TIPO E CRISE: AMBIENTES CONSTRUÍDOS COM PREDOMÍNIO DA CONSCIÊNCIA CRÍTICA, O CASO BELVEDERE NA CIDADE DE BELO HORIZONTE

LT 325

Type and crisis. Built environments with a predominance of critical consciousness, the Belvedere case in the city of Belo Horizonte.

Gabriela Clemente de Oliveira [1]; Maria Cristina Villefort Teixeira [2]

[1] UFMG, Escola de Arquitetura, Belo Horizonte, MG, Brasil. "O presente trabalho foi realizado com apoio de recursos da CAPES – Código de Financiamento 001"; gabriela.gabiarte@gmail.com
[2] UFMG, Escola de Arquitetura, Belo Horizonte, MG, Brasil; mcrisvt@gmail.com

Resumo

O objetivo deste trabalho é refletir sobre a relação entre Tipo e Crise, pelo ponto de vista da Escola Italiana de Morfologia Urbana, tendo o bairro Belvedere, na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais/Brasil, como estudo de caso. Busca-se ampliar entendimentos sobre esse importante vínculo conceitual, que muito pode contribuir para as ações de arquitetar e habitar. Ainda que estudiosos, como Karl Kropf (2006), tenham chamado a atenção para a dimensão da crise como parte do processo tipológico, para esta reflexão adota-se o entendimento do termo como o predomínio da Consciência Crítica sobre a Consciência Espontânea. Admite-se também a compreensão, conforme Cataldi, Maffei e Vaccaro (2002), quando a materialização do Tipo ocorre numa relação de desequilíbrio com o território que o abriga. Nesse contexto é que se identifica o bairro Belvedere como um exemplo da dimensão da crise no conceito de Tipo, pois esse surge da influência dos apelos especulativos do mercado imobiliário, que não equilibrou os valores espontâneos e críticos em seus atos construtivos. Para sustentar a reflexão, recorreu-se a estudos ligados à Escola Italiana, pesquisas relacionadas ao Belvedere, relatórios e artigos de jornais da cidade de Belo Horizonte e análise de plantas de imóveis da região em questão.

Palavras-chave: Tipo, Escola Italiana de Morfologia Urbana, Consciência Espontânea, Consciência Crítica, Crise, Bairro Belvedere.

Abstract

The objective of this paper is to reflect on the relationship between Type and Crisis, from the point of view of the Italian School of Urban Morphology, using the Belvedere neighborhood, in the city of Belo Horizonte, Minas Gerais/Brazil, as a case study. It seeks to broaden understandings about this important conceptual link, which can contribute to the actions of architecting and dwelling. Although scholars, such as Karl Kropf (2006), have called attention to the dimension of crisis as part of the typological process, for this reflection we adopt the understanding of the term as the predominance of critical consciousness over spontaneous consciousness. It is also admitted the understanding, according to Cataldi, Maffei and Vaccaro (2002), when the materialization of the Type occurs in a relation of unbalance with the territory that shelters it. It is in this context that the Belvedere neighborhood is identified as an example of the dimension of the crisis in the concept of Type, since it arises from the influence of the speculative appeals of the real estate market, which did not balance the spontaneous and critical values in its constructive acts. To support this reflection, we resorted to studies related to the Italian School, researches related to Belvedere, reports and newspaper articles from the city of Belo Horizonte and analysis of building plans of the region in question.

Keywords: Type, Italian School of Urban Morphology, Spontaneous Consciousness, Critical Consciousness, Crisis, Belvedere Neighborhood.

Introdução

De acordo com Pereira Costa e Gimmler Netto (2017), a Escola Italiana de Morfologia Urbana defende a existência de regras que regem a organização espacial e a transformação do ambiente construído ao longo do tempo. As cidades se conectam por uma rede de caminhos que se adequam dentro das melhores possibilidades de utilização do território, em um movimento orgânico que se desenvolve como parte do processo continuo do ser humano de habitar e construir. Dias e Campos (2013) em complementaridade colocaram que ao se falar em cidade, de forma indissociável, fala-se do movimento no qual o homem age sobre a natureza e, dessa forma, constrói a paisagem urbana que escapa da noção idealizada para se encontrar na materialidade do tecido urbano que se moldou pelas transformações arquitetônicas e espaciais da ação humana. Pode-se dizer que "o termo paisagem urbana remete à paisagem das cidades e esta, em seu âmbito maior, leva à compreensão da sua conexão ao meio natural, constituindo, então, um fragmento do meio ambiente" (PEREIRA COSTA, GRIMMLER NETTO, 2017, p.33).

A cidade é uma marca da cultura humana que evolui a partir de períodos de estabilidade dinâmica alternados com períodos de crise. O resultado desse processo permanente de habitar é o edifício considerado como a própria materialidade do ambiente construído, o prolongamento do organismo humano no espaço. Estudiosos da Escola Italiana de Morfologia Urbana destacam a edificação em suas análises, pois entendem que o conhecimento da edificação se dá de forma direta pelos sujeitos "por ser uma parte interna da vida" (PEREIRA COSTA, GIMMLER NETTO, 2017, p.34). Estes compreendem o edifício como a representação física do Tipo uma "categoria cognitiva presente na mente dos construtores e dos usuários, antes dos seus atos de construção e de habitar" (GAUTHIER, 2004, p.5, apud. CATALDI, et.al. 1999, p.47).

Tipo e Crise: uma relação indissociável, porém perigosa

Para Saverio Muratori, todo construtor possui enraizado em si um modo de erguer uma casa, um protótipo de edificação que é próprio da cultura em que se encontra. Pereira Costa, Safe e Castro (2013) compartilharam a seguinte definição:

> O tipo, segundo definição de Caniggia e Maffei, "é uma espécie de conceito não desenhado, a síntese da cultura edilícia de um lugar e de uma era, um arquétipo inerente à mente do indivíduo de uma época, existente na mente de cada indivíduo construtor, direcionado pela pré-figuração do que está prestes a produzir". (PEREIRA COSTA; SAFE; CASTRO, 2013, p.6, apud CANIGGIA, MAFFEI, 2004, p. 75, tradução livre pelos autores).

O Tipo é um modelo, um conceito, que prevalece em um determinado contexto histórico - cultural segundo os quais as edificações são construídas e utilizadas. Ele é uma síntese abrangente fruto das experiências anteriores, mas que atua também como uma matriz para futuras transformações. De acordo Gauthier (2004) é uma espécie de sistema de cognições integradas, constitui-se um organismo na medida em que essas noções se correlacionam e são auto-suficientes ou complementares, com um objetivo unitário. O Tipo é uma "pré-projeção do que será o produto final, embora antes que o objeto se torne um ser físico" (GAUTHIER, 2004, p.87, apud, Caniggia e Maffei, 2001, p.50).

Para melhor compreensão do conceito, somam-se ao Tipo as noções sobre Consciência Espontânea

e Consciência Crítica. Pereira Costa e Gimmler Netto (2017) colocaram que a Consciência Espontânea é a capacidade que todo construtor possui de reproduzir esse arquétipo, livre de barreiras e censuras. Um saber transmitido de forma inconsciente que habilita os cidadãos a construírem de forma automática um edifício. Rocca e Marzulo (2016) pontuaram que essa consciência é própria dos períodos de continuidade, uma forma herdada pela memória associada ao saber popular. Pereira Costa e Gimmler Netto (2017) pontuaram que Muratori associou a Consciência Espontânea aos valores vernaculares italianos. Tofani e Brusadin (2019), em referência ao conceito de arquitetura vernacular, disseram ser ela uma manifestação cultural de grupos sociais que produzem e reproduzem, por meio de saberes, símbolos e linguagens, "com vistas a concretizar valores, sentidos e concepções, e de modo a abrigar práticas e obras de seus habitantes" (TOFANI; BRUSADIN, 2019, p.3). A arquitetura vernácula, segundo os autores, é mais do que um produto; é sobretudo parte do processo de produção construtivo que inclui recursos naturais locais e saberes culturalmente adquiridos.

Já a Consciência Crítica refere-se à necessidade técnica, à elaboração projetual normalmente exercida por um técnico, arquiteto ou engenheiro. Segundo Caniggia e Maffei, nas observações de Pereira Costa e Gimmler Netto (2017), faz-se presente quando os projetos exigem soluções de alto valor arquitetônico e colocam de lado as soluções vernaculares. Ela se expressa por meio de escolhas que demandam discussões e análises; refere-se ao fazer mediante propósitos, objetivos claros à mente e é parte de intenções anteriormente definidas. Rocca e Marzulo (2016) associam essa consciência ao conhecimento erudito e disseram ser própria dos momentos de crise cultural. Nesse sentido, Pereira Costa e Gimmler Netto (2017) retomaram as preocupações de Muratori diante os possíveis desequilíbrios que podem surgir quando ocorre o predomínio da Consciência Crítica sobre a Consciência Espontânea.

Figura 1: Bairro Belvedere com a Serra do Curral ao fundo. Belo Horizonte/MG. (fonte: UNIVIVA, 2022).



Karl Kropf (2006) chamou atenção para a dimensão da crise como parte fundamental ao próprio processo tipológico. Destacou a repetição: "Hábito – crise – resposta – hábito – crise – resposta – hábito" (KARL KROPF, 2006, p.3) no pensamento de Muratori, a fim de reforçar a complexidade que envolve o Tipo. Esclareceu que o sentido do termo não equivale à catástrofe e efatizou ser ele intrínseco ao processo de habitar e construir. Em complementaridade ao que foi apresentado para a sequência desse estudo, adota-se o entendimento de crise em afinidade com o colocado por Pereira Costa e Gimmler Netto (2017), como a porção do Tipo que encarna com prioridade a dimensão da Consciência Crítica em detrimento parcial ou total da Consciência Espontânea, o que coloca em risco a própria dimensão do Tipo. Admite-se também, conforme colocaram Cataldi, Maffei e Vaccaro (2002), o entendimento de crise como a materialização do Tipo numa relação de desequilíbrio com o território que o abriga.

A partir das abordagens até aqui elecandas, pode-se dizer que o bairro Belvedere (Figura 1), na cidade de Belo Horizonte, é um exemplo da dimensão da crise no conceito de Tipo, pois: Trata-se de um ambiente construído com predomínio da Consciência Crítica; Parte das edificações do bairro foram erguidas em desarmonia com o território que o abriga, a Serra do Curral. Amorim (2007), no trabalho *BELVEDERE III: Um estudo de caso sobre a influência do mercado imobiliário na produção da paisagem e espaço urbano*, escreveu que o Belvedere III "está inserido aos pés da Serra do Curral, dentro dos limites da área de tombamento. A Serra é um dos pontos de maior interesse paisagístico do município de Belo Horizonte, considerada um de seus símbolos" (AMORIM, 2007, p.61).

Área de preservação ambiental tombada desde 1960 pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, entre outras particularidades, é considerada a "caixa d'água" de Belo Horizonte. Delimita o Quadrilátero Ferrífero o que faz a área rica em minério de ferro e manganês e compõe o Maciço do Espinhaço. Uma região que há décadas vem sofrendo pressões dos interesses das grandes empresas de mineração e da especulação imobiliária: um "ponto de conflito entre o interesse público e o privado" (HILGERT, 2004). Segundo Flávia Amorim (1989), a primeira ocupação irregular na área aconteceu no ano de 1969 com a subdivisão de 900 lotes para instalação da Cidade da Serra, localidade onde hoje encontra-se o bairro Mangabeiras. A pesquisadora afirmou que as primeiras edificações construídas na época não tiveram aprovação do então Departamento de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, atual IPHAN. Segundo a pesquisadora, "73% do parcelamento estavam dentro dos limites da área tombada e na tentativa de negociar a condição de não edificação da área já aprovada pela Prefeitura, acordou-se que alguns lotes passariam a ser reintegradas a Serra e ao Parque Mangabeiras" (AMORIM, 2007, p. 74, apud. AMORIM, 1989).

São inúmeras as leis de proteção que incidem sobre a Serra do Curral, entre elas a Lei Municipal nº 3.802/84, a Lei Municipal nº 4.253/85, Lei Orgânica do Município (1990), a legislação urbanística por meio do Plano Diretor (1996 da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei de nº 7166/96) e sua revisão (Lei de nº 8.137/00). A implantação da terceira sessão dentro dos limites da Serra é apenas um, dos muitos, exemplos da pouca efetividade do Estado no que tange a proteção do patrimônio público perante os interesses e o poder de influência do mercado. De acordo com Cataldi, Maffei e Vaccaro (2002), a única maneira de resolver a crise está na capacidade do ser humano estabelecer, em escala global, uma relação equilibrada com seus territórios.

O bairro Belvedere

O bairro Belvedere surgiu sob forte influência dos apelos especulativos do mercado imobiliário, que não levou em consideração o equilíbrio entre os valores espontâneos e críticos em seus atos construtivos. Os resultados foram novos padrões habitacionais que se relacionam ao imaginário de uma população de alta renda, com pouca relação com heranças vernaculares. No início do loteamento, entre as décadas de 1970 e 1980, a predominância das construções foram as residências unifamiliares de no máximo dois pavimentos, fruto de projetos que incorporavam características europeias e retomavam traços negativos das habitações coloniais brasileiras. A partir da década de 1990 foram implantados prédios verticalizados multifamiliares com grandes dimensões, que exacerbaram os valores anteriormente citados e ainda intensificaram as áreas de lazer e os variados espaços no setor social que possibilitavam a socialização dos moradores internamente, sem qualquer intenção de integração com a rua ou os espaços externos.

Localizado na parte Centro-Sul da capital mineira, o bairro é composto por três áreas: Belvedere I, II e III (Figura 2). A origem do seu nome, segundo o material produzido pelo Arquivo Público da capital, *Histórias de Bairros. Belo Horizonte - Regional Centro-Sul,* "relaciona-se com sua localização, pois Belvedere significa um lugar que fica no alto, de onde se tem uma bela vista" (ARQUIVO PÚBLICO DA CIDADE DE BELO HORIZONTE, 2008, p.27). O novo empreendimento teve adesão de pessoas com alto poder aquisitivo interessadas em morar afastadas do centro da cidade. A sua boa localização em relação ao acesso às rodovias: BR-040 (Federal) e MG-030 (Estadual), a inauguração do primeiro shopping do município, o BH Shopping no ano de 1979, e a ausência de favelas ou bairros populares nas áreas limítrofes, como colocado por Hilgert (2004), foram fatores que levaram à valorização e crescimento da região.

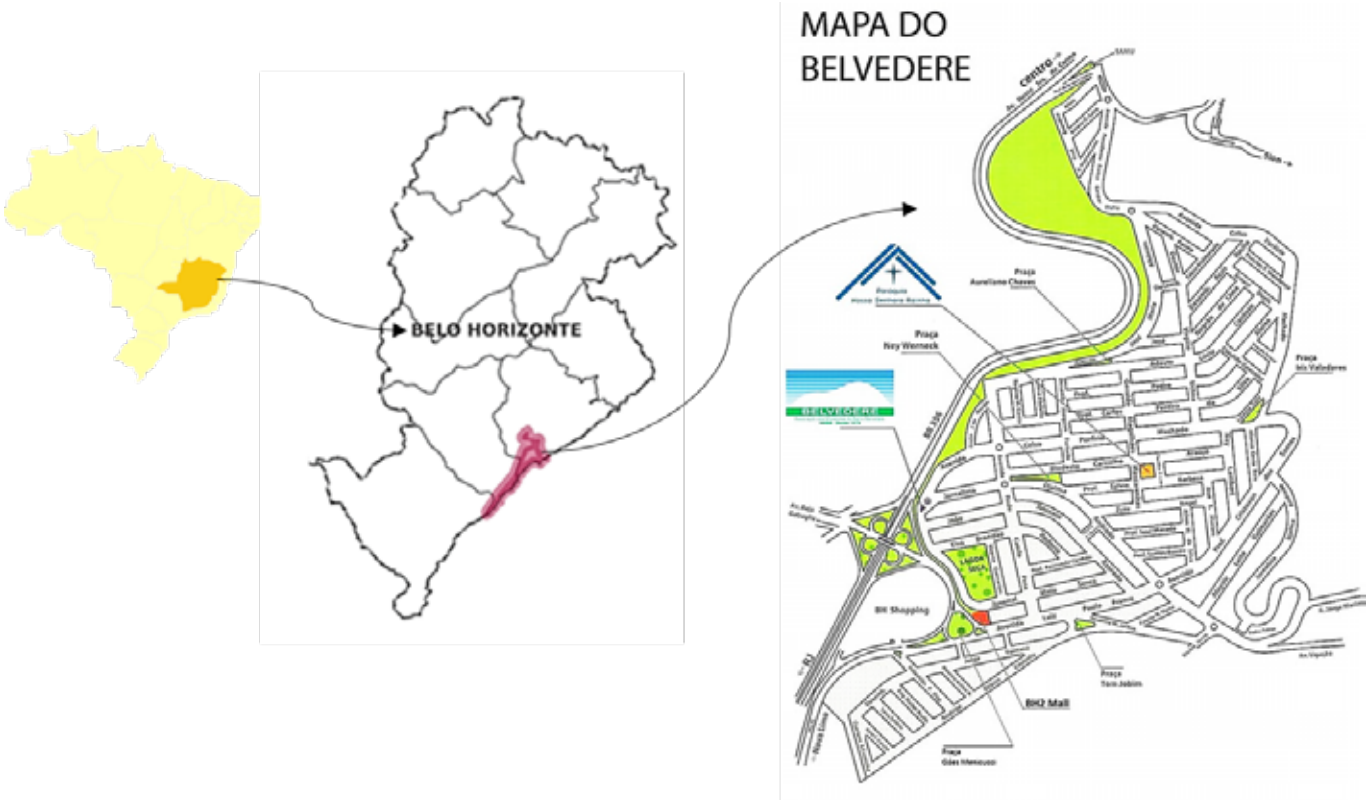
De acordo com reportagem realizada por Campos (2017), no ano de 1970, a cidade de Belo Horizonte chegava até a avenida Nossa Senhora do Carmo (Figura 2, mapa 3) e o engenheiro Sinai Waisberg recebeu do empresário Darcy Bessone, a tarefa de lotear e projetar o Belvedere I, expandindo os limites da capital. As vias internas do bairro foram desenhadas com 15 metros de largura contando com calçadas e avenidas com 25 metros de largura. No começo dos anos 1980, com ajuda do arquiteto Ney Werneck, iniciou-se o projeto Belvedere II. Segundo o jornalista, essas terras pertenciam à família Pentagna Guimarães, dona do Banco BMG. Durante o projeto da segunda sessão, o quarteirão 31 do loteamento foi destinado à construção do BH Shopping e houve grande incentivo no "plantio de árvores para tornar o bairro mais agradável. Intensos trabalhos de terraplanagem também foram necessários para abrir vias planas e largas" (CAMPOS, 2017).

A terceira sessão do Belvedere começou a ser efetivada no ano de 1990. O empreendimento contou com atuação de diversas construtoras, sendo a principal a *Patrimar,* "que concentra cerca de 20 empreendimentos na região [..] Temos muito orgulho de dizer que participamos da construção do Belvedere, afirma Lucas Couto, diretor de marketing" (CAMPOS, 2017). O loteamento das sessões I e II do Belvedere teve como característica a construção de residências unifamiliares de no máximo dois pavimentos e na sessão III, em função de uma alteração "na legislação de zoneamento da área, feita pelo então prefeito Sérgio Ferrara, em 1998" (HILGERT, 2004), passou a permitir construções multifamiliares verticalizadas. Essa aprovação, segundo Hilgert (2004), foi um favorecimento direto ao empreendimento Belvedere III e resultou

em uma expansão urbana em desconformidade com o planejamento urbano da capital mineira que priorizou interesses particulares em detrimento do bem comum. Na época, mesmo com manifestações dos moradores da primeira e segunda sessão - que pretendiam derrubar a nova permissão e denunciar ilegalidades no loteamento que não respeitava o limite mínimo de 15% de área verde como previsto em lei - o empreendimento foi oficializado no dia 5 de agosto de 1994 por meio de despacho do então juiz da 5ª vara da Fazenda Pública. Na ocasião, Sinai Waisberg disse: “mas quem iria comprar uma casa em frente ao BH Shopping?” (CAMPOS, 2017).

Hilgert (2004) chamou atenção para a velocidade com que se deu a verticalização da área e pelo fato de dezenas de arranha-céus passarem a compor a paisagem de Belo Horizonte. Amorim (2007) levantou a informação de que o então Secretário Municipal de Atividades Urbanas apresentou, na época, uma estimativa de cálculo de lucro em que construções com residências unifamiliares poderiam chegar a 6 milhões de dólares, enquanto os edifícios multifamiliares poderiam chegar a 30 milhões de dólares. Ainda no ano de 2015, por meio da aprovação da emenda ao projeto de Lei 1749/2015 do Plano Diretor de Belo Horizonte para modificar área de Diretrizes Especiais do bairro (ADE Belvedere) e alterar seu uso e ocupação do solo, iniciou-se a instalação de comércio e serviços em região onde antes era permitida apenas a construção de residências.

Figura 2: 1- Mapa do Brasil com destaque para o Estado de Minas Gerais. 2- Mapa dos distritos sanitários da cidade de Belo Horizonte. 3- Mapa do bairro Belvedere. (fontes: CLKER, 2021; PBH, 2022; IMGUR, 2014).



Projeto de autoria do vereador de Belo Horizonte, Léo Burguês, o novo zoneamento do Belvedere teve como argumento a valorização dos imóveis e os benefícios para os moradores. De forma acelerada o desenho dessas ocupações tem se materializado e demonstrado forte perspectiva de crescimento. Ao abrir a possibilidade de mesclar atividades no bairro até então estritamente residencial, Léo Burguês entendeu que haveria uma integração maior das atividades com consequente diminuição da locomoção de moradores, "ali terão uma farmácia, um mercado, um salão de beleza e um consultório, que vão transformar o bairro e ajudar na criação da centralidade, evitando o deslocamento das pessoas para o centro da cidade" (BURGUÊS, 2022).

Edificações para quem?

As figuras 3, 4 e 5 são exemplos das edificações da região e suas caraterísticas. Segundo Pereira Costa e Gimmler Netto (2017), Muratori compreendeu o edifício como parte intrínseca do nosso ser biológico, um organismo, uma estrutura celular passível de mutações ao longo do tempo. Para Moudon (2001), "os edifícios emergem como parte da experiência humana [...] as células são os edifícios, esses compõem o tecido urbano, que, por sua vez, em conjunto, formam os assentamentos, e finalmente, a cidade" (PEREIRA COSTA, GIMMLER NETTO, 2017, p.155, apud. MOUDON, 2001). Conforme colocado anteriormente, as edificações no Belvedere são resultado do predomínio da Consciência Crítica e refletem as necessidades de uma parcela particular dos cidadãos de Belo Horizonte.

Figura 3: Tipo Básico, do bairro Belvedere, unifamiliar com um pavimento (fonte: Desenho elaborado pelas autoras. Dados: Imobiliária Viva Real).

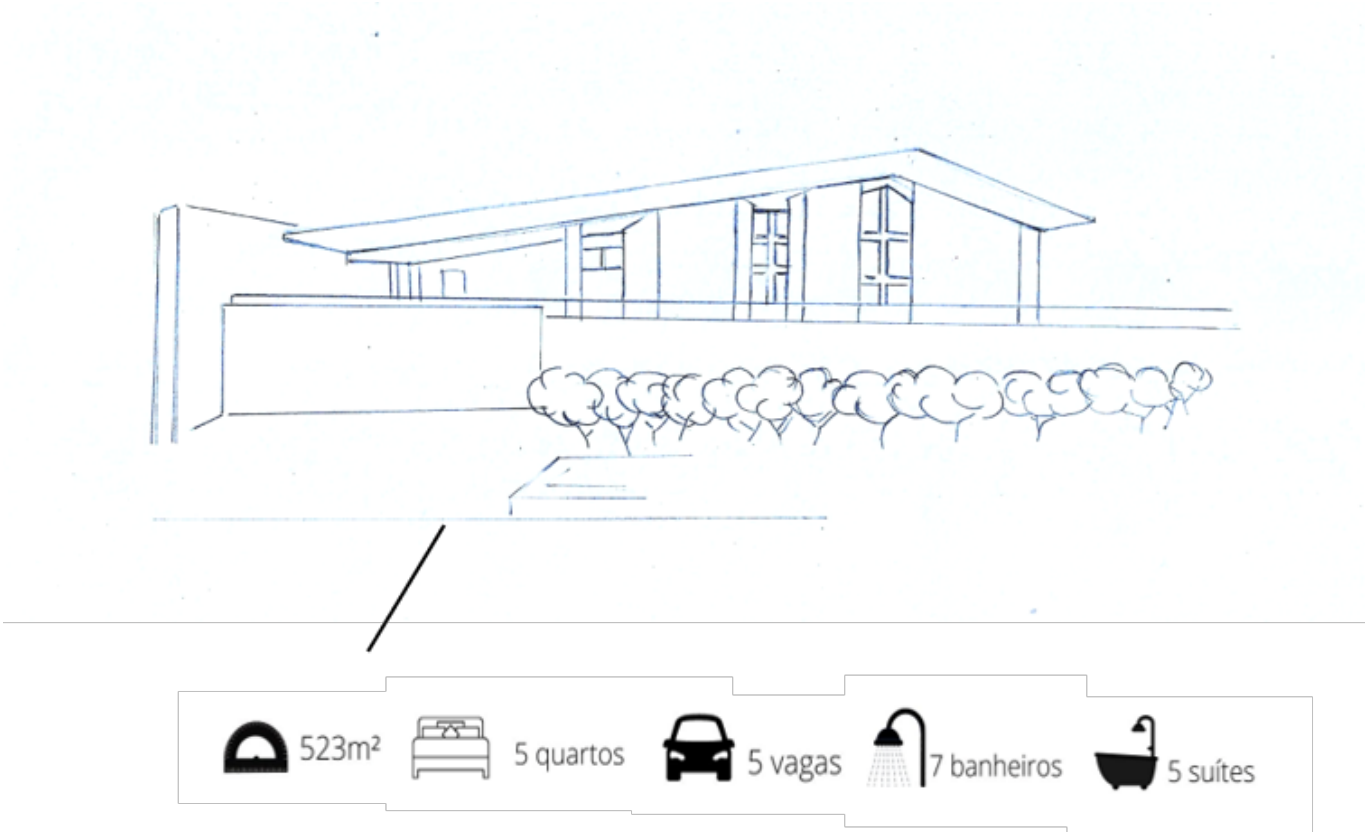


Figura 4: Tipo Básico, do bairro Belvedere, unifamiliar com dois pavimentos (fonte: Desenho elaborado



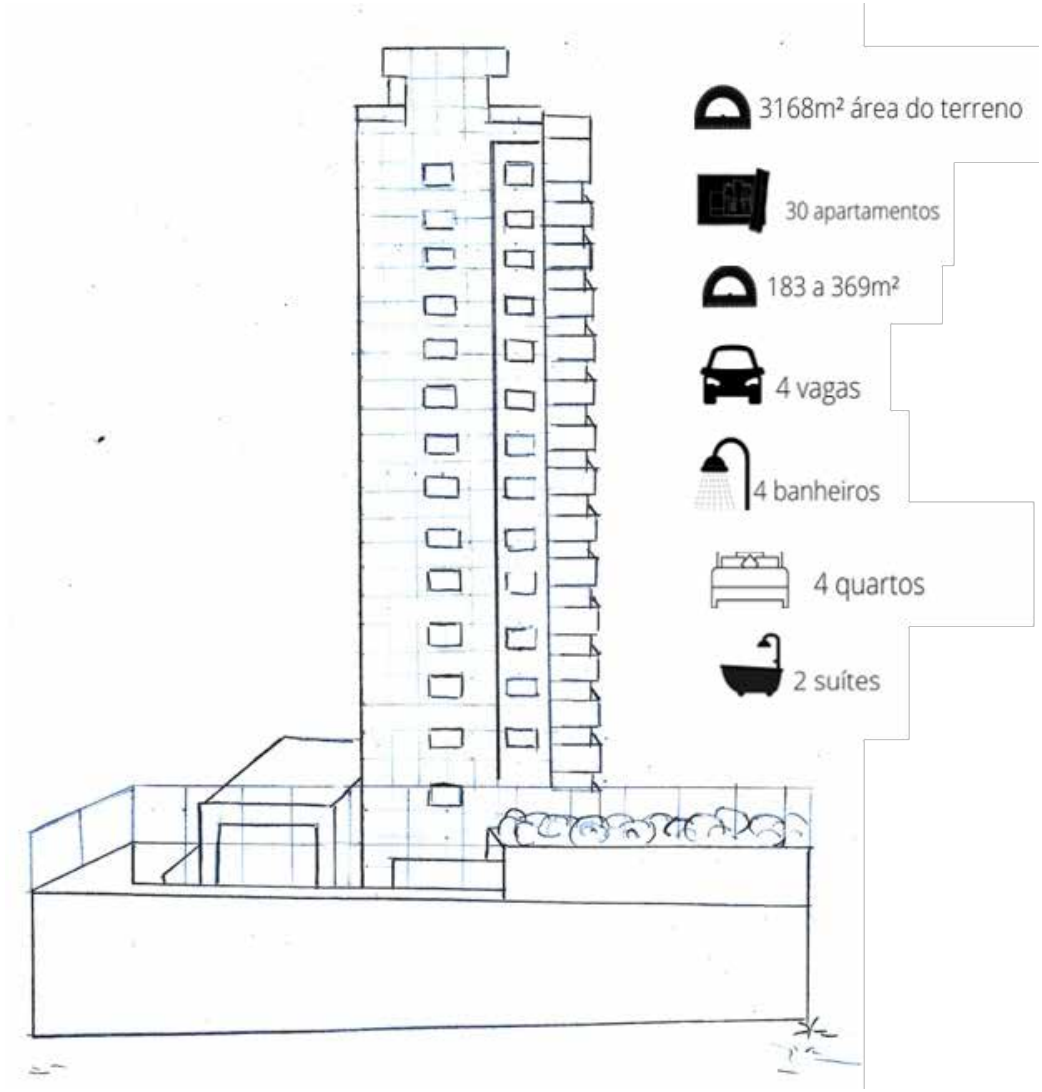


Figura 5: Tipo Básico, do bairro Belvedere, multifamiliar verticalizado. (fonte: Desenho elaborado pelas autoras. Dados: Construtora Patrimar).

A partir das descrições disponíveis nos *sites* das imobiliárias *Viva Real* (2022) e *Só Mansões* (2022), as casas da primeira e segunda sessão (Belvedere I e Belvedere II) são compostas por: sala de jantar com lareira e varanda, sala de jantar com lavabo, escritórios, salas de jogos, closets, suítes com hidromassagem, adegas, cozinhas com copa e despensa, DCE, entre outros ambientes. As áreas externas possuem piscinas, saunas, duchas, espaços gourmets, pomar, jardins, entre outros. Destacam-se também os acabamentos: bancadas de granito, piso com tábua corrida, ar condicionados, acabamentos com mármore nas salas e banheiros, aquecimento a gás, aquecimento solar.

Já em relação à terceira sessão do bairro (Belvedere III) informações disponíveis no *site* da construtora *Patrimar* (2022) descrevem a área interna dos apartamentos compostas por: sala de estar íntimo, sala de estar/jantar, hall, adega, closet, varanda gourmet, cozinha, copa, despensa, área de serviço, DCE, hall de serviço. As áreas externas compostas por quadra de tênis, espaço fitness, espaço gourmet com adega, salão de festas com home cinema, piscinas adulto e infantil climatizadas, deck, prainha, piscina com raia, quadra poliesportiva, espaço massagem, sauna, ducha, playground, espaço kids, espaço *zen* e espaço mulher. Pela figura 6 é possível vêr detalhes.

Destaca-se em relação aos padrões construtivos o número de banheiros por habitação. Amorim (2007) escreveu que essas dependências revelam a classe social em que o imóvel está inserido. Quanto maior o número de banheiros, maior a renda. No levantamento que realizou entre os imóveis da capital mineira a autora identificou o Belvedere com maior número de banheiros, "chega a 59,06 % dos imóveis com 4 banheiros" (AMORIM, 2007.p.94). Um padrão superior à média de Belo Horizonte. A colocação de Amorim pode ser confirmada com dados levantados pelo Mapa da Desigualdade de Belo Horizonte/RMBH do ano de 2021, disponíveis na página oficial da Câmara Municipal de Belo Horizonte (2021). Esse levantamento demonstrou que o bairro integra o campo que concentra as maiores rendas no município, com uma média de 11,6 salários mínimos. Os dados foram obtidos a partir do censo demográfico realizado no ano de 2010, pelo IBGE, e os valores de renda corrigidos pelo IPCA acumulado até junho de 2020. De acordo com o documento significa dizer que a renda média dos moradores do Belvedere é 38,7 vezes maior que a dos habitantes dos bairros que detêm as menores rendas médias da capital.

Importante também destacar a existência das Dependências Completas de Empregados – DCE. Sobre essas, De Lima e Toledo (2018) colocaram ser um dos elementos mais controversos da moradia brasileira. Esses cômodos, reduzidos ao extremo, ficam escondidos dos olhos dos moradores e carregam uma forte "carga simbólica vinculada à lógica do pensamento escravocrata do período colonial e à estratificação social que marcou a construção da sociedade brasileira" (MELLO, 2012, apud. DE LIMA; TOLEDO, 2018, p.80). Nas habitações multifamiliares verticais, por exemplo, os ambientes de serviço atingiram dimensões mínimas e racionalização máxima e com frequência estão dispostos em locais menos confortáveis e de maior insolação (ou nenhuma) da unidade habitacional.

Uma passagem do texto, *A Permanência do dormitório da empregada nos apartamentos: estudo comparativo nas décadas de 1960 a 1990 em Maceió/AL*, localiza uma possível origem dos DCE nas edificações do Brasil e permite retomar as colocações de Muratori sobre a dimensão da crise no Tipo:

> Segundo Meltem (2012), o quarto de empregada consistia num recurso típico de apartamentos voltados à elite turca desde 1920; no entanto, foi a partir da sua inserção em conjuntos habitacionais construídos nas décadas de 1950 e 1960, com o Atakoy, concluído em 1962, e fortemente influenciado pelos projetos de Oscar Niemeyer e Lucio Costa, que este se tornou um recurso desejável para as famílias de classe média e elemento padrão nos seus programas de necessidades (DE LIMA; TOLEDO, 2018, p.81).

De acordo com Pereira Costa e Gimmler Netto (2017), no início da década de 1940, momento em que o modernismo se afirmava na Itália, Muratori chamou a atenção para as crises aplicadas aos cursos de arquitetura que enfraqueciam os aspectos da Consciência Espontânea na formação superior para priorizar os elementos modernistas que geravam preconceitos em relação aos valores vernaculares. Para o arquiteto, a partir do momento em que os jovens estudantes tomassem consciência da importância dos valores espontâneos poderiam maturá-los por meio da Consciência Crítica, "valorizando os elementos vernaculares e incorporando-os em seus projetos" (PEREIRA COSTA, GIMMLER NETTO, 2017, p.155).

Figura 6: Planta baixa apartamento em edifício multifamiliar. Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG. (fonte: Construtora Patrimar).



Considerações finais

Amorim (2007) colocou que o padrão tipológico no Belvedere é superdimensionado de acordo com os interesses do mercado, uma influência capaz de moldar a identidade da casa e do bairro ideal. Em referência aos padrões construtivos cabe destacar as áreas de lazer das edificações que acabam por se tornar clubes privados, o que aumenta o fator de exclusividade nessas residências sem qualquer intenção de integração com a rua ou os espaços externos. Essa dimensão pode ser confirmada nos dizeres que se encontram no *site* da Construtora Patrimar: “Deixe a qualidade de vida escolher você: morar perto de tudo e ter ao seu alcance uma estrutura completa de área de lazer e segurança significa conviver com o conforto e a tranquilidade todos os dias” (PATRIMAR, 2022).

O Tipo que deveria ser “um mediador entre as necessidades sociais e o conhecimento técnico, dentro de um determinado período histórico” (GAUTHIER, 2004, p.94), acabou por ser reduzido aos objetivos de um mercado imobiliário que se pauta pela dinâmica de marketing. Em certa medida, ao observar a paisagem de uma cidade, deveríamos ver um organismo edificado fruto da sintonia entre a Consciência Espontânea e a Consciência Crítica, ou, conforme colocou Gauthier (2004), deveria ser um momento de entender a realidade presente e tentar respondê-la com soluções concretas em que as duas dimensões pudessem se manifestar em ajuste. No entanto, não é isso que se tem presenciado e exemplos como o Belvedere confirmam tal situação.

Referências

ARQUIVO PÚBLICO DA CIDADE DE BELO HORIZONTE. (2008) **Histórias de Bairros de Belo Horizonte**: Regional Centro-Sul (ACAP-BH). http://pbh.gov.br/historia_bairros/CentroSulCompleto.pdf

AMORIM, Flávia Pereira.(2007) “**Belvedere III:** Um estudo de caso sobre a influência do mercado imobiliário na produção da paisagem e espaço urbanos”, Dissertação de mestrado,

BURGUÊS, Léo. (2022) **Novo Zoneamento do Belvedere valoriza os benefícios para os moradores.** Página Oficial. https://leoburgues.com.br/zoneamento-belvedere

CÂMARA MUNICPAL DE BELO HORIZONTE. (2021) **Desigualdades de renda, de gênero e de raça precisam ser combatidas, aponta estudo**. https://cmbh.mg.gov.br/comunica%C3%A7%C3%A3o/not%C3%ADcias/2021/06/desigualdades-de-renda-de-g%C3%AAnero-e-de-ra%C3%A7a-precisam-ser-combatidas#:~:text=O%20estudo%20em%20debate%20demonstrou,4%20vez%20maior%20que%20das

CAMPOS, Rafael. (2017) "Conheça a história do bairro Belvedere, em Belo Horizonte". **Revista ENCONTRO** 31(7). https://revistaencontro.com.br/canal/revista/2017/07/conheca-a-historia-do-bairro-belvedere-em-belo-horizonte.html

CATALDI, Giancarlo; MAFFEI, Gian Luigi; VACCARO, Paolo. (2002) "Saverio Muratori and the Italian school of planning typology". **Revista de Morfologia Urbana** 6(1)1, 3-14. http://urbanform.org/pdf/catal2002.pdf

CLKER. (2021). **Mapa do Brasil destaque MG** clip art. http://www.clker.com/clipart-mapa-brasil-destaque-mg.html

DE LIMA, Jéssica Caroline Rodrigues; TOLEDO, Alexandre Márcio. (2018) "A permanência do dormitório da empregada nos apartamentos: estudo comparativo nas décadas de 1960 a 1990 em Maceió/AL". **Revista Gestão & Tecnologia de Projetos**, 13(3), 79-96. https://revistas.usp.br/gestaodeprojetos/article/view/145099

DIAS, Fabiano Vieira; CAMPOS, Martha Machado. (2013) "Palácio Anchieta (Vitória-ES-BR): questões tipomorfológicas e de paisagem". **Anais do I Congresso Internacional de História da Construção Luso-Brasileira**. Vitória, Brasil (UFES, Vitória). http://urbearquitetonica.com.br/artigos/Palacio-anchieta-artigo-HCLB-2013.pdf

GAUTHIER, Pierre. (2004) "Conceptualizing the social construction of urban and architectural form through the typological process". **Revista de Morfologia Urbana** 9(2). https://journal.urbanform.org/index.php/jum/article/view/3921/3237

HILGERT, Nadia Andrea. A" Criação" Do Bairro Belvedere III Em Belo Horizonte: Inovação Espacial, Valorização Imobiliária E Instrumentos Urbanísticos. **Anais do XI Seminário sobre a Economia Mineira** [Proceedings of the 11th Seminar on the Economy of Minas Gerais]. Cedeplar, 2004 (Universidade Federal de Minas Gerais). https://econpapers.repec.org/bookchap/cdpdiam04/200469.htm

IMGUR. (2014). Mapa do Belvedere. https://imgur.com/7T2eZgC

KROPF, Karl S. (2006) "Crisis in the typological process and the language of innovation and tradition". **Revista de Morfologia Urbana** 10(1). https://researchgate.net/publication/299083066_Crisis_in_the_typological_process_and_the_language_of_innovation_and_tradition

PATRIMAR. (2022) "**Deixe a qualidade de vida escolher você**". Site da construtora Patrimar. https://patrimar.com.br/empreendimento/sttropez/

PEREIRA COSTA, Staël de Alvarenga Pereira; NETTO, Maria Manoela Gimmler. (2017) **Fundamentos de Morfologia Urbana** (C/Arte , Belo Horizonte).

PEREIRA COSTA, Stael de Alvarenga; SAFE, Simone MS; CASTRO, Cleide. **Reflexões sobre a Escola Italiana de Morfologia Urbana**. II CONINTER, 2013. https://researchgate.net/publication/333250092_REFLEXOES_SOBRE_A_ES_REFLEXOES_SOBRE_A_ESCOLA_ITALIANA_DE_MOR_URBANA

PREFEITURA DE BELO HORIZONTE. (2022) "**Distritos sanitários**". Site oficial da Prefeitura de Belo Horizonte. http://pbh.gov.br/smsa/montapagina.php?pagina=distritos/index.html

ROCCA, Luisa Durán; MARZULO, Eber Pires. (2016) "Paisagem como construção coletiva: Um projeto inconcluso". **IV enanparq – Encontro da associação nacional de pesquisa e pós-graduação em arquitetura e urbanismo**. Porto Alegre. https://anparq.org.br/dvd-enanparq-4/SESSAO%2029/S29-00-DURAN%20ROCCA,%20L;%20MARZULO,%20E.pdf

SÓ MANSÕES. (2022) "**Excelente casa com localização privilegiada no Belvedere**". Site da imobiliária Só Mansões. https://somansoes.com.br/imovel/excelente-casa-com-localizacao-privilegiada-no-belvedere/CA0323-SAV1

TOFANI, Frederico de Paula; BRUSADIN, Leandro Benedini. (2019) "A Arquitetura Vernácula enquanto Patrimônio Cultural: Contribuições para sua Preservação e Uso Sustentável". **Seminário Arquitetura Vernácula:** Patrimônio & Sustentabilidade. Belo Horizonte. https://researchgate.net/publication/337657736_A_Arquitetura_Vernacula_enquanto_Patrimonio_Cultural_Contribuicoes_para_sua_Preservacao_e_Uso_Sustentavel

UNIVIVA. (2022) **Aos 42 anos, Belvedere se consolida como referência de qualidade de vida**. Site da União dos moradores do Belvedere, Vila da Serra, MG-30 e Região - UNIVIVA. Belo Horizonte. https://univiva.org.br/aos-42-anos-belvedere-se-consolida-como-referencia-de-qualidade-de-vida?

VIVA REAL. **Casa com 5 quartos e 7 banheiros à venda, 523m² por R$5.500.000**. Site da imobiliária Viva Real. https://vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-belvedere-bairros-belo-horizonte-com-garagem-523m2-venda-RS5500000-id-2558009602/