

**RAMONY PEREIRA BATISTA**

**SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL E A PAISAGEM URBANA: um  
estudo da cidade de Montes Claros - MG**

**MONTES CLAROS – MG**

**Junho/2017**

**RAMONY PEREIRA BATISTA**

**SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL E A PAISAGEM URBANA: um  
estudo da cidade de Montes Claros - MG**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Estadual de Montes Claros, como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Geografia.

Área de concentração: Dinâmica e Análise Espacial

Linha de Pesquisa: Produção dos Espaços Urbanos e Rurais

Orientador (a): Dr.<sup>a</sup> Anete Marília Pereira

Coorientador (a): Dr. Carlos de Alexandre Bortolo

**MONTES CLAROS – MG**

**Junho/2017**

*Dedico este trabalho a minha família, exemplo de amor, aos meus amigos e, aos meus colegas de mestrado pelo incentivo e amizade, aos professores pelo conhecimento repartido, a todos vocês minha gratidão.*

## AGRADECIMENTOS

“O Bom Deus não poderia inspirar sonhos irrealizáveis” (Santa Terezinha do Menino Jesus). A Ele minha GRATIDÃO, cujo amor é a mola propulsora de todos os meus atos e que com amor me guiou até aqui. Aos meus pais pela compreensão das minhas escolhas e apoio incondicional, permitindo-me prosseguir sem desanimar, a Ramon e Sárvyra pela presença e suporte cotidianos, ao meu sobrinho Miguel pelo amor sincero, e a todos os meus familiares pelo incentivo.

A minha Gratidão aos meus amigos que foram presença constante e pela compreensão nos momentos de ausência, sem vocês a tarefa seria ainda mais árdua; a André Duarte, Angélica Rodrigues, Anne Carolina, Jader Chaves, João Carlos, João Paulo, Paulo Henrique, Rafael Rodrigues e Ricardo Silva o meu carinho e a certeza que “a amizade é a mais verdadeira realização da pessoa” (Santa Tereza D’Avila).

Agradeço, de modo especial, a Eric Jader, Camila Rosa, Halisson Douglas, Jason Bacchi, amigos que foram também meus companheiros de pesquisa, o carinho e a amizade de vocês foram suporte para prosseguir. Obrigada por dividirem a vida comigo! Ao Serviço de Animação Vocacional agradeço o apoio e orações.

Ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, de forma especial aos docentes Dr. Marcos Esdras Leite, tão importante nessa caminhada, pelo apoio e amizade, a Dr.<sup>a</sup> Iara Soares de França pelas conversas e conselhos.

A minha gratidão a minha orientadora Dr.<sup>a</sup> Anete Marília Pereira, pelo acolhimento como orientanda, pelos conselhos (e casos) e orientações que tanto contribuíram para o crescimento e desenvolvimento do meu trabalho, pela confiança e liberdade, respeitando sempre as minhas opiniões e “desejos” para minha pesquisa. Ao meu Coorientador Dr. Carlos de Alexandre Bortolo, pela presença, orientação e, sobretudo, por me mostrar as possibilidades e não somente as correções, a ambos agradeço a amizade e o companheirismo.

Aos meus colegas de mestrado pela cumplicidade e amizade, vocês fizeram deste percurso mais leve e me ajudaram a construir novos conhecimentos, de forma especial, André Medeiros, Emerson Maciel, Franciele, Gustavo Souza, Lérica Veloso, Maria Ribeiro e Willer Fagundes pelos debates, conversas e amizade.

Aos colegas da turma (2/2016) pelas conversas e apoio, de modo especial a Igor Oliveira, pelo carinho, amizade e auxílio.

Agradeço a André Medeiros, Gustavo Henrique e Raul Magalhães, pelo auxílio na geração dos produtos cartográficos, e a professora Dr<sup>a</sup>. Gildete Soares Fonseca pela ajuda na coleta de dados.

Agradeço a todos os síndicos e administradores dos Espaços Residenciais Fechados, as imobiliárias e demais órgãos que permitiram o acesso aos dados e informações possibilitando as análises apresentadas neste trabalho.

A minha gratidão a todos que contribuíram para que esse trabalho fosse concluído!

*"Certo não mudaremos o mundo, mas podemos mudar o modo de vê-lo".*

*(Milton Santos)*

## RESUMO

A cidade é aqui compreendida como resultado das relações sociais, refletindo em seus espaços as características da sociedade que a produz. Dessa maneira, observam-se nos espaços urbanos as contradições e singularidades de uma sociedade capitalista. O incremento no número de residentes na cidade, ocasionado pelas migrações campo-cidade, provoca não somente a expansão do tecido urbano, mas o aumento na demanda por moradia e outros serviços, sendo estes na cidade capitalista mediado pelo poder aquisitivo dos cidadãos. Nesse cenário, a moradia torna-se símbolo da renda dos indivíduos, formando espaços residenciais segregados social e espacialmente, assim, a segregação é um fenômeno dialético, no qual a segregação dos ricos origina a segregação dos mais pobres. A segregação socioespacial é percebida na paisagem urbana por meio das diferentes formas de morar, como os espaços residenciais fechados e o padrão arquitetônico das casas. A partir deste contexto, a dissertação apresenta uma discussão acerca da segregação socioespacial refletida na paisagem urbana, tendo como base os critérios de renda, infraestrutura urbana e as formas e condições de moradias observáveis na paisagem de Montes Claros. A compreensão da segregação socioespacial e da paisagem urbana deu-se por meio da análise do processo de expansão urbana e a formação de conteúdos periféricos duais, cujo valor do solo influenciado pela atuação do mercado imobiliário e do Estado, definindo quais indivíduos irá residir em cada porção da cidade. Os Espaços Residenciais Fechados destacam-se na paisagem urbana como a materialização dos jogos de interesses entre capital e Estado, e representam a nova forma da segregação socioespacial presentes nas cidades. A perspectiva metodológica adotada refere-se a pesquisa bibliográfica, tendo como base autores que discutem a temática em diversos contextos e cidades; a coleta de dados, referentes a renda, infraestrutura urbana, valores de solo e tamanho médio dos lotes e edificações, que posteriormente foram especializados, permitindo identificar as áreas de concentração de renda, com melhor infraestrutura e maiores valores de solo urbano em Montes Claros. As visitas a campo possibilitaram o registro iconográfico e entrevistas pré-estruturadas aos síndicos e/ou administradores dos Espaços Residenciais Fechados, sendo possível relacionar a renda dos indivíduos com a forma e condição e de moradia. Diante do cenário urbano de Montes Claros, consideramos que as áreas residências encontram-se segregadas, nas quais ricos e pobres, apesar de residirem de modo diferente e desigual, convivem lado a lado.

**Palavras-chave:** cidade, segregação socioespacial, paisagem urbana, Montes Claros.

## ABSTRACT

The city is here understood as a result of social relations, reflecting in its spaces the characteristics of the society which produces it. In this way, the contradictions and singularities of a capitalist society are observed in urban spaces. The increase in the number of residents in the city, caused by the rural-urban migration, causes not only the expansion of the urban fabric, but also the increase in the demand for housing and other services, these being mediated by the purchasing power of the citizens in the capitalist city. In this scenario, housing becomes a symbol of the income of individuals, forming residential spaces segregated socially and spatially, so segregation is a dialectic phenomenon, in which the segregation of the rich originates the segregation of the poor. Socio-spatial segregation is perceived in the urban landscape through the different forms of living, such as the closed residential spaces and the architectural pattern of the houses. From this context, the dissertation presents a discussion about the socio-spatial segregation reflected in the urban landscape, based on the criteria of income, urban infrastructure and the forms and conditions of dwellings observable in the Montes Claros landscape. The understanding of the socio-spatial segregation and the urban landscape was analyzed by the process of urban expansion and the formation of dual peripheral contents, whose soil value influenced by the performance of the real estate market and the state, defining which individuals will reside in each portion of the city. The Closed Residential Spaces stand out in the urban landscape as the materialization of the games of interests between capital and State, and represent the new form of socio-spatial segregation present in the cities. The methodological perspective adopted refers to bibliographic research, based on authors who discuss the theme in different contexts and cities; The data collection, referring to income, urban infrastructure, soil values and average size of lots and buildings, which were later specialized, allowing to identify the areas of concentration of income, with better infrastructure and higher values of urban soil in Montes Claros. Field visits enabled the iconographic registration and pre-structured interviews with building managers and/or administrators of Closed Residential Spaces, and it was possible to relate the income of individuals with the form and condition of housing. In face of urban landscape of Montes Claros, we consider that the residential areas are segregated, in which rich and poor, despite residing differently and unequally, live together side by side

**Key words:** City, socio-spatial segregation, urban landscape, Montes Claros.

## Lista de Gráficos

Gráfico 1 – Composição do Produto Interno Bruto – PIB – de Montes Claros (MG).....	37
Gráfico 2 – Postos de Trabalhos gerados por setor econômico em Montes Claros (MG).....	39
Gráfico 3 – Distribuição de cômodos residenciais na Área de Ponderação do Ibituruna.....	105
Gráfico 4 – Distribuição de cômodos residenciais na Área de Ponderação do Jardim Eldorado.....	106

## Lista de Figuras

Figura 1 – Expansão Urbana de Montes Claros (MG).....	41
Figura 2 – Vista da fachada de residência em Montes Claros (MG).....	63
Figura 3 – Vista da fachada de residência em Montes Claros (MG).....	64
Figura 4 – Vista da fachada das residências internas dos Espaços Residenciais Fechados.....	77
Figura 5 – Vista da fachada das residências internas dos Espaços Residenciais Fechados.....	78
Figura 6 – Áreas de lazer interna dos Espaços Residenciais Fechados.....	79
Figura 7 – Vista da fachada de residência na Área de Ponderação do Ibituruna.....	86
Figura 8 – Vista da fachada de residência na Área de Ponderação do Ibituruna.....	87
Figura 9 – Vista da fachada de residência na Área de Ponderação do Jardim Eldorado.....	98
Figura 10 – Vista da fachada de residência na Área de Ponderação do Jardim Eldorado.....	99
Figura 11 – Vista de fachada de residências na Área de Ponderação do Jardim Eldorado.....	100
Figura 12 - Vista de fachada de residências na Área de Ponderação do Jardim Eldorado.....	100
Figura 13 - Vista de fachada de residências na Área de Ponderação do Jardim Eldorado.....	110
Figura 14 - Vista de fachada de residências na Área de Ponderação do Jardim Eldorado.....	111
Figura 15 - Vista de fachada de residências na Área de Ponderação do Jardim Eldorado.....	112
Figura 16 - Vista de fachada de residências na Área de Ponderação do Jardim Eldorado.....	113
Figura 17 - Vista de fachada de residências na Área de Ponderação do Ibituruna....	114
Figura 18 – Vista da Fachada de residência na Área de Ponderação do Ibituruna....	115

## Lista de Mapas

Mapa 1 – Localização do Município de Montes Claros (MG).....	35
Mapa 2 – Localização dos Espaços Residenciais Fechados em Montes Claros (MG).....	73
Mapa 3 – Localização das Áreas de Ponderação de Montes Claros (MG).....	83
Mapa 4 – Domicílios com abastecimento de água e televisores por Área de Ponderação em Montes Claros (MG).....	88
Mapa 5 – Média do Valor Venal do m <sup>2</sup> por Área de Ponderação em Montes Claros (MG).....	90
Mapa 6 – Média do Valor de Mercado do m <sup>2</sup> por Área de Ponderação em Montes Claros (MG).....	92
Mapa 7 – Renda Mensal Domiciliar entre meio e um salário por Área de Ponderação em Montes Claros (MG).....	94
Mapa 8 – Renda Mensal Domiciliar superior a cinco salários por Área de Ponderação em Montes Claros (MG).....	94
Mapa 9 – Tamanho médio dos lotes por Área de Ponderação em Montes Claros (MG).....	102
Mapa 10 – Tamanho médio das edificações por Área de Ponderação em Montes Claros (MG).....	103

## Lista de Tabelas

Tabela 1 – Brasil - População Urbana e População Rural (1940 – 2010).....	30
Tabela 2 – Minas Gerais - Dez municípios de maior PIB em 2013, participação percentual, posição no estado e no país (2010 2013).....	36
Tabela 3 – Montes Claros - Produtos agrícolas de cultivo permanente (2010).....	37
Tabela 4 – Montes Claros - diversidade do Parque Industrial (2012).....	38
Tabela 5 – Montes Claros - crescimento demográfico em Montes Claros (MG) no período de 1960 – 2010.....	40
Tabela 6 – Brasil - Déficit Habitacional total e relativo ao total de domicílio particular permanente, segundo regiões geográficas (2010) .....	45
Tabela 7 – Brasil - Composição do Déficit Habitacional urbano por classe de rendimento domiciliar (salário mínimo) segundo regiões geográficas (2010).....	46
Tabela 8 – Minas Gerais - Déficit Habitacional urbano (2010).....	48
Tabela 9 – Montes Claros - Síntese da área ocupada pelos Espaços Residenciais Fechados .....	74
Tabela 10 – Montes Claros - Média do valor venal e do valor de mercado do metro quadrado dos ERFs .....	75
Tabela 11 – Montes Claros - Número de cômodos residenciais por Área de Ponderação .....	104
Tabela 12 – Montes Claros - Condições de revestimento dos domicílios por Área de Ponderação .....	108

## **Lista de Siglas**

BNH – Banco Nacional de Habitação

CEF – Caixa Econômica Federal

CF – Condomínios Fechados

ERF – Espaços Residenciais Fechados

FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

FJP – Fundação João Pinheiro

IAPS – Instituto de Aposentadorias e Pensões

IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

PAC – Programa de Aceleração do Crescimento

PMMC – Prefeitura Municipal de Montes Claros

PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida

PIB – Produto Interno Bruto

SIG – Sistema de Informação Geográfica

II PND – II Plano Nacional de Desenvolvimento

SUDENE- Superintendência de Desenvolvimento para o Nordeste

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	15
CAPÍTULO 1.....	23
1 A produção do Espaço Urbano em Montes Claros.....	23
1.1 A Urbanização Brasileira e a Emergência dos Espaços não Metropolitanos.....	29
1.2 De um Município para agrário para um Município Urbano-industrial.....	35
1.3 Os Novos Conteúdos da Periferia de Montes Claros.....	43
CAPÍTULO 2.....	52
2. A Paisagem Urbana e as Diferenças de Morar em Montes Claros.....	52
2.1 A Paisagem Urbana e a Segregação Socioespacial.....	59
2.2 A Segregação Socioespacial e os Espaços Residenciais Fechados.....	65
CAPÍTULO 3.....	82
3. Moradia e Paisagem Urbana: os espaços residenciais em Montes Claros.....	82
3.1 O Padrão Arquitetônico das moradias, segregação e a paisagem de Montes Claros.....	96
Considerações Finais.....	112
Referências.....	121

## INTRODUÇÃO

A urbanização não é um fenômeno recente, porém alcançou a escala mundial, a partir do século XVIII, com a Revolução Industrial e a solidificação do capitalismo como preceito econômico mundial. No contexto capitalista, a urbanização ocorre sob o poderio do capital, sendo possível observar na paisagem urbana as suas contradições e conflitos.

A urbanização em escala mundial exige dos estudos urbanos novos caminhos de análises e de leituras acerca da cidade atual, tendo em vista que esta apresenta nova relação espaço-temporal, transformada pelos avanços nos transportes, nas tecnologias e comunicações. A cidade possui sentido mais complexo, revelando-se como meio e produto da ação humana, ou seja, é o espaço das relações sociais. Não é mais, somente, o local dos fenômenos, mas da reprodução da vida em todas as suas dimensões. É também, o local de possibilidade da realização humana, projeto de vida, voltado para o futuro (CARLOS, 2007).

Assim, a urbanização não se trata de um fenômeno somente espacial, mas também social, acarretando mudanças complexas no estilo de vida das pessoas, na organização da sociedade e das cidades, sendo elas os resultados da relação histórica entre o homem e o ambiente no qual está inserido, essas relações são influenciadas pelo capital. Dessa forma, o que se vê hoje é um acúmulo das cidades que já existiram, resultado da ação dos agentes construtores da cidade (SPOSITO, 2001).

Carlos (2007) entende que a cidade é produção social, cultural e econômica, ou seja, a cidade é um produto da sociedade. Sua organização e representação espacial são reflexos da sociedade que a produz. Desse modo, na atualidade, o espaço urbano reflete as contradições e conflitos do sistema capitalista: diferença entre as classes, relação desigual de poder, dentre outros. A autora entende a cidade como espaço do vivido, do cotidiano; espaço de construção da vida, condição e produto das relações sociais.

Nessa perspectiva, a cidade é percebida como *lócus* da existência social, atraindo número crescente de indivíduos que vislumbram melhores condições de vida, considerando a quantidade e diversidade de oportunidades de emprego e renda, e o acesso a melhores serviços como saúde e educação (RODRIGUES, 2007). Portanto, o crescimento da cidade é também demográfico, aumentando a importância da cidade e do modo de viver urbano. Para Clark (1991) as cidades são locais de concentração

populacional e de atividades econômicas, por isso o estudo das cidades deve considerar os motivos de permanência da população nesse local e seus desdobramentos.

O incremento populacional das cidades – tendo como origem a migração rural-urbana e interurbana – é um dos fatores que provocam a expansão do seu perímetro, ocupando áreas que outrora eram ociosas ou rurais. Observa-se o espraiamento do tecido urbano e a “descaracterização” do rural, amplia-se a cidade, provocando o surgimento de áreas periféricas, que nem sempre possuem infraestrutura e condições de habitabilidade.

A expansão da cidade ocorre mediante as necessidades de reprodução e acumulação do capital que favorecem a condição do espaço urbano como mercadoria, no qual o valor de troca se sobrepõe ao valor de uso. A expansão urbana baseada em interesses capitalistas ocorre sem considerar os vazios urbanos, favorecendo a especulação imobiliária, a fragmentação e segregação. As necessidades do capital e do mercado imobiliário criam e recriam novos espaços como shoppings centers, subcentros e condomínios fechados. Na contramão desses espaços, normalmente destinados aqueles com maior poder aquisitivo, formam-se os aglomerados subnormais<sup>1</sup> e os loteamentos irregulares<sup>2</sup>. Salienta-se nesse processo a criação de novas periferias, nas quais residem os ricos; alterando o antigo modelo urbano: centro rico *versus* periferia pobre. Dessa maneira, altera-se o conteúdo periférico e as morfologias urbanas.

Partindo das configurações da divisão territorial e social do trabalho, Santos (1980) aponta que as divisões do trabalho desdobram-se em processos como a segregação urbana, bem como a divisão de classes da população. Conseqüentemente têm-se cidades descontínuas e localidades mais valorizadas que outras. A descentralização habitacional modifica não somente o morar, mas também o acesso aos serviços e a relação do indivíduo com a cidade. Nessa direção, Lopes Junior e Santos (2010) afirmam que na cidade contemporânea as relações sociais e de produção ocorrem sob a lógica do capital e de sua acumulação.

---

<sup>1</sup>De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE- (2010) o aglomerado subnormal é o conjunto constituído por 51 ou mais unidades habitacionais caracterizadas por ausência de título de propriedade e pelo menos uma destas características, irregularidades das vias de circulação e do tamanho e forma dos lotes e/ou carência de serviços públicos essenciais (como coleta de lixo, rede de esgoto, rede de água, energia elétrica e iluminação pública).

<sup>2</sup>O loteamento irregular refere-se ao parcelamento do solo urbano que não foi aprovado no todo ou em partes pelo município.

Na cidade-mercadoria a moradia torna-se um produto especial, pois não se vive sem ocupar um lugar no espaço. Portanto, a segregação<sup>3</sup> socioespacial é inerente à urbanização capitalista, sendo percebida na paisagem urbana pelas diferentes formas de moradia. Para Corrêa (2004, p. 131) “a segregação é um processo que origina a tendência a uma organização espacial em áreas de forte homogeneidade social interna e de forte disparidade social entre elas”.

Para Préteceille (2003) a segregação é discutida ao longo da história da cidade a partir das condições de moradia, de higiene, lazer, dentre outros. No século XX, além da moradia reivindicam-se equipamentos públicos na periferia, na qual normalmente encontram-se os loteamentos populares. Ainda conforme o autor, a segregação não é um processo recente, mas, sim fruto das transformações e contradições históricas da sociedade, especialmente da sociedade do capital. No entender de Villaça (2001), a segregação socioespacial é um processo dialético, no qual a segregação de um provoca a segregação do outro, ou seja, à medida que os ricos se afastam, criando áreas homogêneas e de convívio com os iguais, definem as áreas que serão ocupadas pela população com menor poder aquisitivo.

Destarte, considera-se que o solo adquirido como mercadoria leva a população a buscar soluções espontâneas para resolver o problema de moradia. Assim, surgem os aglomerados subnormais, cortiços e também os bairros destinados à classe média e alta. A resposta da população de baixa renda à crise habitacional está na formação das favelas e loteamentos clandestinos. Ressalta-se que as áreas de moradia ocupadas por indivíduos com menor poder aquisitivo, nem sempre são ilegais ou irregulares, tanto do ponto de vista jurídico como urbanístico.

A opção dos ricos em afastar-se das áreas centrais ou pericentrais em direção a “novas” áreas periféricas está vinculada a atuação dos agentes estruturadores do espaço urbano, dentre eles o Estado e o mercado imobiliário, além do discurso do medo e da violência. Acerca da atuação do Estado, Marcuse (2004) afirma que a segregação não poderia existir na ausência do poder público. “Assim, se em qualquer sociedade houver segregação ela ocorrerá com a sanção tácita, quando explícita, por parte do Estado.” (MARCUSE, 2004, p. 30).

Desse modo, pode-se dizer que os agentes estruturadores do espaço são orientadores da sua produção desigual, deixando a desigualdade evidente no uso do

---

<sup>3</sup> Acerca dos estudos de segregação socioespacial pontua-se também as contribuições da Escola de Chicago, sobre isso ver Corrêa (1989 e 2001).

solo, esse é fruto do acesso diferenciado dos indivíduos a propriedade privada, sendo a gênese de processos como a segregação socioespacial urbana (CARLOS, 1994).

Ressalta-se que a complexidade da formação da paisagem de uma cidade segregada e contraditória dificulta ao olhar humano observar todas as suas nuances (SANTOS, 2007). Dessa maneira, somente consegue-se captar partes da complexidade da paisagem, modificando o olhar humano fragmentado; parafraseando Santos (2007), vê-se a aparência e não a essência<sup>4</sup>. Ainda conforme esse autor, o sistema atual tem a necessidade de transformar tudo em mercadoria e lucro. Assim, “os locais de trabalho, de estudo, de lazer, o quadro de nossa vida cotidiana, são concebidas como mercadoria para seduzir e atrair o consumidor” (SANTOS, 2007, p. 38). Para Moreira Filho *et al* (2015), as diferenças na apropriação dos espaços urbanos, sobremaneira no modo de morar, deixam evidente os extremos sociais através de áreas dotadas de infraestrutura e luxo e locais sem condições básicas de habitabilidade.

A segregação socioespacial evidencia-se na paisagem urbana, categoria que nesse trabalho é ancorada em Santos (1980, p. 25), que a entende como produto das relações sociais e das suas dinâmicas.

O espaço é resultado da ação dos homens sobre o próprio espaço, intermediados pelos objetos, naturais e artificiais. Não há, na verdade, paisagem parada, inerte, e se usamos este conceito é apenas como recurso analítico. A paisagem é materialidade, formada por objetos materiais e não-materiais. A vida é sinônimo de relações sociais, e estas não são possíveis sem a materialidade, a qual fixa relações sociais do passado.

Diante desse cenário as análises do espaço e da paisagem urbana apresentam-se complexas, superando a visão simplista dessa realidade. As sociedades urbanas ultrapassam os limites da cidade e suas relações são mediadas pelo capital, configurando os conflitos e as diferentes formas de apropriação e de moradia na área urbana.

Ante o exposto, a urbanização e seus processos subsequentes, mesmo quando entendidos em escala mundial, produzem cidades com singularidades, resultado do modo como esta foi inserida no contexto da economia global e da relação com sua hinterlândia. Desse modo pensa-se a urbanização também por uma perspectiva regional. É a partir de tais particularidades que esta pesquisa propõe estudar a segregação socioespacial e a paisagem urbana de Montes Claros. As diferenças na apropriação da

---

<sup>4</sup>Nesse cenário, o autor aborda que vivenciamos uma arquitetura sem arquitetos e sem sentimentos. Seguem-se agora padrões rígidos e universais, partindo da necessidade de transformar tudo em valor de troca, mercadoria e lucro.

cidade são percebidas a partir de sua paisagem. É por meio das diferenças na paisagem, no modo como os “objetos” se mostram que se processam as percepções e os questionamentos apresentados nesse estudo acerca da segregação socioespacial. Como se formam as áreas residenciais segregadas em Montes Claros? Quais as condições de moradia da população dessas áreas? Como essas condições de moradia podem ser percebidas na paisagem?

A cidade de Montes Claros polariza a rede urbana na porção norte do estado mineiro. A sua urbanização está diretamente ligada a inserção na área de atuação da Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste – SUDENE – na década de 1960. Os incentivos oriundos das políticas públicas, que visavam o redirecionamento do fluxo migratório e das atividades industriais dos espaços metropolitanos para as cidades médias, foram investidos, especialmente, no setor secundário. De acordo com Pereira (2004), a oferta dos empregos industriais, combinados com as transformações nas áreas rurais favoreceram a expansão urbana e a consolidação da cidade supracitada como polo regional.

É neste panorama de expansão urbana, que cria e recria novas morfologias, como a formação de espaços de moradias segregadas, que surgem as investigações do presente estudo. Objetiva-se, principalmente, analisar a segregação socioespacial e a paisagem urbana, materializada nas condições e nas formas de moradia. Constituem-se como objetivos específicos: relacionar a renda com as formas de morar e o acabamento da moradia e; apontar as diferenças de acabamento das moradias, localizadas no Jardim Eldorado e Ibituruna.

Em consonância com os objetivos apresentados, estabeleceram-se os procedimentos metodológicos diversos para melhor responder os questionamentos apresentados. Inicialmente foi feita uma revisão bibliográfica, buscando sustentação teórica para a compreensão do fenômeno estudado, tendo como base autores que abordam a segregação socioespacial e a paisagem urbana em variados aspectos e realidades. Posteriormente, foram definidos os critérios de renda e infraestrutura intraurbana para a pesquisa de dados secundários no Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. As faixas de renda adotadas compreendem entre meio e um salário mínimo e superior a cinco salários mínimos; a infraestrutura analisada refere-se a abastecimento de água e a energia elétrica, demonstrada pela presença de televisão nas casas. Na Prefeitura Municipal de Montes Claros – PMMC- foram coletados dados referentes ao tamanho dos lotes e das edificações, o valor venal do solo urbano e as

plantas e históricos dos condomínios fechados. Através da pesquisa direta em imobiliárias foram obtidos os valores do mercado utilizados na comercialização dos imóveis. Na sequência realizou-se uma pesquisa documental, buscando correlacionar a legislação urbana (federal e municipal) aos processos de segregação socioespacial.

A partir dos critérios escolhidos, foram adotadas as áreas de ponderação propostas pelo IBGE, devido à disponibilização dos dados. De acordo com órgão citado, entende-se que as áreas de ponderação são unidades geográficas, constituídas a partir do agrupamento de setores censitários contíguos para a produção de informações acerca dessas áreas. Essas áreas são definidas a partir do número de domicílios permanente e moradores, sendo que em municípios com população superior a 190 mil habitantes cada uma é composta, no mínimo por 400 domicílios. Aqueles com população inferior são considerados como a própria área de ponderação. Salienta-se que as áreas de ponderação apresentam heterogeneidades internas significativas, devido aos critérios adotados na sua criação, como localização geográfica e quantidade de domicílios permanentes, desse modo são inseridas em uma mesma área de ponderação realidades extremas, especialmente, referente à renda.

Em seguida fez-se o tratamento dos dados e sua espacialização, tornando possível observar as áreas de concentração de indivíduos com maior e menor poder aquisitivo, bem como aquelas com melhor infraestrutura urbana, observam-se também as dimensões dos lotes e das edificações em cada área de ponderação. Por meio da média de valor (tanto venal como os utilizados pelas imobiliárias para comercialização) apontam-se as áreas com maior valorização pelo mercado. Os dados coletados foram separados por área de ponderação e posteriormente tabulados no *software Excel* que possibilitou a criação das tabelas e gráficos. Os produtos cartográficos foram gerados a partir da ferramenta de um Sistema de Informação Geográfica – SIG, por meio do *software ArcGis 10.2*.

Primeiramente, exporta-se a base cartográfica das áreas de ponderação. Em seguida, os dados separados e organizados foram inseridos no banco de dados do *ArcGis*, possibilitando a criação de novos *layers* (camadas) para as faixas de renda e para infraestrutura, permitindo a geração dos mapas. Para o mapeamento referente ao tamanho de lotes e edificações foram sobrepostos os *shapefiles*<sup>5</sup> com o *shapefile* das áreas de ponderação, que foram recortados para extração da informação conforme os

---

<sup>5</sup>É um formato de arquivo que contém informações sobre vetores e feições geográficas, sendo frequentemente usados em *softwares* de SIG, como o *ArcGis*.

limites de cada área. Esses expressaram a desigualdade na distribuição espacial das variáveis apresentadas.

A partir do resultado do mapeamento, foram realizadas visitas as áreas de ponderação do Ibituruna e Jardim Eldorado, para validar os dados do mapeamento e realizar registro iconográfico, a fim de demonstrar os aspectos da paisagem urbana, as formas e condições de moradias nessas localidades. Ressalta-se que, devido à presença dos espaços residenciais fechados –ERFs- na área de ponderação do Ibituruna e a importância desses empreendimentos para a análise da segregação socioespacial e da paisagem urbana, foram feitas visitas e entrevistas pré-estruturadas aos síndicos e/ou administradores desses espaços.

Localizam-se nesta área sete dos oito ERFs de “luxo” existentes na cidade, a saber: Portal das Acácias, Portal das Aroeiras, Portal da Serra, Serra do Mel, Villa Gardens, Villa Verde e Vivenda do Lago. Pontua-se aqui, a dificuldade de acesso a esses espaços, sendo as visitas acompanhadas pelo síndico ou funcionário, e o registro iconográfico, apresentado neste estudo, com restrições, inclusive de identificação dos espaços internos no texto. Os ERFs Villa Gardens e Vivendo do Lago não foram visitadas e as informações foram cedidas pela PMMC, já o Portal das Acácias não permitiu a visita a sua área interna. Posteriormente, foram feitas as análises das informações obtidas, buscando a articulação entre teoria e empiria.

O trabalho está estruturado em três capítulos, sendo as discussões ancoradas nos conceitos de segregação socioespacial, nas diversas formas de moradia e paisagem urbana. No primeiro capítulo apresenta-se a produção do espaço urbano e suas rugosidades em Montes Claros. Aborda-se a urbanização brasileira e a emergência dos espaços não metropolitanos, na qual se insere a transformação de Montes Claros agrária para urbano-industrial e as consequências disso na sua organização social e espacial, ocasionando o surgimento de novos conteúdos periféricos.

No segundo capítulo, a paisagem urbana e as diferenças no morar, discute-se o solo urbano como mercadoria e as contradições na paisagem, na qual se observa a sobreposição dos valores de troca sobre os valores de uso, dentro da realidade de uma cidade-mercadoria, na qual tudo se transforma em produto a ser comercializado. Abordam-se as contradições presentes na paisagem urbana, considerando a atuação dos agentes urbanos na estruturação desse espaço, especialmente do Estado, que por meio da legislação e da definição da localização dos equipamentos públicos e infraestrutura ora incentiva ora coíbe a segregação socioespacial. Percebe-se também, a legislação

urbana por meio das leis de o uso e ocupação do solo e a lei de zoneamento, apresentam-se como mecanismos que favorecem a ocorrência do fenômeno em questão; as leis urbanas possibilitam a criação de espaços residenciais diferenciados, o que ratifica a segregação. Na paisagem urbana refletem as diversas formas de morar como os espaços residenciais fechados, os conjuntos habitacionais, loteamentos irregulares e as aglomerados subnormais.

No capítulo seguinte, a renda e a moradia caracterizam os espaços residenciais de Montes Claros, tendo a renda como elemento definidor da escolha da moradia, a localização e a presença da infraestrutura urbana como critérios de valorização do solo, determinando qual grupo de indivíduos ocupará aquela área. Aborda-se, também, o padrão arquitetônico, a segregação e a paisagem em Montes Claros, a partir dos resultados do mapeamento e das visitas nas áreas de ponderação do Ibituruna e Jardim Eldorado. As visitas possibilitaram à observação das moradias e do seu acabamento externo, sendo possível entender a arquitetura um símbolo do poder do capital.

Diante do exposto, considera-se que na cidade-mercadoria, as diferentes formas de morar são oriundas da renda de cada indivíduo, ou seja, os locais e modos de morar são definidos pelo poder aquisitivo e pelas suas características socioculturais. Dessa forma, a paisagem urbana reflete as diferenças de renda, as contradições socioeconômicas e os aspectos culturais dos cidadãos, sendo assim, reflexo da sociedade multifacetada da cidade plural.

## 1. A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE MONTES CLAROS

O espaço é a principal categoria de análise da ciência geográfica, que busca compreender as relações que nele ocorrem. A amplitude do conceito advém das influências da sociologia, filosofia e de outras ciências. Salienta-se que a compreensão do conceito de espaço possui relevância, não somente para a ciência, mas também para os indivíduos, tendo em vista que as relações humanas não são a-espaciais.

Pontua-se que as definições da ciência em questão, em sua maioria, integram o homem e o meio, entendendo o espaço como coabitação do homem e da natureza prenhe de intencionalidade (BRAGA, 2007). De acordo com Lefebvre (2001) o espaço geográfico é o espaço das relações sociais, do cotidiano de cada indivíduo e/ou grupo de indivíduos e suas lutas.

No entender de Carlos (2007), pensar o espaço como *locus* das relações sociais é percebê-lo como construção social, sendo que o mesmo é condição de produção e produto da sociedade, simultaneamente. Para a autora, compreender o espaço sob essa perspectiva é abandonar a visão tradicional deste como localização dos fenômenos e das atividades humanas para agregar teores do processo de apropriação – produção – reprodução do espaço e dos conteúdos sociais.

O espaço assim entendido é “[...] o espaço da história e nesta perspectiva, a cidade de hoje, é o resultado cumulativo de todas as outras cidades de antes, [...] produzidas pelas transformações sociais ocorridas através dos tempos, engendradas pelas relações que promovem estas transformações” (SPOSITO, 2001, p. 11).

Corrêa (2000) corrobora com essa afirmação ao constatar que o espaço urbano é também espaço social, campo de lutas, no qual os diversos agentes estão articulados e relacionam entre si. Ele entende a cidade como materialização desse espaço.

O espaço urbano capitalista – fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço. São agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato. A ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem. (CORRÊA, 2000, p. 33)

Cavalcanti (2001) compreende a cidade como materialização do processo urbano, sendo que urbano e cidade estão intrinsecamente ligados. Nas palavras da autora,

[...] compreender a cidade e explicar a produção do espaço urbano implica entender esse espaço como relacionado à sua forma (a cidade), mas não se reduzindo a ela, à medida que ela expressa muito mais que uma simples localização e arranjo de lugares, expressa um modo de vida. Esse modo de vida não está ligado somente ao modo de produção econômica, embora sofra seu constrangimento, mas está ligado a todas as esferas da vida social: cultural, simbólica, psicológica, ambiental e educacional. (CAVALCANTI, 2001, p.180)

Percebe-se dessa maneira, que o espaço citadino precisa ser compreendido na essência de suas formas, ou seja, os processos que servem de “pano de fundo” para a construção e organização das formas urbanas, sendo a cultura e o modo de viver nas cidades elementos cruciais para a estruturação do urbano e da cidade. Nesse contexto, Sposito (2001) aponta que a cidade nunca fora um espaço tão importante como na contemporaneidade e a urbanização um fenômeno presente em nível mundial, assim, cidade e urbano, como dito, estão interligados.

Para Carlos (1994) as cidades atuais estão subjugadas ao domínio do capital e de suas condições de produção e acumulação. Nesse caso, as necessidades humanas, como moradia, consumo e lazer, são atendidas à medida que se pode pagar por elas. Segundo Topalov (1979) a cidade apresenta-se como espaço para a reprodução da vida e da combinação de valores de usos – diversificados – e valores de trocas, especialmente, o solo urbano que se torna mercadoria.

La ciudad constituye una forma de la socialización capitalista de las fuerzas productivas. Ella misma es el resultado de la división social del trabajo y es una forma desarrollada de la cooperación entre unidades de producción. En otros términos, para el capital el valor de uso de la ciudad reside en el hecho de que es una fuerza productiva, porque concentra las condiciones generales de la producción capitalista. Estas condiciones generales a su vez son condiciones de la producción y de la circulación del capital, y de la producción de la fuerza de trabajo. Son además, el resultado del sistema espacial de los procesos de producción, de circulación, de consumo; procesos que cuentan con soportes físicos, es decir, objetos materiales incorporados al suelo (los inmobiliarios). (TOPALOV, 1979, p.09)

Na perspectiva da cidade e de sua expansão, Souza (2015) considera que busca-se a expansão não somente territorial, mas do lucro e de condições de reprodução do capital, sendo assim observável a sobreposição do valor de troca ao valor de uso, acirrando as desigualdades socioespaciais existentes, historicamente, na sociedade brasileira. A expansão da cidade sobre novas áreas rurais ou não, normalmente é inserida, na perspectiva da lucratividade do mercado imobiliário, devido a terem menores valores facilitam a comercialização e o lucro.

O espaço das cidades é construído a partir de relações sociais reais e dialéticas, que transformam os valores de uso e de troca cotidianamente. Isso faz com que a construção da cidade não seja puramente econômica, mas social e política. Para Singer (1990), as cidades são o resultado espacial da organização social e econômica que permite aos mais ricos construir, consumir e conviver em níveis diferenciados dos mais pobres, ou seja, a cidade é o local do poder e das relações desiguais.

A cidade é, assim, a materialidade do amplo processo de urbanização, potencializado pelo capitalismo e pelos avanços dos sistemas de transportes, das comunicações e da produção. O fenômeno citado, bem como seus desdobramentos materiais, apresenta as contradições e desigualdades inerentes do capitalismo.

A urbanização, sob o domínio do capital, promove contradições e diferenças na apropriação e acessibilidade à cidade. Nas palavras de Topalov (1979),

[...] la urbanización capitalista es, ante todo, una multitud de procesos privados de apropiación de espacio. Y cada uno de éstos está determinado por las propias reglas de valorización de cada capital particular, de cada fracción de capital. En consecuencia, la reproducción misma de esas condiciones generales, urbanas, de la producción capitalista se transforma en un problema [...]. (TOPALOV, 1979, p. 09)

A cidade compreendida sob a ótica capitalista produz em seu espaço as dicotomias e contradições próprias do sistema, no qual a produção é comum a todos e a apropriação é individual, mediada pelo poder aquisitivo de cada um. No entender de Carlos (1994, p. 34), “a sociedade produz o espaço a partir da contradição entre um processo de produção socializado e sua apropriação privada. Portanto, o espaço se produz, reproduzindo conflitos”.

As contradições do capitalismo são observáveis no espaço e na paisagem citadina, como afirmado as cidades apresentam a forma da urbanização capitalista, ou seja, o seu modo de produzir e suas singularidades, percebidas em escala mundial. Essa produção contraditória é apontada por Topalov (1979) como um dos motivos para a crise urbana. A cidade hodierna é entendida como *locus* da produção e acumulação do capital e deve fornecer à economia os meios necessários para o desenvolvimento sustentado das atividades, bem como sua expansão (lucros e acumulação/reprodução do capital, inclusive da mão de obra).

No entender de Castells (2000), urbanização e desenvolvimento econômico-tecnológico, inicialmente, aparecem ligados. Assim, quanto maior os índices de

crescimento, maior a atração demográfica e, por fim, maior urbanização. O autor, aqui, entende a urbanização somente como crescimento populacional urbano superior ao da população rural. Conforme destaca o próprio Castells (2000), a urbanização pode e deve ser entendida em uma amplitude maior. Porém, se analisar o crescimento das cidades, pode-se verificar que quanto maior o seu desenvolvimento econômico, maior o seu poder de atração, maior crescimento da malha urbana, conseqüentemente, maior urbanização.

No contexto capitalista, a urbanização é crescente em escala mundial. Ressalta-se que os fatores que levam a urbanização são diferentes pelas partes do globo, sendo a migração um fator importante para este fenômeno. O aumento demográfico nas cidades é influenciado pela presença da atividade industrial e dos empregos ofertados por ela. Salienta-se que esta atividade econômica facilita e promove o desenvolvimento de outras atividades. Como dito antes a cidade tem nesse cenário grande importância para a sociedade e economia atuais. Nessa direção, Matos e Ferreira (2016) afirmam que os estamos diante de uma sociedade urbana e a urbanização com seus benefícios e mazelas é uma realidade mundial e irreversível.

A vida em grandes cidades há muito tempo é objeto de debates em todo o mundo. O último relatório das Nações Unidas sobre o crescimento da população urbana mundial acena para a inexorabilidade da urbanização da humanidade, mesmo nos continentes de pobreza aguda ou de contingentes populacionais menos expressivos (UNITED NATIONS, 2012). Os problemas resultantes da aceleração da urbanização mundial hoje, ou na Europa dos tempos da Revolução Industrial, são conhecidos e já foram descritos na literatura por autores consagrados. Contudo, ainda afloram questões diversas mais ou menos associadas ao incremento da urbanização e que desafiam analistas contemporâneos (MATOS; FERREIRA, 2016, p. 44).

Mesmo sendo fenômenos distintos, urbanização e industrialização são complementares, tendo em vista que o crescimento de um implica no do outro. No entender de Santos (2008), a Revolução Industrial impulsionou a urbanização<sup>6</sup>, dando maior relevância às cidades. É importante ressaltar que a dinâmica no crescimento da população é diferente em cada continente. Para Clark (1991) o fenômeno supracitado é espacial e demográfico, resultado da junção de fatores de atração das cidades e de

---

<sup>6</sup>Ressalta-se que as transformações ocorridas no campo, durante o processo de industrialização, foram responsáveis pelos altos índices de migração (da zona rural para as cidades). De acordo com Santos (2008) os avanços no setor educacional são também causa da migração campo-cidade. O fenômeno citado acontece com maior intensidade nos países em desenvolvimento a partir de 1950, o que configura uma urbanização tardia e acelerada, além de dependente das nações ricas.

fatores de repulsão do campo, sendo assim, as cidades são áreas de concentração populacional, numa dada economia e sociedade.

Para Lefebvre (2001), a problemática urbana é analisada a partir do processo de industrialização, sendo este o condutor e indutor das transformações sociais e econômicas. Para o autor, tal processo caracteriza a sociedade moderna<sup>7</sup>.

Temos a nossa frente um duplo processo, ou preferencialmente, um processo com dois aspectos: industrialização e urbanização, crescimento e desenvolvimento, produção econômica e vida social. Os dois ‘aspectos’ deste processo, inseparáveis, tem uma unidade, e, no entanto, o processo é conflitante. Existe, historicamente, um choque violento entre a realidade urbana e a realidade industrial. Quanto a complexidade do processo, ela se revela cada vez mais difícil de ser apreendida, tanto mais que a industrialização não produz apenas empresas, [...], mas sim estabelecimentos diversos [...]. (LEFEBVRE, 2001, p. 16)

Os processos citados ocorrem em tempos e espaços diferenciados pelo planeta, resultando em características singulares em cada porção. Urbanização e industrialização são fenômenos complementares, nos países subdesenvolvidos sua ocorrência foi recente, acelerada e concentrada em pontos determinados do território. Diferindo caracteristicamente dos países desenvolvidos, que para Castells (2000) o fenômeno é antigo e intensificado após a Revolução Industrial, sendo também gradativo, acompanhando as mudanças tecnológicas, econômicas e sociais. Para Santos (2008, p. 21) “a urbanização dos países subdesenvolvidos foi mais recente e mais rápida, efetuando-se num contexto econômico e político diferente daquele dos países desenvolvidos. Tem características originais, que diferenciam nitidamente da urbanização [...]” dos países europeus.

Assim, “poder-se-ia dizer que nos países subdesenvolvidos estamos em face de uma urbanização demográfica, enquanto que nos países industrializados a urbanização seria principalmente tecnológica ou econômica” (SANTOS, 1980, p. 31). A diferença na urbanização dos países industrializados e subdesenvolvidos passa, primeiramente, pelo aspecto demográfico. Dessa forma, a migração é fator importante para a urbanização, tornando-se também um fenômeno social, imprimindo em cada tempo as marcas das relações sociais, políticas e econômicas. Ou seja, “a composição

---

<sup>7</sup>A sociedade atual é uma sociedade urbana, os maiores índices populacionais encontram-se nas cidades, sobretudo, a partir da industrialização e do conseqüente dinamismo econômico. Destaca-se que a cidade existe antes da industrialização, mas é este processo, juntamente com o capitalismo, que torna a cidade uma poderosa e definitiva realidade.

demográfica da população urbana se apresenta variada, desequilibrada e em evolução rápida. É um reflexo do dinamismo demográfico geral, característico dos países subdesenvolvidos e da forte migração em direção as cidades”. (SANTOS, 2008, p. 43)

Acerca desse fenômeno nos países subdesenvolvidos, Castells (2000) o discute sob a perspectiva da dependência dos países ricos.

A medida que o tipo de produção capitalista se desenvolve no ocidente, e o processo de industrialização se acelera, seus efeitos fazem-se sentir na organização espacial e na estrutura demográfica das sociedades dominadas [...] não se trata do impacto da indústria sobre a urbanização [...] mas do impacto do processo de industrialização ocidental através de uma relação de dependência específica. (CASTELLS, 2000, p. 84)

O autor ainda considera que a urbanização latino americana sob o ponto de vista histórico, cultural e socioeconômico deve ser compreendida a partir da dependência de outros países. Acrescenta-se a isso que há na América Latina,

[...] uma disparidade entre um ritmo de urbanização alto e um nível de industrialização nitidamente inferior aos de outras regiões também urbanizados. Além disso, no interior da América Latina, ainda que os países mais urbanizados sejam também os mais industrializados não há correspondência direta entre o ritmo dos dois processos no interior de cada país. (CASTELLS, 2000, p. 90 -91)

De acordo com Castells (2000), a urbanização e industrialização na porção latina da América estão concentradas em alguns países, como Brasil e Argentina. Tais concentrações de indústrias e de infraestrutura urbana deram origem aos aglomerados urbanos, que devido a ritmo acelerado dos processos apresentam-se caóticos e por vezes conflitantes. “Nos países subdesenvolvidos, as cidades nasceram e foram inseridas em um contexto de urbanização industrial, ou seja, em um quadro onde a industrialização dos países desenvolvidos havia apresentado numerosas repercussões”. (SANTOS, 1980, p. 59)

Nesse panorama da urbanização latino-americana, Santos (2008) afirma que a ausência de uma tradição urbano-industrial, gerou uma descontinuidade territorial do processo, além da referida desigualdade socioeconômica. Acresce-se que mesmo diante de um parque industrial desenvolvido, esses países permanecem dependentes de países com maior crescimento econômico, tecnológico, “[...] inclusive a esse ‘êxodo da miséria e da esperança.’” (SANTOS, 2008, p. 24).

Assim, a urbanização latina não é somente a modernização do processo produtivo, mas também a manifestação das relações sociais estabelecidas mediadas pelo capital e pela dependência econômica de países ricos. As consequências dessa dependência são observáveis na estruturação das cidades, sob o poderio do capital. O contexto acima descrito é também observável no Brasil, com suas características e desdobramentos singulares, mas também subjugada aos interesses do capital industrial, fazendo com que as melhorias em infraestrutura fossem centradas em áreas industriais, gerando um rápido e intenso incremento demográfico. Resguardando as rugosidades de cada formação espacial considera-se que a urbanização segue a mesma lógica em todos os lugares, a lógica do capital.

### **1.1 A urbanização brasileira e a emergência dos espaços não metropolitanos**

A urbanização, conforme abordado, ocorre conjuntamente com a industrialização, sendo essa, um dos fatores de atração da população para as cidades. No Brasil esse cenário não é diferente e acontece territorialmente concentrado, acirrando ainda mais as desigualdades socioeconômicas entre as regiões brasileiras. Para Sposito (2004, p. 115) esse processo é influenciado “[...] pelas transformações econômicas, políticas, sociais e espaciais propiciadas pela intensificação e mudança nas formas de articulação do Brasil com a economia capitalista”.

De acordo com Cordeiro (1992), o fenômeno citado ocorre com maior intensidade no período pós-segunda guerra mundial, ocasionando transformações significativas na estruturação das cidades brasileiras. “Nesta fase, deu-se a urbanização, a reorganização completa da nossa economia e da estrutura espacial no que se refere aos fluxos de capitais, migração do trabalho, processo de produção e gestão das atividades econômicas”. (CORDEIRO, 1992, p. 05)

Portanto, a urbanização brasileira é um fenômeno recente (SANTOS, 2005) que ocorreu rápido e intensamente, sendo a década de 1930, considerada como primeiro surto de industrialização e urbanização. De acordo com Maricato (2002), esse fato está ligado à crise do café em 1929, favorecendo o investimento do capital cafeeiro em pequenas fábricas, serviços e terra urbana. Esse primeiro momento é financiado pelo capital agrícola e incentivado pelo Estado, tendo em vista que o novo dinamismo econômico beneficia o mercado interno aumentando as relações comerciais entre as

diferentes regiões, iniciando uma articulação econômica e social entre elas. O cenário de 1930, para Santos (2005), permite que a industrialização nacional seja impulsionada, proporcionando crescimento ao mercado interno e novas articulações locais e internacionais, além de provocar uma nova lógica territorial.

O autor supracitado comenta que “o Brasil foi, durante muitos séculos, um grande arquipélago, formado por subespaços que evoluíam segundo lógicas próprias, ditadas em grande parte por suas relações com o mundo exterior” (SANTOS, 2005, p. 29). A condição de “arquipélagos urbanos”, apontado por esse autor, é observada a partir de algumas cidades que funcionavam como o centro de serviços e consumo, possuindo a melhor infraestrutura, favorecendo que os grandes investimentos fossem feitos nestes centros, que posteriormente, se tornariam as grandes aglomerações e regiões metropolitanas.

Uma das características que compõem o processo de urbanização é o aumento demográfico das cidades, ocasionado pela migração campo – cidade e/ou interurbana. Conforme o IBGE, na década de 1940 somente, 31, 24 % dos brasileiros residia em cidades, em 2000 essa população representa 81,2% dos indivíduos e em 2010 para 84,36 (tabela 1). O aumento populacional nas cidades brasileiras não se deve somente a pujança dessas áreas, mas também as mudanças ocorridas no campo.

Tabela 1 – Brasil: População Urbana e População Rural (1940-2010)

<b>Ano</b>	<b>População Total</b>	<b>População Urbana</b>	<b>População Urbana (%)</b>	<b>População Rural</b>	<b>População Rural (%)</b>
1940	41.236.315	12.880.182	31,24	28.356.133	68,76
1950	51.944.397	18.782.891	36,16	33.161.506	63,84
1960	70.992.343	32.004.817	45,08	38.987.526	54,92
1970	94.508.583	52.904.744	55,98	41.603.839	44,02
1980	121.150.573	82.013.375	67,70	39.137.198	32,30
1991	146.917.459	110.875.826	75,47	36.041.633	24,53
2000	169.590.693	137.755.550	81,23	31.835.143	18,77
2010	190.755.799	160.925.792	84,36	29.830.007	15,64

Fonte: IBGE, 2016

Org. BATISTA, 2016

Diante dos dados apresentados pelo IBGE pode-se inferir que o crescimento da população urbana foi rápido e contínuo ao longo do tempo e coincide com os avanços da industrialização nacional. Santos (2005) afirma que esse aumento está ligado às

características do campo e as transformações sociais como a queda na mortalidade infantil e aumento da expectativa de vida dos brasileiros.

O aumento dos residentes nas cidades brasileiras, como dito anteriormente, está ligado à presença da indústria, mas também a fatores como a modernização da produção agrícola e a legislação trabalhista. Conforme Santos (2005) o cenário econômico pós década de 1950 apresenta uma urbanização territorialmente mais dispersa, constatada pelo aumento da população urbana, como mostrado a tabela 1.

Está evidente que no processo de desenvolvimento e expansão urbana as migrações são importantes. As migrações internas faziam o elo maior entre as mudanças estruturais que passavam a sociedade e a economia brasileira e a aceleração do processo de urbanização. “O crescimento da população urbana se faz sempre em detrimento do campo ou das cidades pequenas” (SANTOS, 2008, p. 36).

O censo de 2010 constata que 35,4% dos entrevistados residem em um município diferente daquele que nasceram, evidenciando que os brasileiros continuam a migrar. Dentre os motivos que levam a isso os econômicos são significativos, mas consideram-se também como variáveis que levam a migração a busca de melhores condições de saúde e educação e a violência urbana (BRITO; SOUZA, 2005). Ainda conforme o IBGE (2010) o estoque de migrantes das Grandes Regiões ao longo do tempo resultou em uma população de 17,8 milhões de pessoas residindo em uma região diferente daquela em que nasceram. A maior parte era composta de nordestinos, com 9,5 milhões de indivíduos, correspondendo a 53,6% do total dos não naturais vivendo em outras regiões. O Sudeste foi a principal região de residência desses indivíduos, onde habitam 66,6% dos nordestinos que viviam fora do Nordeste.

Ainda segundo Santos (2008), a migração campo – cidade é influenciada pela estrutura agrária do Brasil, que não contribui para a permanência dos indivíduos no campo, como a presença dos latifúndios, as grandes áreas reservadas para a agricultura de exportação e as novas técnicas empregadas no processo produtivo. Exposto isso, Santos (2008, p. 37) ratifica que, a migração “é resultante, ao mesmo tempo, da atração que a cidade exerce e da repulsão do campo, causas que estão imbricadas e são muito importantes e, às vezes, de difícil apreciação. Uma e outra têm razões econômicas, psicológicas e sociológicas”.

O crescimento populacional das cidades constitui fator importante para a expansão do tecido urbano. Tal fato está atrelado ao dinamismo econômico desses espaços, sendo inicialmente provocado pela presença da indústria. A industrialização

provoca impactos na estrutura da cidade, em seu tamanho e na complexidade dos processos socioespaciais, tendo em vista que esta atividade atrai grande contingente populacional (SOUZA, 2003). No entender de Brito; Souza (2005) o aumento demográfico nas cidades provoca profunda transformação na estruturação desses espaços, por meio do desenvolvimento de uma economia urbano-industrial, em partes favorecidas por planos governamentais, como o Plano de Metas, na década de 1950. Os autores apontam que estes planos concentravam-se nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, tal fato favoreceu o crescimento econômico destes estados ampliando os desequilíbrios regionais e entre a cidade e o campo.

A concentração dos investimentos em determinados pontos do território facilita a formação das regiões metropolitanas, para Brito e Souza (2005) urbanização brasileira e metropolização são processos simultâneos. No entender de Santos (2005, p. 75) as regiões metropolitanas são áreas de interação entre diversas cidades, por meio da interdependência, tendo como base a união de infraestrutura, divisão interna do trabalho e de relações econômicas e sociais.

A formação dos espaços metropolitanos constitui parte essencial na estruturação das redes urbanas<sup>8</sup> brasileiras. De acordo com Cordeiro (1992), as metrópoles estão sendo reestruturadas econômica e espacialmente, caracterizando-se pela descentralização industrial, devido ao custo para a produção, como os elevados preços do solo urbano, a rigidez na legislação e fiscalização ambientais e trabalhistas. Pontua-se ainda, “a dinâmica espacial do processo dependerá da posição relativa das metrópoles no contexto das funções e processos da divisão internacional do trabalho e da dinâmica global do capital”. (CORDEIRO, 1992, p. 07)

Nesse novo contexto para as metrópoles, especialmente para a cidade de São Paulo, Cordeiro (1992) afirma que apesar da redução da atividade industrial, essa cidade amplia o setor de serviços, sobretudo aqueles ligados a novas tecnologias, e reafirma-se como centro de decisão e gerenciamento de todos os setores da economia.

Nas décadas de 1970 e seguintes observa-se a descentralização industrial das metrópoles, processo incentivado pelo Estado, objetivando o crescimento das cidades porte médio<sup>9</sup> e o redirecionamento do fluxo migratório para os espaços não

---

<sup>8</sup>Acerca da rede urbana brasileira vide Corrêa (1980).

<sup>9</sup>Entende-se aqui como cidade de porte médio, aquelas com população residente entre 50.000 a 500.000 habitantes, considerando apenas o critério demográfico. Quanto ao termo cidade média Sposito (2006, p. 175). Destaca que “[...] atribui-se a denominação ‘cidade média’ aquelas que desempenham papéis regionais ou de intermediação no âmbito de uma rede urbana, considerando-se no período atual, as

metropolitanos. Nesse cenário, tais cidades apresentaram crescimento igual e/ou superior ao das metrópoles (SPOSITO, 2001). Nessa direção, Maricato (2000, p. 24) afirma que após a década de 1980 o padrão de urbanização nacional é alterado, as metrópoles permanecem em crescimento, porém em ritmo menor que o apresentado pelas cidades médias.

A descentralização apontada anteriormente é também parte de programas do Estado para orientar e incentivar o desenvolvimento econômico e regional destes espaços não metropolitanos. Francusconi (1976, p. 12) observa que,

[...] a estratégia de desenvolvimento regional consistirá, especialmente, na política de integração nacional em sentido amplo. A integração nacional, [...] econômico – social, destina-se, do ponto de vista da demanda criar mercado capaz de manter crescimento acelerado e auto-sustentável e, do ponto de vista da produção, a permitir a progressiva descentralização econômica. Isso se fará pelo estabelecimento de polos regionais.

A década de 1970, o Estado propõe por meio de planos nacionais medidas e ações visando o desenvolvimento econômico e ordenamento territorial, para assim, gerar o amplo crescimento das regiões brasileiras, equiparar o desenvolvimento entre as regiões e diminuir a migração, especialmente para São Paulo e Rio de Janeiro, principais destino dos migrantes. Destaca-se nesses planos o incentivo a descentralização industrial, promovendo a inclusão das regiões inseridas nos planos, como a Norte e Nordeste na economia mundial. Na tentativa de equiparar o desenvolvimento entre as regiões criam-se novos polos de desenvolvimento, objetivando diminuir a migração para as regiões metropolitanas.

No entender de Sposito (2004, p. 115) a distribuição industrial esparsa pelo território altera as relações entre as cidades, seja pela presença das indústrias ou pela diversificação do setor de serviços. “Essas dinâmicas redefinem e aprofundam a complexa divisão territorial do trabalho iniciada [...] pela industrialização e urbanização que dessa constituição fizeram parte e a partir dela se ampliaram”.

Corroborando com essa formulação, Vieira (2011) aponta que as mudanças na sociedade e na economia, a flexibilização do processo produtivo e a complexa divisão territorial do trabalho provocaram maior fluidez ao mercado nacional e impactaram

---

relações internacionais e nacionais que tem influencia na conformação de um sistema urbano”. Sobre cidades médias vide Sposito (2006) e Amorim Filho (2007).

significativamente as cidades médias. Os espaços não metropolitanos tornam-se a saída para os problemas das metrópoles, por meio dos planos estratégicos e do capital.

Os planos nacionais de desenvolvimento, como dito anteriormente, buscavam equiparar o crescimento econômico, urbano e social entre as regiões. Acerca disso, França (2007, p.42) afirma que,

Para colocar em prática sua intervenção a favor da desconcentração das grandes aglomerações e das possibilidades de desenvolvimento das cidades médias, o Estado atuou com intervenção direta por meio do II Plano Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - II PND. O II PND viria promover a desconcentração espacial da indústria em São Paulo e incentivar o desenvolvimento deste setor, bem como daqueles a ele complementares, em diferentes espaços nacionais. Esse plano estava inserido nas estratégias do governo para dar continuidade ao momento que o país vivenciava, o chamado Milagre Econômico, em que o Brasil exibiu elevadas taxas de crescimento econômico. O plano tinha como metas a manutenção do crescimento econômico e industrial, o investimento em setores de transporte (ferrovias e hidrovias) e comunicação, e a modernização das regiões não industrializadas através da descentralização espacial dos projetos de investimentos. O II PND contou com os financiamentos de empresas estatais e do setor privado, além de investimentos públicos.

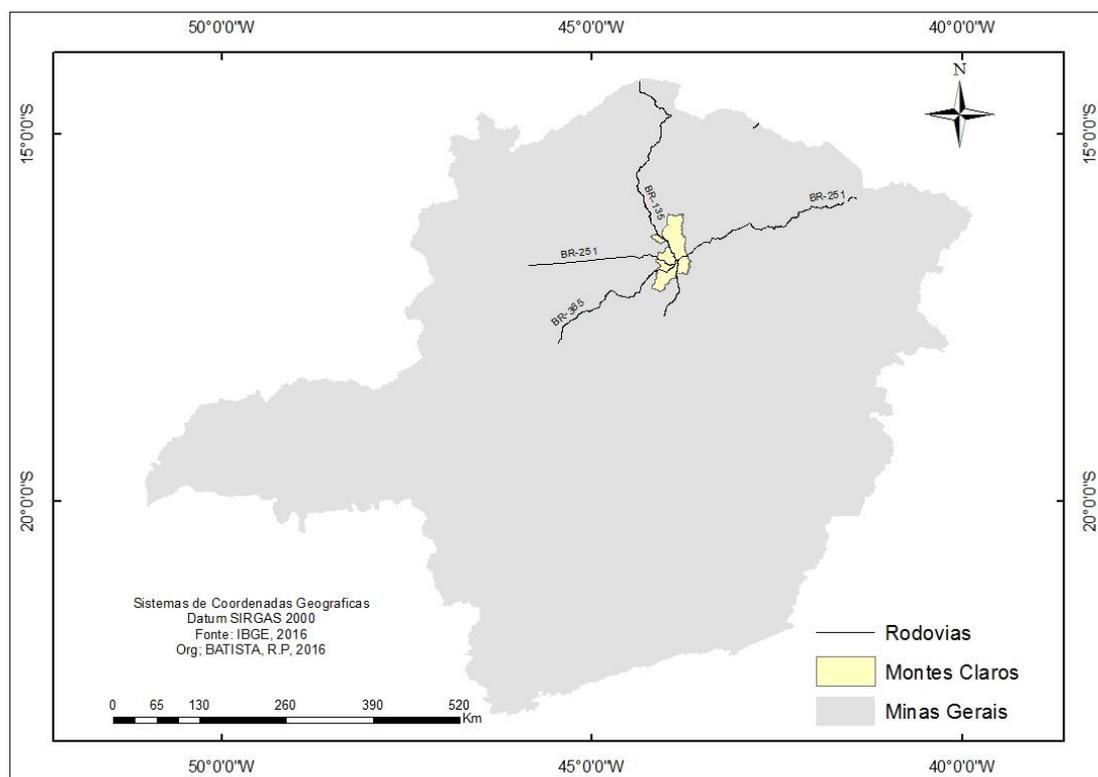
Santos (2005) entende que a dispersão da urbanização capitalista sob o comando das grandes corporações “[...] constitui um receptáculo das conseqüências de uma expansão capitalista devorante dos recursos públicos, uma vez que esses são orientados para os investimentos econômicos, em detrimento dos gastos sociais”. (SANTOS, 2005, p. 105). Nessa situação as cidades médias são inseridas na lógica do capital, tendo seus espaços definidos e redefinidos para atender a sua demanda de reprodução e acumulação. Mesmo com a singularidade de cada processo de formação das cidades, elas apresentam o mesmo caráter contraditório e desigual das metrópoles capitalistas.

É nesse panorama de dispersão da urbanização e industrialização que surgem os debates sobre a cidade Montes Claros, considerando os processos sócio-históricos e sua condição de polo regional. Entende-se que os investimentos no setor secundário provocaram rápido aumento demográfico e expansão da malha urbana, modificando o papel dessa cidade e redefinindo a sua relação com a hinterlândia.

## 1.2 De um município Agrário para um município Urbano-industrial

Localizada na porção norte do estado de Minas Gerais, Montes Claros consistiu-se em cidade regional, polarizando o Norte de Minas, Vales do Jequitinhonha e do Mucuri e parte do sul da Bahia. Limita-se ao norte com os municípios de São João da Ponte; Nordeste, Capitão Enéas; Leste, Francisco Sá; Sudeste, Juramento e Glaucilândia; ao Sul, Bocaiúva; Sudoeste, Claro dos Poções; Oeste, São João da Lagoa, Coração de Jesus e a Noroeste, Mirabela e Patis. Como pode ser observado no mapa 1, a localização geográfica possibilita à cidade ser um importante entroncamento rodoviário, ligando a região Sudeste à Nordeste, permitindo também a integração do mercado regional e nacional, consolidando a centralidade de Montes Claros.

Mapa 1 - Localização do Município de Montes Claros (MG)



Fonte: IBGE, 2010  
Org. BATISTA, 2017

De acordo com Pereira (2007) a condição de Montes Claros como importante centro urbano do norte de Minas consolida-se com a implantação da ferrovia na década de 1920, mas o seu processo de urbanização só ocorre a partir da sua inserção na área de atuação da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste – SUDENE- na década

de 1960. Com a industrialização viabilizada pelos incentivos da SUDENE, ocorreu um maior dinamismo econômico e demográfico. De acordo com a tabela 2, Montes Claros está entre os dez municípios de maior produto interno bruto – PIB, no estado, confirmando sua importância econômica regional (FJP, 2016).

Tabela 2 – Minas Gerais: Dez municípios de maior PIB em 2013, participação percentual, posição no estado e no país - 2010-2013.

Municípios	Participação (%)				Posição (MG)				Posição (BR)			
	2010	2011	2012	2013	2010	2011	2012	2013	2010	2011	2012	2013
Belo Horizonte	16,9	16,5	16,8	16,7	1	1	1	1	4	4	4	4
Uberlândia	5,4	4,9	5,2	5,3	4	4	2	2	24	30	23	21
Contagem	5,5	5,1	5,1	5,0	3	3	3	3	23	28	26	26
Betim	6,7	5,5	5,0	4,6	2	2	4	4	21	22	28	29
Juiz de Fora	2,9	2,7	2,7	2,7	5	5	5	5	57	61	56	57
Uberaba	2,1	2,0	2,1	2,2	7	7	6	6	80	81	71	69
Nova Lima	1,5	1,8	1,8	2,0	9	8	7	7	106	92	89	83
Ipatinga	2,1	2,0	2,0	1,9	6	6	8	8	76	80	80	85
Sete Lagoas	1,7	1,6	1,6	1,7	8	9	9	9	93	100	104	98
<b>Montes Claros</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>121</b>	<b>122</b>	<b>118</b>	<b>116</b>

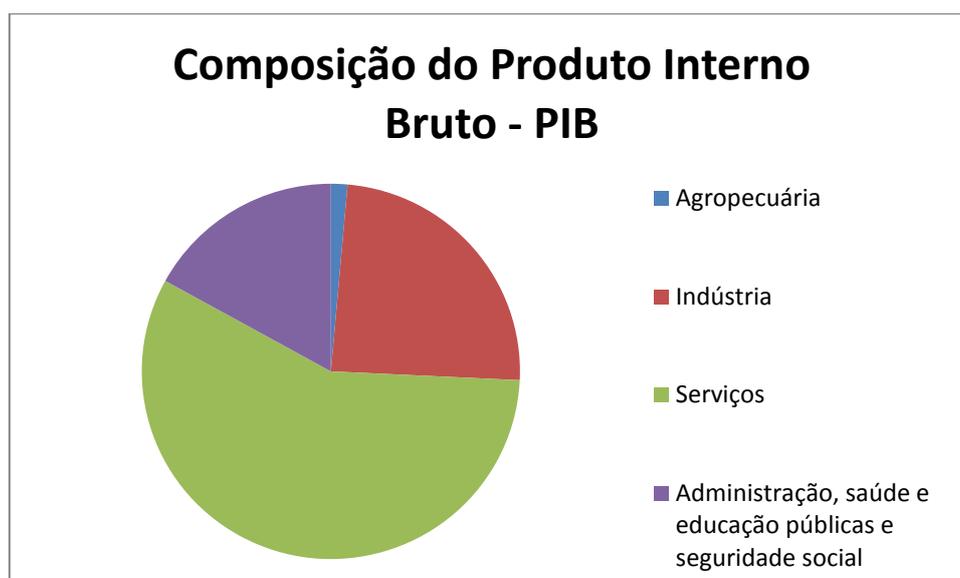
Fonte: FJP, 2016.

Org. BATISTA, 2016

A partir da tabela apresentada pode-se inferir a importância de Montes Claros, como polo regional, por meio da produção das riquezas internas, sendo estas comercializadas nacional ou regional, demonstrando significativamente as relações econômicas estabelecidas e centralizadas por ele, ocupando o décimo lugar entre os 853 municípios mineiros e o 116º entre os maiores PIBs do país.

O município em questão tem atualmente como base econômica o setor de serviços, com destaque para educação e saúde, todavia, a importância dos outros setores não pode ser desprezada, conforme o gráfico 1 – que demonstra a composição do PIB.

Gráfico 1- Composição do Produto Interno Bruto – PIB- de Montes Claros (MG)



Fonte: IBGE, 2010  
Org. BATISTA, 2017

Como pode ser inferido do gráfico, os setores referentes às atividades agropecuárias, indústria e serviços representam, quando somados, a maior parte dos valores que compõem o PIB. Salienta-se que o setor de serviços abrange também administração, serviço de saúde e educação públicas e seguridade social.

No setor primário destaca-se a agropecuária, sobressaindo os produtos da tabela 3, expostos a partir da área cultivada e do valor da produção. Os produtos citados são de cultivo permanente no município.

Tabela 3: Montes Claros - Produtos agrícolas de cultura permanente - 2010

Produto	Área de Produção/colheita (ha)	Valor da Produção (1000 R\$)
Feijão	1.250	2.274
Milho	4.800	3.326
Sorgo Granífero	150	158
Banana	287	5.293
Laranja	30	225
Limão	50	420
Manga	80	1.920

Fonte: IBGE, 2010  
Org. BATISTA, 2017

Acrescenta-se que o rebanho de bovinos é formado por 125. 241 cabeças, destas 15,12% são para a produção de leite e o rebanho de suínos (13.424 cabeças). A

produção desse setor, embora represente a menor parcela na composição do PIB, não pode ter sua importância negligenciada, tendo em vista sua colaboração econômica e social para a população local (IBGE, 2010).

No que se refere ao setor secundário, sua participação foi reduzida, porém, não se pode falar que este setor é insignificante, pois representa uma parcela expressiva da movimentação econômica da cidade observada pela presença de multinacionais e diversificado parque industrial, conforme a tabela 4.

Tabela 4: Montes Claros - Diversidade do Parque Industrial (2012)

<b>INDÚSTRIAS</b>	<b>ÁREA DE ATUAÇÃO</b>
Alpargatas	Dedicada a produção de calçados
Antares pré-moldados	Dedicada da produção de pré-moldados
BIOM	Setor de biotecnologia; dedicada a pesquisa genética.
Café Letícia	Dedicada a torrefação do café e derivados
Case New Holland	Dedicada ao setor agrícola
Cooperativa Grande Sertão	Dedicada a produção de polpas de frutas
Comercial Comar LTDA	Dedicada à produção de biscoitos
Construtora Mistral	Dedicada à construção civil
Corby Comércio e Indústria de Bebidas LTDA	Dedica à produção de bebidas
Coteminas	Setor têxtil; dedicada a produção de camisetas, meias, toalhas, lençóis e outros
Denver S/A	Fabrica de eletrodos e soldas
Êxito Empreendimentos Imobiliários	Dedicada a construção civil
Indumental	Dedicada à produção de estruturas metálicas, caixas d'.
Indústria e Comércio Bibi LTDA	Dedicada à produção de salgadinhos e pipoca
JJ Construtora	Dedicada à construção civil
Lafarge	Dedicada a materiais de construção, cimento, concreto e outros.
Mínaspuma	Dedicada à produção de colchões
Nestlé	Unidade dedicada à produção de leite condensado
Pandy Indústrias Alimentícias LTDA	Dedicada à produção de alimentos (batata frita).
Novo Nordisk	Setor farmacêutico; dedicada a produção de insulina.
Orthomontes	Dedicada a produção de colchões, inclusive ortopédicos e hospitalares.
Petrobrás Biocombustíveis	Unidade de fabricação e biodiesel
Somai	Dedicada a produção de ovos de granja
Vallée	Setor farmacêutico; dedicada a produção de produtos veterinários.

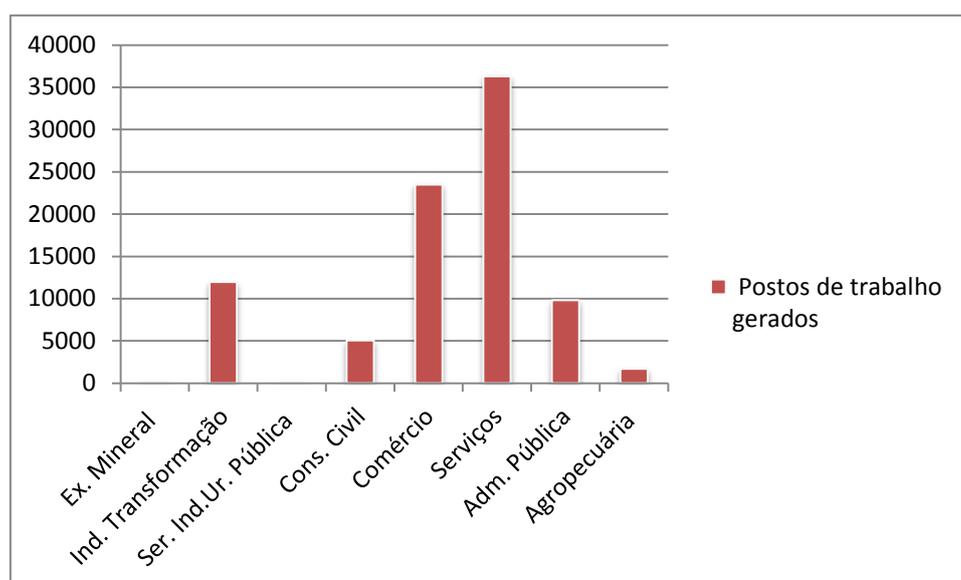
Fonte: ACI, 2012

Org. BATISTA, 2017

A tabela 4 relaciona indústrias multinacionais e indústrias de alcance regional e municipal, reafirmando a importância do setor para a economia e a influência da cidade na região Norte mineira. Apesar da quantidade e diversidade do parque industrial o que se observa é uma redução na atividade industrial e o uso da infraestrutura criada para que a atividade se desenvolvesse é, atualmente em parte, utilizada para outras atividades como o uso dos prédios industriais antigos que funcionam como instituições de ensino superior.

O setor terciário absorve grande parte da mão de obra e apresenta o maior dinamismo e diversidade, destacando as atividades referentes ao comércio, educação, tecnologias e transportes<sup>10</sup>. A importância do setor terciário para a economia de Montes Claros é demonstrada pela quantidade de indivíduos empregados, conforme o gráfico 2.

Gráfico 2 : Montes Claros (2015) - Postos de trabalho gerados por setor econômico



Fonte: Ministério do Trabalho – Cadastro de empregados e desempregados (CAGED), 2015.

Org. BATISTA, 2017

Ressalta-se entre as atividades inclusas no referido setor, àquelas ligadas ao serviço de saúde têm se expandido e ofertado serviços de alta e média complexidade, atraindo usuários de outras regiões mineiras, como os Vales do Jequitinhonha e Mucuri, bem como do sul da Bahia. De acordo com o IBGE (2010) são 224 estabelecimentos públicos e privados que ofertam atividades ligadas à saúde, sendo seis pontos de

<sup>10</sup>Vide Pereira (2007)

emergência, cinco hospitais e diversas clínicas e laboratórios. Salienta-se que a expansão dos serviços de saúde também provoca o desenvolvimento de redes de farmácias e outros comércios especializados na venda de artigos relacionados com essa atividade.

O crescimento econômico da cidade conjugado com as mudanças na zona rural favoreceram as migrações e o expressivo aumento demográfico, desdobrando-se na expansão da malha urbana. Como consequência dessa expansão ocorreu o aumento da demanda por moradia e por serviços urbanos. O crescimento da população residente em Montes Claros é evidente a partir dos dados da tabela 5.

Tabela 5: Montes Claros - Crescimento Demográfico no período de 1960 -2010

<b>Ano</b>	<b>Urbana</b>	<b>Urbana (%)</b>	<b>Rural</b>	<b>Rural (%)</b>	<b>Total</b>
1960	43.097	42	59.020	58	102.117
1970	85.154	73	31.332	27	116.486
1980	155.483	87	22.075	13	177.558
1991	250.573	89	30.969	11	281.542
2000	289.183	94	17.764	6	306.947
2010	344.427	95	17.488	5	361.915

Fonte: Censo, IBGE, 2010.

Org. BATISTA, 2016

Conforme a tabela 5 verifica-se que o crescimento populacional de Montes Claros foi rápido e contínuo, sendo que a maioria da população passou a residir na área urbana após a década de 1970. Pode-se inferir que tal fato está ligado ao dinamismo econômico urbano, com o desenvolvimento das atividades industriais e do setor de serviços, revelando significativo avanço na taxa de urbanização.

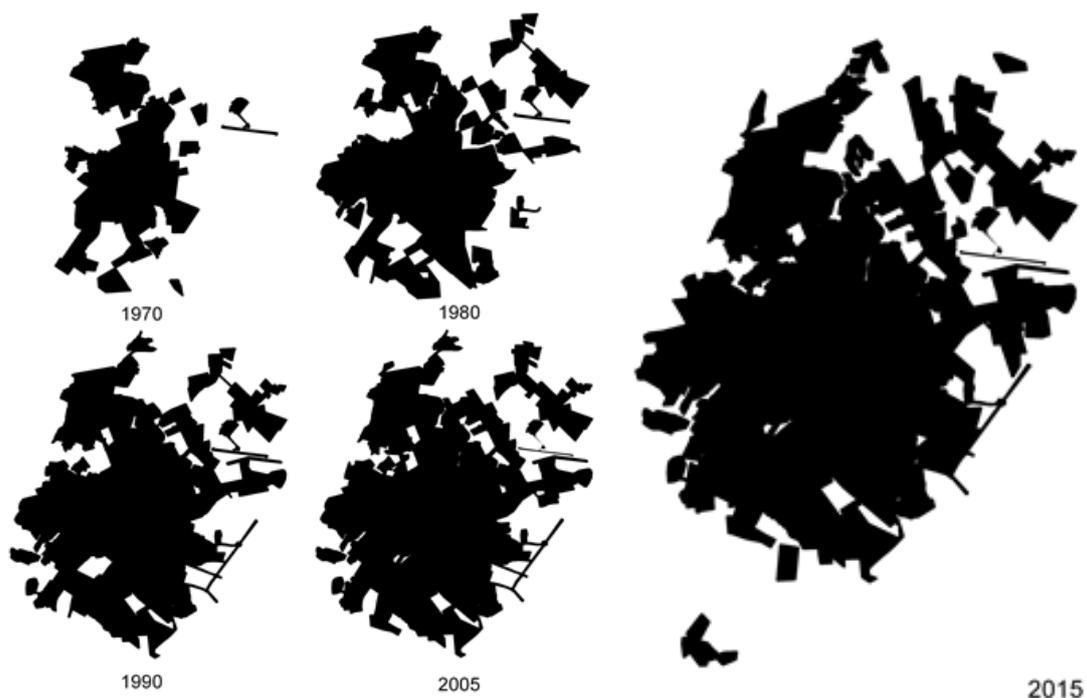
Segundo França (2006), a migração da população rural e de outras cidades para Montes Claros foi influenciada e/ou provocada pelas transformações ocorridas no campo, como a degradação das condições de vida, pouca oferta de emprego e as dificuldades no cultivo para os pequenos produtores. Salienta-se a atuação do Estado, por meio do fomento da industrialização via incentivos fiscais, o que proporcionou investimentos no setor secundário atraindo, dessa maneira, as indústrias e grande contingente populacional.

Essa situação insere Montes Claros num contexto mais amplo das relações capitalistas de produção, com a implantação de indústrias com porte e atividade

diferenciadas, ocasionando transformações econômicas, sociais e espaciais (LEITE; PEREIRA, 2008). A diversidade de atividades econômicas, que devido a oferta de emprego e melhores condições de vida atraem número crescente de indivíduos, conseqüentemente aumenta a demanda de terrenos para moradias, transporte, infraestrutura e equipamentos de uso coletivo.

O rápido e intenso processo de urbanização modificou a estrutura espacial da cidade, ampliando a malha urbana, como pode ser observado na figura 1. Aponta-se como conseqüências disso a ocorrência de problemas característicos das grandes aglomerações, como a falta de infraestrutura, de equipamentos de uso coletivo, formação de loteamentos periféricos com precárias condições de habitação, irregulares e aglomerados subnormais.

Figura 1: Expansão Urbana de Montes Claros (MG)



Fonte: SOUZA JUNIOR, 2016.

O crescimento do perímetro urbano permite inferir que sua expansão é conjugada ao desenvolvimento econômico e ao aumento da migração. A sua ampliação é fruto da ação articulada entre o Estado e o mercado privado, ocupando terras que

outrora eram ociosas ou rurais, abrindo novas possibilidades de atuação dos agentes imobiliários, sendo assim, inserida na lógica da mercadoria e da cidade capitalista.

Considera-se que a passagem de um município rural para urbano – industrial conduziu a cidade a um crescimento populacional e a mudanças socioespaciais. O cenário exposto ocasionou a expansão, a descentralização e originou novos bairros caracteristicamente residenciais. Como dito antes, o aumento da demanda por moradia provocou a extensão do tecido urbano, no qual os novos loteamentos são feitos em áreas periféricas distantes da malha urbana consolidada, nas quais o solo urbano tem menor valor, o que favorece a escolha do mercado imobiliário para a implantação de empreendimentos imobiliários, tendo em vista a maior possibilidade de lucro e reprodução do capital, a mesma lógica de escolha locacional é seguida pelas políticas habitacionais. Nesse sentido, Batista e Leite (2009) afirmam que o crescimento horizontal foi desigual, pois os loteamentos, em sua grande maioria, não foram acompanhados de infraestrutura pública, transportes e condições de morar (em toda a sua amplitude, ou seja, não se refere somente a casa) e acesso ao centro e locais de trabalho, por exemplo; gerando diversos impactos na organização social e espacial, com o surgimento de territórios contraditórios e desiguais.

Perante o panorama descrito, percebe-se um incremento no número de pessoas residentes na cidade, resultando em maior demanda por moradia, trabalho, transporte e outros serviços, o que implica também a ampliação da necessidade de consumo desses indivíduos. Para França (2006), isso confere a área central nova dinâmica e especialização no comércio e na prestação de serviços. Portanto,

A área central é um importante espaço das cidades que concentra atividades econômicas, serviços e fluxo diversos pedestres, veículos, consumidores, além de ser uma área de grande acessibilidade e infra-estrutura urbana. Em função disso, possui um alto valor no solo urbano se comparada com as demais áreas de uma cidade. Ela é, portanto, disputada por diversos agentes econômicos, que a vislumbram para instalarem atividades econômicas lucrativas. (FRANÇA, 2006, p. 106)

A especialização da área central em oferta de bens e serviços acarretou uma série de transformações espaciais e sociais. O aumento na circulação de veículos, a poluição sonora e visual são características que unidas as necessidades de mercado levaram os ricos, que outrora residiam nessa localidade, a buscarem áreas com maiores amenidades, melhor localização e acessíveis aos locais de consumo.

Assim, a reprodução e acumulação do capital se fazem presente na cidade e orientam seu crescimento e sua organização espacial, valorizando determinadas áreas e desvalorizando outras. Para Botelho (2007, p. 30),

A desvalorização de algumas áreas e empreendimentos urbanos pode ser justificada pelas necessidades do capital e da sua característica de concorrencial. Deve-se, assim, abandonar qualquer tipo de busca de “equilíbrio espacial” sob o modo de produção capitalista; faz parte de sua dinâmica espacial a constante desvalorização do capital fixo, transformado em ambiente construído, e a recorrente mudança da localização relativa dos diversos capitais.

Dessa maneira, afirma-se que o capital em seu processo de acumulação e reprodução ditam a valorização e desvalorização dos espaços citadinos, considerando as características do entorno e as possibilidades de lucro para a compra de terrenos e expansão dos perímetros urbanos.

Percebe-se que o surgimento de novas tecnologias e os avanços nos transportes, como o uso do automóvel, favoreceu a expansão da cidade, com características descontínuas tanto espacial como social. As transformações espaciais, descritas anteriormente, possibilitaram a criação de periferias desiguais onde ricos e pobres vivem lado a lado, normalmente separados pelos muros.

“Esta pluralização da paisagem e dos conteúdos da periferia urbana revela novas práticas socioespaciais, novas formas de diferenciação e segregação urbana e, por fim, aponta para uma fragmentação territorial e social da cidade” (SPOSITO, 2004, p. 116). A migração dos ricos para a periferia altera o padrão de urbanização, fazendo com que os conflitos que anteriormente se davam entre o centro rico e a periferia pobre ocorra agora entre as periferias, que apresentam novos conteúdos, contradições e dicotomias.

### **1.3 Os novos conteúdos da periferia de Montes Claros**

De acordo com Carlos (1994), a cidade contemporânea é a justaposição das cidades que existiram antes dela, é o resultado dos processos sociais, culturais e econômicos pelos quais passou. É um acúmulo de história, da construção social e reflete em seu espaço as características da sociedade que a produziu. Corrêa (2001, p. 121) apresenta esse mesmo entendimento ao afirmar que a cidade é apreendida como a “expressão concreta de processos sociais na forma de um ambiente físico constituído

como espaço geográfico”. Dessa maneira, a cidade é a materialização dos processos de urbanização. “[...] Tais processos são postos em ação pelos atores que modelam a organização do espaço, proprietários dos meios de produção, proprietários de terra, empresas imobiliárias e de construção, associados ou não ao grande capital, e o Estado [...]”. (CORRÊA, 2001, p. 122).

O espaço urbano é reflexo da sociedade que o produziu, dessa maneira, a sociedade capitalista gera um espaço desigual e contraditório (CORRÊA, 1989). Produzido socialmente, o espaço urbano é apropriado individualmente, propiciando dessa forma o acesso desigual à moradia e a cidade. Salienta-se que a produção da cidade é influenciada diretamente pelo jogo de forças entre Estado, mercado imobiliário e os grupos sociais, que de modo legalizado ou não (como os loteamentos irregulares e a ocupação das favelas) produzem esse espaço. Dentre esses agentes destacam-se os proprietários do solo e dos meios de produção, os incorporadores imobiliários e o Estado que intervém nesse processo através da legislação (marco jurídico) e da gestão da cidade.

En una sociedad capitalista, la ciudad y el espacio en general no pertenecen a sus habitantes y no son modelados en función de sus intereses, sino de acuerdo con los intereses, a veces contradictorios, de una serie de agentes. En esencia estos agentes son: los propietarios de los medios de producción; los propietarios del suelo; los promotores inmobiliarios y las empresas de la construcción, y, por último, los organismos públicos, agentes y árbitros a la vez en el proceso de producción del espacio urbano -agentes en cuanto que realizan operaciones concretas, que contribuyen a modelar la ciudad, y árbitros en cuanto que intervienen en los conflictos surgidos entre los otros agentes, contribuyendo a superar sus contradicciones. (CAPEL, 1974, p. 19)

A produção da cidade sob a égide do capital produz espaços dicotômicos, nos quais cada indivíduo tem o acesso mediado por sua capacidade de pagar. Subjuga-se a renda as necessidades de reprodução da vida como moradia e lazer. Isto fica evidenciado quando se analisa a diversas formas de residir, tendo em vista que morar é uma necessidade de todo ser humano, não se vive sem ocupar um lugar no espaço. Considera-se então que o déficit de moradia constitui-se em um dos principais problemas urbanos. De acordo com os relatórios da Fundação João Pinheiro (2016), o déficit habitacional<sup>11</sup> é um problema histórico brasileiro e reflete as desigualdades

---

<sup>11</sup>“O primeiro relatório foi o Déficit Habitacional no Brasil, de 1995, que sistematizou as informações da área habitacional em duas vertentes de análise: o déficit habitacional e a inadequação dos domicílios. Basicamente o conceito de déficit indica a necessidade de construção de novas moradias para atender à demanda habitacional da população em dado momento. A inadequação de domicílios, por sua vez, não

sociais. A tabela 6 demonstra o déficit de moradias nos anos de 2010 e 2014, por região geográfica.

Tabela 6: Brasil - Déficit Habitacional<sup>12</sup> total e relativo ao total de domicílios particulares permanentes por situação de domicílio segundo regiões geográficas – Brasil (2010)

Região Geográfica	2010				2014			
	Rural	Urbana	Total	(%)	Rural	Urbana	Total	(%)
Norte	237.712	385.725	823.442	20,6	133.289	498.787	632.067	12,8
Nordeste	579.333	1.532.184	2.111.517	14,1	511.457	1.389.19	1.900.646	10,8
Sudeste	99.925	2.576.502	2.674.428	10,6	49.481	2.376.198	2.245.679	8,3
Sul	85.639	685.111	770.749	8,7	36.382	608.807	645.189	6,3
Centro-Oeste	54.549	506.006	560.555	12,9	22.210	442.270	464.480	9,0

Fonte: FJP, 2016

Org. BATISTA, 2017

Conforme a tabela 6, as regiões com maiores déficits habitacionais são aquelas de menor dinamismo econômico, conseqüentemente as que possuem maior demanda por habitação, exemplifica isso a região norte com um déficit habitacional de 20%, que representando 385.725 domicílios. Ressalta-se que em todas as regiões os déficits são maiores nas cidades, onde tem-se como desdobramento a presença de moradias ilegais, como a ocupação de encostas de morro e viadutos.

Acerca do cálculo do déficit habitacional observa-se também que a especificidade dos domicílios como acabamento da edificação e as características do seu entorno, ou seja, as condições de habitabilidade são consideradas na metodologia que calcula o déficit, dessa forma, além da falta de moradia retratam-se as precárias condições em que vivem os cidadãos, influenciando diretamente na sua qualidade de vida.

De acordo com Rodrigues (1985, p. 12) “a chamada crise habitacional está presente sempre que se considera a capacidade de pagar dos compradores.” Esse fato é observado nas palavras de Carlos (1994, p. 50) quando afirma que “o acesso à cidade é mediado por mecanismos de mercado assentados na propriedade privada da terra”. Como pode ser inferido na tabela 7, o déficit habitacional é maior entre as populações

---

está relacionada ao dimensionamento do estoque de moradias, mas sim às especificidades dos domicílios que prejudicam a qualidade de vida de seus moradores”. (Relatório de Déficit Habitacional 2013-2104, FJP, 2016, p. 12).

<sup>12</sup>O déficit habitacional é calculado pela Fundação João Pinheiro – FJP - a partir dos dados censitários e da Pesquisa Nacionais por Amostra de Domicílios – PNAD-, ambos realizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

de menor poder aquisitivo, constata-se nesse cenário que tanto o mercado como as políticas habitacionais não atendem a esses indivíduos.

Tabela 7: Brasil - Composição do Déficit Habitacional urbano por classe de rendimento domiciliar (salário mínimo)<sup>13</sup> segundo as regiões geográficas – Brasil (2010).

Região Geográfica	2010					2014				
	0-3	3-5	5-10	10 ou mais	Total de Domicílios	0-3	3-5	5-10	10 ou mais	Total de Domicílios
Norte	58,5	15,9	15,0	6,1	823.442	79,5	11,8	6,5	2,2	632.067
Nordeste	69,8	12,8	8,4	3,6	2.111.517	88,2	7,0	3,6	1,2	1.900.646
Sudeste	60,3	15,1	15,2	6,5	2.674.428	83,7	10,0	5,2	1,0	2.425.679
Sul	60,2	14,6	16,1	6,8	770.749	78,2	13,1	6,4	2,3	645.189
Centro-Oeste	61,3	14,3	12,7	7,1	560.555	83,9	8,8	5,0	2,4	464.480

Fonte: FJP, 2016

Org. BATISTA, 2017

Por meio da exposição dos dados da tabela 07, percebe-se que o déficit habitacional é maior nas regiões localizadas ao norte e entre aqueles com menor poder aquisitivo. A região Nordeste no ano de 2010 possuía déficit de 70% entre os indivíduos com renda entre zero e três salários mínimos, observa-se um aumento de 18% para o ano 2014. Considera-se então, que o déficit habitacional apresenta significativo aumento neste período, sendo reflexo da insuficiência de políticas públicas para a habitação e da condição de mercadoria do solo e da moradia nas cidades, negligenciando, comumente, a casa como local da vida familiar e da intimidade.

A casa, lugar da reprodução da vida, do encontro e da intimidade, significa para o mercado imobiliário reprodução do capital, expectativa de lucro, evidenciando, dessa maneira, os conflitos de uso e de troca. Esse cenário justifica a criação das políticas habitacionais, que além de oferecerem moradias aos trabalhadores, ampliam a ação do mercado de imóveis. Exemplificando essa política habitacional pontua-se primeiramente o Banco Nacional de Habitação – e seus desdobramentos - e atualmente o Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV.

A criação do BNH tinha como objetivo principal reduzir o *déficit* habitacional, então influenciado pelo elevado nível de desemprego e pela queda da renda. O setor imobiliário seria mobilizado para, através da suposta multiplicação de renda e emprego da construção civil, minorar os efeitos desta crise (SMOLKA, 1987). Além disso, sua criação está inserida em um contexto de crise política e econômica, com a qual se defrontava o “novo regime” instaurado com o golpe militar de 1964. Além da crise no setor

<sup>13</sup>O salário mínimo no período pesquisado (2010) equivalia a R\$ 510,00.

imobiliário, o período é marcado pela contenção das massas, vistas como focos de tensão, sendo dessa forma o “sonho da casa própria” também uma ferramenta de cunho ideológico, [...] (OLIVEIRA, 2015, p. 107).

Adverte-se ainda que o déficit habitacional<sup>14</sup> não se restringe apenas as grandes cidades, mas pode ser observado em espaços não metropolitanos, como Montes Claros, que encontra-se entre os municípios com maiores déficits habitacionais no estado (tabela 8).

Tabela 8: Minas Gerais - Déficit Habitacional urbano em Minas Gerais, 2010.

<b>Estado/Município</b>	<b>Déficit Habitacional – 2010</b>
Minas Gerais	557.371
Belo Horizonte	78.000
Contagem	22.000
Uberlândia	20.000
Juiz de Fora	16.000
Montes Claros	10.000

Fonte: FJP, 2016

Org. BATISTA, 2017

A partir do déficit habitacional ratifica-se que o acesso à habitação e tudo que a envolve é ponto importante para o direito à cidade e o modo como cada indivíduo se relacionará com ela. Dessa maneira, as políticas habitacionais precisam inserir elementos para além da construção das casas, mas também da infraestrutura, da mobilidade, lazer e demais urbanidades, favorecendo a reprodução da vida de cada indivíduo.

A cidade produzida para atender as demandas de reprodução do capital é percebida como mercadoria. Para Carlos (1994, p. 20) “o mundo dos homens é cada vez mais o mundo da mercadoria e do que é possível comprar. A relação das pessoas-mediada pelo dinheiro – passa pela relação das coisas”. Ainda conforme a autora é preciso considerar que, “o mundo urbano não é homogêneo: há uma multiplicação de

<sup>14</sup> Como dito anteriormente o déficit habitacional aborda duas vertentes: o déficit habitacional e a inadequação do domicílio, esta se refere aos problemas na qualidade de vida dos moradores: não estão relacionadas ao dimensionamento do estoque de habitação e sim às suas especificidades internas. Seu dimensionamento visa ao delineamento de políticas complementares à construção de moradias, voltadas para a melhoria dos domicílios (FJP, 2016).

Constituem o déficit habitacional os componentes: habitação precária (domicílios rústicos e domicílios improvisados); Coabitação familiar (famílias conviventes e cômodos); ônus excessivo com o aluguel urbano e adensamento excessivo de domicílios alugados. O cálculo de inadequação de domicílios é composto por: carência de Infraestrutura urbana (energia elétrica, água, esgotamento sanitário e banheiro exclusivo); adensamento excessivo de domicílios urbanos próprios; ausência de banheiro exclusivo; cobertura inadequada e inadequação fundiária urbana (FJP, 2016).

atos, modos de vida, de relações” (CARLOS, 1994, p.20). Nesse sentido, os valores urbanos são definidos tendo como base o poder aquisitivo de cada um, ou seja, são tidos a partir das aparências das pessoas, mas também, dos lugares que frequentam e consomem e do padrão arquitetônico que segrega, separa e expulsa.

Diante dessa cidade-mercadoria que cria e recria novas possibilidades de ação do mercado imobiliário, tendo em vista o lucro da terra urbana, a população com menor poder aquisitivo é direcionada para áreas periféricas, com menor ou sem infraestrutura, sem equipamentos de uso coletivo, dentre outros. De acordo com Maricato (2003), a expulsão dos pobres para a periferia das cidades não é recente. Ela destaca o período das reformas urbanas, que trazidas de outros países criaram cidades modelo e/ou ideais que existem apenas nos planejamentos. Para a autora a base desse urbanismo moderno à “moda” da periferia levou saneamento básico para essas áreas, mas buscava também o embelezamento da cidade e a ampliação da atuação dos agentes capitalistas.

Nessa direção, Maricato (2002, p. 17) afirma que “a população excluída desse processo era expulsa para os morros e franjas das cidades”. Nas cidades capitalistas são reproduzidas as diferenças de consumo e renda, tornando-se, dessa maneira, fragmentadas e reflexos das desigualdades presentes no país. Diante de tal situação pode-se dizer que,

Ao longo do século, mas, sobretudo, nos períodos mais recentes, o processo brasileiro de urbanização revela uma crescente associação com a pobreza, cujo lócus passa a ser, cada vez mais, a cidade [...]. O campo brasileiro moderno repele os pobres, e os trabalhadores da agricultura capitalizada vivem cada vez mais no espaço urbano. (SANTOS, 2005, p. 11).

A extensão do perímetro das cidades e a especialização das áreas centrais como local de comércio e consumo, ligadas aos interesses do mercado imobiliário, ocasionaram a mudança dos ricos para áreas distantes do centro, uma vez que estas são dotadas de infraestrutura, com acesso ao centro e aos equipamentos de consumo e lazer. Na sua análise, Munford (2005, p. 527) acrescenta que os congestionamentos provocados pelas atividades das áreas centrais, “[...] tornaram-se crônicas [...], a necessidade de fugir à cidade tornava-se, conseqüentemente, mais imperiosa e inegável”. Outro fator que contribui para essa migração é o aumento da pobreza urbana, além dos comércios populares na área central.

Para Villaça (2001), a concentração dos ricos em determinadas porções da cidade faz com que eles levem para essas localidades infraestrutura e os melhores

equipamentos urbanos. O autor ainda considera que “além de imprimir a uma determinada região da cidade um padrão ambiental e estético inexistente no restante do espaço urbano [...] as burguesias implantam nessa região a melhor infra-estrutura da cidade, especialmente a viária” (VILLAÇA, 2001, p. 326). Dessa forma, as diferenças que outrora eram observadas entre o centro e a periferia são, na contemporaneidade, percebidas entre as periferias.

As nuances da cidade, acima descritas, são observáveis na cidade de Montes Claros. Leite e Pereira (2008) apontam que a crescimento urbano, a partir da década de 1970, criou áreas periféricas com pouca ou nenhuma infraestrutura, localizadas na região norte. Entretanto, na atualidade, o que se percebe é a presença dos ricos na periferia, por meio dos loteamentos fechados, em sua grande parte, localizados na porção sul, oeste e sudoeste. O crescimento do tecido urbano ocorre sem considerar os vazios urbanos e incorporando novas áreas, normalmente desconexas a malha urbana consolidada, isso ao fato da expansão, na grande maioria das vezes, acontece para atender a demanda do capital, ocasionando a formação de novas centralidades e de áreas periféricas duais (ricos *versus* pobres).

A criação dos espaços diferenciados de moradia é oriunda, especialmente, da supremacia do capital na produção da cidade e constitui-se em espaços segregados. A segregação<sup>15</sup> socioespacial constitui-se em um dos principais fatores de análise para a compreensão da estrutura espacial da cidade. “Tal como aqui é entendida, a segregação é um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjuntos de bairros [...]”. (VILLAÇA, 2001, p. 142). O referido autor contextualiza a segregação socioespacial numa economia de mercado, na qual a atividade imobiliária determina, não somente, a segregação, mas toda a estrutura organizacional intraurbana.

Entende-se a segregação como descontinuidade do tecido urbano e dos interesses, especialmente dos grupos sociais e daqueles com menor renda, porém, atende aos interesses do capital e do mercado imobiliário. Schmidt (2009) destaca que a segregação socioespacial não é um fenômeno recente, mas presente desde o início da

---

<sup>15</sup>A origem da palavra segregação já indica o ato de separar, sejam pessoas ou coisas. O conceito de segregação foi utilizado na academia inicialmente pelos estudiosos da escola de Chicago – Ecologia Humana. Em 1916, Park analisando a realidade da cidade de Chicago diz que a segregação separa as populações no espaço urbano. Tal separação tem como motivos iniciais a cultura, a língua e a etnia (VASCONCELOS, 2004).

formação das cidades, sendo na sociedade hodierna mais evidenciada na paisagem urbana.

A segregação socioespacial é definida por Corrêa (2001, p. 131), como “[...] um processo que origina a tendência a uma organização espacial em áreas de forte homogeneidade social interna e de forte disparidade social entre elas”. O autor ainda considera que “[...] as áreas uniformes refletem, de um lado, a distribuição de renda da população, e de outro, o tipo de residência e a localização da mesma em termos de acessibilidade e amenidades” (CORRÊA, 2001, p. 132).

De acordo com Almeida Junior e Whitacker (2007) a segregação é um fenômeno urbano, que sob a cidade capitalista, ganha novas dimensões e formas. A análise da segregação pode ser feita por duas vias: segregação induzida e autosegregação, que são assim definidas pelos autores supracitados:

[...] a segregação se dá em uma área com forte homogeneidade interna, podemos especificar ainda mais este processo, pois, podemos observar que há dois tipos de segregação: a segregação induzida, em que as pessoas não escolhem onde viver [...] e a auto-segregação, quando as pessoas escolhem se “separar” da cidade. Mais então surge a questão: Os que se auto-segregam não são forçados a isto? (ALMEIDA JUNIOR; WHITACKER, 2007, p. 77).

Para Lefebvre (2001) a segregação pode ser discutida por três aspectos: 1) quando o indivíduo não consegue residir em uma área, cujos valores do solo são altos, sendo pressionado a mudar para uma área onde morar seja mais barato; 2) o indivíduo motivado por interesses pessoais decide onde e como morar e; 3) sob o pretexto de plano, denominado de segregação planejada.

Souza (2003, p.70) entende a segregação como induzida, na qual as pessoas não possuem amplas possibilidades de escolha de onde residir e como “[...] auto-segregação [nesta] são as pessoas que fazem a opção de se afastar ou apartar o mais possível da cidade” ou do centro que não detém a qualidade de vida de outrora. Villaça (2001) entende a segregação como voluntária quando o indivíduo decide por viver com as pessoas de sua classe social; e involuntária quando o indivíduo é de certa forma obrigado a segregar-se. Corrêa (1989, p.64) conceitua a “auto-segregação e segregação imposta, a primeira referindo-se a segregação da classe dominante, e a segunda a dos grupos sociais cujas opções de como e onde morar são pequenas ou nulas”.

Nas palavras de Schmidt (2009, p. 32) os espaços segregados, refletem a “[...] divisão da sociedade em grupos distintos e que o espaço é o resultado das diferentes

apropriações, tendo como conseqüência o acesso diferenciado da sociedade à propriedade privada do solo”. Dessa maneira, a segregação é um processo indissociável do capital e do mercado imobiliário, ou seja, é subordinada a lógica do mercado e de seus interesses. O processo citado anteriormente é entendido pelo autor por dois vieses: a segregação imposta e a autosegregação.

Ainda nesse sentido de definição da segregação socioespacial urbana considera-se que,

A segregação, em particular a segregação residencial, é atribuída às desigualdades sociais. Para Sabatini e Cáceres (2005), o estudo da segregação residencial é construído sobre uma concepção das relações entre o social e o espacial, havendo uma aproximação entre desigualdades sociais e diferenças espaciais, quer dizer, espaço e sociedade interpretados como parcelas autônomas da realidade social. (SCHMIDT, 2009, p. 32)

A segregação socioespacial tem como variável preponderante a renda. Dessa maneira, o fenômeno diz respeito sobre quem consome, produz e controla o espaço urbano. “A segregação, portanto, não é simplesmente e somente um fator de divisão de classes no espaço urbano, mas também um instrumento de controle desse espaço.” (NEGRI, 2008, 129). O autor ainda indica que,

As maneiras como as classes se distribuem no espaço urbano dependem do acúmulo de capital individual que cada um consegue ter. Morar em um bairro popular não depende somente de suas características culturais, étnicas ou raciais, mas da reprodução da força de trabalho que o capital precisa para reproduzir-se. (NEGRI, 2008, 135)

O fenômeno supracitado pensado no viés do controle da produção e reprodução do espaço e do social é também abordado por Villaça (2001, p.360) quando considera que

[...] a segregação é uma determinada geografia, produzida pela classe dominante, e com a qual a classe exerce a dominação através do espaço urbano. Trata-se, portanto, de um caso de efeito do espaço sobre o social. Evidentemente esse espaço produzido é ele próprio, social. Só o social pode constringer ou condicionar o social.

A segregação socioespacial é um fenômeno característico do modo de produção capitalista do espaço, mesmo que em menor ou maior escala está presente em todo espaço urbano. A cidade em análise não fica a margem desse fenômeno, sendo percebida em sua paisagem as diversas formas de morar, as contradições e dicotomias da cidade mercadoria, na qual os valores de troca sobrepõem-se aos valores de uso.

## 2. PAISAGEM URBANA E AS DIFERENÇAS NO MORAR EM MONTES CLAROS

Entendendo a cidade como produto das relações sociais, ela torna-se o lugar da dialética, o que significa pensá-la em sua totalidade, sob a ótica do capital, de sua produção e acumulação, mas também como local da produção e reprodução da vida, para além das necessidades do capital, permitindo a existência dos diferentes, dos paradoxos que são expressos e materializados na paisagem urbana. De acordo com Carlos (2006), a cidade é o espaço do vivido, da vida, do cotidiano, da construção e das relações capitalistas, na qual os indivíduos se apropriam do espaço e dos símbolos.

Na complexidade do cenário urbano, percebe-se que esse espaço apresenta-se cada vez mais fragmentado territorial<sup>16</sup> e socialmente, sendo articulado conforme os interesses do capital. A autora supracitada ainda pontua a diferença na apropriação desse espaço e a importância dos planos políticos estratégicos ao afirmar que, na atualidade, apropriação e dominação estão separadas, porém justapostas e por vezes conflitantes. Deste modo,

[...] a dominação ganha o conteúdo das estratégias políticas que produzem o espaço da coação, posto que normatizado pela ordem que se impõe a toda a sociedade, trazendo, como consequência, o direcionamento da prática espacial. Tal fato entra em conflito com o sentido da apropriação que se realiza enquanto prática criativa em luta contra a norma. (CARLOS, 2006, p. 12)

Pensar a cidade atual sob a ótica do Estado é também pensar nos planos que, em sua maioria, são produzidos nos escritórios e não atendem às principais demandas da população, dessa forma ratificam a segregação social e espacial, pois separam a área urbana de acordo com as funções, estabelecidas no zoneamento<sup>17</sup> urbano, e na totalidade, isso provoca dificuldades no acesso, por exemplo, ao trabalho, a moradia e

---

<sup>16</sup>O território é historicamente pensando na Geografia a partir das relações de poder (dominação-apropriação). Nas palavras de Suertergaray (2001, s/p) “observa-se que, inicialmente, a concepção de território associa-se a idéia de natureza e sociedade configuradas por um limite de extensão do poder. Contemporaneamente, fala-se em complexidades territoriais, entendendo território como campo de forças, ou ‘teias ou redes de relações sociais’.” Porém, neste trabalho o território é entendido como área e não como categoria geográfica.

<sup>17</sup>Conforme o Estatuto das cidades, a lei de zoneamento, consiste em parcelar cidade, tendo em vista ordenar o território e definir, por exemplo, o tamanho das edificações, e o uso permitido em cada zona. De acordo com a lei 6.766/79 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, em seu artigo 4, parágrafo 1, afirma que: “A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento”.

aos equipamentos públicos. Por vezes, escondem os interesses do capital e do mercado imobiliário.

Assim, nas estratégias dos “planos” o uso é pensado na perspectiva de uma simplificação das necessidades e deste modo aparece separadamente na cidade (a partir do estabelecimento de funções bem delimitadas) o morar, o trabalho, o lazer e etc. A partir daí se busca uma solução técnica aos problemas que emergem de cada uma dessas funções realizadas separadamente. Como decorrência inevitável, o ato de morar se reduz à função residencial e trata-se da própria cidade reduzida a um nível funcional, porque a morfologia urbana é cada vez mais produto de estratégias políticas que impõem uma ordem repressiva em que as diferenças são, constantemente, esmagadas em nome do progresso. Com este procedimento se encobre os interesses imobiliários que permitem o deslocamento das favelas e a expulsão dos moradores indesejáveis dos “lugares valorizados” pelos atos decorrentes do planejamento urbano. (CARLOS, 2007, p. 15)

Observa-se que o discurso político caminha na tentativa de evitar, coibir e amenizar as práticas segregacionistas, porém, as práticas das políticas públicas são contrárias aos discursos. Préteceille (2004), a partir da realidade francesa, afirma que historicamente as ações públicas promovem a segregação e cita, como exemplo, as intervenções de Haussmann na cidade de Paris. Na atualidade, essas práticas são exemplificadas pelos grandes conjuntos habitacionais, a partir dos quais os promotores imobiliários empurram os pobres para as áreas mais distantes do centro. Analisando as políticas públicas norte-americanas, o autor citado afirma que

Quanto às práticas das políticas públicas em relação à segregação, parece importante observar que elas praticamente nunca buscaram reduzir a segregação residencial nas cidades; o paradigma organizador das políticas públicas foi de reduzir as conseqüências desigualitárias da segregação ao se esforçar para promover *equal oppotyunities* para os negros e, mais amplamente, para as minorias étnicas (PRÉTECEILLE, 2004, p. 18).

Como foi abordado, a cidade atual é fruto da sociedade que a produz, sendo observáveis em sua paisagem as suas contradições e singularidades deixando evidente processos como a segregação socioespacial. Para Marcuse (2014) as aglomerações urbanas produzem a segregação socioespacial, que ocorre sempre quando o acesso a casa é mediado pela capacidade de pagar dos indivíduos. O autor ainda destaca o Estado como agente de produção do espaço urbano e da segregação socioespacial. Dessa maneira, à medida que aumenta a quantidade de indivíduos residentes nas cidades expande-se o tecido urbano para novos espaços, em sua grande maioria periféricos, modificando a dinâmica urbana e a valorização da terra. O Estado interfere nesse processo via legislação urbana, por meio da lei de uso e ocupação do solo, da lei de

perímetro urbano, ambas presentes no plano diretor que ordena a ocupação das áreas, bem como sua função, direcionando os arranjos espaciais. Na visão de Verloet (2002, p. 139),

A atuação do Estado, por meio da dotação de infra-estrutura ou de renovação urbana em áreas onde o valor do espaço é baixo, acaba por iniciar uma transformação desse valor, atraindo uma classe de maior poder aquisitivo, tornando essa área específica para uma estrutura de classe determinada. É assim que o Estado interfere no arranjo espacial. Portanto, a dinâmica espacial, mediante o arranjo espacial, concentra em áreas específicas da cidade as classes sociais, criando uma estrutura urbana com diferentes conteúdos socioespaciais.

Assim, como apontado por Verloet (2002), a atuação do Estado ao decidir a localização dos equipamentos de infraestrutura urbana, bens de uso coletivo que se desdobram em valorização do solo, influencia a quem serão destinados os loteamentos daquela região. Atrela-se a isso a atuação conjunta entre Estado e mercado imobiliário, assim, a segregação socioespacial ocorre com ou sem a permissão tácita do Estado (MARCUSE, 2014). A partir do contexto descrito, Felicio (2013, p. 49-50) afirma que o Estado age visando atender aos interesses do capital.

[...]o atual Estado capitalista desempenha múltiplos “papéis”, sobretudo, de modo contraditório, principalmente no que tange a produção do espaço, ora privilegiando o econômico, ora o político e, às vezes não na sua totalidade o social. Este atual Estado capitalista insere-se no contexto econômico, político e social e na dinâmica socioespacial presente na cidade. A partir do pensamento de Ueda (2006) no sistema capitalista, a produção do espaço *insere-se na lógica da produção capitalista que transforma dialeticamente toda produção em produto e todo produto em mercadoria*. Todo e qualquer território da cidade é constituído por territorialidades de grupos ou classes sociais com diferentes interesses, dessa forma coloca a cidade como *locus* dos conflitos, mas com algo em comum, a apropriação e consumo do espaço urbano nas suas mais variadas formas. [grifos nossos]

O Estado, ao atuar por meio de leis e ações que definem e redefinem os usos dos espaços na cidade, também altera a morfologia e as relações sociais. Para Carlos (2007), as alterações no trânsito, no traçado das ruas; a própria legislação – lei de zoneamento, uso e ocupação do solo-, são impostas pelo mercado imobiliário, evidenciando a cidade como mercadoria.

Acrescenta-se que a expansão da malha urbana, com a criação de loteamentos periféricos e a precária ou inexistente infraestrutura, dificulta o acesso ao centro da cidade, ao trabalho e demais serviços urbanos. Salienta-se a qualidade (quase sempre precária) das condições de habitações e alto preço dos aluguéis para os trabalhadores.

Considera-se que o avanço nos transportes possibilitou melhorias na mobilidade dos residentes nessas áreas, mas também valorizou as terras urbanas, criando novas dificuldades para aqueles com menor poder aquisitivo. Dessa forma, “a construção de moradias em áreas distantes resultou em processos de especulação imobiliária, pela criação de vazios urbanos, que intensificam os problemas urbanos locais” (OLIVEIRA, 2014, p. 30). Assim, ficam “reservadas” aos mais pobres as áreas distantes do centro e carentes em infraestrutura urbana, retificando a segregação social e espacial.

A cidade torna-se uma mercadoria dividida em parcelas, objetivando a comercialização e o lucro, a terra transforma-se então problema para a habitação, observado na segregação socioespacial (MARICATO, 2003). Expande-se a malha urbana, ampliando a área de atuação do mercado imobiliário e a possibilidade de reprodução e acumulação do capital. A criação de novos espaços para habitação expande a atividade econômica, ultrapassando os limites da construção civil e inserindo novos comércios, escolas, dentre outros serviços.

A realidade descrita provoca alterações espaciais e econômicas, tendo em vista que a construção de novas moradias favorece o desenvolvimento de outras atividades como comércio. Atenta-se ainda, que a produção do espaço urbano é o resultado de um jogo de conflitos e interesses dos diversos agentes envolvidos em sua produção. “Esse crescimento pode ser visto pelo movimento físico, de expansão da malha urbana, e pelo movimento socioeconômico, que integra um conjunto de atividades, tais como habitação, serviços, consumo, indústria” (ARAÚJO, 2015, p. 107).

Maricato (2011, p. 13) acrescenta que o crescimento das áreas periféricas é fruto do desenvolvimento econômico das cidades, mas também, da apropriação desigual da riqueza produzida conjugada com a atuação de um Estado que promove a concentração de renda e faz das periferias “[...] um espaço de oportunidades de assentamento para as massas que migravam para as cidades, já que o significativo crescimento econômico assegurava oportunidades de trabalho formal ou informal”. As cidades brasileiras têm sido organizadas e produzidas baseadas em processos desiguais e contraditórios como a segregação, essa deve ser olhada para além das formas, mas no interior das causas que as produzem (SPOSITO; GOÉS, 2013).

A escolha periférica, tanto para os conjuntos habitacionais como para os empreendimentos imobiliários destinados aos ricos, são feitas pelo Estado e/ou pelo mercado de habitação, o que reforça a segregação e a apropriação desigual do espaço urbano. Observa-se ainda, que tal fato é potencializado pela atuação do setor privado de

moradia, pois a transferência da responsabilidade da provisão da habitação para o mercado favorece o lucro, mas dificulta a aquisição da casa para os indivíduos, acentuando e aumentando o déficit habitacional urbano (OLIVEIRA, 2014). Na tentativa de amenizar esse déficit e ampliar as possibilidades de acesso a casa própria, o Estado propõe políticas públicas e ações.

No período compreendido entre os anos 1930-1945 foram criados os Institutos de Aposentadorias e Pensões - IAPs<sup>18</sup>, que por meio do recolhimento de impostos sobre os salários do trabalhador visavam auxiliar na compra da casa própria. Tal medida foi fruto da consolidação da legislação trabalhista e das políticas assistenciais do Estado. Os IAPs possibilitaram a construção de milhares de moradias, alterando a dinâmica urbana, no período em que o país presenciava o aumento da população residente nas cidades.

A influência das políticas econômicas mundiais e a crise vivenciada pelo Brasil, nos períodos posteriores, fizeram com que os recursos das carteiras prediais fossem reduzidos conduzindo ao declínio dos IAPs (RODRIGUES, 2015). Na década de 1964 tem-se a criação do Banco Nacional da Habitação – BNH - e outros programas que utilizavam do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - para a provisão da moradia.

Assistiu-se ao crescimento da cidade normalmente mediante a especulação imobiliária e a produção dos vazios urbanos. Para Araújo (2015) a instalação desses empreendimentos na periferia é determinante na criação e expansão dos vazios urbanos, sobretudo, pela especulação sobre o solo e as edificações urbanas, que ficam ociosos à espera da infraestrutura e ofertas de serviços nestas localidades.

Na visão de Maricato (2003), as políticas do BNH não incluíram, a população que necessitava do auxílio governamental para morar, pois elas beneficiaram apenas os indivíduos inseridos dentro de determinadas faixas de renda, ou seja, trabalhadores com registro formal, negligenciando os mais pobres. Tal política positivamente dinamiza as relações econômicas, a produção e reprodução do espaço urbano. Para Rodrigues (2015), o BNH redefine a política habitacional nacional e a cidade, por meio dos

---

<sup>18</sup>As Caixas de Aposentadoria e Pensões instituídas pela chamada Lei Elói Chaves, de janeiro de 1923, beneficiavam poucas categorias profissionais. Após a Revolução de 1930, o novo Ministério do Trabalho incorporou-as e passou a tomar providências para que essa garantia trabalhista fosse estendida a um número significativo de trabalhadores. (FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS - FGV, 2017)

conjuntos habitacionais localizados, geralmente, nas periferias carentes de infraestrutura e com pouco e/ou nenhuma acessibilidade ao centro e aos locais de trabalho.

Oliveira (2015) afirma que o BNH não atingiu seu objetivo de financiar e oferecer habitação aos mais pobres, a população atendida foi irrisória quando comparada ao déficit habitacional existente na época, além desses empreendimentos não estarem ligados a malha urbana adensada, a ausência do transporte coletivo dificulta a mobilidade dos residentes, com precária ou nenhuma infraestrutura e equipamentos coletivos. Acrescenta-se que as políticas habitacionais consideram apenas a moradia, não oferecendo ao indivíduo serviços como saúde, educação, comércio e transporte. Dessa forma, a casa é percebida somente como mercadoria e não como local da intimidade e da reprodução da vida. Para Carlos (2007), a residência representa para o indivíduo o direito à cidade e à cidadania.

As políticas para a habitação passam a ser, nesse período (1964), o principal meio de intervenção estatal no urbano, considerando também a instalação de equipamentos e de infraestrutura nos grandes conjuntos habitacionais e em seu entorno, em momento posterior a ocupação dos moradores, ou seja, no ato da escolha de implantação dos conjuntos habitacionais, opta-se por áreas distantes e sem infraestrutura, sendo esta implementada após a presença dos moradores.

Na década de 1980 os recursos do BNH tornam-se escassos, devido ao contexto internacional. A inadimplência e o desemprego são alguns dos fatores que enfraquecem tal política. Com a extinção do BNH em 1986, os recursos do FGTS passam a ser administrados pela Caixa Econômica Federal - CEF- que, por sua vez, não possui política habitacional, como planos e estratégias, o que comprova o desmantelamento da ação do Estado, referente a moradia, nos períodos sob a administração da CEF. Rodrigues (2015) destaca que as políticas habitacionais não têm caráter contínuo, sendo ações pontuais e destinadas a algumas faixas salariais. Para a referida autora:

Durante a década de 1990 e início da de 2000, os programas habitacionais voltados para a classe trabalhadora de baixos salários são pontuais, de pequena escala, descontínuos e com baixa efetividade. São focalizados no atendimento de determinadas parcelas, de dadas situações, como manda a cartilha neoliberal. O neoliberalismo do período pode ser analisado tanto do ponto de vista das privatizações, como retirada do Estado de políticas públicas, como a de habitação (RODRIGUES, 2015, p. 259).

No cenário neoliberal as políticas para a habitação não são percebidas como investimento, mas sim como gasto, facilitando que o Estado passe para o mercado a

condição de investidor, ficando como regulador. Tal cenário acirra, ainda mais, as desigualdades socioespaciais já existentes. Para Rodrigues (2015, p. 260) as análises “[...] apontam ainda graves problemas decorrentes da implantação de conjuntos habitacionais nas periferias sem infraestrutura. Mostram a essência do problema, ou seja, a mercadoria habitação e a propriedade privada da terra que permanecem centrais na questão da moradia”.

Ressalta-se também que na cartilha neoliberal as políticas econômicas antecedem em importância as políticas públicas voltadas para a demanda social, como a habitação. É preciso ainda considerar que mesmo a moradia sendo um direito e a função social da propriedade estabelecida na constituição, a moradia digna ainda não é uma realidade para todos.

Para Oliveira (2015) mesmo diante do “fracasso” das políticas habitacionais é preciso reconhecer que elas proveram habitação para parte da população nos períodos em que foram propostas. Desde o fim do BNH em 1986 até o ano de 2002 as políticas habitacionais públicas foram de responsabilidade dos estados e municípios, possibilitando que a provisão de moradias fosse direcionada pelo e para o mercado, o que favoreceu a desigualdade no acesso a casa, pois o mercado atuou para a moradia de alto luxo, promovendo a segregação socioespacial urbana.

A criação do Ministério das Cidades, no ano de 2003, marca o “retorno” das políticas públicas com maior impacto para a cidade, com intervenção na habitação, saneamento básico e transportes. Os recursos, porém, continuaram sendo geridos pela CEF. Dentre os programas cita-se o Programa de Aceleração do Crescimento - PAC- e o Minha Casa, Minha Vida - PMCMV-, que além do FGTS usam outras fontes de recursos, e propõem a parceria entre o público e o privado. De acordo com Rodrigues (2015, p. 261),

Há uma reversão no processo na medida em que o Estado volta a ser um agente importante na elaboração e promoção de políticas econômicas e públicas, contrariando, pelo menos parcialmente, o ideário do neoliberalismo que considera que o Estado deve se ausentar do processo de investimento e de políticas sociais.

Afirma-se, que mesmo diante da atuação do Estado e de seus investimentos, a moradia não perde sua condição de mercadoria e permanece sendo construída na periferia urbana, com carência de infraestrutura e de articulação com o restante da cidade.

O acesso à habitação e tudo que a envolve, por exemplo, transporte e lazer, é ponto importante para o direito à cidade e o modo como cada indivíduo se relaciona com ela. Dessa maneira, as políticas habitacionais precisam ir além da construção das casas, mas abarcar questões relacionadas com a infraestrutura, a mobilidade, lazer e demais urbanidades, favorecendo a reprodução da vida de cada indivíduo. Dessa maneira, a casa, lugar da reprodução da vida, não é apenas uma mercadoria, porém, essa condição evidencia os conflitos de uso e de troca, que por sua vez, causam maiores impactos aqueles com menor poder aquisitivo.

A apropriação desigual da moradia e da cidade provoca paisagens urbanas contraditórias e diferenciadas. A diferença na paisagem urbana pode também ser percebida como reflexo dos indivíduos, ou seja, do modo como eles se relacionam com o espaço, sendo também um elemento simbólico e cultural, assim, a habitação é mais que ocupar um lugar no espaço, mas um modo de imprimir nele a cultura, as relações sociais e econômicas, considerando que a cidade é o lugar do encontro entre os diferentes e a paisagem urbana a materialização desses encontros e dessas relações.

## **2.1 A Paisagem Urbana e a segregação socioespacial**

De acordo com Andrade (1987) o conhecimento geográfico é influenciado pelas estruturas sociais, políticas e econômicas de cada época, provocando novas formulações e pressupostos. Ainda conforme esse autor, “as manifestações culturais, nos vários ramos do conhecimento, não são estáticas, nem estreitas, limitadas; pelo contrário, são dinâmicas e estão comprometidas com as formas de ação e de pensamento oriundas das estruturas dominantes na sociedade” (ANDRADE, 1987, p. 09). Ancorados nessa dinâmica do conhecimento é que propõe-se discutir a paisagem urbana, objetivando compreender melhor os processos que compõem a cidade.

O conceito de paisagem, historicamente, é presente nas discussões epistemológicas da ciência geográfica, apresentando diversos significados e abordagens. A paisagem pode ser entendida empiricamente como porção de terra que o olhar alcança, estando geralmente, relacionada a natureza, ou como parte do espaço que pode ser percebido pelo indivíduo, incluindo no conceito a subjetividade, a percepção e o contexto histórico-social de cada pessoa. No dicionário Aurélio 2016, o verbete paisagem é definido como “extensão do território que o olhar alcança num lance;

conjunto de componentes naturais ou não de um espaço externo que pode ser apreendido pelo olhar”.

Percebe-se dessa maneira que a paisagem é um vocábulo polissêmico, o que confere complexidade nas definições e usos. Dessa maneira, não é um conceito exclusivo da Geografia, sendo adotado por diversas ciências como viés para suas análises e estudos. As diversas versões e influências nas proposituras, normalmente, não são excludentes e em, sua grande maioria, contemplam os elementos antrópicos e naturais. A partir do significado dessa palavra para várias línguas, Name (2010, p. 165) afirma que,

[...] os significados da palavra “paisagem”, também ambíguos, revelam que ela não é apenas a condição estática de um espaço observado por um sujeito – individual ou coletivo, que tem seus valores e crenças [...]. É também a produção do espaço e a representação do espaço por estes mesmos sujeitos, o que insere uma perspectiva dinâmica e diacrônica em sua conceituação e significados.

É nessa direção que se propõe, aqui, pensar a paisagem para além de suas formas, ou seja, para além do que se vê, e sim, na sua essência, nos fatores que influenciam a construção da paisagem, sobretudo a urbana. Dessa forma, adota-se nessa pesquisa a paisagem como construção social e fruto das relações sociais e de produção, bem como da apropriação desigual da cidade, sendo observada nas diferentes formas de morar. Assim, associa-se a paisagem urbana ao processo da segregação socioespacial, analisada, de modo singular, a partir da paisagem urbana de Montes Claros. Concorda-se com Suertergaray (2000, s/p) quando ela afirma,

Ao optarmos pela análise geográfica a partir do conceito de paisagem, poderemos concebê-la enquanto forma (formação) e funcionalidade (organização) (...) percebendo-a como um processo de constituição e reconstituição de formas na sua conjugação com a dinâmica social. Neste sentido, a paisagem pode ser analisada como a materialização das condições sociais de existência diacrônica e sincronicamente. Nela poderão persistir elementos naturais, embora já transfigurados (ou natureza artificializada). *O conceito de paisagem privilegia a coexistência de objetos e ações sociais na sua face econômica e cultural manifesta.* [grifos nossos].

Para Santos (2007) os estudos acerca da paisagem devem contemplar não somente as formas, mas a essência e os processos que a constituem. Na contemporaneidade, a formação das áreas residenciais, é oriunda da condição da cidade como mercadoria, na qual tudo é comercializado. Assim, “os locais de trabalho, de

estudo, de lazer, o quadro de nossa vida cotidiana, são concebidas como mercadoria para seduzir e atrair o consumidor” (SANTOS, 2007, p. 38).

Santos (2007) ao traçar a relação entre o homem e a realidade que o cerca, sendo esta, simultaneamente produto e condição de suas relações sociais. As relações sociais, como foi apontado não são a-espaciais, assim, dão origem a paisagens cada vez mais diferentes e espelho da capacidade de pagar de cada indivíduo, define paisagem como: “[...] formas mais ou menos duráveis. O seu traço comum é ser a combinação de objetos naturais e objetos fabricados, isto é, objetos sociais, e ser o resultado da acumulação da atividade de muitas gerações” (SANTOS, 2007, p. 53). [grifos nossos]

Reafirma-se que a paisagem, assim como o espaço, é reflexo da sociedade que a produz, expressando as contradições, as lutas, a cultura e o cotidiano. Nas formulações de Carlos (2007), o cotidiano deve estar presente nas análises urbanas. Tal inclusão não significa negligenciar o capital e o mercado imobiliário, mas entender que ele permeia a relação do indivíduo com a cidade e que a moradia, como dito anteriormente, não é apenas mercadoria, mas local de vida, de intimidade, contemplando atividades diárias de trabalho, de lazer e de encontros. Nesse contexto, Carlos (2007, p 14) pontua que

Como o uso tem um caráter local, ele contempla os trajetos e percursos que o cidadão realiza cotidianamente como condição de realização de sua vida enquanto manifestação dos atos mais banais – como ir ao trabalho diariamente, ir à feira, ao supermercado, visitar amigos e/ou familiares, e, estes momentos do uso aparecem como modos apropriação dos lugares da cidade, através do corpo humano. *Mas estes lugares são constantemente redefinidos pelas metamorfoses da morfologia urbana, seja através das políticas urbanas, seja através de estratégias imobiliárias que condiciona o uso do espaço da cidade à sua condição de mercadoria; esta tendência submete o cidadão marcando a passagem do processo de consumo no espaço ao consumo do espaço.* Isto significa que existe uma tendência à diminuição dos espaços na cidade aonde o uso não se reduz à esfera da mercadoria e o acesso não se associa à compra e venda de um “direito de uso temporário“. Assim, cada vez mais os usos dos lugares da cidade estão submetidos à lógica do valor de troca e o lazer e o flunar; o corpo e os passos são restritos a lugares normatizados, privatizados, vigiados (caso do *shopping center*). [grifos nossos]

Conforme a referida autora, a cidade-mercadoria tem o acesso definido pela renda. Essa condição de acesso e de direito à cidade interfere no modo como o indivíduo se relaciona com ela, mas especialmente, nas moradias e suas localizações. Nesse sentido, Sobarzo (2013) aponta que o espaço urbano ao organizar-se a partir dos interesses do mercado imobiliário promove reestruturação urbana, alterando os valores do solo e provocando a segmentação social da cidade, dentre outros desdobramentos.

Dessa forma, os grupos sociais residem em partes diferentes da cidade, quando essas áreas são próximas, encontram obstáculos a convivência, como os altos muros e as portarias que controlam a entrada.

A paisagem urbana segregada é oriunda dos processos acima descritos, atrelados a necessidade de consumo criada e divulgada pela mídia. Para Veloert (2013) a produção e reprodução dos bens de consumo, objetivando o lucro, é que dá forma ao espaço, conseqüentemente, interferem na paisagem, expressando nela os diferentes graus de consumo, existindo grupos que consomem muito e outros pouco, sendo quase impossível não ser consumidor, tendo em vista que consumir é ato mais amplo que a aquisição de bens materiais, mas envolve a realização de sonhos e desejos. Nesse contexto [...] é o arranjo espacial estruturado em classes que determina a morfologia da paisagem urbana, têm-se paisagens urbanas fragmentadas e segregadas (VERLOET, 2002, p. 135).

Em conformidade com as ideias apresentadas, a moradia é uma importante mercadoria comercializada e produzida, objetivando a renda e não somente a ocupação do espaço, assim as diferenças entre os graus de consumo, mencionados por Verloet (2013), são percebidos na morfologia da paisagem, por meio do padrão arquitetônico das residências. No entender de Bonametti (2010) as áreas residenciais, do ponto de vista da paisagem, são a representação do poder e da renda do indivíduo e dos grupos sociais, o que é percebido pelo padrão arquitetônico adotado nas residências localizadas em áreas ricas, imprimindo na paisagem urbana um padrão diferenciado de outras localidades.

Bonametti (2010) ainda acrescenta que

O poder tem na paisagem urbana uma importante aliada na espacialização de seus anseios políticos, econômicos e sociais. A relação entre paisagem e poder fornece o conhecimento e a chave para o entendimento do espaço urbano e compreensão da inter-relação entre espaço e sociedade. *A paisagem urbana é a expressão dos valores materiais e culturais de uma determinada época e o espaço de ação do poder* (BONAMETTI, 2010, p. 271) [grifos nossos]

Como dito *a priori*, a segregação socioespacial é evidenciada na paisagem urbana, por meio do acesso diferenciado a habitação, repercute a desigualdade social presentes neste espaço, assim convivem numa mesma cidade realidades extrema de pobreza e riqueza, locais com total infraestrutura e locais com precárias condições de moradia (MOREIRA FILHO *et al*, 2015).

Nesse contexto,

a estratificação classista vivenciada no sistema capitalista atual pode ser facilmente identificada no espaço urbano, onde a localidade e a forma das residências expressam o *status* social do indivíduo. Assim, a evolução ocorrida na arquitetura contemporânea trouxe como condicionante a disponibilidade de capital financeiro. (MOREIRA FILHO *et al*, 2015, p.123).

Dessa forma, a renda e o capital imobiliário organizam a cidade a partir da diferença de renda. Pondera-se que a paisagem é contraditória e conflituosa, os barracos convivem lado a lado com as luxuosas mansões. As edificações sem acabamentos apresentam o amarelo dos tijolos, pois as casas dos trabalhadores são construídas quase sempre, em sistema de autoconstrução. Contrastam com o verde dos jardins e as cores das mansões e dos condomínios fechados. Deste modo, fica evidente que o padrão arquitetônico, bem como questões referentes a acabamento (figuras 2 e 3) são reflexos da renda de seus moradores (CARLOS, 2007).

Figura 2: Vista da fachada de residência em Montes Claros (MG)



Autor: BATISTA, 2017

Figura 3: Vista da fachada de residencia em Montes Claros (MG)



Autor: BATISTA, 2017.

Conforme a figura 2 percebe-se que o ato de morar diferencia-se pela renda e a casa torna-se símbolo da propriedade privada, ou seja, reflexo da cidade-mercadoria. “Nesse processo, a morfologia espacial e a morfologia social se justapõem iluminando a segregação que se realiza de formas múltiplas com a generalização da propriedade privada”. (CARLOS, 2007, p. 30)

Os vários modos de apropriação do espaço urbano encontram-se refletidos na paisagem, que traz em si os momentos históricos, as transformações vividas pela sociedade e relação do indivíduo com o lugar (seus símbolos e memórias).

A paisagem urbana, compreendida como momento instantâneo que surge à primeira vista aos olhos do pesquisador, expressa relações e ações que propiciam uma investigação sobre a cidade. A idéia de paisagem na perspectiva geográfica, liga-se ao plano do imediato, aquele da produção do espaço analisado como produto das transformações que a sociedade humana realiza a partir da natureza em um determinado momento do desenvolvimento das forças produtivas sob múltiplas formas de uso, seja através da construção da moradia, do lazer, das atividades de trabalho. Isto porque a natureza transformada pela ação humana, ao longo de uma série de gerações, surge enquanto modos de apropriação visíveis na paisagem, reproduzindo a história e a concepção do homem sobre o morar, trabalhar, viver. A paisagem, por sua vez, contém mistérios, beleza, sinais, símbolos, alegorias, tudo carregado de significados; memória, que “revela múltiplas impressões passadas”, imagens impregnadas de história. (CARLOS, 2007, p.33)

Assim, como o espaço urbano, a paisagem da cidade é resultado da organização social e de suas relações de produção, ou seja, evidencia-se na paisagem a diferença na

apropriação da cidade. Isso deve provocar nos estudiosos do urbano a necessidade de entender as causas por detrás dos processos que originam paisagens tão diferenciadas. Tendo tal formulação como base pode-se afirmar que a produção social é a essência, ou seja, a origem da complexa e segregada paisagem urbana que tem, na contemporaneidade, sua maior expressão nos espaços residenciais fechados.

## 2.2 A Segregação Socioespacial e os Espaços Residenciais Fechados<sup>19</sup>

A cidade contemporânea é formada como uma espécie de mosaico social, no qual cada grupo apropria-se, tendo como medida o poder aquisitivo, tornando a paisagem urbana um espelho das condições diferenciadas de renda, especialmente por meio da moradia. Para Oliveira (2014) essas diferenças criam locais específicos de residências, percebidos atualmente pela “arquitetura do medo”, que tem a forma das grades, dos muros - cada vez mais altos -, das portarias e câmeras de vigilância, comumente observáveis nos espaços residenciais fechados<sup>20</sup>.

De acordo com Sposito (2006) esses espaços de moradia são originários dos Estados Unidos e datam da segunda metade do século XIX, consolidando a urbanização capitalista e a condição da cidade como mercadoria. Esse tipo de moradia norte-americana, as *gated communities*, traduz a ideia de residir no subúrbio, distante de incômodos das áreas comerciais, do trânsito caótico, do barulho e cria a possibilidade do convívio entre os iguais, sendo assim, o modelo ideal de habitação. Na América Latina e no Brasil, os espaços residenciais fechados são registrados na década de 1920, sob a forma de edificações verticais. Os “enclaves fortificados”, no entender de Caldeira (2000) se generalizam a partir dos anos 1990, materializando a reestruturação urbana e alguns processos, como a segregação socioespacial.

No entender de Barajas (2006), a presença dessa forma de moradia altera o padrão de urbanização - centro (rico) *versus* periferia (pobre) - e a localização das áreas residenciais para aqueles com maior capacidade de solvência. Sendo assim, os

---

<sup>19</sup>Os espaços residenciais fechados são uma expressão usada por Sposito e Góes (2013) para designar os empreendimentos residenciais horizontais murados e controlados por sistema de segurança. Nesta pesquisa os espaços residenciais fechados, os condomínios fechados, servem para designar os empreendimentos de habitação destinados a classe com maior poder aquisitivo. Salienta-se que essa forma de habitação, na atualidade, é também oferecida aqueles com menor poder aquisitivo, porém, sua dinâmica não é discutida neste estudo.

<sup>20</sup>As nomenclaturas espaços residenciais fechados, condomínios fechados e enclaves fortificados são usados neste trabalho como sinônimos, representando a forma de moradia destinada a população com maior aquisitivo e o poder econômico deste grupo.

condomínios fechados não representam uma demanda por habitação, mas sim, uma necessidade de ampliação do lucro do mercado imobiliário que, apoiado pela mídia e pela atuação do Estado, cria e recria novas necessidades de consumo, transformando a moradia em produto a ser comercializado. Barajas ainda acrescenta que

Tal estratégia, amparada tácitamente por los poderes públicos permite multiplicar el precio de los bienes raíces y en, consecuencia, ampliar los rendimientos económicos. Ello genera un efecto inflacionario que afecta a la ciudad entera, especialmente a la población pobre que encuentra mayores dificultades de acceso a la vivienda, lo que a su vez estimula esquemas de urbanización informales y arraiga el patrón de ciudad segregada (BARAJAS, 2006, p. 126).

Dessa maneira a autossegregação de alguns provoca a segregação involuntária de outros, configurando o processo dialético da segregação socioespacial, apontado por Villaça (2001), pois a presença desses empreendimentos valoriza aquela área, impedindo que os pobres permaneçam e/ou a escolham como local para sua residência.

A paisagem urbana é a materialização dos processos que organizam a cidade, apresentando as características singulares de cada sociedade, suas lutas e cotidianos. Reafirma-se que a paisagem reflete a segregação socioespacial presente nas cidades, seja em espaços metropolitanos como São Paulo, ou em cidades médias como Montes Claros, guardadas as rugosidades de cada área, tornando tanto o espaço como a paisagem complexa.

Perante tal complexidade, Negri (2008) afirma que os estudos urbanos devem considerar todos os nuances que interferem na estrutura espacial da cidade, como a violência, pobreza, a segregação socioespacial e os agentes produtores deste espaço como o Estado, o mercado imobiliário e os grupos sociais. Exemplifica-se isso nas áreas de moradias segregadas e no acesso diferenciado ao transporte coletivo urbano, à saúde, à educação e ao lazer. Negri (2008, p. 130) ainda acrescenta que,

Cada vez mais a cidade é lugar de atuação dos agentes de produção do espaço. Uma vez humanizados, esses espaços refletirão na sua arquitetura e na sua organização o padrão de desenvolvimento da complexidade das relações sociais. Este padrão ocorre por meio da segregação sócio-espacial, também denominada de segregação residencial da sociedade, principalmente por meio da diferenciação econômica.

Para Alvarez (2016), a segregação é um fenômeno intrínseco a urbanização capitalista, ou seja, é um dos fundamentos da produção do espaço urbano e do urbanismo, influenciando nesse processo a articulação entre o capital, o Estado e o setor

imobiliário. Nesse contexto, a produção da cidade passa pela condição de mercadoria do solo urbano e das urbanidades, assim, o valor de troca sobrepõe ao valor de uso, limitando a realização de vida dos indivíduos, pois estão submetidos ao poder de compra. A cidade não é mais o local do encontro e das realizações, o habitar (e tudo que o envolve) constituindo a cidade como produto a ser comercializado.

Tais considerações nos remetem a pensar na segregação urbana como conteúdo intrínseco à constituição capitalista, fundamentado na propriedade privada da terra e na valorização do capital como sentido último da reprodução social. *A paisagem urbana revela desigualdades que são socioespaciais, porque fundamentadas num processo contraditório de produção social do espaço*, no qual a valorização/circulação de capitais de diferentes níveis (locais, regionais e globais) pressupõe a produção da cidade (da metrópole, do urbano) como condição e meio de sua própria realização, o que implica a adoção de estratégias e alianças (no plano econômico e no econômico e político) que buscam viabilizar seus objetivos, qual seja, a reprodução ampliada (ALVAREZ, 2016, p.113). [grifos nossos]

Afirma-se então que a paisagem urbana tem a forma de um arranjo social da cidade capitalista, sendo nela observados os conflitos, as diferenças de renda e o dia a dia dos indivíduos. Os espaços residenciais fechados são, nesse contexto, a representação da segregação socioespacial, sendo a representação das mudanças da sociedade pós-moderna, materializada no espaço, *status* social ideal e o ideal de *status* construído pelo *marketing* e pela mídia, quase sempre ancorada na ideia de segurança e do medo dos grupos sociais diferentes, sobretudo, os mais pobres (RAPOSO, 2008).

No caso particular dos CFs<sup>21</sup>, a ideia de paisagem aplica-se de modo claro. Recortados fisicamente no espaço, fornecidos de origem com moldura e distância, esteticizados, aqueles apresentam-se à vista como genuína paisagem, como lugares física e simbolicamente à parte (RAPOSO, 2008, p. 110).

Sendo os espaços residenciais fechados tão singulares para a análise da segregação e da paisagem urbana, cabe aqui discutir sobre a formação desses espaços nas cidades, especialmente em Montes Claros, onde eles são compreendidos dentro do contexto de reestruturação urbana<sup>22</sup>. Objetivando a melhor compreensão desses espaços

---

<sup>21</sup>Nesta pesquisa os condomínios horizontais fechados - CFs - são entendidos como sinônimo dos espaços residenciais fechados e loteamentos fechados.

<sup>22</sup>A reestruturação urbana, de acordo com Sposito (2007), pode ser pensada em várias escalas e/ou na sobreposição destas, isso porque a reestruturação do espaço intraurbano está entrelaçada com mudanças regionais e globais. As cidades médias passam por modificações em seus papéis e nas relações locais, regionais, nacionais e mundiais, que são agora transversais e, não somente hierárquicas. Isso pode ser percebido e analisado sob a perspectiva centro-periferia, onde as atividades internas da cidade são

busca-se discutir a dinâmica de valorização do solo urbano, a ideia de segurança dos quais eles são desdobramentos. Os condomínios fechados representam nova forma de morar e consumir na cidade, sendo essa marcada pela exclusão e segregação a partir de novos muros.

Pontua-se que a produção do espaço urbano local é influenciado por processos mundiais, como a globalização, perante essa influência, os processos urbanos criam e recriam novas formas e seus conflitos. Embora esses conflitos sejam percebidos na escala intraurbana, são partes de um contexto global: de ampliação e reprodução do capital, de cultura mundial, dentre outras características da sociedade atual. Considera-se que as cidades apresentam semelhanças em seus fenômenos, o que proporciona a importação de soluções e planos, bem como de modelos como os condomínios fechados, relevando as singularidades de cada realidade urbana. No entender de Bizzio (2015, p. 10),

O modo de produção e o processo civilizatório desenvolvido no final do século XX produzem uma urbanização que tem como elementos valorativos significativos a segurança, a proteção, a distinção e a separação da cidade. Não se trata apenas de uma urbanização que cinde a cidade em enclaves, que desestrutura a sociedade gerando espaços segregados, mas, sobretudo, a urbanização dos *gated communities* é uma política espacial que redesenha o sentido da cidade moderna e da democracia. Enquanto produção de residências, condomínios, sistemas de controle e vigilância, empresas privadas de segurança, as *gated communities* são parte de um gigantesco conjunto de indústrias da construção civil, engenharias e tecnologias que realizam enormes ganhos financeiros. Contudo, tal processo de extração de mais-valor está profundamente vinculado com o processo civilizatório que tem como princípios o indivíduo autônomo e competitivo, cuja performance vitoriosa nas relações sociais legitima o direito de se autodefender, isolar-se dos perigos existentes na sociedade e no mundo. A retórica da segurança e a política do medo foram amplamente vitoriosas e proporcionaram dispositivos sociais e políticos que modificaram o sentido da cidade moderna.

Para Rodrigues (2016) a associação entre essa nova forma de morar e a segregação socioespacial são inseparáveis, tendo em vista que a segregação é um fenômeno urbano que pode ocorrer de diversas formas, matizes ideológicas e

---

redirecionadas para novos locais, a especialização das áreas centrais, a criação de novos espaços para moradia, como nas relações entre os países, por meio da Teoria do Desenvolvimento, suas congêneres e críticas. Tais mudanças são provocadas pela nova Divisão Territorial do Trabalho. Nesse contexto, Sposito (2007, p. 242-243) acrescenta que “estruturas urbanas organizadas por um centro principal e único são sobrepostas por lógicas espaciais mais complexas e decididas fora da escala de poder econômico e político local, em função de interesses comerciais e imobiliários que implantam *shopping Center*, que expandem redes de comércio de múltiplas filiais ou franquias que associam atores econômicos locais a atores econômicos nacionais [...] alterando, do mesmo modo, a estrutura centro-periférica [...]. Podendo ser observado em diversas cidades brasileiras esse cenário, funcionando como vetores de modernização e inserindo estas cidades na lógica internacional do capital”

metodológicas, escalas e intensidades. Para a autora supracitada, a segregação altera-se no tempo e no espaço, devido a reprodução e complexidade do espaço urbano. Nesse sentido, os condomínios fechados são apresentados como “forma” de segregação socioespacial.

Os loteamentos murados – LMS – e os condomínios fechados – Cfs - devem ser entendidos como uma forma de segregação socioespacial única e como um produto imobiliário específico, calcados na propriedade privada da terra com incorporação da mercadoria segurança (RODRIGUES, 2016, p. 147).

Caldeira (2000) afirma que os condomínios fechados são modelos de moradia importados dos norte-americanos, para estes, o jeito de morar significa viver em comunidade, enquanto, no Brasil, são associados a morar com segurança e não necessariamente traduzidos na convivência entre os condôminos. Para a autora citada, a partir décadas de 1970, a segurança torna o elemento diferencial na comercialização dos empreendimentos. Acrescenta-se que a insegurança é, inicialmente, uma ideia criada pela mídia, “[...] o enclausuramento foi uma estratégia imobiliária e de marketing que se tornou dominante nas décadas seguintes: hoje, os procedimentos de segurança são requisitos em todos os tipos de prédios que aspirem a ter prestígio.” (CALDEIRA, 2000, p. 261).

Os espaços residenciais fechados são caracterizados por Caldeira (2000) e Sobarzo (2001) a partir de cinco elementos: exclusividade social, sistema de segurança, qualidade ambiental, funcionalidade e autonomia administrativa, reforçando a ideia de ruptura com a cidade, marcada pelos muros, esses outrora, protegiam a cidade das ameaças externas e invasões inimigas, no cenário hodierno protege os moradores desses enclaves da ameaça da cidade plural e daqueles que pertencem a grupos sociais diferentes. Sobarzo (2001) ainda acrescenta que desde o início esses empreendimentos já encontram infraestrutura completa, como meios de consumo coletivo, redes de distribuição de água, energia elétrica e rede coletora de esgoto, iluminação pública, ruas asfaltadas, arborização e áreas de lazer.

Outra característica apontada por Sobarzo (2001) é a grande superfície de área necessária para a implantação dos empreendimentos imobiliários, necessidade que atrelada a outros fatores presentes na dinâmica urbana leva os condomínios para as periferias. Sposito (2006) afirma que os preços mais baixos das terras nas periferias favorecem a implantação dos Espaços Residenciais Fechados - ERFs, aumentando a possibilidade de lucro e acumulação do capital. Dessa maneira, a presença deste novo

habitat urbano valoriza o solo, impondo diferenciação intraurbana aos preços dos produtos imobiliários e selecionando os habitantes daquela localização. Assim,

[...] a intensa comercialização de terrenos sanciona a incorporação de novas áreas ao ecúmeno urbano. Esse processo promove a qualificação do solo enquanto mercadoria urbana e aumenta a diferenciação interáreas dos preços fundiários. Ao mesmo tempo, percebe-se que a expansão territorial não é desencadeada pela escassez de terrenos desocupados em áreas “antigas”. *É o movimento dos capitais imobiliários que abre novas frentes para o crescimento da cidade e direciona espacialmente* (MELAZZO, 2001, p. 109). [grifos nossos]

Nesse cenário, tanto as metrópoles como os espaços não metropolitanos estão inseridos na ótica do capital, que direciona a sua organização, formando áreas residenciais segregadas, marcando a paisagem dessas cidades por meio da desigualdade do acesso à habitação e demais urbanidades. Salienta-se que os condomínios fechados são também comercializados como forma ideal e segura de morar, vendendo a ideia da insegurança urbana e as casas são construídas a partir da “estética do medo”, percebida nos muros, cercas e equipamentos de segurança. Considera-se também a desconfiança com aqueles que não pertencem ao mesmo grupo social. Segundo Sposito e Góes (2013, p. 04),

Transformações desse escopo possibilitam vislumbrar o grau de complexidade que resulta das articulações entre diferentes dimensões da vida urbana, uma vez que, em cidades de diversos tamanhos e importâncias, estão em curso processos de reestruturação espacial que acenam para a hipótese do aprofundamento da segregação, em direção a fragmentação socioespacial.

No cenário apresentado, tem-se a cidade de Montes Claros que vem passando por profundas modificações intraurbanas, percebidas em novos conteúdos sociais e econômicos, na formação da periferia dual, apresentando novos padrões de moradia, por exemplo, os espaços residenciais fechados, que evidenciam a importância do mercado imobiliário para a estruturação do espaço citadino. Para Melazzo (2001), a intensa comercialização dos terrenos deixa sua marca não apenas na paisagem urbana e na expansão territorial, mas na configuração do espaço intraurbano.

Conforme a Prefeitura Municipal de Montes Claros - PMMC- o primeiro loteamento fechado foi aprovado na década de 1980. Nos períodos posteriores observa-se um incremento significativo dessas moradias. De acordo com França (2011) até o ano

de 2011 foram aprovados 23 condomínios horizontais fechados<sup>23</sup>- como afirmado, apenas oito são destinados a população com maior renda - dispersos pela cidade, tendo a sua localização influenciada pelas condições físicas dos terrenos, pelos interesses do mercado local e pela atuação do Estado e suas relações.

O crescimento desses empreendimentos, tanto em números como da sua superfície, está relacionado ao bom êxito das comercializações. Assim, o produto condomínio fechado representa para o mercado “certeza de vendas”, conseqüentemente, de ampliação do lucro. A consolidação do “produto-condomínio” é também a consolidação de um padrão urbanístico refinado e infraestrutura cada vez mais ampla e sofisticada. Dessa maneira, os condomínios se diferenciam do espaço urbano e conduzem ao crescimento das práticas de autossegregação, contrárias a convivência e pluralidade da cidade (SOBARZO, 2001).

A implantação desses empreendimentos exige uma legislação urbana que os inclua e regularmente. De acordo com a lei federal 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, cabe ao município, regular o loteamento do solo urbano. Ainda conforme essa lei, “considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes” (Art. II, § 1).

A partir da definição de loteamento apresentada pode-se inferir que os condomínios fechados ou loteamentos fechados são ilegais, porém, na tentativa de atender os interesses do mercado imobiliário, tendo em vista que o produto “condomínio” é lucrativo, e articular parcerias entre o privado e o Estado, os municípios abrem prerrogativas nas legislações para que a implantação desses empreendimentos seja possível. Em Montes Claros, a lei 3.031/02 que regulamenta o parcelamento e a ocupação do solo urbano, ao definir o zoneamento, identifica na zona residencial a possibilidade do conjunto residencial horizontal, como conjunto de casas unifamiliares, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico e paisagístico, podendo, inclusive, adotar a forma fechada. O loteamento fechado é definido na lei 3.720/07 como aquele que é murado em todo ou em parte do seu perímetro.

---

<sup>23</sup>O número apresentado pelo estudo de França (2011) considera todos os condomínios horizontais fechados, inclusive aqueles financiados pelo PMCMV, destinados a população com menor poder aquisitivo, assim, apresentam semelhanças com os condomínios fechados destinados a população com maior renda, diferindo, no tamanho dos lotes e edificações, na quantidade de unidade e no padrão arquitetônico. Sobre o assunto vide Oliveira (2014), Bizzio (2015), Sposito; Goés (2013); Batista (2015).

Como desdobramento da atuação do Estado, enquanto legislador, observa-se o incentivo e/ou a permissividade desse para a ocorrência da segregação socioespacial e a consolidação do solo urbano como mercadoria. Para Maia (2006), tal postura do Estado não é recente na história brasileira, tem-se como o exemplo a Lei de Terras, em 1850, que apesar não tratar especificamente da terra urbana é ela quem estabelece a propriedade privada da terra no Brasil. Nas palavras de Maia (2006, p. 157),

A divisão da cidade em lotes, foi na verdade algo que se deu a partir da Lei de Terras, e portanto, foi a articulação necessária, para transformar o solo urbano em “mercadoria”. Muito embora a lei de Terras no Brasil tenha surgido voltada principalmente para a terra rural, é ela que também irá regulamentar a propriedade privada da terra urbana e que vai, portanto, consagrar a expansão das cidades a partir dos loteamentos.

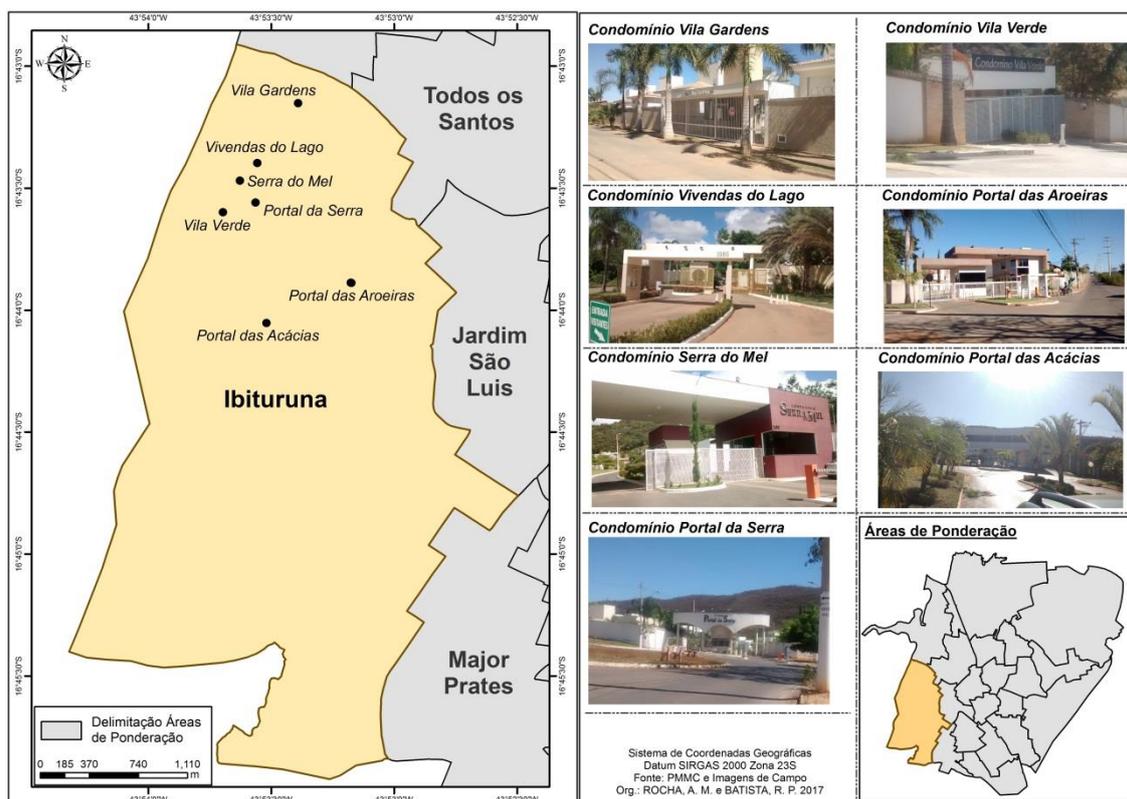
A expansão das cidades dá-se por meio de novos loteamentos, ocupando áreas periféricas, na atualidade, destaca-se a presença ERFs nestas áreas distantes da área central, como afirmado anteriormente. A localização periférica deste tipo de empreendimento, deve-se também a necessidade de grandes superfícies de área para serem implantados, nem sempre possíveis nas áreas centrais e/ou pericentrais. Outro fator apontado é o valor do solo urbano na periferia, pois sendo mais barato provoca a ampliação do lucro.

Sendo os espaços residenciais fechados um ótimo negócio, observa-se a criação desses produtos, também para aqueles com menor renda. Entretanto, nesse estudo optou-se por discutir a implantação desses espaços para aqueles com maior renda, tendo em vista que a presença deste provoca a valorização do seu entorno e destacam-se na paisagem urbana pela arquitetura diferenciada. Assim sendo, serão apresentados os condomínios fechados de “luxo”<sup>24</sup>, todos localizados na área de ponderação do Ibituruna, área que apresenta os maiores valores de solo urbano.

---

<sup>24</sup> Destaca-se que as informações técnicas dos Condomínios Villa Gardens e Pirâmide Royale, não serão expostas neste trabalho devido à dificuldade de acesso aos mesmos.

Mapa 2: Localização dos Espaços Residenciais Fechados em Montes Claros (MG)



Fonte: PMMC/Imagens de campo, 2017  
Org. ROCHA; BATISTA, 2017

A presença dessa forma de moradia na área periférica da cidade supracitada, para Batista e Leite (2009) afirma que os condomínios horizontais fechados em Montes Claros são frutos de uma nova dinâmica imobiliária e de valorização do solo na região sudoeste, ratificando a formação de uma periferia dual, na qual pobres e ricos estão lado a lado. Para Caldeira (2000) isso supera o padrão urbanístico de centro rico e periferia pobre. Nas palavras da autora,

Sobrepostos ao padrão centro – periferia, as transformações recentes estão gerando espaços nos quais os diferentes grupos sociais estão muitas vezes próximos, mas estão separados por muros e tecnologias de segurança, e tendem a não circular ou interagir em áreas comuns. O principal instrumento desse novo padrão de segregação espacial é o que chamo de “enclaves fortificados”. Trata-se de espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho. A sua principal justificação é o medo do crime violento. Esses novos espaços atraem aqueles que estão abandonando a esfera pública tradicional das ruas para os pobres, os “marginalizados” e os sem-teto. (CALDEIRA, 2000, p. 211)

Em concordância, Raposo (2008) considera que os condomínios expressam a concentração dos grupos sociais em determinadas localidades e o *status* social por eles

representados. Na cidade em questão os condomínios surgem na década de 1980<sup>25</sup>, período em que se tem a reestruturação urbana, apontado anteriormente. A tabela 9 apresenta uma síntese dos espaços residenciais fechados e a área ocupada por cada um deles na cidade de Montes Claros.

Tabela 9: Montes Claros - síntese da área ocupada pelos Espaços Residenciais Fechados

<b>Condomínio Fechado</b>	<b>Ano de Lançamento</b>	<b>Área Total do Condomínio (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área total de lotes (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tamanho médio dos lotes (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Índice de Ocupação (%)</b>
Portal das Acácias	2004	194.795,95	157.697,51	412	95
Portal das Aroeiras	1994	120.070,78	100.070,78	800	98
Portal da Serra	1999	41.740,56	31.715,39	500	97
Serra do Mel	2013	110.172,03	79.310,27	500	30
Villa Verde	2000	65.926,00	48.313,21	700	52
Vivenda do Lago	2004	82.423,50	63.326,79	700	—

Fonte: PMMC/Pesquisa direta  
Org. BATISTA, 2017.

A partir da tabela 9 infere-se que a medida que os condomínios se consolidam como forma de morar em Montes Claros, aumenta-se a quantidade desses empreendimentos e diminui-se o tamanho dos lotes e a superfície de área ocupada pelos empreendimentos. O primeiro condomínio lançado em 1994 apresenta uma área de 120.070,78 m<sup>2</sup>, enquanto o “Condomínio Serra do Mel”, lançado no ano de 2013 possui uma superfície de área de 110.172,03 m<sup>2</sup>, o oposto se observa em relação às dimensões dos lotes que passaram de 800 m<sup>2</sup> para 500 m<sup>2</sup>, tendo uma redução de 300 m<sup>2</sup>.

O Portal das Acácias difere neste cenário, no que se refere a superfície territorial, lançado em 2004, ocupa uma área de 194,795, 95m<sup>2</sup>, porém possui a menor média de tamanho de lote (412m<sup>2</sup>), sendo composto por 320 lotes. Ressalta-se que este ERF foi ampliado duas vezes desde o lançamento (PMMC, 2015) consolidando o êxito do empreendimento. Os demais empreendimentos: “Portal das Aroeiras”, “Portal da Serra”, “Serra do Mel” e “Villa Verde” apresentam 162, 42, 128 e 62 lotes respectivamente.

<sup>25</sup>Há uma diferença entre a data em que estes empreendimentos são aprovados pelo poder municipal e o período de vendas, construção e ocupação.

Os dados expostos na tabela 9 ratificam a importância destes espaços para a estruturação da cidade e da sua paisagem. Os condomínios são a resposta à dinâmica dos capitais imobiliários, abrindo novas fontes de lucro e de expansão territorial para a cidade (MELAZZO, 2001). Observa-se que a grande extensão de terras utilizadas para esse tipo de empreendimento está entre as causas de sua localização periférica. Em Montes Claros, a localização desses empreendimentos no Ibituruna, é influenciada pela densidade de ocupação de outras áreas ricas, tendo em vista que, os condomínios possuem superfície de área extensa; outro fator são os altos valores de solo destas áreas, não sendo favorável a instalação destes empreendimentos, soma-se a isto a qualidade ambiental da área, próxima a Serra do Ibituruna, a acessibilidade e a mobilidade.

O alto índice de ocupação dos primeiros empreendimentos, como o Portal das Aroeiras, afirma para o mercado imobiliário o sucesso do produto condomínio, favorecendo e incentivando a criação de novos empreendimentos. O êxito nas vendas desse tipo de moradia é refletido no valor do solo dos espaços residenciais fechados, valorizando não somente o produto condomínio, mas também o seu entorno. A tabela 10 apresenta a média do valor do metro quadrado tanto venal como para o mercado de imóveis referente aos Espaços Residenciais Fechados.

Tabela 10: Montes Claros - média de Valor Venal e Valor de mercado do metro quadrado nos ERFs.

<b>ERFs</b>	<b>Valor Venal</b>	<b>Valor de mercado</b>
Gran Royale Pirâmide	320,00	500,00
Portal das Acácias	260,00	1000,00
Portal das Aroeiras	320,00	1000,00
Portal da Serra	260,00	750,00
Villa Gardens	160,00	650,00
Villa Verde	160,00	750,00
Vivenda do Lago	220,00	1000,00
Serra do Mel	220,00	750,00

Fonte: PMMC/ Pesquisa direta  
Org. BATISTA, 2017

Conforme entrevista realizada com os síndicos e/ou administradores, os espaços residenciais fechados são, em geral, um misto de iniciativa individual e de construtoras. Pontua-se que os condomínios Portal das Acácias, Portal das Aroeiras e

Portal da Serra são de iniciativa da Montes Claros Melhoramentos S/A, enquanto os outros listados são de iniciativa individual, sendo somente destinados a construtoras o arruamento dos empreendimentos.

Para Bizzio (2015) o sucesso desses empreendimentos, traduzidos nos altos índices de ocupação, aumentam o interesse do mercado nessa forma de moradia, fazendo com que novos ERFs sejam implantados, muitas vezes, sem considerar os vazios urbanos existentes, gerando não somente, novas áreas de “exclusividade”, mas também demonstram a subordinação dos atores públicos ao capital e aos grandes grupos imobiliários.

Outra variável indicada na tabela 10 refere-se ao tamanho médio dos lotes, sendo todos superiores a 400m<sup>2</sup>, demonstrando a criação de padrão de loteamento inexistente em outras áreas da cidade. O tamanho dos lotes atrelado ao alto padrão de acabamento presentes nas moradias são, de acordo com Bonametti (2010), o desejo e o ideal de moradia dos indivíduos. Cria-se nesses espaços um padrão arquitetônico diferenciado, traduzindo a desigualdade nas condições de habitabilidade, conforme é observável na figura 4.

Figura 4: Vista das fachadas de residências internas dos Espaços Residenciais Fechados.



Autor: BATISTA, 2017

Reafirma-se que os condomínios são um produto imobiliário de sucesso e de lucro, perante isso o mercado propõe este produto para grupos com menor renda, porém, com características que diferem daqueles destinados aos ricos, como exemplo cita-se a inexistência de um padrão na forma de construir, comumente se observa nos espaços com menor renda a padronização das casas - tamanho, formato e cor do acabamento externo, por exemplo. Contrariamente ao que ocorre nos condomínios de “luxo”, conforme mostrado na figura 4.

Pontua-se que nos espaços residenciais fechados as construções são de responsabilidade do morador, porém, os projetos devem ser apresentados ao profissional responsável pelo condomínio, além de estar em conformidade com o código de obras interno. Há restrições de uso e normas para construção das residências, como o exemplo que se segue:

O lote, que se constitui na unidade autônoma de direito privativo à construção de cada condômino, destina-se, exclusivamente à construção de residência unifamiliar, de padrão de acabamento em nível compatível com o condomínio. Vedada, em qualquer hipótese, a ocupação da residência antes do seu integral acabamento, mesmo que se obtenha o competente “habite-se”,

da Prefeitura do Município de Montes Claros, antes da inteira complementação aqui tratada;  
b- área de construção mínima, da residência, de 150,00m<sup>2</sup>;  
c- edificação, máxima, de dois pavimentos acima do solo, permitido um subsolo, apenas; (ATA DE INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO “PORTAL DAS AROEIRAS, 1986).

Nos códigos de obras internos a cada condomínio há determinações quanto ao tamanho mínimo das residências, o perfil de acabamento adotado, bem como a condição de residir somente após o término das obras, fato este que não ocorre em áreas com população de menor poder aquisitivo. As normas acima expostas, embora sejam de um condomínio, podem ser encontradas em outros empreendimentos.

Figura 5: Vista das fachadas das residências interna dos Espaços Residenciais Fechados



Autor: BATISTA, 2017

A partir das figuras 4 e 5 e das visitas realizadas na área interna dos condomínios, destaca-se a inexistência de muros entre as casas, pois a separação das casas só pode ser feita por meio de cercas vivas ou pequenos muros. Dessa forma, observa-se que não existe afronta a normatização prevista no “código de obras” específicos de cada empreendimento, como por exemplo, a Ata de Instituição do Condomínio “Portal das Aroeiras” (1986),

o recuo frontal será obrigatoriamente gramado, sem qualquer muro ou cerca de fechamento. Neste recuo será permitido, apenas, para o acesso da residência, e no local de estacionamento de veículos, quando for o caso, a colocação de placas de concreto, madeira ou outro material, sempre, porém, não contínuas, com afastamento mínimo de 5 cm (cinco centímetros) entre elas.

Para Bizzio (2015) as regras presentes buscam o convívio entre os iguais e simboliza a ruptura com a cidade fora dos muros, buscando sempre formar uma comunidade de iguais, evitando o contato com a cidade violenta e plural. Nessa tentativa, os condomínios oferecem áreas de lazer coletivo, normalmente voltadas para atividades esportivas em grupo, como quadras e campo de futebol, além do playground existente em todos os condomínios. Ressalta-se que áreas de lazer coletivas, expostas nas figuras 6, não excluem as áreas privativas.

Figura 6: Áreas de lazer coletivo internas dos Espaços Residenciais Fechados



Autor: BATISTA, 2017

A figura 6 permite-se observar que as áreas de lazer desses espaços, em sua maioria propõem atividade esportiva coletiva, como campo de futebol e quadra de vôlei, afirmando, dessa maneira, o desejo de convívio entre os iguais. Outro aspecto a ser pontuado refere-se a presença de áreas verdes nesses espaços, especialmente, nas proximidades das áreas de lazer coletivo, tendo em vista, conforme os administradores desses espaços, o conforto térmico oferecido, além da contribuição estética e

valorização do empreendimento, como exemplo, cita-se o lago, exposto na figura, que é “vendido” como atrativo do condomínio.

Como apontado anteriormente, a segurança e o medo do diferente servem como “pano de fundo” para o mercado imobiliário na criação e comercialização dos condomínios fechados, incentivando a “arquitetura do medo” e a exclusão dos grupos sociais diferentes, por meio da entrada controlada nesses espaços, como pode ser observado no mapa 2, todos os condomínios possuem portaria e porteiro 24h. Ressalta-se que em um dos condomínios existe entrada separada para empregados e outros serviços, como entrega de material de construção. De acordo com a entrevista com os síndicos e administradores, todos os condomínios oferecem portaria 24 horas, muros altos, sistema de vigilância e guardas. Para Caldeira (2000), essa arquitetura transforma a relação dos indivíduos com a cidade, com o outro, impondo, dessa forma, a separação pelo *status* e pela renda.

Nesse cenário, as portarias e os muros marcam a ruptura com a cidade e delimitam os encontros, conseqüentemente, as relações sociais, pois aqueles que pertencem a outros grupos somente entram nestes espaços a trabalho, demonstrando a complexidade das relações materializadas no espaço e na paisagem urbana. Propõe-se então que esse tipo de moradia seja debatida para além das suas formas, inserindo na discussão as relações sociais, econômicas, culturais, pois essas não ocorrem fora do substrato espacial. Para Sposito e Góes (2013, p. 69), essa forma de morar reforça e exemplifica as diferenças entre os indivíduos, “[...] cada vez mais expressas por oposições entre o murado e o aberto, o controlado e o não controlado, o exclusivo e o de todos, os centrais e os periféricos, esses, no plural e, atualmente, mais do que nunca, vistos de modo relativo e transitório”.

Em conformidade com as ideias de Sposito e Góes (2013), Caldeira afirma que,

"Segurança total" é crucial para "o novo conceito de moradia". Segurança e controle são as condições para manter os outros do lado de fora, para garantir não só isolamento, mas também "felicidade", "harmonia" e até "liberdade". Em suma, relacionar segurança exclusivamente ao crime é não reconhecer todos os significados que o termo vem adquirindo. Os novos sistemas de segurança não apenas fornecem proteção do crime, mas também criam espaços segregados nos quais a prática da exclusão dos indesejáveis e a do controle dos "outros" que lá trabalham são exercidas cuidadosa e rigorosamente (CALDEIRA, 1997, p. 162).

Pondera-se então, a importância da segurança para o êxito na comercialização, pois ancorados na ideia de que o diferente representa perigo o condomínio fechado é a

saída para morar com qualidade e proteção. Sposito e Góes (2013) inserem nessa discussão que a desigualdade no acesso e no consumo da sociedade hodierna funcionam como molas propulsoras para o crime e para práticas violentas, reforçando a ideia de insegurança e de desconfiança dos outros, em especial, aquelas de outra classe social, tão útil ao mercado da habitação.

De acordo com Saraví (2008), a segregação socioespacial tem nos espaços residenciais fechados a sua materialização, porém, esse processo possui também barreiras, muito bem marcadas, simbolicamente. No entender do autor,

Para decirlo en términos más directos, existen espacios restringidos, “prohibidos”, para uno u otro sector de la población, que no requieren de barreras físicas, pero que están separados por espesas murallas simbólicas. Además de estas barreras simbólicas tan irritantemente visibles, dentro de estos espacios de residencia, de esparcimiento, de consumo..., de sociabilidad, priman lógicas diferentes. La coexistencia de mundos tan diferentes, tan desiguales, no puede entenderse sin esta dimensión simbólica que fragmenta la estructura espacial y la estructura social. (SARAVÍ, 2008, p. 103)

Perante isso afirma-se que os estudos relativos à segregação e dos espaços residenciais fechados devem tender para uma visão holística e complexa, considerando todas as variáveis que influenciam as práticas segregacionistas. Deste modo,

[...] ainda que as diferentes formas que a segregação assume em diferentes contextos nacionais e em distintos espaços urbanos do mesmo país só podem ser explicadas pelas combinações particulares entre as dimensões objetiva e subjetiva da segregação socioespacial [...] (SPOSITO; GÓES, 2013, p. 234).

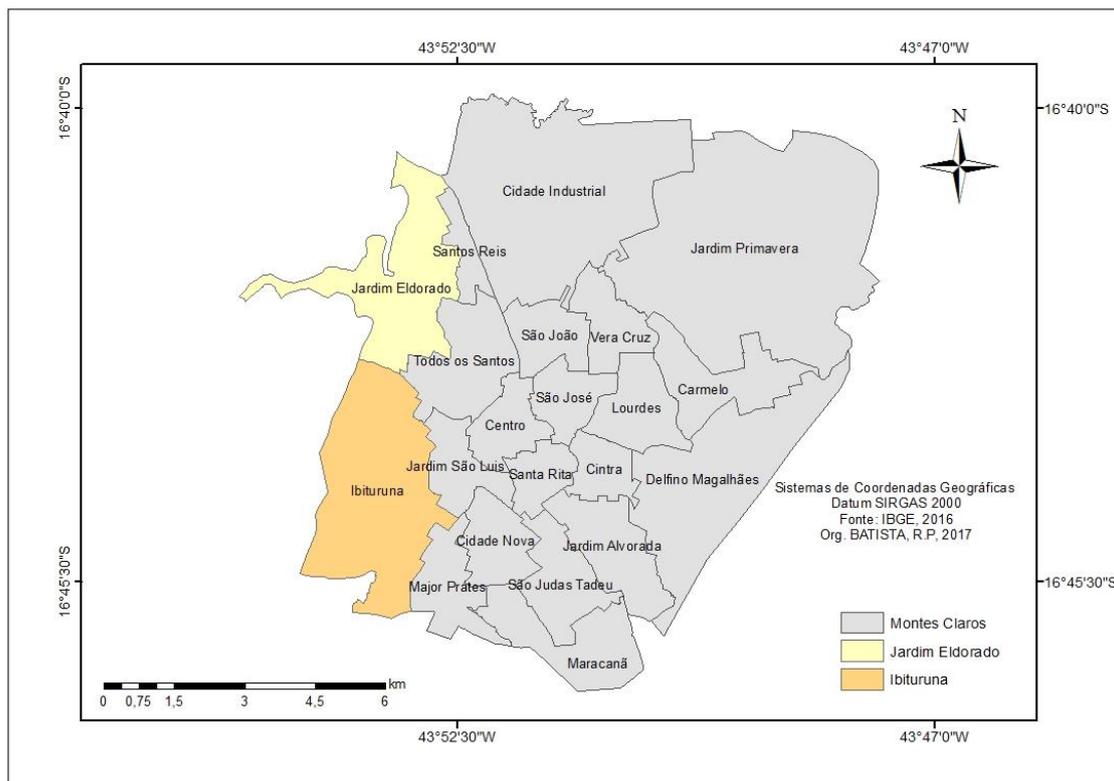
Embora a segregação socioespacial seja um fenômeno de características mundiais ela assume as singularidades de cada espaço urbano. Assim, prosseguiu-se a análise desse processo e da paisagem urbana a partir das áreas de ponderação do Jardim Eldorado e do Ibituruna.

### **3. MORADIA E PAISAGEM URBANA: OS ESPAÇOS RESIDENCIAIS EM MONTES CLAROS**

A partir da discussão apresentada anteriormente, considera-se que a renda atua como elemento definidor do local de moradia dos indivíduos, ampliando, reduzindo ou anulando as possibilidades de escolha, tendo maior impacto naquelas realizadas por indivíduos com menor poder aquisitivo. Acrescenta-se, de acordo com Maricato (2016), que a renda define não somente a localização da moradia, mas também da unidade familiar, a casa. Ratifica-se que a segregação socioespacial se faz presente nesse contexto, separando as áreas residenciais a partir da capacidade de pagamento dos indivíduos. Atrela-se a isso as escolhas locacionais da infraestrutura pública, valorizando determinadas áreas em detrimento de outras. Para Maricato (1978), isso não se refere apenas a parcialidade com a qual os recursos financeiros públicos são aplicados, mas a obediência do Estado aos setores privados da economia e do mercado imobiliário, este como agente capitalista favorece a segregação socioespacial e a especulação imobiliária.

Para analisar de forma mais detalhada a segregação socioespacial que se manifesta na paisagem urbana de Montes Claros foram escolhidas as áreas de ponderação do Ibituruna e do Jardim Eldorado, que são áreas limítrofes (mapa 3), demonstrando que pobres e ricos residem, espacialmente próximos e socialmente distantes.

Mapa 3: Localização das Áreas de Ponderação de Montes Claros (MG)



Fonte: IBGE, 2016  
Org. BATISTA, 2017

Conforme a mapa 3 a cidade de Montes Claros é dividida em 22 áreas de ponderação. No mapa estão destacadas as áreas de ponderação do Ibituruna e Jardim Eldorado, localizadas na periferia oeste da cidade. A observação do mapa juntamente com a figura 1, indica a expansão horizontal da cidade, a partir da abertura de novos loteamentos, quase sempre periféricos. A inclusão de novas áreas à área urbana adensada é permitida e favorecida pela propriedade privada da terra, sendo esse objeto “desejo” do mercado imobiliário, tendo em vista as novas possibilidades de lucro a partir do parcelamento dessas áreas e de sua comercialização, além do desenvolvimento dos transportes, possibilitando a mobilidade dos residentes.

Conforme dito anteriormente, as Áreas de Ponderação apresentam diferenças internas significativas, inclusive nos períodos de ocupação das áreas loteadas, como é o caso da ocupação da Vila Mauriceia e do loteamento do Ibituruna, este foi inicialmente ocupada na década de 1980, como “prolongamento” da Área de Ponderação do Jardim São Luiz, que se apresenta densamente ocupada. Tal Área de Ponderação é historicamente e conforme as figuras 12 e 13, ocupada pelos ricos, com os altos índices

de ocupação dessa área, tem-se a demanda de novas localidades habitacionais para essa população. Acerca do loteamento do Ibituruna Batista e Leite (2013) pontuam que apesar da ocupação ser recente (década de 1980), a área possui infraestrutura completa, como pavimentação e energia elétrica, além de ser ligada por avenidas que permitem o acesso rápido a outras áreas da cidade, como o centro. Destaca-se ainda que a densidade de ocupação desta área tem crescimento contínuo a partir da década de 1980, sendo composta por 4.762 domicílios e 15.977 habitantes (IBGE, 2010). Estão inseridos nessa área de Ponderação loteamentos como Ibituruna, Morada do Sol, Vila Mauricéia, Jardim Liberdade e Vila Oliveira.

A Área de Ponderação do Jardim Eldorado é de ocupação anterior a alguns loteamentos da Área de Ponderação do Ibituruna, estando relacionada à instalação do Distrito Industrial, sendo ocupada por trabalhadores com menor poder aquisitivo (LEITE, 2004). Estão inseridos nessa área loteamentos como o Jardim Eldorado, Novo Horizonte, Vila Áurea, Santa Eugênia, entre outros. Nela residem 15.788 indivíduos em 4.242 domicílios (IBGE, 2010).

Destaca-se que ambas as áreas localizam-se próximas a Serra do Ibituruna ou do Mel, sendo apropriadas de forma diferente pelos indivíduos residentes nestas áreas. Para o Ibituruna a serra é atrativo, utilizado pelo mercado imobiliário, como a presença da área verde e a localização dos parques Sapucaia e Guimarães Rosa, o mesmo não ocorre para a outra área em análise.

A diferença entre as áreas de moradias, para Maricato (1978), são percebidas por meio da arquitetura, materializada na paisagem urbana. Para ela a história e a prática da arquitetura no Brasil são permeadas pelo interesse político e do capital, assim, pode-se ter como desdobramento a construção de cidades desiguais tanto no acesso a moradia quanto as urbanidades. Tendo em vista que a moradia para classe com menor poder aquisitivo não é interessante ao mercado, conseqüentemente também aos arquitetos, dessa maneira as construções em áreas pobres são, normalmente, frutos da autoconstrução, dos mutirões aos fins de semana, sem o respeito ao código de obras, arruamentos e sem a presença de arquitetos e engenheiros, uma vez que, popularmente o trabalho destes profissionais é caro, por conseguinte, possível somente aos mais ricos.

Destaca-se que a não provisão de moradias para esse grupo de indivíduos tem como consequência o surgimento de loteamentos ilegais e aglomerações subnormais<sup>26</sup>, ainda segundo Maricato (2003), essas áreas não surgem por simples afronta a legislação, mas pela escassez na escolha de onde e como morar, sendo a alternativa possível que o desenvolvimento urbano deu aos mais pobres. Nesse cenário, observa-se que as possíveis soluções para as cidades brasileiras foram importadas e tão pouco consideravam a realidade citadina e seus processos sociais, culturais e econômicos.

A estética das construções é acompanhada pelo poder aquisitivo do proprietário, da localização e da ideologia existentes como “pano de fundo” as construções.

Se nas áreas de residência, circulação, e trabalho das classes médias, se nos edifícios das grandes corporações empresariais e financeiras, se nas obras estatais, e outras mais, o simbolismo, tem papel garantido em cena, a ideologia é exacerbada nas áreas de habitação da classe trabalhadora, a arquitetura surge nua e crua como espelho dos agentes que interferem em sua produção. Sem máscaras, ela espelha as condições de produção (MARICATO, 1978, p. 25).

A diferença apontada pela autora pode ser observada em Montes Claros, como mostra-se nas figuras 7 e 8, por meio das condições de habitabilidade, nem sempre favoráveis a reprodução da vida. Considera-se a renda como elemento importante para o acesso à moradia digna, pois esta é assegurada na legislação brasileira, especificamente na constituição federal de 1988, na qual o artigo sexto define que “são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados [...]”. Na figura 7 percebe-se, não somente o desrespeito a legislação mencionada, referente a dignidade da moradia, mas a desigualdade na apropriação do solo urbano e nas condições de moradia, observada na paisagem e na arquitetura destas.

---

<sup>26</sup> Ressalta-se que não estão inclusas neste contexto as áreas residenciais de classe média e/ou classe média baixa, tendo em vista que estas encontram melhores condições de habitação e que, normalmente, são atendidas pelos programas habitacionais. Referimo-nos aqui aos mais pobres, cujos salários são insuficientes para obtenção legal de suas casas e não são atendidos pelos programas públicos para habitação. De acordo com Maricato (2003), as aglomerações subnormais ou favelas são definidas pela completa ilegalidade na relação do morador com a terra, ou seja, normalmente são áreas invadidas. “O que difere dos loteamentos ilegais é o contrato de compra e venda que garante algum direito ao morador do loteamento, também chamado popularmente de loteamento clandestino. Muitas são as variantes que o loteamento ilegal pode assumir. Em geral a ilegalidade pode estar na burla às normas urbanísticas: diretrizes de ocupação de solo, dimensão dos lotes, arruamento, áreas públicas e institucionais, que devem ser doadas para o poder público, estão entre as mais comuns. Há casos entretanto em que a ilegalidade está na documentação de propriedade, na ausência da aprovação do projeto pela prefeitura ou no descompasso entre o projeto aprovado e a sua implantação. A irregularidade na implantação do loteamento impede o registro do mesmo pelo cartório de registro de imóveis, prejudicando, conseqüentemente, os compradores” (MARICATO, 2003, p. 80).

Figura 7 Vista da fachada de residência na Área de Ponderação do Ibituruna



Autor: BATISTA, 2017

Na comparação das as figuras 7 e 8 percebe-se, não somente a diferença no acesso a moradia, mas a inexistência de padrões e condições arquitetônicas para morar e reproduzir a vida, tendo como partida o tamanho da edificação, as condições de revestimento externo, a inexistência de muros e a presença de lixo nas partes externas da edificação. A casa possui apenas condições de abrigo, sendo desprovida de conforto e outros benefícios. O padrão arquitetônico contrário pode ser observado nas edificações presentes na figura 9 que refletem melhores condições de renda. As duas figuras, quando comparadas, mostram as condições desiguais de moradia. Nesse sentido, concorda-se com Corrêa (2016) quando diz que essa diferença na apropriação do espaço urbano desdobra-se em segregação e dá a paisagem urbana o formato de um mosaico social, no qual a segregação dos mais ricos implica no isolamento e segregação dos mais pobres.

Figura 8: Vista da fachada de residência na Área de Ponderação do Ibituruna



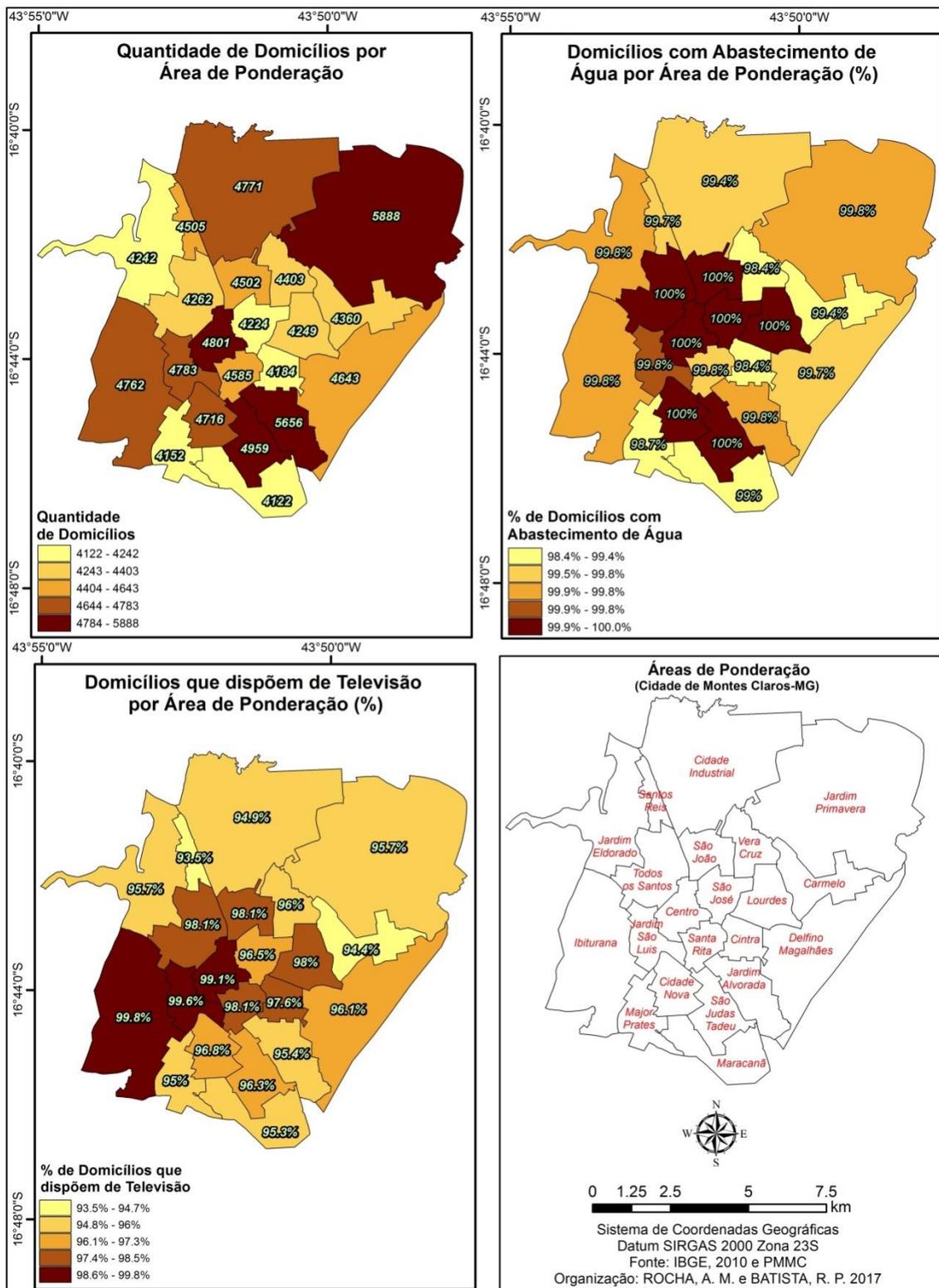
Autor: BATISTA, 2017

A partir da figura 8, percebe-se que a casa não é, somente, para o abrigo, mas apresenta condições propícias a reprodução da vida e ao convívio familiar, acrescentam-se as dimensões da unidade, a presença de revestimento externo, de jardins e dos muros que indicam a atual preocupação com a segurança. Apresenta um padrão arquitetônico diferente daquele exposto na figura 7.

Ressalta-se que as figuras 7 e 8 são próximas territorialmente, estando uma ao lado da outra, e ambas nos limites da Área de Ponderação do Ibituruna com Todos os Santos e Jardim Eldorado, evidenciando a complexidade da ocupação do solo urbano e a concentração de renda, na cidade de Montes Claros. Dessa maneira, a renda não só define as condições de moradia, mas a sua localização, podendo áreas próximas terem valores diferenciados, assim, considera-se não somente a casa, mas o seu entorno. Desse modo, as áreas segregadas de alta renda convivem ao lado de áreas com população de menor renda.

As características do entorno como a presença de pavimentação asfáltica, praças, escolas e demais equipamentos de uso coletivo e de infraestrutura são variáveis cruciais na valorização ou desvalorização de uma área. O mapa 4 mostra a espacialização da distribuição de água e aparelhos televisores (demonstrando a presença de energia elétrica) por área de ponderação.

Mapa 4: Domicílios com abastecimento de água e televisores por Área de Ponderação em Montes Claros



Fonte: IBGE, 2010  
Org. ROCHA; BATISTA, 2017

O mapa 4 expõe o número de domicílios pertencentes a cada Área de Ponderação, dessa maneira observa que algumas áreas encontram-se mais adensadas

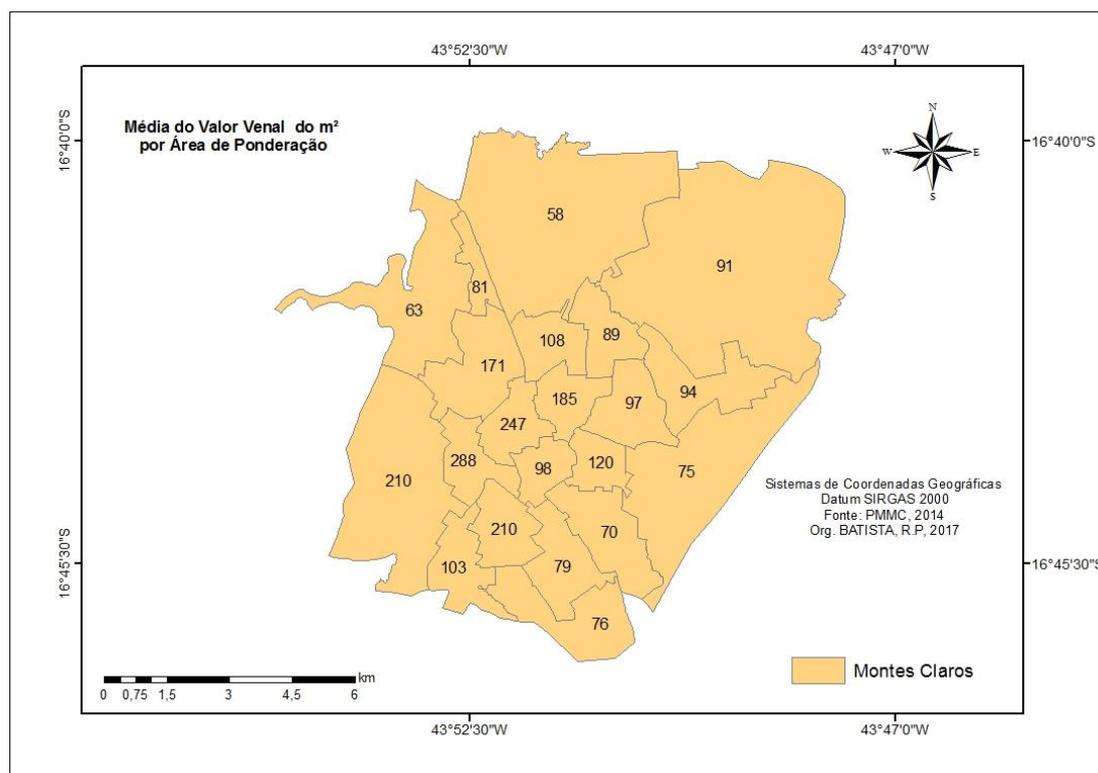
que outras, como é o caso do Jardim Primavera e São Judas Tadeu. Pontua-se também, que a Área de Ponderação do Jardim Eldorado possui um número menor de domicílios que o Ibituruna.

Destaca-se que de acordo com o mapa apresentado a cidade de Montes Claros no que se refere à infraestrutura básica, como abastecimento de água e energia elétrica, é bem assistida, porém as áreas com maiores índices de deficiência encontram-se nas periferias, especialmente aquelas onde vive a população com menor renda, como será discutido. A área de ponderação do Ibituruna e Jardim Eldorado equiparam-se quanto ao abastecimento de água, tendo cobertura superior a 99%. Quando se refere a presença de aparelhos de televisores nos domicílios verifica-se uma diferença de 5% entre as duas áreas, com o Ibituruna apresentando cobertura na faixa entre 98 a 99% e o Eldorado 94 a 96%. Dessa maneira, observa-se que a diferença não é referente somente a moradia e a infraestrutura, mas também a bens de consumo, sejam eles duráveis ou não, como exemplo, tem-se os televisores.

Desse modo, concorda-se com Carlos (2007) ao afirmar que o habitat envolve outros serviços e fatores, e não apenas a construção da casa, mas tudo que é necessário para a reprodução da vida humana. A ausência de infraestrutura, espaços para lazer e atividades culturais demonstram não somente a desigualdade, mas revela o modo como a cidade é apropriada por cada indivíduo e reafirma a cidade-mercadoria, desigual e para poucos, pois as relações pessoais e sociais são permeadas pelo capital. Salienta-se que a atuação do Estado na escolha locacional dos equipamentos de infraestrutura é também fruto da interferência do capital na organização do espaço das cidades e no valor do solo. Dessa forma, o próprio Estado age ratificando ou criando áreas privilegiadas.

A valorização das áreas urbanas é demonstrada pelo preço que o solo urbano é comercializado, os valores mais altos estão em áreas com melhor localização, acessibilidade e mobilidade, presença de infraestrutura como mencionado anteriormente. Desse modo, o solo urbano é tido como mercadoria, na qual o valor de troca sobrepõe-se ao valor de uso. O mapa 5 expõe a média dos valores venais do solo na cidade de Montes Claros, por área de ponderação.

Mapa 5: Média de valor venal do m<sup>2</sup> por Área de Ponderação em Montes Claros (MG)<sup>27</sup>



Fonte: PMMC, 2014  
Org. BATISTA, 2017

Os valores expressos no mapa foram definidos pela prefeitura municipal e são usados como base para calcular impostos, como o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU<sup>28</sup>. O Estatuto da Cidade<sup>29</sup> prevê o IPTU progressivo no tempo como mecanismo de combate à prática especulativa sobre a terra urbana, tendo em vista melhorar e ampliar a oferta de lotes e reduzir o preço dos imóveis. Entende-se, a partir do mapa 5, que áreas com maior valor venal, exceto o Centro (R\$ 247,00)<sup>30</sup> e Cidade Nova (R\$210,00), estão localizados nas áreas de ponderação a oeste da cidade, a saber: Ibituruna, Jardim São Luiz, Todos os Santos. Atenta-se que a Área de Ponderação do Jardim Eldorado, apesar de também estar na porção oeste apresenta valor inferior aos das Áreas de Ponderação nessa região, por exemplo, cita-se a diferença entre os valores do metro quadrado da Área de Ponderação do Ibituruna e do Jardim Eldorado é de

<sup>27</sup> Os valores coletados referem-se ao ano de 2014.

<sup>28</sup> O IPTU é regido pela lei 5.172, de 25/10/1966.

<sup>29</sup> Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Para Maricato (2016) esse Estatuto representa uma tentativa de construção de cidades mais equitativas e justas, ou seja, menos desiguais.

<sup>30</sup> No período da pesquisa U\$ 1 equivale a R\$3,20.

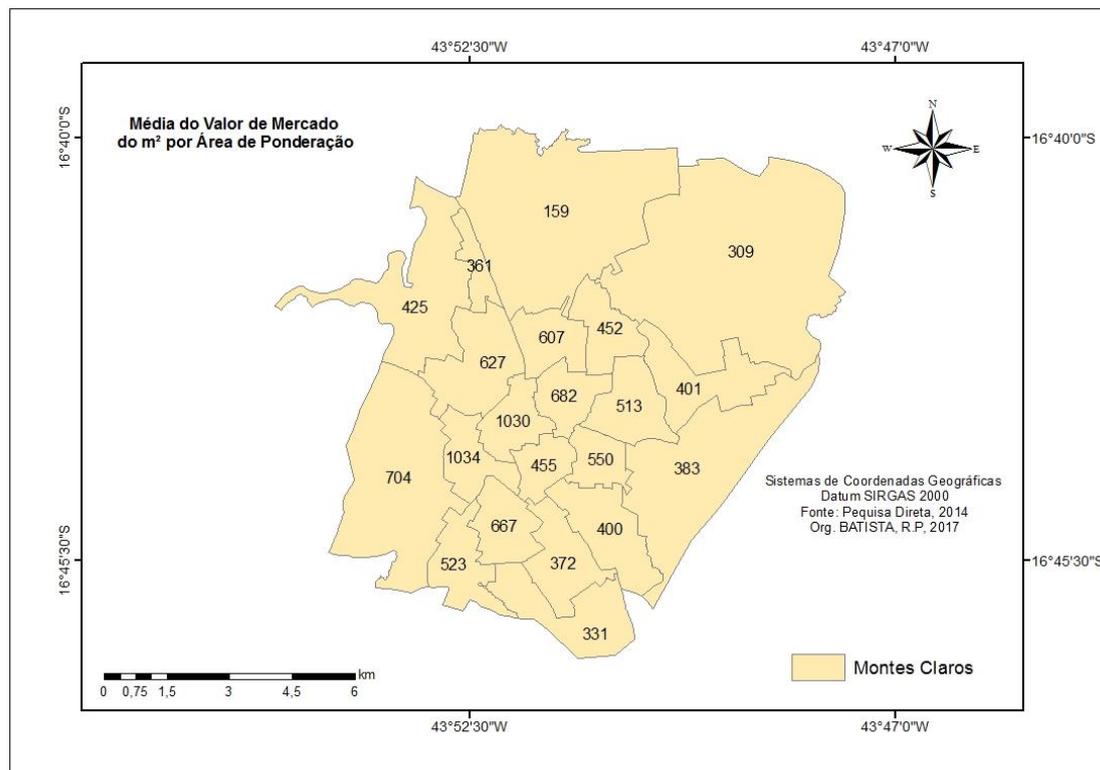
147,00, permitindo observar que as diferenças na valorização do solo urbano e a complexidade de ocupação e o uso da cidade, independem da distância espacial.

Relacionando os mapas 4 e 5, concorda-se com Botelho (2007) e afirma-se, a partir do contexto de Montes Claros que a atuação do Estado como proprietário fundiário e como legislador favorece as práticas do mercado imobiliário, valorizando e desvalorizando as localizações urbanas. Dessa forma, o modo como atua é diferente do proposto pela legislação urbana e/ou a própria legislação favorece o mercado, demonstrando a contradição do Estado no ordenamento da cidade. Dessa maneira, Botelho (2007, p. 78) considera que,

Um importante agente de influência no mercado imobiliário urbano é o Estado, pois através de suas ações e regulamentações interfere ativamente no que se refere ao preço da terra e à sua valorização. A localização de infraestrutura e de equipamentos de uso coletivo sob sua responsabilidade, as leis de zoneamento, os planos de “revitalização urbana” de certas áreas da cidade, o fornecimento de financiamento para a compra de moradia, e a produção de moradia pelo poder público são alguns dos exemplos de como o Estado tem um papel ativo para a formação da renda fundiária urbana [...].

O Estado ao definir os valores venais, como dito anteriormente, influi diretamente nos valores sob os quais serão comercializados o solo urbano, reafirmando a importância do Estado para o ordenamento e ocupação dos espaços urbanos. Os valores de mercado são influenciados pelos valores decididos pela prefeitura, porém, a média dos valores de mercado, apresentados no mapa 6 pontua diferenças significativa entre os valores e reafirmam o solo urbano como mercadoria.

Mapa 6: Média de valor de mercado do m<sup>2</sup> urbano por Área de Ponderação em Montes Claros (MG)



Fonte: Pesquisa direta, 2014.  
Org. BATISTA, 2017

Observa-se que os valores expostos no mapa 6 são superiores aos do mapa 5. Dessa forma, compreende-se que os valores venais não apresentam a valorização do solo urbano, enquanto o valor de mercado revela a condição da cidade como mercadoria, tendo na renda critério crucial para a “escolha” dos possíveis moradores das áreas com valores mais elevados. Assim, como exposto no mapa 5, os valores mais elevados, localizam-se nas mesmas Áreas de Ponderação, Centro, Cidade Nova e as demais na porção Oeste. A diferença entre os valores do Ibituruna e Jardim Eldorado corresponde a R\$280.00, reafirmando a valorização do solo urbano da primeira área.

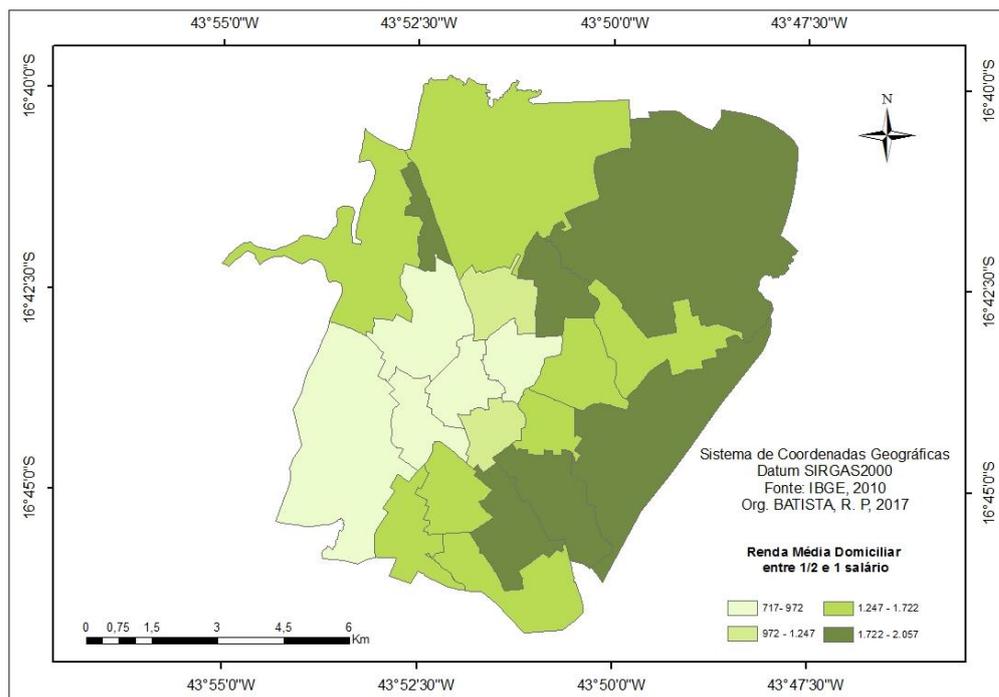
Comparando os valores venais aos de mercado tem-se uma diferença de 235% no valor para o Ibituruna e de 574% para o Jardim Eldorado, assim, os lucros obtidos pelo mercado imobiliário são superiores aos valores que a PPMC arrecada com impostos, por exemplo. Acrescenta-se ainda que os valores para Área de Ponderação do Jardim São Luiz e do centro tem diferença de 317% e 239%, respectivamente, ressalta-se que valorização do solo urbano dessas áreas está atrelada ao uso comercial, sendo que no Centro essa função sobrepõe-se ao uso residencial e o no Jardim São Luiz

observa-se o domínio da função residencial, porém, apesar de recente o uso comercial, já destaca-se como importante localização, especialmente para as atividades ligadas aos serviços de saúde.

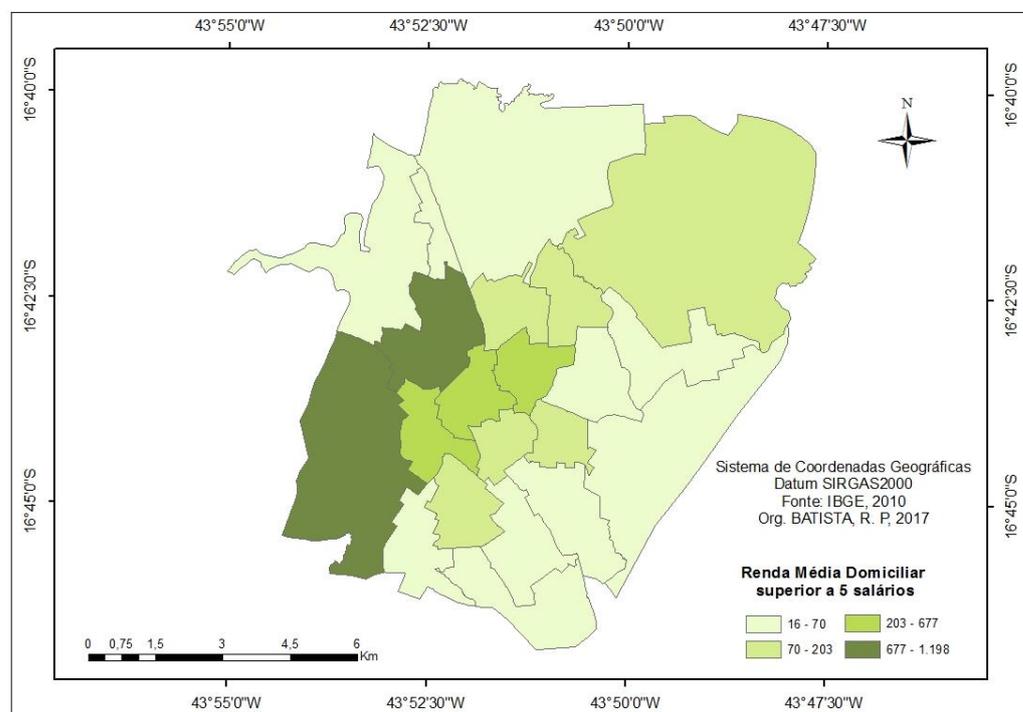
A partir dos valores apresentados e da dinâmica de atuação do mercado imobiliário e do Estado percebe-se na cidade uma hierarquização dos lugares, cujo acesso a localidades dá-se baseado na capacidade de pagar dos indivíduos (divisão social e territorial do trabalho é igual a divisão social do espaço). Os mecanismos de formação de preço do solo, assentados na propriedade privada e na renda da terra, são instrumentos de criação e manutenção da segregação socioespacial. Nesse contexto, a segregação socioespacial é materializada na paisagem urbana e nas diferentes formas de morar, tendo na arquitetura das moradias, o símbolo do capital, dos seus jogos de interesses e da consequente desigualdade econômica e espacial.

A espacialização dos valores do solo urbano nos permite inferir que a concentração de renda na cidade em questão encontra-se regionalizada em sua porção oeste, excetuando o Centro, cujo metro quadrado é altamente valorizado devido ao intenso uso comercial. As Áreas de Ponderação localizadas nessa região deixam evidente certa homogeneidade, tendo sua paisagem marcada pelos ERFs. Salienta-se que esses espaços de moradia, destinados aos ricos, estão em sua maioria localizados na Área de Ponderação do Ibituruna e foram apresentados no item 2.2. Os mapas 7 e 8 expõem a espacialização da renda por Área de Ponderação, permitindo verificar as regiões que concentram as maiores e menores faixas de renda.

Mapa 7: Renda Mensal Domiciliar entre meio e um salário mínimo<sup>31</sup> por área de Ponderação<sup>32</sup> em Montes Claros (MG).



Mapa 8: Renda Domiciliar Mensal superior a cinco salários mínimos por Área de Ponderação em Montes Claros (MG)



Fonte: IBGE, 2010  
Org. BATISTA, 2017

<sup>31</sup>De acordo com a Lei nº 12.55 o salário mínimo em vigência no ano de 2010 era de R\$ 510,00.

<sup>32</sup>Os dados apresentados estão disponíveis no IBGE e foram coletados para o censo de 2010.

O mapeamento da renda domiciliar permite ratificar que a concentração de renda em Montes Claros é regionalizada, assim as desigualdades no acesso à moradia também ocorrerá concentrada em algumas regiões, tendo em vista que o acesso a moradia é determinado pela renda dos indivíduos. De acordo com o mapa<sup>7</sup> as Áreas de Ponderação do Jardim Primavera e Delfim Magalhães, por exemplo, apresentam 1.722 a 2.057 domicílios com renda entre meio e um salário mínimo, o contrário acontece no Jardim São Luiz e Cidade Nova, que possuem a menor quantidade de domicílios nessa faixa de renda. Destaca-se nesse contexto a Área de Ponderação do Centro, que mesmo sendo majoritariamente de uso comercial, ainda abriga o menor número de residentes de baixa renda.

Considera-se, neste cenário, que a distribuição da renda pelo espaço urbano bem como a concentração de determinadas faixa de renda em porções desse espaço, permite-se afirmar que por meio da separação das áreas residenciais tem-se, também, o desejo de convívio entre os iguais. Entretanto, observa-se que os espaços residenciais de ricos e pobres encontram-se territorialmente mais próximos, o que torna as diferenças ainda mais evidentes, conforme o mapa 8.

Ainda, por meio do mapa 8, aponta-se a concentração de domicílios com renda superior a cinco salários mínimos nas Áreas de Ponderação do Ibituruna e Jardim São Luiz, sendo entre 677 e 1.198. Atenta-se, a partir disso, para o evidente contraste entre o Ibituruna e Jardim Eldorado, sendo possível perceber que os conflitos e as desigualdades, outrora analisadas a partir do par dialético centro-periferia, na atualidade é perceptível entre as áreas periféricas, dando origem a paisagens urbanas singulares e reflexos da construção socioeconômica dos grupos sociais, mercado imobiliário e Estado. Nessa realidade, concorda-se com as palavras de Caldeira (2000, p. 211) quando diz que, “Sobrepostos ao padrão centro – periferia, as transformações recentes estão gerando espaços nos quais os diferentes grupos sociais estão muitas vezes próximos, mas estão separados por muros e tecnologias de segurança, e tendem a não circular ou interagir em áreas comuns”.

Salienta-se que, devido à capacidade de solvência dos moradores da Área de Ponderação do Ibituruna, ela torna-se atrativa para o mercado imobiliário, que na busca pelo lucro cria e recria novas possibilidades de uso e de moradia, como representação dessas estratégias de mercado têm-se os espaços residenciais fechados. Percebe-se que essa postura contraria do mercado ao que se refere ao Jardim Eldorado, tendo em vista a capacidade de compra dos moradores e o valor do solo urbano comercializado.

A presença das diferentes formas de morar não representa apenas, a diferença de renda entre os indivíduos, mas as relações de poder estabelecidas entre cidadãos. No entender de Bonametti (2010), a forma como a sociedade vive, relaciona e se reproduz interfere diretamente no modo como o espaço é organizado e como a paisagem é construída, dessa maneira, estão impressas na paisagem as relações e diferenças de poder.

O poder tem na paisagem urbana uma importante aliada na espacialização de seus anseios políticos, econômicos e sociais. A relação entre paisagem e poder fornece o conhecimento e a chave para o entendimento do espaço urbano e compreensão da inter-relação entre espaço e sociedade. A paisagem urbana é a expressão dos valores materiais e culturais de uma determinada época e o espaço de ação do poder (BONAMETTI, 2010, p. 271)

Desse modo, a arquitetura observada na paisagem urbana é a representação do poder conferido aos indivíduos pela renda, formando áreas segregadas espacialmente e socialmente. Para Moreira *et al* (2015), a segregação socioespacial é percebida na paisagem urbana pela dificuldade de acesso à habitação, tendo em vista que, esta “[...] reflete a espantosa disparidade social nos espaços urbanos. É possível notar em uma mesma cidade realidades extremas: áreas dotadas de total infraestrutura e luxo e locais sem a menor condição de habitação” (MOREIRA FILHO *et al*, 2015, p.123). Essas diferenças serão analisadas por meio do padrão arquitetônico identificado na paisagem urbana de Montes Claros, nas áreas de ponderação do Ibituruna e Jardim Eldorado, abordados a seguir.

### **3.1 O padrão arquitetônico das moradias, segregação e a paisagem de Montes Claros**

A forma como cada indivíduo atende sua necessidade de moradia é observável na paisagem por meio da arquitetura, sendo essa como espelho que reflete as condições de renda dos cidadãos. Atenta-se nesse contexto, que a paisagem urbana, assim como a cidade, apresenta-se dinâmica e prenhe das intencionalidades socioeconômicas.

No bojo das transformações espaciais, têm-se as questões sociais e econômicas que influenciam diretamente na sua organização e dinâmica, percebe-se neste cenário processos como a segregação socioespacial. Para Moreira *et al* (2015), a segregação é percebida na paisagem urbana, a partir da concentração das classes sociais, e do poder

econômico dos mais ricos, “[...] que homogeneamente se isolam internamente, provocando uma urbanização taxonomicamente prejudicial às camadas mais pobres da sociedade e expondo visualmente as desigualdades socioespaciais” (MOREIRA FILHO *et al*, 2015, p.122), dando origem às áreas auto segregadas.

Bonametti (2004) destaca a paisagem urbana como algo dinâmico, que muda de forma e essência a partir das mudanças sociais, culturais e econômicas, dessa maneira, é influenciada pelo contexto em que está inserida. Ele ainda acrescenta que, as paisagens urbanas atuais, modificam-se rapidamente, estando atreladas às mudanças nas sociedades, tecnologias e modos de produção, porém, estas são “feitas” para serem invisíveis. Pode-se inferir que esta invisibilidade da paisagem urbana atual refere-se também as diferenças sociais que estão presentes nelas, assim, não se percebe, não se discute as desigualdades e segregações urbanas, especialmente, aquelas associadas à pobreza, pois essas são desagradáveis e vulgares.

O autor citado, ainda considera que o modo como a paisagem urbana é produzida mudou ao longo da história, sendo influenciada diretamente pelo contexto em que estava inserida. Em concordância, Zukin (2000) considera que a paisagem urbana é construída socialmente, sendo as edificações ordenadas pelo poder econômico e das instituições dominantes. Para esses autores, no período pós-moderno, o capital tem sido crucial na organização e produção dos espaços tanto urbanos como rurais.

Na contemporaneidade o capital tem sido o “carro chefe” na construção da paisagem urbana, isso pode ser observado nas moradias, por exemplo. De acordo com o Zukin (2000) a paisagem dá forma, materializa o poder econômico e o cultural, o que confere a dualidade da paisagem urbana pós-moderna.

As situações mencionadas pelos autores são também observadas no espaço urbano de Montes Claros, onde a paisagem urbana, por meio da arquitetura faz alusão a renda dos moradores, conforme a figura 8.

Figura 9: Vista da Fachada de residência na Área de Ponderação do Ibituruna



Autor: BATISTA, 2017

A arquitetura da residência, exposta na figura 9 deixa evidente a partir dos muros e da cerca elétrica a preocupação dos moradores com a segurança, porém, é também evidente o uso da arquitetura como símbolo do capital, presentes no tamanho da edificação e acabamento externo. Acrescenta-se que a presença dos altos muros, não somente protege da violência urbana, mas também da rua e das possibilidades do encontro, especialmente daqueles que não estão inseridos no mesmo grupo social.

A partir da figura 9 corrobora-se com as ideias apresentadas por Villaça (2000) que a cidade é produzida por todos os cidadãos é, por meio do acesso a ela, apropriada de forma desigual. Dessa maneira, a moradia digna só é possível para aqueles que podem pagar por ela, aos outros ficam a responsabilidade de resolver seu problema de como e onde residir, ocupando áreas impróprias e domicílios sem condições de habitabilidade, conforme a figura 10.

Figura 10: Vista da fachada da residência na Área de Ponderação do Jardim Eldorado.



Autor: BATISTA, 2017

Observa-se a partir da figura 10 que a unidade domiciliar possui características contrárias aquelas apresentadas na figura 9, como revestimento externo e dimensões menores. Ressalta-se, por exemplo, o tipo de material escolhido para a cobertura da edificação, enquanto o primeiro (figura 9) utiliza a telha de cerâmica que oferece maior conforto térmico, tendo em vista que a telha vermelha absorve menos calor, na segunda (figura 10) optou-se (sendo essa opção influenciada pela renda) por telhado de fibramento (amianto), material com valor inferior e que absorve mais calor, além de um padrão arquitetônico que dificulta a ventilação do imóvel. Pontua-se que apesar das diferenças entre as casas, ambas expressam a renda de seus moradores e, conseqüentemente, as condições de acesso a moradia.

As Áreas de Ponderação em questão ainda diferem no uso dado aos terrenos adquiridos, enquanto no Ibituruna o uso é, predominantemente, residencial; no Jardim Eldorado tem-se o uso residencial e comercial dos terrenos, possibilitando a população trabalhar e residir em um mesmo local, conforme as figuras 11 e 12.

Figura 11: Vista da fachada de residências na Área de Ponderação do Jardim Eldorado



Autor: BATISTA, 2017

Figura 12: Vista da fachada de residências na Área de Ponderação do Jardim Eldorado



Autor: BATISTA, 2017

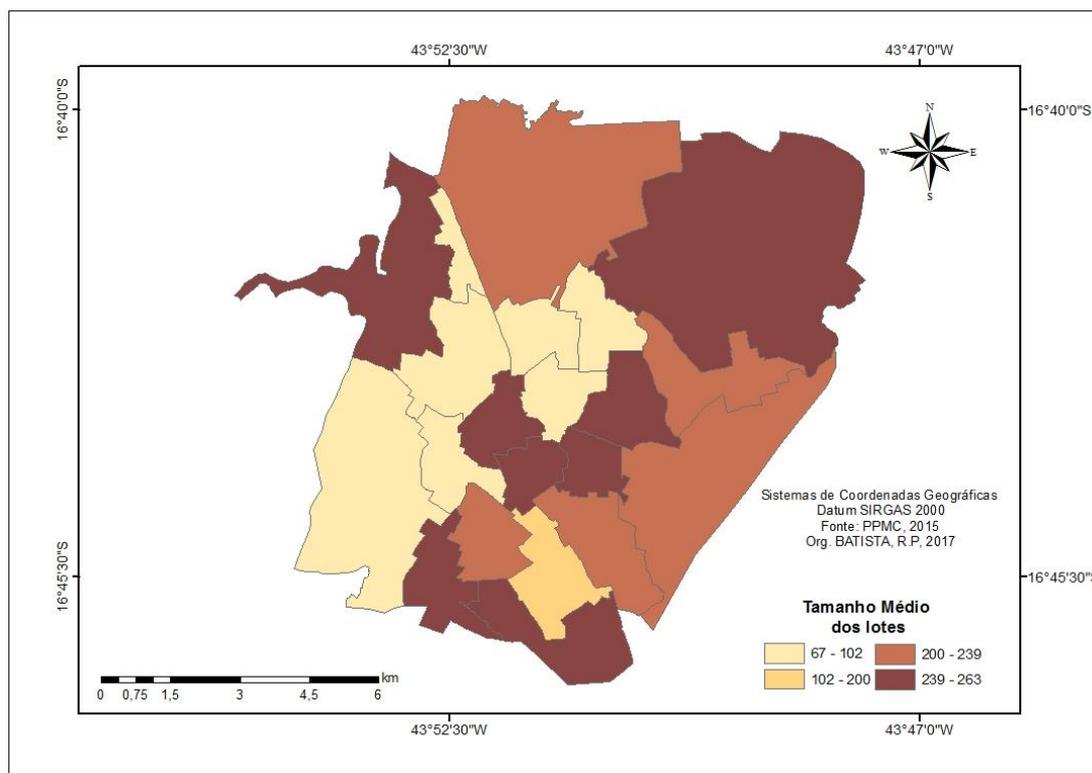
Por meio das figuras 11 e 12 observa-se que mesmo as residências tendo tamanhos diferentes, ambas tem duplo uso, ou seja, servem tanto para o uso residencial quanto comercial. Dessa forma a habitação não se refere somente a casa, mas engloba a diversidade de necessidades dos indivíduos, como trabalhar e residir. Perante esse

cenário, considera-se que as paisagens urbanas são dinâmicas e revelam o ritmo de viver e perceber a cidade, desse modo, a paisagem do Jardim Eldorado apresenta um ritmo de vida diferente do Ibituruna. A presença do comércio no primeiro pavimento materializa na paisagem um modo diferente de viver a cidade, sendo o comércio a porta de convívio com outros indivíduos e com a rua, possibilitando encontros cotidianos e uma relação de vizinhança constante. Reafirmando a paisagem como algo dinâmico que reflete o cotidiano dos indivíduos, seu modo de “construir” a cidade, mas também as diferenças de renda e de poder.

Apesar das rugosidades de cada cidade, consideram-se válidas para Montes Claros as proposituras de Bonametti (2004) ao afirmar que a paisagem urbana é produzida conforme os interesses do capital e tem na arquitetura a representação do poder econômico dos grupos sociais, tem-se assim, a arquitetura da desigualdade, na qual ricos e pobres convivem lado a lado, como as Áreas de Ponderação do Ibituruna e Jardim Eldorado.

As diferenças entre os domicílios dos grupos sociais podem ser percebidas através de diversas variáveis. Nesse estudo, além do padrão arquitetônico opta-se pelo tamanho dos lotes e das edificações visíveis na paisagem para expressar a segregação socioespacial em Montes Claros. O mapa 9 exibe o tamanho médio dos lotes por Área de Ponderação, tendo em vista que os lotes representam a dinâmica do capital e a qualificação do solo como mercadoria (MELAZZO, 2001). Para Maia (2006) o lote representa o parcelamento do solo urbano, tendo como objetivo a comercialização, consequentemente o lucro.

Mapa 9: Tamanho médio dos lotes por Área de Ponderação em Montes Claros (MG)



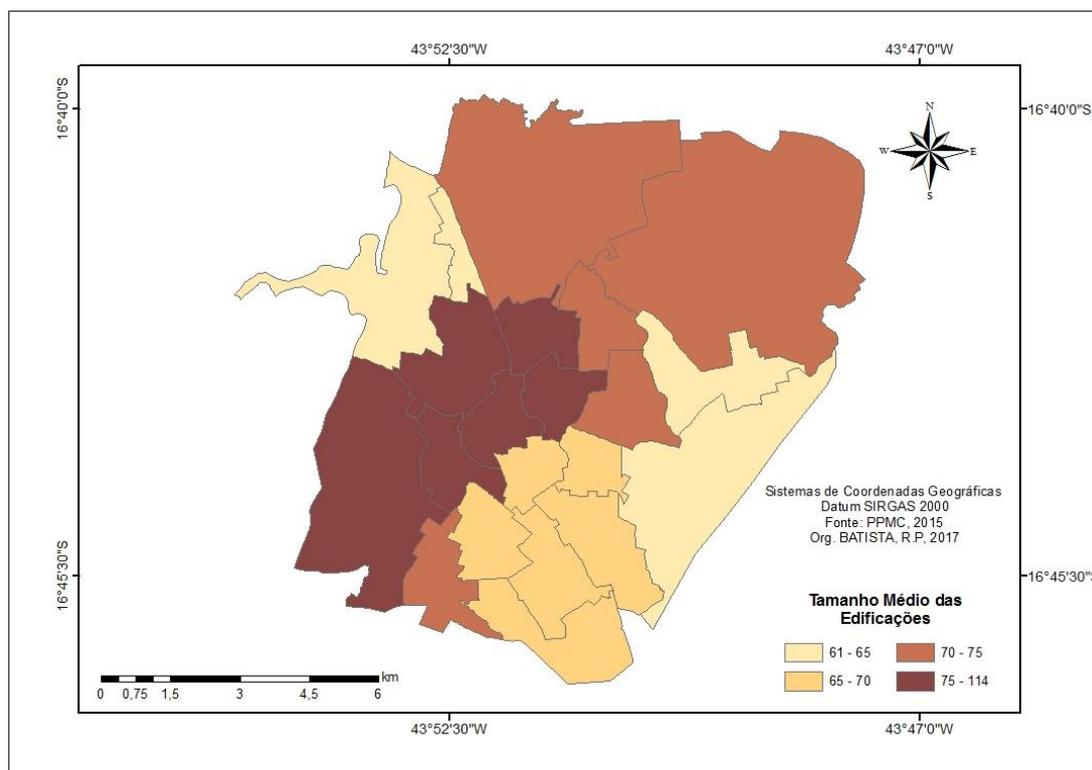
Fonte: PPMC, 2015  
Org. BATISTA, 2017

Observa-se a partir do mapa 9 que as áreas periféricas com menor valor de solo tanto para mercado quanto para PPMC sendo perceptível a diferenciação dos lugares por meio dessas variáveis. Destaca-se que os lotes com menor média de tamanho são localizados na porção Oeste e no Centro, áreas com valor de solo urbano mais elevado, conforme o mapa 6.

A Área de Ponderação do Jardim Eldorado possui lotes com dimensões entre 239 – 263 m<sup>2</sup>, com valor médio de R\$ 425,00 (valor de mercado), dessa maneira, valor e tamanho do lote são contrários, deixando evidente o “desinteresse” do mercado imobiliário nessa localidade. Conforme pesquisa direta nas imobiliárias, considera-se que os lotes são comercializados nas dimensões aprovadas para o loteamento e posteriormente desmembrando em porções menores pelos moradores, normalmente para abrigar membros da família ou outras edificações para venda e/ou aluguel. Já no Ibituruna percebe-se situação contrária, os lotes são menores (76-102 m<sup>2</sup>) e vendidos com valor médio de R\$ 750,00; sendo comum a unificação dos lotes para a construção das casas, dessa forma, o mercado imobiliário tem as suas possibilidades de lucro

ampliadas. Tanto o desmembramento como a unificação dos lotes possibilita compreender a diferença entre as dimensões dos lotes e das edificações, expostas no mapa 10, além de serem processos que possibilitam novos arranjos espaciais e novos lucros para o capital.

Mapa 10: Tamanho médio das edificações por Área de Ponderação em Montes Claros (MG)



Fonte: PPMC, 2015  
Org. BATISTA, 2017

Comparando os mapas 9 e 10 aponta-se que as áreas que possuem as menores médias de tamanho de edificação são aquelas que apresentam os lotes com maiores dimensões, reafirmando os processos de desmembramento como prática comum nessas áreas periféricas, sobretudo naquelas com menor renda e de unificação em áreas como Ibituruna, Jardim São Luiz e Centro. O Jardim Eldorado está entre as áreas com maior média de tamanho de lotes (237-263 m<sup>2</sup>) e apresenta edificações entre 61-65 m<sup>2</sup>, enquanto o Ibituruna possui edificações entre 75-114 m<sup>2</sup> e lotes menores. A partir do tamanho do lote e das edificações dessas Áreas de Ponderação considera-se que a casa não se restringe, na complexidade da cidade-mercadoria, apenas a função de morar, mas aponta para o poder do capital na organização do espaço urbano e para a desigualdade

no acesso a moradia e no direito à cidade. Dessa forma, concorda-se com Ribeiro (1997) quando destaca que essa conjuntura evidencia o controle e as disputas do capital imobiliário pela terra, casa e sobrelucros da localização, sendo os interesses do capital e dos agentes produtores do espaço urbano como o Estado, o “pano de fundo” que dá origem às áreas segregadas na cidade.

A contradição assinalada nos mapas 9 e 10 é também exposta nos dados da tabela 11, por meio do número de cômodos dos domicílios por Área de Ponderação. Observa-se que as residências são frutos da renda e da atuação do mercado imobiliário, entendendo a cidade como mercadoria, na qual se deixa de ser cidadão e torna-se um consumidor.

Tabela 11: Montes Claros - número de cômodos residenciais por Área de Ponderação

Área de Ponderação	Numero de Cômodos		
	01	02 a 05	Superior a 06
Carmelo	-	1.746	1.563
Centro	16	1.246	3.541
Cidade Industrial	68	2.588	2.115
Cidade Nova	33	2.421	2.261
Cintra	09	1.816	2.360
Delfim Magalhães	16	2.797	1.830
Ibituruna	22	814	3.926
Jardim Alvorada	11	3.065	2.580
Jardim Eldorado	-	2.385	1.856
Jardim Primavera	51	3.501	2.338
Jardim São Luiz	-	1.169	3.614
Lourdes	10	1.899	2.339
Major Prates	-	2.398	1.756
Maracanã	27	2.564	1.531
São José	31	1.189	3.004
São João	12	1.779	2.711
São Judas Tadeu	11	2.689	2.259
Santa Rita	-	1.794	2.791
Santos Reis	32	2.767	1.707
Todos os Santos	-	1.193	3.068
Vera Cruz	09	2.309	2.085

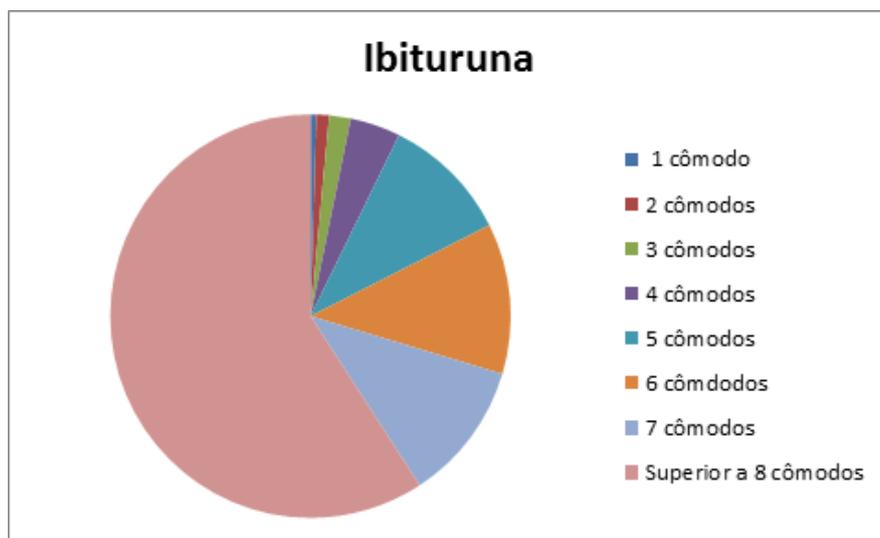
Fonte: IBGE, 2010  
Org. BATISTA, 2017

Os dados da tabela 11 permite reafirmar, por meio do número de cômodos, que as contradições outrora analisadas entre centro rico e periferia pobre são na contemporaneidade percebidas entre as áreas periféricas, como exemplo cita-se, as Áreas de Ponderação do Maracanã, onde dos 4.122 domicílios, 2.564 possuem entre

dois a cinco cômodos, 1.531 tem mais de seis cômodos; enquanto dos 4.783 domicílios localizados na Área de Ponderação do Jardim São Luiz, 3.614 apresentam mais de seis cômodos, 1.169 tem entre dois e cinco cômodos, não encontrando nessa área domicílios com apenas um cômodo, e no Maracanã são 27 casas com essa quantidade de cômodos.

Nessa direção, pontua-se as Áreas de Ponderação do Ibituruna e Jardim Eldorado, nas quais também é possível identificar as diferenças nas formas e nas dimensões das edificações, dos 4.762 domicílios do Ibituruna, 3.926 possuem mais de seis cômodos e apenas 814 tem entre dois a cinco cômodos, ressalta-se que essa área apresenta 22 moradias com um cômodo, normalmente, são casas ainda em fase de construção e/ou reforma, e esses cômodos servem para depósito dos materiais de construção. O Jardim Eldorado apresenta 4.242 domicílios, sendo 1.856 com número de cômodos superiores a seis e 2.385 entre dois e cinco cômodos. Os gráficos 3 e 4 detalham as diferenças entre as moradias nessas Áreas de Ponderação, ratificando as desigualdades nas dimensões das edificações.

Gráfico 3: Distribuição de cômodos residenciais na área de ponderação do Ibituruna

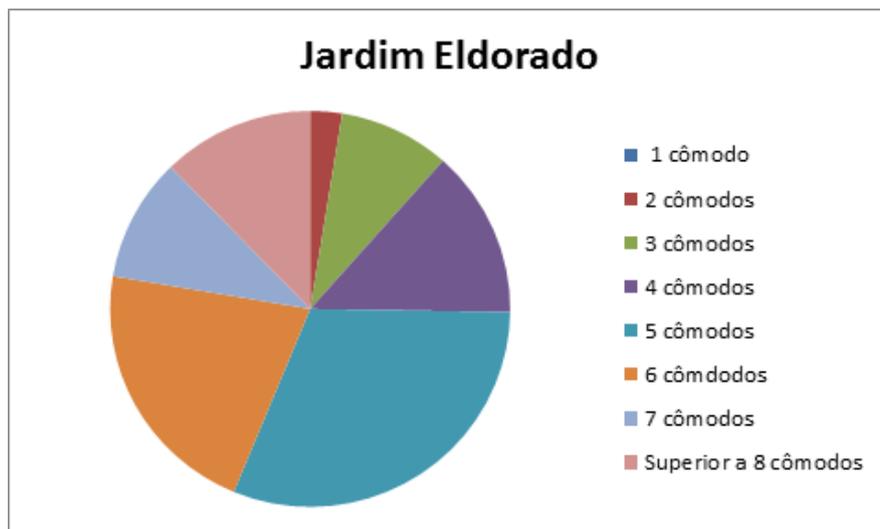


Fonte: IBGE, 2010  
Org. BATISTA, 2017

Através do gráfico 3 observa-se que as edificações nessa área de ponderação são, majoritariamente, com número de cômodos superior a oito, representando 59%, do total de casas. Os dados apontados pelo gráfico ratificam as informações fornecidas pelo mapa 10, além de deixar evidente o tamanho da casa como sinal do status de renda dos moradores quando comparados aos de outras áreas com menor poder aquisitivo, como o

Jardim Eldorado, por exemplo. O gráfico 4 expõe a distribuição dos cômodos residenciais no Jardim Eldorado, demonstrando que apenas 12% das moradias possuem oito ou mais cômodos.

Gráfico 4: Distribuição dos cômodos residenciais na área de ponderação do Jardim Eldorado



Fonte: IBGE, 2010  
Org. BATISTA, 2017

Ao relacionar o mapa 9, que dispõe sobre a média do tamanho dos lotes por Área de Ponderação ao mapa 10 com o tamanho médio das edificações e os gráficos 3 e 4, reafirma que os tamanhos dos lotes não condizem com o tamanho das casas, sendo essas maiores na Área de Ponderação do Ibituruna e com menores dimensões no Jardim Eldorado, sendo esse loteamento aprovado com lotes com maiores dimensões. O gráfico 4 ainda ratifica o desmembramento dos lotes no Jardim Eldorado, tendo em vista que as casas com dois, três e quatro cômodos representam uma parcela significativa dos domicílios.

Os dados discutidos anteriormente assinalam para reflexões que ultrapassam a casa, ou seja, que direciona para a essência e/ ou processos que estão na origem das formas, as moradias. Dessa maneira, percebe-se nas áreas de estudo, as análises feitas por Rodrigues (2007) nas quais as características das moradias, expressas na paisagem urbana tem em sua gênese a apropriação desigual do espaço, no qual as áreas nobres são valorizadas. As áreas com menor preço do solo urbano são aquelas com carência de

urbanidades, facilitando a compra da moradia por aqueles com menor renda, a casa normalmente é pequena e construída aos poucos.

Os tamanhos das moradias identificadas nas Áreas de Ponderação do Ibituruna e Jardim Eldorado compõem e exemplificam o mosaico social que se tornaram as paisagens urbanas, sendo presentes nelas as contradições e as heterogeneidades da cidade. A moradia na cidade-mercadoria é percebida como sinônimo de *status* social e poder econômico, mesmo em realidades urbanas distintas, como é o caso de Montes Claros e São Luiz (MA), perante essas realidades concorda-se com Santana (2007) quando considera que os ricos têm plena escolha de onde e como residir, outrora residia nas áreas centrais ou pericentrais, próximas ao comércio, com infraestrutura e acessibilidades, posteriormente migram para as áreas periféricas que apresentam essas mesmas características. A condição ampla de escolha da localização da residência de alguns deixa evidente a cidade como campo de lutas e jogo de interesses dos diversos agentes formadores desse espaço. A autora citada acrescenta que a cidade não está imune aos acontecimentos fora do seu espaço (na escala local), mas é influenciada e adquire características de outras cidades e sociedades.

Relaciona-se o tamanho das edificações, número de cômodos a estética das moradias, aqui entendidas como padrão arquitetônico, incluindo variáveis como condições de acabamento e tipo de telhado, essas podem ser observadas na paisagem urbana. A tabela 12 expõe a condição dos domicílios no que se refere ao revestimento das edificações.

Tabela 12: Montes Claros - condições de revestimento dos domicílios por Área de Ponderação

<b>Área de Ponderação</b>	<b>Total de Domicílios</b>	<b>Com Revestimento</b>	<b>(%)</b>	<b>Sem Revestimento</b>	<b>(%)</b>
Carmelo	4.360	3.309	76	1.051	24
Centro	4.801	4.677	97	94	2,0
Cidade Industrial	4.771	3.747	79	1.024	21,46
Cidade Nova	4.716	3.958	84	750	16
Cintra	4.184	3.962	95	209	5
Delfim Magalhães	4.643	3.992	84	720	19
Ibituruna	4.762	4.621	97	115	2
Jardim Alvorada	5.656	4.892	86	743	13
Jardim Eldorado	4.242	3.546	84	696	16
Jardim Primavera	5.888	4.309	73	1.579	27
Jardim São Luiz	4.783	4.734	99	49	1,02
Lourdes	4.429	3.679	87	561	13
Major Prates	4.152	3.653	88	499	12
Maracanã	4.122	3.211	78	911	22
São José	4.224	4.085	97	127	3
São João	4.502	4.400	98	102	2
São Judas Tadeu	4.959	3.997	81	952	19
Santa Rita	4.585	4.199	92	345	8
Santos Reis	4.505	3.718	83	752	17
Todos os Santos	4.262	3.958	93	300	7
Vera Cruz	4.403	3.781	86	613	14

Fonte: IBGE, 2010  
Org. BATISTA, 2017

Observa-se a partir da tabela 12 que os domicílios com menores índices de revestimento encontram-se nas periferias, como as Áreas de Ponderação do Jardim Primavera (73%), Cidade Industrial (79%), São Judas (81%) e Santos Reis (83%). As melhores condições de revestimento encontram-se, em sua grande maioria, na região Oeste, apresentando taxas superiores a 90% de revestimento, excetuando as Áreas de Ponderação do Centro, São João, São José e Cintra que possuem 97%, 98%, 97% e 95%, respectivamente e estão localizadas na região Oeste. De acordo com o mapa 7 as áreas com menores índices de revestimento são aquelas com menor renda, ou seja, apresentam maior quantidade de domicílios (1.722-2.057) com renda entre meio e um

salário mínimo, difere-se nesse aspecto a Área de Ponderação Cidade Industrial que possui entre 1.247 a 1.722 domicílios com esta renda mensal. As áreas indicadas com menores índices de revestimento entre 70% e 80% são também aquelas com menor de valor de metro quadrado para o mercado (mapa 6), que é comercializado entre uma variação de R\$ 150,00 a R\$ 370,00.

O contrário é assinalado nas áreas com índices de revestimento superior aos 90%, essas apresentam o menor número de domicílios (712 – 912) com renda mensal entre meio e um salário e os maiores de valores de solo urbano; o metro quadrado é comercializado com valores entre R\$ 700,00 – R\$ 1.034, 00. Desse modo afirma-se que as melhores de condições de moradia encontram-se nas áreas mais valorizadas, conseqüentemente, nas áreas onde os ricos residem, a casa é assim, o símbolo da renda e da desigualdade socioespacial urbana.

Destacam-se as Áreas de Ponderação do Ibituruna e Jardim Eldorado, que apesar de serem limítrofes possuem características de revestimento externo diferentes, na primeira área 97% dos domicílios possuem este tipo de revestimento, em contrapartida, no Jardim Eldorado apenas 84% das residências. Dessa forma associa-se essa característica diretamente com a renda dos moradores, tendo em vista que o acabamento externo representa valor significativo dos gastos relativos à construção. Assim, é comum a presença de casas com tijolos aparentes ou em fase de construção e já ocupadas no Jardim Eldorado, ou seja, no momento em que a residência possui condições mínimas de morar os indivíduos se instalam, muitas vezes para investir na casa o valor pago nos aluguéis. Tal situação pode ser apreendida na figura 13.

Figura 13: Vista da fachada de residência na Área de Ponderação do Jardim Eldorado



Autor: BATISTA, 2017

Observa-se a partir da figura 13, que na ausência de revestimento externo, a casa já se encontra ocupada, verificada pela presença das plantas na sacada e pelo uso de cortinas nas janelas. Percebe-se não somente as condições de revestimento externo, mas também o uso do primeiro piso do imóvel para a instalação de pequenos comércios, comumente observado nessa área, como afirmado anteriormente, ressalta-se que esses pequenos comércios, normalmente, são importantes para a renda dos residentes nesses domicílios.

As Áreas de Ponderação supracitadas permite afirmar que pobres e ricos moram de formas diferenciadas, porém essas formas encontram-se justapostas na paisagem cidadina. Dessa maneira, concorda-se com Bernadelli e Matushima (s/d) ao afirmarem que a habitação está diretamente relacionada à reprodução do trabalho e do capital, sendo ela a representação das condições de trabalho, sua complexidade e contradições. “A moradia, neste sentido, é entendida enquanto uma das formas de apropriação do espaço, colocando-se como imprescindível para a reprodução social” (BERNADELLI; MATUSHIMA, s/d, p.03).

O modo como o espaço urbano é apropriado pode ser apreendido pelas formas diversas de morar, sendo a forma de residir influenciada pelo poder aquisitivo dos cidadãos, desse modo, o padrão arquitetônico assume características diferenciadas. A

variedade do padrão arquitetônico é ancorado também no tipo de material utilizado, esse é escolhido em conformidade com a renda dos moradores, gerando nas áreas residenciais um padrão arquitetônico a partir dessa variável, as figuras 14 e 15, exemplificam tal situação.

Figura 14: vista da fachada de residência na Área de Ponderação do Jardim Eldorado



Autor: BATISTA, 2017

Pode-se inferir a partir da figura 14 a inexistência de acabamento externo, estando a construção inacabada, porém já ocupada pelos moradores e que apesar de apresentar um piso superior as dimensões da habitação são pequenas. Outra característica exposta pela figura 14 refere-se aos muros, esses são baixos, e em alguns casos inexistentes, variando conforme os padrões arquitetônicos da habitação, ou seja, nas áreas com menor índice de revestimento externo e menor renda – como afirmado anteriormente – os muros são mais baixos, relativizando a preocupação com a segurança. Tal situação é também demonstrada pela figura 15.

Figura 15: vista parcial das fachadas de residências na Área de Ponderação do Jardim Eldorado



Autor: BATISTA, 2017

As residências apresentadas na figura 15 diferem dos domicílios expostos, como a ausência de muros, propiciando o contato direto com a rua, sendo essa muitas vezes parte da residência. Como na figura 14 a casa é ocupada mesmo que em fase de construção, haja vista que, comumente é construída aos fins de semana e com mutirões, indicando a importância da casa própria para os indivíduos, pois essa representa a segurança material e sua realização pessoal, não estando isso atrelado às condições de habitabilidade e tamanho da edificação.

Salienta-se que as Áreas de Ponderação citadas apresentam em seu interior, diferenças no padrão arquitetônico e no modo de apropriação da cidade, demonstrando a importância da renda, não somente para a compra da casa, mas também na construção e nas condições de acabamento da moradia, conforme pode ser apreendido na figura 16.

Figura 16: vista da fachada de residência na Área de Ponderação do Jardim Eldorado



Autor: BATISTA, 2017

Destaca-se que o padrão arquitetônico bem como o tamanho da edificação difere da maioria dos domicílios dessa área, ratificando a importância da renda como elemento crucial para o acesso a habitação digna, evidenciando a cidade como mercadoria, na qual tudo é comercializado e apropriado em conformidade com o poder aquisitivo dos indivíduos.

A paisagem urbana expressa por meio da arquitetura e da concentração dos grupos sociais a segregação socioespacial, na qual por meio do valor do solo, a localização e a forma de morar são escolhidas e/ou determinadas. O padrão arquitetônico apontado nas áreas residenciais pobres altera-se à medida que a aumenta-se a renda dos indivíduos, estabelecendo como dito anteriormente, a moradia como sinal de riqueza.

Nesse contexto afirma-se que áreas escolhidas para residências dos mais ricos representam o “objeto de desejo” para o mercado imobiliário, ao passo que são também produtos desse mercado, expressando a importância desse agente na organização do espaço citadino. Nesse sentido, concorda-se com Bonametti (2010) que a casa representa na paisagem urbana o poder material e sua importância para organização e ocupação desse espaço, isso pode ser percebido a partir da figura 17, na qual o acabamento e tamanho das edificações indicam a renda de seus moradores.

Figura 17: vista da fachada de residências na Área de Ponderação do Ibituruna



Autor: BATISTA, 2017

A partir da figura 17 associa-se diretamente a renda dos moradores com as condições de acabamento das edificações, nas quais observa-se, não somente presença de revestimento externo, mas a presença de telhados embutidos que indicam o trabalho de profissionais, como arquitetos e/ou engenheiros civis. Sobressai-se como elemento comum na maioria das casas na Área de Ponderação do Ibituruna, o muro. Esse, normalmente alto e com cerca elétrica e serpentina, colocando em evidência a preocupação dos moradores com a segurança, mas também servindo como impedimento de convívio com indivíduos pertencentes a outro grupo social e estabelecendo uma relação diferente com rua, do que aquela estabelecida na Área de Ponderação do Jardim Eldorado.

A partir do padrão arquitetônico presente na figura 16 considera-se que esse difere daquele encontrado em outras áreas, especialmente aquelas com menor renda. Nessa conjuntura concorda-se com Bonametti (2004) que esse padrão arquitetônico

sofre influência da renda, pois os custos com material e profissional técnico é parte significativa do valor da habitação, além de ser fruto do uso de técnicas de construção e materiais, o padrão estético e cultural, e o ideal de moradia pensado pela sociedade são as ideias por trás das construções e validam a casa como projeção e símbolo de poder, observa-se também pela imponência da edificação presente na figura 18.

Figura 18: vista da fachada de residência na Área de Ponderação do Ibituruna



Autor: BATISTA, 2017

A partir da figura 18 e como foi abordado anteriormente, a presença de indivíduos com maior poder aquisitivo confere a aquela área um padrão arquitetônico diferente daquelas encontrados em outras áreas da cidade e característico de grupos de alta renda. Salienta-se que o tamanho da edificação, a técnica e materiais utilizados conferem a ela certa imponência e expressa a renda de seus moradores, sendo a casa o símbolo do poder do capital. Assinala-se a ausência de muros, porém a preocupação com a segurança não é negligenciada, tendo em vista a presença de muros altos nas laterais da edificação e a câmeras de vigilância também são utilizadas.

Considera-se por meio das figuras apresentadas, que não somente o acesso a casa dá-se de modo desigual, mas é também desigual o acesso as melhores condições arquitetônicas, materializando na paisagem urbana a segregação socioespacial, pois as áreas mais valorizadas são ocupadas por aqueles com maior capacidade de solvência.

Diante das análises acerca das áreas residenciais de Montes Claros, ressalta-se que as Áreas de Ponderação do Ibituruna e Jardim Eldorado apresentam características contrárias, referentes à renda, a valorização do solo urbano e condições arquitetônicas, como discutidas, porém, essas contrariedades são também observadas no interior dessas Áreas de Ponderação, especialmente, nos limites dessas com outras Áreas, deixando evidente a complexidade na ocupação e no uso dos espaços urbanos.

Assim, o padrão arquitetônico observado na paisagem urbana de Montes Claros, especialmente, por meio das áreas de ponderação do Jardim Eldorado e Ibituruna, confirmam as contradições presentes nesse espaço. A arquitetura nessas áreas revela não somente as diferenças no morar, mas a desigualdade no acesso a cidade e a moradia, conseqüentemente, a segregação socioespacial.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A adoção do capitalismo como sistema econômico favoreceu a ampliação da urbanização em escala mundial, propiciando uma série de transformações que ultrapassam a economia, sendo também socioculturais. Nesse cenário a relação entre os homens e desses com o espaço seja ele urbano ou rural, também é modificada. Inseridas nesse contexto as cidades são fruto dessas mudanças e novas formas relação e produção, ou seja, são o resultado e refletem o modo de produzir e se relacionar da sociedade capitalista. Percebem-se nos espaços urbanos as características benéficas como os avanços tecnológicos e as inéditas formas de produção e consumo, mas também as contradições próprias desse sistema, gerando cidades desiguais, na qual tudo pode ser comercializado, como exemplo a moradia.

A cidade entendida como mercadoria tem no capital o “carro chefe” da organização e estruturação do seu espaço, na qual as necessidades dos cidadãos são atendidas em conformidade com a renda, tal situação é evidente no acesso a moradia, onde os ricos residem nas áreas com melhor infraestrutura, melhor localização, conseqüentemente são essas áreas que possuem os maiores valores de solo urbano, restringindo, dessa maneira, a ocupação de indivíduos com menor renda.

Ao grupo de indivíduos com menor capacidade de solvência ficam “reservadas” as áreas deficientes em infraestrutura, equipamentos de uso coletivo, dentre outras, assim representam os menores valores do solo urbano. Dessa forma, considera-se que a renda é elemento crucial para escolha e formação das áreas residenciais urbanas, essas se apresentam segregada tanto espacial como socialmente.

A segregação socioespacial, conforme discutido nesse trabalho, é um processo dialético, no qual a segregação de uns implica e provoca a segregação dos outros, sendo isso evidente nos espaços residenciais fechados e nas áreas autossegregadas, essas possuem homogeneidade interna e heterogeneidade externa, sendo o poder aquisitivo o elemento que permeia a formação desses espaços homogêneos.

O solo urbano torna-se uma mercadoria, estabelecido pela propriedade privada, dessa forma, há uma sobreposição do valor de troca ao valor de uso. O valor de troca é determinado por variáveis como a localização, acessibilidade ao centro e infraestrutura, assim os lotes melhor localizados são destinados à população com maior poder aquisitivo.

Nesse contexto, reafirma-se que a segregação socioespacial não se constitui em processo recente, estando presente nas cidades-mercadorias, nas quais o acesso à habitação está diretamente ligado à renda dos indivíduos, ressalta-se que apesar de estar presente nas diversas realidades urbanas, a compreensão e estudo da segregação socioespacial deve considerar as rugosidades de cada cidade. É nessa direção que aborda-se a segregação socioespacial e a paisagem urbana na cidade de Montes Claros.

Em Montes Claros, a urbanização está diretamente ligada à intervenção do Estado, por meio da SUDENE, possibilitando desenvolvimento econômico e atraindo maior número de indivíduos para o espaço urbano. O incremento populacional na cidade aumentou a demanda por infraestrutura, educação, saúde e moradia, o que implicou a expansão urbana e o surgimento de novos loteamentos. Os novos loteamentos, normalmente periféricos, não ofereciam condições de moradia e da reprodução da vida, como equipamentos de uso coletivo, transporte público e aparato infraestrutural.

As transformações econômicas e sociais na cidade citada se desdobraram em reestruturação urbana, como a descentralização e o surgimento de uma periferia dual, fruto da migração dos ricos para essas áreas. A mudança na escolha das áreas centrais e pericentrais para as periféricas está atrelada ao intenso uso dessas áreas para comércio, gerando aumento do barulho, do trânsito de veículos e circulação de pedestres, entre outros, além do jogo de interesses do mercado imobiliário e do Estado que favorecem esse processo.

Dessa forma os conflitos que outrora eram percebidos entre o centro (rico) e a periferia (pobre), são na atualidade observados entre as áreas periféricas, pois a presença dos ricos instala nessas localidades infraestrutura inexistente em outras áreas. Assim, as contradições entre o centro e periferia, na contemporaneidade, também se dão entre as áreas periféricas. Refletem, deste modo, a diferença na apropriação e uso do solo, fruto da disputa das classes, atreladas ao Estado e aos agentes imobiliários que vão ditando a direção de crescimento da cidade e os lugares que os indivíduos irão ocupar. Assim, o Estado também atua como agente especulador e incentivador da segregação socioespacial.

A formação das áreas residenciais segregadas em Montes Claros, assim como em outras cidades são oriundas da sobreposição do valor de troca ao valor de uso, deixando evidente a cidade como mercadoria, marcada pela desigualdade de acesso à moradia, ao lazer, educação, entre outros. Os espaços residenciais fechados presentes na

paisagem urbana de Montes Claros também expressam a segregação socioespacial, pois esses são espaços de exclusividade social, dessa maneira tornam-se objeto de desejo dos ricos e padrão de moradia para os indivíduos com menor renda, tendo em vista que são símbolos da renda e de *status* social.

Ressalta-se que os espaços residenciais fechados, enquanto produto imobiliário é certeza de vendas, nesse contexto, o mercado passa a oferecer esse produto para classes com menor poder aquisitivo, possuindo características semelhantes, como portaria e sistema de vigilância, e diferindo, por exemplo, nas condições arquitetônicas das casas; nos condomínios destinados aos ricos, as casas são maiores (com tamanho médio de 500m<sup>2</sup>) e não são padronizadas, a arquitetura torna-se símbolo do status do capital.

A paisagem urbana reflete, através do padrão arquitetônico e das formas de moradia, a diferença na apropriação da cidade, tendo como exemplo, nesse trabalho os espaços residenciais fechados e as áreas de ponderação do Ibituruna e Jardim Eldorado. Os padrões arquitetônicos dessas áreas são diferenciados, inicialmente pelo padrão de loteamentos - área dos lotes - e tamanho das edificações. Observa-se que em áreas com maior renda, as edificações são maiores, como é o caso do Ibituruna, as casas possuem em média 114 m<sup>2</sup>, o contrário acontece em áreas como o Jardim Eldorado, onde as residências possuem em média 64 m<sup>2</sup> e os indivíduos possuem menor poder aquisitivo.

Portanto o padrão arquitetônico é influenciado pela renda dos indivíduos, sendo observável, no Jardim Eldorado casas sem revestimento externo e/ou em fase construção e já ocupadas pelos moradores, esses, normalmente, usam o dinheiro gasto com aluguéis para o acabamento da construção, situação contrária ao que acontece no Ibituruna, onde as residências destacam-se, não somente pelo tamanho, mas pelo acabamento externo e pelos jardins. Assim, a casa e as condições de habitabilidade refletem o poder aquisitivo dos moradores, não sendo somente o lugar da intimidade e da reprodução da vida, mas também a mercadoria e o símbolo da renda.

A cidade, assim como a paisagem é dinâmica e refletem o cotidiano, a luta e as características dos cidadãos sejam elas socioculturais e econômicas, dessa forma propõe-se uma metodologia para o estudo da paisagem urbana e da segregação socioespacial. O caminho metodológico exposto é composto pela espacialização da renda, do tamanho das edificações e dos lotes, bem como as condições de revestimento externo da moradia, servem como “ponto de partida” e fomento para a análise do processo da segregação refletido na paisagem das cidades.

Perante as reflexões apresentadas, ressalta-se que esse trabalho não tem a intenção de esgotar a temática, mas de instigar e fomentar o debate sobre a segregação socioespacial e a paisagem urbana, a fim de buscar a construção de uma cidade mais equitativa no acesso, especialmente a moradia e nos desdobramentos dessas diferenças nas condições de residir. Citamos como exemplo das desigualdades representadas pelas formas e condições de moradia os espaços residenciais fechados, que promovem a expansão da arquitetura do medo, diretamente influenciada pelo medo que temos do outro, medo este tão bem explorado pela mídia para a propagação dos espaços residenciais fechados como ideal de moradia e de segurança, marcando a paisagem urbana com muros, câmeras e guaritas, evitando a cidade plural e dos encontros. Por fim, considera-se, a partir das características apresentadas e discutidas neste trabalho, que as áreas residenciais da cidade citada, encontram-se segregadas social e espacial, exemplificando-se nas Áreas de Ponderação do Ibituruna e Jardim Eldorado.

## REFERÊNCIAS

- ALMEIDA, A. L. de J; CHAGAS, E. F; MARTIN, E. S; MELLAZO, E. S; GUIMARÃES, R. B; PIZZOL, R. J; MAGALDI, S. B. Como ler a desigualdade em cidades médias? In MELAZZO, E. S; GUIMARÃES, R. B. (orgs.). **Exclusão Social em cidades Brasileiras: um desafio para as políticas públicas**. São Paulo: Ed. UNESP, 2010. pp 75 - 84.
- ALMEIDA JUNIOR, A, R de; WHITACKER, A, M. Segregação Socioespacial em Cidades Médias: diferenças ou semelhanças? Um Estudo Sobre o Jardim Cinquentário e o Jardim Morada do Sol em Presidente Prudente – SP. **Revista Geografia em Atos**. Presidente Prudente; n 2. V 7, 2007.
- ALVAREZ, I. P. A Segregação como conteúdo da Produção do Espaço Urban. In VASCONCELOS, P. de A; CORRÊA, R. L; PINTAUDI, S. M. **Cidade Contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2016. pp 111-126.
- AMORIM FILHO, O. B de. Origens, evolução e perspectivas dos estudos sobre as cidades médias. In SPOSITO, M. E. B. (org.). **Cidades Médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007.
- ARAÚJO, F. F de. Empresários urbanos e produção do espaço residencial: condomínios-clubes na Zona Sul de Natal (RN). **Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana (Brazilian Journal of Urban Management)**, n 7, pp 106-121, 2015.
- BATISTA, R.L. **Produção do espaço urbano e controle social: os espaços residenciais populares fechados como novo modelo de moradia**. Tese de Doutorado em Geografia – Faculdade de Tecnologia – UNESP/Presidente Prudente, 2015.
- BATISTA, R.P. **A Reestruturação Urbana e a Segregação Socioespacial: uma análise do Bairro Ibituruna em Montes Claros (MG)**. 2009. Trabalho de Conclusão de Curso – Universidade Estadual de Montes Claros (UNIMONTES), 2009.
- BATISTA, R. P; LEITE, M. E. **Redefinições Espaciais da Segregação Espontânea em Montes Claros (MG): novos apontamentos**. In 12º Encuentros de Geógrafos de America Latina. 2009. Montevidéu. Anais do 12º Encuentros de Geógrafos. (s/p).
- \_\_\_\_\_. Geotecnologias Aplicadas a Análise Espaço-temporal do Adensamento Urbano. **Revista Cerrados**, v. 1, n 11, pp 129 – 140, 2013.
- BERNARDELLI, M. L. F. da H; MATUSHIMA, M. K. Reprodução Social e Produção de Moradias Em Pequenas Cidades De Mato Grosso Do Sul – Brasil. **Revista Observatório da cidade** (s/d).
- BIZZIO, M. R. **Condomínios Residenciais Fechados: a urbanização do Grupo Encalso Damha em São Carlos – SP**. 2015. Tf 161. Dissertação de mestrado - Pós Graduação em Ciências sociais da Faculdade de Ciência e Letras, UNESP/ Araraquara, 2015.
- BONAMETTI, J. H. Paisagem Urbana: bases conceituais e históricas. **Revista Terra e cultura**. n 38, 2004.

\_\_\_\_\_ A paisagem urbana como produto do poder. **URBE - Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 2, n. 2, p. 259-273, jul./dez. 2010.

BOTELHO, A. **O Urbano em Fragmentos: a produção do espaço e da produção pelas práticas do setor imobiliário**. São Paulo, Annablume; Fapesp: 2007.

\_\_\_\_\_ A produção do Espaço e da Moradia através das práticas do Setor Imobiliário: três casos paulistanos. **Revista Cidade**. n.6, v.4. pp 13-44, 2007.

CALDEIRA, T, P do R. **Cidade de Muros: Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo**. São Paulo: EDUSP, 2000.

\_\_\_\_\_ Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. **Novos Estudos/CEBRAP**, n 47, pp 155 – 176, 1997.

CALIXTO, M. J. M.S. Os desdobramentos socioespaciais do processo de expansão territorial Urbana. In CALIXTO, M. J. M. S (Org.). **O espaço Urbano em Redefinição: cortes e recortes para a análise dos entremeios da cidade**. Editora UFGD, Dourados (MT): 2008. pp 21-44.

CAPEL, H. Agentes y estrategias en la producción del espacio urbano español. **Revista de Geografia**, Barcelona, v. 8, n.1/2, 1974.

CARLOS, A. F. A. **A cidade**. 2ªed. São Paulo: Contexto, 1994.

\_\_\_\_\_ A natureza do Espaço Fragmentado. In SANTOS, M; SOUZA, M. A.A de; SILVEIRA, M. L. (org.) **Território, Globalização e Fragmentação**. 5ªed. São Paulo: Hucitec–Anper, 2002. pp 191 – 197.

\_\_\_\_\_ Novas Contradições do Espaço. In DAMIANI, A. L; CARLOS, A. F. A; SEABRA, O. C. de L. (org.). **O espaço no fim do Século a Nova Raridade**. 2ªEd. São Paulo: Contexto, 2001. pp. 64 – 74.

\_\_\_\_\_ A Segregação como Fundamento da Crise Urbana. In SILVA, J. B. da; LIMA, L. C; DANTAS, E. W. C. **Panorama da Geografia Brasileira II**. São Paulo: Annablume, 2006. pp. 47 – 56.

\_\_\_\_\_ A. **O Espaço Urbano: novos escritos sobre a Cidade**. FFLCH, São Paulo: 2007.

\_\_\_\_\_ A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade” como horizonte utópico. In VASCONCELOS. P. de A; CORRÊA, R. L; PINTAUDI, S. M. **A Cidade Contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2016. pp 95 – 110.

CARVALHO, I. M. M de; PEREIRA, G. C. Dinâmica Metropolitana e Segregação Socioespacial. **Caderno CRH**. v. 20, n. 50, p 261 -279: Salvador, Maio/Agosto, 2007.

CASTELLS, M. **A questão Urbana**. São Paulo: Paz e Terra, 2000.

CASTRIOTA, L. B. Urbanização Brasileira Redescobertas. In CASTRIOTA, L. B (org). **Urbanização Brasileira Redescobertas**. Belo Horizonte: C/Artes, 2003. p 11-25.

CAVALCANTI, C. Escolhas Autocráticas e Vida de Horrores: o caso da política habitacional. In FALCÃO, J. (org.). **Invasões Urbanas: conflito de direito de propriedade**. Rio de Janeiro: FVG, 2008. pp 247 – 262.

CLARK, D. **Introdução à geografia urbana**. 2ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1991.

CORDEIRO, H. K. A cidade mundial de São Paulo e a recente expansão do seu centro metropolitano. **Revista Geográfica Brasileira**, pp 1- 24, 1992.

CORRÊA, R. L. **Trajetórias Geográficas**, 2º ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

\_\_\_\_\_ **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

\_\_\_\_\_ Segregação Residencial: classes sociais e o espaço urbano. In VASCONCELOS, P. de A; CORRÊA, R. L; PINTAUDI, S. M. (org.). **A cidade Contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2016. pp 39-60

D'OTAVIANO, Maria Camila Loffredo. **Condomínios Fechados na Região Metropolitana de São Paulo: fim do modelo centro rico versus periferia pobre?** Tese de doutorado – Faculdade de Arquitetura e urbanismo de São Paulo. São Paulo, 2008.

FAÇANHA, A. C. Planejamento Estratégico e Mercado Imobiliário: Teresina em questão. In LIMA, A. J. (org.). **Cidades Brasileiras: atores, processos e gestão pública**. Belo Horizonte: Autêntica, 2007. pp. 199 – 212.

FALCÃO, J. Justiça social e Justiça Legal: conflitos de propriedade no Recife. In FALCÃO, J. (org.). **Invasões Urbanas: conflito de direito de propriedade**. Rio de Janeiro: FVG, 2008. pp. 95 – 120.

FELACIO, R. M. **A Produção do Espaço: segregação e diferenciação socioespacial na cidade de criciúma – SC**.2013. Tf 163. Dissertação de Mestrado em Geografia – Centro de Ciências naturais e Exatas, Pós – Graduação em Geografia - Universidade Federal de Santa Maria. Santa Maria, 2013.

FRANÇA, I. S. de. **A cidade Média e suas Centralidades: o exemplo de Montes Claros no Norte de Minas Gerais**. 2006. P.240. Dissertação de mestrado em geografia área de concentração em geografia e gestão do território. Instituto de Geografia, Uberlândia, 2007.

FRANÇA, I. S de; SOARES, B. R. Expansão urbana em cidades médias: uma reflexão a partir do núcleo e da área central de montes claros no norte de Minas Gerais. **Geo UERJ** - Ano 9, nº 17, vol. 2, 2º semestre de 2007. pp 47.

FRANÇA, I. S. de; ALMEIDA, M. I. S. de; OLIVEIRA, R. dos S. Dinâmica Imobiliária em cidades Médias: a expansão dos empreendimentos horizontais em Montes Claros/MG. **Geo UERJ**. Rio de Janeiro - Ano 16, nº. 25, v. 1, 1º semestre de 2014, pp.19-38 ISSN: 1415-7543 E-ISSN: 1981-9021 pp 19-38.

FRANCUSCONI, J. G; SOUZA, M. A. A de. **Política Nacional de Desenvolvimento Urbano: estudos e proposições alternativas**. IPEA: Brasileira, 1976.

FJP. FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Estudos e Pesquisas Econômicas. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/produtos-e-servicos1/2764-pesquisas-economicas>, acesso: Janeiro/2017.

HARVEY. D. **A Produção Capitalista do Espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HERMANN, C. G. **Breve Discussão acerca do Uso do Espaço Urbano: a dicotomização público X privado e a problemática da auto-segregação nas metrópoles brasileiras através dos condomínios exclusivos e dos shoppings Centers**. 2005. Dissertação de Mestrado – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio Janeiro, 2005.

IBGE, INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo: série histórica. Disponível em: <http://seculoxx.ibge.gov.br/>, acesso em Dezembro/2016

\_\_\_\_\_. Censo 2010. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/default.shtm>, acesso: Dezembro/2016.

\_\_\_\_\_. Banco de dados por Área de Ponderação. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/territorio#/N18/IN%20N6%203143302>, acesso: Março/2016

LAHORGUE, M. L. Cidade: obra e produto. **Geosul**, Florianópolis, v.17, n.33, p 45-60, Jan. /jun. 2002.

LANDIM, I. M. R.P. **A Dualidade Formal e Informal na busca pelo direito a cidade: os processos de construção do espaço urbano a partir da moradia na cidade de Vitória**. 158 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Arquitetura e Urbanismo do Centro de Artes - Universidade Federal do Espírito Santo/Vitória, 2010.

LEFEBVRE, H. **Cidade e o Capital**. 2ªed. Rio de Janeiro: DP&A Editora, 1999.

\_\_\_\_\_. **A Produção do Espaço**. 4ª ed. São Paulo: Annablume, 2005.

\_\_\_\_\_. **O Direito a Cidade**. 3ª ed. São Paulo: Centauro, 2001.

LEITE, M.E e PEREIRA. A. M. A expansão urbana de Montes Claros a partir do processo de industrialização. In. PEREIRA, A. M. e ALMEIDA, M. I. S de (org). **Leituras Geográficas sobre o Norte de Minas Gerais**. Montes Claros: Unimontes, 2004. P. 33 – 51.

LEITE, Marcos Esdras. **Geoprocessamento aplicado ao estudo do espaço urbano: o caso da cidade de Montes Claros – Minas Gerais**. 2006. P.177. Dissertação de mestrado em geografia área de concentração em geografia e gestão do território. Instituto de Geografia, Uberlândia, 2006.

\_\_\_\_\_. Favelas en ciudad medias brasileña: expansión y dificultad de medidas de control. **Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales**. N°793. V 13. (s/p). Agosto, 2008.

LEITE, M. E; PEREIRA, A.M; NOBRE, B. A; MARTINS, A.S. monitoramento da dinâmica no uso do solo urbano de montes claros/mg por imagens de alta resolução espacial. **Caminhos de Geografia** Uberlândia v. 15, n. 51, pp 172 – 189, 2014.

LEITE, M. E. PEREIRA, A. M **Metamorfose do Espaço Intra-urbano de Montes Claros**. Montes Claros, Unimontes, 2008.

LIMA, A. J de. Políticas urbanas, governos locais e segregação socioespacial: alcances e limites das novas intervenções públicas. In: LIMA, A. J de (org.). **Cidades Brasileiras: atores, processos e gestão pública**. Belo Horizonte: Autêntica, 2007. pp. 251 – 282

LOPES, F. C. R. A incorporação sob a forma de condomínio horizontal na região metropolitana de fortaleza, Brasil. **Mercator**, Fortaleza, v. 15, n.1, p. 31-41, jan./mar., 2016.

MACIEL, A. B. C; LIMA, Z. M. C. O conceito de paisagem: diversidade de olhares. **Sociedade e Território**. Natal, v. 23, nº 2, p. 159 - 177, jul./dez. 2011.

MARCUSE, P. Enclaves, sim; Guetos, não: a segregação e o Estado. **Espaços e Debates: revista de Estudos Regionais**. São Paulo, n 45, v. 24, pp 24 – 33, Jan/Jul., 2004.

MARICATO, E. Arquitetura enquanto produto social. **Revista Chão**, Rio de Janeiro, v. 3, p. 24-27, 1978.

\_\_\_\_\_ Conhecer para resolver a cidade ilegal. In CASTRIOTAA, L. B. **Urbanização Brasileira Redescobertas**. São Paulo: C/A, 2003.

\_\_\_\_\_ Metrôpoles Desgovernadas. **Observatório das Metrôpoles (USP)**, São Paulo, v.25, n. 71, 2011. <<http://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10595>> data de acesso: 10/12/15.

\_\_\_\_\_ Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrôpoles brasileiras. **São Paulo em perspectiva**, n 14, pp 20 -32, 2000.

MARTINS, R. N. S. **Geotecnologias Aplicadas ao Estudo de Desigualdades Socioespaciais do Espaço Intraurbano Goianiense (1991 – 2010)**. Dissertação de Mestrado – Instituto de Estudos Socioambientais – Universidade Federal de Goiás. Goiânia, 2014.

MATOS, R. E; FERREIRA, R. N. De qual centro e periferia estamos falando? **Mercator**, Fortaleza, v. 15, n.1, p. 43-53, jan./mar., 2016.

MELAZZO, E. S. Padrões de Desigualdade em Cidades Paulistas de Porte Médio. In MELAZZO, E. S; GUIMARÃES, R. B. (orgs.). **Exclusão Social em cidades Brasileiras: um desafio para as políticas públicas**. São Paulo: UNESP, 2010. pp 109 -133.

MELAZZO, E.S; GUIMARÃES, R. B. Ponto de Partida: a desigualdade social e a definição da política urbana. In MELAZZO, E. S; GUIMARÃES, R. B. (orgs.). **Exclusão Social em cidades Brasileiras: um desafio para as políticas públicas**. São Paulo: UNESP, 2010. pp 11 – 32.

MOURA, D. V; SIMÕES, C da S. A evolução histórica do conceito de paisagem. **Ambiente & educação**. V. 15; 2010. pp 179-186.

MOREIRA FILHO, P. de A; SILVA, M. R; SILVA, W. F da; ROCHA, R. C. Desigualdades Socioespaciais: analisando as paisagens do urbano no município de Jataí (Go)-2013. *Boletim geográfico.*, Maringá, v. 33, n. 3, p. 121-133, set.-dez., 2015.

MUNFORD, L. **A cidade na história – suas origens, transformações e perspectivas**. Tradução de SILVA, Neil R. da. 4º ed. São Paulo: Martins Fontes, 2004.

NAME, L. O conceito de paisagem na geografia e sua relação com o conceito de cultura. **GeoTextos**, vol. 6, n. 2, dez. 2010. pp163-186

NEGRI, S, M. Segregação Sócio-espacial: alguns conceitos e análises. **Revista Coletâneas do Nosso Tempo**, Rondonópolis, v VII. n 08, pp 129 -153, 2008

NETO, E. X. R; LIMA, A. J. Padrão de relações entre atores sociais urbanos na gestão da moradia: a experiência de Teresina nos anos 1990. In: LIMA, A. J. (org.). **Cidades Brasileiras: atores, processos e gestão pública**. Belo Horizonte: Autêntica, 2007. pp. 229 – 250

OLIVEIRA, M. F. M de; RODRIGUES, L. (org.). **Formação Social e Econômica do Norte de Minas**. Montes Claros: Unimontes, 2000.

OLIVEIRA, V. F de. **Os Sentidos da casa própria: condomínios horizontais populares fechados e novas práticas espaciais em Presidente Prudente e São Carlos**.2014. Dissertação de Mestrado em Geografia, FCT/UNESP – Presidente Prudente; 2014.

PEREIRA, A. M. A urbanização no sertão norte - mineiro: Algumas Reflexões. IN PEREIRA, A. M e ALMEIDA, M. I.S de (org.). **Leituras Geográficas sobre o Norte de Minas Gerais**. Montes Claros: Unimontes, 2004. P. 130.

PEREIRA, A. M. **Cidade Média e Região: o significado de Montes Claros no Norte de Minas Gerais**. Tese de Doutorado – Instituto de Geografia/ Universidade Federal de Uberlândia, 2007.

PEREIRA, A.M; SOARES, B. R. Tendências e Problemas da Urbanização de Cidades Médias: o caso de Montes Claros.. **Anais do II Simpósio de Geografia Perspectivas para o Cerrado no Século XXI**. UFU. 2003. (s/p).

PEREIRA, P. C. X. Reestruturação Imobiliária e produção do Espaço Metropolitano: nega o urbano e a urbanização tradicional. In FERREIRA, A; RUA, J; MATTOS, R. C. de (org.). **Desafios da Metropolização do Espaço**. Rio de Janeiro: Consequência, 2015. pp 153-170

PESSOA, A. O Uso do Solo em Conflito: uma visão institucional. In FALCÃO, J. (org.). **Invasões Urbanas: conflito de direito de propriedade**. Rio de Janeiro: FVG, 2008. pp. 211 – 245

PRÉTECEILLE, E. A Evolução da Segregação Social e das Desigualdades Urbanas: o caso da metrópole parisiense nas últimas décadas. **CADERNO CRH**. Salvador, n. 38, p. 27-48, jan./jun. 2003

\_\_\_\_\_ A construção da Segregação urbana: convergências e divergências. **Revista Espaço e Debates**. v 24n 45. Jan/Jul, 2004, pp 11-23

RAPOSO, R. Condomínios fechados em Lisboa: paradigma e paisagem. **Análise Social**, vol. XLIII (1.º), 2008, 109-131.

RIBEIRO, L. C de Q. **Dos Cortiços aos Condomínios Fechados: as formas de Produção da Moradia na cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997

RIGATTI, D. Loteamentos, Expansão e Estrutura Urbana. **Revista Paisagem urbana**. São Paulo n. 15 p. 35 - 69 - dez. 2002

ROCHA, S.A. Geografia Humanista: história, conceitos e o uso da paisagem percebida como perspectiva de estudo. **R. RAÍGA**, Curitiba, n. 13, p. 19-27, 2007. Editora UFPR

RODRIGUES, A. M. Desigualdades socioespaciais – a luta pelo Direito á Cidade. **Revista Cidades**. v. 4, n. 6; 2007. pp 73 – 88

\_\_\_\_\_ A política habitacional e a intervenção no espaço urbano. In FERREIRA, A; RUA, J; MATTOS, R. C. de (org.). **Desafios da Metropolização do Espaço**. Rio de Janeiro: Consequência, 2015. pp 253-272

\_\_\_\_\_ Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial. In VASCONCELOS, P. de A; CORRÊA, R. L; PINTAUDI, S. M. (org.) **A Cidade Contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2016. pp 147-169

SABATINI, F; CÁCERES, G; CERDA, J. Segregação residencial nas principais cidades chilenas: tendências das três últimas décadas e possíveis cursos de ação. **Revista Espaço e debates**. n 45. v. 25, pp 60-74, Jan/Jul, 2004

SANFELICI, D. Centralização do capital no setor imobiliário e reconfiguração das metrópoles. **Mercator**, Fortaleza, v. 15, n.2, p.7-21, abr./jun., 2016

SANTANA, R. N do N. Urbanidades e segregação: usos do território, modos segregados de moradia e imagens urbanas em São Luís, cidade patrimônio cultural da humanidade. In LIMA, A. J. (org.). **Cidades Brasileiras: atores, processos e gestão pública**. Belo Horizonte: Autêntica, 2007. pp. 49 – 74

SANTOS, B de S.O Estado, o Direito e a Questão Urbana. In FALCÃO, J. (org.). **Invasões Urbanas: conflito de direito de propriedade**. Rio de Janeiro: FVG, 2008. pp. 17 – 94

SANTOS, M. **Manual de Geografia Urbana**. 3ª ed. São Paulo: Edusp, 2008

\_\_\_\_\_ **O espaço dividido**. 2ª ed. São Paulo: Edusp, 2004.

- \_\_\_\_\_ **Pensando o Espaço do Homem.** 5ªed. São Paulo: Edusp, 2007.
- \_\_\_\_\_ **A Urbanização Brasileira.** 5º Ed.São Paulo: EDUSP, 2008.
- \_\_\_\_\_ **A Urbanização desigual: a especificidade do fenômeno urbano em países subdesenvolvidos.** Petrópolis: Vozes, 1980.
- SANTOS, E de O. Segregação ou Fragmentação socioespacial? Novos padrões de estruturação das metrópoles latino-americanas. **Revista Geo textos.** v 9, n1, julho de 2013.
- SANTOS, C. D dos. A formação e produção do espaço urbano: discussões preliminares acerca da importância das cidades médias para o crescimento da rede urbana brasileira. **Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional.** V5, N1, Jan/Abril; 2009. pp 177-190.
- SARAVÍ, G. A. Mundos aislados: segregación urbana y desigualdade em la ciudad de México. **Revista Eure,** Vol. XXXIV, N° 103, pp. 93-110, diciembre 2008
- SCHIER, R. A. Trajetórias do conceito de paisagem na Geografia. **R. RA'E GA,** Curitiba, n. 7, p. 79-85, 2003. Editora UFPR.
- SCHMIDT, L. P. **A (re) produção de um Espaço Desigual: poder e segregação socioespacial em Guarapuava (PR).** 2009. Tese de Doutorado em Geografia, Centro de Filosofia e ciências Humanas – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis: 2009.
- SERRA, M. V; SERRA, M. T. F. As Invasões de Terra Urbana: os alcances e as limitações da economia neoclássica no seu exame. In FALCÃO, J. (org.). **Invasões Urbanas: conflito de direito de propriedade.** Rio de Janeiro: FVG, 2008. pp. 145 – 210
- SERPA, A. Segregação, Território e Espaço Público na cidade Contemporânea. In VASCONCELOS, P. de A; CORRÊA, R. L; PINTAUDI, S. M. **A Cidade Contemporânea: segregação espacial.** São Paulo: Contexto, 2016. pp 169-188
- SERPA, A. S. P. Lugares Enunciados, Lugares Comunicados: processos indenitários em Berlim e Salvador. **Revista Geograficidade.** v 2; n 2, pp 40-49, 2012.
- SILVA, B. R.A Segregação Sócio-espacial Urbana em Presidente Prudente-SP. **Revista Católica.** Uberlândia, v. 1, n. 2, pp. 81-104, 2009.
- SILVA, A, F da; SILVA, V. P da. Nos limites do viver: moradia e segregação socioespacial nas áreas metropolitanas do nordeste brasileiro. **Scripta Nova** – Revista Eletrônica de Geografia e Ciências Sociales. Barcelona. N146, v VII. Sem paginação. Data de acesso: 16/12/08
- SINGER, P. **Economia Política da Urbanização.** 12ªed. São Paulo: Brasiliense, 1990.
- SOBARZO, O. A. **Os condomínios horizontais em Presidente Prudente: um caso de segregação urbana.** Anais do ANPUR, 2013

\_\_\_\_\_  
**Os espaços da Sociabilidade Segmentada: a produção do espaço público em Presidente Prudente.** Tese de Doutorado. Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciência e Tecnologia – UNESP, Presidente Prudente (SP), 2004.

SOUZA, L. B e. A hipérbole mercantil da expansão urbana e suas implicações ambientais. **Mercator**, Fortaleza, v. 14, n. 4, p. 159-180, dez. 2015

SOUZA, M. L de. Semântica urbana e segregação; disputa simbólica e embates políticos na cidade “empresarialista”. In VASCONCELOS, P. de A; CORRÊA, R. L; PINTAUDI, S. M. (org.) **A cidade Contemporânea: segregação espacial.** São Paulo: Contexto, 2016. pp 127-146

SOUZA, M. L de. **ABC do Desenvolvimento Urbano.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

SOUZA JUNIOR, B. Z. de. A Expansão espacial e a mobilidade urbana em cidades médias: o caso de Montes Claros/MG. Dissertação de Mestrado. Universidade Estadual de Montes Claros – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Montes Claros (MG), 2016.

SPOSITO, M. E. B. Metropolização do Espaço: cidades médias, lógicas econômicas e consumo. In FERREIRA, A; RUA, J; MATTOS, R. C. de (org.). **Desafios da Metropolização do Espaço.** Rio de Janeiro: Consequência, 2015. pp 125-140.

\_\_\_\_\_  
 Segregação socioespacial e centralidade urbana. In VASCONCELOS, P. de A; CORRÊA, R. L; PINTAUDI, S. M (org.). **Cidade Contemporânea: segregação espacial.** São Paulo: Contexto, 2016. pp 61-94

\_\_\_\_\_  
**Capitalismo e Urbanização.** 3ªed. São Paulo, Contexto, 2001.

SPOSITO, M. E. B; GÓES, E. M. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial.** São Paulo: UNESP, 2013.

SUERTEGARY, Dirce Maria Antunes. Espaço Geográfico Uno e Múltiplo. **Scripta Nova** Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. nº 93. Barcelona – Espanha: Universidade de Barcelona, 2001.

SURIANO, A. L.C; RESCHILIAN, P. R. Urbanização, Habitação e Segregação socioespacial. **Revista UNIVASP**, São José dos Campos, v 18. n 32, 190 -202, dez 2012

TOPALOV, C. La **Urbanización Capitalista: algunos elementos para su análisis.** Edicol: Mexico, 1979

VAINER, C; ARANTES, O; MARICATO, E. **A Cidade do Pensamento Único: desmanchando consensos.** 3ªed. Petrópolis: Vozes, 2002.

VASCONCELOS, P. de A. A Aplicação do Conceito de Segregação Residencial ao Contexto Brasileiro na Longa Duração. **Revista Cidades.** v 1. n 2. 2004. pp 259 – 274

\_\_\_\_\_  
 Contribuição para o debate sobre processos e formas espaciais nas cidades. In VASCONCELOS, P. de; CORRÊA, R. L; PINTAUDI, S. M.

(org.). **A cidade Contemporânea: Segregação Espacial**. São Paulo: Contexto, 2016. pp 17-38

\_\_\_\_\_. A. As metamorfoses do conceito de cidade. **Mercator**, Fortaleza, v. 14, n. 4, p. 17-23, dez. 2015

VERLOET, R. J. H. M. A paisagem do diabo contemporâneo – como a dinâmica espacial articula as transformações da paisagem urbana segregando classes sociais. **Geografares**, Vitória, nº 3, jun. 2002. pp 133-142.

VIEIRA, A. B; NUNES, M; GUIMARÃES, R. B. Desigualdade e Exclusão nas cidades Médias Brasileiras. In MELAZZO, E. S; GUIMARÃES, R. B. (orgs.). **Exclusão Social em cidades Brasileiras: um desafio para as políticas públicas**. São Paulo: UNESP, 2010. pp 59 – 71.

VIEIRA, A. B; FURINI, L. A; NUNES, M; LIBÓRIO, M. C. Exclusão Social: a formação de um conceito. In MELAZZO, E. S; GUIMARÃES, R. B. (orgs.). **Exclusão Social em cidades Brasileiras: um desafio para as políticas públicas**. São Paulo: UNESP, 2010. pp 33 – 58.

VIEIRA, A. B. **O lugar de cada um: indicadores sociais de Desigualdade intraurbana**. 2005. Dissertação de Mestrado – Faculdade de Ciência e Tecnologia – UNESP. Presidente Prudente, 2005.

VILLAÇA, F. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. **Observatório das Metrópoles (USP)**, São Paulo, v.25, n. 71, pp 37 -58, 2011. <<http://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10597>> data de acesso: 10/12/15

\_\_\_\_\_. **O Espaço Intra - Urbano no Brasil**. 2º ed. São Paulo: FAPESP, 2001.

KIYOTANI, I. O conceito de paisagem no tempo. **Revista Geosul**, Florianópolis, v. 29, n. 57, p 27-42, jan./jun. 2014.

ZUKIN, S. Paisagens urbanas pós-modernas: mapeando cultura e poder. In ARANTES, A. A (org.). **O Espaço da diferença**. Campinas: Papirus, 2000. pp 80-103

\_\_\_\_\_. Paisagens do século XXI: notas sobre a mudança social e o espaço urbano. In ARANTES, A. A (org.). **O espaço da diferença**. Campinas: Papirus, 2000. pp 104 - 115

