

CAPITULO 5 – A DINÂMICA INTRA-URBANA E A DESIGUALDADE SÓCIO-ESPACIAL NA CIDADE DE MONTES CLAROS EM 2000

5.1 – CRESCIMENTO TERRITORIAL URBANO DE MONTES CLAROS

Até meados do século XX, apesar da sua importância regional, Montes Claros era uma cidade que tinha a economia calcada no comércio e na agropecuária, possuindo a maior parte da população residindo na área rural. Nesse contexto, as feiras e festas religiosas representavam os períodos em que a cidade experimentava uma maior concentração de pessoas.

O final da década de 1960 e início da década de 1970 marca um intenso crescimento econômico de Montes Claros, com significativos reflexos no espaço intra-urbano e uma transformação em todos os setores da sociedade. Esse crescimento não pode ser visto de forma isolada da conjuntura econômico-política do país, num período em que se apregoava o “milagre brasileiro”.

Nessa perspectiva, é possível analisar o desenvolvimento da cidade ligado à industrialização resultante da intervenção estatal através da SUDENE, autarquia federal criada a partir da política desenvolvimentista do governo Kubitscheck, quando procurava-se alcançar o crescimento econômico do país, de forma acelerada, bem como a integração das áreas consideradas periféricas ao núcleo mais dinâmico (ANDRADE, 1993:38). Como na época da implantação da SUDENE dominava a idéia de que a industrialização era a chave do desenvolvimento, o setor secundário foi a preocupação básica dessa autarquia. Essa, ainda, era a filosofia

predominante em 1963, quando ocorre a inclusão do Norte de Minas na SUDENE que usou o mecanismo dos subsídios para atrair capital para a região a ser aplicado, principalmente, na industrialização.

Entre as cidades da área mineira da SUDENE, Montes Claros foi a que atraiu mais investimentos, em virtude da localização geográfica, da posição como centro regional e do fato de possuir boa infra-estrutura urbana. Essa idéia é confirmada por Oliveira (2000, p.224) quando constata que

os centros urbanos mais bem estruturados, com um empresariado mais dinâmico e com maior representatividade regional, foram os mais beneficiados. Estes centros, especialmente Montes Claros, tanto reforçaram quanto ampliaram a sua importância relativa na região.

Aliado a esses fatores, os incentivos dados pela SUDENE fizeram com que várias indústrias instalassem-se em Montes Claros. Até meados da década de 1970, a economia da cidade estava baseada na exploração agropecuária e no comércio, sendo importante entreposto comercial no Norte de Minas Gerais, ficando em terceiro lugar a produção industrial.

Com a expansão das relações capitalistas de produção através de políticas governamentais de desenvolvimento socioeconômico, houve a implantação de várias indústrias de pequeno e médio porte na área urbana. Assim, o município passa por profundas transformações em sua economia e, conseqüentemente, em suas características sociais.

O setor terciário torna-se a principal base da economia montesclarenses, havendo uma inversão no quadro até então existente, com a pecuária ocupando o terceiro lugar e o secundário em segundo, mantendo-se essa ordem até o presente momento. Portanto, para Leite (2003, p.132) “essa década divide a Montes Claros agrária da Montes Claros urbano-industrial”.

Essa idéia é discutida por Oliveira (2000:97) quando considera que

nos anos 70 foram consolidadas as mudanças. A perda relativa da importância das atividades do setor primário ocorre paralela ao incremento das atividades urbanas. Enquanto para o conjunto da região, o setor primário é o que oferece os maiores índices de ocupação, em Montes Claros, dentro do terciário, é o comércio, embora até o final dos anos 60, tenha sido a agropecuária a maior fonte de empregos. Em 1960, as atividades industriais representam o setor que mais cresceu, sem, no entanto, se tornar o maior empregador. Pode-se inferir que um dos efeitos indiretos da industrialização sobre o espaço urbano foi reforçar a posição de centro comercial regional – o comércio, que historicamente foi uma atividade econômica relevante, se viu largamente ampliado.

Essa mudança na estrutura econômica de Montes Claros não foi um fato isolado, pois se insere no contexto econômico nacional, no qual houve grandes transformações como explica Diniz (2000, p.52)

os efeitos do aumento de custo, passando a gerar deseconomias externas em algumas áreas metropolitanas, especialmente Rio de Janeiro e São Paulo, o crescimento das economias externas em outras cidades ou regiões, derivado da expansão da infra-estrutura (transportes, energia elétrica e telecomunicações) e da oferta de serviços urbanos, promoveram, em conjunto, um processo de desconcentração regional da indústria a partir do final da década de 60(...). O resultado desse processo foi o crescimento urbano e industrial de uma rede de cidades médias em várias partes do território nacional.

Para Carlos (1988, p.38), “o rápido crescimento industrial traz à cidade mudanças significativas, tanto no que se refere ao modo de vida da população, quanto ao processo espacial”. Nessa perspectiva, a industrialização traz para Montes Claros uma série de mudanças sócio-espaciais.

Ao estudar o processo de industrialização de Montes Claros, Carvalho (1983, p.3) constatou que

cidade sem nenhuma tradição industrial, Montes Claros se viu escolhida para sede de uma área industrial, na qual convivem indústrias de vários tipos, o que veio a provocar profundas alterações na estrutura econômica, social e urbana da cidade.

Depois das instalações de várias indústrias, o crescimento da cidade ganha impulso em decorrência, do grande número de migrantes que passa a convergir para a cidade em desenvolvimento. Uma breve análise da evolução da população urbana de Montes Claros mostra que, na década de 60, a população era estimada em 50 mil habitantes, quando em 1980 esse número subiu para mais de 150 mil habitantes, o que equivale a um aumento de mais de 200% da população montesclareense em vinte anos (conforme tabela 1). Grande parte desses imigrantes vinha da zona rural de Montes Claros e de várias cidades vizinhas.

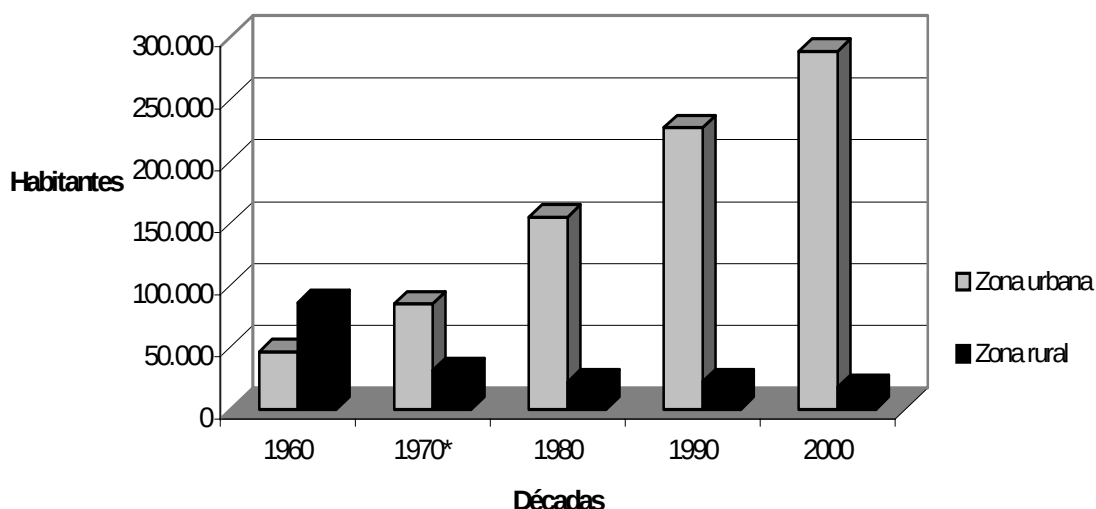
TABELA 02- MONTES CLAROS: CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO 1960 – 2000

ANO	URBANA	RURAL	TOTAL
1960	43.097	59.020	102.117
1970	85.154	31.332	116.486
1980	155.483	22.075	177.558
1991	250.573	30.969	281.542
2000	289.183	17.764	306.947

Fonte: IBGE. Censos Demográficos: 1960 a 2000

A figura 7, mostra de maneira mais clara a intensidade do êxodo rural ocorrido entre os anos de 60 e os anos 70. Percebe-se que a população rural decresceu vertiginosamente, ao passo que a população urbana teve um acréscimo de quase 100%. Por conseguinte, conclui-se que houve uma saída em massa da população rural do mesmo município e de outros para a cidade de Montes Claros.

Figura 07 - Evolução Demográfica de Montes Claros



Essas pessoas tinham deixado tudo para trás em busca de um sonho: mudar de vida, sair da vida simples e monótona do campo, trabalhar e morar em uma cidade promissora como Montes Claros. Porém, quando chegaram à cidade, a situação era totalmente diferente. Montes Claros, apesar do seu desenvolvimento industrial, não conseguia absorver toda essa mão-de-obra desqualificada. Além disso, o poder público não tinha recursos para investir em infra-estrutura urbana, o que gerou uma série de problemas urbanos.

Com a intensa urbanização e a conseqüente expansão territorial, houve na cidade, um crescimento, também, da sua periferia. Assim, como outras cidades brasileiras, em Montes Claros, o processo de ampliação da malha urbana ocorreu sem obedecer a um planejamento efetivo. Tal fato deu origem a um tecido urbano que se apresenta, hoje, bastante fragmentado.

O rápido processo de urbanização, agravado pela falta de planejamento, resultou numa diferenciação espacial intra-urbana, com várias áreas demarcadas por focos de pobreza com infra-estrutura básica deficiente, gerando, conseqüentemente, uma série de problemas de ordens socioeconômicas e

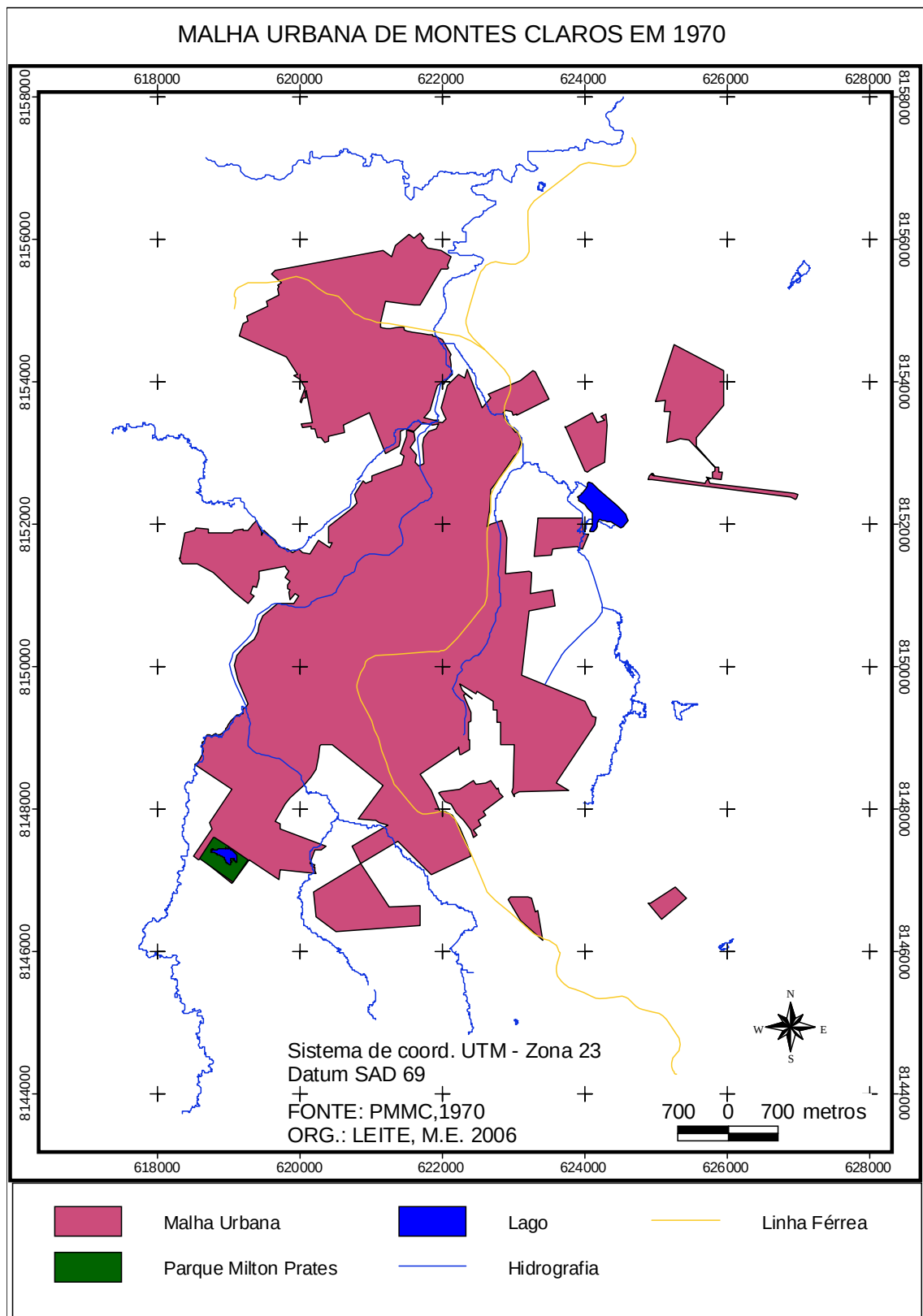
ambientais. Porém, outras áreas da cidade tiveram uma atenção maior do poder público municipal e dos agentes imobiliários, sendo, portanto, essas áreas ocupadas por população de médio e alto poder aquisitivo.

A expansão territorial de uma cidade ocorre sobre um espaço, que é histórico e socialmente produzido através da relação estabelecida entre a sociedade e a natureza. Diferentes usos do solo, justapostos entre si, é que vão definir as características de determinado espaço urbano. A forma como uma cidade vai crescer e os direcionamentos dessa expansão vão ser definidos de acordo com os interesses dos agentes responsáveis pela produção do espaço urbano.

A cidade de Montes Claros desenvolveu-se a partir de uma fazenda e o seu crescimento deu-se em patamares descontínuos. Teve, por isso, um crescimento urbano espontâneo, num padrão disperso e predominantemente horizontalizado. É importante considerar que até por volta de 1970, a ocupação urbana restringia-se à área central e bairros adjacentes.

A partir dessa data, a área urbana tem sofrido alterações significativas, sendo que as zonas norte, leste e sul tiveram uma expansão mais intensa do que a zona oeste, que é ocupada por uma população de maior renda. O processo de ocupação não ocorreu de forma homogênea, existindo muitas áreas caracterizadas como vazios urbanos.

Para facilitar uma melhor análise do processo de ocupação e crescimento horizontal de Montes Claros, será feita uma divisão da cidade em seis grandes regiões: centro, centro-oeste, norte, sul, leste e oeste, baseada na localização geográfica e no processo histórico de desenvolvimento.



Mapa 18 – Malha urbana de Montes Claros de 1970

A região central da cidade nos anos de 1970 tinha uma organização muito complexa, pois nela coexistiam os usos residencial e comercial. Era a região mais desenvolvida da cidade e compreendia os bairros: São José, São João, Morrinhos, Vila Guilhermina, Sumaré, Santa Rita, Lourdes, Francisco Peres. Todos esses bairros estavam em situação diferente da atual, com uma menor dimensão e pequeno índice de urbanização.

Durante os últimos trinta anos, o centro de Montes Claros vem tornado-se uma área restritamente comercial, na qual vem ocorrendo uma grande valorização imobiliária, o que fez com que várias famílias vendessem suas casas, dando lugar a construção de imóveis comerciais. Grande parte das áreas que cercavam o centro comercial da cidade foi transformada em áreas comerciais, pois o centro antigo já não consegue concentrar tantos estabelecimentos comerciais. Esta é a região de maior adensamento da cidade.

A região centro-oeste de Montes Claros era, em 1970, uma zona de classe média alta, onde residiam os fazendeiros, médicos, advogados, engenheiros e políticos. A região abrangia os bairros: Todos os Santos, São Luiz, Melo e Santa Maria. Todos dotados de boa infra-estrutura. Talvez tenha sido essa a região que menos mudou ao longo destas quatro décadas. A área territorial teve pequena ampliação, ocorrendo à ocupação do espaço vazio à margem esquerda do Rio Vieira, surgindo apenas três novos bairros neste local: Vila Brasília, Vila Três Irmãos e Vila Santo Antônio. No que diz respeito ao padrão de renda da população residente, este permaneceu praticamente o mesmo, com exceção da população desses novos bairros, que são considerados como bairros de classe média baixa.

A região norte foi a que mais cresceu na década em questão. Não é necessário fazer um esforço muito grande para entender porque isso aconteceu. A

causa é simples: o Distrito Industrial foi instalado nessa região. Mesmo antes da instalação do Distrito Industrial, aí já se encontravam dois bairros: Renascença e Santos Reis, bastante populosos. Depois da implantação das indústrias surgiram mais oito novos bairros: Jardim Eldorado, Santa Eugênia, Vila Antônio Narciso, Vila Atlântida, Esplanada do Aeroporto, Vila Ipê, Alice Maia e Vila Regina, além de três favelas¹: São Vicente, Morro do Frade e Tabajara.

A década de 1980 foi a mais importante na questão da expansão de infraestrutura urbana na região norte, pois é nessa época que é implantado o Projeto Cidade de Porte Médio, que tinha como objetivo possibilitar a população de baixa renda, especialmente a que residia em áreas invadidas ou favelas da cidade, acesso à casa própria, aos serviços urbanos e de saneamento básico, bem como a legalização de posse de terra, elevando assim, a qualidade de vida dessa população carente.

Este projeto foi executado pela secretaria de planejamento e coordenação de Montes Claros, com 70% do capital investido no projeto, proveniente do Banco Interamericano de Reconstrução e Desenvolvimento (BIRD), 20% do cofre do Estado de Minas Gerais e 10% da Prefeitura de Montes Claros. Parte da população das favelas dessa área foi removida e instalada no conjunto habitacional Tabajara,

¹ O termo favela usado, nesse trabalho, refere-se à áreas invadidas, com habitações em condições precárias no que tange a infra-estrutura básica. Portanto, diferencia do conceito do Ibge que considera favela como sendo os aglomerados humanos que possuísem, total ou parcial, as seguintes características: a) proporções mínimas: agrupamentos prediais ou residenciais formados com unidades de números geralmente superior a 50; b) tipo de habitação: predominância de casebres ou barracões de aspecto rústico, construídos principalmente de folhas-de-fladres, chapas zincadas ou materiais semelhantes; c) condição jurídica de ocupação: construções sem licenciamento e sem fiscalização, em terrenos de terceiros ou de propriedades desconhecida; d) melhoramentos públicos: ausência, no todo ou parte, de rede sanitária, luz, telefone e água encanada; e e) urbanização: área não urbanizada, com falta de arruamento, numeração ou emplacamento (PRETECEILLE e VALLADARES, 2000, p.462).

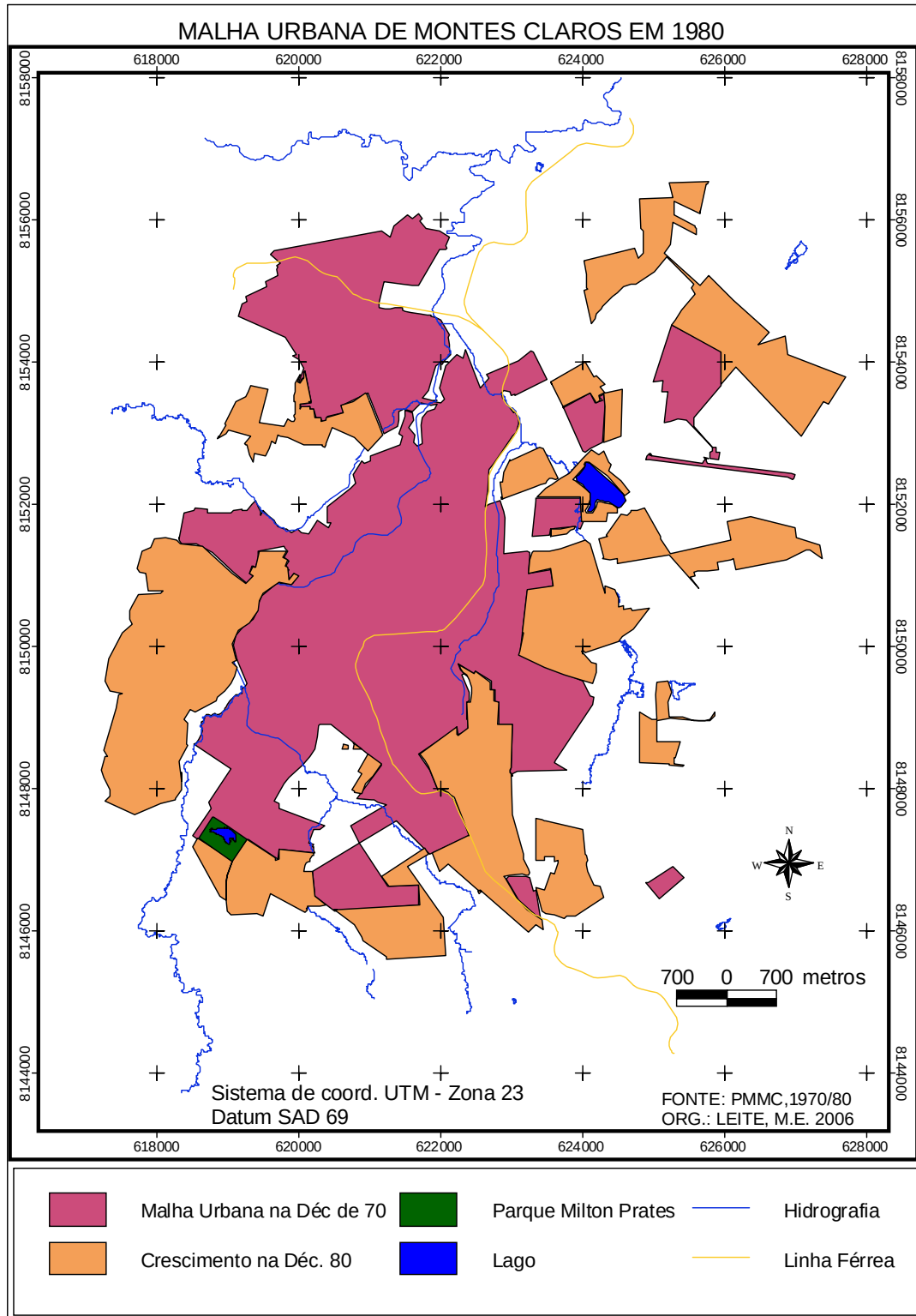
que estava localizado em uma área próxima ao bairro Renascença, com aproximadamente 72.700 metros quadrados, de propriedade da Prefeitura de Montes Claros, e permitiu a transferência de 265 famílias, provenientes da região norte da cidade. As famílias que, ainda, ficaram nas favelas receberam uma série de melhoramentos em seus lotes como: saneamento básico (água, esgoto e energia elétrica), pavimentação asfáltica de ruas e a legalização da posse dos lotes. O referido projeto beneficiou, também, outras áreas ocupadas que não constituíam favelas através da ampliação de infra-estrutura urbana.

No sul da cidade, o desenvolvimento, no início dos anos 1970, foi tímido. Houve a conservação de áreas que já tinham certa infra-estrutura, como foi o caso do bairro Santo Expedito, após, o qual, em direção sul, existiam amplos vazios urbanos e apenas algumas casas nos bairros Major Prates e Maracanã. Esse quadro muda a partir do final dessa década e início dos anos de 1980, quando a região apresenta um considerável crescimento.

A localização geográfica e a proximidade com importantes vias de acesso, como a BR 135 e a BR 365 que ligam Montes Claros a cidades como Claros dos Poções, Bocaiúva, Coração de Jesus e Jequitaiá, além de alguns lugarejos como São João da Vereda, Canto do Engenho, Santa Bárbara e Claraval, são consideradas as causas principais da expansão da zona sul.

Diferente de outras cidades brasileiras, como o Rio de Janeiro, onde a zona sul agrega uma população de maior poder aquisitivo, em Montes Claros os bairros dessa região são ocupados, predominantemente, por migrantes provenientes das cidades vizinhas supra citadas. O baixo valor dos lotes e a proximidade com importantes eixos viários constituíram fatores de atração, também, para a população do campo. Entretanto, o intenso crescimento não foi acompanhado de uma infra-

estrutura adequada e nessa região surgiram, na década de 1980, as favelas, como a favela da Rua 20 e a da Rua da Prata, conhecida como favela das Três Pilastras.



Mapa 19 – Malha urbana de Montes Claros 1980

A região sul da cidade foi beneficiada com o Projeto Cidade de Porte Médio, quando ocorreram algumas mudanças na infra-estrutura como pavimentação de ruas e avenidas, construção de posto de saúde e praça de lazer, obras que mudaram a região e fizeram com que ela se valorizasse. Há que se ressaltar que foi construído, ainda, um conjunto habitacional, o Rotary, que tinha o objetivo de abrigar a população que vivia nas favelas da região sul da cidade. Este conjunto estava localizado em uma área no bairro Major Prates, com 128.401 m² e compreendia 80 casas, 212 lotes e 128 embriões, além de uma área verde, escola e um campo de futebol.

A região sul da cidade, a partir da década de 80, tem tido um desenvolvimento urbano-social acima da média. Essa região é, hoje, dotada de boa infra-estrutura, com exceção de poucas áreas, e possui um diversificado comércio, o que faz com que a população fique um pouco “isolada” do centro comercial da cidade.

O adensamento populacional fez com que alguns bairros desenvolvessem um amplo comércio varejista, em especial o Major Prates, contribuindo para a ocorrência do processo de descentralização da cidade. É importante destacar que a implantação da rodoviária e a construção do shopping center contribuíram para o processo de ocupação e valorização dessa região. A ocupação desta área vem acontecendo nos grandes espaços vazios que foram deixados para se valorizarem com o passar do tempo, como ocorre com o bairro Canelas I e II, que só agora estão sendo loteados.

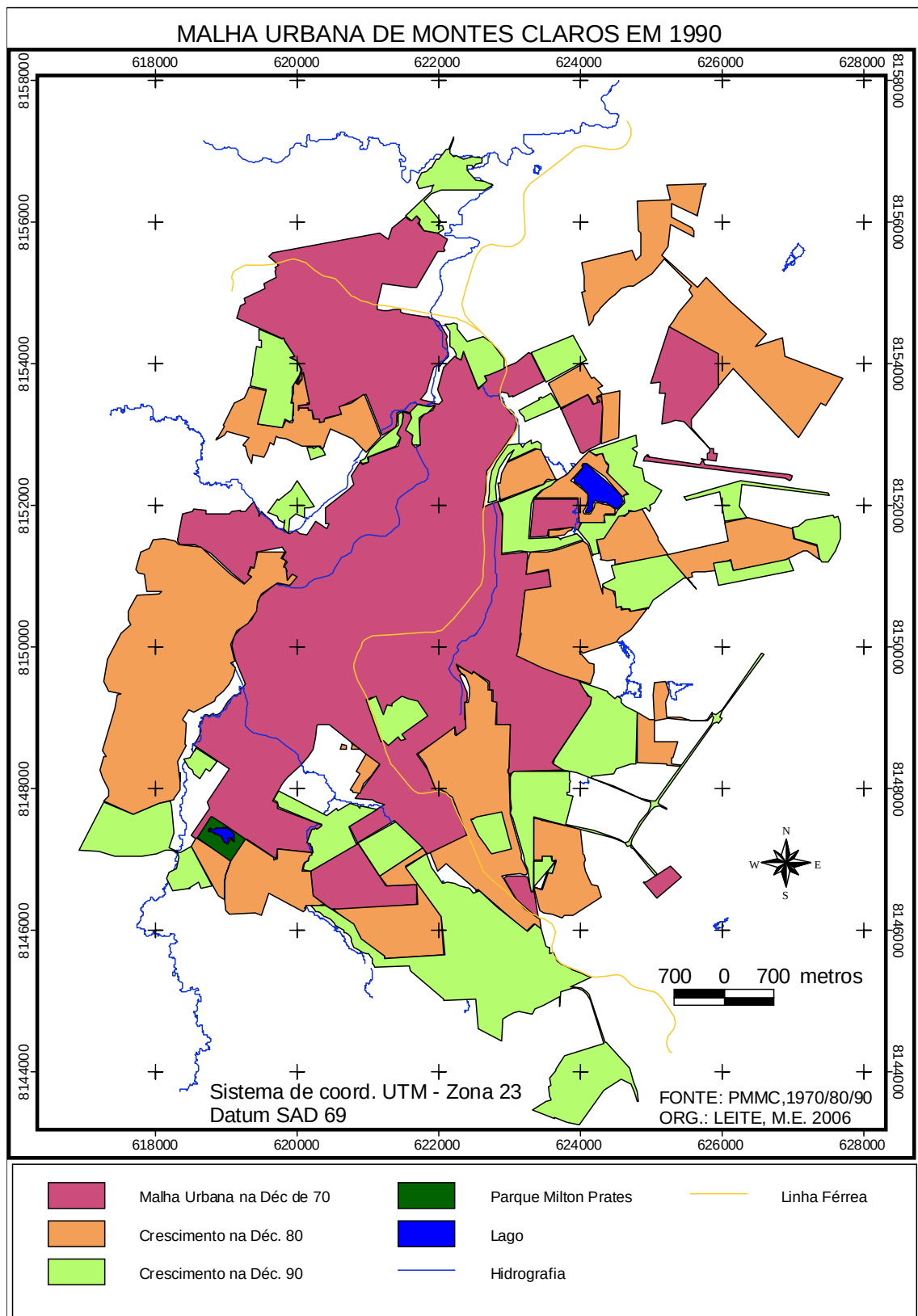
Na região leste da cidade, o processo de ocupação na década de 1970 foi pouco significativo, pois como já dito antes, os imigrantes, no período em estudo, dirigiam-se para as regiões norte e sul, principalmente, a norte. Para se ter uma

noção de como a ocupação desta área foi pequena nessa época, depois da avenida Deputado Plínio Ribeiro em toda sua extensão, em direção leste, havia, apenas, dois bairros e com poucos domicílios: Delfino Magalhães e Jardim Palmeiras. Ou seja, do bairro Jardim Palmeiras (leste) até o bairro Esplanada (norte), existia apenas uma grande área desocupada que servia de pasto para animais.

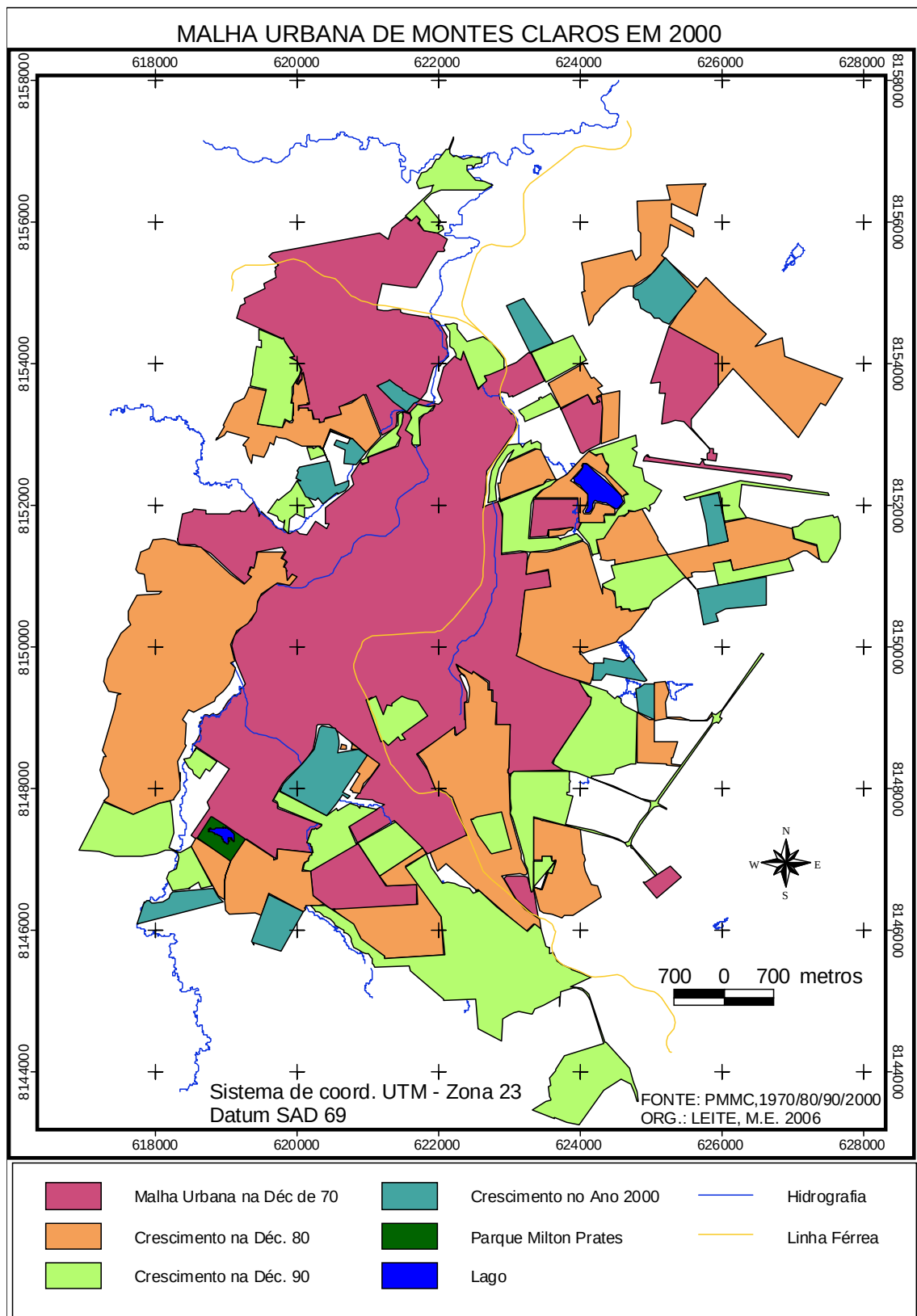
No final dos anos 70, esta situação começa a mudar, com o início do processo de ocupação dessa área que se intensifica na década de 80, com o surgimento de vários bairros, como o bairro Independência que absorveu uma enorme população de baixa renda. E nos anos de 1990 e 2000 essa região tem se destacado como a área de maior crescimento da cidade, habitada, principalmente, por uma população de baixa renda e com baixos indicadores de infra-estrutura.

Ocorreu na região oeste, no início da década de 70, o mesmo que na leste, pois pouco foi o espaço ocupado nessa época. Existiam, apenas, os bairros Vila Oliveira, Vila Mauricéia e Jardim Panorama. A área à margem esquerda do Rio Vieira (região oeste) até o bairro Todos os Santos, não era povoada nessa época.

A região oeste de Montes Claros tem uma característica que a diferencia das outras, pois está localizada em uma área de uma beleza natural exuberante – o chamado Morro do Mel ou Morro do Ibituruna. É uma área de relevo cárstico, coberta por cerrado, onde se localizam os dois parques ecológicos da cidade, o Parque Guimarães Rosa e o Parque Sapucaia. Na década de 1980, surge um novo bairro nessa região, o Ibituruna, que é um bairro de classe média alta, de grande dimensão, com considerável área verde, ótima infra-estrutura e beleza paisagística. Mas, a efetiva ocupação desse bairro só se intensifica na década de 1990 com a construção de mansões por toda parte do bairro. Os lotes desse bairro estão entre os mais caros da cidade.



Mapa 20 – Malha urbana de Montes Claros 1990



Mapa 21 – Malha urbana de Montes Claros de 2000

A década de 90 refere-se a um período de crescimento tímido da área urbana, devido ao fechamento das indústrias em Montes Claros e a redução do crescimento econômico dessa cidade acompanhando a tendência do cenário nacional.

Hoje, o crescimento horizontal em direção à franja urbana de Montes Claros é pequeno, pois além de uma tendência de loteamento das áreas vazias, o sítio urbano exerce um papel interessante, uma vez que dificulta o crescimento periférico.

Um breve olhar sobre a história recente de Montes Claros permite constatar que a expansão da área urbana ocorreu, de forma mais intensa, após a implantação do Distrito Industrial, sendo que apenas na região norte, local onde está situado o Distrito Industrial surgiram oito novos bairros e algumas favelas.

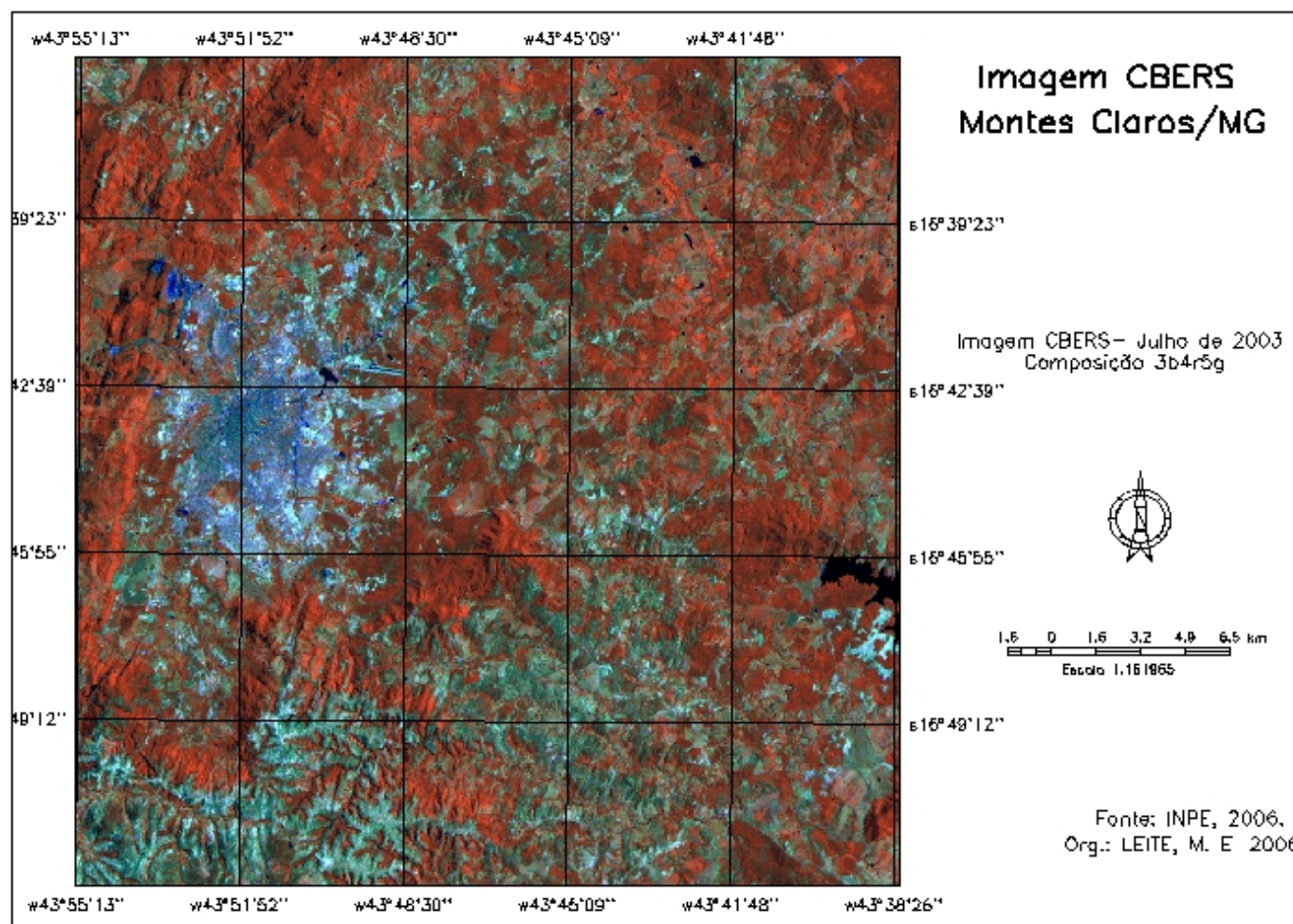
Na década de 1980, alterações substantivas ocorreram na malha urbana com a ocupação de vazios urbanos na região sul, reforma de avenidas para permitir um melhor fluxo, verticalização na área central e suas proximidades, alteração na distribuição espacial de diversas atividades e dispersão da periferia.

5.2 – A ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

Não é possível falar de expansão urbana sem levar em consideração o papel que a especulação imobiliária tem nesse processo. A especulação imobiliária é um fator (des)ordenador do crescimento urbano, sendo responsável pelos vazios urbanos e pela instalação de infra-estrutura, influenciando na valorização da área e, conseqüentemente, estabelecendo que grupos de pessoas vão habitar determinado espaço. Sendo assim,

a classe dominante ou uma de suas frações por outro lado segrega os outros grupos sociais na medida em que controla o mercado de terras, a incorporação imobiliária e a construção direcionando seletivamente a localização dos demais grupos sociais do espaço urbano (CORRÊA, 2001, p.64).

A especulação imobiliária é segregacionista e traz graves problemas sócio-espaciais, “pois pressiona a população de baixa renda a se deslocarem para as áreas periféricas da cidade, onde há escassez de infra-estrutura básica” (RODRIGUES, 1994, p.21).



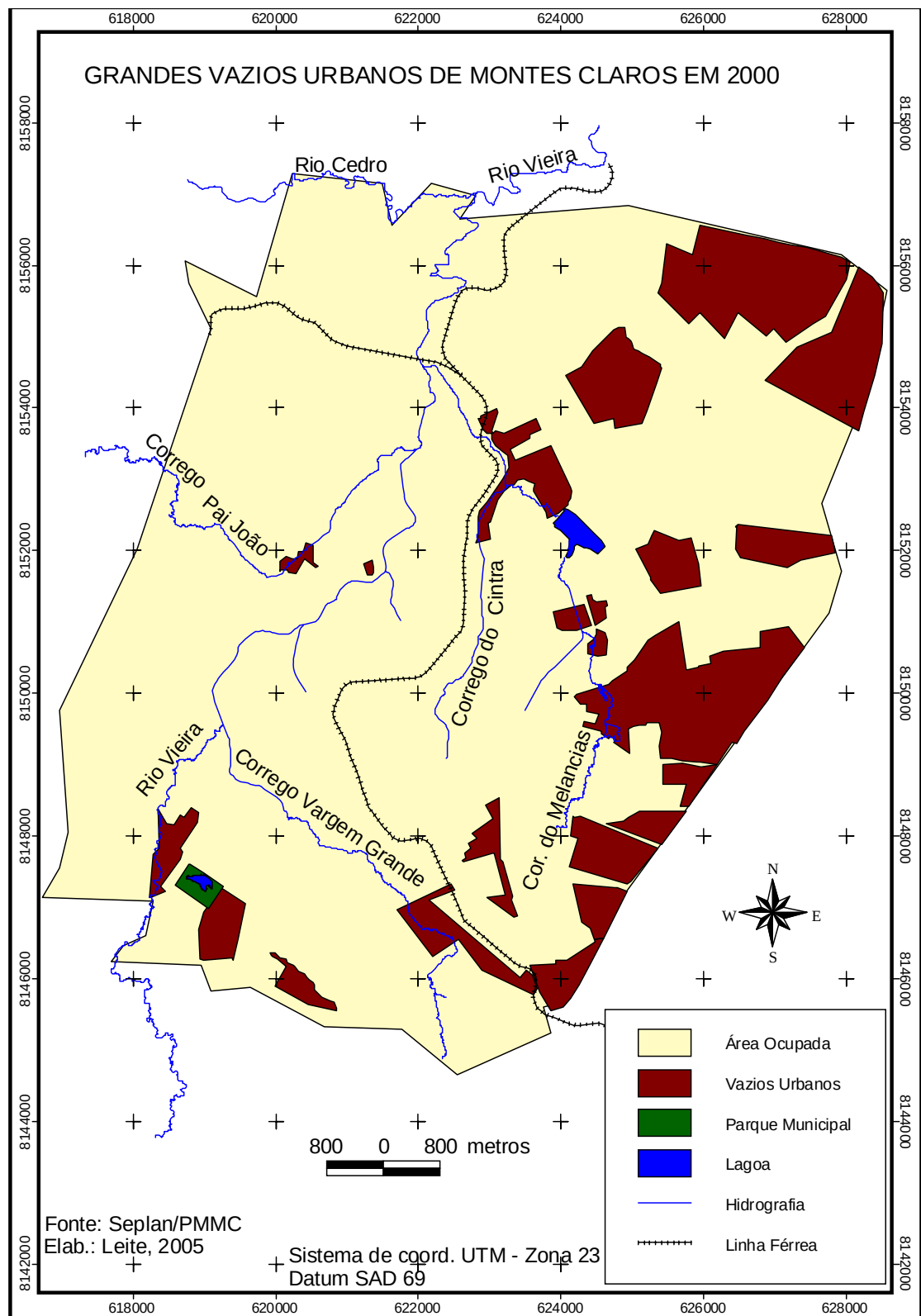
Mapa 22 - Imagem CBERS, sensor CCD, bandas 3b4r5g, de Montes Claros/2000.

O sítio urbano de Montes Claros contribui para a maior valorização do solo urbano e, conseqüentemente, para a especulação imobiliária. A cidade está localizada em uma depressão, portanto, quase totalmente, cercada por serras, como pode ser visto na Imagem do Satélite CBERS (Mapa 22), na qual a área urbana aparece representada pela mancha de cor azula e a vegetação natural de cerrado na cor vermelha, cobrindo as serras no entorno da área urbana.

As serras atuam como barreiras naturais que dificultam a expansão horizontal urbana, o que reduz a área de expansão urbana, levando a uma maior valorização do mesmo, incentivando, assim, a prática da especulação imobiliária.



FIGURA 8 – Região nordeste da cidade de Montes Claros: ao fundo a ramificação da Serra do Ibituruna que cerca a cidade.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.



Mapa 23 – Grandes vazios urbanos da cidade de Montes Claros em 2000.

Em Montes Claros, a especulação imobiliária é praticada pelas famílias tradicionais e pelas empresas imobiliárias, que podem ser considerados como verdadeiros latifundiários urbanos. Esses agentes encontraram, no solo urbano, uma mercadoria mais rentável que o boi gordo, fazendo com que grandes pecuaristas da região redirecionassem seus investimentos em imóveis na cidade.

Os grandes vazios urbanos de Montes Claros estão localizados em sua maioria na região leste da cidade, uma vez que as áreas com melhor infra-estrutura estão nas outras regiões, o leste da cidade teve seu processo de ocupação recentemente, o que favorece a prática da especulação imobiliária, sem infra-estrutura e ocupado por pessoas de baixo poder aquisitivo, o preço do solo é muito baixo, não sendo interessante para os loteadores venderem esses terrenos agora. Primeiro, esperam a ocupação dos pequenos vazios urbanos nas outras regiões da cidade e a instalação da infra-estrutura nessa região para depois começarem a lotear os terrenos.



FIGURA 9 – Vazio urbano na região nordeste de Montes Claros.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.

É interessante discutir essa situação, pois se os terrenos vazios da região leste fossem loteados agora, sem infra-estrutura, haveria uma crítica muito grande pelo fato dos moradores, dessa área, ficarem sem uma infra-estrutura urbana adequada, mas Ferraz (1999, p.39) alerta

O loteador não pode ser considerado um explorador do migrante. Se o processo de crescimento das cidades obedece ao comando da expansão industrial, a acomodação dos novos moradores urbanos destinado a apoiar essa expansão deve ser compatível com a situação econômica destes.

Conforme postula o autor supracitado, só o terreno sem infra-estrutura é acessível para as pessoas de baixa renda, se houver a instalação de equipamentos urbanos o preço da terra aumenta e exclui a classe pobre. Portanto, o fato de lotear uma área, na periferia, sem infra-estrutura não é uma espoliação do sistema, pois o pobre, indiscutivelmente, está formando um patrimônio ao comprar um lote, o que vai trazer benefícios psico-social para os moradores dessa área (FERRAZ, 1999, p.39).

Com base na idéia acima, pode se afirmar que seria melhor lotear os vazios urbanos de Montes Claros, mesmo sem a infra-estrutura adequada, do que esperar pela instalação da mesma que encareceria os lotes e marginalizaria a população de baixa renda, que conseqüentemente, procuraria outros meios de habitações mais baratas, como no caso as favelas, assunto que será abordado no próximo capítulo.

Na região sudoeste da cidade, área de grande valorização dos imóveis, devido à localização e a boa infra-estrutura, encontra-se dois grandes vazios urbanos próximo ao Parque Municipal Milton Prates, no bairro Major Prates, onde, em média o preço do m² do solo urbano é de 61 reais em 2000. Esses dois terrenos pertencem a mesma família que tem vários imóveis na cidade talvez pela sua riqueza e/ou pelo seu poder político, já que esta tem grande representatividade na Câmara Municipal de Montes Claros e, mesmo, na Assembléia Legislativa de Minas

Gerais, nunca foi pressionada para lotear esses terrenos. Esse exemplo é a real representação da concentração de terra urbana. Normalmente, os concentradores de terra urbana são pessoas muito ricas e influentes na política.



FIGURA 10 – Vazio urbano na região sudoeste de Montes Claros.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.

A força financeira e política dos latifundiários urbanos são um dos grandes problemas encontrados para erradicar a marginalização sócio-espacial e, em Montes Claros, onde a cultura coronelista ainda tem resquícios, esse problema ainda é maior.

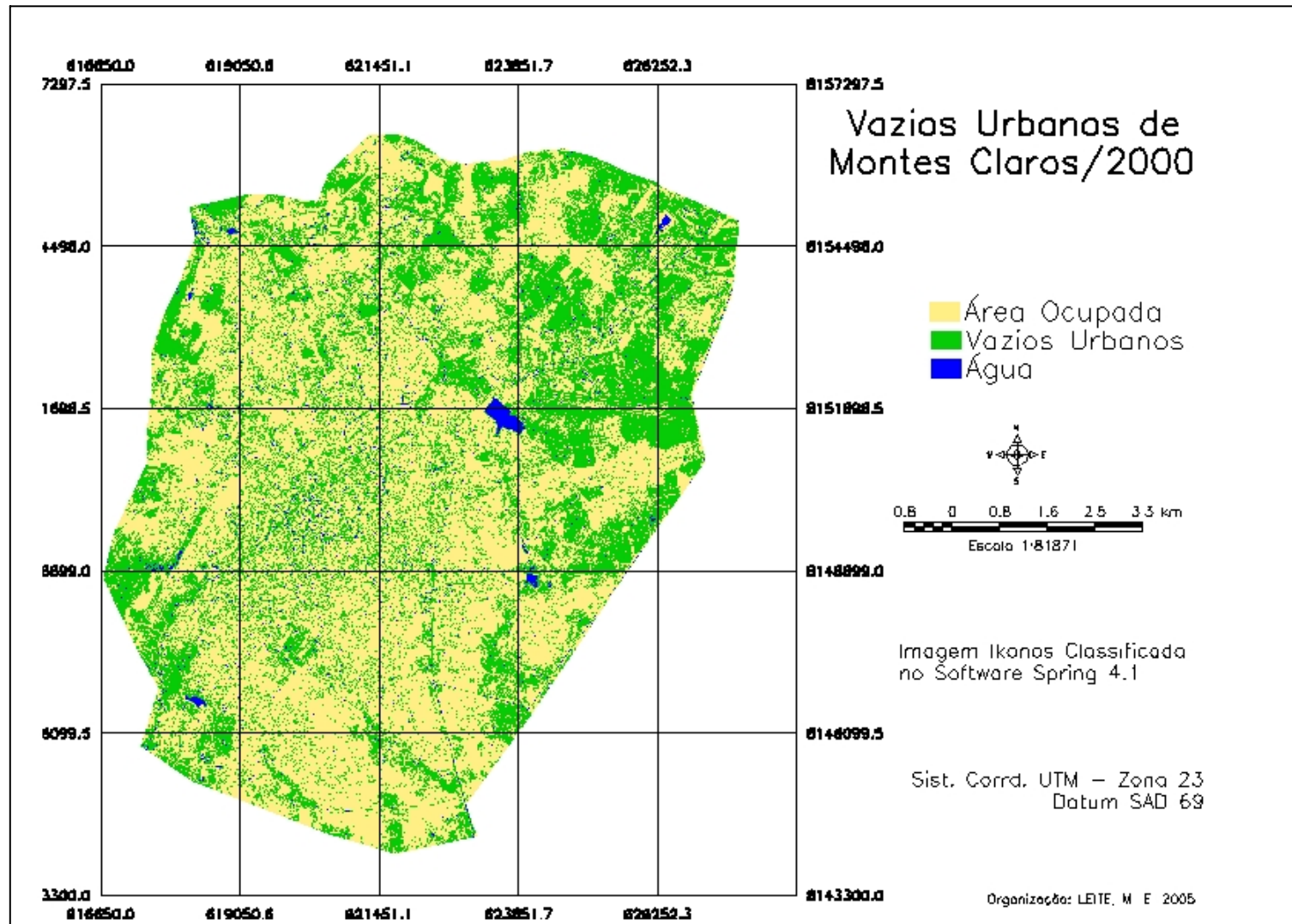
A influência política dessas pessoas é tamanha que as próprias ferramentas legislativas de ocupação do espaço urbano, como o plano diretor da cidade e a própria legislação municipal, não estabelecem medidas para conter essa concentração de terra urbana, tendo trazido uma série de problemas sócio-ambientais, pois a população pobre da cidade não tem acesso à determinadas regiões que são destinadas aos ricos, forçando a população de baixa renda a se fixar nas áreas sem infra-estrutura, desencadeando a degradação sócio-ambiental.

Portanto, o crescimento urbano de Montes Claros fica condicionado aos interesses econômicos dos especuladores imobiliários, cujas estratégias contribuem para que ocorra a expansão horizontal da cidade, sem que terrenos vazios, localizados em áreas de ocupação mais antiga, já dotadas de infra-estrutura, sejam ocupados.

A região oeste da cidade, onde está localizado o bairro Ibituruna, tem um dos maiores números de lotes vagos, que, ainda, pertencem à imobiliária, isso pelo fato dessa região já ter toda infra-estrutura instalada e estar na área nobre da cidade, tornando a aquisição de um imóvel nessa região inacessível à população de renda baixa.

Pode se perceber no mapa 24 que no centro da área urbana há alguns lotes vazios, porém são muito pequenos, diferentemente da periferia que de maneira geral tem grandes espaços vazios, mas com custo ainda baixo. A região norte, também, se destaca na concentração de vazios urbanos, isso se dá graças à localização do Distrito industrial que, além de ter grandes áreas desocupadas no seu interior, contribui, através da poluição, para que o norte dessa cidade seja uma área de pequena atração populacional.

Ao analisar a expansão territorial de Montes Claros, verifica-se um contraste social explícito, pois as duas regiões que mais crescem na cidade, embora com intensidade diferenciada, são a leste e o oeste. A primeira é uma das áreas mais populosas da cidade ocupadas por uma classe social de menor poder aquisitivo, onde os lotes são muito pequenos e há deficiência em infra-estrutura urbana. Já na região oeste de Montes Claros há uma boa infra-estrutura, o valor do solo urbano é mais elevado e, conseqüentemente, é habitada por pessoas de classe média e alta. Nesse sentido, a desigualdade social se vê refletida na estruturação físico-territorial do espaço urbano.



Mapa 24 – Classificação supervisionada da imagem IKONOS/2000, mostrando o uso do solo na cidade de Montes Claros em 2000.

5.3 - Reestruturação Urbana

A expansão urbana de Montes Claros trouxe mudanças na organização social dessa cidade, como foi abordado anteriormente, o que conseqüentemente traz reflexos na sua forma física, dando uma nova organização para a mesma.

A organização da cidade para Corrêa (2001, p. 121)

caracteriza-se por usos da terra extremamente diferenciados tais como o da área central, áreas industriais e áreas residenciais diversas, e pelas interações como fluxo de capital, migrações diárias entre local de residência e local de trabalho, e deslocamentos de consumidores, que permitem integrar essas diferentes partes.

Já foi bastante discutido na literatura específica, que o espaço urbano é um espaço heterogêneo, marcado pela complexidade e, por isso, difícil de ser analisado. O fato de ser um espaço em constante transformação permite que se fale em reestruturação urbana, processo que cria e recria novas configurações espaciais. A estrutura urbana diz respeito à morfologia da cidade constituída, por sua vez, pelos diferentes usos do solo, ocupado de acordo com as funções urbanas.

A análise da produção e reestruturação do espaço urbano de Montes Claros implica uma abordagem sobre o uso do solo. Isso se justifica porque o estudo do solo urbano permite analisar a estrutura urbana pela relação entre a ocupação espacial e a atividades socioeconômicas. A cidade é um espaço funcional de produção, moradia, lazer e consumo, portanto, as classes de uso do solo estão associadas às funções urbanas: residir, trabalhar, circular e recrear. Se o espaço urbano reflete a própria sociedade que o gerou, o solo é

ocupado e organizado conforme fatores históricos, econômicos, políticos, sociais e geográficos.

Na cidade de Montes Claros, a análise das formas de apropriações e usos do solo urbano, os movimentos e os fluxos existentes no espaço urbano permitem inferir que este é, simultaneamente, um espaço segmentado e articulado. Do ponto de vista institucional, a legislação que organiza a cidade já estabelece normas que diferenciam e separam física e socialmente os seus habitantes, bem como as atividades econômicas. A cidade foi zoneada definindo as funções. Nesse sentido, algumas áreas adquiriram características basicamente residenciais, industriais, de lazer ou de comércio.

Em Montes Claros, também, verifica-se o consumo diferenciado do espaço habitacional, com as classes de maior poder aquisitivo escolhendo o melhor local para suas moradias, enquanto as classes de baixa renda, resta a opção das áreas mais baratas ou de maior fragilidade ambiental, ou mesmo as invasões.

Essa distribuição das classes no espaço urbano segundo os ditames do mercado imobiliário remete à idéia da “segregação espacial urbana”, termo bastante utilizado para referir a maior ou menor distância física existente entre grupos sociais distintos existentes nas cidades. Essa idéia é corroborada por Carlos (1994, p.12) ao afirmar que

o processo de produção do espaço urbano é desigual – isso se evidencia claramente através do uso do solo – e decorre do acesso diferenciado da sociedade à propriedade privada e da estratégia das empresas que produzem o solo, o que faz surgir a segregação espacial.

Na tentativa de melhor compreender as dinâmicas das localizações no espaço urbano, o termo reestruturação urbana passou a ser utilizado após a década de 1980, para referir às transformações territoriais decorrentes do

processo de valorização capitalista do espaço, enquanto movimento dinâmico de renovação da cidade. Spósito (2001, p. 235) argumenta que

para a compreensão da estrutura interna das cidades, é necessário pensá-la como processo em contínua transformação, por isso o uso do conceito de reestruturação urbana no lugar do conceito clássico de estrutura urbana.

Nessa mesma linha de raciocínio, Montessoro (2001, p. 216) complementa que

como esse processo é dinâmico, podemos nos referir a reestruturação urbana, quando se considera a (re)utilização dos espaços de acordo com o processo de valorização dos mesmos, isto é, as áreas que abrigam diversos usos em um certo período podem vir a dar lugar a outros com as mudanças decorrentes das estratégias monopolizadas pelo capital.

No caso específico da cidade de Montes Claros, optamos em estudar a questão da reestruturação urbana a partir da formação de subcentros. Consideramos necessário estabelecer algumas diferenças entre alguns conceitos que utilizamos e que estão englobados na noção de centralidade.

Compreendemos a área central como centralização, conforme definido por Corrêa (2001, p.123). O centro é o ponto de convergência e divergência dos diversos fluxos existentes na cidade. Em outras palavras, o centro é o nó que polariza atividades econômicas, notadamente as comerciais e financeiras. Santos (1981, p. 181) considera que nos países subdesenvolvidos as características mais marcantes dos centros são as de constituir o nódulo principal da rede de vias urbanas (quanto a esse ponto, pode haver vários centros de uma mesma cidade) e de apresentar uma forte concentração de serviços de todos os níveis, especialmente comércios.

Castells (1983, p 311), ao abordar essa questão, afirma que

o centro é a partida da cidade que, delimitada espacialmente, por exemplo situada na confluência de um esquema radial das vias de comunicação, desempenha um papel ao mesmo tempo

integrador e simbólico. O centro é o espaço que permite, além das características de sua ocupação, uma coordenação das atividades urbanas, uma identificação simbólica e ordenada destas atividades e, daí, a criação das condições necessárias à comunicação entre os atores.

Para Sposito (2001, p.6), o centro é

o nó de circulação, é o ponto de onde todos se deslocam para interação dessas atividades aí localizadas com as outras que se realizam no interior da cidade ou fora dela. Assim o centro poder qualificado como integrador e dispersor ao mesmo tempo.

Já a centralidade deve ser entendida como a expressão da dinâmica dos fluxos no interior da cidade, ou “como processo e o centro, ou centros, como sua expressão territorial” (SPOSITO, 1996, p.120). Por sua vez, Whitacker (2003, p.123) chama a atenção para o fato de que a concepção de centro e de subcentros compreende uma concentração localizável e localizada na cidade, ao passo que a centralidade não se define pela localização, mas pelas “articulações entre localizações”, uma vez que expressa relações espaciais.

Sobre as formas de centralidade, Pereira (2001, p.55) ressalta que

Há, no entanto, diferentes escalas de centralidade que se articulam em função dos diferentes níveis de especialização funcional e diferenciação e/ou segregação social, havendo interesse dos proprietários fundiários e imobiliários e empresários de cada área para ampliar sua capacidade de atração. Assim, a ocorrência de diferentes níveis de especialização e importância entre os centros é denominada como multicentralidade. As características e complexidade funcionais, permitir a diferenciação socioeconômica dessas áreas de concentração, segundo seus freqüentadores e consumidores, gerando uma centralidade diversificada ou policentralidade.

Ao discutir o processo de centralização, Corrêa (2001, p. 124) argumenta que

A concentração de atividades nesta área representa, pois, a maximização de externalidades, seja de acessibilidade, seja de aglomeração. Do ponto de vista do capital a Área Central constituída, na segunda metade do século XIX e ainda hoje, para muitas atividades, uma localização ótima, racional, que permitiriam uma maximização de lucros.

No caso de Montes Claros, o centro coincide com o local onde a cidade se originou. Até o início década de 1970 existia, em Montes Claros, uma tendência à concentração de população e das principais atividades econômicas no núcleo consolidado, definindo-se uma estrutura urbana concêntrica. Havia um lugar central único que agregava os serviços de saúde, o mercado municipal, os bancos, o correio, o comércio, o comando do poder público, o cinema. Era o centro de decisão, de lazer, de compras, de encontros. Isso permite afirmar que existia, nessa cidade, uma centralidade única formada pela concentração de usos comerciais, usos residenciais e serviços na área central.

À medida que a malha urbana foi expandindo-se, as rápidas transformações dos padrões produtivos começaram a pressionar o centro tradicional para uma crescente redefinição espacial. Começa, então, a ocorrer um processo de descentralização, primeiro das residências para com status de melhor qualidade ambiental e, posteriormente, de comércio e serviços.

A área central transforma-se cada vez mais num ambiente comercial e de negócios, apresentando-se como espaço de poder, sem desconsiderar o seu significado simbólico. Hoje, há uma grande variedade de serviços e comércio que estão concentrados na área central de Montes Claros.

Concomitante a essa reestruturação da área central houve o início de um processo de descentralização de algumas atividades. Novas áreas passaram a desempenhar funções antes restritas ao centro, constituindo novas centralidades.

Fazendo uma relação entre crescimento urbano e descentralização, Corrêa (2001, p. 125) coloca

A descentralização está também associada ao crescimento das cidades, tanto demográfica como espacialmente, aumentando as distâncias entre a Área Central e as novas áreas ocupadas. Neste caso pode-se verificar o aparecimento de firmas novas que já nascem descentralizadas ou a criação de filiais de firmas localizadas centralmente, as quais, em função da competição entre elas procuram uma localização junto ao já distante mercado consumidor.

Falar no surgimento de subcentros em Montes Claros não significa necessariamente que o centro está perdendo sua funcionalidade. No caso dessa cidade, podemos dizer que os subcentros são aglomerações comerciais e residências que visam atender a população local e de áreas próximas com o objetivo de diminuir a concorrência e aumentar o lucro.

Em Montes Claros, podemos localizar alguns desses subcentros ao longo dos principais eixos de circulação, como as Avenidas Deputado Plínio Ribeiro e Dulce Sarmento, onde há uma grande concentração de lojas especializadas no comércio de automóveis e de peças automotivas (Figuras 12 e 13), as Avenidas João XXIII e Cula Mangabeira (Figuras 14 e 15), nas quais destacam o comércio varejista diversificado, a Avenida Donato Quintino (Figura 16), no entorno da rodoviária e do Montes Claros Shopping Center.



FIGURA 11 – Avenida Dep. Plínio Ribeiro: concentração de lojas de peças automotivas.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.



FIGURA 12 – Avenida Dulce Sarmento: concentração de lojas de automóveis novos e usados.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.



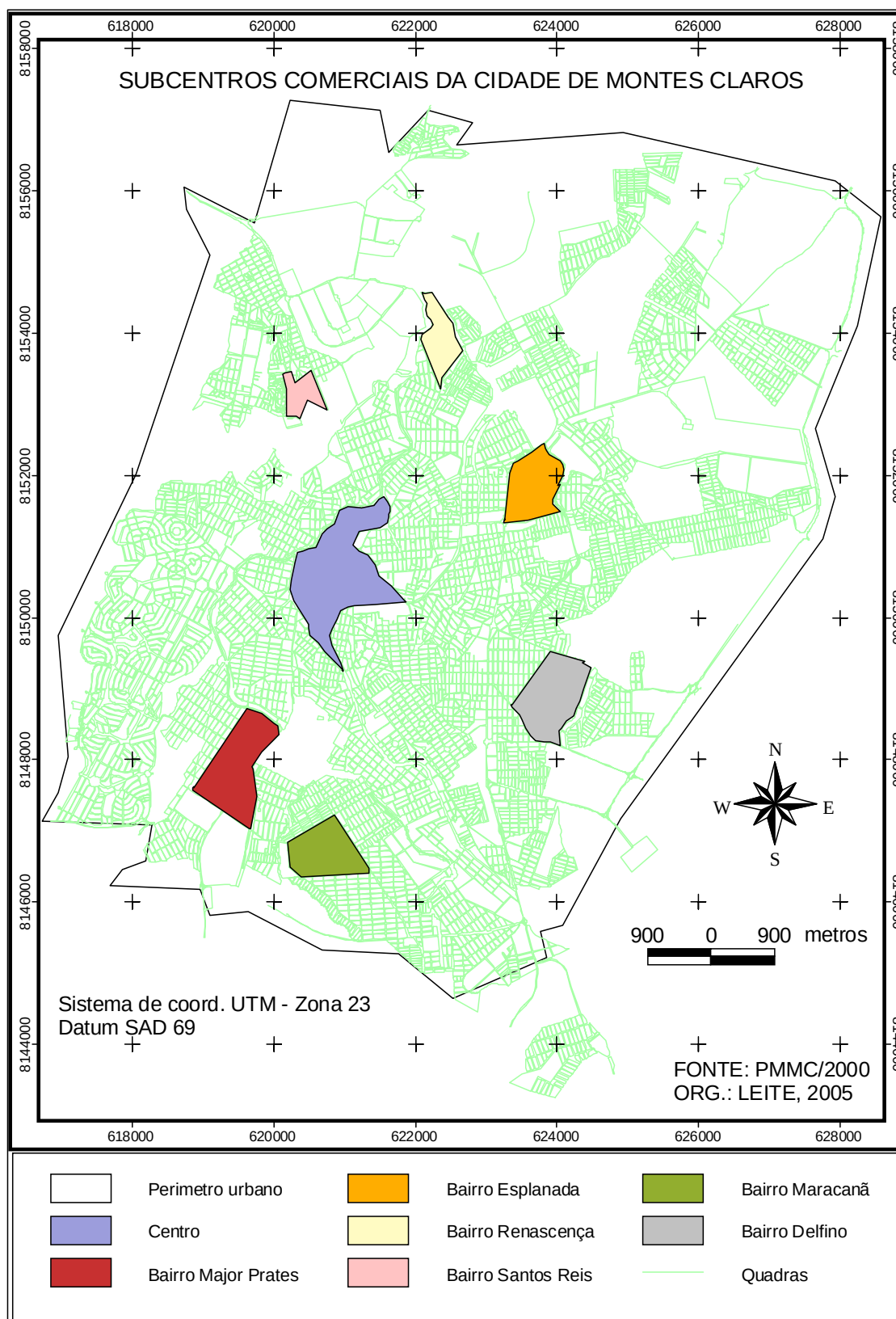
FIGURA 13 – Avenida João XXIII: centro comercial com várias lojas varejistas.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.



FIGURA 14 – Avenida Cula Mangabeira: comércio varejista diversificado.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.



FIGURA 15 – Avenida Donato Quintino: concentração de lojas em frente ao Shopping Center Montes Claros.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.



Mapa 25 - Subcentros comerciais da cidade de Montes Claros em 2005.

Além dos eixos de circulação, alguns bairros, dessa cidade, destacam-se como subcentros comerciais, são eles: Major Prates, Santos Reis, Maracanã, Esplanada, Renascença e Delfino Magalhães (Mapa 25).



FIGURA 16– Avenida Francisco Gaetani no Bairro Major Prates.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.



FIGURA 17– Rua Cel. Coelho, principal área comercial do Bairro Esplanada.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.



FIGURA 18– Avenida Bio Lopes no Bairro Renascença.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.



FIGURA 19 - Rua Padre Gangana no Bairro Santos Reis .
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.



FIGURA 20 – Avenida Padre Chico, principal área comercial do Bairro Maracanã.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.



FIGURA 21 – Avenida Das Palmeiras no Bairro Delfino.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.

Essas novas áreas formam-se a partir do dinamismo econômico, das políticas do poder público e da atuação dos grupos sociais nelas existentes. Apesar de englobarem uma diversidade de atividades e de usuários. Os subcentros referem-se às concentrações de atividades surgidas nas zonas de expansão urbana, devido ao transbordamento das atividades da área central ou a sua deterioração. Verifica-se, ainda, uma estreita vinculação entre o sistema viário e atividades comerciais, pois novas centralidades estão constituindo-se em áreas profundamente marcadas por alguns eixos viários. Atendem às necessidades da população local e das imediações, principalmente, através do comércio varejista.

A distribuição desses subcentros, apesar de terem surgido de forma espontânea, é estratégica, visto que se localiza nas principais saídas da cidade de Montes Claros. Portanto, a localização geográfica dessas áreas é o que possibilitou esse processo. Devido à localização, encontra-se, nessas áreas, pontos de ônibus intermunicipal, facilitando o acesso da população das localidades e cidades vizinhas a esses subcentros, aquecendo, assim, o comércio, aumentando o fluxo de capital e trazendo alguns benefícios sociais como a geração do emprego formal e informal para os moradores dos subcentros que em sua grande maioria são originários de municípios vizinhos.

Um fato interessante, nessas áreas, que acaba por comprovar o grande fluxo de capital é a verticalização observada nas vias de integração entre outras áreas fora do perímetro urbano com os subcentros, em que verifica um aumento crescente de imóveis bifuncionais, ou seja, imóveis de dois ou mais pavimentos, onde o primeiro é destinado ao comércio e o segundo a moradia.

Com essa abordagem, pode-se constatar que a formação desses subcentros traz certos benefícios para população dos mesmos, devido ao dinamismo econômico proporcionado por essa reestruturação espacial da cidade.



FIGURA 22 – Centro comercial da cidade de Montes Claros.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.

Essas reflexões permitem inferir que nos últimos anos houve uma intensificação de vários processos sociais na cidade de Montes Claros que se encontram refletidos na sua configuração espacial. O crescimento rápido, espontâneo e desordenado de sua área urbana e as transformações dos setores produtivos implicou em contínuos processos de reestruturação urbana. De uma cidade monocentralizada passa a prevalecer uma tendência à formação de multicentralidade. Isso não significa que o centro principal tenha perdido importância, pois junto ao núcleo original da cidade, ainda, concentram

atividades de comércio e serviços. Além disso, todos os bairros mantêm relações diretas com o centro.

A discussão sobre a reestruturação do espaço urbano de Montes Claros, neste trabalho, é importante, devido, não só às transformações espaciais ocorridas, como também, às transformações sociais, uma vez que houve a valorização de áreas que, até então, tinha pouco valor comercial, por estarem distantes do centro comercial e com pequena infra-estrutura urbana, mas a reestruturação urbana e a transformação dessas áreas em subcentros provocaram um aumento significativo no valor do solo urbano das mesmas.

A valorização dessas áreas apresenta pontos positivos, como citado anteriormente, pois promove um grande dinamismo econômico nessas áreas, o que aumenta a geração de empregos e a melhora da infra-estrutura. Por outro lado, a permanência das famílias mais carente nessas áreas fica comprometida, já que, os tributos seguem a valorização e a implantação de infra-estrutura. Sendo sentido, essa população terá que arcar com o aumento do IPTU, com as taxas de iluminação pública, de limpeza e de saneamento. Além dos encargos tributários, os moradores sofrerão uma pressão econômica por parte dos comerciantes e de outras pessoas mais abastadas que querem investir nesses novos subcentros.

Diante dessa situação, a maioria dos moradores, carentes de recursos financeiros, venderão seus imóveis e se deslocarão para uma área necessitada de maior infra-estrutura urbana que, conseqüentemente, é menos valorizada. Assim, a reestruturação urbana traz consigo o processo de periferização, caracterizado pelo crescimento desordenado das periferias sem infra-estrutura, dando forma espacial a desigualdade socioeconômica nas cidades. A área

melhor dotada de infraestrutura passa a ser habitada pelos mais ricos, enquanto a área com menor infra-estrutura é ocupada pelos pobres e miseráveis.

5.4 – A Desigualdade Socioespacial Urbana

O próprio processo de formação histórica da cidade de Montes Claros é altamente desigual, pois, como supracitado, essa cidade se originou de uma fazenda, que foi subdividida em outras fazendas menores, ao longo do tempo. Assim, o solo urbano, desde os primórdios dessa cidade, é distribuído de forma desigual, o que, conseqüentemente, influencia a atual concentração de renda que ocorre em Montes Claros.

As oligarquias detentoras das fazendas que originou Montes Claros são, ainda hoje, responsáveis pela concentração de riquezas. Grande parte dessa riqueza é fruto de heranças e dos benefícios em troca de apoio político.

Com a industrialização e o conseqüente crescimento urbano, a desigualdade se aprofundou, uma vez que a riqueza dessa elite aumentou, pois houve uma maior valorização dos imóveis urbanos com o aumento da população e, logo, uma maior procura dos mesmos, além dos altos lucros obtidos com a atividade industrial, já que foram “privilegiados” com os subsídios concedido pela SUDENE.

No contexto do processo de industrialização, surge uma massa de trabalhadores, provenientes de várias cidades do Norte de Minas, que imigraram para Montes Claros, o que, contribuiu, também, para o aumento do capital dessa elite, haja vista que o valor da mão-de-obra diminuiu, devido à grande oferta. Assim, na visão marxista, houve um aumento da “mais valia” com o surgimento do “exército industrial de reserva”.

A atual configuração do espaço urbano de Montes Claros agrava, ainda mais, a desigualdade socioespacial existente, pois o solo urbano das áreas com maior infra-estrutura e com concentração comercial são mais valorizados.

A fragmentação socioespacial urbana, em Montes Claros, se intensifica com o tempo, pois, na perspectiva da alta concentração de renda e da grande valorização do solo urbano, ocorre uma migração constante de pessoas para essa cidade, na grande maioria, sem condições de alugar um imóvel ou mesmo adquiri-lo.

Nesse contexto, o surgimento de vários loteamentos com pouca infraestrutura, na maioria clandestinos, e de invasões de terrenos de terceiros tornam o processo de periferização crescente. Ao mesmo tempo, surge loteamentos com toda infraestrutura e conforto, tornando assim a desigualdade socioeconômica visível no espaço urbano.

Essa apropriação desigual do solo urbano permite falar que a cidade, hoje, constitui um espaço fragmentado. Para compreender a lógica dessa diferenciação espacial, faz-se necessário tecer algumas considerações sobre a segregação espacial.

Normalmente, a expressão “segregação espacial urbana” é utilizada para fazer referência à maior ou a menor distância física predominante entre grupos sociais distintos existentes nas cidades. Pode ser entendida através de uma visão de mercado, sendo considerada como a distribuição das classes, no espaço urbano, segundo os ditames do mercado imobiliário, ou a cidade sendo submetida ao valor de troca, ao mundo da mercadoria ou numa visão institucional, analisada como uma diferenciação espacial instituída pelas normas legais.

Na perspectiva do mercado, o espaço se apresenta fragmentado por estratégias dos empreendedores imobiliários. É importante ressaltar que a especulação imobiliária é um fator (des)ordenador do crescimento urbano, sendo responsável pelos vazios urbanos e pela instalação de infraestrutura, o que

influencia a valorização de determinadas áreas e, conseqüentemente, o estabelecimento de grupos de pessoas que povoarão essas áreas.

Do ponto de vista institucional, em Montes Claros, a legislação que organiza a cidade já estabelece normas que diferenciam e separam física e socialmente os seus habitantes, bem como as atividades econômicas. Todavia, a cidade idealizada se distancia da cidade real que se transforma, cada vez mais, num espaço complexo e contraditório.

Segundo Lefébvre (2001:94), é preciso considerar os diversos aspectos da segregação. Esse autor afirma que

a segregação deve ser focalizada, com seus três aspectos, ora simultâneos, ora sucessivos: espontâneo (proveniente das rendas e das ideologias) - voluntário (estabelecendo espaços separados) - programado (sob o pretexto de arrumação e de plano).

Estudos recentes têm enfatizado a necessidade de revisão da noção de segregação espacial urbana, sobretudo, em virtude da heterogeneidade que marca esse espaço na atualidade. Isso porque a periferia tende a diversificar os seus estratos sociais, além do fato de diferentes grupos estarem, às vezes, fisicamente próximos, mas separados por tecnologias de segurança e por não utilizarem áreas comuns.

Nessa linha de raciocínio, o termo fragmentação é, aqui, considerado mais adequado para caracterizar a atual configuração espacial da cidade de Montes Claros, onde a desigualdade social se vê refletida na estruturação físico-territorial do espaço urbano.

5.4.1– A Auto-Segregação Socioespacial

A população de Montes Claros se distribui, no espaço intra-urbano, segundo os padrões da desigualdade. Nos últimos anos, a periferização das classes populares reflete a fragmentação sócio-espacial e a conseqüente exclusão dos benefícios urbanos das camadas menos favorecidas da população. É importante ressaltar que

o termo periferia urbana pode ser utilizado em dois sentidos, podendo ser inclusive contraditórios. Por um lado, para referir-se às chamadas 'franjas' ou 'bordas' urbanas, que seriam os loteamentos que se encontram nos limites da mancha urbana mais compacta, e que podem abrigar tanto uma população de alta renda (como os condomínios fechados, com 'muito verde, segurança e conforto'), quanto abrigar população de renda baixíssima... pode representar, por outro lado, a idéia de áreas desprovidas de meios de consumo coletivo, e que não são necessariamente distantes do centro urbano. (HORA, 1998:38)

Nessa perspectiva, é possível constatar que a periferia de Montes Claros se apresenta, hoje, dicotomizada, pois ao mesmo tempo em que abriga uma população carente, ainda predominante, nota-se, na dinâmica atual de reestruturação urbana, uma tendência de relocação das classes médias e altas que abandonam o centro considerado cada vez mais como “degradado” e vão em busca de áreas mais tranqüilas e com uma maior beleza paisagística. Normalmente, as áreas com essas características localizam-se nas periferias, onde é implantada toda uma infraestrutura para receber a classe alta da cidade.

Destaca-se, nessa forma de auto-segregação, os enclaves fortificados como destacado por Souza (2003:70) “a auto-segregação, nas grandes cidades da atualidade, está fortemente vinculada à busca por segurança por parte das elites, embora essa não seja o único fator”.

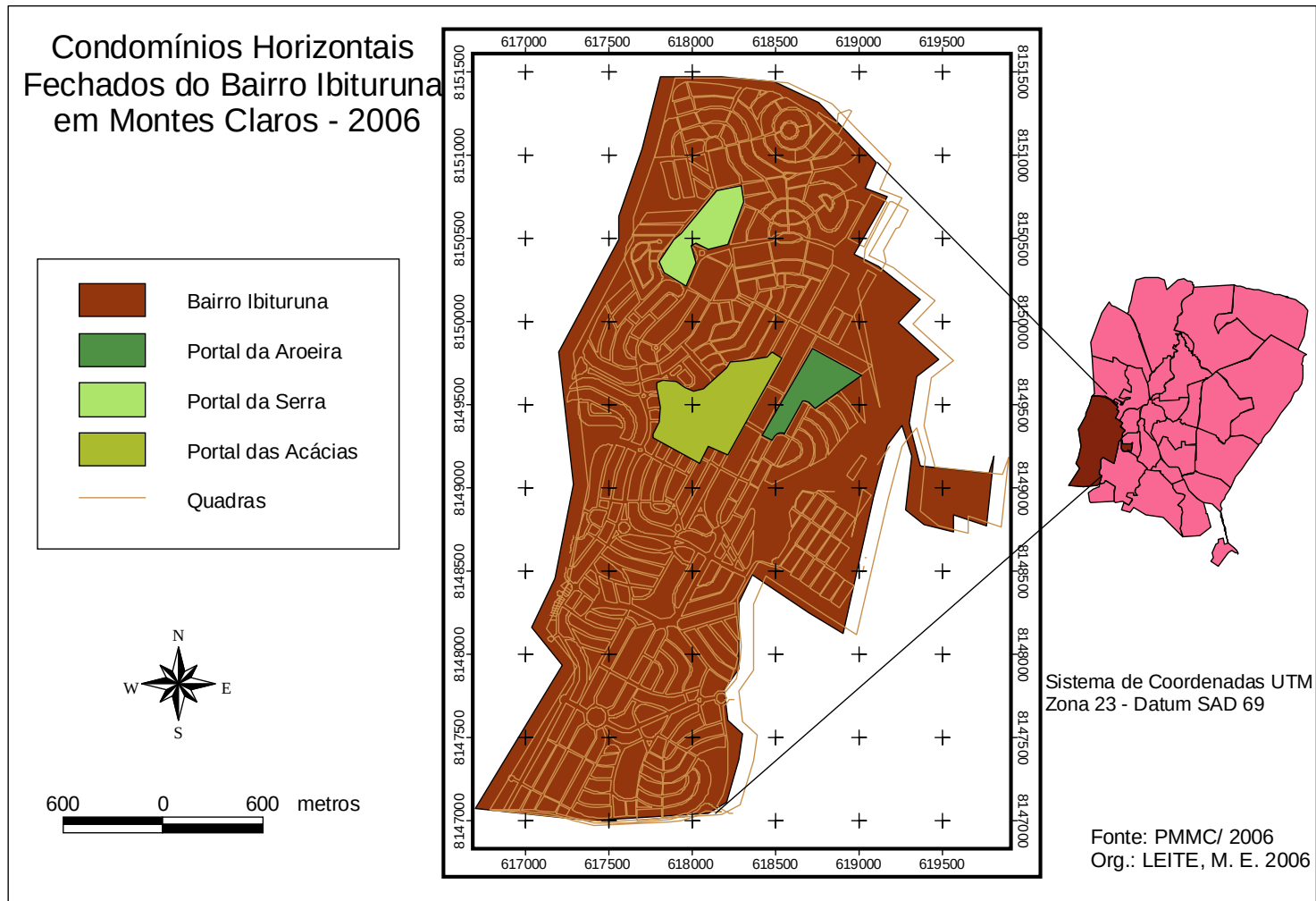
Também, Corrêa (1989:64) se preocupa em diferenciar os tipos de segregação, quando afirma que “pode-se falar em auto-segregação e segregação imposta, a primeira referindo-se à segregação da classe dominante e a segunda referindo-se aos grupos sociais, cujas opções de como e onde morar são pequenas ou nulas”.

A auto-segregação das camadas de melhor poder aquisitivo vem afirmando um novo modelo de organização sócio-espacial da cidade de Montes Claros. Nessa cidade, está se consolidando a implantação de condomínios fechados, devido ao grande aumento do índice de violência urbana e à evasão da área central, que vem se tornando quase que, exclusivamente, uma região comercial.

Em Montes Claros, a partir da década de 1980, teve início o processo de implantação de loteamentos fechados para a população com maior poder aquisitivo. Até então, o que existiam, na cidade, era conjuntos de apartamentos localizados na área central, ao longo de avenidas de grande circulação e de bairros próximos ao centro. Associados aos apartamentos, estavam as idéias de segurança e boa localização. No caso dos loteamentos fechados, localizados em áreas mais distantes do centro, mas que possuem rápido acesso, além do fator de segurança e da opção de residência unifamiliar, há toda uma propaganda em torno da qualidade de vida.

No entender de Sposito (2003:10),

esses novos produtos imobiliários são apresentados, aos seus possíveis compradores, como espaços, nos quais se pode prever o que ocorrerá (a que segmentos socioeconômicos pertencem seus vizinhos, por exemplo) e se pode evitar o indesejável (mendigos ou vendedores batendo à porta, também como exemplo do que se apresenta como positivo por ocasião da venda desses imóveis). (...) A homogeneidade é a face, por meio da qual se apresenta a certeza, aos futuros moradores desses espaços fechados, e se anula a possibilidade do indesejável. Podemos afirmar que se trata de uma homogeneidade para tornar clara a diferença entre os que habitam essas áreas e os outros que habitam e vivem nos espaços abertos da cidade.



Mapa 26 – Localização dos condomínios fechados na cidade de Montes Claros

Apesar do número de condomínios fechados em Montes Claros ser ainda muito pequeno, apenas, três, percebe-se uma tendência de crescimento dessa nova forma de moradia. Indiscutivelmente, a segurança é um dos principais atrativos dos condomínios fechados. Porém, outros fatores contribuem para o seu sucesso como o status social e a localização geográfica desses empreendimentos.

Em Montes Claros, todos os condomínios estão na região de planejamento do Ibituruna que fica localizado na zona sudoeste da cidade, em uma área de grande beleza paisagística, a Serra do Ibituruna. Além desse fator e da boa infra-estrutura existente no bairro, essa área apresenta uma alta valorização dos imóveis, tendo como característica a presença de mansões.

Analizando o processo de implantação dos condomínios fechados, percebe-se que, apenas, uma empresa, a Construtora Antares, obteve êxito até o momento, nesse ramo de investimento. Outras empresas tentaram investir nesse negócio promissor, mas a falta de capital para criar infra-estrutura foi o motivo do fracasso das empresas. Portanto, hoje, na cidade de Montes Claros, existe um monopólio na exploração desse ramo, todos os três condomínios existentes são da Construtora Antares.

O primeiro condomínio a ser implantado foi o Portal das Aroeiras, iniciado na década de 1980. O mesmo está localizado na parte baixa do bairro do Ibituruna, em uma área plana e mais adensada. Todos os lotes foram, rapidamente, vendidos e, por isso, o Portal das Aroeiras é considerado uma referência em condomínio horizontal fechado na cidade. Atualmente, possui 72 casas de luxo ocupadas e mais 6 em construção.



FIGURA 23 – Vista parcial do muro do condomínio fechado Portal das Aroeiras em Montes Claros.

Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.

O segundo condomínio fechado, Portal da Serra, está localizado na parte alta do Bairro Ibituruna, local de ocupação recente e, por isso, apresenta-se pouco ocupado. Esse condomínio surgiu, no final da década de 1990, mas começou a ser ocupado, efetivamente, a partir do ano 2000. Possui duas casas com moradores, oito em fase de acabamento e, ainda, mais 35 lotes vazios, porém todos já foram vendidos. Os lotes não são padronizados, sendo que a área varia de 503 m² até 1431 m². A área total desse condomínio é de 31.706,36 m².



FIGURA 24 – Portaria do condomínio fechado Portal da Serra em Montes Claros.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.

O terceiro condomínio fechado, implantado em Montes Claros, foi o Portal das Acácias que possui dezesseis casas com moradores e seis em fase de acabamento. Nesse condomínio, os lotes, também, não são padronizados. Apesar desse ser mais novo que o condomínio Portal da Serra, é mais povoado, devido à compra de lotes e à construção de casas pela indústria dinamarquesa Novo Nordisk, que cede essas casas para seus funcionários provenientes da Dinamarca. A procura por lotes, nesse condomínio, forçou a sua expansão e foi preciso a construção de uma segunda parte de lotes, o que torna esse condomínio o maior de todos, com uma área total de 194.795,95 m².



FIGURA 25 – Vista parcial do condomínio fechado Portal das Acácias em Montes Claros.
Autor: LEITE, M. E. Jan/2006.

Os valores do solo urbano que estão sendo comercializados os lotes, nesses três condomínios, são diferentes dos encontrados na Prefeitura Municipal. Enquanto a prefeitura avalia cada m^2 do condomínio Portal das Aroeiras no valor de R\$34,21, a construtora Antares vende os lotes por R\$100,00 o m^2 . Nos outros dois condomínios, o valor do solo urbano avaliado pela prefeitura é de R\$ 3,96 m^2 , enquanto a construtora o comercializa a R\$ 80,00 o m^2 , em média.

Essa situação de incompatibilidade entre a planta de valores de mercado e a planta de valores da prefeitura tende a beneficiar tanto a empresa responsável pela comercialização dos imóveis quanto aos moradores que

adquirirem esses imóveis, visto que, o cálculo dos tributos imobiliários é feito sobre o valor estabelecido pela prefeitura.

Nesse sentido o fato de haver essa discrepância entre o valor do solo urbanos dos condomínios supracitados com o valor normatizado pela prefeitura implica o lucro, exorbitante, para a empresa Antares e, também, em gastos menores com impostos para os proprietários dos imóveis nesses condomínios, o que torna essas questões agravantes nos conflitos relativos à desigualdade socioeconômica de Montes Claros.

A prova do sucesso e da rentabilidade desse tipo de empreendimento é que outras duas grandes empresas da cidade estão entrando nesse ramo, a Engest e a Cowan. Mais dois condomínios estão em fase de implantação na cidade, também, localizados no bairro Ibituruna.

Essa situação encontra respaldo nas idéias discutidas por Sposito (2003, p.13) quando essa autora considera que

do ponto de vista da estrutura urbana, a emergência e proliferação dos loteamentos fechados cria a multiplicação de enclaves urbanos, áreas em que a homogeneidade social e o habitat, designando um padrão de consumo, mostram que o pertencimento dessas áreas à cidade, plural, desigual e perigosa, é negado e justificado pela busca de qualidade de vida e segurança.

Portanto, é interessante ressaltar que a forma de acesso de cada indivíduo à terra urbana, como condição de moradia, vai depender, sobretudo, da produção material da sociedade dividida em classes hierarquizadas. Daí vai resultar uma cidade cuja diferenciação intra-urbana vai ser maior ou menor. O caso de Montes Claros mostra que o processo de fragmentação espacial tende a se intensificar com o surgimento dos loteamentos fechados.

A implantação de loteamentos fechados, em Montes Claros, não pode ser ainda totalmente avaliada por ser um fato muito recente. Porém, podemos afirmar que está em processo de expansão, devido a uma série de atrativos como: segurança, comodidade e status social. Tal empreendimento cria uma paisagem urbana marcada pela fragmentação.

Esse processo é a confirmação de que a cidade é um mosaico social, composta por partes heterogêneas que buscam uma homogeneização socioespacial. Isso é fruto da desigualdade social que acaba privilegiando os ricos e gerando um conjunto de problemas para os pobres, porém, por mais irônico que pareça, os problemas dos pobres acabam atingindo ou, no mínimo, incomodando os ricos.

Essa fragmentação do espaço abre uma discussão bastante complexa e polêmica, pois a cidade é um palco de grande diversidade que, na maioria das vezes, é repudiada por parte dos detentores do capital. Portanto, a formação desses enclaves fortificados que auto-segrega os ricos é a real representação da fobia da diferença.

5.5 – Montes Claros: A Cidade do Contraste

A diferença sócio-espacial de uma cidade, de maneira geral, é visível, mas, em Montes Claros, o contraste social é regionalizado, o que torna a fragmentação do espaço urbano mais excludente e, ao mesmo tempo, mais visível, haja vista que, existem áreas, na cidade, destinadas a abrigar determinada classe de pessoas. Isso pode ser facilmente constatado através da exposição de alguns índices e indicadores sociais.

A cidade de Montes Claros ocupava, em 1970, o 69º lugar, com um nível de pobreza de 74,79%. Na década de 1980, esse índice caiu para 43,26%, o que, colocou a cidade no 72º lugar. Já em 1991, a cidade apresentou um índice de pobreza de 55,45% e passou a ocupar o 75º lugar. De acordo com esses dados, verificou-se pequenos avanços em termos de posição relativa no *ranking* de pobreza, no período de 20 anos.

Um outro estudo realizado em 2001 pela Fundação João Pinheiro concluiu que, entre as cidades mineiras com mais de 100.000 habitantes, Montes Claros é a que possuía um número mais expressivo de pobres em sua população, em torno de 33,17%. A variável representativa do nível de pobreza, nesse caso, foi dada, somente, pelo percentual de pobres de cada um dos municípios mineiros, oscilando numa proporção de 3% a 33,17% do total da população.

Segundo Ronchmanm e Amorim (2002, p.132), Montes Claros possui um índice de pobreza de 0,534 e um índice de exclusão da ordem de 0,375%. O índice de exclusão social varia de 0 a 1, sendo que quanto mais próximo de 0, piores são as condições de vida da população, ou seja, maior é a exclusão existente no município.

O censo do IBGE (2000) mostrou que a intensidade da pobreza, em Montes Claros, é de 42,06%, índice menor que o apresentado em 1991 (45,76%). Quanto à indigência, houve um significativo crescimento no índice que, em 1991, era de 35,01% e, em 2000, passa a ser de 42,68%. Quando se analisa a distribuição de renda, verifica-se que os 20% mais ricos da população se apropriam de 66,02% da renda em Montes Claros (IPEA, 2002).

Os indicadores de qualidade de vida, também, acompanham a diferenciação sócio-espacial de renda e de valor do solo urbano. Segundo dados do IBGE (2002), o índice de condições de vida – ICV –, em Montes Claros, é mais elevado nas áreas ocupadas por uma população de maior poder aquisitivo, como é o caso dos bairros: Cidade Santa Maria (0,81), Todos os Santos (0,68) São Luís (0,73), Jardim Panorama (0,70), São José (0,65) e centro (0,68 a 0,72). Os bairros Cidade Industrial (0,27), Vila Castelo Branco (0,14), Vila Mauricéia (0,31), Vila Atlântida (0,27), Vera Cruz (0,37), entre outros, são exemplos de áreas onde as condições de vida são piores.

Para mostrar a desigualdade sócio-espacial intra-urbana de Montes Claros, utilizaremos a espacialização por regiões de planejamento dos seguintes indicadores socioeconômicos: acesso a serviços de saneamento básico (água, esgoto e coleta de lixo), nível de escolaridade (média de anos de estudo), porcentagem de idosos sobre a população total, renda per capita, valor do solo urbano, além da classificação do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD para definir miseráveis e pobres.

A distribuição da infra-estrutura sofre interferência de fatores políticos e especulativos que acabam por prejudicar as áreas mais necessitadas, ou mesmo, mais adensadas, beneficiando áreas onde há interesses econômicos, como local próximo a bairro nobre, shopping e etc., ou interesses políticos, como no caso de áreas pertencentes à famílias tradicionais e/ou com força política, bem como as imobiliárias que acabam atuando na distribuição da infra-estrutura.

Sendo uma área desprovida de infra-estrutura ou que tenha infra-estrutura deficiente, sua valorização será prejudicada, o que influencia, diretamente, no valor do solo urbano, tendendo a ser baixo.

No caso da falta de infra-estrutura sanitária, a desvalorização da área é ainda maior, pois se trata de serviços básicos para se obter o mínimo de qualidade de vida, além de afetar a saúde dos moradores dessa área.

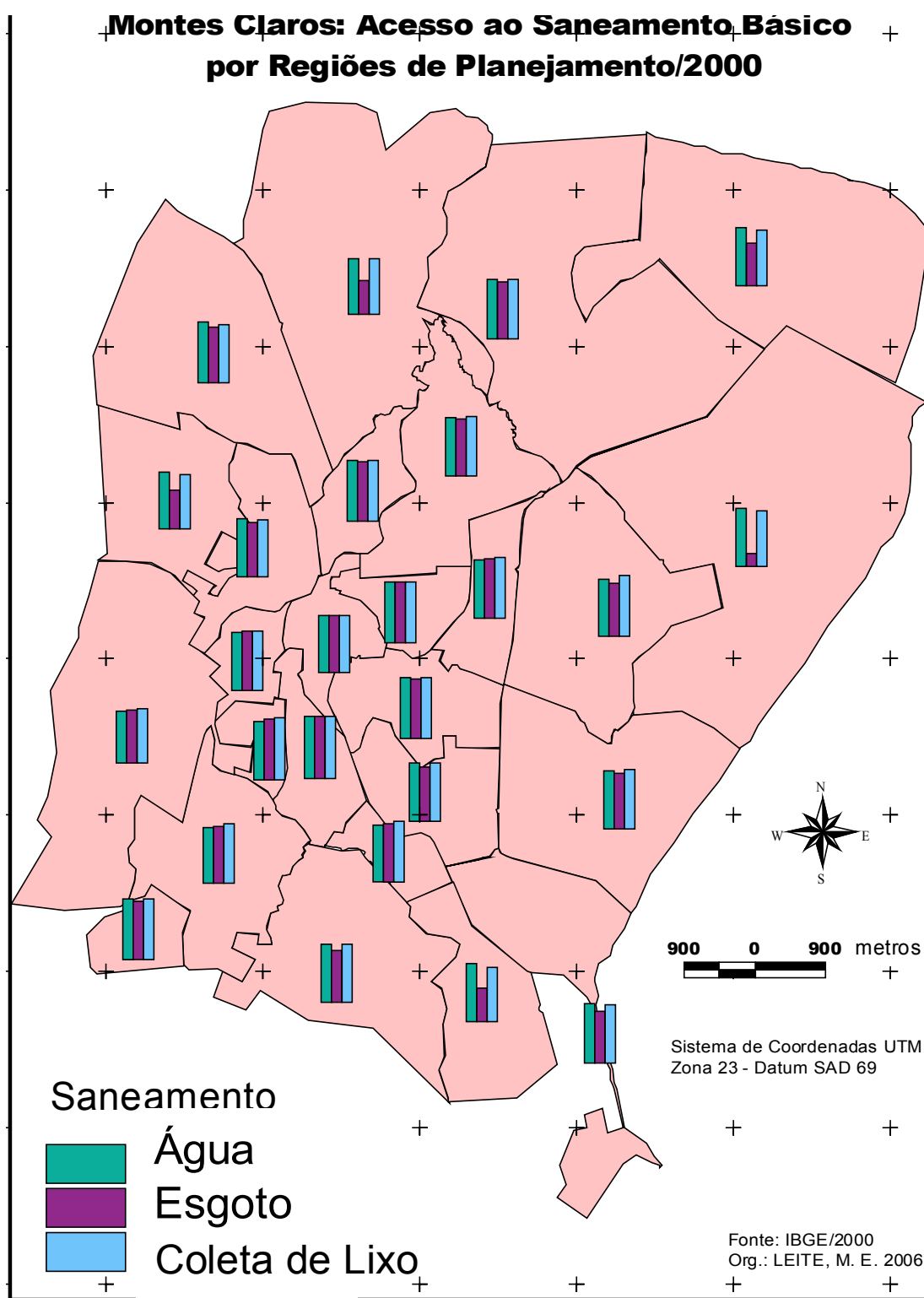
Sabemos que quanto menor os índices de acesso ao saneamento básico, maiores são as taxas de mortalidade infantil, uma vez que as crianças antes de completar 1 ano de nascimento têm certa vulnerabilidade imunológica, tornando-as susceptíveis às doenças típicas das áreas sem saneamento, como a febre tifóide, a febre paratifóide, a diarreias e a disenterias bacterianas e mesmo a cólera.

Além de um fator de valorização do solo urbano e, conseqüentemente, que mostra a condição econômica da população que habita uma área com essa infra-estrutura, o saneamento básico é um dos principais indicadores sociais para se medir a qualidade de vida da população de determinada área, uma vez que está, diretamente, relacionada aos principais problemas da saúde em regiões pobres, como foi mostrado pelo Jornal Folha de São Paulo (17/dez/99) "a falta de saneamento básico é a principal responsável pela morte por diarreia de menores de 5 anos no Brasil", e, segundo cálculos da FUNASA, realizados para essa reportagem, "em 1998, morreram 29 pessoas por dia no Brasil de doenças decorrentes de falta de água encanada, esgoto e coleta de lixo".

Diante dessas colocações sobre a importância do saneamento básico para se medir o nível de desenvolvimento social da população em geral, percebemos, através do mapa 27, que, na cidade de Montes Claros, o acesso

a esse serviço é de maneira geral alto, 94,6%, em 2000, segundo o IBGE, sendo que 97% (IBGE/2000) dos domicílios da cidade têm acesso a coleta de lixo que é de responsabilidade da Empresa Municipal de Serviços urbanos – ESURB.

O lixo coletado, nessa cidade, é destinado para o aterro controlado que fica localizado a 5 Km da área urbana. Como esse modelo de depósito de lixo é falho, a Fundação Estadual do Meio Ambiente – FEAM já constatou contaminação do lençol freático desse local, o que forçou a Prefeitura Municipal de Montes Claros a iniciar a construção do Aterro Sanitário ao lado desta área.



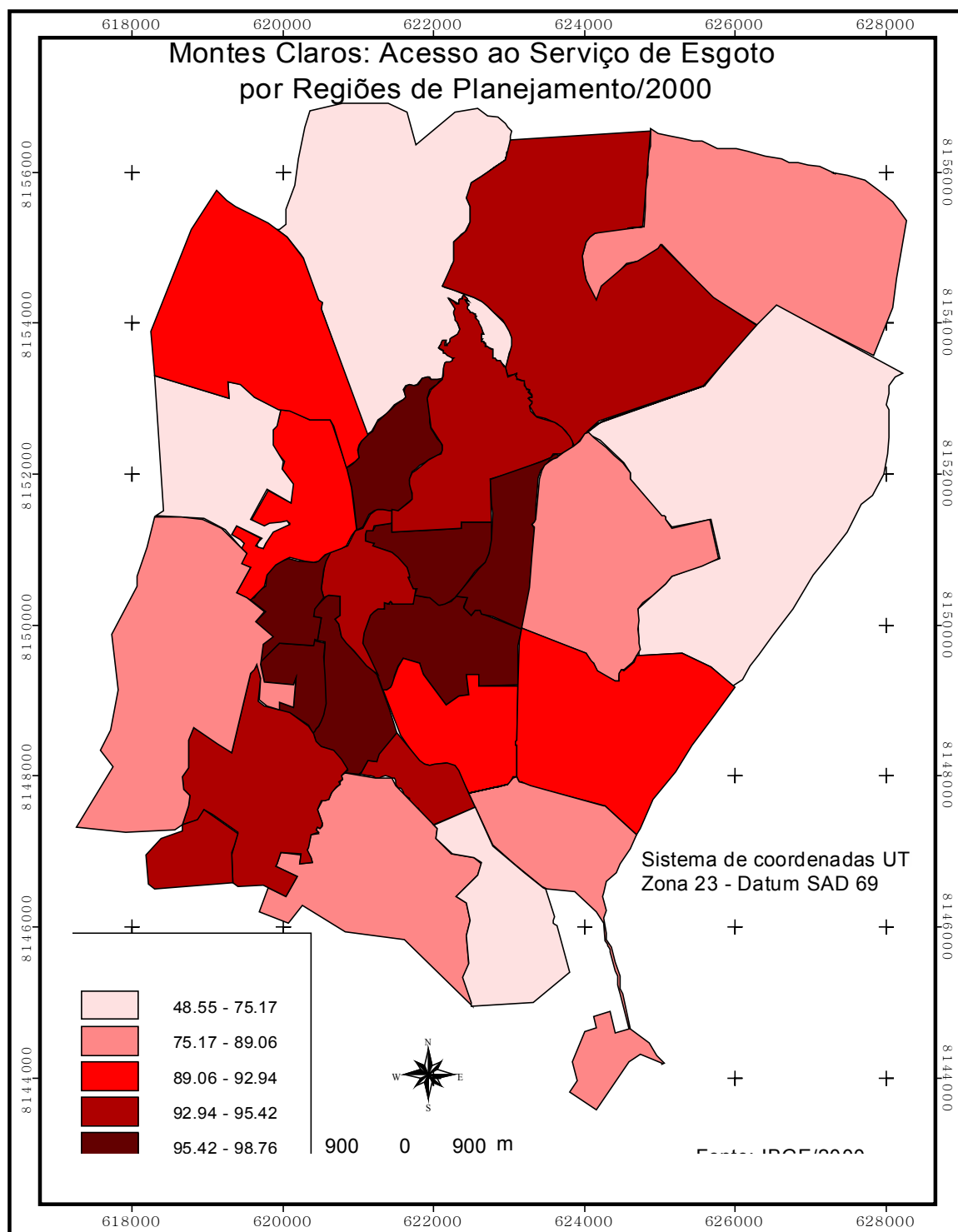
Mapa 27 – Distribuição dos serviços de saneamento básico em Montes Claros.

O acesso à água tratada, também, é elevado, 96% (2000/IBGE). A distribuição de água é realizada pela Companhia de Saneamento de Minas Gerais – COPASA que tem sua estação de tratamento no Bairro Morrinhos, que fica na parte mais alta da cidade, 699 metros, a captação é feita no Rio Juramento, através de uma represa que está localizada, aproximadamente, a 20 Km da estação de tratamento Montes Claros.

A carência maior em relação ao saneamento básico, em Montes Claros, é o acesso à rede de esgoto, 91% dos domicílios estão ligados a essa rede, sendo que os que não têm acesso a esse serviço estão, na maioria, na periferia pobre da cidade. Este serviço, também, é de responsabilidade da COPASA, o que nos traz uma indagação, porque 96% dos domicílios têm acesso a água e 91% tem acesso à rede de esgoto? A explicação está no custo, já que a instalação da rede de esgoto é mais cara que a instalação da rede de água.

Analisando o mapa 28, é possível constatar que as regiões de planejamento com menor índice de acesso à rede de esgoto são as mais pobres. O menor índice de acesso está na região de planejamento do Independência, na periferia nordeste, com apenas 48% dos domicílios com rede de esgoto, seguido pelas regiões de planejamento do Santo Inácio, na periferias sudeste com 70%, Vila Oliveira, na periferia oeste com 75%, Village

do Lago, na periferia norte com 80% e Santos Reis, na periferia noroeste com 92%. Essa situação expõe, assim, uma desigualdade socioespacial relativa ao acesso ao saneamento básico, já que a periferia rica apresenta maior índice de acesso a esse serviço que a periferia pobre.



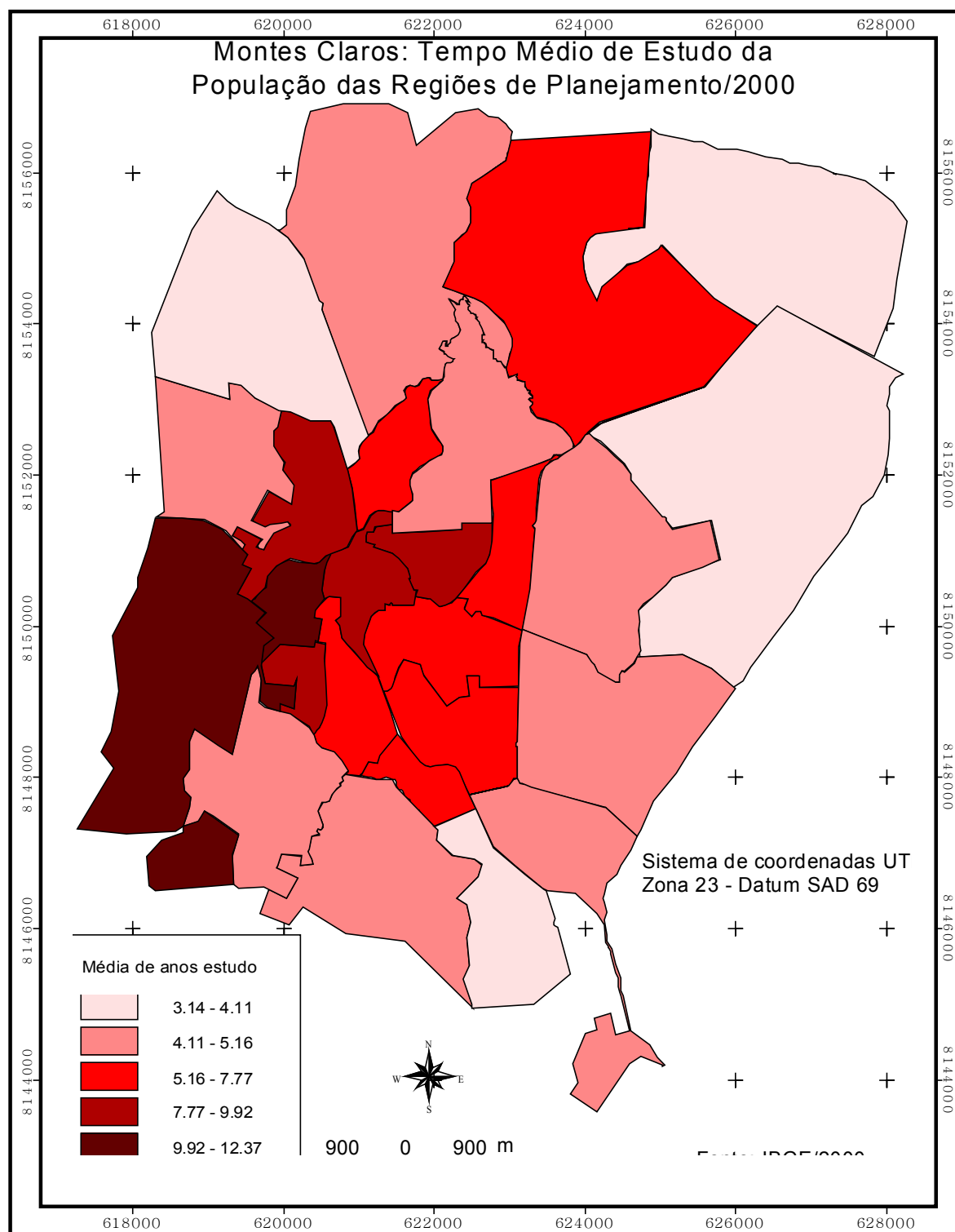
Mapa 28 – Acesso ao serviço de esgoto por regiões de planejamento em Montes Claros/2000

Outro indicador social que expõe a desigualdade socioeconômica, em Montes Claros, de forma espacializada, é o nível de escolaridade da população, pois esse indicador mostra o tempo médio de estudo de uma população e, portanto, podemos fazer algumas leituras dedutivas dessa situação - como a facilidade de acesso ao mercado de trabalho, a renda média, a taxa de natalidade e a expectativa de vida, entre outros indicadores.

A educação constitui-se fator social importante, tendo em vista sua capacidade de promoção e desenvolvimento social, uma vez que permite a transferência de uma pessoa de grupo social para outro, além da perspectiva de melhorar a condição de vida de toda família, tornando assim, um instrumento para redução da pobreza e melhoria da qualidade de vida das populações carentes.

No caso específico da cidade de Montes Claros, podemos ver a concentração da população com maior nível de estudo na região centro-oeste, compreendendo as regiões de planejamento do Melo e Ibituruna e na região sudoeste, que compreende a região de planejamento do Morada do Parque (Mapa 29). Isso é refletido em outros indicadores sociais como o índice de idosos e na distribuição da renda, tendo em vista que, nessas regiões, as pessoas têm uma condição de estabilidade profissional por se tratarem de mão-de-obra qualificada.

No caso do Morada do Parque, devido ter se originado de um conjunto habitacional para funcionários públicos, no qual as casas eram financiadas pela Caixa Econômica Federal, grande parte dos moradores apresentam estabilidade profissional, mérito da média de escolaridade ser alta.



Mapa 29 – Anos médios de estudo da população das regiões de planejamento de Montes claros

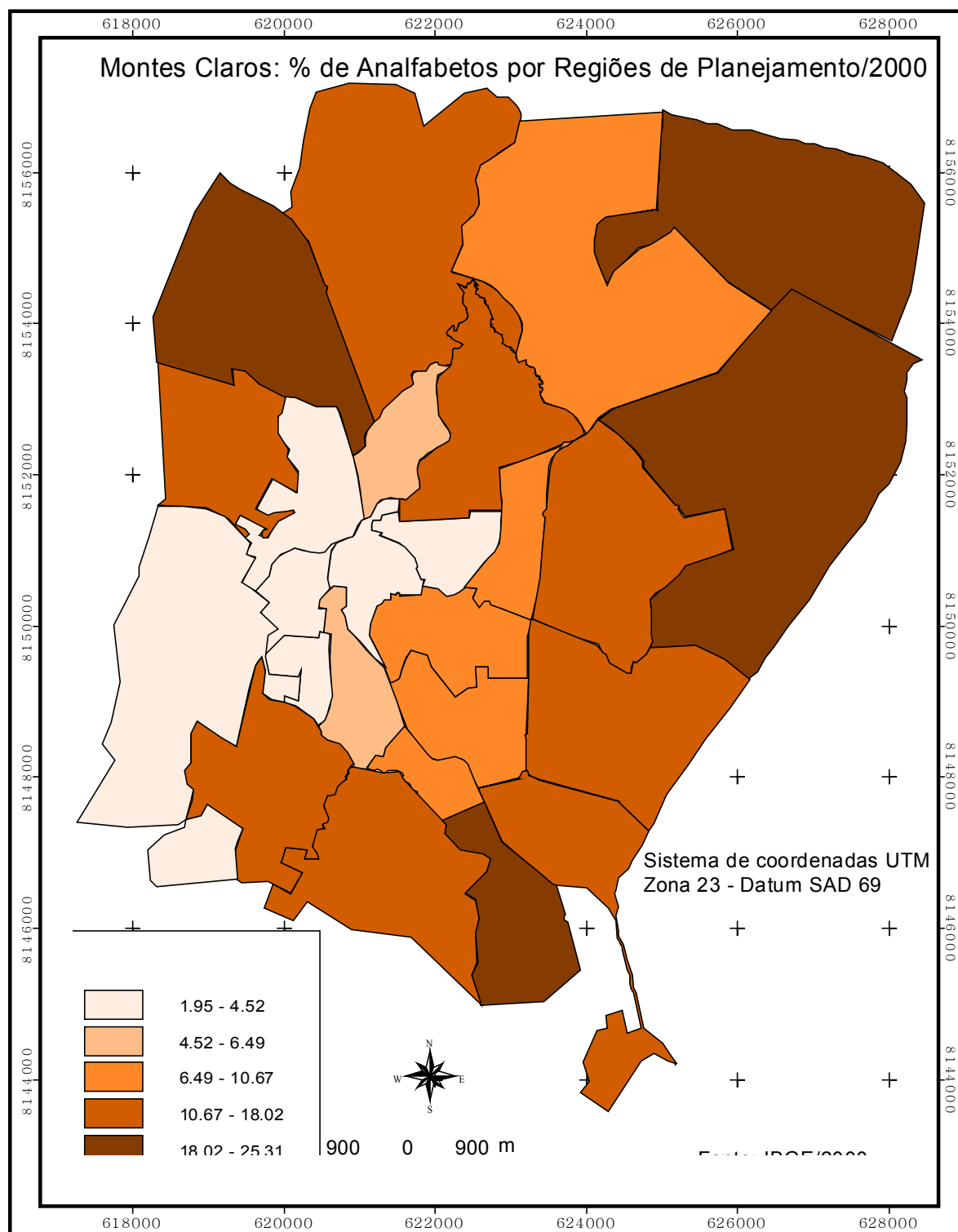
A situação da educação, na cidade de Montes Claros, se torna mais crítica quando se analisa os índices de analfabetismo, representados no mapa 30, pois a porcentagem de analfabetos sobre a população total das regiões de planejamento chega a 25,31%, na região do Village do Lago, o que representa mais de um quarto da população total dessa região.

O Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD considera analfabeto funcional as pessoas com menos de quatro anos de estudo, diante desse critério quatro regiões de planejamento de Montes Claros apresentam uma média de anos de estudos que coloca sua população em uma posição de analfabetismo funcional, sendo esses, incapazes de ler e interpretar um texto.

O número de idosos em uma área, também, pode ser utilizado como indicador social, visto que está, diretamente, relacionado com a expectativa de vida e essa com a qualidade de vida dos moradores. Porém, no caso da cidade de Montes Claros, a referida relação fica comprometida pelo processo de reestruturação pelo qual essa cidade perpassa, pois, a distribuição dos idosos está ligada ao aspecto cronológico de ocupação de uma área e nem, sempre ligada, à oferta de qualidade de vida.

A distribuição dos idosos por regiões de planejamento em Montes Claros segue uma tendência interessante como mostra o mapa 31. Há uma concentração dos idosos, na área central da cidade, mas, atualmente, vem sofrendo algumas mudanças nessa distribuição.

Apesar da área central ter o maior índice de idosos (14,63%) não significa que essa área tem a melhor qualidade de vida da cidade. Na verdade, essa distribuição relaciona-se ao histórico dessa região que foi a primeira a ser ocupada e onde reside a maioria das famílias tradicionais dessa cidade.



Mapa 30 – Porcentagem de analfabetos nas regiões de planejamento de Montes Claros

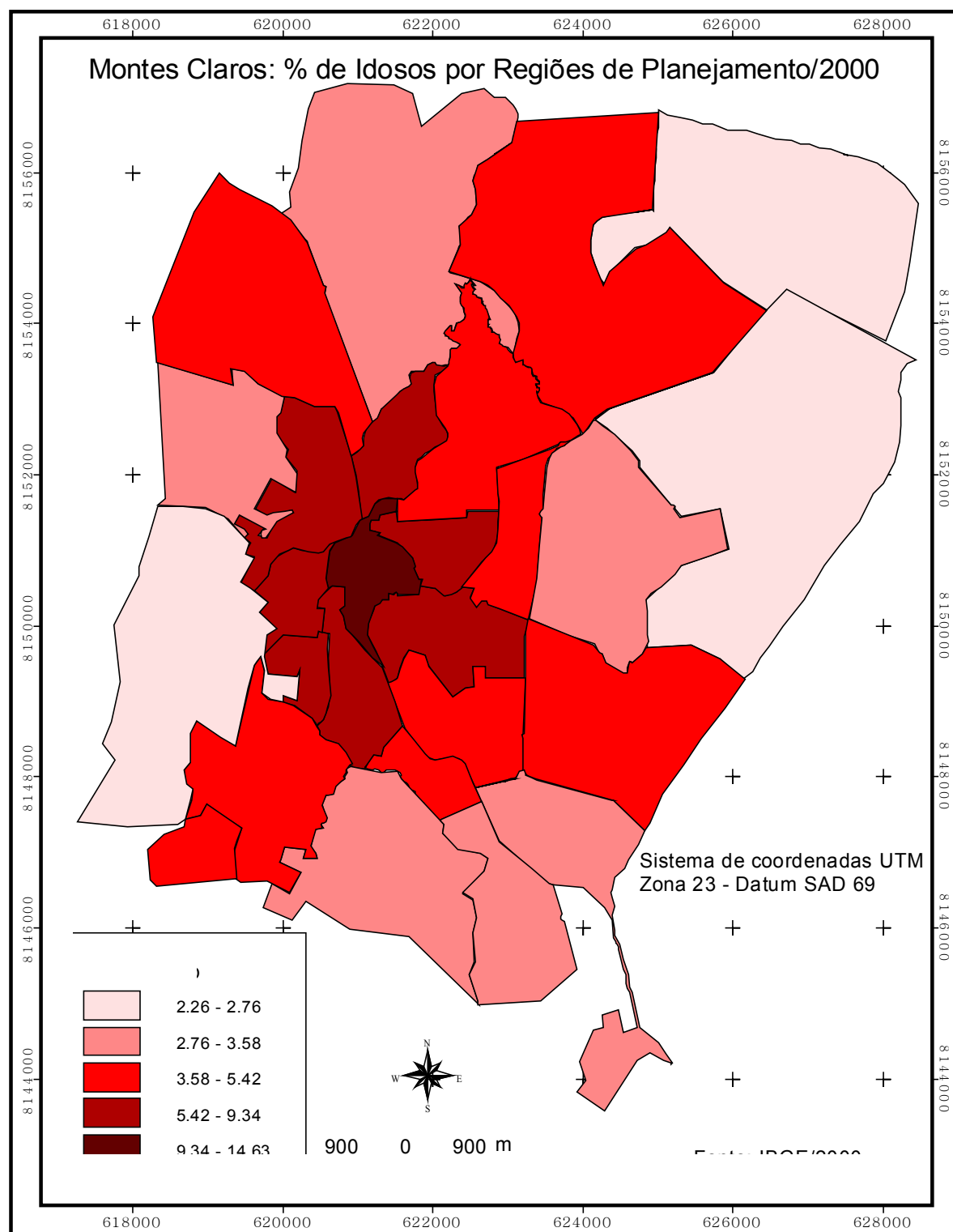
Como abordado, anteriormente, no item sobre a reestruturação urbana de Montes Claros, foi mostrado que a área central tem se tornado, cada vez mais, comercial, o que provoca a saída da população dessa região para áreas mais arborizadas e mais tranquilas, como o bairro Ibituruna na periferia oeste dessa cidade.

Tendo como base o mapa 31, podemos constatar, também, que quanto mais próximo da área central, maior é o índice de idosos, devido se tratar de áreas de ocupação mais antiga. Assim, as regiões de planejamento do São José, Edgar Pereira, Todos os Santos, Melo, Santo Expedito, Vila Guilhermina e Santa Rita apresentam um índice de idosos entre 5,42% a 9,34% sobre a população total da região de planejamento.

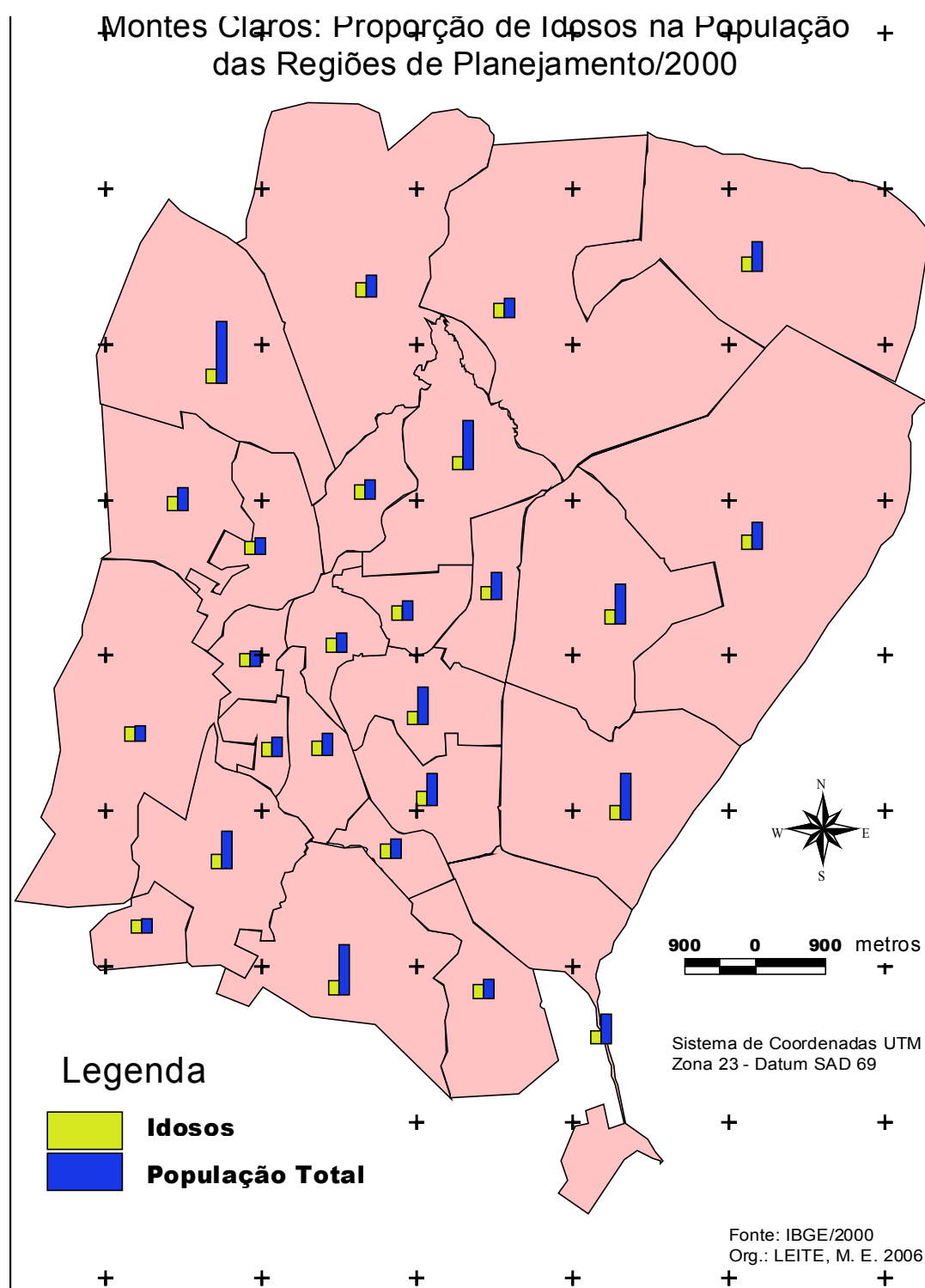
Com base no mapa 32, podemos afirmar que quanto maior a população de uma região de planejamento, menor é o índice de idosos sobre essa população. Essa situação está relacionada, também, com a taxa de natalidade, pois quanto maior a taxa de natalidade menor é o índice de idosos e maior é a população da região de planejamento.

Diante desse raciocínio, podemos concluir que as regiões de planejamento com maior equilíbrio entre o número de idosos e o restante da população apresentam a melhor condição de vida. Essa afirmação se torna

mais consistente se considerarmos os mapas e os dados apresentados anteriormente, como o acesso aos serviços de saneamento básico, o índice de escolaridade e o índice de analfabetismo. A renda é outro indicador fundamental para ratificar essa constatação, visto que possibilita mostrar a desigualdade, na distribuição da renda, e a identificação das regiões pobres e miseráveis analisando a renda média.



Mapa 31 – Porcentagem de idosos nas regiões de planejamento de Montes Claros.



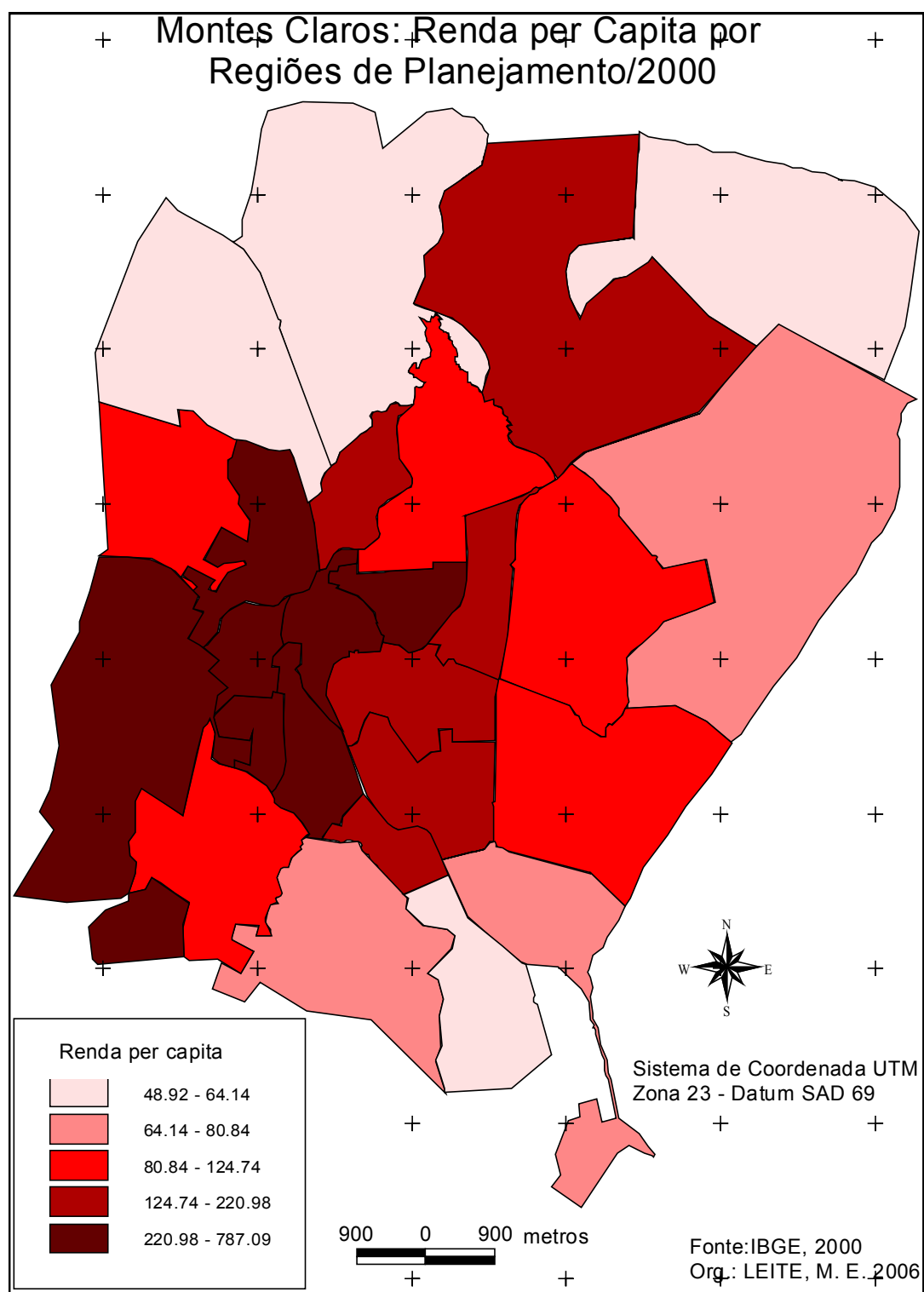
Mapa 32 – Proporção de idosos na população das regiões de planejamento de Montes Claros

A distribuição da renda, na cidade de Montes Claros, é desigual, basta ver o mapa 33 para comprovar essa afirmação, já que o mesmo evidencia a concentração da renda na área centro-oeste da cidade, área que compreende as regiões de planejamento do Todos os Santos, Ibituruna e Melo, a região do Centro, do Santo Expedito, da Morada do Parque, do São José e da Vila Guilhermina, também, possuem renda alta comparado com as outras regiões de planejamento.

As regiões que apresentam as maiores rendas per capita são as mesmas regiões que constam os melhores índices de acesso ao saneamento básico, os maiores níveis de estudo e os menores número de analfabetos, bem como as maiores proporções de idosos sobre a população total. Mostrando assim, que a região centro-oeste da cidade é a área com melhor condição de vida dos moradores, sendo destaque as regiões de planejamento do Melo, Todos os Santos e Ibituruna que apresentam os melhores indicadores sociais (ver mapa 34).

O mapa 34 usa a classificação do PNUD/ONU para definir pobres e miseráveis, sendo que para o PNUD considera-se pobre, as pessoas que vivem com uma renda entre 1 e 2 dólares por dia, e miserável, a pessoa que vive com uma renda inferior a 1 dólar por dia.

A elaboração desse mapa partiu da transformação da renda per capita das regiões de planejamento em real para renda per capita em dólar, para isso foi necessário saber o valor do dólar em 1º de agosto de 2000 - data referência que o IBGE usou para coleta dos dados do censo demográfico de 2000 – e, a partir de então, foi calculada a renda média da região de planejamento em dólar dividindo, em seguida, pelo número de habitantes, obtendo assim a renda per capita de cada região de planejamento.



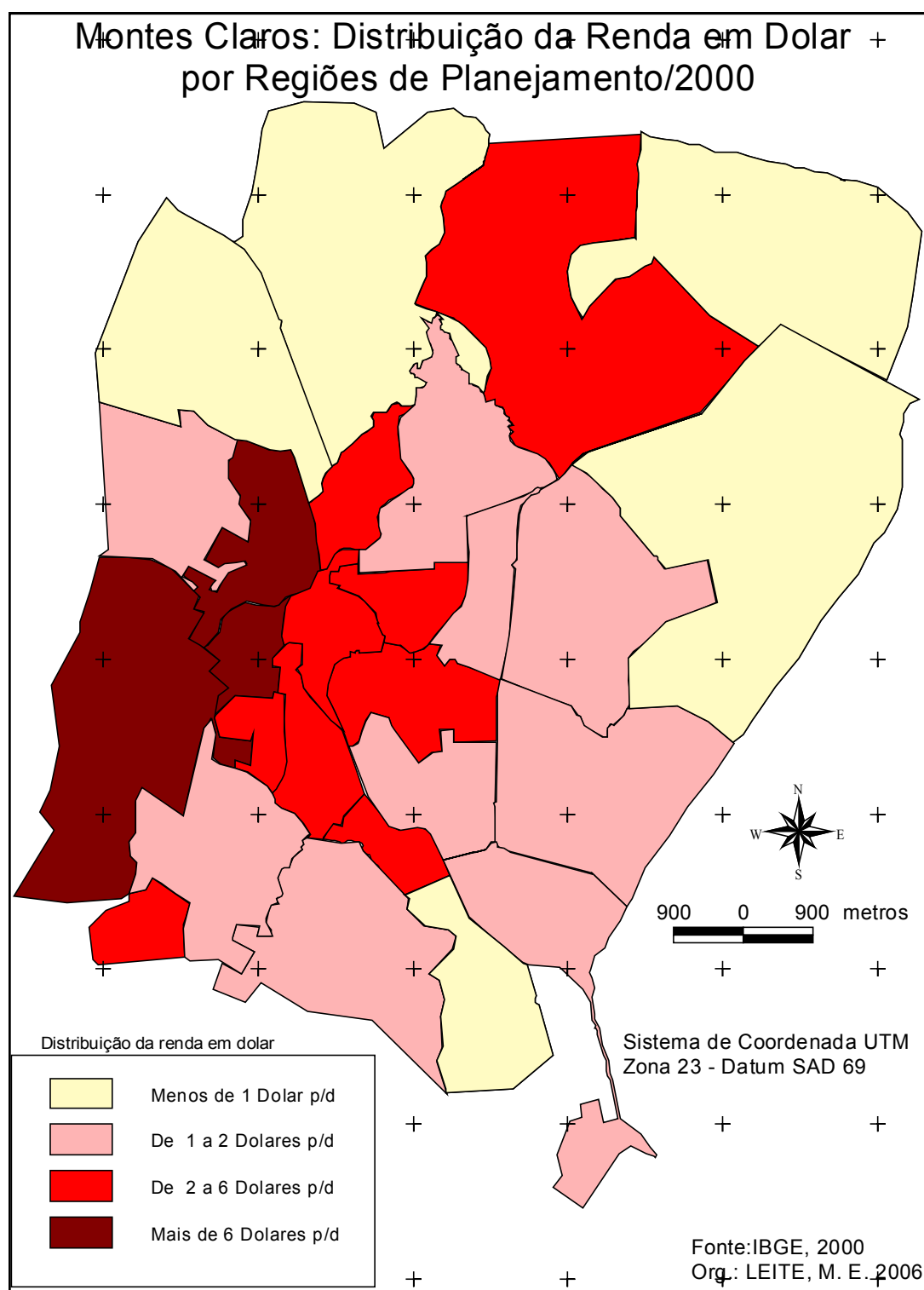
Mapa 33 – Renda per capita das regiões de planejamento de Montes Claros

Esse trabalho de transformação cambial dos dados disponibilizados pelo IBGE possibilitou classificar, segundo o PNUD, tendo como critério a renda per capita em dólar, as regiões de planejamento como miseráveis e pobres da cidade de Montes Claros, bem como identificar as regiões de planejamento com renda média (de 2 a 6 dólares por dia) e com renda alta (mais de 6 dólares por dia).

Segundo o mapa 34, a desigualdade socioeconômica existente na área urbana de Montes Claros, é notória, uma vez que denuncia, de maneira precisa, a má distribuição de renda nessa cidade. Podemos perceber, ao analisar este mapa, que as regiões de planejamento classificadas como miseráveis (Santo Inácio, Santos Reis, Independência, Village do Lago e Distrito Industrial), sendo as que apresentam uma renda per capita inferior a 1 dólar por dia, estão localizadas na periferia que tem menos acesso a infraestrutura, como mostrado no mapa de acesso ao serviço de saneamento (mapa 27).

As regiões consideradas pobres (Major Prates, Maracanã, Alto da Boa Vista, Sumaré, Delfino, Carmelo, Lourdes, Renascença e Vila Oliveira), na sua maioria, estão localizadas na periferia, exceto Lourdes, Renascença e Sumaré, que apresentam deficiência na infra-estrutura e um índice de escolaridade insatisfatório, sendo assim, mesmo estando próximo ao centro, essas regiões

de planejamento são pobres. Diferentemente, a região de planejamento do Ibituruna está na periferia, porém com acesso à infra-estrutura e com bons indicadores sociais, além de possuir alta renda per capita.



Mapa 34– Renda per capita em dólar por regiões de planejamento em Montes Claros

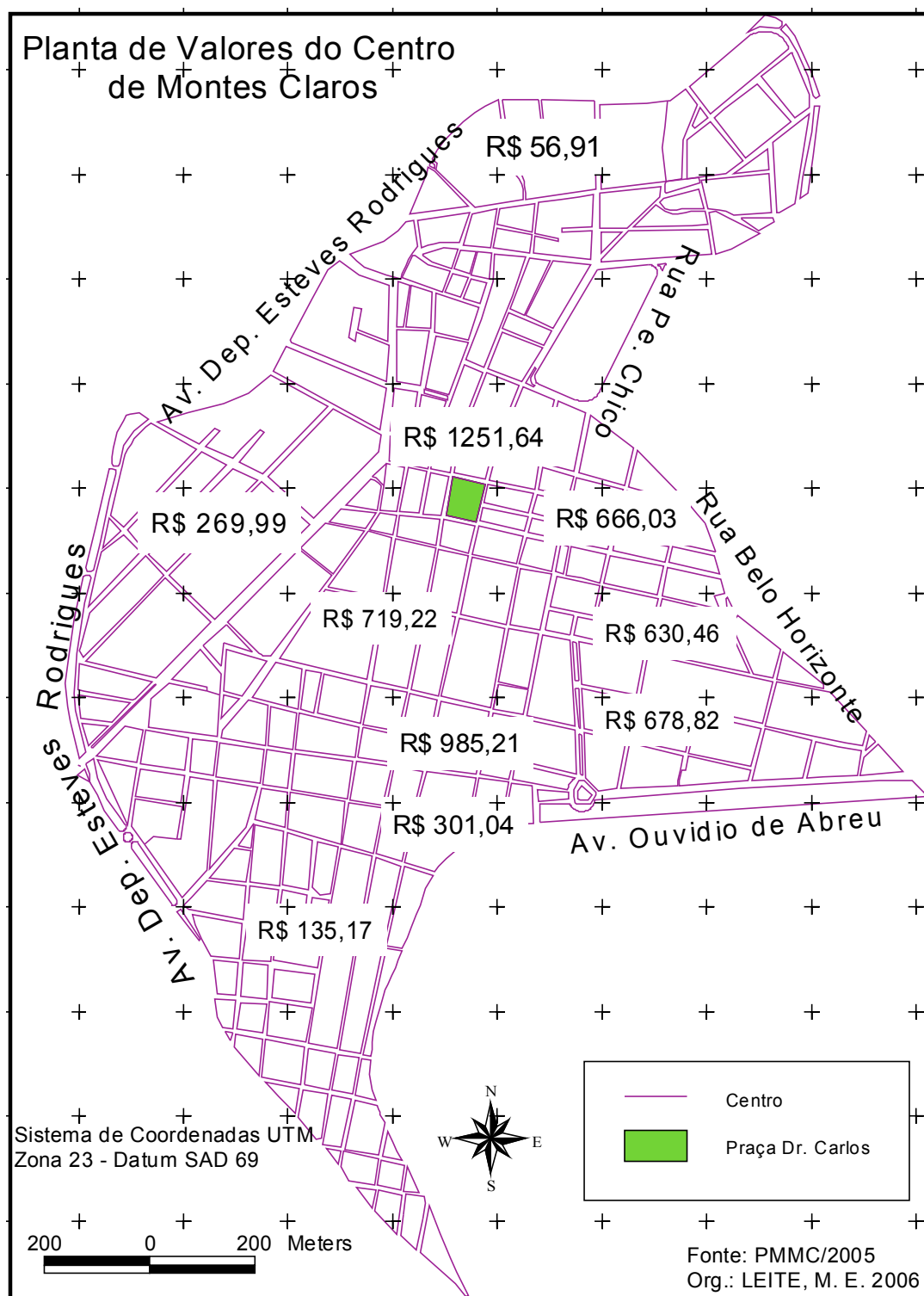
A referida análise constata que, em Montes Claros, há dois tipos de periferias: uma pobre, carente de infra-estrutura, de desenvolvimento humano e renda, sendo essas predominantes na periferia da cidade, e outra, a periferia oeste, que se apresenta bem dotada de infra-estrutura e com alto índice de condição de vida.

Todos esses indicadores espacializados têm uma interferência direta no preço do solo urbano, tornando proporcional o valor dele em relação aos indicadores socioeconômicos, logo, quanto melhor os indicadores mais alto será o valor do solo urbano e vice-versa. Nessa perspectiva, podemos afirmar que o preço do solo varia conforme a característica socioeconômica da região, bem como devido sua localização (proximidade ao centro e/ou vias principais de circulação) e devido a infra-estrutura disponível (acesso à água, esgoto, coleta de lixo, e etc.).

Sobre esse assunto, Queiroz Ribeiro, *apud* Villaça (2001, p.74) afirma que “cada terreno particular permite uma maior ou menor valorização pelo acesso que a sua localização propicia aos efeitos úteis de aglomeração”. Em outras palavras, a diferenciação, no valor de um imóvel urbano, está relacionada com a vizinhança, com a proximidade do centro, com o tempo de

deslocamento, com os atrativos, com a segurança, com o acesso aos serviços de infra-estrutura, entre outros.

O centro da cidade, delimitado ao sul pela Avenida Dr. João Luis de Almeida, ao oeste e ao noroeste pela Avenida Deputado Esteves Rodrigues, ao nordeste pela Avenida Padre Chico, ao leste pela Rua Belo Horizonte e pela Avenida Santos Dumont e ao sudeste pela Avenida Ouvídio de Abreu e Rua Bocaiúva até sua junção com a Av. Dr. João Luis de Almeida (mapa 35), encontram-se os preços do solo urbano mais altos.

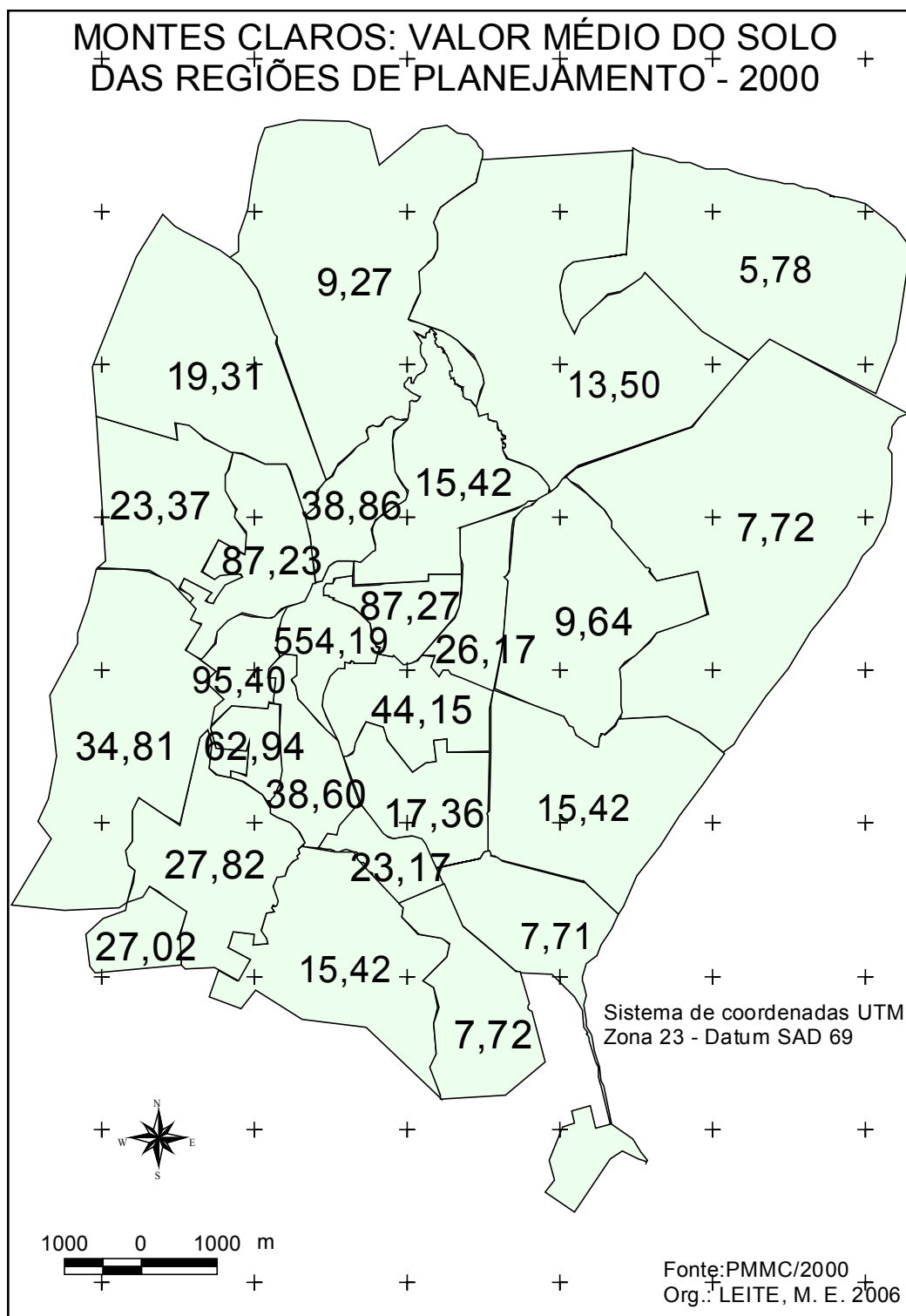


Mapa 35– Valor do solo urbano no centro de Montes Claros

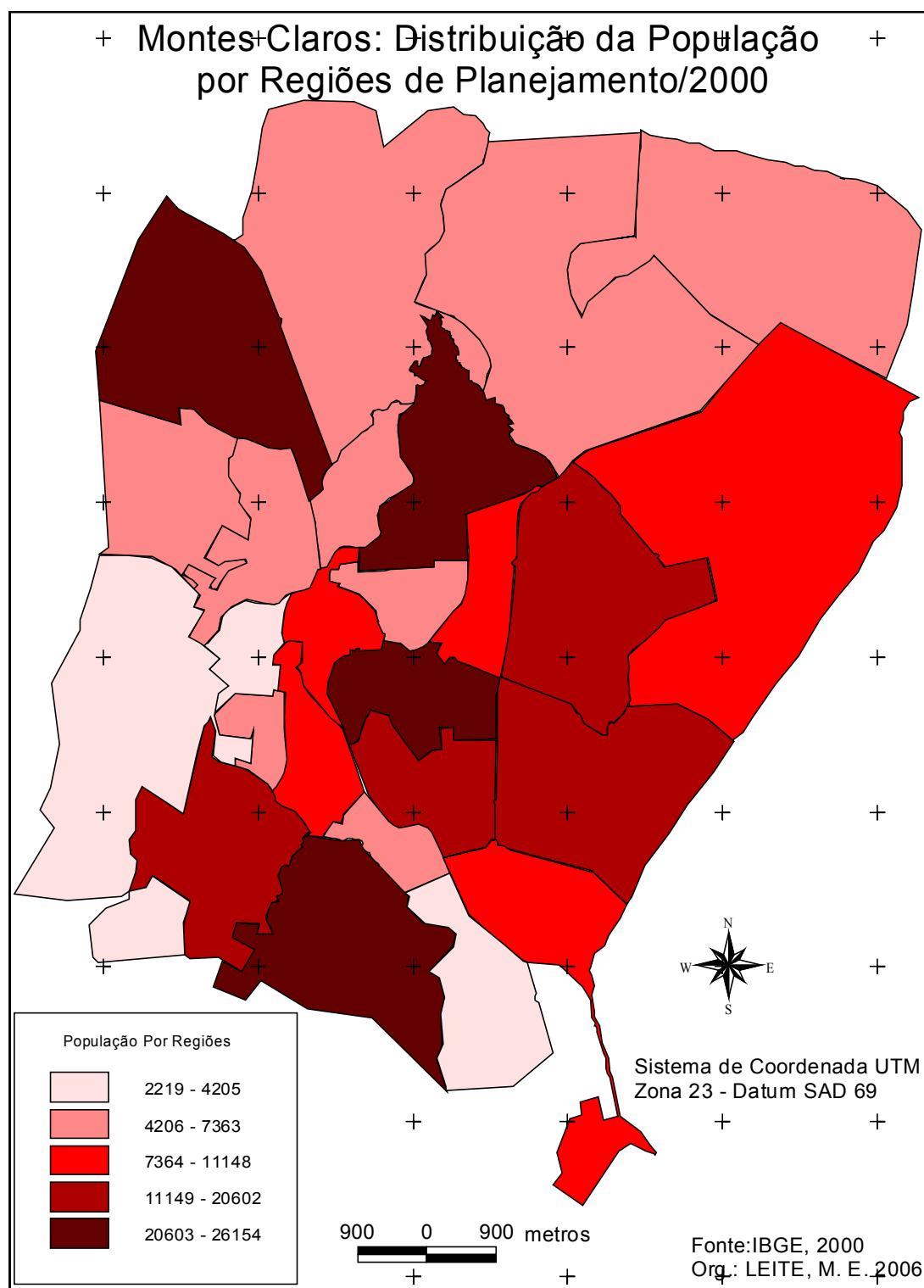
Nas áreas limítrofes ao centro o preço varia de R\$ 28,94 (Morrinhos) a R\$ 88,79 (Todos os Santos), sendo que a oeste do centro tem-se uma maior valorização do solo urbano, isso por se tratar de uma área habitação da população de maior renda da cidade, como exposto anteriormente. Partindo para as regiões mais periféricas, verifica-se uma redução no preço do solo. Esse fato é explicado pela deficiência na infra-estrutura desses bairros. Existem algumas exceções, nesses casos, como a região do Ibituruna, que está na periferia oeste de Montes Claros e do Morada do Parque, localizados na periferia sudoeste da cidade, nos quais o preço do solo é elevado.

Outra relação que pode ser estabelecida para verificar a desigualdade sócio-espacial urbana de Montes Claros é a distribuição da população, pois a mesma está distribuída de acordo com a condição social dos moradores, gerando assim, desigualdades internas na cidade. A desigualdade, na distribuição da população, pode ser compreendida como um indicador do grande número de pessoas pobres nessa cidade. Essa constatação é possível, se analisarmos a quantidade de habitantes nas regiões mais carentes de infra-estrutura dessa cidade, pois a cidade é, em síntese, o reflexo da situação social de seus habitantes, cuja desigualdade se expressa na forma de ocupação do solo urbano.

O mapa 37 mostra a distribuição da população por regiões de planejamento, sendo que as mais populosas (população acima de 20 603 habitantes) da cidade de Montes Claros são: Santos Reis, Renascença, Santa Rita e Maracanã. Portanto, as regiões de planejamento com maior número de habitantes são áreas, nas quais o preço do solo urbano é baixo, devido à deficiência nos serviços de infra-estrutura e devido à localização periférica, determinando com isso, sua ocupação por uma população de baixa renda nessas áreas.



Mapa 36— Valor médio do solo urbano das regiões de planejamento de Montes Claros.



Mapa 37– Distribuição da população urbana de Montes Claros por Regiões de Planejamento

Dessa mesma forma, as regiões de planejamento menos populosas (Ibituruna, Melo e Morada do Parque) são as áreas com alto valor do solo, por apresentarem boa infra-estrutura e alto padrão de vida, mesmo estando distantes da área central da cidade.

Diante dessa associação feita entre os dados referentes à distribuição de serviços de saneamento, ao nível de escolaridade, à porcentagem de idosos, à renda média da população e ao valor do solo urbano, deixa claro que a desigualdade sócio-espacial, apesar de disseminada por quase toda a cidade, tem, na periferia da cidade de Montes Claros, a sua área de maior concentração.

Cabe aqui tecer algumas considerações sobre o termo periferia que vem sendo amplamente utilizado nos estudos urbanos. O conceito de periferia, no seu sentido mais estrito, diz respeito ao contorno, às áreas mais afastadas do centro de uma cidade. Na literatura geográfica e nas ciências sociais, é considerada periferia a área da cidade ocupada pela população pobre. Entretanto, na configuração espacial de várias cidades, a periferia, também, vem sendo ocupada por uma população de renda mais alta, contrariando esse conceito de periferia como *lôcus* de pobreza.

Portanto, em Montes Claros a desigualdade sócio-espacial se mostra bem fragmentada, tendo a população de melhor condição de vida concentrada

nas periferias oeste e sudoeste da cidade, ao passo que a população pobre e miserável está distribuída nas outras periferias dessa mesma cidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A aplicação do geoprocessamento, nos estudos urbanos, é, ainda, limitado, devido às transformações constantes das cidades e devido a falta de dados disponíveis. Porém, este trabalho, ora apresentado, expôs a grande contribuição proporcionada pelo geoprocessamento, no estudo da desigualdade socioespacial da cidade de Montes Claros, no qual foi possível quantificar e qualificar essa situação.

Com o auxílio das técnicas que compõem o geoprocessamento, foi criada uma nova divisão intra-urbana de Montes Claros, em regiões de planejamento, que poderá subsidiar as ações de planejamento urbano por parte dos órgãos públicos, bem como ser usada para estudos do espaço urbano, como no caso deste trabalho, uma vez que possibilita a correlação de dados de diferentes fontes e sua conseqüente transformação em novas informações.

Outra contribuição imprescindível do geoprocessamento, nesta pesquisa, foi a possibilidade de edição de mapas que mostraram a expansão da malha urbana de Montes Claros a partir da década de 1970, através dos quais evidenciamos que a década de 1980 foi o período de maior expansão da área urbana, resultado da migração intensa nesse período.

A geração de mapas temáticos, retratando a realidade socioeconômica da área de estudo, permitiu uma análise profunda da condição social da população da cidade por regiões de semelhança econômica, aqui, denominadas de regiões de planejamento, teve a contribuição profícua do Sistema de Informação Geográfica através do software Arc View 3.2.

Portanto, através do geoprocessamento foi possível constatar que, em Montes Claros, a população se distribui no espaço urbano, segundo os padrões da desigualdade, pois nos últimos anos, surgem e expandem bairros periféricos que

alojam a população, tanto carente de recursos financeiros, quanto a população com disponibilidade desses recursos.

A periferização das classes populares reflete a segregação socioespacial motivada pelos mecanismos (re)formadores da cidade e a conseqüente exclusão dos benefícios urbanos das camadas menos favorecidas da população, como o acesso à infra-estrutura urbana e aos serviços públicos.

A segregação residencial aloca os pobres para as áreas periféricas, notadamente para aquelas de maior fragilidade ambiental, carentes de infra-estrutura, onde vivem em moradias precárias e com piores condições de vida. O surgimento recente de condomínios horizontais fechados, em Montes Claros, mostra que a auto-segregação das camadas de melhor poder aquisitivo vem afirmando um novo modelo e organização sócio-espacial da cidade, na qual a periferia, também, é habitada pelos ricos, mas uma periferia bem servida de infra-estrutura.

Quanto aos serviços urbanos, a cidade em questão é marcada por uma visível desigualdade de infra-estrutura, tanto de bens coletivos como de equipamentos urbanos. A oferta do serviço de transporte urbano se estende por toda a área urbana, mas a sua qualidade é bastante questionada pelos usuários. A discussão acerca da qualidade do transporte coletivo tem estreita relação com o crescimento espontâneo da cidade, haja vista o fato de as necessidades suplementares de circulação surgirem depois da trama urbana já estar estabelecida, só agrava o problema supracitado. A falta de iluminação pública, de pavimentação e de arborização de ruas são problemas existentes na maioria dos bairros mais pobres.

Mediante ao que foi exposto nesta pesquisa, podemos perceber que a periferia se apresenta, hoje, dicotomizada, ao mesmo tempo em que abriga uma

população carente, ainda predominante, nota-se, na dinâmica atual de reestruturação urbana, uma tendência de relocação das classes médias e altas, que abandonam o centro considerado cada vez mais como “degradado” e vão em busca de áreas mais tranquilas e com uma maior beleza paisagística. Normalmente, as áreas com essas características localizam-se nas periferias, onde é implantada toda uma infra-estrutura para receber a classe alta da cidade.

Em síntese, pode-se afirmar que a cidade denota, através de sua estrutura física, a própria sociedade que a produziu e a mantém. Há que se ressaltar que o padrão de crescimento de Montes Claros se diferencia de outras cidades de porte médio, devido às diferenças históricas e ao contexto regional no qual se encontra inserida. Também o nível de pobreza de uma cidade está relacionado com a sua localização, com a dinâmica migratória e com o seu desempenho produtivo, fatores que não podem ser desvinculados do componente regional.

Portanto, a deterioração da situação econômica do país e da região Norte de Minas indica a possibilidade de que os problemas já existentes na cidade de Montes Claros se agravem. Isso porque há expectativa de que a população continue a crescer em virtude do processo migratório, e, com isso, o mercado de trabalho não consegue absorver todos os trabalhadores, ampliando as dificuldades de gestão do setor público, sobretudo, aquelas relacionadas à minimização da pobreza.

A análise efetuada através do software de Sistema de Informação Geográfica - SIG, Arc View 3.2, indicou que os espaços de pobreza, na cidade de Montes Claros, dizem respeito não, apenas, à periferia, mas a todo local onde se encontra uma associação de fatores como diferenciação de renda, valor do solo, uso do solo, escolaridade, acesso ao saneamento, entre outros que conduzem a fragmentação do espaço urbano.

Essas áreas estão concentradas na periferia, mas há nichos de pobreza, também, nas proximidades da área central. Nesse sentido, não há uma área de concentração específica da pobreza, essa encontra-se disseminada por toda a malha urbana, ao contrário da riqueza, onde existe uma área de concentração específica, a região centro oeste da cidade.

A perspectiva de agravar-se a situação socioeconômica de Montes Claros, trazendo reflexos para a estrutura física da cidade, acentua a necessidade de alternativas que auxiliem na tomada de decisões por parte do poder público municipal, assim, apontamos, com base neste trabalho, o geoprocessamento como elemento pertinente ao auxílio do planejamento urbano de cidades médias que tendem a apresentar essa possibilidade.

REFERÊNCIAS

- ANDRADE, M. C. de. **O Nordeste e a Questão Regional**. São Paulo: Ática, 1993.
- ANDRADE, T. A. e SERRA, R. V. e SANTOS, P. D. dos. **Pobreza nas cidades médias brasileiras**. ANDRADE, Thompson Almeida e SERRA, Rodrigo Valente. (Org.) Cidades Médias Brasileiras. Rio de Janeiro: IPEA, 2001.
- ASSAD, E. D. e SANO, E. E. **Sistemas de informações geográficas. Aplicação na agricultura**, 2ª ed. Brasília: Embrapa-SPI/ Embrapa-CPAC, 1998.
- BRASIL, H. O. **Historia e Desenvolvimento da cidade de Montes Claros**. 1ª edição. Montes Claros: editora Lemi, 1993.
- BRITO, J. L. S. **Adequação das potencialidades do uso da terra na Bacia do Ribeirão Bom Jardim no Triângulo Mineiro – MG: Ensaio de Geoprocessamento**. São Paulo: USP/FFLCH, 2001. (Tese de doutorado).
- CÂMARA, G. e MEDEIROS, J. S. de. **Principio básicos em Geoprocessamento**. In: ASSAD, E. D. e SANO, E. E. Sistema de informações geográficas. Aplicações na agricultura- 2ª ed.- Brasília: Embrapa-SPI/ Embrapa-CPAC, 1998.
- CÂMARA, G. MONTEIRO, A. M. V. e MEDEIROS, J. S. de. **Fundamentos epistemológicos da ciência da Geoinformação**. INPE, 2005. Disponível em: <http://www.dpi.inpe.br/livros.html>. Acesso 03/07/2005.
- CÂMARA, G. et al. **Anatomia de sistemas de informação geográfica**. Campinas: **instituto de computação**. Unicamp, 1996.
- CARLOS, A. F. A. **A cidade**. São Paulo: contexto/EDUSP, 2003.
- _____. **Espaço e Indústria**. São Paulo, contexto/EDUSP, 1988.
- _____. (Org.). **Os caminhos da reflexão sobre a cidade e o urbano**. São Paulo: Edusp, 1994.
- CARVALHO, A. M. de. **Racionalidade técnica e política da descentralização industrial - um estudo de caso: Montes Claros. 1983**. 104f. Tese (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional). Pontifícia Universidade Católica do Chile, Santiago. 1983.
- CASTELLS, M. **A Questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.
- CASTRIOTA, L. B. **Urbanização Brasileira: Redescobertas**. Belo Horizonte: C/Arte, 2003.
- CLARK, D. **Introdução à geografia urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1982.
- CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

_____. **Processos sociais e a cidade**. Revista Brasileira de Geografia. Rio de Janeiro: IBGE 41 (3) 100-10, 1979.

_____. **Trajetórias Geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.

COSTA, F. M. et al. **Aplicação do Software Arc View 3.2 GIS à representação temática dos aspectos populacionais da mesoregião do triângulo/Alto Paranaíba – Minas Gerais-2000**. In II Simpósio Regional de Geografia. Anais...Uberlândia: IG/UFU, 2003. 1 CD-ROM.

DINIZ, C. C. **Impactos territoriais da reestruturação produtiva**. Em: L. C. de Q. Ribeiro (org.). O futuro das metrópoles: desigualdade e governabilidade. Revan: Rio de Janeiro, 2000. p. 21-59.

FERRAZ, H. **Filosofia urbana**. São Paulo: Scortecci editora, 1999.

GOMES, H. **Reflexões sobre teoria e crítica em Geografia**. Goiânia: CEGRAF/UFG, 1991.

GOMES, M. A. S. e SUPERBI, D. H. A. **Aplicações do geoprocessamento em estudos urbanos: utilização do software Arcview no mapeamento das praças públicas em Presidente Prudente/SP**. II Simpósio Regional de Geografia – Perspectivas para o cerrado no século XXI. Anais... Uberlândia: UFU, 2003.

HARVEY, D. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

HERCULANO, C. S, PORTO, M. F. de S. FREITAS, C. M. de. (Org.). **Qualidade de Vida e Riscos Ambientais**. Niterói: EDUFF, 2000.

HORA, Mara Lúcia Falconi da. **A (re)produção do espaço urbano e a lógica dos agentes produtores**. In: Revista Formação, nº 5. Presidente Prudente-SP: Unesp-PP, 1998.

IBGE.Censo Demográfico 2000. Disponibilidade e acesso: <<http://www.ibge.gov.br>>.

IBGE. Enciclopédia dos Municípios Brasileiros. 1960, 1970, 1980,1990 e 2000.

INPE. Projeto EDUCA SeRe I. cadernos didáticos Nº 2. **Introdução ao sensoriamento remoto**- histórico. São José dos Campos: Inpe, 1998.

IPEA. **Atlas de desenvolvimento Humano**. 2002.

JACOBI, P. R. **Cidade e meio ambiente percepções e práticas em São Paulo**. São Paulo: Annablume, 1ª ed., 1999.

JORNAL FOLHA DE SÃO PAULO - 17/dez/1999.

KOGA, D. **Medidas de cidades** – entre territórios de vida e territórios vividos. São Paulo: Cortez, 2003.

LEFEBVRE, Henry. **O direito à cidade** –3ª ed; tradução: Rubens Eduardo Faria. São Paulo: centauru, 2001.

LEITE, M. E. Década de 70: **A imigração e o caos urbano em Montes Claros**. Iniciação a história, Montes Claros. v. 2, n. 1, p. 130-141, jul. 2003.

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, I. S. de (Org.) Leituras geográficas sobre o norte de Minas Gerais. Montes Claros: Editora Unimontes, 2004. pp. 33-51.

_____. **Expansão territorial e os espaços de pobreza na cidade de Montes Claros**. In X EGAL- Encontro de Geógrafos da América Latina. Anais...São Paulo/SP: USP, 2005. 1CD-ROM.

_____. **Os Reflexos Espaciais da Heterogeneidade Socioeconômica na Área Urbana de Montes Claros**. In I Simpósio Internacional Cidades Médias: Dinâmica econômica e produção do espaço regional. Anais...Presidente Prudente/SP: UNESP, 2005. 1CD-ROM.

LIBAULT, C. O. A. **Os quatro níveis de pesquisa geográfica**. O métodos em questão. São Paulo: USP/IG, 1971.

LONGLEY, P. A. et al. **Geografic Information Systems and Science**. 2ª ed. Chichester/ING: WILEY, 2005.

LUCHIARI, A. **Potencialidades e aplicações da tecnologia do sensoriamento remoto para levantamentos do uso e cobertura da terra**. In X EGAL- Encontro de Geógrafos da América Latina. Anais...São Paulo/SP: USP, 2005. 1CD-ROM.

MACHADO, R. P. P. **Geoprocessamento e os avanços da Geografia hoje**. In X EGAL- Encontro de Geógrafos da América Latina. Anais...São Paulo/SP: USP, 2005. 1CD-ROM.

MONTES CLAROS. Prefeitura Municipal de Montes Claros. **Características Gerais de Montes Claros**. 2005. Disponível e Acesso em <<http://www.montesclaros.mg.gov.br>>.

MONTESSORO, C.C.L da. **Presidente Prudente: a instalação dos shopping centers e a (re)estruturação da cidade**. In SPÓSITO, M.E.B (org).Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média. Presidente Prudente: Unesp, 2001.

MOTTA, S. **Urbanização e Meio Ambiente**. Rio de Janeiro: ABES, 1999

MOURA, A. C. M. **Geoprocessamento na gestão e planejamento urbano**. Belo Horizonte: Ed. Da autora, 2003.

NIETO, C. G. e LEVI, S. L. **Avances tecnológicos en cartografía**. Atlas cibernéticos. In OLIVEIRA, P. E. (org.) ESPACIO GEOGRÁFICO. Epistemología y diversidad. México, D. F.: UNAM, 2003. pp. 423-436.

OLIVEIRA, E. A. F. de. **Nova cidade, velha política: poder local e desenvolvimento na área mineira do Nordeste**. Maceió: EDUFAL, 2000.

OLIVEIRA, M. F. M. de. **O processo de desenvolvimento de Montes Claros, sob a orientação da SUDENE**. Dissertação de Mestrado, agosto de 1996.

_____. et al. **Formação social e econômica o Norte de Minas**. Montes Claros: Ed. UNIMONTES, 2000.

PEREIRA, A. M e SOARES. **Cidades Norte Mineiras: entre o urbano e o rural**. VI Congresso Nacional de Geógrafos. Goiânia. Jul. 2004. Anais ...Goiânia: AGB, 2004. 1CD-ROM

_____. **Tendências e problemas da urbanização de cidades médias: o caso de Montes Claros**. In II Simpósio Regional de Geografia "Perspectivas para o Cerrado no Século XXI". Anais ...Uberlândia: IG/UFU, 2003. 1CD-ROM

PEREIRA, A. M. et al. **Problemas ambientais e qualidade de vida na cidade de Montes Claros: a percepção da população**. Montes Claros: Unimontes, 2002. Relatório técnico de pesquisa.

PEREIRA, G. **A natureza (dos) nos fatos urbanos: produção do espaço e degradação ambiental**. DESENVOLVIMENTO E MEIO AMBIENTE: cidade e ambiente urbano. Curitiba: Editora da UFPR, n. 3, 2001.

PEREIRA, G. C. e CARVALHO, S. S. de. **O Uso de SIG no Planejamento Urbano nas Grandes Cidades Brasileiras**. In V Congresso e Feira para usuários de Geoprocessamento da América Latina. Anais... GIS Brasil 99.

PEREIRA, G. C. e SILVA, B. C. N. **Geoprocessamento e urbanismo**. In GERARDI, L. H. de O. e MENDES, I. A. (org.). teoria, técnica, espaço e atividades. Temas de geografia contemporânea. Rio Claro: Unesp; AGTEO, 2001, pp. 97-137.

PRETECEILLE, E. e VALLADARES, L. **A desigualdade entre os pobres – favela, favelas**. In HENRIQUES, R. desigualdade e pobreza no Brasil. Rio de Janeiro: IPEA, 2000.

REVISTA INFO GEO- ano 4, nº 23 Mar/Abr 2002

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras**. São Paulo: contexto/EDUSP, 1994.

RONCHMANM, M. e AMORIM, R. (org.). **Atlas da exclusão social no Brasil**. São Paulo: Cortez, 2002.

ROSA, R. **Introdução ao sensoriamento remoto**, 3ª ed.. Uberlândia, Ed. Da Universidade Federal de Uberlândia, 1995.

ROSA, R. e Brito, J.L.S. **Introdução ao Geoprocessamento: Sistema de Informação Geográfica**. Uberlândia, Ed. Da Universidade Federal de Uberlândia, 1996.

SALAMA, P. e DESTREMAU, B. **O tamanho da pobreza**. Trad. Heloísa Brambatti. Rio de Janeiro: Garamond, 1999.

SANTOS, M. **Economia espacial**. 2ª ed. São Paulo, Edusp, 2003.

SANTOS, M. **O espaço dividido**. 2ª ed. São Paulo, Edusp, 2004.

SANTOS, M. **Manual de geografia urbana**. São Paulo, Hucitec, 1989.

_____. **Pobreza urbana**. 2ª ed. São Paulo, Hucitec, 1979.

_____. **Por uma economia política da cidade: O caso de São Paulo**. São Paulo, HUCITEC, 1994.

_____. **Por uma Geografia nova: da crítica da geografia a uma geografia crítica**. São Paulo, HUCITEC, 2002.

SOUZA, M. L. de. **ABC do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: BERTRAND BRASIL, 2003.

SPOSITO, M. E. B. **A cidade dentro da cidade**. Uma *edge city* em São José do Rio Preto . Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII n. 146(045). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(045\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(045).htm)> [ISSN: 1138-9788]

_____. **Capitalismo e Urbanização**. 13. ed. – São Paulo: contexto, 2001.

_____. **Novas formas espaciais e redefinição da centralidade intra-urbana**. In SPÓSITO, M.E.B (org).Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média. Presidente Prudente: Unesp, 2001.

_____. **Reestruturação da cidade**. MELO, J. G. (Org) Região, cidade e poder. Presidente Prudente (SP): GASPERR, 1996.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 2001.

VILLAÇA, F. **Recente urbanização Brasileira**. In CASTRIOTA, L. B. Urbanização Brasileira: Redescobertas. Belo Horizonte: C/Arte, 2003.

WHITACKER, A. M. **Reestruturação urbana e centralidade em São José do Rio Preto** – São Paulo. Tese. Presidente Prudente, 2003.