



XIX ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR  
Blumenau - SC - Brasil

---

OBSOLESCÊNCIA E SUBSTITUIÇÃO HISTÓRICAS DOS CENTROS COMERCIAIS DAS ELITES  
DE BELO HORIZONTE, MG: DA PRIMEIRA REPUBLICA À CONTEMPORANEIDADE.

**Patrícia Capanema Álvares Fernandes** (Universidade Federal de Ouro Preto) - patcapanema@gmail.com  
*Arquiteta e Urbanista pela Universidade Federal de Minas Gerais, com doutorado em Arquitetura e Urbanismo com co-tutela entre UFMG e KU-Leuven, na Bélgica. Atualmente atuando como docente na Escola de Minas da UFOP.*

## **Obsolescência e substituição históricas dos centros comerciais das elites de Belo Horizonte, MG:**

Da primeira republica à contemporaneidade.

### **INTRODUÇÃO**

A partir da perspectiva da longa duração (BRAUDEL; WALLERSTEIN, 2009) este artigo propõe uma análise dos processos históricos de criação de obsolescências e consequentes substituições de espaços urbanos, com destaque aos espaços comerciais e centralidade em Belo Horizonte, em Minas Gerais. O recorte se estende até Ouro Preto em fins do século XIX, ao considerar a transferência da capital de Minas Gerais como o primeiro passo desse processo histórico, que se repete ciclicamente, associado à mudanças nos processos de acumulação de capital.

A análise transfere a discussão da obsolescência programada dos produtos para a questão espacial (HARVEY, 1990; OLIVEIRA, 2003; WAISMAN, 2013), interpretando o espaço como produto de consumo, tanto no aspecto simbólico, das práticas cotidianas, (uso) quanto no sentido direto, ao se tornar um produto do mercado imobiliário (troca). No processo de superação do valor de uso para o valor de troca, o espaço urbano como produto de mercado é envolto em elaborações, concepções, discursos e simbologias que promovem, de um lado, a obsolescência dos espaços antigos e tradicionais e, do outro, a promoção do novo. A publicidade atua como ferramenta importante para criar necessidades e fazer circular a mercadoria ou ainda, o espaço como mercadoria (PADILHA, 2006). A obsolescência dos espaços da cidade, não é programada antecipadamente, no momento da concepção, pois eles mesmo são constituídos como o “novíssimo” em termos de mercado imobiliário, mas se tornam obsoletos a partir da elaboração daquele que será o mais novo. Como observado por Ana Fernandes (2013) a obsolescência dos espaços da cidade é fundamentada por novas lógicas da produção e especulação imobiliária e financeira, combinando "a expansão urbana por sobreposição e densificação de áreas já ocupadas e o abandono de regiões urbanas inteiras, muitas delas precocemente obsoletas". (FERNANDES, ANA, 2013 p.86)

Este artigo procura demonstrar que, apesar da obsolescência do consumo pertencer a uma discussão mais recente, no contexto do processo de acumulação flexível (HARVEY, 1990) e da sociedade burocrática do consumo dirigido (LEFEBVRE, 1999), no âmbito do espaço urbano, esse processo tem raízes históricas bastante profundas. No caso de Belo Horizonte, se inicia com a própria transferência da capital de Minas Gerais, uma vez que Ouro Preto se tornou obsoleta em vista das novas demandas da modernidade, do ponto de vista infraestrutural mas, sobretudo no nível simbólico.

Recentemente, a obsolescência dos espaços se tornou mais evidente no contexto das transformações espaciais resultantes da desindustrialização nos países centrais. Em cidades como Chicago, Baltimore e Londres, o esvaziamento da atividade industrial tornou também vazios de população e de significado extensas áreas da cidade, que receberam grandes projetos de renovação (RIBEIRO FILHO, 2004; SOMEKH & CAMPOS NETO, 2005). Apesar

da desindustrialização não ainda ser uma realidade na grande maioria das cidades brasileiras, com exceção para seletas áreas centrais de metrópoles como São Paulo e Rio de Janeiro, o que se observa é a criação de uma obsolescência que é mais no plano simbólico e ideológico do que produtivo, apesar de ter como objetivo final a valorização. Nas grandes metrópoles citadas, podemos destacar como projetos que objetivam tal valorização simbólica e financeira tais como a Operação Urbana Consorciada Água Branca (BARBOSA; SOMEKH; DE MEULDER, 2019) e o Porto Maravilha (PEREIRA, 2016), para citar alguns.

No contexto europeu, Bernardo Secchi (2012) explica o fenômeno no contexto da passagem da cidade moderna para a cidade contemporânea, no qual o processo de transformação produtiva está profundamente ancorado na obsolescência e desativação de espaços urbanos: "Mescla, diversificação, obsolescência, sucedendo-se, destroem valores posicionais e continuamente propõem novos problemas culturais" (ibid, p. 91). No contexto brasileiro, Villaça demonstrou como em muitas metrópoles, São Paulo, Rio de Janeiro (2000) e depois em Belo Horizonte e Recife (2012) as transformações intraurbanas e o crescimento das cidades são determinado por um amálgama formado pelos bairros de população de alta renda e pelo setor terciário privado (comércio varejista e serviços) que atende essas populações (ibid, p. 83), criando um importante mercado de localizações.

Em Belo Horizonte, esse processo pode ser notado em pelo menos três momentos diferentes relacionados a momentos de transformação política e econômica nas escalas nacionais e locais: (1) a criação da nova capital, no contexto de declínio da economia da mineração e ascensão de grupos políticos associados ao café e à indústria e ao comércio; (2) a expansão da cidade com a criação da Pampulha a partir da década de 1940, seguida de sua consolidação por volta da década de 1970, simultaneamente à criação de um novo subcentro de comércio das elites, a Savassi; e finalmente (3) a recente expansão para o município de Nova Lima, também associada à formação de novos centros comerciais.

Esses três momentos serão analisados nas sessões seguintes à luz da obsolescência e substituição de suas respectivas centralidades comerciais. Apesar de que nos seus mais de 120 anos a cidade cresceu em diversas direções e nela surgiram muitas outras subcentralidades, algumas bastante significativas como o caso do Barreiro, este artigo busca destacar episódios em que investimentos públicos ou particulares são propulsores de intensas transformações urbanas. Nesses, a formação de novas centralidades é orquestrada pela construção de um discurso de obsolescências espaciais e não como consequência de adensamentos já existentes. São claros casos em que as "estratégias dos negócios vão adquirir maior importância do que as localizações estratégicas, com os empreendimentos varejistas de base imobiliária, como os shopping centers, se mostrando capazes de criar as próprias localizações privilegiadas". (VARGAS, 2020, p. 20)

## **A TRANSFERÊNCIA DA CAPITAL**

Inaugurada em 1897 como a nova capital do Estado de Minas Gerais, Belo Horizonte insere-se no contexto de capitais planejadas, precedida por

Washington D.C. (em 1791) e La Plata, na Argentina (em 1882), na escala global, e sucedida por Goiânia, Brasília e Palmas, na escala nacional. A ideia de substituir Vila Rica (hoje Ouro Preto), a antiga capital da então Província de Minas Gerais remonta aos tempos da Inconfidência Mineira, cujo plano separatista liderado por Tiradentes incluía, além do fim da condição de colônia com a criação de uma república independente, também a mudança da capital. Segundo testemunhos da Devassa o projeto separatista previa a instalação de uma nova capital para a nova República, e a instalação de uma Universidade em Vila Rica, inspirada naquela de Coimbra (GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, 1976). Enquanto São João D'el Rey, outra importante cidade na província, se tornaria a capital da República, não se sabe exatamente quais eram os planos para Vila Rica, se permaneceria como capital da província ou não. De toda forma, uma das principais testemunhas da Devassa, Domingos de Abreu Vieira, declarou que o próprio Tiradentes o teria aconselhado a não mais investir nas construções naquela cidade, uma vez que a capital estaria para ser transferida para São João D'el Rei, melhor localizada e mais rica (ibid, p. 144). De acordo com Linhares (1905) o movimento da inconfidência foi tão duramente reprimido que a questão da capital permaneceu intocada por algumas décadas. Ainda segundo o autor, a questão surgiu pontualmente em discussões no Congresso em 1833, 1843, 1850 e 1867, mas nunca foi levada adiante.

Por volta dos anos 1890 o assunto retornou às esferas políticas em Minas Gerais em consequência da promulgação da República (1889), e em especial após o Decreto Federal n.7, cinco dias depois (BRASIL, 1889). Seu segundo artigo delega competências especiais aos governadores dos Estados até a elaboração da constituição definitiva dos Estados Unidos do Brasil (como a república foi nomeada inicialmente). Uma dessas competências era “§1º Estabelecer a divisão civil, judicial e eclesiástica do respectivo Estado e ordenar a mudança da capital para logar que mais convier” (sic) (ibid)<sup>1</sup>. A partir dessa premissa, o assunto voltou a ser intensamente discutido na Assembleia Constituinte do Estado de Minas Gerais, uma vez que, além da difícil decisão da transferência ou não, a futura localização também foi alvo de muitas disputas. Não cabe a este artigo discuti-las em pormenores mas vale destacar as questões levantadas no desenho da mudança e nos atributos necessários à nova capital.

Na 11ª sessão das Assembleia Constituinte, em 11 de Maio de 1891, em meio às disputas sobre a escolha da nova localidade, o Sr. C. Prates argumenta que a indicação do vale do Rio das Velhas (no qual a capital foi de fato erigida) se baseia na sua importância como centro comercial, estando próximo à principal artéria ferroviária do país, além do rio ser navegável (O ESTADO DE MINAS GERAES: ORGÃO OFFICIAL, 1891). Dentre os políticos da época, a construção de uma nova capital era vista como condicionante para o progresso e o desenvolvimento de Minas Gerais. Neste sentido, o discurso do Sr. Aristides Caldeira, pronunciado em 4 de maio de 1891 no Congresso, defende a mudança da capital baseada em considerações de diversas ordens: econômicas, comerciais, industriais, agropecuárias, além de higiênicas. Para ele, a topografia e as condições geomorfológicas de Ouro Preto eram graves impedimentos para

---

<sup>1</sup> Texto disponível em , <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/legislação> consultado em 3 de Julho de 2019

o progresso da capital e, portanto, do Estado. Apesar de sua centralidade geográfica no estado (a menos de 100km da atual capital) Ouro Preto não poderia constituir uma centralidade comercial e industrial devido ao difícil acesso ao vale profundo no qual está encravada. Como apontado pela historiadora Heliana Salgueiro (2001), temas como centralização geográfica e econômica, necessidade de uma rede de circulação e salubridade eram convocados inúmeras vezes pela geração dos engenheiros e políticos que conceberam Belo Horizonte. Tais temas eram centrais na filosofia sansimonista de Jean Reynaud cujos textos eram bastante difundidos nos meios da Escola Politécnica do Rio de Janeiro. Na visão do autor “as distâncias, na geografia política, não se medem com compasso, mas pela facilidade de transporte” (P. LEROUX e J. RAYNAUD, 1841 apud SALGUEIRO, 2001). Assim, ocupando uma posição de fim de linha, como era comum às cidades mineradoras, por questões de segurança, Ouro Preto não tinha a centralidade necessária do ponto de vista das redes de transporte tão necessárias ao desenvolvimento da indústria e do comércio no estado (ibid). No mesmo momento em que a transferência da capital era discutida, Ouro Preto passou por uma série de reformas urbanas, no sentido de promover uma renovação de seus espaços centrais, atualizando-os para os novos tempos.

Para que a escolha da nova capital fosse embasada na técnica e racionalidade positivista ao invés de disputas políticas, uma comissão foi designada para realizar estudos aprofundados de cinco localidades candidatas, a Comissão D'Estudos para a Nova Capital, chefiada pelo engenheiro Aarão Reis. O relatório final elaborado pelo mesmo apontava Várzea do Marçal e Belo Horizonte (então denominado Arraial de Bello Horizonte) como as mais favoráveis, sendo que a última se destacava pela centralidade e portanto baixo custo para integrá-la a rede ferroviária (CAPITAL, 1893). Por fim, a decisão final retornou para a esfera política, sendo votada em Congresso em dezembro de 1893. Na opinião de Le-Ven (1977) a escolha por Belo Horizonte foi uma decisão de compromisso entre os grupos dominantes emergentes no Estado, de um lado a economia do café, ao sul e, de outro, uma economia comercial ao norte, mas ambos contrários ao grupo minerário de Ouro Preto, em decadência mas ainda dominante.

Assim, a capital Belo Horizonte surge não somente como uma nova capital administrativa, que carrega o simbolismo da nova república e da modernidade, mas também como promissor centro comercial e industrial, em substituição à Ouro Preto, cuja economia mineradora já estava em decadência, se tornando então, obsoleta.

## **A CIDADE PLANEJADA E A CONSTITUIÇÃO DE UM NOVO CENTRO**

Reflexo da circulação de ideias positivistas entre engenheiros e políticos da época, o plano de Belo Horizonte teve como premissas ordem, progresso e higiene. Também como reflexo das correntes urbanísticas de seu tempo, o plano de Belo Horizonte, assinado por Aarão Reis em 1895, adota a sobreposição de duas grelhas como princípio organizador do espaço, uma isométrica formando quarteirões de 120x120m, e a segunda composta de avenidas que cortam as quadras diagonalmente. O espaço da capital é dividido em três zonas concêntricas: Urbana, Suburbana e Rural. Enquanto uma série de decretos e práticas posteriores ao plano estabeleceram profundas distinções entre as

zonas, no interior da zona urbana não havia, a princípio uma clara definição de separação de funções, ou mesmo nenhuma centralidade pré-estabelecida.

O plano de 1895 aponta, além dos espaços públicos como praças e parques, os lotes e quadras a serem reservados para o Estado: edifícios administrativos, institucionais, hospitais, religiosos, etc. A análise da disposição desses espaços não mostra qualquer intenção de criação de centralidade: alguns estão dispostos em torno de espaços abertos, outros enfileirados ao longo de avenidas, outros centralizados em praças (ver Figura 01). O que depois se constituiu como o centro administrativo do Estado, a Praça da Liberdade, não foi concebido como tal no plano original, mas resultado de decisões posteriores (FERNANDES, 2017). Foram raros os textos explicativos do plano, e em nenhum há alguma menção da localização dos espaços comerciais ou industriais da cidade, exceto a intenção de que a Avenida Afonso Pena, com maior largura, fosse orientadora do desenvolvimento da cidade ao longo do tempo.



Figura 01: Relação entre quadras reservadas para programas públicos e avenidas diagonais. Fonte: da autora, 2017

Porém, a localização da Estação Central foi chave para a constituição do que viria a ser o centro tradicional de Belo Horizonte, ou o hipercentro, como também é chamado. Com vistas às limitações orçamentárias a linha férrea foi implantada ao longo do vale do Ribeirão Arrudas, na porção mais baixa da nova cidade, próxima ao antigo arraial (totalmente demolido). Enquanto uma região onde havia a confluência de córregos foi reservada ao Parque Municipal, uma região relativamente plana e seca recebeu a Estação Central, defronte a um

amplo espaço aberto, e também mercado municipal<sup>2</sup>, outro importante elemento para a constituição de um centro comercial. Assim, embora Aarão Reis não tenha demonstrando claramente suas intenções, nem apresentado qualquer zoneamento (o zoneamento nos modelos de Ebenezer Howard estava apenas em sua concepção inicial neste momento), é possível interpretar que havia de fato a intenção de marcar o futuro epicentro da cidade de Belo Horizonte, localizado não no centro geográfico da Zona Urbana, mas na sua borda ao norte. Como afirmado por Reynaud e citado acima, não importava a distância geográfica, mas sim as redes de transportes. Assim, em Belo Horizonte, os nós logísticos formariam o centro atrator de atividades e fluxos.

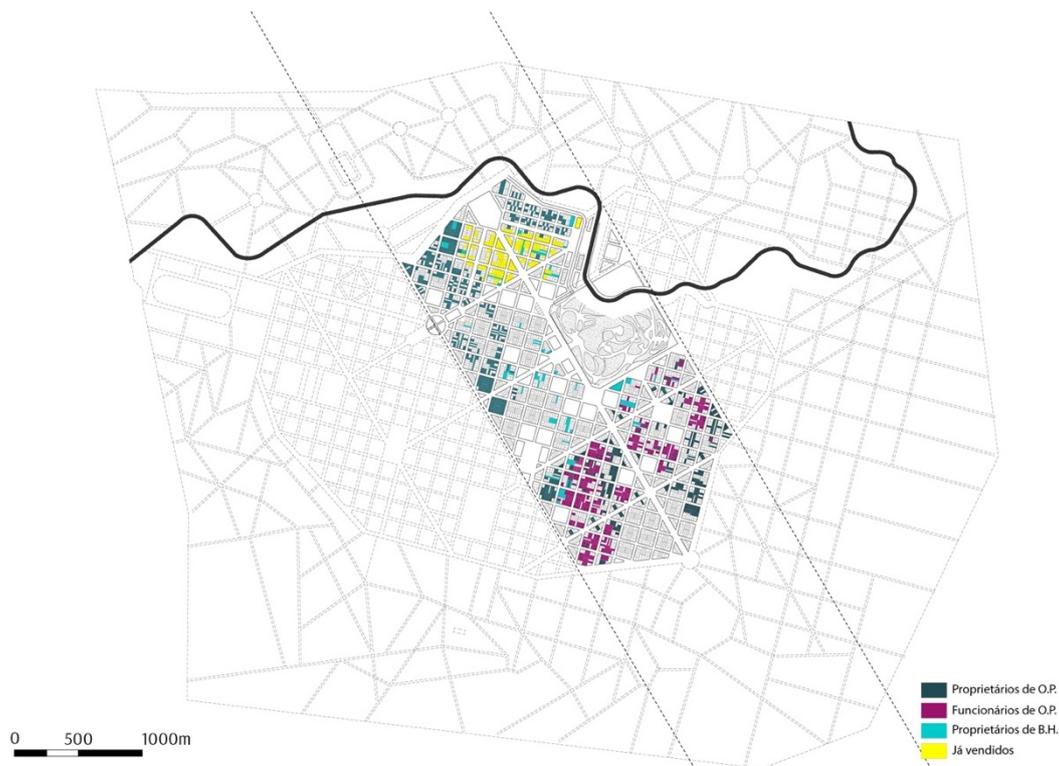


Figura 02: Lotes reservados e vendidos em 1895. Fonte, da autora, 2017, com base em (MINAS GERAIS, 1895)

Outra zona não determinada no plano, mas resultante da demarcação de terrenos reservados foi aquela onde se instalariam as elites locais. De acordo com a Lei n.3 adicional à constituição (COMISSÃO CONSTRUCTORA DA NOVA CAPITAL, 1895), que determinou a mudança da capital, teriam direito à concessão de lotes os funcionários públicos transferidos de Ouro Preto, bem como aos proprietários de imóveis urbanos na antiga capital, como medida compensatória. Já em 1895, na planta formulada para a demarcação dos lotes a serem vendidos em hasta pública, consta a localização dos lotes reservados por público, de onde se pode observar a concentração de lotes para funcionários em uma região levemente inclinada, dentro da faixa a ser construída inicialmente pela Comissão Construtora da Nova Capital, que veio a se chamar Bairro dos Funcionários (ver Figura 02). Nota-se também que a região que futuramente se

<sup>2</sup> Posteriormente o Mercado foi transferido para outra localização próxima, e o local abrigou a Feira de Amostras. Hoje é ocupado pela rodoviária, importante nó na rede de transportes da área central.

configurou como centro, em torno da estação central e do mercado, era constituída naquele momento por lotes reservados aos proprietários de imóveis em Ouro Preto e de lotes já vendidos, ou seja, da classe com capital disponível para se instalarem na nova cidade e que não eram servidores públicos, muito provavelmente constituída de comerciantes e profissionais liberais.

Há ainda dois elementos primordiais na configuração de diferentes setores nessa primeira faixa a ser construída, sobretudo o estabelecimento de um novo centro tradicional. O primeiro é o sistema de venda de lotes em hasta pública que se configurou e o segundo é a morfologia do parcelamento dos lotes. Os lotes das Sessões I e II, aquelas que já podemos chamar de mais centrais, foram as primeiras a serem colocadas à venda, anunciadas na primeira hasta pública em 5 de Julho de 1895, apenas alguns meses após a aprovação do plano (“Nova Capital. ...”, 1895). A notícia da venda dos primeiros lotes, publicada em 11 de Julho dava destaque: “alguns [lotes], situados nas proximidades da estação Central, nas ruas e avenidas que a ligarão com o centro da futura cidade e nas proximidades do Mercado, se acham em magnífica posição para o comércio, fábricas e grandes depósitos; outros situados na grande avenida – Afonso Pena – ou em suas proximidades e na do Parque estão destinadas para aprazíveis residências, com esplêndida vista para a estação, igreja e outros pontos” (sic) (LEAL, 1895). Logo, apesar de não anunciada pelo planejamento, uma setorização de uso e ocupação foi anunciada pelo mercado imobiliário em emergência, totalmente dominado pelo Estado. Além disso, os preços nessa área foram elevados em função dos trabalhos de terraplanagem e infraestrutura já realizados em torno da estação. Assim, em um ato, o Estado estabeleceu, artificialmente a valorização imobiliária da zona central da cidade, ainda em construção. Tal valorização não é reflexo de um existente fluxo de pedestres e veículos acentuado, característica de áreas centrais consolidadas, como explica Ribeiro Filho (2004) mas fruto de prospecções e especulações imobiliárias do próprio Estado.

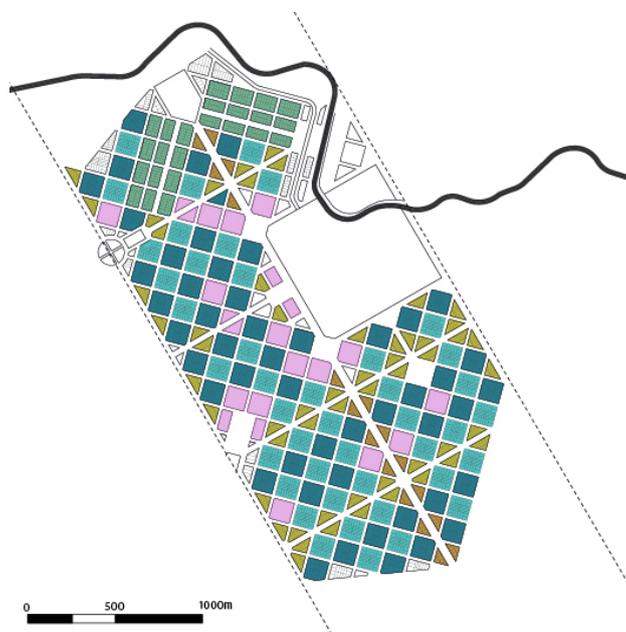


Figura 03: Esquema de tipos de quadras elaborado pela autora com base na Planta da parte urbana da Cidade de Minas designada para 30.000 habitantes. Em rosa, terrenos reservados. Outros tons, quadras segundo tipo. Fonte: da autora.

Uma análise morfológica do plano de Aarão Reis demonstra que a aparente isotropia da grelha (GORELIK, 1998) apresenta uma exceção na Sessões urbanas em questão. É a única de toda Zona Urbana a apresentar tamanhos de quadras diferentes – menores e retangulares – com lotes com frentes menores e também menos profundos: uma conformação mais apropriada para estabelecimentos comerciais do que residenciais.

Logo, uma constelação de planos, ações e investimentos, sobrepostos por um mercado de terras incipiente<sup>3</sup>, configurou a região como o centro principal de Belo Horizonte, posição que ocupa ainda hoje, apesar de ter se modificado ao longo do tempo, com a emergência de novos centros, como veremos a seguir.

## CENTROS EM EXPANSÃO

A inauguração da Pampulha (1943) se destaca da expansão suburbana que vinha ocorrendo em Belo Horizonte por muitas razões, algumas a serem aqui destacadas. Primeiramente porque a distância, com um certo “descolamento” da cidade existente, se tornou estratégica para a criação de um “novo mais novo” constituindo assim um gesto fundacional, que contou inclusive com celebração de inauguração oficial, o que não acontece em qualquer novo loteamento suburbano. Segundo, pois teve forte atuação do estado, tanto na sua construção quanto posterior infraestruturação e manutenção de valores simbólicos, diferentemente das outras formas de expansão praticadas pelo setor privado. E terceiro, por ter se tornado um espaço de lazer diferenciado na cidade, oferecendo um grande corpo d’água em uma cidade em meio às montanhas, hoje uma das, senão a principal atração turística da cidade, tendo obtido recentemente o título de Patrimônio Mundial da Unesco, na categoria de Paisagem Cultural do Patrimônio Moderno, completando seu tombamento em todas as escalas: municipal, estadual, nacional e mundial.

Em Belo Horizonte, o momento no qual a Pampulha surge pode ser caracterizado por sentimentos paradoxais entre a euforia da cidade moderna em expansão com decepções e insatisfações com a cidade existente, ao mesmo tempo incompleta e já decadente. A declaração de Juscelino Kubitschek a respeito do início do seu mandato demonstra esse sentimento: “Belo Horizonte era uma cidade nova, e, como tal, carente de muitas coisas. Parecia mais um jardim do que um centro urbano.” (KUBITSCHEK, 1976). Paradoxalmente, a cidade já necessitava de reformas em sua área central e, na visão do então prefeito, de espaços novos. Anos depois, em sua biografia, ele reflete sobre aquele momento:

“A remodelação do centro urbano, com o alargamento das vias públicas e a modernização dos serviços correlatos de água, luz, esgoto e telefone, constituíam metas prioritárias. Mas não era tudo. A cidade precisava respirar. Adquirir seus próprios pulmões. Lembrei-me então da Pampulha – um recanto paradisíaco, órfão das atenções das autoridades municipais” (ibid, p.31)

---

<sup>3</sup> Apenas em 1850 a Lei de Terras possibilitou a comercialização de terras no Brasil.

À dupla sensação de otimismo e decepção são adicionadas as contrastantes percepções quanto à materialização da cidade, que, de um lado, crescia desordenadamente nos subúrbios pobres, e de outro, parecia vazia em seu centro. Ainda em construção, parecia já estar em ruínas.

Esse duplo sentimento, entre modernização e nostalgia caracterizam o período do Estado Novo, no qual o Brasil passou por profundas transformações modernizadoras sob a liderança de Getúlio Vargas, mas também viu a valorização de seu passado histórico transparentes na inauguração do SPHAN, o Serviço do Patrimônio Histórico Nacional, em 1957, e a elevação de Ouro Preto a patrimônio histórico nacional. Era um momento de tensões, na passagem entre as estabilidades e certezas de uma sociedade tradicional agrícola para as instabilidades e incertezas de uma sociedade urbano-industrial (MARTINS, JOSÉ DE SOUZA, 2008).

Apesar da Pampulha ser apreendida como um projeto de JK, pois ele tomou o projeto como seu, a formação do bairro já havia sido delineada por administrações anteriores. Em 1936 foram iniciadas as obras da barragem do ribeirão da Pampulha, cuja justificativa era a necessidade de abastecimento de água para a cidade em expansão. A formação do lago criou uma paisagem completamente nova na cidade, com 18km de orla e 2,6km<sup>2</sup> de espelho d'água, 800 metros acima do nível do mar, a 400km da costa. A paisagem criou modos de sociabilidade inéditos à beira do lago, onde os mais afortunados podiam residir e os menos, contemplar nos momentos de lazer. Os investimentos ali realizados logo foram capitalizados ao transformar a Pampulha em uma atração turística ao mesmo tempo que um bairro pitoresco para as elites.

A formação do lago coincide com um momento no qual a municipalidade começava a se preocupar com a falta de áreas recreativas na cidade. No relatório de 1935-36 o então prefeito Otacilio Negrão de Lima criticou a localização do Parque Municipal, estando muito próximo à intensa zona comercial, à Estação Central, onde seria preferível a construção de armazéns (BELO HORIZONTE, 1937) Tal discurso, aponta para a obsolescência dos espaços de lazer (e portanto da indústria do turismo) na cidade, ao mesmo tempo em que promove a construção do novo.

O empreendimento da Pampulha também foi, primordialmente, um empreendimento imobiliário. Em 1939, uma nova regra de parcelamento de lotes foi lançada especialmente para a área, estabelecendo parâmetros excepcionais às demais regras da cidade para uma faixa de 500 metros em torno do lago. O decreto determinava em primeiro lugar, que os trabalhos de medição, nivelamento e projeto seriam elaborados pela prefeitura, sob pedido e pagamento dos proprietários, uma espécie de parceria público-privada totalmente fora dos padrões naquele momento. A segregação socioespacial foi garantida com a exigência de padrões mínimos tais como 1000m<sup>2</sup> (o triplo da área praticada no resto da cidade) de área com 20 metros de frente, e ocupação máxima de 25% do lote. As construções também deveriam obedecer a um zoneamento de usos determinado pela prefeitura, até então inédito na cidade, quanto a residências, casa de comércio, etc, sendo o uso industrial proibido por toda a faixa (BELO HORIZONTE, 1939).

A partir dessa primeira regulação de exceção, os bairros formados na orla da lagoa foram ocupados exclusivamente pelas elites com alguns, muito poucos,

edifícios comerciais e institucionais, além dos edifícios modernos projetos por Niemeyer e inaugurados já em 1943, quando da inauguração oficial da Pampulha. São eles: A Igreja São Francisco, A Casa do Baile, uma espécie de salão de festas, o Yacht Clube, e o Casino (atual Museu de Arte da Pampulha), todos frequentados exclusivamente pelas elites.

Durante décadas, os moradores dos bairros contaram somente com uma escola infantil e um pequeno mercado para as compras cotidianas. Segundo relato de moradores, somente na década de 1970 as ruas foram asfaltadas, o que pode ser confirmado por fotos aéreas de 1963, que mostram uma ocupação ainda muito esparsa. Ao longo das décadas, muitos outros investimentos públicos consolidaram a Pampulha como o parque de diversões dos belo-horizontinos para onde iam nos finais de semana contemplar a paisagem ou utilizar os equipamentos. São eles: o Zoológico, os Estádios Mineirão e Mineirinho e mais recentemente o Parque Ecológico, em parte assoreada do lago. Na opinião de Álvares & Bessa (2010) as sucessivas intervenções na região contribuíram para a democratização e popularização dos usos em torno do lago.

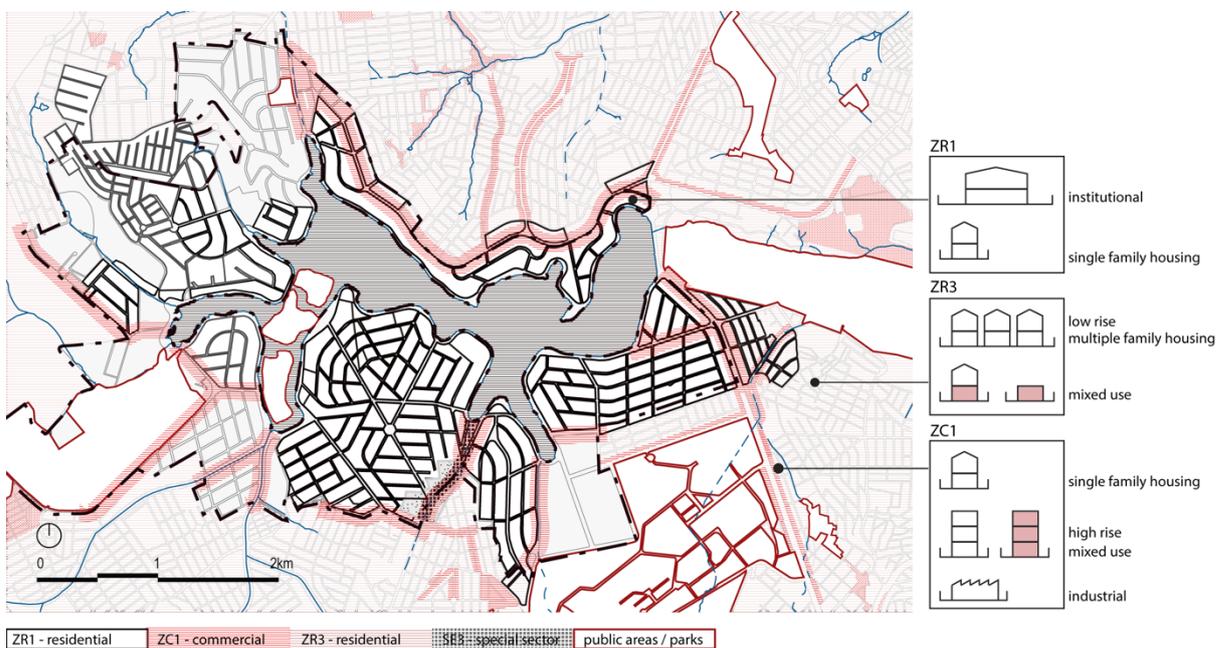


Figura 04: Esquema da aplicação do Zoneamento de 1976 na Pampulha. Fonte, da autora.

Porém, devido à restrição de usos unicamente residenciais ou institucionais – reforçada posteriormente por sucessivas leis de uso e ocupação do solo e planos diretores - a região continuou sem sua própria centralidade e, portanto, dependente do centro principal por muitas décadas. A maioria dos moradores entrevistados disseram que foi somente nas últimas décadas que “a Pampulha melhorou muito” no sentido de que agora é quase completamente independente do centro, contando com agências de bancos, supermercados, clínicas de saúde, boutiques e outros serviços.

Uma análise histórico-morfológica revelou que as áreas comerciais da Pampulha, providas de urbanidade, sociabilidade ao redor de comércio e restaurantes, acontecem somente na orla (onde usos mais turísticos são

permitidos) e nos interstícios formados entre loteamentos residenciais, espaços formados mais ou menos espontaneamente, e ao longo de avenidas, onde tais usos surgiram e depois foram tolerados e confirmados pelas leis posteriores. Os espaços comerciais também se formaram os bairros mais periféricos em relação ao lago, portanto além da faixa de 500m, lançados mais ou menos a partir da década de 1970, além de um pequeno núcleo preexistente ao lago, hoje o bairro Ouro Preto.

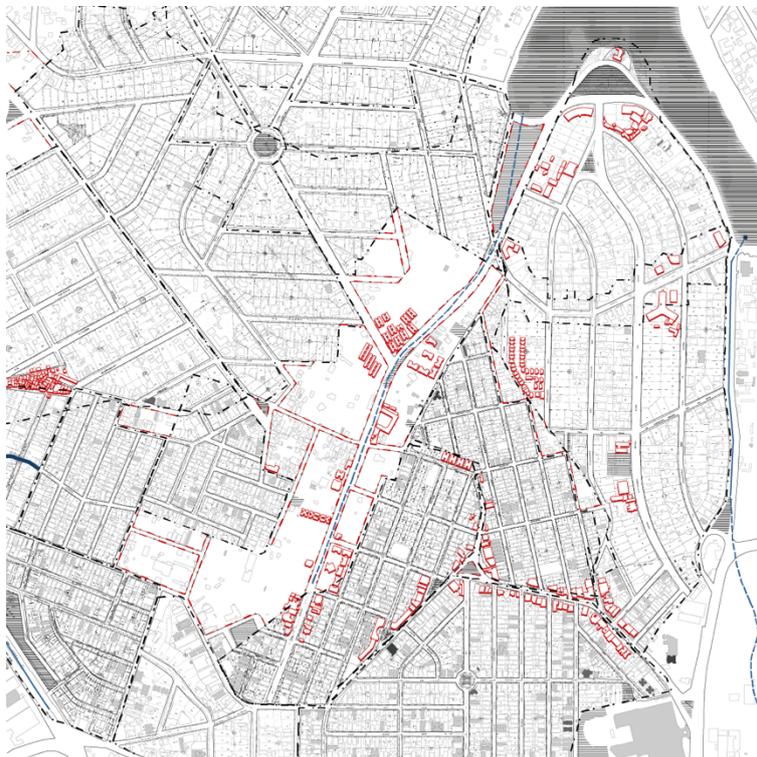


Figura 05: Usos não-residenciais em torno da Avenida Flemming, na Pampulha. Fonte: da autora

Nesse mesmo momento, Belo Horizonte viu emergir um novo subcentro em sua Zona Urbana original, destinado às elites, que teve início no cruzamento entre duas avenidas no Bairro dos Funcionários, a sudeste do centro tradicional. A região, que posteriormente passou a ser conhecida como Savassi, em referência ao nome de uma padaria e confeitaria local (e da família proprietária), começou a passar por grandes transformações a partir da construção do primeiro edifício vertical residencial no bairro<sup>4</sup>, o Ed. Mendes Campos, com ampla loja no térreo, em meados da década de 1970. Em 1976 foi construído a primeira torre vertical destinada a pavimentos de escritórios, com 14 andares e lojas no térreo, neste mesmo cruzamento, inaugurando assim, um novo espaço de comércio e serviços na capital. Neste edifício se instalou o Banco Mercantil, a primeira agência bancária fora do centro tradicional. Alguns anos depois, em 1981, é inaugurada a Galeria da Savassi, um modelo de comércio que remete às galerias europeias, precursora dos shopping centers.

---

<sup>4</sup> O primeiro edifício em altura de Belo Horizonte foi construído no centro tradicional na década de 1930.

Nesse momento o centro já havia sido “popularizado”<sup>5</sup>, ou seja, não era mais frequentado somente pelas elites, mas também pelas classes mais populares vindas da periferia, que adquiriram acesso diário ao centro a partir da difusão dos transportes públicos. A Savassi se diferenciou em relação ao centro tradicional pelo requinte das boutiques e dos serviços, ou seja, pela segregação sócioespacial, tornando-se assim o novo espaço cotidiano das elites. A publicidade contribuiu para conformar o simbolismo da Savassi:

Tem mais graça comprar na Savassi.

Porque tudo é mais bonito na Savassi.

E, principalmente porque a Savassi transfere o seu charme para as

peessoas que ali frequentam.

A Savassi está mais perto de você.

A Savassi tem de tudo.

Savassi: charmosa, bonita e gostosa.

(Revista Comércio, Federação do Comércio do Estado de Minas Gerais,

1979, apud CEDRO, 2015).

Em outros tempos Carlos Drummond de Andrade e seu amigo Fernando Sabino, fizeram referências aos espaços de sociabilidade em torno da Rua da Bahia, antigo ponto de encontro tradicional de intelectuais no centro tradicional (SABINO, 1986). Nos anos 1990, na representação literária de Roberto Drummond os hábitos do flâneur naquela região são transformados em verbo:

Savassiar é entrar numa das livrarias, e ficar lá, sem obrigação de comprar, folheando livros e lendo orelhas [...] Savassiar é tomar cafezinho em pé. Savassiar é ir e vir, sem compromisso com nada, a não ser com a falta de compromisso. Isso: a Savassi nos pede uma total falta de compromisso. E pede total liberdade. (Roberto Drummond, jornal Hoje em Dia, 1996 apud CEDRO, 2015).

## **A EXPLOSÃO DA METRÓPOLE, E O CAMINHAMENTO DA ALTA RENDA**

Ao comparar os desenvolvimentos da região da Pampulha, ao norte, com outras expansões simultâneas, Villaça (2012) atribuiu sua demora de ocupação a um erro da atividade imobiliária ao pretender contrariar a preferência do mercado da alta renda que seguia tradicionalmente a direção sudeste. Porém, o que Villaça não considerou, foram as peculiaridades do projeto de implementação da Pampulha, que priorizou os usos residenciais e de lazer, deixando o comércio excluído. Este encontrou um novo lugar mais próximo ao centro antigo, que se tornou então simbolicamente e materialmente obsoleto para as elites, transformando-o a partir de inovações no mercado imobiliário em um bairro antes predominantemente residencial.

---

<sup>5</sup> Informações obtidas através de entrevistas.

Assim, nas décadas seguintes, o amálgama formado por moradia e locais de emprego e serviços, o qual Villaça (2012) se referiu como Região de Alta Concentração as Camadas de Alta Renda continuou a se deslocar para sua região de preferência. Em Belo Horizonte, como destaca o autor, se cristalizou uma estrutura urbana na qual a vinculação entre a direção de crescimento dos bairros das elites e o comércio e o serviço que as atendem tem enorme peso.

“Era valorizada não só a proximidade dos seus amigos e seus “iguais”, mas também dos shoppings, das choperias, dos restaurantes, das escolas de inglês ou de judô, das academias de ginástica, dos bancos, dos pet shops, dos salões de beleza, da escola de crianças, enfim... de uma infinidade de estabelecimentos de comércio e serviços (com uma significativa aglomeração na Savassi e vizinhanças) que forma um tal amálgama com os bairros de moradia das elites, que sua direção de crescimento resiste até aos impactos das localizações de campi universitários, centros administrativos ou vias expressas e aeroportos internacionais<sup>6</sup>.” (Villaça, 2012, p. 88, grifo do autor)

Assim, nas décadas seguintes, esse amálgama confirmou o movimento iniciado na Savassi com a inauguração do primeiro shopping center da cidade, em 1979, o BH Shopping, no limite sul do município, nas proximidades do Bairro Belvedere, um bairro residencial de baixa densidade das elites. Nesse momento, é o comércio de rua que se torna obsoleto, substituído pelo modelo de shopping center, já tão difundido nos Estados Unidos.

O BH Shopping se torna, assim como outros shopping centers, não só mais um espaço diferenciado de compras na cidade<sup>7</sup>, mas sobretudo um espaço de lazer e sociabilidade, oferecido a uma parcela da população enquanto exclui a maioria da mesma população (PADILHA, 2006). Oferece todos aqueles ingredientes típicos do modelo: um espaço privado controlado, segurança, atividades de lazer, estacionamentos amplos, facilidade de acesso por rodovias (está às margens da BR040, no acesso ao anel rodoviário). Além disso, a arquitetura também continha os elementos que simulam o urbano como fontes e aberturas zenitais (PADILHA, 2006). Nos anos seguintes, outros shoppings foram inaugurados em outras regiões da cidade, ao norte e também no centro tradicional, o que ocasionou no início de declínio dos valores imobiliários e simbólicos da região da Savassi.

Além do espaço de consumo e lazer em si, o que o BH Shopping inaugurou em Belo Horizonte foi também um novo modelo de urbanização, desencadeando profundas transformações no Bairro Belvedere e em todo o extremo sul da cidade, transbordando para o município de Nova Lima. Resultou também na formação de um novo lugar de residência para as elites, que começaram a se transferir da Savassi, do Bairro dos Funcionários e demais bairros valorizados como o de Lourdes para a nova região nas bordas do

---

<sup>6</sup> Todos esses investimentos citados pelo autor foram realizados no vetor norte de crescimento da cidade.

<sup>7</sup> A essa altura Belo Horizonte já contava com algumas galerias de comércio, semi-abertas, tanto no centro tradicional como na Savassi. Algumas são: Galeria do Ouvidor, a Galeria Savassi, o Shopping 5ª Avenida (apesar do nome seu formato é aberto).

município de Nova Lima, que se configura na atualidade como o município com maior concentração de ricos do Brasil<sup>8</sup>.

Já em 1978 um grupo empresário familiar começou a articular um projeto para a expansão do Bairro Belvedere, ao contestar uma área que havia sido apropriada pelo estado para a conservação de áreas importantes de captação de água. Depois de 10 anos de disputa, em 1988 uma decisão vinda diretamente do executivo aprovou o loteamento chamado Belvedere III, conjuntamente a uma mudança de zoneamento. Enquanto nos bairros Belvedere I e II eram permitidos somente residências unifamiliares de até dois andares<sup>9</sup>, na nova área estariam permitidas áreas residenciais e comerciais com altas densidades (AMORIM, 2007). Depois de muitas disputas e contestações por parte de arquitetos, associações de moradores e ambientalistas, uma decisão judicial em 1995 decidiu pela retirada da área da zona de proteção ambiental e manteve o zoneamento proposto. No ano seguinte, a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Belo Horizonte foi atualizada, demarcando a área como zona protegida, para manutenção da paisagem da Serra do Curral. Porém, já era tarde demais uma vez que o bairro já estava estruturado e a maioria dos projetos de edificações aprovados e em construção. Torres residenciais luxuosas foram erguidas em velocidade recorde, comprometendo para sempre a vista da Serra do Curral.

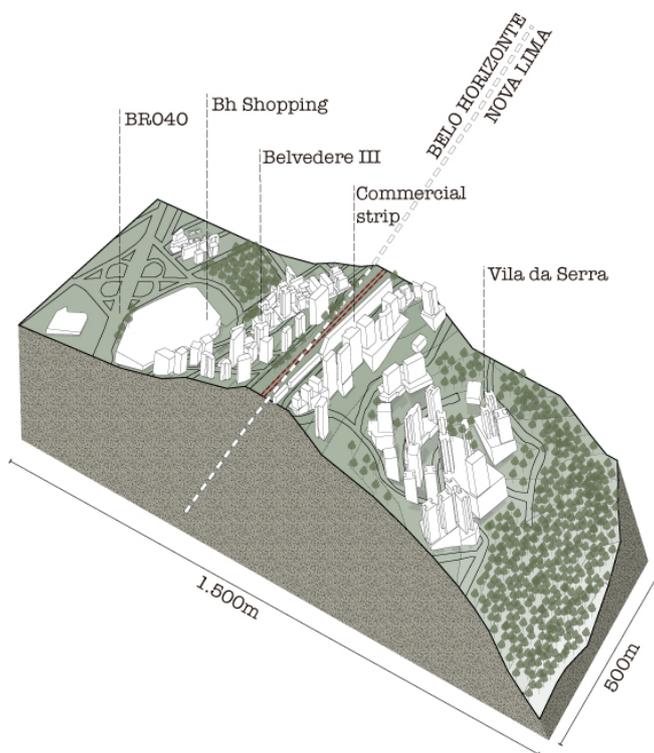


Figura 06: Trecho na borda entre Belo Horizonte e Nova Lima, nos Bairros Belvedere e Vila da Serra, respectivamente. Fonte: da autora, 2019

Paralelamente, no outro lado da fronteira municipal, a paisagem também se transformava radicalmente no município de Nova Lima. Em 1991 o

<sup>8</sup><https://veja.abril.com.br/brasil/nova-lima-e-a-cidade-com-maior-concentracao-de-ricos-no-brasil/>

<sup>9</sup> Segundo a Lei 4034 de 1985.

zoneamento dos bairros Vila da Serra e Vale do Sereno também foram modificados, transformando uma área residencial de baixa densidade, em uma de edifícios altos, residenciais e comerciais. A ocupação desses bairros se tornou estratégica por diversas razões, das quais destacamos: a permissividade construtiva, não estabelecendo limites para alturas, os baixos valores dos terrenos e as taxas de IPTU, proporcionalmente dez vezes inferiores àquelas praticadas no Belvedere III, a algumas quadras de distância. A ocupação desses bairros se deu por uma mudança tipológica apenas, e não de estruturação urbana, com o adensamento de um desenho urbano já existente, concebido para chácaras sem previsão para áreas comerciais.



Figura 07: O recém-inaugurado Edifício Concórdia, totalmente comercial, e a Avenida Oscar Niemeyer, antiga “Seis Pistas”. Fonte: IBH Imóveis

Nessa novíssima centralidade, o comércio acabou se instalando na única avenida da região, de topografia bastante acidentada, onde há haviam alguns equipamentos tais como um hospital e uma universidade privados. Essa avenida era conhecida como “Seis Pistas” em referência às três pistas em cada direção. Até os anos 90 era conhecida pelos “pegas”- corridas ilegais de carros – que aconteciam nas madrugadas, por ser uma área completamente vazia, fora da cidade, sem policiamento ou observadores. Hoje, essa mesma avenida, agora com o nome de Avenida Oscar Niemeyer, se tornou uma avenida bastante movimentada, com comércio de um lado e edifícios residenciais do outro, atraindo consumidores e visitantes de toda a região sul de Belo Horizonte. Com boutiques, salões de beleza, imobiliárias, serviços e comércios voltados para a alta renda, tornou-se então o mais novo lugar das elites de Belo Horizonte, agora em grande parte residentes em Nova Lima.

O crescimento populacional nessa região não afetou somente esses bairros em Nova Lima, mas também a dinâmica dos condomínios fechados e outros bairros que já vinham surgindo desde a década de 1950 e mais fortemente a partir dos anos 80 ao longo das rodovias BR040 (que liga Belo Horizonte ao Rio de Janeiro) e a MG030, que liga Belo Horizonte a sede de Nova Lima. Até os anos 2000 essa rede de condomínios de alta renda era quase que desprovida de serviços e ainda totalmente dependente de Belo Horizonte, local de trabalho da maioria de seus residentes. Aos poucos, com o crescimento da cidade, com o aumento de oferta de locais de trabalho e comércio na região, os condomínios que iniciaram como segunda residência de moradores de Belo Horizonte, passaram a se tornar a residência principal (MENDONÇA; PERPÉTUO, 2006)

Neste sentido, se destacam as transformações espaciais de dois bairros: o Jardim Canadá, e o Alphaville Lagoa dos Ingleses, com processos de formação totalmente distintos, mas ambos conformando novas centralidades de comércio e serviços nessa região de ocupação tão dispersa (Ver Figuras 07-09).

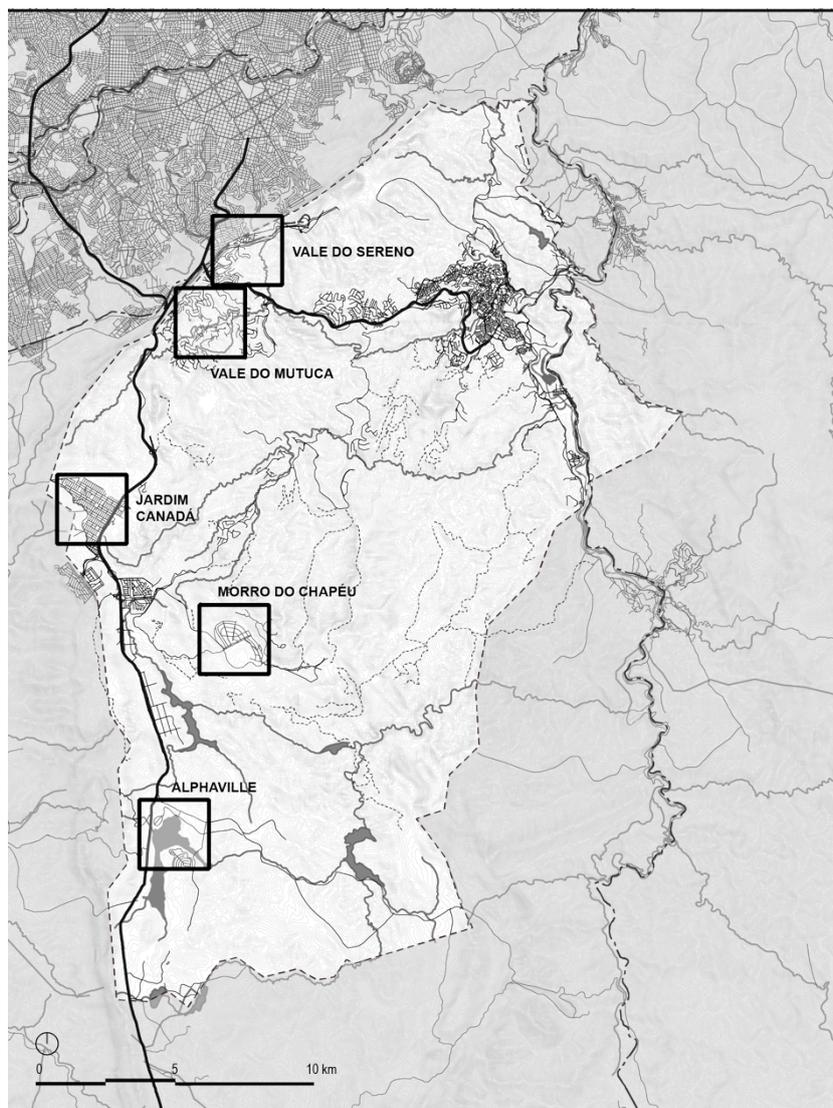


Figura 08: Município de Nova Lima, amostras de fragmentos. Fonte: Fernandes, 2019



Figuras 09-10: Jardim Canadá (esq) e Alphaville (dir). Fonte: da autora

O Bairro Jardim Canadá tem suas origens na década de 1950 como um loteamento aberto destinado a operários industriais, mas que não teve muito sucesso, permanecendo parcialmente vazio por muito tempo. Aos poucos, seus lotes foram sendo ocupados e subdivididos informalmente, nos quais se instalou uma população de mais baixa renda (PIRES, 2003). Mais tarde, incentivos fiscais impulsionaram a instalação de pequenas indústrias no bairro onde ainda havia disponibilidade de lotes a baixo preço e com ótima logística de transporte.

Com o aumento da população fixa nos condomínios, o pequeno comércio do bairro, em posição estratégica na BR 040, passou a se voltar para os serviços das camadas de alta renda, inicialmente com supermercados e lojas de móveis e depois cada vez mais voltado a setor de entretenimento e lazer. O bairro se tornou popular para a instalação de cervejarias artesanais, atraindo também festivais de cerveja, gastronomia e música, além dos salões de festas para casamentos, etc. Tais atividades, indesejadas em Belo Horizonte devido à poluição sonora e trânsito gerados, são toleradas no Jardim Canadá. Assim, o bairro se tornou um bairro híbrido, com dois circuitos de economia: um mercado exclusivo e luxuoso dos condomínios com aspecto metropolitano, e outro, de comércio simples e de baixa renda para os moradores locais. Recentemente, o empreendimento “Mercado da Boca” foi inaugurado inspirado pelas recentes transformações de mercados de outras cidades tais como São Paulo, Barcelona, Madrid e outros. Porém, enquanto os exemplos eram uma combinação de mercado no estrito senso e de restaurantes, a versão do Jardim Canadá era composta somente de pequenos restaurantes (todos filiais de restaurantes de Belo Horizonte). Assim como seu sucesso foi rápido, foi também seu declínio. Já em dificuldades, acabou encerrando com a pandemia do Covid-19 em 2020.

Na constelação da urbanização dispersa de Nova Lima se destaca ainda o condomínio Alphaville Lagoa dos Ingleses, inaugurado em 1998 inspirado pelo já existente Alphaville de São Paulo. Ao contrário do exemplo, a versão belo-horizontina foi concebida primordialmente como um condomínio de residências de luxo (também ao redor de um lago artificial), com pequena área comercial de apoio, o Alphaville Mall. Apesar de ter sido amplamente divulgado dentro do conceito “Morar e trabalhar”, e ter sido concebido como uma pequena cidade,

nos moldes das Edge Cities e do novo urbanismo (SOJA, 2000) as atividades comerciais nunca atingiram as expectativas e os moradores do condomínio ainda tem de se deslocar para os serviços mais básicos. O empreendimento usou a mesma estratégia dos shopping centers com a instalação de âncoras que atraíssem lojas e empreendimentos, incluindo uma unidade do Minas Tênis Clube, um clube esportivo, uma instituição de educação e pesquisa privada, a Fundação Dom Cabral e um colégio.

Apesar dos planos, o Alphaville se consolidou, de maneira semelhante à Pampulha, como um espaço de lazer e não como uma centralidade. Desde então, constantes investimentos tentam alavancar o desenvolvimento da região, ainda muito lento. Foram construídos condomínios verticais com um total de dez torres contendo 564 unidades de apartamentos. Recentemente o empreendimento foi comprado pelo grupo CSul, um consórcio gigantesco de empreendimentos imobiliários que desenvolveu um novo *masterplan* para a área, assinado pelo urbanista Jaime Lerner. Segundo a empresa, o plano foi desenvolvido baseado no conceito do Novo Urbanismo, tendo como principal característica a sustentabilidade e espaços urbanos dinâmicos, onde empreendimentos imobiliários vivem em harmonia com empreendimentos comerciais de serviço e lazer. A ideia é novamente ancorada no conceito “moradia, trabalho e lazer” na qual os moradores não precisam enfrentar o desconforto de se deslocarem no trânsito caótico das grandes cidades<sup>10</sup>. Nos últimos meses, a prefeitura de Nova Lima anunciou a instalação de mais um grande empreendimento naquela região, uma indústria de alta tecnologia que promete a criação de milhares de empregos e grande valorização e movimentação na área. Fica clara a constante renovação de projetos, investimentos e esforços na valorização do Alphaville, que depende de sua consolidação como centralidade comercial, ainda não concretizada mesmo após mais de vinte anos.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pudemos ver, em diferentes episódios ao longo de mais de um século, diversos processos de criação de novas centralidades em Belo Horizonte, desde sua fundação em substituição à antiga capital Ouro Preto até os processos mais recentes. Em alguns casos os processos de criações de obsolescências espaciais e criação de novos espaços, com novos valores, tiveram forte atuação do Estado, seja através do planejamento, seja através da implementação de infraestruturas. Em outros, tais processos foram resultados das dinâmicas do mercado imobiliário e do deslocamento das elites em busca de lugares mais diferenciados. Em todos os casos, vimos o papel fundamental do comércio e dos serviços na consolidação ou não de tais centralidades. No centro tradicional de Belo Horizonte, na Savassi, no Vila da Serra e no Jardim Canadá as centralidades se consolidaram e prosperaram devido à, de um lado, as infraestruturas de parcelamento e imobiliária disponibilizadas (ou adaptadas) e de outro, para suprir uma demanda da localização. Por outro lado, na Pampulha e no Alphaville, apesar dos grandes esforços de planejamento e dos investimentos realizados, o processo de ocupação e dinamização do espaço se

---

<sup>10</sup> Ver [www.csullagoadosingleses.com.br](http://www.csullagoadosingleses.com.br) consultado em 31 de outubro de 2018

mostrou muito longo e podemos dizer que a centralidade comercial ainda não se consolidou de fato. Na Pampulha, os bairros originais continuam sendo quase exclusivamente residenciais (com algumas exceções) enquanto as atividades comerciais se dão nos bairros periféricos e mesmo assim têm caráter local. O Alphaville vem se consolidando como espaço de lazer nos finais de semana, mas ainda muito dependente de Belo Horizonte (mais recentemente com opções mais próximas como o Jardim Canadá e o Vila da Serra), de maneira bem semelhante à Pampulha.

Na formação da centralidade periférica na borda entre Belo Horizonte e Nova Lima foi fundamental a instalação do BH Shopping, como indutor também de empreendimentos residenciais, além do comércio. O momento de ascensão do Vila da Serra também com novos edifícios de escritórios foi o início do declínio da Savassi, que agora tem muitas salas comerciais e lojas vazias e o comércio esvaziado. A construção do Shopping Pátio Savassi, nas últimas décadas, foi uma tentativa de usar a tipologia para alavancar o comércio na região, mas devido às suas dimensões limitadas não teve o resultado esperado. Porém, apesar do esvaziamento nos setores de comércio e serviços, a Savassi ainda representa uma centralidade importante na cidade em termos de sociabilidade e cultura, hospedando anualmente muitas feiras, festivais e eventos.

Destacam-se, portanto, a importância das apropriações dos usuários do espaço que lhe conferem valores simbólicos significativos, confirmando ou negando a vocação do lugar para atividades de comércio ou lazer.

Neste processo histórico, podemos observar também, que a criação das obsolescências e substituição espaciais são, no caso específico de Belo Horizonte, o resultado de uma constelação de movimentos, ações e decisões que partem tanto do Estado, representado por representantes políticos e suas decisões pontuais e também por regulações urbanas, quanto das frações de classes e do capital. Assim, a criação de novos valores espaciais não depende só de vontade política ou planejamento urbano, mas da adesão, e impulsão dos comerciantes, do setor imobiliário e, sobretudo, das elites. Nesse contexto, destaca-se, como observado por Villaça, o movimento das elites que envolvem tanto um deslocamento residencial quanto comercial, gerando tanto valores imobiliários quanto simbólicos.

## REFERÊNCIAS

- ALVARES, Lucia Capanema; BESSA, Altamiro Sérgio Mol. O turismo como agente de transformações socioespaciais no território da Pampulha. *Revista Acadêmica Observatório de Inovação do Turismo*, n. 2, p. 4–5, 2010.
- AMORIM, Flávia Pereira. *Belvedere III: Um estudo de caso sobre a influência do mercado imobiliário na produção da paisagem e espaço urbanos*. 2007. Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2007.
- BARBOSA, Eliana de Queiroz Barbosa; SOMEKH, Nadia; DE MEULDER, Bruno. Territórios expectantes e os instrumentos urbanísticos: o caso da Operação Urbana Água Branca. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos Regionais*, v. 21, n. 2, p. 451–471, 2019. Disponível em: <<https://doi.org/10.22296/2317-1529.2019v21n2p451>>.
- BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal De. Decreto nº 55 de 1º de Abril de 1939: Dispõe sobre construções nos terrenos marginais à Represa da

- Pampulha. , 1939.
- BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal De. *Relatório de 1937. Apresentado a S. Excia. o Sr. Governador Benedito Valladares Ribeiro pelo prefeito de Belo Horizonte*. . [S.l: s.n.], 1937.
- BRASIL. *Decreto nº7, de 20 de Novembro de 1889*. . Brasil: [s.n.]. , 1889
- BRAUDEL, Fernand; WALLERSTEIN, Immanuel. History and the Social Sciences: The Longue Durée. *Review (Fernand Braudel Center)*, v. 32, n. 2, p. 171–203, 2009. Disponível em: <<http://www.jstor.org/stable/40647704>>.
- CAPITAL, Comissão d'Estudo das Localidades Indicadas para a Nova. Comissão d'Estudo das Localidades Indicadas para a Nova Capital: relatório. *Rio de Janeiro: Imprensa Nacional*, 1893.
- CEDRO, Marcelo. Pampulha, Praça Sete e Savassi. 2015, Belo Horizonte: [s.n.], 2015. p. 48–53.
- COMISSÃO CONSTRUCTORA DA NOVA CAPITAL. *Revista Geral dos Trabalhos, volume 1: publicação periodica, descritiva e estatistica, feita com autorização do governo do estado Minas Gerais*. . Rio de Janeiro: [s.n.], 1895. Disponível em: <<http://bdlb.bn.gov.br/acervo/handle/123456789/42264>>. Acesso em: 1 jan. 2018.
- FERNANDES, Ana. Decifa-me ou te Devoro: Urbanismo Corporativo, Cidade-Fragmento e Dilemas da Prática do Urbanismo no Brasil. In: GONZALES, S.; FRANCISCONI, J. G, ET AL (Org.). . *Planejamento & Urbanismo na atualidade brasileira - objeto teoria e prática*. [S.l: s.n.], 2013. .
- FERNANDES, Patrícia Capanema Alvares. *Belo Horizonte: A spatial narrative in three episodes*. 2019. 340 f. Universidade Federal de Minas Gerais; KU Leuven, 2019.
- FERNANDES, Patricia Capanema Alvares Fernandes. Transcendências da forma: o projetado, o induzido, e o espontâneo em Belo Horizonte. 2017, São Paulo: [s.n.], 2017.
- GORELIK, Adrián. *La grilla y el parque: espacio público y cultura urbana en Buenos Aires, 1887-1936*. [S.l.]: Universidad Nacional de Quilmes, 1998.
- GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. *Autos da Devassa da Inconfidência Mineira - Volume 1*. Brasília - Belo Horizonte: Imprensa Oficial de Minas, 1976. Disponível em: <<http://portaldainconfidencia.iof.mg.gov.br/leitura/web/v1?p#>>. Acesso em: 10 maio 2018.
- HARVEY, David. *The condition of postmodernity : an enquiry into the origins of cultural change*. [S.l.]: Blackwell, 1990.
- KUBITSCHEK, Juscelino. *A Escalada Política. 2º Volume de Meu Caminho para Brasília*. Rio de Janeiro: Bloch Editores S.A., 1976.
- LE-VEN, Michel Marie. *Classes sociais e poder político na formação espacial de Belo Horizonte (1893-1914)*. 1977. Fafich-UFMG, 1977.
- LEAL, Fabio Nunes. Nova Capital do Estado de Minas Geraes. Venda de Lotes. *Minas Geraes. Orgão Oficial dos Poderes do Estado*, Ouro Preto, 11 jul. 1895. , p. 8.
- LEFEBVRE, Henri. *A Revolução Urbana*. Tradução Sérgio Martins. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.
- LINHARES, Joaquim Nabuco. *Mudança da Capital. (Ouro Preto-Belo Horizonte)*. Belo Horizonte: Conselho da Medalha da Inconfidência, 1905.
- MARTINS, José de Souza. *A Sociabilidade do Homem Simples: Cotidiano e História na Modernidade Anômala*. são Paulo: Contexto, 2008.

- MENDONÇA, Jupira Gomes De; PERPÉTUO, Ignez Helena Oliva. A metrópole belo-horizontina em expansão: periferização da riqueza ou polarização social? In: COSTA, HELOISA SOARES DE MOURA (Org.). . *Novas Periferias Metropolitanas. A expansão metropolitana em Belo Horizonte: dinâmica e especificidades no Eixo Sul*. Belo Horizonte: C/Arte, 2006. p. 21–34.
- MINAS GERAIS, Estado De. *Planta da parte urbana da Cidade de Minas designada para 30.000 Habitantes. 2a concorrência da venda de lotes*. . [S.l.: s.n.]. , 1895
- Nova Capital. Termo de sorteio dos lotes destinados aos proprietários de casas em Ouro Preto. *Minas Geraes. Orgão Oficial dos Poderes do Estado*, Ouro Preto, ago. 1895.
- O ESTADO DE MINAS GERAES: ORGÃO OFFICIAL. Congresso Mineiro: 11ª Sessão Ordinária do Congresso Constituinte do Estado de Minas Gerais, aos 11 de maio de 1891. 168, n. 16811 sessão ordinária, 11 de maio de 1891 Sr. Severiano de Rezende- contra mudança, a favor de Ouro Preto, menciona viagem de St Hilaire pela Várzea do Marçal, Ouro Preto, 1 jul. 1891.
- OLIVEIRA, Francisco. *Crítica à razão dualista. O ornitorrinco*. São Paulo: Boitempo, 2003.
- PADILHA, Valquíria. Da Flânerie ao projeto demiúrgico do shopping center. *Revista de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 8, n. 1, p. 45–58, 2006.
- PEREIRA, Alvaro L. dos S. *Intervenções em centros urbanos e conflitos distributivos: modelos regulatórios, circuitos de valorização, e estratégias discursivas*. 2016. Universidade de São Paulo, 2016.
- PIRES, Claudia Teresa Pereira. *Evolução do processo de ocupação urbana do município de Nova Lima: um enfoque sobre a estrutura fundiária e a produção de loteamentos*. 2003.
- RIBEIRO FILHO, Vitor. A área central e sua dinâmica: uma discussão. *Sociedade & Natureza*, v. 16, n. 31, 2004.
- SABINO, Fernando Tavares. *O encontro marcado*. [S.l.]: Record, 1986.
- SALGUEIRO, Heliana Angotti. *Cidades capitais do século XIX: racionalidade, cosmopolitismo e transferência de modelos*. [S.l.]: EdUSP, 2001.
- SECCHI, Bernardo. *Primeira Lição do Urbanismo*. São Paulo: Perspectiva, 2012.
- SOJA, Edward W. *Postmetropolis : critical studies of cities and regions*. [S.l.]: Blackwell Pub, 2000.
- VARGAS, Heliana Comin. Comércio, Serviços e Cidades: Subsídios para a Gestão Urbana. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 22, 2020.
- VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. [S.l.]: Studio nobel, 2000.
- VILLAÇA, Flávio. *Reflexões sobre as cidades brasileiras*. . São Paulo: Studio Nobel. , 2012
- WAISMAN, Marina. *O Interior da História*. São Paulo: Perspectiva, 2013.