

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MONTES CLAROS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO SOCIAL

DESENVOLVIMENTO LOCAL E O PROCESSO DE
TERRITORIALIZAÇÃO DE ELITE: OS CONDOMÍNIOS COMO FATOR
DE SEGREGAÇÃO ESPACIAL EM MONTES CLAROS – MG



Áurea Viviane Fagundes Silveira

**Montes Claros – MG
Dezembro 2006**

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MONTES CLAROS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO SOCIAL

DESENVOLVIMENTO LOCAL E O PROCESSO DE
TERRITORIALIZAÇÃO DE ELITE: OS CONDOMÍNIOS COMO FATOR
DE SEGREGAÇÃO ESPACIAL EM MONTES CLAROS - MG

Áurea Viviane Fagundes Silveira

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Social da Universidade de Montes Claros - MG - UNIMONTES na Linha de Pesquisa em Processo Socioeconômico e Ordenamento Territorial.

Banca Examinadora constituída em 21 de dezembro de 2006, pelos professores:

Prof[a] Dr[a] [Orientadora] Simone Narciso Lessa - UNIMONTES

Prof[a] Dr[a] [Membro] Roberto Luís de Melo Monte - Mór - UFMG

Prof[a] Dr[a] [Suplente] Herbert Toledo Martins - UNIMONTES

Montes Claros – MG
Dezembro 2006

Dedicatória

À minha amada filha Maria Silveira Nunes.

Ao meu amigo Mestre em Saúde Pública [UFMG] e Psicanalista, Antônio Carlos Ferreira pela bondade, competência, amizade e dedicação.

“Amigo é coisa prá se guardar do lado esquerdo do peito...”
Milton Nascimento

AGRADECIMENTOS

Primeiramente a Deus, pela nossa feliz existência! Aos meus pais José da Silveira Lima e Maria Arlete Fagundes Silveira, pelo incentivo sempre determinante nos estudos. À minha filha Maria, por fazer parte de minha jornada e por entender os momentos de estudos em que estive ausente como mãe. Às minhas amigas Ellen Parrela, Marise Fagundes Silveira e Valéria Völker, que estiveram ao meu lado, ouvindo, ensinando e ajudando-me nos momentos necessários.

A minha orientadora Simone Narciso Lessa, por ter me conduzido neste processo. Aos professores do PPGDS, que me deram conhecimento, André Joyal, Antônio Dimas Cardoso, Elton Dias Xavier, Gilmar Ribeiro dos Santos, João Batista de Almeida Costa, Luciene Rodrigues, Maria Helena de Souza Ide e Sarah Jane Alves Durães. Aos grandes autores e suas publicações, que tornam possíveis os trabalhos de pesquisa acadêmica; e ao computador e à internet, instrumentos facilitadores.

Aos mestrandos do PPGDS, meus colegas que participaram trocando idéias, divergindo, lamentando e felicitando nos bons e ruins momentos desta caminhada, em especial à Cristina Maria Barroso [*in memoriam*], minha colega e amiga.

A todos os funcionários da Unimontes, cujo trabalho permite que esta instituição funcione. A professora Yara Maria Soares Costa da Silveira, do departamento de geociências, que nos forneceu os mapas digitalizados da cidade. Aos secretários do PPGDS, Cláudio Macedo, Luiz Gonzaga Quintino Evangelista e Maria Madalena Barros Cordeiro.

Aos funcionários da Secretaria de Planejamento da Prefeitura local, que contribuíram na coleta de dados, em especial a Anne Caroline Veloso de Almeida, Flávio Rocha Silveira, Gilner Fernandes Rocha, Maria Alice Bicalho, Márcio Lafetá e Marcos Paulo. A empresa STR-CAD, através da pessoa de Rômulo de Souza, cuja contribuição para impressão deste trabalho foi muito importante.

Ao jornalista Bruno Rocha, pelo fornecimento das fotos aéreas, e ao graduando em Jornalismo pela Soebrás, Bruno Maia pela contribuição na execução das fotos terrestres, utilizadas neste trabalho; à graduanda do curso de Design das Faculdades Pitágoras, Luana Vasconcelos, pela contribuição na edição das mesmas e à graduanda em Arquitetura e Urbanismo das Faculdades Santo Agostinho, Carla Fabiana Antunes de Souza, por sua contribuição na elaboração do mapa de localização dos condomínios.

Agradecimento especial a Gilson Caldeira e ao colega arquiteto urbanista Ney Marcondes, pela atenciosa disponibilidade e contribuição no fornecimento dos dados da pesquisa.

SILVEIRA, Áurea Viviane Fagundes. Desenvolvimento local e o processo de territorialização de elite: os condomínios como fator de segregação espacial em Montes Claros. Dissertação [Mestrado em Desenvolvimento Social], Universidade de Montes Claros – Unimontes. Minas Gerais [BR], 2006.

RESUMO

Esta dissertação trata do processo de transformação urbana nas cidades modernas. Pesquisamos em especial uma cidade do Norte de Minas Gerais - Montes Claros - onde a elite local, ao eleger uma privilegiada região da cidade para fixar suas residências, constrói sua territorialidade num tipo de prática excludente, que intensifica o fenômeno de segregação espacial urbana. Esta região, denominada Loteamento Ibituruna, transforma-se a cada dia em área luxuosa, materializada na lógica dos condomínios fechados e *shopping centers*, bem diferentes de outras áreas disponíveis no mercado imobiliário montesclareense. Apoiados na história do processo de privatização dos espaços públicos a partir do século XV até à sociedade contemporânea, buscamos construir um quadro de referência para entender este processo na particularidade histórico-social da cidade de Montes Claros. Através de documentos requeridos junto aos órgãos competentes e aos agentes do desenvolvimento urbano local, analisamos este processo como parte integrante e resultante de um fenômeno que ocorre em todos os setores mundiais.

Palavras-chave: História das Cidades - Desenvolvimento Social - Urbanismo - Planejamento Urbano - Territorialização - Segregação Sócio-Espacial - Condomínios.

ABSTRACT

The aim of this study was to show the process of modern cities urban transformations. We search here in special a city of the North of Minas Gerais Montes Claros, where the local elite, have elected a privileged region to build their properties, creating an excludent territory intensifying the urban spacial segregation phenomenon. This region, called Loteamento Ibituruna has been transformed in a luxurious area, materialized in the logical of closed condominiums and shopping centers, very different from the other available areas in the local real estate agencies. Based on the history of the process of privatization of public spaces, we intend to build a reference to understand this process in the particularity of the historic-social of Montes Claros city. Through the documents requiered from the organizations and from the local urban development agents we analysed this process as an integrant part and resultant of a phenomenon that occurs in all the world-wide sectors.

Key words: History of the Cities - Social Development - Urbanism - Urban Planning - Territorialization - Socio-space Segregation - Condominiums

ÍNDICE DE ABREVIATURAS

APP.....	Áreas de Preservação Permanente
CIAM.....	Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
CODEMA.....	Conselho Municipal de Meio Ambiente
IBGE.....	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
PLAMBEL.....	Órgão de planejamento da região metropolitana de Belo Horizonte
PPGDS.....	Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Social
SUDENE.....	Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Mapa de Minas Gerais.....	44
Figura 2 - Mapa de Montes Claros do ano de 1970.....	53
Figura 3 - Mapa de Montes Claros do ano de 1980.....	54
Figura 4 - Mapa de Montes Claros do ano de 2000.....	55
Figura 5 - Mapa de Montes Claros do ano de 2000 situando o Loteamento Ibituruna, a Vila Mauricéia e o Condomínio Portal das Arueiras.....	58
Figura 6 - Foto da entrada do Condomínio Portal das Arueiras.....	80
Figura 7 - Foto da entrada do Condomínio Portal das Acácias.....	80
Figura 8 - Foto da entrada do Condomínio Portal da Serra.....	81
Figura 9 - Foto da entrada do Condomínio Vale Verde.....	81
Figura 10 - Foto da entrada do Condomínio Vivendas do Lago.....	81
Figura 11 - Foto da entrada do Condomínio Panorama.....	82
Figura 12 - Foto área de parte do Loteamento Ibituruna.....	84
Figura 13 - Estudo de Diretriz para implantação do Centro Cívico.....	86
Figura 14 - Ante Projeto Centro Cívico Montes Claros – Estudo de Circulação Viária – marginais e vias expressas.....	86
Figura 15 - Ante-Projeto [Urbanização] - Centro Cívico Montes Claros – Estudo de Áreas Verdes.....	87
Figura 16 – Ante-Projeto Centro Cívico Montes Claros – Prefeitura Municipal de Montes Claros.....	87
Figura 17 – Ante-Projeto Centro Cívico Montes Claros – Fachada Câmara Municipal de Montes Claros.....	88
Figura 18 - Ante-Projeto Centro Cívico Montes Claros – Fachada Fórum.....	88
Figura 19 - Perspectiva aérea do Centro Administrativo – Projeto - Arquiteto Urbanista Ney Marcondes.....	89
Figura 20- Foto área do terreno doado a instituições	90
Figura 21- Mapa com a localização dos condomínios existentes em Montes Claros	95
Figura 22- Foto área de parte do Loteamento Ibituruna com o Condomínio Portal das Arueiras em realce.....	98
Figura 23- Foto de construções no interior do Condomínio Portal da Arueiras.....	99
Figura 24- Restrições de recuos e afastamentos das edificações do Condomínio Porta das Arueiras.....	101

Figura 25- Foto aérea das vias de circulação que atendem a entrada do Loteamento Ibituruna.....	103
Figura 26- Planta Geral do Condomínio Portal das Arueiras com selo de aprovação do CREA – MG e da Prefeitura Municipal de Montes Claros.....	104
Figura 27- Foto do muro lateral do Condomínio Portal das Arueiras, com extensão de 390,00 metros.....	110
Figura 28- Foto da Avenida Professor Martins Santana, situada entre os condomínios Portal da Serra e Vale Verde.....	111
Figura 29- Esquema de condomínio enclausurado.....	113

ÍNDICE DE TABELA

Tabela 1 - Distribuição da população rural e urbana do município de Montes Claros.....	48
--	----

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	14
CAPÍTULO I – Aspectos históricos da transformação operada no espaço social a partir das novas configurações nas formas de produção	22
1.1.O processo de transformação da terra em mercadoria na Europa.....	25
1.2. Disputa e privatização de terras no Brasil.....	28
1.3. O desenvolvimento da industrialização e a nova vida nas cidades.....	31
1.4. A vida nas cidades modernas.....	33
1.5. Zoneamento Urbano.....	38
CAPÍTULO II – O Processo de territorialização da elite econômica, o desenho urbano da cidade de Montes Claros e sua relação com o desenvolvimento local	42
2.1. O processo histórico de ocupação do Norte de Minas.....	44
2.2. O Crescimento da Montes Claros Industrial.....	47
2.3. Desenvolvimento e expansão territorial de Montes Claros [mapas].....	51
CAPÍTULO III - O espaço construído pela elite	64
3.1. A gentrificação.....	64
3.2. Segregação espacial.....	68
3.3. A privatização do espaço público.....	71
3.4. Condomínios.....	73
3.5. O loteamento Ibituruna.....	84
3.6. Tendências de ocupação da elite em Montes Claros.....	96
3.7. O Condomínio Portal das Arueiras.....	98
3.8. Os benefícios, serviços e infra-estrutura elitistas.....	102
3.9. Interesse pelo condomínio.....	105
3.10. Alterações na legislação que contempla os condomínios.....	108
3.11. Muro: a flagrante imagem da segregação.....	110
3.12. Meio ambiente.....	114

CONSIDERAÇÕES FINAIS.....116

REFERÊNCIAS.....119

INTRODUÇÃO

O presente estudo surgiu a partir de inquietações a respeito do processo de urbanização da cidade de Montes Claros, uma vez que, sendo montesclarenses e tendo formação em Arquitetura e Urbanismo e vivência profissional nesta cidade desde 1992, construímos um olhar crítico sobre o processo de desenvolvimento, o desenho, o arranjo urbano e as conseqüências desse processo para a distribuição dos equipamentos coletivos, bem como para a participação dos sujeitos na construção sócio-espacial da cidade.

Pretendemos neste trabalho, que trata do processo de territorialização da elite¹, compreender o processo de segregação espacial através dos condomínios e sua influência no desenho urbano e desenvolvimento da cidade de Montes Claros. Especialmente analisar o fenômeno de segregação espacial como parte integrante do processo de desenvolvimento local e regional de Montes Claros, município situado ao Norte do Estado de Minas Gerais, cuja sede vem apresentando investimentos crescentes na construção de condomínios.

¹Elite é aqui utilizado, nos termos de Bottomore [1978], para nos referirmos a um grupo minoritário de pessoas cujas condições econômicas e/ou políticas privilegiadas na estrutura da sociedade à qual pertencem, os possibilita exercer poder sobre outro grupo, numericamente majoritário, porém com condições menos privilegiadas.

A palavra elite era empregada no século XVII para designar produtos de qualidade excepcional. Seu emprego foi posteriormente estendido para abranger grupos sociais superiores, tais como unidades militares de primeira ordem ou os postos mais altos da nobreza. [...] O termo “elite[s]” é hoje em dia em geral aplicado, na verdade, referindo-se a grupos funcionais, sobretudo ocupacionais, que possuem *status* elevado [por uma razão qualquer] em uma sociedade [Bottomore, 1978:49- 53].

A relevância deste estudo sustenta-se por se tratar de uma temática relacionada ao processo de urbanização local, porém, como reverberação de um fenômeno mundial. Esta pesquisa parte da hipótese de que as relações políticas e econômicas ditadas pelo pensamento hegemônico das elites interferem na formação espacial urbana e influenciam no tecido social, ou seja, na rede de relações sociais locais.

Este estudo articula conhecimentos da área de arquitetura e urbanismo com outras áreas das Ciências Sociais. Abordamos a constituição do mercado de condomínios em Montes Claros como forma de ilustrar a questão. Como exemplo do processo de segregação ocorrido em Montes Claros, apresentamos a formação do Loteamento Ibituruna - o maior loteamento da cidade -, eleito pela elite local como região adequada à sua instalação, que abriga em seu interior cinco dos seis condomínios mapeados. Dentre os quais destacamos para leitura específica, o Condomínio Portal das Arueiras, pioneiro na cidade.

Investigamos o padrão arquitetônico e urbanístico deste condomínio e os atributos simbólicos buscados por seus moradores, além de sua relação com as outras classes sociais que estão sempre presentes, exercendo diferentes papéis sociais no desenvolvimento regional.

Buscamos identificar o deslocamento populacional dentro da mancha urbana de Montes Claros e sua repercussão no mercado imobiliário, na economia e nas relações sociais. A partir daí, tornou-se possível analisar o processo de incorporação e utilização de parte do espaço público de forma privada pelos moradores do Portal das Arueiras e de outros similares.

Demonstramos a articulação entre o conceito de segregação e o de territorialização. Buscamos, ainda, relacionar a organização e a segregação espacial na organização do mercado imobiliário em Montes Claros, entendendo que a auto-segregação da elite tem um caráter de distinção de classes, percebido através da união de pares, de acordo com seu perfil socioeconômico, étnico e/ou de nacionalidade.

Metodologicamente, buscamos promover fundamentação teórica na história das relações sociais do mundo ocidental e na formação das cidades modernas capitalistas como base para o entendimento dos fenômenos sociais que surgiram e condicionaram as conformações espaciais urbanas, em particular os condomínios fechados horizontais de elite.

Neste estudo, os dados extraídos de fontes secundárias e primárias sofreram um tratamento qualitativo mais abrangente na busca por sua contextualização quando da abordagem dos fenômenos desta investigação. Foram utilizados também dados quantitativos coletados junto à Prefeitura, ao IBGE, aos empreendedores e imobiliárias. A coleta dos dados primários criou uma melhor qualificação do fenômeno estudado. Foram realizadas, ainda, entrevistas semi-estruturadas com alguns informantes estratégicos dentre gestores públicos, moradores e empreendedores.

Destacamos a leitura urbanística, o padrão arquitetônico, a legislação sobre o parcelamento do solo urbano e os condomínios através de mapas, plantas, fotos, projetos e outros registros documentais de fonte primária e secundária disponíveis, dentre os quais, destaca-se o projeto original do Loteamento Ibituruna, onde

supostamente sediaria o Centro Administrativo do Município de Montes Claros composto dos projetos da Prefeitura Municipal, da Câmara Municipal e do Fórum de Montes Claros. São apresentadas ainda cartas redigidas por agentes sociais expressivos da região que relatam e debatem sobre o assunto. Embora estes projetos não tenham sido executados, os mesmos são expostos como forma de ilustrar a hipótese levantada a respeito da formação territorial urbana.

O trabalho divide-se em três capítulos. No primeiro capítulo, analisamos as transformações nas formas de produção, a expansão do capitalismo -desde a vida rural às migrações no século XIX -, as alterações na organização sócio-espacial, o processo de constituição da propriedade privada, a transformação da terra em mercadoria e a repercussão destes acontecimentos nos modos de vida das pessoas.

Abordamos também a formação da cidade capitalista e os problemas advindos do congestionamento populacional decorrente do crescimento das cidades, totalmente desprovidas de infra-estrutura capaz de propiciar vida saudável aos seus moradores. Foram então produzidos espaços repletos de problemas sociais, ambientais e de saúde pública, como violência, doenças e rebeliões, que trouxeram como consequência a segregação dos espaços diferenciados na cidade, evidenciando um imenso contraste entre os espaços ocupados pelos ricos e pelos pobres.

A necessidade de controle do ambiente físico demandou a busca por instrumentos de planejamento e ordenamento territorial urbano. Para tanto, foram criadas legislações que vieram determinar e regulamentar a ocupação destes espaços.

No segundo capítulo, abordamos o processo de urbanização nas cidades da América Latina, que conduziu a população a se concentrar nas grandes cidades. Após a saturação destes grandes centros, houve um processo de concentração populacional nas cidades intermediárias, dentre as quais podemos citar Montes Claros.

Conciliando fatores conjunturais, geográficos e estruturais, Montes Claros transformou-se na cidade mais importante do norte de Minas Gerais, privilegiada com investimentos de infra-estrutura, a princípio ferroviário e, posteriormente, rodoviário. Foi também alvo de projetos que pretendiam reduzir as diferenças sociais entre as regiões nordeste e centro-sul na lógica do desenvolvimento industrial que vigorava no mundo.

Através de mapas, fizemos a leitura do desenvolvimento urbano em Montes Claros, demonstrando como ocorreu o crescimento da mancha urbana e onde situam os condomínios existentes na cidade. Montes Claros transformou-se ao longo de sua história, de praça de mercado agrícola a uma economia de indústria, comércio e serviços. Com isso, a maioria da população deixou de viver no ambiente rural e fixou residência na sede do município, ocasionando uma concentração no meio urbano, o que acarretou conseqüências adversas.

A cidade não dispunha de recursos adequados e suficientes para atender à população crescente. A desigualdade e a pobreza passaram a gerar um aumento significativo nas precariedades das condições de habitabilidade e da violência urbana. Novas formas de ocupação territorial foram desenvolvidas, buscando o

isolamento das classes sociais economicamente diversas. Observamos que, ao longo do processo de desenvolvimento urbano, as melhorias provenientes do poder público - infra-estrutura e serviços urbanos - beneficiam de maneira diferenciada os espaços ocupados pela camada mais rica da sociedade.

O poder público da cidade de Montes Claros, atendendo a determinações da Constituição Federal Brasileira, criou seu Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano que regulamenta o uso e a ocupação do solo, o parcelamento urbano, as obras e as edificações, a postura e a proteção ambiental.

A estrutura do espaço citadino foi transformada correspondendo às diferenças políticas, econômicas e ideológicas, gerando um processo de segregação sócio-espacial que dividiu o território e concentrou as residências da população mais rica e politicamente hegemônica em regiões privilegiadas da cidade.

No terceiro capítulo, o espaço da cidade foi abordado a partir de uma leitura teórica a respeito do processo de territorialização e do desenho urbano construído pela elite econômica local. Nesta perspectiva, foram apontadas as noções de gentrificação, segregação, diferença sócio-espacial e territorialização e suas características, como também a influência que a hegemonia política exerce sobre a construção do ambiente citadino.

Apresentamos os condomínios como uma versão atualizada das antigas vilas operárias que parece buscar nesse modelo de moradia uma possível solução para as adversidades da vida urbana.

Foram então criados os condomínios fechados de uso exclusivo - espaços estes a serem ocupados pela elite. O significado e a importância que esta prática obteve posteriormente e ainda em nossos dias, na forma segregacional, tornou-se um modelo de ocupação residencial urbana para as classes de alta renda em boa parte do ocidente.

Argumentamos que esta nova forma de organização sócio-espacial, caracterizada pela concentração de grupos em condomínios isolados, sejam vertical ou horizontalmente construídos, divide o espaço urbano em áreas destinadas ao uso exclusivo de determinada camada social, o que conduz à criação de guetos, exclusão e diferenciação do valor imobiliário das diversas áreas das cidades. Esses condomínios, que a princípio tinham como objetivo primordial a segurança e o espaço restrito às elites, tornaram-se, nos dias atuais, símbolo de *status* social.

Enfocamos a relação entre o processo de territorialização e a tendência de segregação da elite montesclareense, compreendendo o conceito de segregação urbana segundo Castells [1978] como a *tendência à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade social interna e de forte disparidade social entre elas, entendendo-se essa disparidade não só em termos de diferença como também de hierarquia* [Castells, 1978:203-204].

São abordados, ainda, os efeitos psicológicos danosos causados ao urbanita, que se sente ameaçado pelas forças político-econômicas e sociotecnológicas. Expomos também a articulação em torno da criação de leis que ordenam o espaço urbano, em especial as que regulamentam as construções dos condomínios.

Por último, apresentamos as considerações finais questionando sobre os rumos que tomaram as cidades a partir da divisão sócio-espacial da atualidade e a interferência dos espaços construídos para as classes mais abastadas e sua repercussão na vida urbana como um todo.

CAPÍTULO I

ASPECTOS HISTÓRICOS DA TRANSFORMAÇÃO OPERADA NO ESPAÇO SOCIAL A PARTIR DAS NOVAS CONFIGURAÇÕES NAS FORMAS DE PRODUÇÃO

O homem, como habitante da terra, buscou conhecer e entender o ambiente natural, as condições físicas do seu entorno geográfico, os recursos disponíveis, os organismos e sua mecânica, transformando-os com o intuito de atender às suas necessidades de sobrevivência, habitação e proteção contra as intempéries e animais selvagens.

Utilizando técnicas, estruturas e formas das mais variadas, o homem edificou sua moradia. A industrialização potencializou essa tarefa favorecendo a produção de uma natureza artificial. De forma diferenciada de uma região para outra, ele retirou da natureza a matéria necessária para erguer sua arquitetura, estruturada e desenvolvida a partir de necessidades, técnicas e culturas locais.

Para que o ambiente exterior possa funcionar eficientemente, o homem precisa enfrentá-lo, medi-lo, assimilá-lo: e, quando tudo isso estiver feito, tal ambiente não será mais exterior. Dentro da situação da teia da vida, cada organismo é, por natureza, seletivo: extrai do ambiente total, o seu campo de ação potencial, justamente os elementos que podem ser assimilados e que promovem o crescimento ou a segurança [Mumford, 1961:321322].

O homem idealizou, transformou, edificou seu *habitat* e imprimiu suas marcas e formas de organização, interagindo com as diversas forças, formas, estruturas e técnicas da natureza. Assim, delimitou territórios e criou o ambiente de vida coletiva, a cidade, onde a contribuição do grupo é percebida através da construção social e

da proteção mútua. *Normalmente, quando se trata de habitar, representamo-nos um comportamento que o homem adota ao lado de muitos* [Heidegger *apud* Choay, 1979: 347].

A cidade, aqui entendida segundo Rossi [1995:23] como *uma grande representação da condição humana* das inter-relações sociais, culturais, econômicas e políticas, possui organização espacial dinâmica e varia de acordo com o tempo e o espaço. É uma obra material construída pelas mãos do homem e também o *locus* das complexas manifestações individuais e coletivas do espírito humano. Demonstra a originalidade do indivíduo em sua história, retrata suas conquistas, valores, linguagens, normas, técnicas e formas específicas que diferenciam os homens das diversas culturas e linguagens, sejam egípcias, mexicanas, islâmicas, góticas, barrocas, gregas ou romanas.

A cidade é um fato da natureza, tal como uma gruta, um cardume de sardinhas ou um formigueiro. Mas é também uma obra de arte consciente, e contém dentro da sua estrutura comunal muitas formas de arte mais simples e mais pessoais. A mente toma forma na cidade; e as formas urbanas, por sua vez, condicionam a mente. Porque o espaço, não menos que o tempo, é engenhosamente reorganizado nas cidades: nas linhas divisórias e nos contornos, na fixação de planos horizontais e de culminâncias verticais, na utilização ou negação do sítio natural, a cidade registra a atitude de uma cultura e de uma época diante dos fatos fundamentais da existência. O zimbório e a torre, a avenida aberta e o pátio fechado contam a história não apenas de diferentes acomodações físicas, mas de concepções essencialmente diferentes do destino do homem. A cidade tanto é uma comodidade física para a existência coletiva como um símbolo dos propósitos e unanimidades coletivos que surgem sob tais condições favoráveis. Com relação até à própria língua, ela continua sendo a maior obra de arte do homem [Mumford, 1961:15].

O período histórico do qual se parte para a elaboração do presente trabalho compreende a fase de transição do mercantilismo rural para o capitalismo urbano como referência histórica fundamental para discorrer a respeito das contínuas e profundas transformações no *modus vivendis* rural e urbano, e seus impactos sobre

a humanidade e suas estruturas globais, sejam econômicas, sociais ou políticas. Entendemos que este é um momento inicial da segregação espacial entre as classes sociais.

Através do relato de fatos ocorridos em diversas épocas e regiões, analisamos a questão do desenvolvimento social e a organização territorial do homem. Entendemos o conceito de processo de produção territorial como escreve Salgueiro[1998].

A forma material inerente à cidade não surge espontaneamente, nem por acaso. Ela é suporte e consequência das relações sociais, pois o território é o espaço socialmente produzido pelos grupos humanos nas suas práticas associadas à produção social. Apesar de ser um produto, o território comporta-se simultaneamente como condicionante das práticas sociais subseqüentes, as quais se configuram também na sua relação com esse mesmo espaço que as suporta. Deste modo, práticas sociais e espaço são duas realidades em constante interação [Salgueiro, 1998:26].

Os processos produzidos desde a fase pré-capitalista, a partir de um conjunto dinâmico de forças que ao longo do tempo permitiram a construção de distintas territorialidades, deram origem a organizações espaciais caracterizadas por usos diferenciados da terra e por decorrentes conflitos de classes pela terra. A cidade e suas lutas internas são a maior expressão destes embates e da vitória da elite capitalista no domínio e definição dos territórios urbanos. A cidade pode ser vista como

[...] como a expressão concreta de processos sociais na forma de um ambiente físico construído sobre o espaço geográfico. Expressão de processos sociais, a cidade reflete as características da sociedade [Harvey *apud* Corrêa, 2001:121].

Em meados do século XV e XVI, a Inglaterra foi marcada por acontecimentos que romperam com a lógica existente até então. A partir do processo de cercamento de terras, novas relações de poder se instauraram, acarretando mudanças relevantes

para a vida das pessoas daquela época. E suas conseqüências ainda se refletem em nossa sociedade contemporânea.

No antigo sistema rural, a maioria das populações vivia no campo, como agentes produtores do modo simples de produção. Ali, cultivavam as terras comuns dos domínios feudais para pastagens e produção agrícola e usufruíam dos resultados de forma coletiva, visando o consumo e o sustento familiar. Este modo de vida e produção baseava-se numa estrutura social hierarquizada, em que os vínculos familiares abriam uma gama de possibilidades para as gerações futuras e mantinham uma cadeia entre elas.

Esta tradicional forma de utilização das terras aráveis comuns foi destruída pelo processo de cercamento dos campos abertos, que alterou o sistema de produção vigente e converteu as áreas comuns em intensivas pastagens para criação de carneiros. O sistema doméstico de produção de lãs decorrente possibilitou um gradual desenvolvimento comercial em várias regiões, estimulando o processo de cercamento de terras e transformando as estruturas socioeconômicas das comunidades rurais.

1.1. O PROCESSO DE TRANSFORMAÇÃO DA TERRA EM MERCADORIA NA EUROPA

A exploração, comercialização e expansão do mercado de terras, impulsionadas e produzidas por sujeitos com interesses distintos, trouxeram como conseqüências maior valorização no preço das terras cercadas sobre as não-cercadas, o que

propiciou a transformação da terra em mercadoria e a propriedade em fonte de riqueza e poder.

Nesse momento aconteceu a formação da propriedade privada das terras, fato este que produziu um deslocamento das mesmas, passando das mãos da aristocracia e dos pobres para as mãos da *Gentry*, a nascente burguesia urbana formada *por proprietários rurais endinheirados e com alto nível intelectual* [Rigol, 2005:123]. Essa burguesia edificou sua moradia construindo nas periferias das cidades amplas e arejadas mansões em meio à natureza, conduzindo a gentrificação dos espaços, questão que será tratada no capítulo III.

Este novo grupo dominante influenciou todo o ambiente social, o que acarretou mudanças e variações nas formas de vida das comunidades, redefiniu o sentido da terra e alterou completamente as relações e as estruturas da sociedade tradicional, conduzindo a formação da estrutura urbana.

Em 1516, o escritor Thomas Morus editou “Utopia”, descrevendo a cidade ideal criada por ele, em contraposição à angustiante crueldade da sociedade inglesa de seu tempo, em que os carneiros estavam “engolindo” os homens. Inglaterra medieval estava desaparecendo para dar lugar à nova Inglaterra burguesa que surgia, onde o capital valia mais que as pessoas.

Os inumeráveis rebanhos de carneiros que cobrem hoje toda a Inglaterra. Estes animais, tão dóceis e tão sóbrios em qualquer outra parte, são entre vós de tal sorte vorazes e ferozes que devoram mesmo os homens e despovoam os campos, as casas e as aldeias. De fato, a todos os pontos do reino, onde se recolhe a lã mais fina e mais preciosa, acorrem em disputa de terreno, os nobres, os ricos e até santos abades [...] Eles subtraem vastos tratos de terra da agricultura e os convertem em pastagens; abatem as casas, as aldeias, deixando apenas o templo para

servir de estábulo para os carneiros [...] Assim um avarento faminto fecha num cercado, milhares de jeiras; enquanto que honestos cultivadores são expulsos de suas casas, uns pela fraude, outros pela violência, os mais felizes por uma série de vexações e de questiúnculas que os forçam a vender suas propriedades [...] Os infelizes abandonam, chorando, o teto que os viu nascer, o solo que os alimentou, e não encontram abrigo onde refugiar-se. Então vendem a baixo preço o que puderam carregar de seus trates, mercadoria cujo valor é já bem insignificante. Esgotados esses fracos recursos, que lhe resta? O roubo, e, depois, o enforcamento segundo as regras [Morus, sd: 44-45].

Karl Polanyi [2000] entende que os mecanismos de mudanças ocorridos na Inglaterra conduziram para uma catastrófica desarticulação nas vidas das pessoas comuns, constituindo uma nova articulação do homem com a natureza. Isso significou a *destruição do antigo tecido social*, fato que, para ele, *trituraram* os homens, transformando-os em massa e condicionando-os a uma visão ilusória de que o crescimento econômico favoreceria o desenvolvimento social.

Os cercamentos foram chamados, de uma forma adequada, de revolução dos ricos contra os pobres. Os senhores e os nobres estavam perturbando a ordem social, destruindo as leis e os costumes tradicionais, às vezes pela violência, às vezes por pressão e intimidação. Eles literalmente roubavam o pobre na sua parcela de terras comuns, demolindo casas que até então, por força de antigos costumes, os pobres consideravam como suas e de seus herdeiros. O tecido social estava sendo destruído; aldeias abandonadas e ruínas de moradias humanas testemunhavam a ferocidade da revolução, ameaçando as defesas do país, depredando suas cidades, dizimando sua população, transformando seu solo sobrecarregado em poeira, atormentando seu povo e transformando-o de homens e mulheres decentes numa malta de mendigos e ladrões [Polanyi, 2000:53].

O processo de cercamento de terras que conduziu à decomposição do regime feudal foi o mesmo que levou ao antagonismo entre as classes sociais. A burguesia, buscando conquistar e dominar os meios de produção e de distribuição, excluiu, segregou e expropriou as outras classes. O processo de formação das classes sociais tem sido exaustivamente abordado a partir das idéias de Marx, conforme podemos verificar.

Em todas as formas de sociedade é uma produção determinada e as relações por ela produzidas que estabelecem a todas as outras produções e às relações a que elas dão origem a sua categoria e a sua importância [Marx, 1997:224].

As mudanças ocorridas nos séculos passados, segundo o cientista social contemporâneo Immanuel Wallerstein [1985], estão ligadas à ideologia de progresso difundida pelos liberais burgueses, que desconsideraram o questionamento dos conservadores quanto à relevância e significância de tal conceito. O capitalismo como sistema histórico, segundo Wallerstein, não representou um progresso sobre os outros sistemas anteriores por ele destruídos ou transformados.

A idéia de progresso justificava a transição completa do feudalismo para o capitalismo. A idéia de progresso legitimava o esmagamento da oposição subsistente à mercantilização de tudo. A idéia de progresso tendia a remover todos os pontos negativos do capitalismo, com o pretexto de que os benefícios excederiam, e de muito, os danos [Wallerstein, 1985:81].

1.2. DISPUTA E PRIVATIZAÇÃO DE TERRAS NO BRASIL

A terra era a base da articulação patrimonialista no Brasil colônia. As lutas pelo domínio da terra iniciam-se com a colonização portuguesa e a disputa com os índios pelo território. Posteriormente, o rei de Portugal doou as terras a sesmeiros que, geralmente, eram pessoas de classes superiores e, muitas das vezes, devido a dificuldades encontradas, abandonavam as mesmas que acabavam sendo ocupadas por colonos posseiros menos abastados.

Posteriormente, a disputa ocorreu entre os senhores e os negros escravos, inclusive com os fugitivos que se refugiaram e formaram os quilombos, se apossando de terras tidas como devolutas em busca de liberdade e trabalho. Até o início do século XIX não havia legislação para regulamentar a posse e a propriedade das terras no

Brasil. Contudo, era um momento em que o país necessitava de transformações estruturais, tanto sociais quanto econômicas, para efetivar sua inserção no sistema capitalista mundial.

Entretanto, nesta nova perspectiva, o trabalho escravo era um dos fatores que bloqueava as transformações socioeconômicas que a reprodução do capital necessitava, fazendo-se indispensável a transformação da mão-de-obra escrava em trabalho livre. Assim, algumas medidas foram tomadas pela classe dominante, como a abolição da escravatura, a introdução da mão-de-obra imigrante e a promulgação em 18 de setembro de 1850 da Lei n. 601, conhecida como Lei de Terras, que visava organizar a situação agrária no Brasil.

A lei de 1850 teve os seus efeitos, no que tange a questão da regulamentação da propriedade territorial, perdurando por um longo espaço de tempo. A porção do território brasileiro ocupado quando sua elaboração, era ínfimo – de acordo com o censo de 1920, existiam ainda 79,4% de terras devolutas e apenas 20,6% de terras cultivadas. Mesmo que a apropriação tenha andado mais rapidamente do que a fronteira agrícola, é forçoso reconhecer que quando a lei foi promulgada, restava uma parte considerável do território brasileiro desocupado e não apropriado, que pertencia à nação. Um dos objetivos da lei era justamente, além de regularizar a propriedade daqueles terrenos que já estavam ocupados, determinar as normas de acesso às terras devolutas², daquela data em diante. A lei deveria constituir um marco na história da apropriação territorial[...] [Silva, 1996:156].

Essa Lei definiu que as terras públicas brasileiras passariam a ser de propriedade do Estado, que as demarcaria e as venderia em leilões para quem as pudessem pagar,

² De acordo com o Art. 3º da Lei de Terras de 1850, terras devolutas são:

§ 1º As que não se acharem aplicadas a algum uso publico nacional, provincial, ou municipal.

§ 2º As que não se acharem no domínio particular por qualquer titulo legitimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em comisso por falta do cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura.

§ 3º As que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que, apesar de incursas em comisso, forem revalidadas por esta Lei.

§ 4º As que não se acharem ocupadas por posses, que, apesar de não se fundarem em titulo legal, forem legitimadas por esta Lei.

protegendo, assim, a apropriação das mesmas através da posse pelos escravos, imigrantes e pelos pequenos e pobres trabalhadores rurais. Com ressalva para as terras ocupadas pelos índios e as que já haviam sido ocupadas anteriormente por meio de posse, pois estas poderiam vir a ser regularizadas como propriedades privadas, como é o caso das terras que haviam sido ocupadas pelos quilombos que tornaram-se proprietários legais.

Um dos objetivos contidos na Lei de Terras era facilitar a transformação do solo brasileiro *numa mercadoria capaz de substituir o escravo nas transações de crédito para os fazendeiros* [Silva, 1996:137] e em principal ferramenta de poder das elites oligárquicas no Império e na primeira República, configurando a transição para uma sociedade burguesa/capitalista.

Estes procedimentos resultaram em problemas vivenciados atualmente, como: a existência dos grandes latifúndios improdutivos no Brasil; a exclusão de grande número de trabalhadores rurais ao acesso à terra que tiveram que buscar soluções migrando para os centros urbanos e fixar suas moradias muitas das vezes às margens das cidades em terrenos inadequados e irregulares e os movimentos sociais como o movimento dos Trabalhadores sem-terra que buscam a redistribuição das terras improdutivas brasileiras.

1.3. O DESENVOLVIMENTO DA INDUSTRIALIZAÇÃO E A NOVA VIDA NAS CIDADES

A partir do século XVIII, com as alterações no uso e na ocupação da terra e a devastação ocorrida em função das formas de produção, de vida e moradia, a sociedade confluiu entre a tradicional vida no campo e a nova vida na cidade. O advento da revolução burguesa e o desenvolvimento do sistema de produção capitalista produziram uma re-locação da mão-de-obra que atuava na estrutura agrária e transferiu-se para as unidades industriais de produção nascentes, acarretando em uma rápida urbanização³.

O novo ordenamento espacial e a ocupação territorial que foram sendo construídos nas cidades se tornariam a base para o mundo capitalista. Este exprimia um intenso contraste entre riqueza e pobreza. O crítico marxista inglês Raymond Williams [1921-1988], ao analisar o pensamento social através da literatura inglesa do século XVI até parte do século XX, aponta os fatos e os problemas que ocorreram a partir das transformações no meio ambiente citadino e na vida das pessoas, desvelando a força de domínio que a classe mais abastada exercia sobre as inferiores e a capacidade que aquela teve de definir de forma excludente o seu território, assim como o lugar das outras classes.

Segundo Williams [1989], diante da falta de perspectiva no campo, pessoas de todo tipo, em busca de alternativas de sobrevivência, estimulavam a expansão urbana,

³A palavra “urbanização” designa a passagem de uma sociedade rural para uma sociedade cada vez mais urbanizada. Designa também o crescimento mais rápido das populações urbanas relativamente às populações rurais[...] A urbanização é uma consequência incontornável do desenvolvimento econômico e nenhum país escapou, até hoje, a esta “lei” [Polèse,1998:27-33].

desde vagabundos a pessoas em dificuldades financeiras, *vitimados por uma economia em transformação*, e até mesmo as pessoas ambiciosas, mercadores e financistas, animados por interesses próprios e percebendo a possibilidade de obterem maiores lucros.

Poder-se-ia caracterizar toda essa mudança como a substituição da praça de mercado concreta da cidade medieval pelo abstrato mercado transnacional, que florescia em toda parte onde se pudesse fazer um negócio lucrativo [Mumford, 1965:526].

O capital industrial passou a ocupar gradativamente o lugar das trocas de mercado. Os novos ideais de racionalidade, rentabilidade, lucro e os novos padrões de domesticidade que o capitalismo e a revolução industrial introduziram devastaram as antigas estruturas rurais, estimularam o desenraizamento, conduziram à migração e a conseqüente expansão das cidades, fazendo surgir novas formas de sociabilidade e divisão territorial.

Concomitantemente, observam-se também alterações nos valores, costumes, hábitos e nas relações humanas, que passam a ser medidas por outros parâmetros, dando lugar a uma diversidade de outros aspectos do cotidiano que se diferencia de uma camada social para outra.

A cidade tornou-se um meio complexo, um local de concentração de gente, acarretando ambientes insalubres e distúrbios socioeconômicos e políticos. A classe dominante, na tentativa de se preservar, trabalhou pelo controle dos espaços públicos. A criação de legislação excludente definiu os lugares na cidade, setorizando e segregando pessoas e coisas. Como exemplo, podemos citar a Inglaterra que, em 1580, emitiu decreto restringindo novas construções e em 1709

tentou aprovar uma lei contra novas casas, com exceções para o caso de construções para acomodar a elite.

Além dos séquitos de criados, milhares de outros migrantes chegavam à cidade, e o principal resultado das restrições foi uma onda prolongada de construção e adaptação de imóveis dentro dos limites legais, gerando habitações superlotadas e perigosas: labirintos e becos para a população pobre. E isso era parte do mesmo processo que dava origem às mansões urbanas, às praças e aos jardins elegantes: aquilo que hoje é abstraído como Londres “georgiana”. Como acontece tantas vezes, a classe dominante queria desfrutar as vantagens de um processo de transformação que ela própria estava promovendo e, ao mesmo tempo, controlar ou suprimir suas conseqüências indesejáveis, porém inevitáveis. Muitas das queixas [bem como os elogios] em relação a Londres têm de ser entendidas nessa dupla perspectiva [Williams, 1989:20-204].

1.4. A VIDA NAS CIDADES MODERNAS

A cidade moderna⁴ que se constitui como produto da economia de mercado, *sede da mais alta divisão econômica do trabalho* [Simmel, 1973:21], é caracterizada por problemas de toda natureza. Segundo Rossi [1995:247], *essa problematicidade nasce essencialmente do fim da homogeneidade física e política que se segue ao surgimento da indústria.*

A revolução industrial, que segundo Benévolo, traduz-se no *desenvolvimento ilimitado da produção e do consumo, que [há cerca de 200 anos] aplica na tecnologia os resultados da pesquisa científica* [Benévolo, 1991:30], foi um dos grandes acontecimentos da humanidade que teve como palco a cidade.

⁴ *Do ponto de vista econômico, a época moderna caracteriza-se por um aumento sem precedentes da capacidade de produção dos habitantes do planeta, que se deve à aplicação de novos conhecimentos na produção de bens e serviços* Polèse[1998:29].

As fábricas, fundadas e estabelecidas no ambiente citadino, que se constituíam como espaços de negócios, trouxeram o desenvolvimento da economia capitalista e despertou o interesse de um grande número de pessoas pela vida nas cidades, sentindo-se atraídas pelas novas possibilidades que o desenvolvimento industrial poderia proporcionar em termos de trabalho e melhores condições de vida.

No decurso do arranco, novas indústrias se expandem rapidamente, dando lucros dos quais grande parte é reinvestida em novas instalações, e estas novas indústrias, por sua vez, estimulam, graças à necessidade aceleradamente crescente de operários, de serviços para apoiá-los e de outros bens manufaturados, uma ulterior expansão de áreas urbanas e de outras instalações industriais modernas [Rostow, 1978:21].

Com o gradual interesse pela cidade industrial a partir do século XIX, acontece um acelerado processo de migração urbana e um exagerado crescimento demográfico, causando uma superlotação e inúmeros males para todas as cidades do mundo, especialmente para Londres, maior cidade da época.

O aparecimento e a importância desse fenômeno seguem a ordem e o nível de industrialização dos países. A Grã-Bretanha é o primeiro teatro desse movimento, sensível desde os recenseamentos de 1801; na Europa, a França e a Alemanha seguem-se a partir dos anos 1830. Os números são significativos. Londres, por exemplo, passa de 864 845 habitantes em 1801 a 1 873 676 em 1841 e 4 232 118 em 1891: em menos de um século sua população praticamente quintuplicou. Paralelamente, o número das cidades inglesas com mais de cem mil habitantes passou de duas para trinta, entre 1800 e 1895, no mesmo período, o número de cidades com mais de cem mil habitantes passou de duas a vinte e oito na Alemanha e de três a doze na França. Em 1800, os Estados Unidos não tem nenhuma cidade com mais de 100 000 habitantes; mas em 1850, elas são seis, que totalizam 1 393 338 habitantes; e, em 1890, vinte e oito, com uma população de 9 697 960 habitantes [Choay, 1979:03].

As cidades não dispunham de infra-estrutura capaz de atender ao numeroso contingente de novos moradores. A população, especialmente a classe pobre, se alojava em construções desprovidas de adequado planejamento espacial e tratamento ambiental. Famílias inteiras viviam num único quarto, em péssimas

condições de higiene e alimentação. Os espaços eram constituídos de um amontoado de casas, becos e favelas, verdadeiros cortiços, que causavam horror às classes mais nobres e endinheiradas.

Cada quarto, nessas podres e fétidas moradias coletivas, aloja uma família, muitas vezes duas. Um fiscal sanitário registra em seu relatório haver encontrado, num porão, o pai, a mãe, três crianças e quatro porcos! Noutro, um missionário encontrou um homem com varíola, a mulher na convalescença de seu oitavo parto, e as crianças zanzando de um lado para o outro, seminuas e cobertas de imundície. Aqui estão sete pessoas morando numa cozinha no subsolo, e ali mesmo, morta, jaz uma criancinha. Em outro local estão uma pobre viúva, seus três filhos e o cadáver de uma criança morta há treze dias. Pouco antes, o marido, um cocheiro, se havia suicidado [Mearns *apud* Hall, 1995:20].

A ausência de tratamento das águas e dos esgotos nelas depositados e a má circulação do ar favoreciam o foco e a proliferação de doenças e infecções, prejudicando a vida urbana, o desenvolvimento das faculdades mentais, intelectuais, físicas e morais dos seus habitantes. Doenças como cólera, tifo e peste e problemas de prostituição e de alcoolismo assolavam as cidades européias no século XIX. Estas eram ao mesmo tempo áreas de pobreza, de violência e de degradação humana.

A degradação da vida urbana refletida na constituição física de seus moradores afetava o recrutamento para o serviço militar. Em Manchester, no final do século XIX, segundo Hall [1995], foi detectado que somente 1000, dos 11 000 jovens convocados, estariam aptos a servir o exército. Já na Alemanha, devido ao fato da população ser proveniente do campo, esse número subiu para 66%, o que causou certo temor à população citadina, pela fragilidade biológica que demonstrava ter o urbanita.

Michel Foucault [1982] ao analisar o desenvolvimento das estruturas urbanas como suporte para o desenvolvimento da medicina social, nos remete à cidade como um lugar de amontoamento e acúmulo de tudo o que podia provocar doenças. No final do século XVIII, a aglomeração e a insalubridade nas grandes cidades francesas conduziram ao medo da cidade e a angústia frente aos problemas de saúde, advindos de um meio ambiente propício à formação e proliferação de epidemias e endemias.

Nasce o que chamarei medo urbano, medo da cidade, angústia diante da cidade que vai se caracterizar por vários elementos: medo das oficinas e fábricas que estão se construindo, do amontoamento da população, das casas altas demais, da população numerosa demais; medo, também, das epidemias urbanas, dos cemitérios que se tornam cada vez mais numerosos e invadem pouco a pouco a cidade; medo dos esgotos, das caves sobre as quais são construídas as casas que estão sempre correndo o risco de desmoronar [Foucault, 1982:87].

Frente à catastrófica realidade em que se encontravam as cidades européias, fazia-se necessário um planejamento. Para se conhecer a realidade da situação social, foi realizado, o “Levantamento Booth”⁵. Beatrice Webb, fazendo parte da equipe da referida pesquisa, revelou que *os organismos industriais que produzira o aluguel, o juro e o lucro em escala assombrosa, falhara na obtenção de uma existência decente e de condições toleráveis para a maioria dos habitantes da Grã-Bretanha* [Hall, 1995:27]. Os números descobertos neste levantamento eram significativos, 35% da população viviam na pobreza e era na questão habitacional que se encontrava a raiz dos problemas.

Estas pesquisas referem-se mais à doença e à delinqüência, à água, ao ar, à luz e aos esgotos, às formas físicas através das quais os fluidos e as práticas poderão ser canalizados e regulados; mas também o que custa tratá-los, assisti-los ou reprimi-los e o que custaria reduzir estas despesas agindo sobre a série de componentes físicos que constituem o ambiente do

⁵ Pesquisa realizada na Inglaterra entre 1840 e 1850 pela administração pública para levantar dados sobre a realidade da qualidade habitacional da sociedade inglesa para posterior intervenção política.

pobre [...] a grande pesquisa confirma a relação entre insalubridade e as más condições de habitação e uma taxa de mortalidade elevada, uma baixa esperança de vida e a doença, sua originalidade repousa na atenção dedicada ao custo econômico e social do desconforto [Beguin, 1991:39-40].

Portanto, fazia-se necessário controlar o ambiente físico onde viviam as pessoas e, para que isto pudesse acontecer, primeiramente deveriam controlar os organismos vivos que o constituíam. Em muitas cidades, tanto na Europa como no Brasil, as autoridades de planejamento, na tentativa de se adaptarem à nova forma de concepção de vida em sociedade, adotaram algumas providências para acabar com as áreas de proliferação de doenças transmissíveis e tornar possível a higiene coletiva.

À medida que foi crescendo o nosso conhecimento do organismo, a importância do ambiente como um fator cooperativo no seu desenvolvimento foi-se tornando mais clara; e as suas conseqüências sobre o desenvolvimento das sociedades humanas também se tornaram mais claras [Mumford, 1961:320].

Iniciou-se uma política para higienização das áreas urbanas, através de várias medidas sanitárias, tais como a retirada dos matadouros de dentro da cidade, o sepultamento dos mortos, o saneamento, a limpeza, a higienização dos espaços da cidade, a construção das primeiras redes técnicas sanitárias, o tratamento das águas dos rios, a construção de canais, o alargamento das ruas/avenidas, a construção de acomodações decentes para os trabalhadores, dentre outros.

Desse modo, ainda segundo Foucault (1982), a medicina social iniciou-se integrada a uma legislação de controle e assistência médica do pobre, numa ambígua intervenção de ajuda e *controle pelo qual as classes ricas ou seus representantes*

no governo asseguram a saúde das classes pobres e, por conseguinte, a proteção das classes ricas [Foucault, 1982:95].

Neste cenário, a vida em sociedade no espaço urbano foi se estruturando em espaços fragmentados, divididos, em relações desiguais, excludentes, visto que, naquele momento, a coabitação entre pobres e ricos em um mesmo tecido social, havia sido considerada, dentro de uma ideologia burguesa, sanitária e politicamente perigosa.

A cidade, repleta de problemas ambientais, com disparidades de toda natureza, criava uma carência crônica para as massas humanas e um mal-estar crescente para toda a sociedade. Assim, distintas configurações espaciais foram estabelecidas, definindo os espaços ocupados pela elite e pelas pessoas comuns.

1.5. ZONEAMENTO URBANO

Além do cuidado com a salubridade, a partir de meados do século XIX inicia-se uma preocupação com o espaço urbano como um todo. Planejadores, arquitetos, urbanistas, políticos, sociólogos, dentre outros, tentam buscar soluções para os problemas das cidades através do planejamento e ordenamento urbano. Assim, uma série de princípios de zoneamento originada na Alemanha converteu-se em instrumento de organização e ordenamento territorial que passou a ser utilizado em todo o mundo.

O poder público, a partir desta demanda, criou, através de seu sistema administrativo, ferramentas de política urbana que buscavam atender ao processo de desenvolvimento e expansão urbana municipal e o planejamento territorial das cidades modernas. O zoneamento urbano é um dos instrumentos padrão que propicia à administração municipal intervir e regular o planejamento e o ordenamento do solo urbano.

Para discorrer sobre o zoneamento urbano, tomamos como referência Franco Mancuso [1980], que define duas linhas geradoras do mesmo: uma empírica e outra teórica. A linha empírica está relacionada ao período inicial do século XIX, fase em que o súbito desenvolvimento das cidades motivado pelo extraordinário fenômeno da industrialização despertou consideráveis atenção e preocupação dos Engenheiros Municipais Alemães que se viram obrigados a estabelecer regras de controle espacial frente à deterioração ambiental do solo urbano.

A segunda linha, a teórica, foi concebida após a segunda metade do século XIX pelos urbanistas alemães que, reavaliando os êxitos e os fracassos do trabalho desenvolvido pelos engenheiros municipais, organizaram de forma radical e sistemática uma estrutura teórica e metodológica de controle urbano integral, uma “receita” com regras codificadas de como deveriam ser as cidades industriais. Os princípios do zoneamento baseavam-se nos preceitos ideológicos da especialização e desagregação das partes que estavam sendo aplicados aos sistemas produtivos.

La ciudad se converti, al mismo tiempo em instrumento de producción y mercancía; y em relación al principio de incrementar al máximo la eficacia, se disgregaba em partes. Pero la eficacia productiva implica, además del carácter apropiado de la ejecución, también la estabilidad del rol de los ejecutores y de los consumidores. Es por eso que el *zoning* anãdia a su

original tarea de controlar la edificación para evitar la congestión urbana, la de asegurar la constancia de los valores de las áreas, como también la de establecer una directa correspondencia entre las cualidades de los diversos sectores urbanos y los niveles sociales y económicos – las tensiones políticas – de sus habitantes [Mancuso, 1980:6].

Tanto a linha empírica dos engenheiros municipais como as concepções teóricas dos urbanistas alemães se apresentaram com a intenção de ordenar o estado caótico, quase irreparável das cidades industriais. Portanto, o zoneamento urbano foi criado como instrumento de organização e controle dos espaços das cidades frente aos conflitos socioeconômicos, como a especulação do solo urbano, o amontoamento dos edifícios, os problemas de congestionamento verificados nas grandes cidades e a insuportável e desumana condição habitacional dos operários, que cada vez mais se aproximava das moradias burguesas.

Para exercer sua função sobre o uso e a ocupação do solo, o zoneamento dividiu as cidades em zonas compostas por áreas de concentração de atividades. São elas as áreas centrais - relativas ao comércio e serviços - as áreas industriais e as residenciais. Estabeleceu-se para cada uma delas, distintamente, um conjunto de regras ordenadas por usos diferenciados da terra e parâmetros construtivos específicos. Assim, todas as edificações tiveram que serem adaptadas às atribuições regulamentares, remodelando, assim, o ambiente físico urbano.

O zoneamento é a operação feita sobre um plano de cidade com o objetivo de atribuir a cada função e a cada indivíduo seu lugar justo. Ele tem por base a discriminação necessária entre as diversas atividades humanas, cada uma das quais reclama seu espaço particular: locais de habitação, centros industriais ou comerciais, salas ou terrenos destinados ao lazer [CIAM, 1933].

Atualmente, quando surge qualquer problema de distribuição de atividades no território urbano, a solução proposta pelos urbanistas ainda é a subdivisão da cidade

em zonas, separadas por áreas verdes e interligadas por vias públicas de coerentes dimensões.

A Carta de Atenas, documento produzido pelo Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, em 1930, instituiu que o Sistema Administrativo, *dentro de limites bastante rígidos, rege uniformemente o território e a sociedade, impõe-lhes seus regulamentos e, atuando regularmente sobre todos os meios de comando, determina modalidades uniformes de ação em todo país* [CIAM, 1933:3]. Porém é sabido que muitos fatores de caráter tanto individuais como coletivos diferenciam a qualidade e o uso dos espaços da cidade, possibilitando o rompimento com essa provável imutabilidade nas leis.

CAPÍTULO II

O PROCESSO DE TRANSFORMAÇÃO ECONÔMICA DO NORTE DE MINAS E A CONSTRUÇÃO DO DESENHO URBANO DA CIDADE DE MONTES CLAROS

As transformações na economia global afetaram de forma significativa as formações espaciais dos países. Conseqüentemente, a urbanização ocorrida na América aconteceu de forma dinâmica, acompanhando o desenvolvimento do capitalismo mundial, sendo que, segundo Diaz [2005:77], no período de 1970 a 2000 houve um crescimento de 240% da população urbana. Porém, este fenômeno ocorreu paralelamente a situações de desigualdades, de pobreza, de segmentação sócio-espacial e de exclusão social.

O fenômeno da urbanização conduziu uma grande parte da população a se concentrar nas grandes cidades. No caso do Brasil, podemos citar duas cidades como grandes pólos de atração: as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, que se tornaram áreas metropolitanas de concentração populacional. Porém, ao longo do tempo e devido à situação caótica em que se encontravam estes grandes centros, parte da população preferiu buscar nas cidades intermediárias, que apresentavam novas oportunidades, o melhor local para se fixarem.

Estes fatos conduziram as cidades intermediárias a um processo de crescimento caracterizado tanto por assentamentos regularizados como por assentamentos ilegais, convivendo lado a lado; como também pela falta de oportunidades de emprego e conseqüente inserção de novas formas de ocupação através da

expansão do mercado informal. Esta situação favoreceu a precariedade das condições de trabalho e da qualidade de vida.

A atração inicial pela vida nas cidades, pela oportunidade de emprego nas indústrias, que motivou as pessoas a abandonarem o campo, já não era mais a mesma a partir da década de 1990 nos países da América Latina. As cidades tornaram-se espaços contraditórios e desiguais. Sua estruturação interna foi modificada, causando vários impactos em sua estrutura social.

Novas formas de organização social e espacial foram criadas a partir de estratégias desenvolvidas mediante interesses e interações dos membros de grupos sociais distintos, num processo que criou dois mundos: o dos incluídos, que participam do convívio territorial dos iguais; e o dos excluídos, que transforma parte da população em classe a quem é vetado o compartilhamento de determinados ambientes da cidade. Este processo rompeu com as possibilidades de sociabilidade, cooperação, interação e ajuda mútua entre os cidadãos.

O impacto espacial da tendência à dualização da estrutura social seria, num extremo, a apropriação cada vez mais exclusiva dos espaços mais valorizados pelas funções ligadas ao consumo e à moradia de luxo e, no outro, a conformação de espaços exclusivos da pobreza. No âmbito dessas transformações surgiram, como expressões do novo padrão de segregação espacial, noções como “cidade dual, cidade dividida e espaço fragmentado [...] a idéia de dualidade estaria baseada no que há de mais visível hoje nas grandes cidades, isto é, na enorme diferenciação social e espacial entre as áreas centrais prósperas, onde se localizam os grupos sociais mais afluentes, e os enclaves, próximos geograficamente, onde há concentração da pobreza [Lago, 2000:22].

2.1. O PROCESSO HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO DE MONTES CLAROS

O processo de formação da cidade de Montes Claros, localizada no interior da mesorregião do Norte de Minas Gerais, situada na área de fronteira entre a região Sudeste e a região Nordeste do Brasil [Figura 1], ocorreu desde o século XVII e está ligado à movimentação da expansão da pecuária ao longo da região do Médio São Francisco e às bandeiras paulistas. Segundo Costa [2004], aproveitando as condições ambientais favoráveis foram fundadas fazendas baseadas no sistema de criação de gado, produção agrícola e extrativismo vegetal e mineral, a partir de relações inter e intra-regionais.



Figura 1: Mapa de Minas Gerais

Fonte: www.suapesquisa.com/mapas/mp-minasgerais

A partir de uma série de fatores conjunturais, geográficos e estruturais, algumas localidades revelaram-se como importantes centros de atividades de produção, comércio e serviços. Esse é o caso da cidade de Montes Claros que, já dispendo de posição geográfica que a colocava como principal *entrepasto comercial, coletador e*

distribuidor de produtos na Região [Cardoso, 1999:46] e, devido às atividades ali desenvolvidas, ao longo do tempo concederam à cidade maior importância frente a outras norte-mineiras.

O Município de Montes Claros foi uma das localidades que se beneficiou de uma série de fatores (como o geográfico, por exemplo) que o fizeram assumir desde cedo a condição de importante entreposto comercial. Além do comércio, esta localidade dispunha também de alguma atividade agrícola, que foi expandida em função da abertura de novos mercados e de uma forte atividade pecuária bovina, base de sua economia. Tal situação foi suficiente para atrair um considerável fluxo migratório, fato que contribuiu para engrossar a sua população urbana e rural [Cardoso, 1999:44].

Em 1926, um dos acontecimentos que contribuiu de forma significativa para ampliar a dinâmica do desenvolvimento do Norte de Minas foi a implantação, pelo Governo Federal, da Rede Ferroviária na cidade de Montes Claros. A Ferroviária propiciou maior ligação da cidade com outros espaços urbanos e acontecimentos, favorecendo maiores possibilidades de coleta, distribuição de mercadorias, circulação de pessoas e de produtos regionais e, ainda, proporcionando maior integração econômica e política da região do Norte de Minas com as demais do país, especialmente com o Centro-Sul.

O trem de ferro surgia como um vetor que apontava para a tendência da transformação da sociedade, a inauguração se mostrava, em virtude desta expectativa que suscitava um momento revelador. Esse momento de abertura das portas da cidade para o mundo cosmopolita, era visto como um divisor de águas para as culturas locais. A 1^o de setembro de 1926, inaugurou-se a estrada de Ferro Central do Brasil em Montes Claros. O neoclassicismo das luzes, a pompa, o cinema ao ar livre, preconizavam o horizonte técnico, a concepção de civilização, expressa pela elite sertaneja, na organização das festividades. As novas relações sociais, pautadas pelo mundo-imagem do cinema e o mundo-cinematográfico da janela do veículo, colocavam o trem como o mensageiro do progresso [Lessa, 1993:144].

Tanto a implantação da rede ferroviária como a posterior expansão da malha rodoviária contribuíram para que fosse consolidada a posição de Montes Claros

como principal núcleo urbano regional e importante entroncamento nacional, mesmo com a precariedade da infra-estrutura rodoviária.

Frente às disparidades das forças produtivas e econômicas estabelecidas entre as regiões Centro-Sul e Nordeste do país, o Governo Federal passou a intervir acreditando que poderia integrar a economia da região Nordeste com a economia da região Centro-Sul, e assim reduzir os desequilíbrios regionais e propiciar o desenvolvimento econômico nacional.

Neste plano de desenvolvimento, Montes Claros foi escolhida pelo Governo Federal como cidade pólo. Passou a ser considerada dentro da perspectiva de investimento em cidades expressivas de algumas regiões para adaptar-se e atender ao modelo de desenvolvimento que exigia o País. Assim, passou a receber incentivos para constituir a infra-estrutura necessária para que se transformasse em centro articulador do processo de desenvolvimento nacional.

O estabelecimento da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste - SUDENE - no final da década de 1950 foi considerado por Cardoso [1999:54] como *a primeira grande política de promoção e fomento regional experimentada pelo país*. As intervenções do Governo Federal através da SUDENE acarretaram transformações nas cidades e regiões sob sua circunscrição e se tornaram força molar para instituir o movimento de industrialização. Abriu-se, assim, com a corrida de grandes contingentes da zona rural atraídos pela promessa de emprego na cidade, um parque produtivo que deflagrou o processo de urbanização. Fato este que será discutido ao longo deste trabalho.

De fato, a SUDENE trouxe uma nova realidade político-social, econômica e de planejamento para Minas Gerais, especialmente para a cidade de Montes Claros que, em curto período de tempo, passou por um processo de inversão de vocação econômica. Se até os anos de 1960 era uma cidade tipicamente rural, com o advento da SUDENE e a inclusão do município em sua área de abrangência, transformou-se, de maneira súbita, num pólo regional, industrial e comercial, ampliando sua influência política.

2.2. O DESENVOLVIMENTO DA MONTES CLAROS INDUSTRIAL

O desenvolvimento de Montes Claros seguiu as regras da industrialização mundial. As transformações econômicas e os incentivos fiscais concedidos às novas indústrias que aqui se fixaram foram pontos cruciais para transformar a cidade de base economicamente rural em pólo mercantil e alterar completamente as relações sociais existentes até então. Aqui, chegaram pessoas e empresas oriundas de várias regiões do país, e outras tantas pessoas também saíram para trabalhar na agricultura dos campos de café paulistas. Ainda segundo Cardoso [1999:69], *não pareceu haver consenso, entretanto, nas opiniões referentes à forma com que estas transformações se processaram, e tampouco acerca das conseqüências geradas pelas mesmas.*

Em decorrência do processo de expansão capitalista, o processo de migração e urbanização⁶ foi intensificado, o que conduziu a um aumento significativo da população urbana, o que pode ser constatado ao analisar os dados dos censos

⁶Segundo Pereira, Almeida [2004:19] o termo urbanização refere-se ao crescimento mais acelerado da população urbana em relação à população rural.

demográficos e compará-los com os mapas que desenham a expansão territorial da cidade de Montes Claros.

De acordo com o IBGE⁷, em 1960 a população urbana do município de Montes Claros era de 46.531 habitantes, enquanto a população rural era de 85.971. Na década de 1970 a população urbana quase dobrou, passando para 85.154 habitantes, enquanto que a população rural diminuiu para 31.332. E assim aconteceu sucessivamente e, segundo o último censo realizado, registrado no ano de 2000, a população urbana passou para 289.006 habitantes, enquanto a população rural diminuiu para 17.724 [Tabela 1].

Tabela 1

Distribuição da população rural e urbana do município de Montes Claros – MG

Anos	Urbana	Rural	Total
1960	46.531	85.971	132.502
1970	85.154	31.332	116.486
1980	155.313	21.995	177.308
1991	227.295	22.270	249.565
2000	289.006	17.724	306.730
2006	-	-	348.995 (1)

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística [IBGE]

(1) Dados estimados

Os dados revelam que à medida que diminui o número da população rural, aumenta a população urbana, o que reforça o argumento de que grande parte dos imigrantes é oriunda da zona rural. Em relação à cidade em estudo, o fato de Montes Claros ter uma estrutura urbana em melhores condições comerciais e de serviços também contribuiu para atrair uma gama de moradores das cidades vizinhas. Portanto, os fenômenos conseqüentes do crescimento urbano e a situação de descontrolado

verificada na Europa e em várias partes do Brasil, ocorreram também em Montes Claros.

Em função da industrialização, muitos trabalhadores, em busca de oportunidade de emprego, migraram do campo e das cidades vizinhas para a maior cidade da região - Montes Claros. A industrialização, o comércio e o rápido crescimento da população trouxeram para esta cidade uma série de mudanças na sua formação espacial, e na localização das residências, dos comércios, dos serviços e das indústrias.

O Estado buscou preparar a cidade para sua nova realidade econômica através de incentivos da SUDENE, investindo em infra-estrutura, equipamentos e serviços de saúde, educação, transporte, telecomunicação, finanças, dentre outros. Contudo, tais esforços não foram suficientes para atender homogeneamente as carências do espaço urbano e resolver o problema do desemprego.

Empresas urbanas das metrópoles nacionais para conseguirem abatimento no imposto de renda iniciam a aquisição de fazendas por toda a região; os membros das famílias de lavradores iniciam seu êxodo rural [...] dá-se a implantação de atividades industriais intensivas em capital, pouco absorvedoras da mão-de-obra regional migrada para as cidades. Forma-se um exército de reserva imenso que força os preços dos salários para baixo. Lentamente estrutura-se nessas cidades a implantação de bens de consumo coletivo, para tentar minimizar a situação de pobreza em que a população rural migrada passa a viver. Implementa-se regionalmente o projeto piloto de saúde conhecido como projeto Montes Claros que fornece os alicerces para a constituição do Sistema Único de Saúde que passou a vigorar no país a partir dos anos 1980. Contudo, a principal necessidade da população que se transformou em carente: o emprego, não se verificou; pois um número elevado de habitantes das cidades permaneceu e permanece desempregado ou subempregado [Costa, 2004:13].

A cidade passou a vivenciar vários e complexos problemas socioeconômicos e urbanos. Muitos cidadãos buscaram soluções de moradia nas áreas periféricas da cidade, especialmente nas proximidades do parque industrial local, edificado na

⁷Informações baseadas no censo demográfico de 2000.

região norte da cidade, acarretando um aumento no número de construções precárias e inacabadas, loteamentos desprovidos de infra-estrutura e serviços urbanos adequados - muitos destes em irregularidade.

Neste contexto, Montes Claros não dispunha de condições para atender o grande número de população carente de empregos e serviços que nela se instalou. Fato este que gerou graves problemas sociais como, desigualdade social, pobreza, aumento da criminalidade, violência urbana, má qualidade de vida e exclusão social. Isso pode ser claramente percebido a partir do aumento no número de favelas e dos condomínios fechados que surgiram na cidade neste período como resultado do processo de segregação sócio-espacial.

O “milagre desenvolvimentista” durou até secarem os incentivos da SUDENE. O Distrito Industrial foi abandonado e transformado num “cemitério de indústrias”⁸. Os restos mortais das indústrias-filhas da SUDENE esperam até hoje por novas ocupações. A situação econômica da cidade abalada acarretou problemas sociais e de ocupação urbana, por conseguinte, as atividades terciárias e de trabalho informal sofreram aumento significativo.

⁸Termo popular utilizado pela população local para expressar a situação de abandono do parque industrial local.

No outro extremo, encontram-se os empreendimentos da área mineira da SUDENE, sediados principalmente em Montes claros, cidade pólo do norte do estado. Nesta área se estabeleceram, desde a década de 60, diversas indústrias atraídas por incentivos fiscais e por linhas favoráveis de crédito. Foi, portanto, um fluxo de investimentos resultante de uma política do governo federal inspirada em razões essencialmente estratégicas. Poucos projetos tinham alguma relação com a história agropastoril da área, ao passo que vários outros se situavam no patamar da alta tecnologia. Essa condição artificial determinou, também, a curva evolutiva da experiência, que, embora não tenha fracassado de todo, legou a Montes Claros o epíteto de "cemitério de indústrias" [Dulci,1999:191].

Com isso, questionamos se o crescimento advindo da expansão do capitalismo e do “progresso e o desenvolvimento” determinado para esta e outras regiões contribuiu para melhoria das condições econômicas e sociais dos seus habitantes ou se intensificaram os problemas e criaram outros mais complexos ainda⁹.

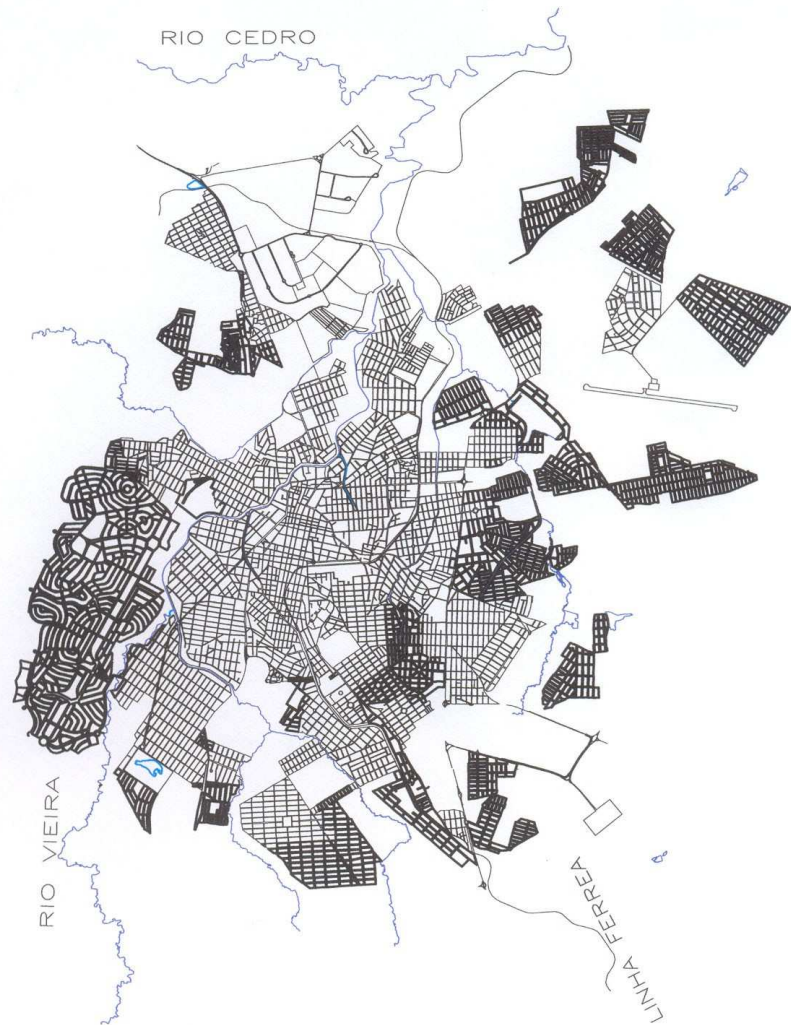
2.3. A EXPANSÃO TERRITORIAL DE MONTES CLAROS

O município de Montes Claros, segundo Pereira, Almeida [2004], possui em sua unidade territorial uma área de 3582,03 km², em que comporta uma população estimada de 306.947 habitantes. Enquanto a maioria dos municípios do Norte de Minas comporta em seu território menos de 10 hab/km², o município de Montes Claros representa um dos maiores municípios com população relativa, concentrando 85hab/km².

⁹ Atualmente, Montes Claros é uma cidade cuja economia se baseia em atividades [formais e informais] comerciais, de serviços, agro-industriais e educacionais. Após um período de “paradeiro” econômico, cujas atividades giravam em torno de algumas indústrias, serviços e comércio, empresários acreditando no mercado da educação fixaram aqui Instituições de Ensino Superior, que deram um novo ânimo para a economia local. Atualmente a cidade atende também uma camada de jovens universitários e passa por um processo de adaptação para atendê-los. Em termos de moradia, os estudantes geralmente buscam por construções compactas e que situem próximo as unidades de ensino superior. Como se trata de um acontecimento atual, merece um trabalho de pesquisa específico que elucide estas transformações.

A partir dos mapas que mostram a evolução da mancha urbana da cidade de Montes Claros em 1970, 1980 e 2000 [Figuras 2,3 e 4], podemos verificar que a partir da década de 1970, novas áreas foram sendo incorporadas à cidade, numa dinâmica de crescimento horizontal que acompanhou o desenvolvimento industrial. Porém, os recursos alocados para este desenvolvimento não aconteceram de forma homogênea em todo território urbano.

MAPA URBANO DE MONTES CLAROS - 1980



MAPA URBANO DE MONTES CLAROS - 1980
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

PROJEÇÃO UTM, TETRAEDRO DE MÉRIDIOS
Origem do datum geodésico: 1974, "Montes Claros"
Sistema de coordenadas: UTM, "Montes Claros"
Escala: 1:50.000
Datum: 1974
Datum: 1974
Datum: 1974

EDIFÍCIOS
PRAÇA PÚBLICA
PRAÇA DE CANTO
RUAS E AVENIDAS
PONTES
FERRUGENS
ESTRADA DE FERRO
ÁREAS VERDES
ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
PRAÇA DE FERIAIS
ESTACIONAMENTO
CAMPUS UNIVERSITÁRIO
LIMES
OUTROS
ABRIGOS



Figura 3 - Mapa de Montes Claros do ano de 1980

FONTE: Base cartográfica DIG E0/PMMC - Elaboração LEITE, Marcos Esdras, 2002

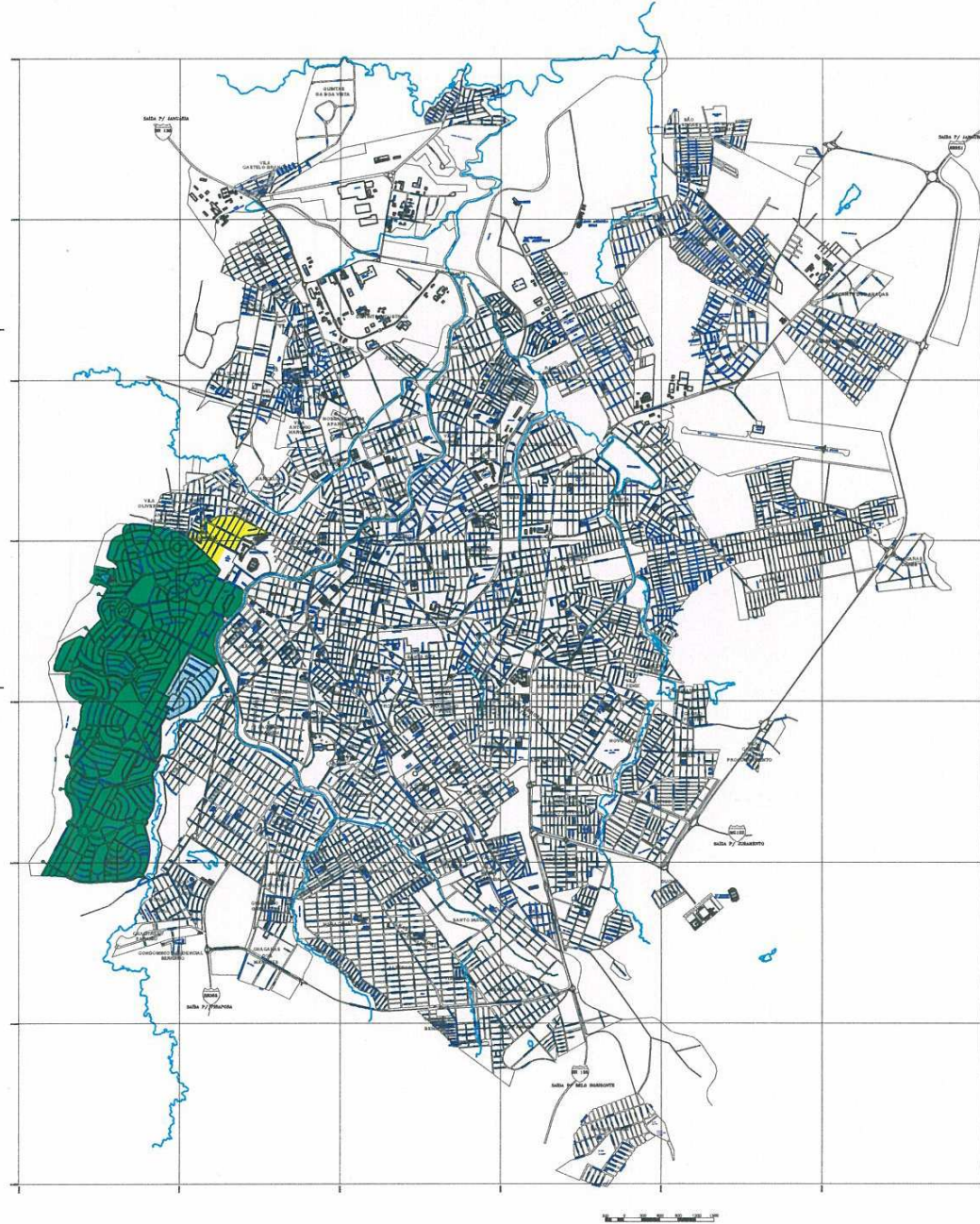
A concentração urbana estabelecida heterogeneamente sob a influência da divisão social e territorial do trabalho é caracterizada por espaços complexos e contraditórios, parte concebida respeitando a legislação municipal e parte de forma ilegal. A partir da leitura da estrutura física da cidade, podemos constatar que, na especificidade de seu território, a cidade é repleta de desigualdades sociais.

As melhorias públicas ofertadas pelo Estado, bem como os serviços de infraestrutura e o sistema viário, foram distribuídas desigualmente pelas regiões de Montes Claros. Surgiram na cidade espaços contraditórios e conflituosos, onde parcela da população ocupa espaços bem equipados que atendem às necessidades e demandas da camada rica da sociedade, e outra parcela que, mesmo convivendo lado a lado, ocupa espaços favelizados, em condições precárias, desprovida de infraestrutura e equipamentos urbanos adequados às necessidades de moradia e, na maioria das vezes, de forma irregular.

Os assentamentos irregulares, em suas manifestações opostas e dicotômicas – os *condomínios fechados*, muitas vezes irregulares, mas com habitações ricas e bem equipadas e os loteamentos periféricos, *vilas e favelas*, também irregulares, mas pobres e desprovidos de infraestrutura e condições básicas de habitabilidade – representam as duas formas de ocupação do território que mais têm se repetido na expansão das cidades brasileiras nos últimos 20 anos. De um lado, os núcleos congestionados, onde explodem conflitos sociais, não mais se apresentam como espaços adequados às necessidades e aspirações de parcelas significativas das classes ricas, já que os símbolos, já que os símbolos de *status* e a distância social e cultural que as distinguiam das classes pobres – gestualidade, atitudes, modos de vestir, bens de consumo, entre outros – tendem a se diluir na sociedade atual. De outro lado, os custos crescentes da infraestrutura e dos serviços de urbanização e a própria crise da economia brasileira, aumentando a concentração da riqueza e a exclusão socioespacial e econômica das populações pobres e miseráveis, têm provocado uma ocupação cada vez mais densa de espaços irregulares, centrais e periféricos, nas grandes áreas urbanas [Bhering, Monte-Mór, 2006:291].

Este é o caso da região Oeste da cidade [Figura 5], onde está localizada a Vila Mauricéia, bairro de classe economicamente inferior que divisa com o bairro Ibituruna, ocupado pela elite local e que comporta em seu interior condomínios fechados de luxo e alto luxo, como o Condomínio Portal das Arueiras que será discutido neste trabalho.

MAPA URBANO DE MONTES CLAROS—2005



MAPA URBANO DE MONTES CLAROS - 2005
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

LEGENDA

- CONDOMÍNIO PORTAL DAS ARUEIRAS
- IBITURUNA
- VILA MAURICÉIA

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERIDIOR
Origem os quilômetros UTM: "Quador e
quadante" 49° 48' 00" Amplitude da contantes
10.000 km e 5.000 respectivamente.

ESCALA: 1:50.000

Este trabalho foi realizado em colaboração com
o Serviço de Planejamento Urbano da Prefeitura
Municipal de Montes Claros.

2005

- RODVIAS
- PAVIMENTAÇÃO FEDERAL
- PAVIMENTAÇÃO ESTADUAL
- RUAS E AVENIDAS
- POBRES
- FERROVIAS
- ESTRADA DE FERRO
- ÁREAS VEICULOS
- GRANDE ZONA DE SERVIÇOS URBANOS
- INDIC. ZONAS DE SERVIÇOS
- HIPODROMATIA
- CURVO DA SINA PERMANENTE
- LADE
- OUTROS
- MEMÓRIAS

Figura 5 - Mapa de Montes Claros com a localização do Loteamento Ibituruna, a Vila Mauricéia e o Condomínio Portal das Arueiras

FONTE: Base cartográfica DIG EO/PMMC

Com o objetivo de ordenar o desenvolvimento urbano sustentável, a distribuição espacial das atividades econômicas e da população, as ofertas de equipamentos urbanos, a ordenação e o controle do solo urbano e a gestão democrática, foi criada na Constituição Federal brasileira a Lei nº 10.257 de 10 de Julho de 2001 denominada Estatuto da Cidade. Esta [conforme consta na referida Lei] *estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.*

Para atender a finalidade do Estatuto da Cidade são utilizados outros instrumentos de planejamento nacional, regional, estadual e municipal. Como um dos instrumentos de planejamento municipal existe o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Montes Claros, composto pelas Leis de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento Urbano, Código de Obras e Edificações, Código de Posturas, Lei de Proteção Ambiental e Lei do sistema Viário.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo de Montes Claros estabelece normas para regulamentar o Zoneamento do território da cidade, dividindo-o em Zonas de concentração de atividades, são elas: Zona Residencial [ZR], Zona Comercial [ZC], Zona Industrial [ZI], Setores Especiais [SE], Zona de Expansão Urbana [ZEU] e Zona Rural [ZR].

A Lei estabelece ainda as categorias de uso - que podem ser Residencial, Comercial, de Serviços, Industrial ou Institucional - e os Modelos de Assentamentos

urbanos, que variam de acordo com o tamanho mínimo do lotes [área e frente] e estão condicionados às respectivas taxas de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento estabelecido distintamente para cada zona e o uso a que se destinam às edificações.

Contudo, o Estado, ao tratar os espaços das grandes cidades de forma diferenciada, não contempla a organização homogênea da cidade. Grande parte do território das cidades brasileiras é desprovida dos benefícios que a lei pode propiciar, o que nos remete a idéia de que este tratamento diferencial entre as regiões ocupadas pelas diferentes classes sociais é resultado da sociedade de classes que não permite que todos possam usufruir igualmente dos benefícios.

A proporção crescente de moradores urbanos excluídos dos processos regulares de acesso à terra e à moradia coloca-nos a questão da adequação das políticas que vêm sendo adotadas na gestão do uso do solo nas cidades e metrópoles brasileiras [...] Espaços urbanos segregados e excludentes resultaram de um conjunto de determinações sociais, dentre elas, aquelas emanadas do Poder Público no exercício de suas atribuições de: controlar a forma de construir o espaço urbano, estabelecendo normas; planejar o crescimento e o desenvolvimento urbano nas cidades e metrópoles, definindo metas e políticas; investir em obras de infra-estrutura urbana e equipamentos sociais, urbanificando o território [Grostein, 2002:31].

Nas cidades modernas encontramos espaços devidamente regulamentados e regularizados segundo a legislação vigente. Porém, existem ainda, os diversos assentamentos considerados ilegais ou irregulares que, na maioria das vezes, situados às margens das cidades, abrigam população carente de serviços e infra-estrutura necessários a uma vida salutar, como vias públicas, iluminação, água, esgoto, transporte, serviços escolares e de saúde.

Segundo Corrêa [2001], a complexa organização espacial da metrópole é regulada a partir dos processos sócio-espaciais, sob influência direta de interesses dos sujeitos que constroem a cidade, sejam estes ligados ao poder público ou ao capital, como as construtoras, os agentes e as empresas imobiliárias e os proprietários de terras, dentre outros.

Entre processos sociais, de um lado, e organização espacial de outro, aparece um elemento mediador, que viabiliza que os processos sociais originem forma, movimento e conteúdo sobre o espaço. Este elemento viabilizador constitui-se em um conjunto de forças que atuam ao longo do tempo e que permitem localizações, realocações e permanência das atividades e população sobre o espaço urbano. São os processos espaciais[...] [Corrêa, 2001:122].

Os processos espaciais definidos por Corrêa [2001] são centralização, descentralização, coesão, segregação, invasão-sucessão e inércia.

A centralização diz respeito à área central das cidades, onde se concentram as atividades de comércio e serviços e situam-se os terminais de transportes rodoviários ou ferroviários, estando, portanto, intimamente ligada à economia de mercado.

A descentralização implica em expandir as áreas de comércio e serviços para outros locais da cidade que possuem maior viabilidade e menor custo para estas atividades que no centro. A descentralização acaba por criar outros subcentros comerciais, como é o caso dos bairros Major Prates na região sul e Delfino Magalhães na região leste da cidade de Montes Claros, que possuem seus respectivos centros de comércio e serviços.

Coesão é um processo chamado também por economias de aglomeração e diz respeito à tendência de aglomeração de um mesmo tipo de comércio ou serviço numa área da cidade. Este processo cria áreas ou ruas especializadas no espaço urbano. Podemos citar, como exemplo em Montes Claros, a avenida Dulce Sarmiento, onde várias empresas ligadas ao ramo de automóveis vêm ali se instalando.

O processo de segregação diz respeito à questão residencial e representa as duas formas dicotômicas de ocupação territorial verificadas no processo contemporâneo de expansão urbana. Está ligado tanto à distribuição de renda como ao modelo e a localização residencial da população. Espaços bem equipados, localizados em áreas privilegiadas, ocupadas por membros da classe alta contrastam com espaços deficientes cuja infra-estrutura não atende às necessidades básicas de seus moradores. *Em realidade, a segregação parece constituir-se em uma projeção espacial do processo de estruturação de classes, sua reprodução, e a produção de residências na sociedade capitalista* [Corrêa, 2001:122].

Como exemplo, podemos citar em Montes Claros, no caso da classe alta, os *condomínios fechados* existentes na região oeste da cidade que abrigam habitações ricas [tema que será tratado adiante]; e no caso da classe baixa, os bairros situados ao norte da cidade, aos arredores do Parque Industrial, como Santos Reis, Eldorado, Bela Vista, Renascença e a região denominada “Coberta Suja”. Esta região [a que mais se populou com a industrialização] abarca mãos-de-obra migrantes que encontraram na proximidade das indústrias o local ideal para fixarem suas

residências. Esta área caracteriza-se por construções inacabadas, inadequadas e muitas vezes, irregulares e ilegais.

O processo de Inércia ocorre quando determinados *usos da terra permanecem em certos locais, apesar das causas que justificaram a sua localização terem cessado de atuar* [Corrêa, 2001:136-137]. Este processo deriva da existência de algum tipo de valor, que pode ser simbólico, ou da limitação e dificuldade de nova realocação.

Desse modo, a cidade se organiza com espaços fragmentados que, devido à constante interação, são também articulados entre si, seja através das relações cotidianas da vida social, do deslocamento da moradia para o trabalho, para o centro de compras ou à busca pelo lazer ou também por necessidades operacionais das diversas instituições instaladas no espaço citadino.

A estrutura do território urbano, segundo Villaça [2001], está inter-relacionada com outras estruturas não territoriais, como as estruturas econômica, ideológica, política, dentre outras. Alterações ocorridas em um dos elementos da estrutura urbana acarretam mudanças em outros elementos. *A estrutura territorial é socialmente produzida e ao mesmo tempo reage sobre o social* [Villaça, 2001:12]. Desse modo, os processos sociais se tornam condicionantes na conformação espacial da cidade e esta, na vida de seus moradores.

O homem não é apenas o homem daquele país e daquela cidade, mas é o homem de um lugar preciso e delimitado, não havendo transformação urbana que não signifique também transformação da vida de seus habitantes [Rossi, 1995:253].

CAPÍTULO III

O ESPAÇO CONSTRUÍDO PELA ELITE

3.1. A GENTRIFICAÇÃO

O termo *Gentry*, segundo Polaneji [2000], foi usado para denominar a nascente classe burguesa urbana da Inglaterra do século XIX que, favorecida com o processo de cercamento de terras, através de uma operação de articulação e inversão de papéis, tornou-se proprietária das terras, transformando-as em propriedade privada e os trabalhadores rurais em pobres miseráveis.

A configuração do espaço, oriunda da ocupação territorial desta nova classe social, produziu o que é chamado de *gentrification* do espaço urbano, em Português, gentrificação. Este conceito possui dois significados distintos. O primeiro, diz respeito à gentrificação ocorrida na periferia rural, onde a burguesia passou a construir suas moradias, acarretando uma conseqüentemente valorização da terra.

A *Gentry*, inspirada no modelo de moradia aristocrático, criou bairros chiques, geralmente nos arredores das cidades, com grandes propriedades burguesas, verdadeiras mansões, ocupadas somente por moradores de alto nível financeiro. Ribeiro [2000:17] ao pronunciar sobre espaço e território, diz que são termos centrais da equação a respeito dos *modos de representar pertencimento a unidades socioculturais e político-econômicas*.

Este estilo de moradia residencial urbana concebido pela *Gentry* é caracterizado pela valorização da paisagem verde como elemento importante para se viver em

ambientes saudáveis, saneados e arejados, dentro da perspectiva de salubridade. Misturando casas e natureza, transformando-as numa espécie de jardins onde as pessoas poderiam desfrutar e se harmonizar com as belas paisagens naturais, com todo o charme do campo e o conforto da cidade.

Para Williams [1989], isso significa que a partir da tentativa e efetivação do controle e da transformação da natureza, do desmatamento e de sua destruição, surgiu um princípio de confiança nos processos e nas forças da natureza e na vida do próprio homem, que a burguesia resgatou. Este novo padrão de ocupação já consolida o que posteriormente foi denominado de segregação sócio-espacial.

O segundo significado do conceito de gentrificação enfoca um processo de transformação físico-social e cultural urbana, que vem ocorrendo especialmente com os imóveis localizados nas áreas centrais das grandes cidades do mundo, inclusive no Brasil, onde a classe dominante intervém reformando os imóveis como forma de enobrecimento de um local em detrimento de antigos usos e moradores que são deslocados para outros lugares, como é o caso do Centro Histórico de Salvador - o Pelourinho - que desde 1970 vem sofrendo reformas no conteúdo do seu sítio.

Áreas que geralmente já se encontram em degradação sofrem intervenções estatais ou privadas. Utilizando o termo revitalização como pretexto, porém com clara intenção de recuperar os imóveis e desapropriá-los, os espaços e as antigas estruturas são transformados em novos empreendimentos, mais modernos e lucrativos a serem utilizados como locais de turismo, comércio e lazer pelas classes

econômica e culturalmente mais elevadas. Este tipo de “solução” elitista repercute também valorizando economicamente o entorno do território revitalizado.

A dinâmica desse fenômeno baseia-se na lógica capitalista, com remoção e exclusão de antigos moradores [pioneiros da área em questão] que usufruíam de tal espaço como local de moradia e de trabalho, tendo tradicionais negócios como fonte de renda e sustento familiar; e substituição por outros de classe superior, que podem trazer maiores recursos para o município. Este tipo de prática que já foi tratada como assepsia social, remodela a imagem espacial, os hábitos e os comportamentos dos novos assentados pertencentes a classes sociais com melhores recursos.

A *gentrification* aparece como um dos principais processos de transformação urbana que intervêm na configuração social das cidades. O modelo de segregação socioespacial que até há alguns anos havia especializado boa parte das áreas centrais urbanas como assentamento das classes baixas, muda radicalmente, e a nova estrutura socioespacial se fundamenta, em boa parte, na *gentrification* das áreas centrais: substituição social, reinvestimento econômico e, em geral, mudança de significado e imagem dessas áreas centrais [Rigol, 2005:98].

Entretanto, sabe-se que tal fenômeno já se apresenta desde o século XIX no processo de urbanização de muitas cidades, tanto na Europa como no Brasil, pois perceberam a necessidade de adaptação à nova forma de concepção de vida em sociedade.

Na França, o barão Georges-Eugène Haussmann foi encarregado da tarefa de fazer a reforma da cidade de Paris e que, sofrendo influência direta e racional da economia e da política capitalista, promoveu reformas urbanas de higienização e controle social. O intelectual contemporâneo José Oder Santos [1992], ao analisar a pedagogia dos movimentos sociais e o processo de luta dos trabalhadores em

alguns momentos históricos, evidencia que Paris, através de várias medidas, transformou sua estrutura para os novos tempos: largas avenidas foram abertas, com o intuito de arejar os quarteirões, implantar o sistema de saneamento básico, facilitar a circulação do ar e também a visualização das tropas policiais, o controle e o tráfego militar.

Paris em 1871 possuía aproximadamente dois milhões de habitantes e já se preparava para os novos tempos. Se Napoleão III teria dito que queria "ar e luz nos quarteirões", o prefeito da cidade, o Barão de Haussmann, já tinha providenciado não só os grandes *boulevards* e avenidas, mas também o "embelezamento estratégico para manter Paris com metralhadoras". Era seu projeto fazer de Paris uma cidade onde as barricadas fossem facilmente eliminadas e os bairros populares rapidamente controlados [Santos, 1992:71].

Durante a reforma, como já foi dito anteriormente, áreas de degradação foram reorganizadas e higienizadas. Os pobres que ocupavam os cortiços e casas de cômodo do centro foram desalojados. O Centro Histórico de Paris foi reformado para embelezar a cidade e se transformar em ambiente de turismo a ser utilizado pela burguesia.

Les métropoles françaises ont pour la plupart un seul centre principal. À l'intérieur de la partie centrale de la ville, on repère généralement une zone historique moyennement dense avec un habitat médiocre occupé de plus en plus largement par des couches jeunes, un habitat revalorisé et "gentrifié", et une zone muséifiée voire "touristifiée" [Ascher, 1995:31].

Esta lógica pode ser verificada também no Brasil. Em 1904, durante a reforma de Pereira Passos, o centro da cidade do Rio de Janeiro foi reformado e remodelado. Os pobres foram removidos do centro e este se transformou em espaço embelezado a ser utilizado pela elite. Também em Belo Horizonte, capital do Estado de Minas Gerais, a cidade foi equipada com pavimentação de estradas para atender a expansão regional, acompanhando o desenvolvimento do capitalismo.

Os impactos de toda essa articulação regional fizeram-se sentir de várias formas na cidade, desde o fortalecimento e embelezamento do centro e das periferias imediatas, até a proliferação das favelas e a expansão de uma periferia mais distante; para o oeste, seguindo a industrialização; para o norte, em direção a Pampulha. A profusão de arranha-céus na área central, as grandes avenidas arborizadas, o asfaltamento do sistema viário principal, as muitas linhas de bonde que ligava o centro aos bairros, mesmo os mais distantes, as cidades-satélites em expansão, enfim, o pós-guerra também dourou Belo Horizonte, conferindo-lhe modernidade e dela fazendo a “Cidade Jardim” [Monte-Mór, 1994:21].

3.2. SEGREGAÇÃO ESPACIAL

Dentre os vários processos espaciais que ocorreram simultaneamente nas cidades, caracterizados pela existência de áreas de concentração de atividades, encontramos o processo de segregação espacial, cujas características perpassam a existência e a reprodução de diferentes grupos sociais, que se fixam no espaço urbano, produzindo uma desigual organização, utilização e ocupação do solo; com valorização monetária da terra, conduzindo a divisão social do espaço.

A questão habitacional é entendida pela sociedade como o pior problema social e urbano a ser trabalhado nas cidades. Problema intensificado pelo fator distanciamento entre trabalho e residência. O desenvolvimento dos meios de transporte individuais e a intervenção do Estado na produção de um sistema viário adequado a estes meios aumentaram o desnível entre as condições de deslocamento das classes sociais. Para alguns cidadãos que desfrutam de melhores condições financeiras, o melhoramento na acessibilidade favoreceu a escolha do local de moradia independentemente da localização do trabalho.

A segregação espacial é um processo especialmente vinculado à questão residencial que exhibe ocupação diferenciada de acordo com os grupos. Os

empreendedores imobiliários, sujeitos sociais da mudança urbana, definem o mercado imobiliário através do planejamento ou da falta de planejamento. O planejamento delinea a cidade legal, contudo, os espaços que não estão inseridos neste planejamento acabam por se tornarem espaços suscetíveis à ilegalidade.

Sujeitos buscando solucionar a questão da moradia elegem, dentro ou nos arredores da cidade e conforme suas conveniências, um local para fixarem suas residências de forma coletiva, concentrando-se num determinado espaço. A escolha do território a ser ocupado depende do valor imobiliário da terra, do conforto e da qualidade satisfatórios a cada grupo que nele se instala.

No interior de um espaço segregado verifica-se uma forte homogeneidade social entre seus componentes, em termos de renda, valores, padrões culturais e funções sociais exercidas pelos mesmos dentro da sociedade. Esta união pode ser de cunho étnico, religioso, político ou econômico e reflete as variáveis existentes no processo de estruturação das diferentes classes sociais.

Segregação quer dizer, diferenciação residencial segundo grupos, significa diferencial de renda – proximidades às facilidades da vida urbana como água, esgoto, áreas verdes, melhores serviços educacionais, e ausência de proximidade aos custos da cidade do crime, serviços educacionais inferiores, ausência de infra-estrutura etc. se já existe diferença de renda monetária, a localização residencial implica em diferença maior ainda no que diz respeito à renda real [Corrêa, 2001:134].

Ao realizar-se o processo de segregação espacial modela o ambiente físico das cidades e cria formas de delimitação espacial no interior do espaço urbano que *atua como um mecanismo de exclusão* [Villaça, 2001:143] e define a relação das classes no espaço.

Corrêa [1989] denomina de “auto – segregação” e “segregação imposta” o processo de exclusão social gerado pela delimitação e coabitação compulsória entre os “iguais”, ou seja, os que detêm o capital e podem pagar para morar em áreas providas de adequada infra-estrutura e serviços urbanos e que, por conseguinte, apartam os “diferentes” - a população de baixa renda - que, sem possibilidades de escolha, alojam-se em espaços degradados, sem assistência adequada e serviços públicos básicos necessários à digna vida humana digna.

O Estado exerce um papel importante na formação urbana, porém atua de forma desigual no espaço das cidades, na produção de melhorias públicas e na distribuição de serviços de infra-estrutura; alocando recursos que privilegiam nitidamente algumas regiões, seja para atender uma classe ou para trazer maior valorização para o mercado imobiliário.

Um dos investimentos fundamentais no espaço urbano é o que faz garantir condições de deslocamento, que na maioria das vezes é construído em benefício da burguesia. *A distribuição de investimentos em infra-estrutura urbana é desigual, sendo beneficiados sistematicamente os bairros de maior padrão, que por vários motivos conseguem atrair os investimentos públicos* [Plambel¹⁰ apud Villaça, 2001:337].

¹⁰ Órgão de planejamento da região metropolitana de Belo Horizonte

3.3. A PRIVATIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

O processo de cercamento das terras comuns desfrutadas de forma coletiva, ocorrido na Inglaterra em meados do século XVIII, já era o prenúncio de uma nova lógica de ocupação territorial que seria a base para o fenômeno de privatização dos espaços públicos que ocorreu nos séculos seguintes dentro das cidades.

O espaço público citadino que, segundo legislação vigente, destina-se ao acesso de todas as pessoas, sem distinção de raça ou classe social, vem sendo ocupado cada vez mais de forma privada em nossas sociedades contemporâneas. Com bases nas mesmas regras de mercado ocorridas no período de ascensão da burguesia, ainda hoje, os membros das classes privilegiadas apoderam-se de espaços constituídos para o uso público e excluem os demais cidadãos de terem pleno acesso a estas áreas.

O direito de propriedade sempre existiu na Constituição brasileira, em que estão impressos os valores sociais e individuais a serem respeitados na sociedade. No 3º parágrafo do artigo 156 da Constituição de 1946 já encontramos a preocupação com as questões sociais de ocupação, regulamentação e redistribuição de terras no Brasil.

§ 3º - Todo aquele que, não sendo proprietário rural nem urbano, ocupar, por dez anos ininterruptos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, trecho de terra não superior a vinte e cinco hectares, tornando-o produtivo por seu trabalho e tendo nele sua morada, adquirir-lhe-á a propriedade, mediante sentença declaratória devidamente transcrita.

Contudo, a partir da Constituição de 1988 é que foi incorporada pela primeira vez no arcabouço jurídico brasileiro a função social da cidade e da propriedade, visando

solucionar os problemas ambientais, as desigualdades sociais e as áreas marginalizadas do ambiente citadino.

A propriedade privada é o direito que assegura vários poderes ao titular da propriedade, tais como: usar, gozar e dispor de sua propriedade, não podendo estes poderes serem exercidos sem limites, pois, em contrapartida, existem os direitos alheios que devem ser respeitados. Neste caso, o poder público, através da Lei do Usucapião Urbano, que é um instrumento importante das relações sociais e econômicas capitalistas que contribui para realizar a justiça social no solo urbano, tem o poder de desapropriar uma propriedade, caso seja necessário em benefício dos interesses de uma coletividade.

A Constituição Brasileira de 1988, inova o ordenamento jurídico brasileiro ao estabelecer pela primeira vez um capítulo de política urbana, que contém um conjunto de princípios, responsabilidades e obrigações do Poder Público e de instrumentos jurídicos e urbanísticos para serem aplicados e respeitados com o objetivo de reverter o quadro de degradação ambiental e das desigualdades sociais nas cidades, possibilitando uma condição digna de vida para a população urbana [Saule Júnior, 1999:11].

Com esta medida o Estado passou a incorporar uma dimensão social ao direito de propriedade. Nesta nova configuração, a legislação visa defender não somente os interesses individuais de um cidadão enquanto proprietário de um imóvel, mas os interesses da coletividade. Pois, sabe-se que os lotes de propriedade privada nas cidades capitalistas é um dos mais importantes elementos definidores do espaço urbano.

Por outro lado, o mercado e os agentes imobiliários também ocupam importante papel na construção das cidades. A repartição, comercialização e ocupação do solo urbano definem o espaço da cidade e o valor econômico da terra urbana. Assim, é

potencialmente valorizada, revalorizada ou desvalorizada, dependendo das especulações dos agentes que definem com sua prática as territorialidades e o desenvolvimento imobiliário local.

3.4. CONDOMÍNIOS

No início do século XX, foram construídas as “Vilas Operárias” como solução para o problema habitacional dos imigrantes italianos, portugueses, espanhóis, que chegaram ao Brasil para servirem como mão-de-obra durante a implantação do setor fabril e agricultura cafeeira nas metrópoles. Estas vilas podem ser vistas como pioneiras na prática de condomínios estabelecidos neste país.

As “Vilas Operárias” foram edificadas como um aglomerado de abrigos a partir de casas geminadas dentro de um mesmo terreno, murado externamente e com acesso limitado em sua entrada principal por placa indicativa pendurada numa corrente onde se lia “rua sem saída”. Este enunciado servia tanto para delimitar o espaço de uso privativo dos imigrantes como para bloquear o trânsito e protegê-los dos perigos da cidade grande.

Estes locais, cuja ambientação era diferenciada pelos distintos modos de vida e características culturais de seus moradores, serviam como espaços de convivência social, onde aconteciam as manifestações culturais, ou seja, festas, reuniões, brincadeiras de crianças e bate-papo descontraído entre os moradores.

Com o deslocamento das fábricas para a periferia das cidades, estas “Vilas” se desvincularam das atividades fabris. Muitas delas foram revitalizadas e destinadas a outros tipos de uso e ocupação. Ainda hoje, podemos verificar sua existência nos bairros de algumas capitais, cuja arquitetura retrata as características da época e as tradições dos antigos moradores. Esta prática influenciou nas formações dos condomínios que surgiram posteriormente.

Atualmente, o caos urbano foi o grande articulador para que os condomínios viessem a ser bem sucedidos. Estimulados por fatores relativos aos problemas de trânsito, violência, poluição sonora e visual, ausência de áreas verdes e de lazer, especulação imobiliária e adequado planejamento urbano, cidadãos de nível econômico mais elevado, buscando por espaços diferenciados se aliaram a agentes imobiliários e criaram dentro das cidades os condomínios como solução particular de moradia.

Edificados dentro das cidades, estes espaços de uso exclusivo e privativo atendem aos interesses de um grupo pertencente à determinada camada da sociedade, para quem tranquilidade, paz, sossego, áreas verdes, pouco trânsito, espaços bonitos, agradáveis e seguros são as palavras de ordem, e isso nos remete à idéia da busca da qualidade de vida, própria do campo.

Por sua constituição física, são espaços que utilizam a arquitetura como mecanismo de segurança física, fronteira social e grife simbólica¹¹. Os condomínios, fechados por muros e cercas, verdadeiras “fortalezas” - cidadelas isoladas - subtraem para

seu interior e uso restrito, espaços que deveriam ser de uso público, como ruas, praças, parques, etc. e constroem com recursos privados espaços de lazer e convívio social envoltos em sistemas de segurança altamente complexos.

Os condomínios¹², por seu caráter de conjunto de habitações multifamiliares¹³, podem ser tanto verticais como horizontais e têm como principal investimento a infra-estrutural, além de suas próprias áreas de lazer e convívio social, seus equipamentos e sistemas de segurança. Nos EUA, *Até mesmo os bairros mais ricos nos canyons e nas encostas de colinas se isolam atrás de muros guardados por polícia privada armada e por moderníssimos equipamentos de vigilância eletrônica* [DAVIS, 1990: 205].

Os condomínios são repletos de espaços de convívio ambientados em vastas áreas verdes e espaços de lazer edificadas harmoniosamente com suntuosa arquitetura das residências ali projetadas. Concebidos a partir de modernas tecnologias construtivas, este isolamento cercado por muros com sistemas de segurança compostos por cercas elétricas e circuitos de câmaras de televisão instaladas ao longo de seu perímetro, vigiam constantemente o espaço e as pessoas.

¹¹ Grife, segundo Ferreira [1989:1010] significa marca comercial de produtos ou de linhas de produtos sofisticados, usada como nome de pessoa famosa. Neste caso a palavra condomínio seria o nome dessa marca que simboliza sofisticação.

¹² A Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 dispõe sobre condomínio em edificações esclarece: Artigo 1º - As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade autônoma sujeita às limitações desta Lei. § 1º - Cada unidade será assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação. § 2º - A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns, expressa sob a forma decimal ou ordinária.

¹³ Denomina-se habitações multifamiliares os conjuntos habitacionais cujas unidades podem ser construídas isoladas ou agrupadas, horizontal ou verticalmente.

A prática de condomínios tem como principal característica a criação de territórios cujos objetivos particulares de privacidade e liberdade individual ditados pela elite criam um tipo de sociedade que valoriza o “auto” e nega a importância do outro, a vida social compartilhada.

O individual se tornou mais importante que o coletivo, visto que seus moradores têm acesso aos serviços de maneira personalizada. Isso cria uma ilusão de desobrigação desses moradores com o desenvolvimento urbano enquanto uma totalidade. Além de não solucionar os problemas de segurança e criminalidade da região a qual está inserida.

As pessoas que optam por viver e usufruir a realidade privativa e homogênea, inerente ao condomínio fechado, longe do medo, dos aborrecimentos e tensão característicos dos tempos modernos, renunciam à liberdade em favor da segurança e se “exilam” numa lógica comparada à dos *Shoppings Centers* e da Disneylândia, onde a entrada e a permanência de pessoas no interior de seus espaços, ruas e praças, é controlada quanto à função e ou ao cargo ocupado na hierarquia das atividades sociais, bem como quanto ao poder aquisitivo e a possibilidade de inserção ao seletivo grupo.

A prática de condomínio fechado de uso exclusivo resulta num tipo de segregação baseada na eleição de determinados espaços privilegiados. Estas áreas que abrigam os condomínios e conseqüentemente as propriedades nelas edificadas alcançam maior valorização econômica no mercado imobiliário se comparado às demais edificadas em outras áreas “comuns”.

Em uma sociedade como a nossa, podemos afirmar que o preço do espaço urbano é constituído de um agregado de valores reais e simbólicos, não sendo um menos importante que o outro. Nos condomínios, percebemos que fatores importantes concernentes à localização, tranqüilidade, clima, segurança, áreas verdes, além de outros aspectos de importância simbólica, principalmente o *status* social, produz uma realidade absolutamente destoante de outras áreas próximas.

É válido ressaltar que não somente a classe alta, como também os membros das classes menos abastadas incorporam os ideais elitistas e, guardadas às devidas proporções, criam também seus espaços isolados. Esta questão será discutida no terceiro capítulo.

Para discorrer a respeito do simbolismo e o sentido que está impresso nas intervenções sofridas pelas estruturas do mundo social, expresso neste estudo no “campo urbano”, podemos nos remeter às proposições do intelectual francês Pierre Bourdieu [1930-2002] para buscar entendimento acerca da relação das forças produzidas entre os sujeitos da sociedade contemporânea.

A partir da tentativa de Bourdieu de junção entre a visão idealista do campo estruturalista e as exigências da visão realista das diferenças sociais encontradas no campo materialista, entendemos a sociedade como sendo um grande modelo de representação social que possui em sua estrutura particularidades e especificidades que interferem no todo.

Apoiados no conceito de *habitus*¹⁴ - que para Bourdieu seria um conjunto de representações ou manifestações que compõem uma realidade cultural de que são dotados os indivíduos, em suas relações e práticas vivenciadas em grupos - acreditamos existir no campo estrutural da sociedade, representações simbólicas a respeito das histórias coletivas que são construídas a partir de experiências individuais diferenciadas.

Dessa forma, podemos analisar as particularidades sem perder a estrutura, a partir da mediação entre estrutura e subjetividade, e entre estrutura e espaço microsocial. A mediação entre as estruturas e as iniciativas pessoais de agentes sociais e as representações que os indivíduos constroem, a partir de suas relações nos grupos, são particularidades passíveis de estabelecer ligação entre as relações de sentido e as de dominação, entre os determinismos e as implicações externas que recaem sobre as subjetividades e as relações individuais.

[...] o mundo social, com suas divisões, é algo que os agentes sociais têm a fazer, a construir, individual e, sobretudo *coletivamente*, na cooperação e no conflito, resta que essas construções não se dão no vazio social, como parecem acreditar alguns etnometodólogos: a posição ocupada no espaço social, isto é, na estrutura de distribuição de diferentes tipos de capital, que também são armas, comanda as representações desse espaço e as tomadas de posição nas lutas para conservá-lo ou transformá-lo. Para resumir essa relação complexa entre as estruturas objetivas e as construções subjetivas, situada além das alternativas comuns do objetivismo e do subjetivismo, do estruturalismo e do construtivismo e até do materialismo e do idealismo, costumo citar, deformando-a ligeiramente, uma fórmula célebre de Pascal: "O mundo me contém e me engole como um ponto, mas eu o contenho." O espaço social me engloba como um ponto. Mas esse ponto é um *ponto de vista*, princípio de uma visão assumida a partir de um ponto situado no espaço social, de uma *perspectiva* definida em sua forma e em seu conteúdo pela posição objetiva a partir da qual é assumida. O espaço social é a realidade primeira e última já que comanda até as representações que os agentes sociais podem ter dele [Bourdieu, 1986:27].

¹⁴ Conceito usado por Norbert Elias [1997] e popularizado por Bourdieu.

A cidade construída e edificada a partir da arquitetura é uma construção coletiva que acontece ao longo do tempo, na qual produz um texto onde estão impressos elementos de linguagem que permitem compreender a organização social, política e jurídica de diversas culturas ao longo da história. Assim, o espaço é representação e testemunha dos pensamentos, valores, memória e da história dos homens.

[...] a cidade é nela entendida como uma arquitetura. Ao falar de arquitetura não pretendo referir-me apenas à imagem visível da cidade e ao seu conjunto das suas arquiteturas, mas antes à arquitetura como construção. Refiro-me à construção da cidade no tempo. Considero, que este ponto de vista, independentemente de meus conhecimentos específicos, pode constituir o tipo de análise mais abrangente da cidade, que a remete ao dado último e definitivo da vida da coletividade: a criação do ambiente em que esta vive [Rossi, 1995:1].

A vida socialmente compartilhada permite aos indivíduos elaborarem suas idéias, a partir das experiências vividas coletivamente e ao mesmo tempo experimentarem normas, valores e sentimentos que podem se distinguir e serem até mesmo antagônicos. Pois, numa sociedade de classes, os valores, as normas e os interesses variam de acordo com cada universo, podendo ser distintos, contraditórios e conflituosos.

Na urbe, estão impressos símbolos criados por diversos agentes dos distintos campos e classes sociais e se encontram vinculados a uma cultura específica, comunicam e são instrumentos que contribuem para a reprodução das relações, especialmente as de dominação existentes na estrutura do espaço social.

Podemos dizer que isto é o que ocorre com os “pseudo-espços públicos” destinados ao uso privativo dos ricos, cujo ambiente arquitetônico e urbanístico aliado a um sistema de segurança eletrônica ou policial, seja pública ou privada,

constituem um aparato simbólico que atua de forma repressiva contra uma indesejável proximidade com membros ou determinadas atividades de classes inferiores. Como exemplo, podemos citar a arquitetura criada para a entrada principal dos seis condomínios existentes em Montes Claros, onde percebemos a utilização desta mesma lógica, conforme pode ser observado nas figuras 6 a 11 seguintes.



Figura 6 – Entrada do Condomínio Portal das Arueiras
Foto: Áurea Viviane Fagundes Silveira



Figura 7 - Entrada do Condomínio Portal das Acácias
Foto: Bruno Maia



Figura 8 - Entrada do Condomínio Portal da Serra
Foto: Áurea Viviane Fagundes Silveira



Figura 9 - Entrada do Condomínio Vale Verde
Foto: Bruno Maia



Figura 10 - Entrada do Condomínio Vivendas do Lago
Foto: Áurea Viviane Fagundes Silveira



Figura 11 - Entrada do Condomínio do Panorama
Foto: Bruno Maia

Ainda segundo DAVIS [1990], nos EUA, os “pseudo-espços públicos” destinados ao uso dos ricos em Los Angeles possuem um forte simbolismo em sua forma arquitetônica excludente e segregacional que é lida e sentida imediatamente pelos membros da subclasse, sejam pelos negros jovens, pelas pobres famílias latinas ou pelas velhas senhoras brancas. Simultaneamente, estes mesmos símbolos são usados também para representar *status* social, poder e privilégio.

Este processo de segregação que alterou a sociabilidade entre os membros das diferentes camadas sociais e expressa as desigualdades e complexidades da urbanização e das relações sociais contemporâneas é resultado de mudanças estruturais mundiais que vêm ocorrendo há séculos.

Segundo Simmel [1973:11], o pior problema da vida nas metrópoles é o dano causado ao indivíduo. Se para o homem primitivo foi necessário lutar contra a natureza para garantir sua sobrevivência, saúde física e mental, na contemporaneidade os inimigos são outros, são as forças econômicas e

sociotecnológicas que atuam esmagando o indivíduo que sofre em busca de sua individualidade e autonomia. Simmel [1973] ainda nos diz sobre os fundamentos sensoriais da vida psíquica. Segundo ele, a vida na metrópole traz um contraste imenso com a vida na cidade pequena e altera as condições psicológicas do homem.

Sua mente é estimulada pela diferença entre a impressão de um dado momento e a que a precedeu. Impressões duradouras, impressões que diferem apenas ligeiramente, uma da outra, impressões que assumem um curso regular e habitual e exibem contrastes regulares e habituais – todas essas formas de impressão gastam, por assim dizer, menos consciência do que a rápida convergência de imagens em mudança, a descontinuidade aguda contida na apreensão com uma única vista de olhos e o inesperado de impressões súbitas. Tais são as condições psicológicas que a metrópole cria. Com cada atravessar de rua, como o ritmo e a multiplicidade da vida econômica, ocupacional e social [...] Simmel [1973:12].

As novas formas de ordenação do espaço urbano causam sérios impactos sobre a noção de identidade dos indivíduos e sobre a sua saúde mental. As implicações psicológicas produzidas pela sociedade contemporânea forjaram o homem narcisista com olhos somente para si, e ainda os fez adoradores do mercado, contribuindo para constituir uma sociedade insegura que tem medo da convivência com o outro.

3.5. O LOTEAMENTO IBITURUNA



Figura 12: Foto aérea de parte do Loteamento Ibituruna
Foto: Bruno Rocha

Situado entre o Rio Vieira e o Córrego Vargem Grande, o Loteamento Ibituruna [Figura 12] era uma pequena área de terra separada da antiga Fazenda Melo. Segundo um dos seus antigos proprietários, o Arquiteto Urbanista paulista Ney Marcondes, mentor dos projetos de urbanização da área em questão, após a decisão de lotear uma pequena área da fazenda com o projeto do “Loteamento Morada do Sol” e o sucesso de vendas ocorrido no referido loteamento, compreendeu-se que se fazia necessário um projeto de planejamento urbano. Em texto produzido por Ney Marcondes em atendimento a minha solicitação de pesquisa, ele diz:

Um bom projeto resulta num bom planejamento que irá ditar os fundamentos da cidade, cuidando para que haja um bom sistema de ruas e avenidas. Criando soluções para que haja espaços públicos e assegurando que a cidade cresça, mantendo sempre um padrão de vida, dentro das normas relacionadas à preservação e melhoria do meio ambiente. A urbanização é um fenômeno poderoso e irreversível. Quando projetei o Ibituruna, jamais pensei que fosse ocorrer com a elite local o seu deslocamento para o bairro novo. Não tive intenção de criar um espaço elitizado. O principal objetivo era dar a população de Montes Claros e as migrações em massa na direção da cidade, oportunidade de escolher onde morar bem. A quantidade, o preço do m², a diversidade dos tamanhos e tipos de lotes nos diversos bairros do projeto, comprovam sua intenção democrática, no atendimento à gama diferenciada de compradores.

O Loteamento Ibituruna foi pensado durante o processo de crescimento da década de 1980, quando o ciclo de desenvolvimento em Montes Claros começava a acelerar e sua população dobrava de tamanho em curto espaço de tempo. Assim, foi criado um projeto de loteamento dividido em 5 glebas, a saber: Jardim Pampulha, Jardim Panamérica, Jardim Europa, Jardim Brasil e Jardim Liberdade.

O planejamento feito pelo arquiteto urbanista Ney Marcondes contemplava não somente o lançamento do loteamento, mas a implantação, nessa área, de um Centro Administrativo Municipal. Segundo o Arquiteto, negociações com o poder público foram necessárias para a aprovação desse projeto. No pacote de negociações de aprovação do loteamento Ibituruna foram fornecidos os projetos arquitetônicos para a construção da Prefeitura, do Fórum e da Câmara Municipal com o intuito de implantação e construção do futuro Centro Administrativo, cujas fotos dos projetos originais se seguem [Figuras 13 a 19].

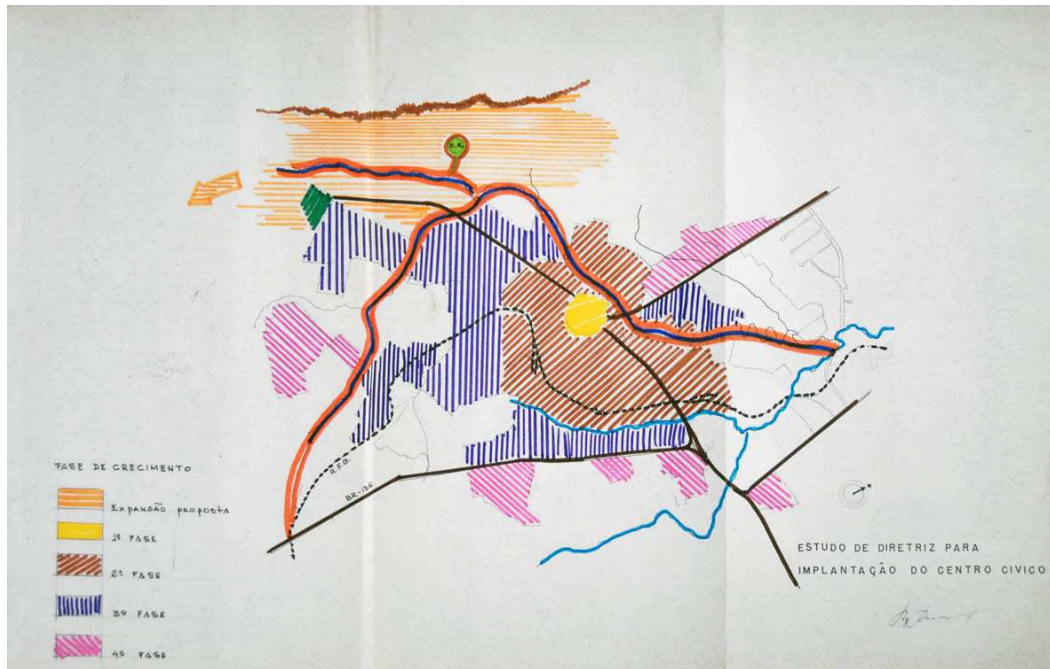


Figura 13: Estudo de Diretriz para implantação do Centro Cívico
Foto: Bruno Rocha

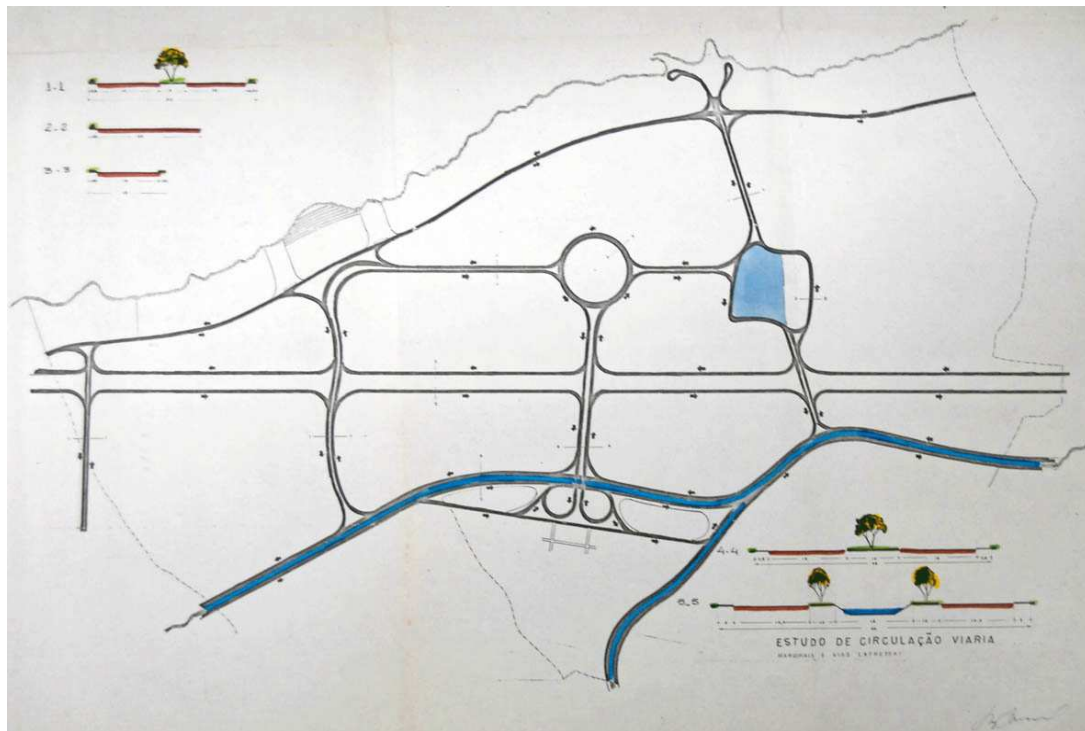


Figura 14: Ante – Projeto Centro Cívico Montes Claros – Estudo de Circulação Viária – marginais e vias expressas
Foto: Bruno Rocha

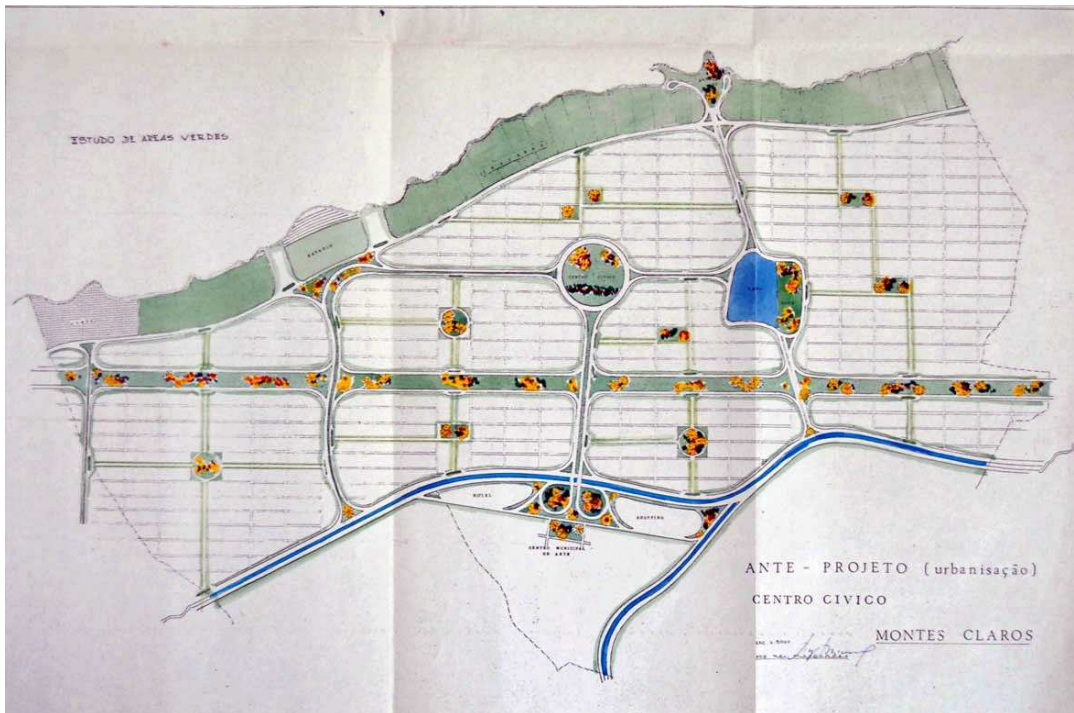


Figura 15: Ante – Projeto [Urbanização] - Centro Cívico Montes Claros – Estudo de Áreas Verdes
Foto: Bruno Rocha

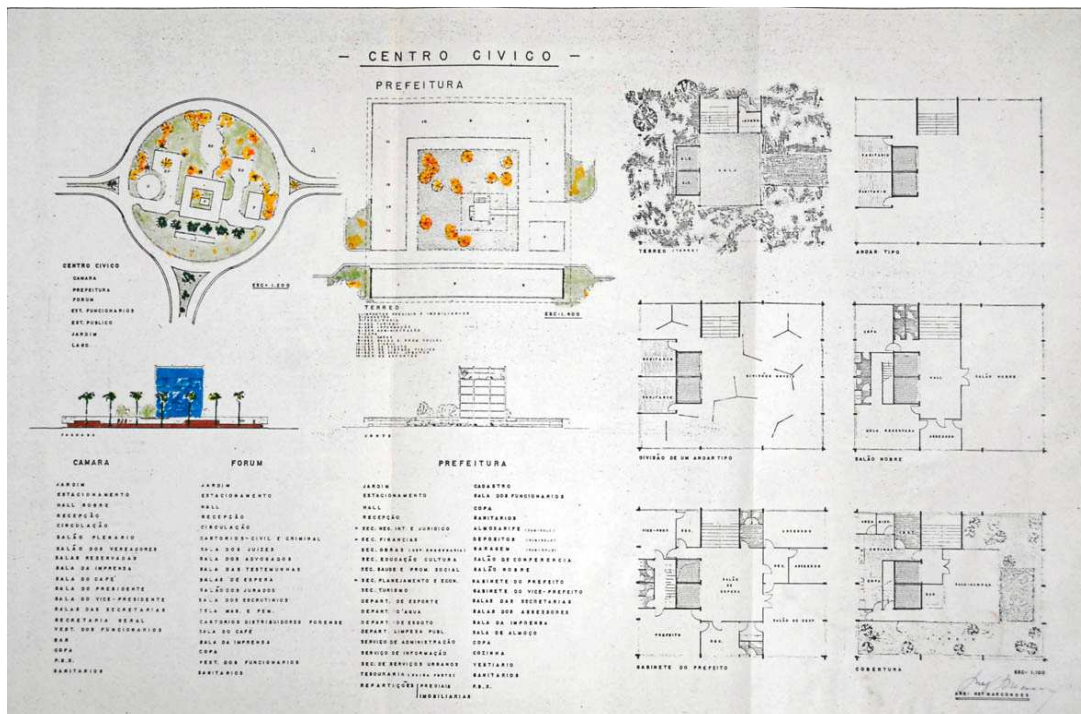


Figura 16: Ante – Projeto Centro Cívico Montes Claros – Prefeitura Municipal de Montes Claros
Foto: Bruno Rocha

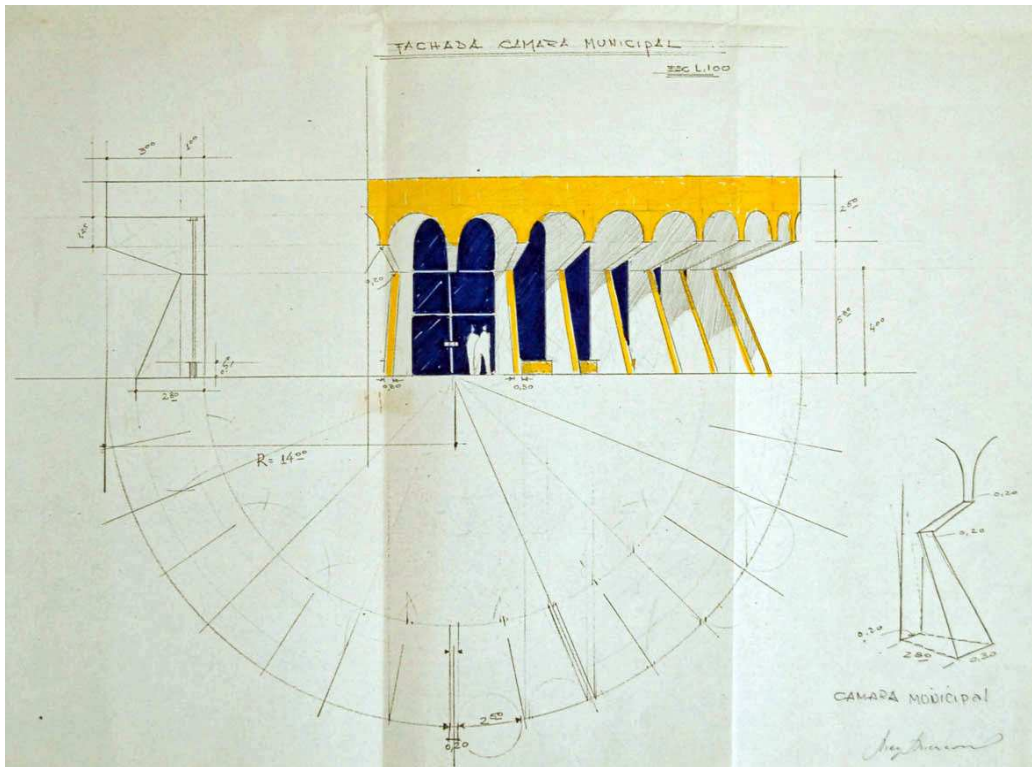


Figura 17: Ante – Projeto Centro Cívico Montes Claros – Fachada Câmara Municipal de Montes Claros

Foto: Bruno Rocha

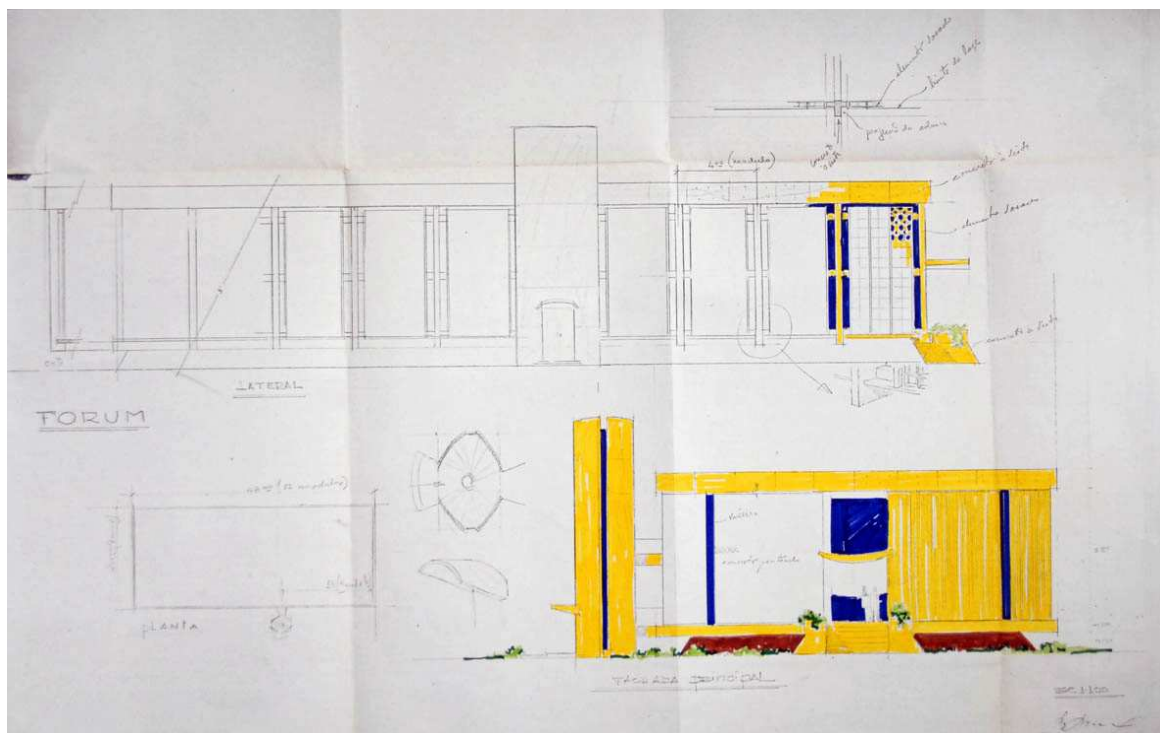


Figura 18: Ante – Projeto Centro Cívico Montes Claros – Fachada Fórum

Foto: Bruno Rocha

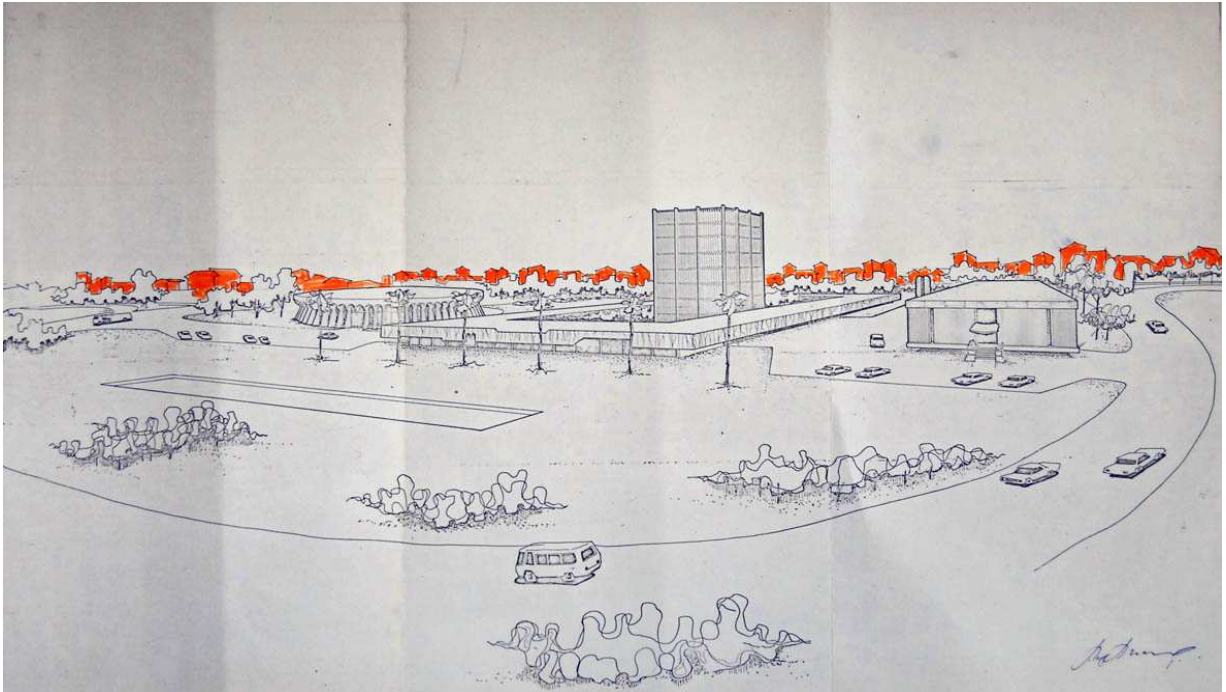


Figura 19: Perspectiva aérea do Centro Administrativo – Projeto - Arquiteto Urbanista Ney Marcondes
Foto: Bruno Rocha

O projeto [figura 19] não foi executado. O paço municipal foi edificado, por decisão do então prefeito da época, Luís Tadeu Leite, na área central da cidade. A área destinada à implantação do Centro Administrativo foi doada a várias instituições como Lojas Maçônicas, Associações de Classe, Rotary Clube, Polícia Militar, dentre outras, que edificaram suas sedes no referido local [Figura 20]. E o Loteamento Ibituruna foi ocupado pela elite econômica da cidade, que fixou ali suas residências.



Figura 20: Foto aérea área do terreno doado às instituições
Foto: Bruno Rocha

Este é um assunto polêmico para a comunidade montesclarenses, ainda porque, recentemente, a prefeitura local foi autuada com a determinação de pagamento dos precatórios relativos à desapropriação dos terrenos onde foi construído o prédio da Prefeitura Municipal. A seguir, expomos duas cartas publicadas no jornal eletrônico montesclaros.com, uma redigida pelo jornalista Waldyr Senna, questionando sobre o referido caso e outra, como resposta dada pelo prefeito da época, o prefeito Luis Tadeu Leite, colocando em pauta a justificativa de sua decisão.

Mensagem N° 11836

De: Jornalista Waldyr Senna Batista

Data: 24/3/2006 16:16:12

Cidade: Montes Claros

Em benefício do infrator

Waldyr Senna Batista

O pior, nessa pendenga em torno da desapropriação do terreno onde se

localiza o prédio da prefeitura, que se arrasta há vinte anos, é que a medida era desnecessária. O município dispunha de área mais ampla, na entrada do bairro Ibituruna, que lhe coube como parte da quota institucional do loteamento. A idéia, então, era de instalar ali o centro administrativo, onde se reuniriam as principais repartições públicas (prefeitura, câmara, receita federal, fórum e outras) como forma de facilitar a vida do contribuinte.

Mas, por capricho ou mero propósito de desmerecer iniciativa inspirada por antecessores, muito evidente na cultura de setores retrógrados da política brasileira, optou-se por outro local. O resultado está aí: um prédio de concepção esquisita, estrangulando uma avenida, e uma dívida que beira os R\$ 5 milhões, representada por precatório que inviabilizará a atual e as próximas administrações.

Uma das alegações para a mudança foi a de que o terreno no Ibituruna estava “no meio do mato”, muito distante do centro da cidade. O mesmo argumento utilizado pelos que se opunham à construção do terminal rodoviário no local onde se encontra. Dizia-se que ninguém iria usá-lo “naquelas lonjuras”. Hoje, a rodoviária está praticamente na área central, tendo induzido o surgimento, no seu entorno, de vários bairros residenciais e o funcionamento de diversificado comércio, que inclui até um shopping center.

A iniciativa privada não enxergou dificuldades também no Ibituruna, que é hoje a área mais valorizada de Montes Claros e onde estão em curso os maiores empreendimentos imobiliários, desde prédios para colégios e faculdades, até um complexo comercial ao estilo dos existentes nas grandes capitais. As perspectivas são de retorno vantajoso para os arrojados empreendedores, que vêm mostrando a visão que alguns administradores da coisa pública nunca tiveram. Tudo isso nas vizinhanças do que seria o centro administrativo, que se espelhava na bem sucedida iniciativa adotada há vinte anos em Salvador (BA) e que só agora se planeja para Belo Horizonte.

Quanto ao terreno do Ibituruna, ele vem sendo retalhado pela prefeitura em doações a entidades que não dispõem de meios para investimentos à altura, o que fez do local um arremedo do que se imaginou com o centro administrativo.

Mas está se falando de parcela insignificante da questão gerada pela praga dos precatórios que infesta o país. Consta que o montante desse passivo no município de Montes Claros ultrapassa R\$ 12 milhões, o que faz prever novos seqüestros de receita, pois parece ser firme determinação do Tribunal de justiça levar às últimas conseqüências o cumprimento da lei. Há movimentação de alguns prefeitos, inclusive Athos Avelino, no sentido de buscar solução negociada para o parcelamento das dívidas. Mas é pouco provável que ela seja bem sucedida, pelo menos no caso do terreno da prefeitura local, pois as vítimas da espoliação não seriam ingênuas, depois de duas décadas, ao ponto de renunciarem à poderosa arma que agora têm em mãos – o seqüestro decidido pelo TJ – em troca de coisa alguma.

Fala-se também na aprovação de emenda constitucional que estabeleceria percentual da lei orçamentária como teto para o pagamento de precatórios. Na prática, o velho expediente de se adaptar a lei ao infrator, que se repete sempre que o poder público se vê em dificuldades. Muda-se até a constituição.

Seria, em parte, a legalização do que já ocorre à margem da lei, que é o

represamento dos pagamentos até que haja imposição irrecorrível da justiça. Se a emenda vier a ser aprovada, a parte da dívida que exceder do percentual será congelada, numa espera que continuará a estender-se por muito tempo.

Lamentavelmente, essa proposta tem chances reais de aprovação, pois diz respeito aos interesses de políticos que mostraram ser maus gestores da coisa pública ou de apaniguados deles, que não se constrangerão em legislar em causa própria.

Mensagem N° 11844

De: Luiz Tadeu Leite

Data: 24/3/2006 23:39:37

Cidade: Montes Claros

Desta vez, ao constatar que o brilhante jornalista Waldyr Senna Batista (mensagem n. 11836) retorna ao habitual bom senso e costumeiro equilíbrio, dispensando ofensas gratuitas, por amor ao debate e à verdade, compareço a este espaço para divergir, de forma respeitosa, de alguns dos seus pontos de vista.

Imaginem só; estamos em 1983! O prefeito comanda uma cidade, a quinta maior de Minas Gerais, que vive alguns absurdos, entre os quais a vergonha de ainda nem ter sede própria. Estão instaladas, a prefeitura e a câmara, em prédios alugados. Há um consenso de que é preciso construir a sede própria. Lá, no pé da serra, em um bairro deserto e recém implantado existe, em verdade, um terreno reservado para a cidade construir a sede administrativa. É de graça, mas é distante do centro. Para quem tem carro, menos ruim. Mas, para quem não tem, terá de enfrentar quilômetros a pé para chegar no local, quando tiver de resolver um problema qualquer na prefeitura. O que faz o prefeito? Constrói a prefeitura no local distante, porém disponível ou procura outro imóvel mais bem localizado, eqüidistante das regiões mais distantes, onde mora o povo? Foi este o dilema que tive. Hoje, é fácil constatar que o bairro Ibituruna está mais habitado do que naquela época, mas não ficou mais perto: a distância, hoje, entre o Ibituruna e o bairro jardim Eldorado, por exemplo, é exatamente a mesma de 20 anos atrás e dizer que ficou mais perto é apenas um modo cômodo de falar. Mas, naquela época, optei por desapropriar, na forma da lei, o imóvel da av. Cula Mangabeira, onde havia um lixão urbano e nele construir o prédio que hoje serve à cidade. Alguns jornalistas tinham a missão de dar palpite. A minha era a de decidir e de construir. Houvesse construído a prefeitura e a câmara no Ibituruna e seria crucificado por uma parte da imprensa e pelo povo em geral. Optando por construí-las onde estão, ganhei a antipatia e a crítica de outra parte da imprensa, mas preservei os interesses do povo. Certo ou errado, longe ou perto, “estrangulando” ou não a avenida (nunca vi uma falácia mais absurda!) porque outros prefeitos antes de mim não foram capazes de construir a sede própria do município? Será preferível um prefeito construir poucas obras, realizar uma administração medíocre, de pinguelas e tapa-buracos, apenas para ficar livre de críticas? Abram o mapa da zona urbana de Montes Claros e procurem o que é, não o atual centro comercial, mas o ponto eqüidistante central da cidade e irão indicar exatamente o local onde está o prédio da prefeitura e da câmara. Aliás, nada mais correto: é lógico que o “centro” administrativo seja, sempre que possível, localizado no “centro” e não perto de alguns e longe da maioria de onde mora o povo.

Tive a honra de suceder o prefeito Toninho Rebello e dei prosseguimento

aos seus projetos – entre os quais o CPM – mas, infelizmente, muitas das obras que construí foram alvo de críticas infames. No entanto, tenho a honra de tê-las construído e gáudio por saber que elas estão servindo – e bem! – aos nossos munícipes.

O valor dos precatórios foi fixado pela justiça e não por prefeito algum mas é bom lembrar que, só de aluguéis que o município economizou, ao longo das duas últimas décadas, talvez seja um valor muito maior do que o que terá agora de pagar como complemento da desapropriação.

E, finalmente, vale perguntar, mais uma vez por amor ao debate: porque essa sabuja e paternalista preocupação de tentar livrar o atual prefeito da responsabilidade sobre o pagamento do precatório? Isto não faz sentido, porque:

1. Quando da construção do prédio da prefeitura e da câmara ele integrava o nosso grupo político; e sempre apoiou e aplaudiu a locação da obra e a iniciativa da mesma.
2. Em nosso segundo mandato, como meu vice-prefeito e tendo assumido algumas vezes como prefeito, jamais diligenciou no sentido de quitar o débito.
3. Quando, por três vezes se candidatou a prefeito, era notória a existência deste e de outros precatórios e jamais se ouviu de sua boca, nas campanhas, qualquer menção sobre essa dificuldade que cairia sobre seus ombros.
4. E, por fim, se a prefeitura desapropriou, se a prefeitura construiu a sua sede própria, se o povo está usufruindo da obra, nada mais lógico que a prefeitura pague o complemento do valor total decidido pela justiça, já que uma parte já foi pago quando da imissão de posse.

Ou seja: este é apenas mais um problema, entre tantos outros, que se mostram como desafios para serem enfrentados pelo prefeito. Tivesse eu sido eleito prefeito, ao invés de choramingar pela imprensa, estaria buscando condições de quitar os débitos e, mais, de realizar a obra de governo para a qual fora eleito. E, certamente, nenhum dos velhos escribas se postaria em minha defesa, denunciando os prefeitos que tiveram a chance de adimplir o débito... e não o fizeram!

Pela divulgação dessas notas despreziosas, desde já, agradeço.
Luiz Tadeu Leite, em 24/03/06

Estes fatos a respeito da formação e o destino do loteamento Ibituruna ilustram a hipótese colocada de que as forças hegemônicas, políticas e econômicas, através de suas decisões interferem e determinam as territorialidades, a formação espacial urbana e influenciam nas relações sociais e no desenvolvimento urbano.

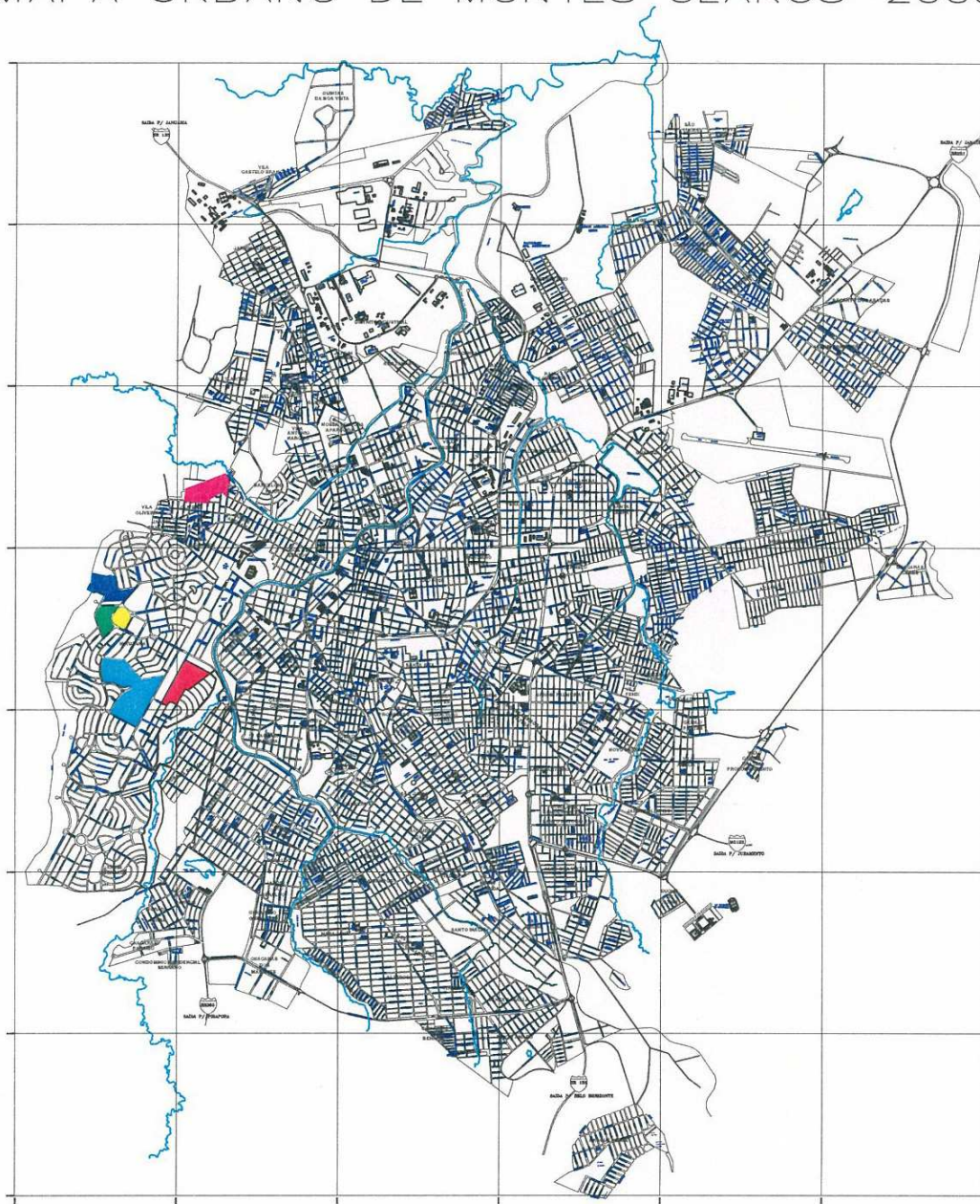
Apesar do bairro em questão ter sido criado na década de 1980, sua ocupação se deu lentamente. O loteamento Ibituruna e o Condomínio Portal das Arueiras posteriormente foram vendidos ao agente imobiliário Gilson Caldeira, que se

responsabilizou pela implementação da infra-estrutura e comercialização dos lotes que ainda não haviam sido vendidos¹⁵. Partes de loteamento foram ocupadas, mas uma grande parte, ainda hoje, permanece intacta, não sendo comercializado nem habitado em sua totalidade.

Atualmente o número de condomínio existentes na cidade aumentou para seis, a saber: o Condomínio Portal das Arueiras, Condomínio Portal das Acácias, o Condomínio Portal da Serra, o Condomínio Vale Verde, Condomínio Vivendas do Lago e o Condomínio do Panorama [Figura 21], todos localizados na região oeste da cidade.

¹⁵ Atualmente, no que diz respeito ao Condomínio Portal das Arueiras, toda a infra-estrutura já foi concluída e os lotes vendidos, o que não ocorreu com o Ibituruna, onde ainda encontram-se terrenos

MAPA URBANO DE MONTES CLAROS—2005

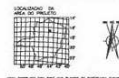


MAPA URBANO DE MONTES CLAROS - 2005 PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTES CLAROS

LEGENDA CONDOMÍNIOS

- PORTAL DAS ARUEIRAS
- PORTAL DAS ACÁCIAS
- PORTAL DA SERRA
- VALE VERDE
- VIVENDAS DO LAGO
- PANORAMA

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERIDADOR
 Origem do quilometragem UTM: Equador e Meridiano 42° W 00' Acrescidas as constantes 10.000.000 m e 5.000.000 m respectivamente.



ESCALA: 1:50.000
 OBRIGADO À ESCALA DE 1:50.000 PARA O USO DE CARTAS
 OBRIGADO À ESCALA DE 1:50.000 PARA O USO DE CARTAS
 OBRIGADO À ESCALA DE 1:50.000 PARA O USO DE CARTAS

- RODVIAS
- PARELAMELADA FEDERAL
- PARELAMELADA ESTADUAL
- RUA E AVENIDAS
- PONTES
- FERROVIAS
- ESTRADA DE FERRO
- ÁREAS VERDES
- JARDIM-PARQUE E BIRTO FLORESTAL
- PRACA, CAMPO DE FUTEBOL
- HERCOSCRAFIA
- CURSO D'AGUA PERMANENTE
- LAGEIS
- OUTROS
- AEROPORTOS



Figura 21 - Mapa de Montes Claros com a localização dos condomínios existentes na cidade

FONTE: Mapeamento dos condomínios – Áurea Viviane Fagundes Silveira

3.6. TENDÊNCIAS DE OCUPAÇÃO DA ELITE EM MONTES CLAROS

Na história do desenvolvimento urbano de Montes Claros, podemos perceber que a elite local tem uma tendência de eleger uma região na cidade para sua instalação e migrar para outra após certo tempo. Inicialmente, a elite ocupava o centro da cidade. Em outra época, os belos e imponentes casarões, sejam os de arquitetura neoclássica ou moderna do centro da cidade foram abandonados pelos seus moradores e utilizados como espaço de comércio e serviços.

Após a ocupação do centro, a elite elegeu o bairro Todos os Santos, posteriormente o bairro Jardim São Luis, o Ibituruna, e hoje estão preferindo os condomínios fechados para fixarem suas residências. Contudo, percebemos também que alguns membros da classe alta têm preferido permanecer ou adquirir estes antigos casarões, que se localizam em região privilegiada para comércio, serviços em função da movimentação diária. Estes revitalizam o imóvel, atualizando com as novas tecnologias construtivas e de segurança. Assim, aproveitam e usufruem a infra-estrutura existente e da proximidade com o centro da cidade.

Enfim, independentemente da intenção inicial, enquanto a classe de mais baixa renda buscou soluções habitacionais nos bairros que surgiram na região leste da cidade, local onde comporta loteamentos populares com lotes de pequenas dimensões e legislação mais flexível quanto às taxas de ocupação, a região oeste foi ocupada por empreendimentos imobiliários voltados a atender a demanda de habitação da classe mais elevada.

Lotes em maiores proporções e exigências quanto à taxa de ocupação do solo e afastamentos, por si, já se tornaram instrumento de seleção do público a habitar no local. Mas é verdade que parte do Loteamento Ibituruna, situado no outro extremo do loteamento foi vendido a construtoras que ali edificaram habitações populares para a classe média.

3.7. O CONDOMÍNIO PORTAL DAS ARUEIRAS

Em Montes Claros ocorre um processo de auto-segregação através da coabitação em um determinado bairro - o Ibituruna - uma região da cidade previamente eleita pela elite local e que comporta em seu interior um condomínio fechado, o “Portal das Arueiras” [Figura 22]. Isso intensifica o fenômeno da segregação no isolamento que reúne simultaneamente a idéia de segurança a partir das cidades medievais cercadas por altas muralhas e a modernidade dos bens de consumo que são de acesso a uma minoria da população.



Figura 22: Foto área aérea de parte do Loteamento Ibituruna com o Condomínio Portal realçado
Foto: Bruno Rocha

Neste local, onde se localiza o condomínio em estudo, o padrão arquitetônico é de médio e alto luxo [Figura 23]. As construções são devidamente projetadas por

profissionais especializados para produzirem edificações de qualidade, valorizando as áreas de convívio, lazer e a interação com a natureza. Vale ressaltar que a área em questão está localizada numa região privilegiada da cidade no que se refere à beleza e qualidade naturais, visto que os dois parques de preservação ambiental da cidade o da “Sapucaia” e o “Guimarães Rosa”, localizam em suas delimitações.



Figura 23: Foto de construções no interior do Condomínio Portal da Arueiras
Foto: Áurea V. Fagundes Silveira

Pode-se notar uma homogeneidade interna tanto no que diz respeito à região como principalmente ao condomínio fechado, supracitado. Todavia, paradoxalmente, essa homogeneidade interna compete com a proximidade física de um bairro de classe baixa – a Vila Mauricéia, cuja delimitação de áreas se dá pelo próprio traçado

urbano. Se por um lado, no plano físico essas áreas se aproximam, por outro, no plano simbólico edificado elas jamais se confundirão.

No que diz respeito à infra-estrutura urbana, notamos duas situações distintas no loteamento Ibituruna: a primeira é que, com relação a saneamento básico, telefonia e energia elétrica o bairro é bem assistido, porém, com relação a outros benefícios de interesse coletivos, tais como transporte de massa, escola, comércio e outros serviços de utilidade pública são resolvidos de maneira individual, visto que seus moradores têm acessos a esses serviços de maneira personalizada.

Este condomínio existente em Montes Claros nada mais é que uma reprodução do que acontece no processo de urbanização das grandes e médias cidades modernas. Ao usar uma solução que valoriza o individualismo em detrimento do coletivo, reflete o exercício de poder da elite, no caso da elite local, mas que ocorre na mesma proporção da dominação exercida pelas elites mundiais.

Os lotes no interior deste condomínio são os mais caros da cidade – R\$180,00m² [um terreno de 1000m² custa aproximadamente R\$180.000,00]. Além do alto preço dos lotes, existem restrições específicas para as edificações. O tamanho mínimo aceito para as construções é de 150,00m². O afastamento frontal é de 6,00 metros, além de um passeio de 3,00 metros, com exigência de ser gramado. Os afastamentos laterais são de 2,50 metros e os do fundo são de 5,00 metros [Figura 24].

LOTEAMENTO PORTAL DAS ARUEIRAS

RESTRICÇÕES AOS LOTES

Área de construção — MÍNIMA 150 m²
 MÁXIMA 50% da área do lote

Altura — MÁXIMA 2 Pavimentos

RECUOS MÍNIMOS EXIGIDOS

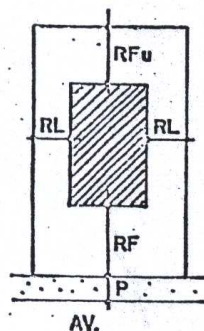
RF - Recuo de frente = 6 m (medidos a partir dos 3m do passeio gramado)

P - Passeio gramado = 3 m

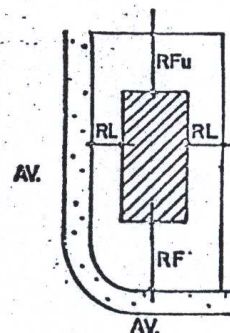
RL - Recuo lateral = 2.50 m

RFu - Recuo de fundo = 5 m

LOTE ENTRE LOTES



LOTE DE ESQUINA



RECUO DE CONSTRUÇÕES ANEXAS

(PISCINAS, CHURRASQUEIRAS, CARRAMANCHÃO, ETC)

RS - Recuo secundário = 2.50 m

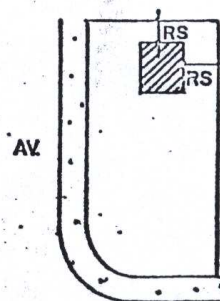
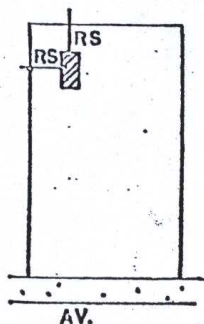


Figura 24: Restrições de recuos e afastamentos das edificações do Condomínio Porta das Arueiras

Esta exigência quanto às medidas mínimas permitidas condicionam a um tipo de edificação característica de construções de alto nível, o que por si só já determina o nível econômico das camadas sociais que irão utilizá-lo e, conseqüentemente a valorização e o lucro no investimento imobiliário como um todo. Este fato evidencia as desigualdades geradas pela lógica capitalista que acaba por excluir os que não dispõem de recursos financeiros que permitam sua inserção nesse processo e na utilização de tal espaço cidadão.

3.8. OS BENEFÍCIOS, SERVIÇOS E INFRA-ESTRUTURA ELITISTAS

Em Montes Claros, foi criada em torno do Loteamento Ibituruna uma imagem de espaço ocupado somente por pessoas de elevado *status* social, o que é intensificado quando se refere ao condomínio. Atualmente, está sendo construído na entrada do bairro um *shopping center*, um *Flat*, e um prédio de apartamento de luxo. Em relação a vias de acesso, esse espaço é muito bem assistido, através de vasta avenida que desemboca em outras, o que facilita o deslocamento de seus moradores [Figura 25].



Figura 25: Foto aérea das vias de circulação que atendem a entrada do Loteamento Ibituruna

Foto: Bruno Rocha

O Condomínio Portal das Arueiras possui 118 lotes, cujas dimensões variam entre 800,00 a 1500,00m² distribuídos numa área de 120.070,78m² [Figura 26]. Sendo que, até a presente data, 80 casas foram edificadas, algumas delas utilizando mais de um lote. Dos 118 lotes, um foi utilizado para construção da guarita de entrada, 10 lotes estão com obras em andamento e 22 permanecem intactos.

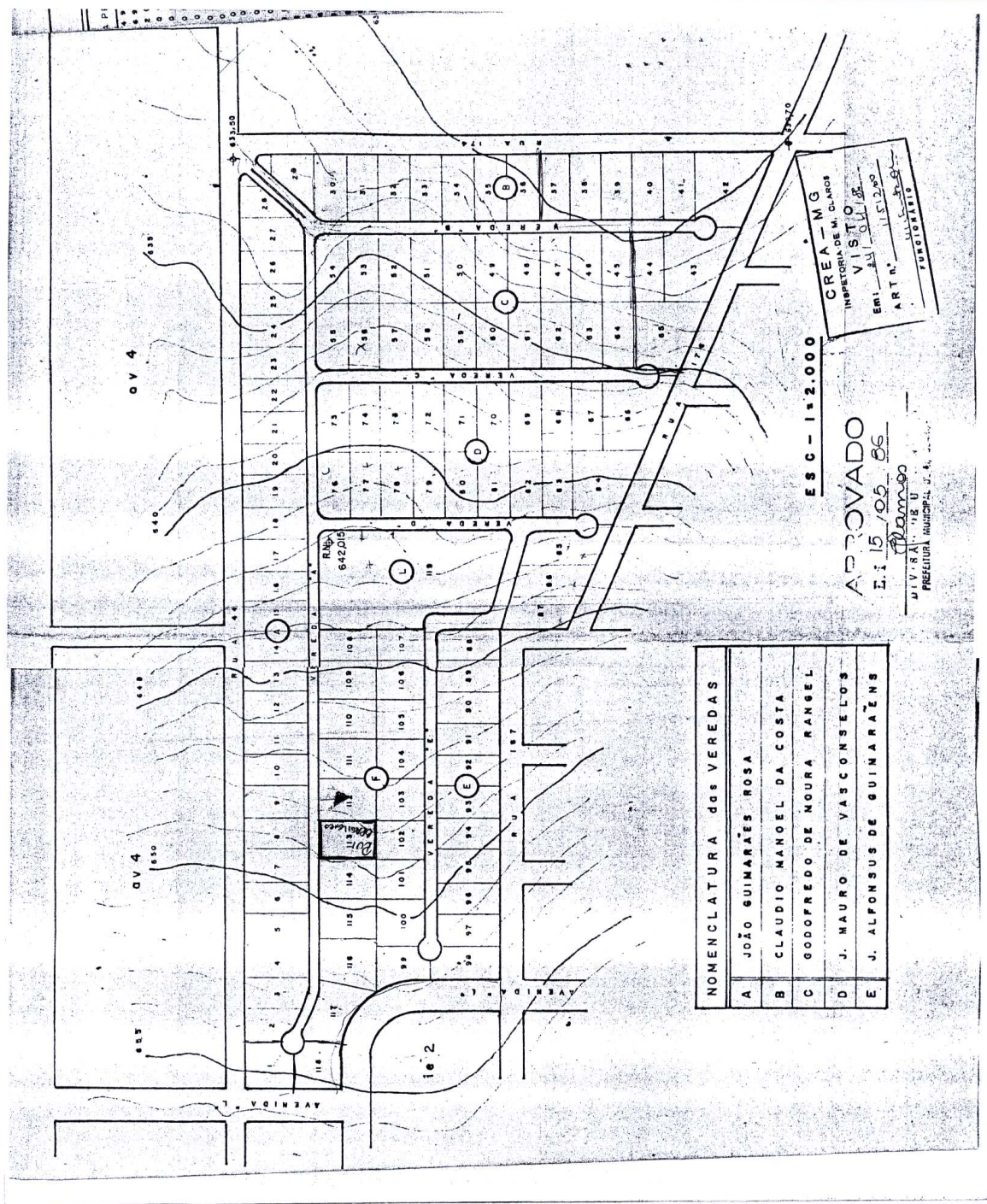


Figura 26: Planta geral do Condomínio Porta das Arueiras com selo de aprovação pelo CREA – MG e pela Prefeitura Municipal de Montes Claros

3.9. INTERESSE PELO CONDOMÍNIO

Há algumas décadas, vem ocorrendo na cidade de Montes Claros um crescente despertar de interesse pela vida no interior de um condomínio fechado. Podemos entender que se trata de um resgate das formas de vida coletivas já experienciadas outras vezes. O que notamos de alteração são os interesses que conduzem o processo.

Quando o Condomínio Portal das Arueiras foi lançado, por exemplo, não havia a mesma aceitação perante a população da cidade como ocorre atualmente. As pessoas resistiram ao novo tipo de empreendimento. Havia o preconceito quanto aos condomínios em geral e quanto às taxas de manutenção dos mesmos. Visão diferente dos dias atuais, quando os condomínios são vistos como possibilidade de investimento em segurança e na qualidade da vida privada.

Como forma de valorizar, incentivar e motivar a construção dos imóveis no local e conseguir vencer o preconceito contra o Condomínio, o empreendedor do loteamento oferecia serviços de terraplanagem e concedia descontos nos pagamentos dos terrenos para quem fosse construir de imediato. Mas isso não fez com que despertasse o interesse dos montesclarenses.

Segundo nos informou o empreendedor em entrevista, o alto nível econômico dos primeiros compradores de lotes, retratado a partir do porte magnífico de suas residências erguidas no condomínio e dos hábitos de consumo superiores, foram pontos fundamentais para despertar o interesse da sociedade pela vida no interior

do Condomínio. Antes de existir preocupação com a segurança, foi o *status* social que favoreceu o gradativo desenvolvimento do mesmo e sua confirmação como local destinado ao uso exclusivo da classe alta.

Acho que o mais importante, mais que segurança na primeira etapa disso aqui foi o status que estava dando. Para começar um morador chegou e fez uma casa de 450m² e depois outro também edificou uma grande construção. Então eram duas pessoas que tinham padrão de vida alto. Um deles sempre tinha 5, 6 carros novos na garagem, o outro com carro importado também, acho que isso aí, os compradores foram associando e começaram, quer dizer virou símbolo de status, não é? Isso foi o que detonou a ocupação disso aqui, o que andou rápido foi isso, antes dessa preocupação com segurança [Entrevista concedida em julho de 2006].

Segundo um morador que possui um terreno de 800,00m², o preço pago por ele em 1997 foi de R\$15.000,00. Atualmente um lote com esta mesma área é comercializado por R\$150.000,00, ou seja, a R\$187,50 o m². Este salto evidencia dois fatores importantes: a valorização do preço da terra no interior do condomínio e a mudança no conceito para a população montesclareense a respeito de se viver dentro de um condomínio.

Este morador nos informou que os fatores que o levaram a se instalar no condomínio foram a segurança, a proteção familiar, a liberdade para as crianças brincarem na rua e na praça com a possibilidade do resgate do antigo convívio social, o trânsito lento e a segurança patrimonial.

Esta nova forma de morar, legitimada pela elite local, transformou-se num estilo de moradia urbana que é cada dia mais valorizado por um número maior de pessoas. A exemplo do sucesso do Condomínio Portal das Arueiras, o mercado de condomínios cresceu na cidade. Atualmente Montes Claros abriga seis condomínios fechados,

todos situados na região oeste da cidade, sendo cinco destes no Loteamento Ibituruna e um no Loteamento Jardim Panorama.

Destinados ao público alto e médio alto, estes condomínios possuem praticamente as mesmas características, com algumas diferenças sentidas nas dimensões dos lotes que variam de um condomínio para o outro e às características distintas do público para o qual é dirigido.

Três exemplos destas diferenças na constituição física e nos objetivos dos condomínios podem ser mais bem exemplificados com a apresentação do “Condomínio Portal das Arueiras”, o “Condomínio Parque da Serra” e o “Condomínio Portal das Acácias”. No primeiro, os lotes variam em torno de 1000m², enquanto no Condomínio Parque da Serra os lotes foram projetados com menores dimensões, aproximadamente 400,00m², voltado a compradores de menor poder aquisitivo que o primeiro. Devido a estes fatores, os lotes neste condomínio foram mais rapidamente comercializados que os do Condomínio Portal das Arueiras. Já o Condomínio Portal das Acácias nasceu de outros interesses. Seu objetivo inicial era servir de moradia aos funcionários estrangeiros trazidos pela empresa multinacional NOVO NORDISK Holding do Brasil LTDA, que comprou a BIOBRÁS S/A – indústria nacional de produção de insulina.

Se inicialmente a procura pelo condomínio era por *status* social, percebemos que hoje existem outros fatores que influenciam na decisão. Além da preocupação com segurança é muito valorizado também o convívio entre as pessoas de mesma

camada social e ainda a liberdade possibilitada às crianças que circulam livremente entre ruas e praças, prática que não ocorre atualmente nas cidades.

3.10. ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO QUE CONTEMPLA OS CONDOMÍNIOS

A administração pública de Montes Claros, diante do interesse no modo de moradia típica de condomínios e da ausência de legislação municipal para atender às necessidades frente à demanda e proliferação dos mesmos na cidade, decidiu intervir criando uma nova Legislação Municipal de Parcelamento do Solo Urbano como solução local para contemplar os condomínios, visando resolver os problemas e as deficiências que estes possam causar especialmente à região externa a ele.

Conforme nos informou a estudante de Direito - Anne Caroline Veloso de Almeida - que ocupa o cargo de Chefe de Seção de Convênios na Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Montes Claros, as premissas básicas desta nova lei determinam que, o loteamento a ser fechado deverá ser aprovado inicialmente como aberto. As ruas e os espaços públicos devem ser inicialmente de domínio do município e posteriormente devem passar por outorga de concessões de uso ao loteador e/ou associação de proprietários de lotes e se transformar em loteamento fechado, popularmente chamado de condomínio.

A partir dessa concessão, a manutenção, a iluminação e toda a infra-estrutura e serviços passam a ser de responsabilidade do loteador e ou/ da associação de proprietários de lotes. Caso essa associação e/ou loteador deixem de assumir tais serviços, estes se tornam de responsabilidade da prefeitura e o loteamento fechado

[condomínio] deixará de ter caráter privado e suas vias passarão a integrar o sistema viário municipal.

É interessante ressaltar ainda que o projeto de lei que está sendo elaborado pelo município define que as áreas verdes e institucionais deverão ser contíguas à área do condomínio, porém, deverão estar localizadas externamente à área a ser fechada. Pois, se essas áreas situarem internamente se tornará de uso restrito, o que fere a finalidade das mesmas.

O projeto de lei em questão, antes mesmo de ser aprovado no legislativo, já está sendo utilizado para aprovação dos novos empreendimentos junto à Secretaria Municipal de Planejamento, conforme nos informou o funcionário público e engenheiro Flávio Rocha Silveira.

O Art. 4º da referida Lei conceitua condomínio horizontal *como sendo toda gleba subdividida em frações ideais sem demarcação de lotes, cuja manutenção do sistema viário, áreas livres e equipamentos de uso comum interno ao condomínio é de responsabilidade dos condôminos.*

O arquiteto urbanista Gilner Fernandes Rocha, que foi contratado pela administração do Prefeito Athos Avelino como Gerente de Regulação Urbana acredita que os aspectos práticos e econômicos, inerente ao compartilhamento, que é propiciado às pessoas que optam por morar em coletividade devem ser estudados de forma que não interfiram e não comprometam a cidade na totalidade, mas que possam ser adaptados também para as moradias das classes inferiores, que também

necessitam obter economia em escala, seja na construção ou na manutenção dos equipamentos residenciais.

3.11. MURO: A FLAGRANTE IMAGEM DA SEGREGAÇÃO

Uma das polêmicas a respeito dos condomínios é o que se refere ao “feio” muro contínuo existente em seu longo perímetro. Este gera um mal-estar aos pedestres que se sentem inseguros transitando pelas calçadas vazias sem portões nem movimento de moradores saindo ou entrando das casas; como acontece na região em que se encontra o muro externo ao Condomínio Portal das Arueiras, onde a escassez de habitantes oferece oportunidade à ocorrência de crimes contra os transeuntes [Figura 27].



Figura 27: Foto do muro lateral do Condomínio Portal das Arueiras
Foto: Áurea V. Fagundes Silveira

Problema duplicado existe na Avenida Professor Martins Santana, que se situa entre as divisas dos Condomínios Portal da Serra e Vale Verde. Em ambos os lados da referida avenida, as calçadas são ocupadas por extensos muros que limitam e impedem a circulação e a comunicação entre as pessoas que moram e as que por ali transitam. Apesar de ser uma belíssima região, os muros obstruem parte da visão, o que causa impressão de clausura aos transeuntes, conforme pode ser verificado na figura 28.



Figura 28 – Foto da Avenida Professor Martins Santana, situada entre os condomínios Portal da Serra e Vale Verde
Foto: Áurea Viviane Fagundes Silveira

De acordo com Jacobs [2000], as ruas e calçadas são os órgãos mais vitais de uma cidade e servem a outros fins além de comportarem veículos e pedestres em

circulação. Se as ruas e as calçadas parecerem interessantes aos cidadãos e estiverem livres do medo e da violência, também a cidade parecerá segura e interessante, também livre do medo e da violência.

Enquanto os muros dos condomínios protegem seus usuários internos, inversamente desprotegem os pedestres e os motoristas que se tornam vítimas e se vêem obrigados a utilizarem ruas e calçadas vazias e mortas. Além da insegurança, ninguém gosta de olhar para uma rua despovoada, sem pessoas entrando ou saindo, sem o entretenimento das conversas nas portas e janelas das casas.

O que se espera das ruas e calçadas das cidades, espaços estes de circulação no espaço urbano é que seus usuários possam transitar em companhia de outras pessoas, mesmo que desconhecidas, protegendo-se mutuamente e afastando a possibilidade de violência e o medo, garantido assim, a civilizada segurança de todos.

[...]uma rua movimentada consegue garantir a segurança, uma rua deserta, não. [...] devem existir olhos para a rua, os olhos daqueles que podemos chamar de proprietários naturais da rua. Os edifícios de uma rua preparada para receber estranhos e garantir a segurança tanto deles quanto dos moradores devem estar voltados para a rua. Eles não podem estar com os fundos ou um lado morto para a rua e deixá-la cega [Jacobs, 2000:35-36].

Buscando solucionar este problema e minimizar o impacto da obstrução gerado pelo muro contínuo sem aberturas para as vias de circulação, a nova legislação municipal, através do Artigo 41 proíbe que os condomínios sejam construídos ocupando toda a área de uma quadra e o muro externo a ele fique em contato direto com as vias públicas.

Artigo 41 – nenhum lote do loteamento fechado poderá ter fundos para a via pública, deverão as vias que circulam o loteamento fechado conter lotes que

não farão parte da área fechada do loteamento, com frente para estas vias e limitando nos fundos com os lotes do loteamento fechado.

Com esta medida os condomínios poderão ser construídos, porém enclausurados no interior da quadra onde estiverem locados, excluindo para fora de seus limites a faixa de lotes que tenham frente para as vias públicas. O que pode ser melhor visualizado no esquema abaixo [Figura 29].

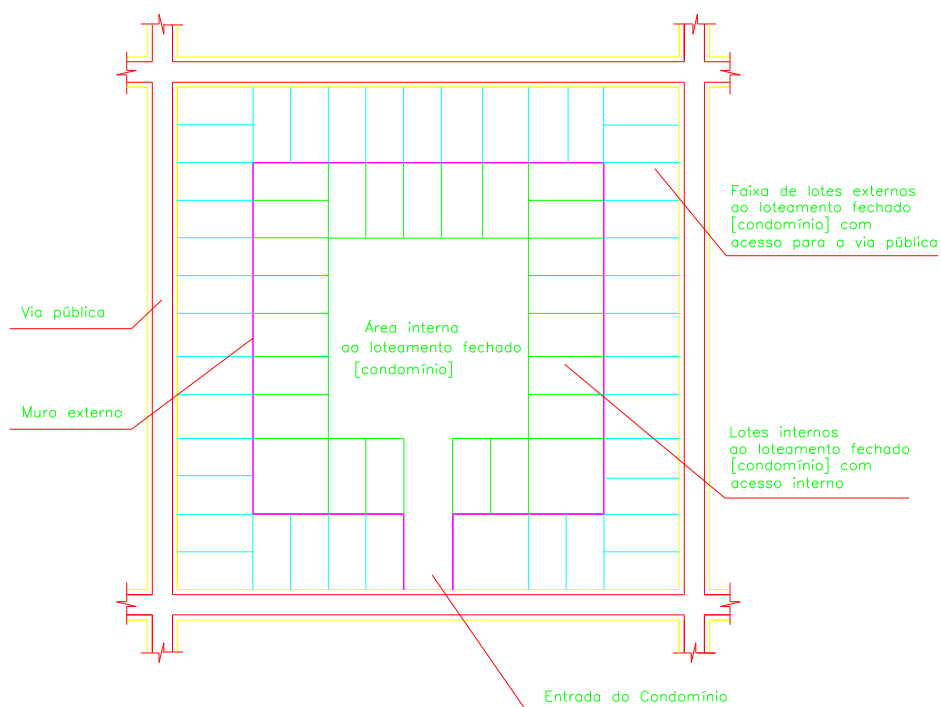


Figura 29 – Esquema de condomínio enclausurado

Fonte: Esquema desenhado pela autora

Se tomarmos como referência esta nova legislação municipal, o Condomínio Portal das Arueiras não seria aprovado hoje devido às suas dimensões. Os limites do condomínio possuem testada que chegam a uma extensão de 590,00m. O que

contraria ainda o artigo 21 da referida lei que diz: Art. 21 – *Cada lado da quadra não poderá ser superior a 200 (duzentos) metros e nem inferior a 30 (trinta) metros.*

3.12. MEIO AMBIENTE

No que diz respeito à questão ambiental, a Secretaria do Meio Ambiente do Município de Montes Claros [fundada em 2002 e dirigida por Paulo Ribeiro] juntamente com o Codema - Conselho Municipal de Meio Ambiente - investigam a situação de todos os loteamentos da cidade, inclusive as áreas que foram transformadas em condomínios fechados. A iniciativa deve-se ao fato da inexistência de legislação municipal que contemplasse a preocupação ambiental na época da aprovação dos loteamentos, conforme informou Eduardo Gomes, chefe da divisão de fiscalização e controle da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Os loteamentos devem atender às normas regulamentares previstas na legislação no que tange aos percentuais de áreas verdes, áreas institucionais [terrenos destinados ao aparelhamento da estrutura pública cujo uso também deve ser destinado a toda a sociedade, indistintamente, como praças, escolas, postos de saúde, etc] e as áreas de preservação permanente – APP [áreas que situam ao longo dos cursos d'água e elevações].

Todos os loteamentos da cidade estão sendo vistoriados, inclusive os loteamentos fechados [condomínios]. Aqueles que estiverem de alguma forma em desacordo com as normas, seja por terem incorporado áreas ou terrenos públicos em seu

traçado, ou por não preservarem as áreas verdes exigidas, deverão buscar soluções de compensação ambiental e/ou desafetação¹⁶.

¹⁶ Desafetação significa permutar a qualificação institucional. No caso, as ruas e os terrenos no interior do condomínio que passaram a ter uso privado devem ser permutadas por terrenos dentro ou fora do loteamento.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em Montes Claros, os serviços de infra-estrutura e equipamentos urbanos distribuídos desigualmente não contemplam a cidade em sua totalidade, o que conduz a formação de espaços contraditórios que, na maioria das vezes, convivem lado a lado. Enquanto parte da cidade é carente de infra-estrutura e serviços básicos de habitabilidade, onde cidadãos vivem em condições precárias, muitas vezes em espaços favelizados, em assentamentos ilegais e/ou irregulares, outra parte desfruta de posição privilegiada.

Este é o caso da região oeste da cidade onde se situa o Loteamento Ibituruna, cuja distribuição infra-estrutural é muito bem assistida, tanto no que diz respeito aos investimentos oriundos da iniciativa pública quanto da privada. Esta região da cidade está cada dia mais valorizada, não somente em termos de valor monetário da terra e das construções nela edificadas, como também no valor simbólico a ela atribuída.

O Loteamento Ibituruna possui sistema viário muito bem resolvido. Além disso, dois prédios residenciais e algumas unidades de faculdades privadas já se instalaram em seu entorno, e ainda, está prestes a receber um *shopping center* em sua entrada principal. Estes fatos reforçam nossa hipótese de que as forças hegemônicas políticas das elites influenciam e interferem na divisão territorial urbana e nas relações sociais ali desenvolvidas.

Ao analisar o processo de territorialização construído pela elite da cidade de Montes Claros constatamos que esta, ao eleger a região oeste da cidade, especificamente o

Loteamento Ibituruna para fixarem suas residências, edificou um território ocupado por moradores de alto nível socioeconômico e político, numa prática de segregação espacial que é intensificada a partir dos condomínios fechados ali criados, que vêm tendo uma crescente demanda nos últimos anos.

Vemos este fenômeno como resultado de ideologias individualistas que condicionam a um novo desenho, surgido nas cidades, a partir dos muros dos condomínios fechados que determinam uma forma de sociabilidade fechada, significativamente diferente de nossa herança cultural, tradicionalmente marcada por fortes laços de solidariedade, coesão e por uma sociabilidade pontuada pela alegria dos encontros e festividades comunitárias. Crescemos em uma cidade onde estudávamos todos juntos, ricos e pobres na mesma escola pública e brincávamos livremente pelas ruas sem distinção de nível social entre crianças e adultos.

Este estudo leva-nos a questionar a respeito da possibilidade de existir democracia urbana hoje, onde pobres e ricos possam viver harmoniosamente juntos. É uma questão difícil, e isso nos assusta, visto que novamente a lógica que há séculos tradicionalmente se efetivava está sendo transformada e com ela a sociabilidade.

Quando nos deparamos com a construção de uma cidade que permite que alguns se tranquem em espaços fechados por altos e longos muros, um defronte ao outro, sem se preocupar com os sentimentos e as necessidades das pessoas que fora deles transitam e negam o acesso e a liberdade do ir e vir aos demais membros da comunidade na qual estão inseridos, isto realmente nos faz questionar a respeito da sociedade que estamos criando. Apesar das tentativas de controle da situação pelo

poder público, esta prática que visa habitação diferenciada para uma parcela da população de maior poder aquisitivo está crescente em nossa sociedade contemporânea.

Entendemos que, diante desta realidade, faz-se necessária a união das diversas instituições envolvidas no processo de condução do desenvolvimento das cidades para elaboração de um adequado planejamento, organização e construção de uma estrutura urbana e regional que possa conduzir a um desenvolvimento social politicamente justo e eficaz para seus cidadãos.

REFERÊNCIAS

ARENDDT, Hannah. *A Condição Humana*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004.

BEGUIN, Francois. As maquinarias inglesas do conforto in: *Espaço & Debates – Revista de Estudos Regionais e Urbanos*, Ano XI – 1991 - no. 34.

BENÉVOLO, Leonardo. *A Cidade e o Arquiteto*. São Paulo: Editora Perspectiva S.A., 1991.

BHERING, Iracema Generoso de Abreu. MONTE-MÓR, Roberto Luís de Melo. Dinâmica do crescimento das cidades brasileiras: pobres periferias ricas. In: COSTA, Heloísa Soares de Moura [org]. *Novas periferias Metropolitanas – A expansão metropolitana em Belo Horizonte: dinâmicas e especificidades no Eixo Sul*. Belo Horizonte: Editora C/ Arte, 2006.

BOTTOMORE, Thomas B. A Elite: Conceito e Ideologia. In: Curso de introdução a Ciência Política. Organizado pelo Departamento de Documentação Política e Relações Internacionais. Brasília, DF: Ed. Universidade de Brasília, 1978.

BOURDIEU, Pierre. *Razões Práticas: sobre a teoria da ação*. Campinas, SP: Papyrus, 1986.

CARDOSO, José Maria Alves. A região do Norte de Minas Gerais: um estudo da dinâmica de suas transformações espaciais. Dissertação de mestrado defendida no Centro de Ciências Sociais Aplicadas do Departamento de Economia da Universidade Federal de Pernambuco: Recife, 1996.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *Espaço e Indústria*. São Paulo: Contexto, 2001.

CASTELLS, Manuel. *A Questão Urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1978.

CHIZZOTTI, Antônio. *Pesquisa em Ciências Humanas e Sociais*. São Paulo: Cortez, 1995.

CHOAY, Françoise. *O Urbanismo*. São Paulo: Editora Perspectiva, 1979.

CORRÊA, Roberto Lobato. *Trajetórias geográficas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

_____. *O Espaço Urbano*. São Paulo: Editora Ática, 1989.

COSTA, João Batista de Almeida. Tomando alhos por bugalhos: o decantado desenvolvimento do Norte de Minas. In: I Fórum sobre Desenvolvimento Social. Montes Claros: Universidade Estadual de Montes Claros, 2004, (mimeo).

DAVIS, Mike. *Cidade de Quartzos*. São Paulo: Editora Página Aberta Ltda, 1990.

DIAZ, Laura Mota. As faces atuais da pobreza urbana: elementos para uma reorientação da política social. In: CATTANI, Antonio David. DIAZ, Laura Mota. [Org.] *Desigualdades da América Latina. Novas perspectivas analíticas*. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2005.

DULCI, Otávio Soares. *Política e Recuperação Econômica em Minas Gerais*. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

ELIAS, Norbert. *Os Alemães: a luta pelo poder e a evolução do habitus nos séculos XIX e XX*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed., 1997.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. *Novo Aurélio Século XXI: o dicionário da língua portuguesa*. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1989.

FOUCAULT, Michel. *A Microfísica do Poder*. Organização e tradução de Roberto Machado. Rio de Janeiro: Edições Graal, 1982.

GROSTEIN, Marta. *Análise dos Processos de Ocupação Irregular do Solo e dos Processos de Expansão e Crescimento das Cidades*. In: *Gestão do uso do solo e disfunções do crescimento urbano: instrumentos de planejamento e gestão urbana em aglomerações urbanas: uma análise comparativa* / IPEA, INFURB. Brasília: IPEA, 2002. V. 1.

HALL, Peter. *Cidades do Amanhã*. São Paulo: Editora Perspetiva S.A, 1995.

JACOBS, Jane. *Morte e Vida de Grandes Cidades*. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

LAGO, Luciana Corrêa do. *Desigualdades e segregação na metrópole: o Rio de Janeiro em tempo de crise*. Rio de Janeiro: Renavan: Fase, 2000.

LESSA, Simone Narciso. *Trem de Ferro: do Cosmopolitismo ao Sertão*. Dissertação de mestrado defendida no Departamento de História – IECH – UNIMONTES, 1993.

MANCUSO, Franco. *Las Experiencias Del Zoning*. Barcelona: Editorial Gustavo Gilli, S.A., 1980.

MARX, Karl. *Contribuição à crítica da economia política*. Tradução de Maria Helena Barreiro Alves, revisão de Carlos Roberto F. Nogueira. São Paulo: Martins Fontes, 1977.

MONTE-MÓR. Roberto Luís de Melo. Belo Horizonte: A Cidade Planejada e a Metrópole em Construção. In: MONTE-MÓR. Roberto Luís de Melo [org.]. *Belo Horizonte: Espaços e tempos em construção*. Belo Horizonte: CEDEPLAR/PBH, 1994.

MUMFORD, Lewis. *A Cidade na História*. Suas origens, suas transformações, suas perspectivas. Belo Horizonte: Editora Itatiaia Limitada, 1965.

_____ *A Cultura das Cidades*. Belo Horizonte: Editora Itatiaia Limitada, 1961.

MORUS, Thomas. *A Utopia*. Editora Tecnoprint LTDA.s.d.

PEREIRA, Anete Marília. ALMEIDA, Maria Ivete Soares. (Org.) *Leituras Geográficas sobre o Norte de Minas Gerais*. Montes Claros: Editora Unimontes, 2004.

POLANYI, Karl. *A grande transformação: as origens de nossa época*. Rio de Janeiro, Campus: 2000.

POLÈSE, Mário. *Economia Urbana e Regional*. Lógica espacial das transformações econômicas. Coimbra: Associação Portuguesa para o Desenvolvimento Regional:1998.

QUEIROZ, Maria Isaura Pereira de. *Variações sobre técnica de gravador no registro da informação viva*. São Paulo, T. A. Queiroz, Editor, 1991.

RIBEIRO, Gustavo Lins. *Cultura e política no mundo contemporâneo: paisagens e passagens*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2000.

RIGOL, Sergi Martinez i. "A Gentrification: Conceito e Método" in: CARLOS, Ana Fani Alessandri. CARRERAS, Carles (org.) *Urbanização e Mundialização*. Estudos sobre a Metrópole. São Paulo: Editora Contexto,1995.

ROSSI, Aldo. *A Arquitetura da Cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1995.

ROSTOW, W.W. *Etapas do desenvolvimento econômico*. Rio de Janeiro: Zahar Editores,1978.

SALGUEIRO, Teresa Barata. *Gestão urbana. Passado, presente e futuro*. SA: Parque Expo, 1998.

SANTOS, Oder José dos. *Pedagogia dos conflitos sociais*. Campinas: Papyrus, 1992.

SAULE JÚNIOR, Nelson. *Direito à Cidade, trilhas legais para o direito às cidades sustentáveis*. São Paulo: Editora Max Limonad, 1999.

SILVA, Lígia Osório. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da Lei de 1850*. Campinas, SP: Editora da Unicamp, 1996.

SIMMEL, Georg. A Metrópole e a Vida Metal. In VELHO, Otávio Guilherme [org.]. *O Fenômeno Urbano*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1973.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intra-Urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincol Institute, 2001.

WALLERSTEIN, Immanuel. *O Capitalismo Histórico*. São Paulo: Brasiliense, 1985.

WILLIAMS, Raymond. *O campo e a cidade: na história e na literatura*. Tradução Paulo Henriques Britto. São Paulo, Companhia das letras: 1989.

DOCUMENTOS

CIAM - Congresso Internacional de Arquitetura Moderna - 1933
www.iphan.gov.br/legislac/cartaspatrimoniais/atenas > acessado 20/12/2004