-exemplo-das.html>. Acesso em 13 mai. 2013.
- BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasil, 1998.
- DIAS, Francisco Martins. *Traços históricos e descritivos de Belo Horizonte*. Belo Horizonte: Tipografia Belo Horizonte, 1897.
- EPAMINONDAS, Leticia Maria Resende. *A legislação urbanística e a produção do espaço: estudos do bairro Buritis em Belo Horizonte*. Belo Horizonte: UFMG, 2016.

JULIÃO, Leticia. Belo Horizonte: itinerários da cidade moderna. In: DUTRA, E. (Org.) *BH: Horizontes Históricos*. Belo Horizonte: C/Arte. 1996.

LEN VEM, M. *As classes sociais e o poder político na formação espacial de Belo Horizonte (1893-1914)*. Belo Horizonte: Universidade Federal de Minas Gerais, Dissertação de Mestrado. 1977.

MATOS, Josada Figueira de. *Aspectos políticos e institucionais da administração metropolitana no Brasil: o caso de Belo Horizonte* Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 1982. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/bitstream/handle/10438/8852/000021335.pdf?sequence=1>> Acesso em 1 abr. 2013.

MONTE-MÓR, Roberto L. *Espaço e Planejamento Urbano: considerações sobre o caso de Rondônia*. Rio de Janeiro: COPPE/UFRJ, 1980.

\_\_\_\_\_. *Belo Horizonte: a cidade planejada e a metrópole em construção*. Belo Horizonte – Espaços e tempos em construção. Belo Horizonte: CEDEPLAR/PBH. 1994.

PENNA Octavio. *Notas cronológicas de Belo Horizonte* Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro e Fapemig:1997.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. Disponível em:<<http://portalpbh.pbh.gov.br/pbh/>> Acesso em 10 abr. 2013.

QUINTO JR., Luiz de Penedo. *Nova legislação urbana e os velhos fantasmas*. São Paulo: USP, 2003.

SALGEIRO, H. *O ecletismo em Minas Gerais: Belo Horizonte 1894-1930*. IN: FABRIS, A. (Org.) *Ecletismo na Arquitetura Brasileira*. São Paulo: Nobel/Edusp. 1982.

SANTOS José Lázaro de Carvalho. *Reflexões por um conceito contemporâneo de urbanismo*, 2006. Disponível em:<<http://recil.grupolusofona.pt/bitstream/handle/10437/2174/87-254-1-PB.pdf?sequence=1>> Acesso em 12 mar. 2013.

pdf?sequence=1.> Acesso em 12 mar. 2013.

SOUZA, Marcelo Lopes de. *Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanas*. 3o ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

TONUCCI FILHO, João Bosco M. *Dois momentos do planejamento metropolitano em Belo Horizonte: um estudo das experiências do PLAMBEL e do PDDI-RMBH*. São Paulo: FAU/USP, 2012. Disponível em: <[www.teses.usp.br/teses/.../dissertacao\\_planejamento\\_RMBH\\_jtonucci.pdf](http://www.teses.usp.br/teses/.../dissertacao_planejamento_RMBH_jtonucci.pdf)> Acesso em 4 mai. 2013.

## NOTAS

<sup>1</sup>Discente do Centro Universitário Newton Paiva, alunos voluntários do XIII programa de iniciação científica do Centro Universitário Newton Paiva.

<sup>2</sup>Discente do Centro Universitário Newton Paiva, alunos voluntários do XIII programa de iniciação científica do Centro Universitário Newton Paiva.

<sup>3</sup>Discente do Centro Universitário Newton Paiva, alunos voluntários do XIII programa de iniciação científica do Centro Universitário Newton Paiva.

<sup>4</sup>Discente do Centro Universitário Newton Paiva, alunos voluntários do XIII programa de iniciação científica do Centro Universitário Newton Paiva.

<sup>5</sup>Discente do Centro Universitário Newton Paiva, alunos voluntários do XIII programa de iniciação científica do Centro Universitário Newton Paiva.

<sup>6</sup>Discente do Centro Universitário Newton Paiva, alunos voluntários do XIII programa de iniciação científica do Centro Universitário Newton Paiva.

<sup>7</sup>Discente do Centro Universitário Newton Paiva, alunos voluntários do XIII programa de iniciação científica do Centro Universitário Newton Paiva.

\*Coordenadora do projeto, docente do Centro Universitário Newton Paiva.