

# A APROPRIAÇÃO DIFERENCIADA DO SOLO NA CIDADE DE MONTES CLAROS E OS IMPACTOS SOCIOAMBIENTAIS

**O**s centros urbanos, na maioria das vezes, apresentam características especiais no que tange aos problemas ambientais e à desigualdade socioespacial, haja vista que a urbanização é um fenômeno crescente e excludente em escala planetária. Essa concentração de pessoas nas cidades é cada vez maior e, na proporção em que a dimensão desses centros vai aumentando, os problemas socioambientais tornam-se mais intensos, provocando uma série de problemas congêneres que resultarão na queda da qualidade de vida da população.

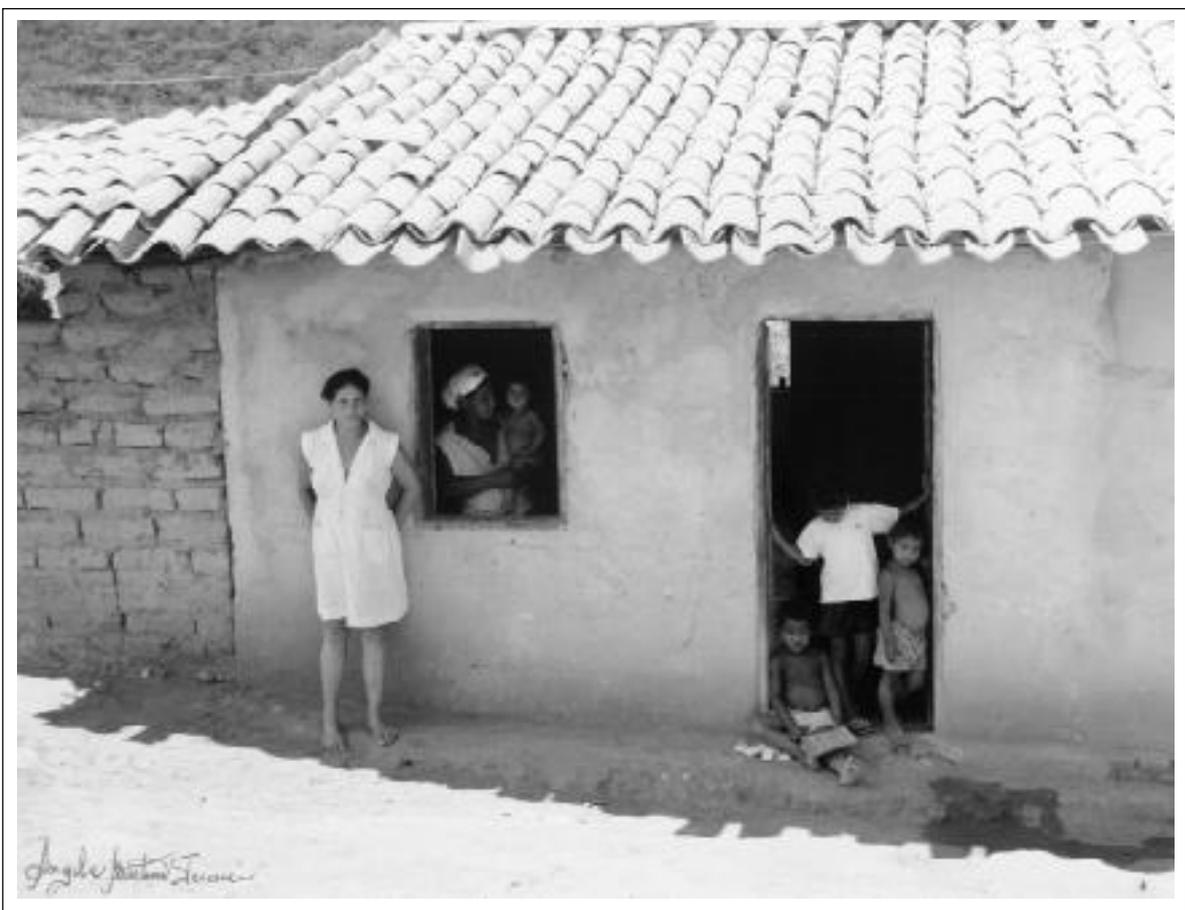
Também em Montes Claros se verifica a emergência de problemas sociais e ambientais decorrentes da forma como o espaço urbano é produzido. Nesse sentido, a forma de apropriação do solo urbano tem gerado contrastes visíveis na paisagem desta cidade.

Um breve olhar sobre a história de Montes Claros mostra que os anos setenta do século XX são marcados pela transição da Montes

Claros agrícola para a urbano-industrial. Com a instalação das indústrias, a cidade sofreu um grande fluxo migratório, pois as pessoas deixavam o campo em busca do sonho de uma vida melhor na cidade. Esse grande fluxo desencadeou um crescimento urbano desordenado, pois a grande maioria das pessoas vinha da zona rural ou de cidades vizinhas e era desprovida de recursos financeiros para adquirir algum tipo de moradia, restando-lhe invadir terrenos públicos ou privados na periferia da cidade.

**A** medida que os imigrantes chegavam à cidade, tinha início um processo de periferização, sendo que grande parte se tornou socioespacialmente marginalizada. Concomitantemente a esse processo se verificou a proliferação de vários tipos de problemas ambientais na área urbana de Montes Claros. Essa situação foi se agravando com o passar dos anos, tornando os problemas mais complexos e de difícil solução. Ao longo do tempo, os órgãos públicos colocaram em prática alguns projetos para ameni-





zar os problemas gerados pela urbanização desordenada, porém sem grande sucesso, pois o crescimento urbano desta cidade é constante.

Considerando a atual configuração socio-ambiental da cidade de Montes Claros, que é realmente preocupante, torna-se necessário questionar e analisar qual a relação entre pobreza urbana e degradação ambiental em Montes Claros.

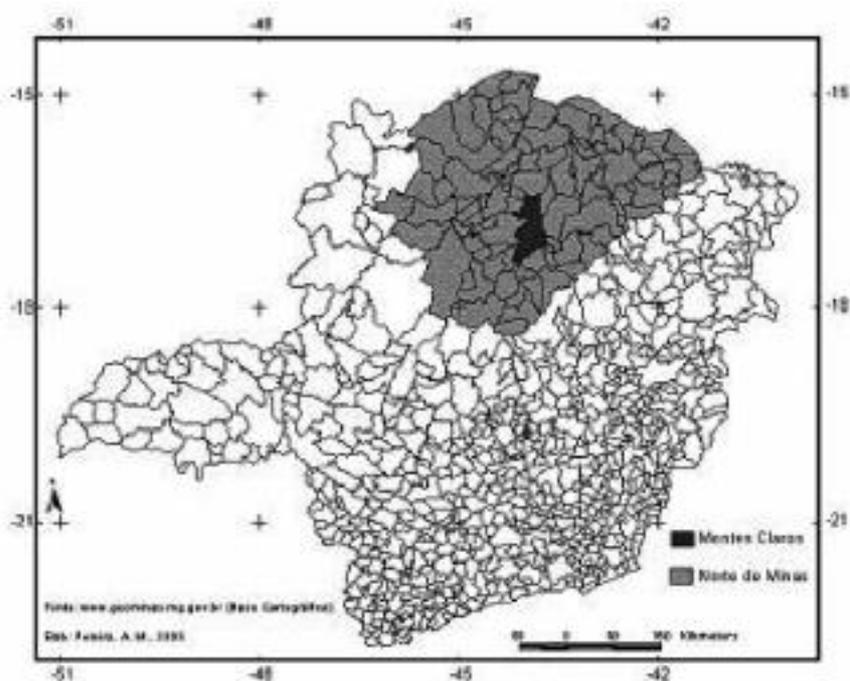
Montes Claros: alguns aspectos histórico-geográficos

**A** cidade de Montes Claros possui atualmente uma área de 97 km<sup>2</sup> e uma população de 289.183 habitantes (IBGE, Censo de 2000). Localiza-se no Norte do Estado de Minas Gerais, região inserida no Polígono das Secas. Está situada em uma região integrante do domínio do cerrado, de clima tropical semi-úmido, em terrenos da depressão sanfranciscana. Os rios e córregos que drenam a área urbana são, em sua maioria, integrantes da bacia do Verde Grande, afluente do São Francisco.

**T**rata-se de uma cidade de porte médio, originada de uma fazenda de criação de gado implantada a partir do movimento das bandeiras paulistas. No período colonial, constituía importante ponto de passagem de tropeiros e comerciantes que se deslocavam pelo Estado mineiro e sul da Bahia. Já no século XIX, era conhecida como a "capital do sertão mineiro", destacando-se no cenário regional pela intensa função comercial que desempenhava.

Até meados do século XX, apesar da sua importância regional, Montes Claros era um município 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.

Na década de 1970, com o advento da atividade industrial, implantada a partir de incentivos fiscais e financeiros do poder público (federal, estadual e municipal), através da Superintendência de Desenvolvimento do



Mapa 01 - Localização do Município de Montes Claros

Nordeste - SUDENE -, ocorreu uma série de transformações na economia regional, com significativos reflexos na área urbana de Montes Claros. As mudanças que estavam ocorrendo no campo, que funcionavam como forças repulsoras da população rural, associadas ao poder atrativo da indústria recém-instalada, provocaram fortes fluxos migratórios para a cidade. Teve início, nessa época, o processo de urbanização de Montes Claros, que se intensificou nas décadas seguintes, conforme expresso nos dados da tabela abaixo.

Montes Claros - evolução 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
1990	250.573	30.969	281.542
2000	289.183	17.764	306.947

Fonte: IBGE. Censos Demográficos: 1960 a 2000

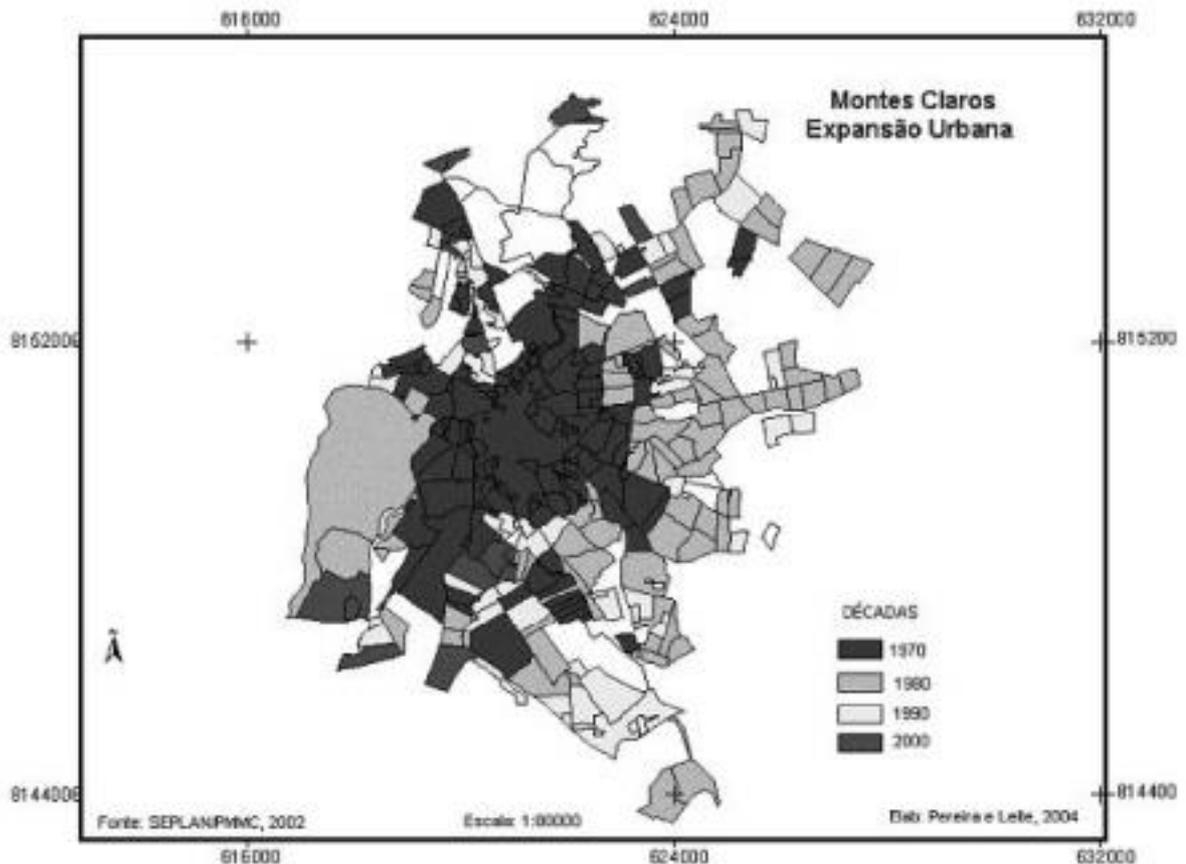
Com a intensa urbanização e a consequente expansão territorial, tem início, na cidade, a expansão também da periferia. Assim como outras cidades brasileiras, em Montes Claros o processo de ampliação da malha urbana, cujos problemas de implantação de infraestrutura são agravados pela especulação imobiliária, deu origem a um tecido urbano que se

apresenta, hoje, bastante fragmentado.

#### Expansão da malha urbana

A expansão territorial de uma cidade ocorre em 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 o direcionamento dessa expansão vão ser definidos de acordo com os interesses dos agentes responsáveis pela produção do espaço urbano.

A cidade de Montes Claros expandiu-se sem ter sido foco de um planejamento urbano efetivo. Teve, por isso, um crescimento urbano espontâneo e predominantemente horizontalizado. O processo de ocupação não ocorreu de forma homogênea, existindo muitas áreas caracterizadas como vazios urbanos. É importante considerar que, até por volta de 1970, a ocupação urbana restringia-se à área central e bairros adjacentes. A partir dessa data, verificou-se um crescimento do tecido urbano num padrão urbanístico disperso, mas com um alto grau de concentração espacial dos equipamentos e infra-estrutura em bairros de alta renda. As direções preferenciais de crescimento urbano tomaram a trajetória norte, sul e leste, conforme demonstrado no mapa a seguir. A região oeste, cujo valor do solo urbano é mais elevado, teve um crescimento mais lento (LEITE, 2002).



Mapa 02 - Expansão Urbana de Montes Claros

**A**o se avaliar a expansão territorial de Montes Claros e o processo de apropriação do solo, nota-se um contraste social explícito, pois as regiões leste e oeste apresentam padrões diferenciados de crescimento. A primeira é uma das áreas mais populosas da cidade, ocupada por uma classe social de menor poder aquisitivo, onde os lotes são muito pequenos e há deficiência em infra-estrutura urbana.

Na região oeste de Montes Claros, o valor do solo urbano é mais elevado e, conseqüentemente, essa área possui uma boa infra-estrutura, sendo habitada por pessoas de classe alta. Nessa análise, a desigualdade social se vê refletida na estruturação físico-territorial do espaço urbano, o que conduz a uma reflexão sobre a desigualdade social existente em Montes Claros.

Apropriação desigual do solo e a pobreza urbana

**N**as transformações enfocadas sobre o espaço urbano de Montes Claros, a partir dos anos setenta do século XX, constata-se que, concomitantemente ao processo de urbanização, ocorreu uma maior concentração de pobreza na área urbana, que possui, segundo estudo realizado pela Fundação Getúlio Vargas, um contingente de pobreza na ordem de 33,17% dos seus habitantes (FGV, 2001). Como essa população considerada pobre se distribui no espaço urbano? Que transformações espaciais e ambientais ela produz?

**C**abe aqui assinalar que o termo pobreza carrega em seu significado uma série de ambigüidades. A pobreza é normalmente analisada, verificando-se as possibilidades de recur-

so aos quais um indivíduo tem acesso para que lhe permitam sobreviver. Há, evidentemente, uma certa dificuldade para a quantificação de todas as dimensões da pobreza, por isso as análises são quase sempre parciais.

Não é necessário ir além de uma simples observação da paisagem urbana para constatar que, em Montes Claros, a distribuição espacial da população está diretamente relacionada com a condição social dos moradores, gerando desigualdades internas nesta cidade. Essa análise sobre a pobreza em Montes Claros pode ser iniciada com a discussão do preço do solo urbano. As diferenças encontradas no preço médio do solo, em Montes Claros, variam entre R\$2,59 (Chácaras Recanto dos Araçás) e R\$1.251,54 (Praça Dr. Carlos Versiane). No

centro da cidade, delimitado, ao sul, pela Avenida Dr. João Luiz de Almeida; a oeste e noroeste, pela Avenida Deputado Estêves Rodrigues; a nordeste, pela Avenida Padre Chico; a leste, pela Rua Belo Horizonte e pela Avenida Santos Dumont, e a sudeste, pela Avenida Ovídio de Abreu e Rua Bocaiúva, até esta se encontrar com a Av. Dr. João Luiz de Almeida, encontram-se os preços mais altos.

**N**os bairros limítrofes ao centro, o preço varia de R\$ 28,94 (Bairro Morrinhos) a 88,79 (Bairro Todos os Santos). A oeste do centro, há uma maior valorização do preço do solo urbano. Partindo para as regiões mais periféricas, verifica-se uma redução no preço do solo, o que pode ser explicado pela deficiência na infra-estrutura desses bairros. Existem al-

Planta de valores do centro de Montes Claros



Mapa 03 -Valor do Solo no Centro de Montes Claros



aquelas de maior fragilidade ambiental, carentes de infra-estrutura, onde vivem em moradias precárias e com piores condições de vida.

**A**través do que foi exposto, pode-se perceber que a periferia apresenta-se, 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, cada vez mais considerado "degradado", e buscam áreas mais tranquilas e com uma maior beleza paisagística. Normalmente, as áreas com essas características se localizam nas periferias, onde é instalada toda infra-estrutura necessária para receber a classe alta da cidade. Destaca-se nessa forma de auto-segregação, os enclaves fortificados como afirmado por Souza (2003, p.70): "a auto-segregação, nas grandes cidades da atualidade, está fortemente vinculada à busca por segurança por parte das elites, embora esse não seja o único fator".

No caso de Montes Claros, está ocorrendo um aumento considerável no número de condomínios fechados, devido à elevação constante do índice de violência urbana e à evasão da área central que vem se tornando, quase que exclusivamente, uma região comercial. Portanto, em Montes Claros, "periferia não é só periferia".

**D**iante do exposto, pode-se afirmar que a cidade denota, através de sua estrutura física, a própria sociedade que a produziu e a mantém. O componente regional tem grande influência sobre o nível de pobreza encontrado na cidade. O nível de pobreza de uma cidade está relacionado com a sua localização, a dinâmica migratória e o seu desempenho produtivo. Nesta perspectiva, em qualquer análise sobre a produção do espaço urbano de Montes Claros é preciso considerar a sua relação com a região e a sua posição de cidade

pólo e, por isso mesmo, foco receptor de migrantes. Isso porque "tanto do ponto de vista da organização regional, como do ponto de vista da organização interna, a cidade é, enfim, uma autêntica e total representação da região que a preside e do mundo com o qual comercia". (Santos, 1965:14)

Pobreza e degradação ambiental:  
uma relação possível?

**O** crescimento demográfico acelerado numa cidade, independentemente do seu tamanho, quando desvinculado da prática do planejamento desencadeia uma série de problemas de ordem social, econômica e ambiental que contribuem para a perda da qualidade de vida da população e a instalação de uma "crise urbana" típica das cidades grandes.

Partindo dessa premissa, o estudo da situação socioambiental da cidade de Montes Claros é de fundamental importância para subsidiar as ações do poder público municipal, que tem tido dificuldades na implementação de um planejamento urbano eficaz.

Herculano (2000, p.15) ressalta a importância de se estar discutindo a problemática socioambiental, já que "os riscos ambientais e a questão ambiental têm de ser entendidos como questões decorrentes dos processos sociais, políticos e socioeconômicos que precisam ser interligados".

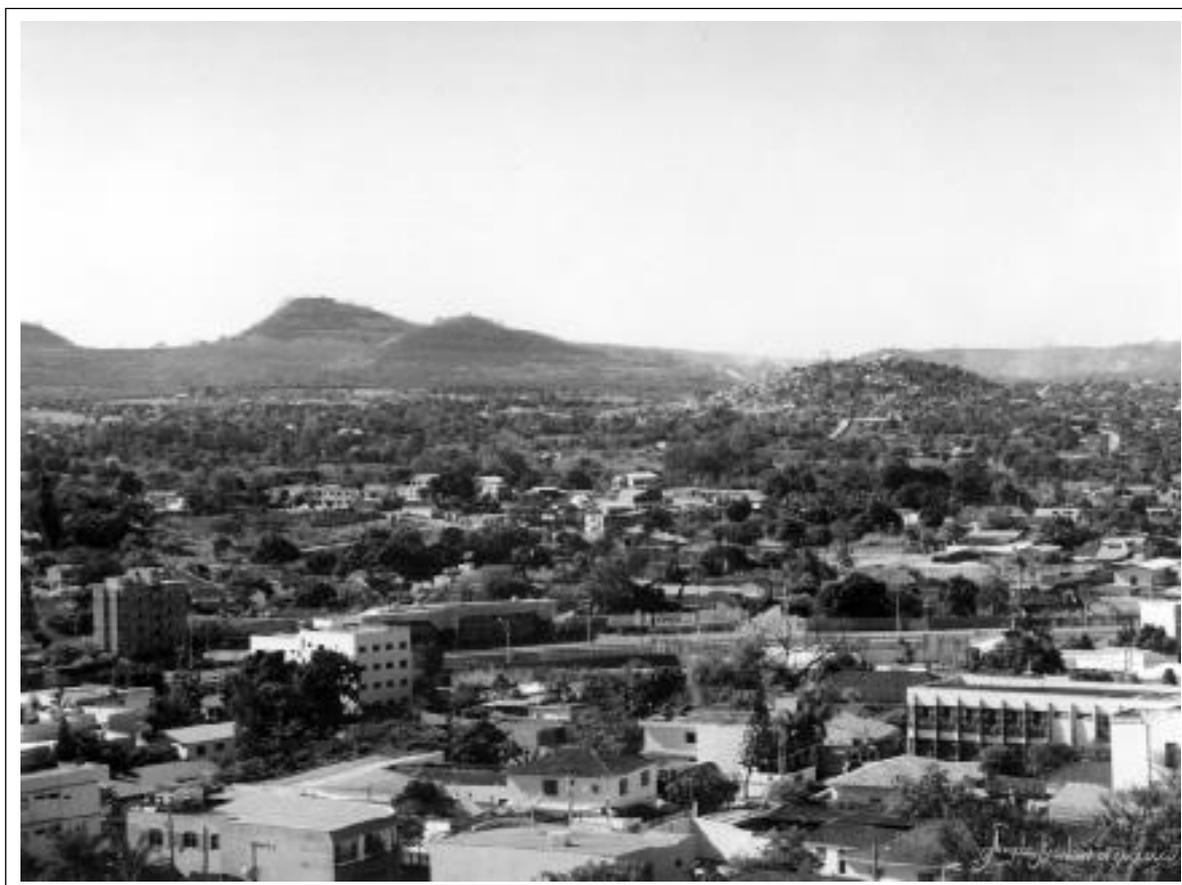
A dinâmica de urbanização por expansão de periferias, na cidade de Montes Claros, produziu um ambiente urbano segregado e altamente degradado, com graves consequências para a qualidade de vida de seus habitantes. Excluída do direito de morar em lugares mais adequados devido ao alto valor do solo, a população considerada pobre passa a ocupar espaços impróprios para habitação, como, por exemplo, áreas de encostas, proximidades de rodovias, áreas de

proteção a mananciais e margens de cursos d'água. Um dos exemplos mais visíveis em Montes Claros é o da Vila São Francisco de Assis.

**A** degradação ambiental urbana em Claros é a real representação do que vem ocorrendo no Brasil, uma vez que há um fluxo de imigrantes para a cidade que não consegue absorver toda essa mão-de-obra, na sua maioria, desqualificada. Assim, tem origem o processo de favelização, que, por sua vez, contribui para o agravamento de uma série de problemas ambientais, desde a retirada da mata ciliar até o despejo de esgoto no curso d'água. É importante ressaltar que, em geral, os problemas ambientais vinculados à pobreza são aqueles relacionados com a falta de infra-estrutura básica, como saneamento, iluminação, limpeza urbana, entre outros.

Porém, a problemática ambiental urbana não está relacionada apenas com a pobreza, mas, também, a riqueza é geradora de uma série de problemas ambientais, principalmente aqueles relacionados com o consumismo exagerado e o conseqüente acúmulo de lixo urbano. No caso da região oeste da cidade, mais precisamente no bairro Ibituruna, área nobre com grandes construções e dotada de ótima infra-estrutura, há sérios problemas que vão desde a retirada da vegetação à impermeabilização do solo que impede a recarga do lençol freático, até a descaracterização do relevo.

**E**m síntese, pode-se afirmar que os problemas ambientais urbanos atingem todos os moradores urbanos de forma direta ou indireta. Entretanto, as classes de menor poder aquisitivo, que ocupam as áreas de maior fragilidade ambiental, são geralmente afetadas com maior intensidade.



## Considerações finais

**D**iante do exposto, pode-se concluir que a expansão da malha urbana de Montes Claros trouxe uma série de mudanças na configuração socioespacial e ambiental de Montes Claros. O crescimento desordenado da cidade, a falta de um planejamento e a incapacidade do poder público de criar toda a infraestrutura necessária são fatores que, juntos, contribuem para manter a população das classes baixas expostas a uma série de problemas ambientais, reduzindo, assim, a qualidade de vida dessas pessoas.

Mas, ao mesmo tempo que a população carente fica segregada socioespacialmente, aumentando a degradação ambiental das áreas ocupadas sem nenhuma infraestrutura, há algumas áreas da cidade, que devido aos interesses dos agentes responsáveis pela pro-

dução do espaço urbano, são bem dotadas de infra-estrutura, valorizando o solo urbano e tornando essas áreas pontos de absorção da população mais abastada financeiramente.

**A**través do exemplo do modelo de uso do solo urbano em Montes Claros, pode-se constatar que a urbanização regida pelo sistema capitalista acaba por provocar a degradação ambiental diferenciada, em que o estilo de vida do rico interfere na qualidade de vida do pobre.

Portanto, faz-se necessário mais estudo sobre o crescimento das cidades de porte médio, como Montes Claros, com o objetivo de propor mecanismos que possam ajudar na elaboração de um planejamento urbano adequado, que contribuam para a melhoria da qualidade de vida na cidade.



---

## REFERÊNCIAS

IBGE. Enciclopédia dos Municípios Brasileiros. 1960, 1970, 1980, 1990 e 2000. HERCULANO, C. S., PORTO, M. F. de S. FREITAS, C. M. de. (Org.). Qualidade de Vida e Riscos Ambientais. Niterói: EDUFF, 2000. KOGA, Dirce. Medidas de cidades - entre territórios de vida e territórios vividos. São Paulo: Cortez,

2003. LEITE, Marcos Esdras. Década de 70: A imigração e o caos urbano em Montes Claros. Iniciação à história, Montes Claros. v. 2, n. 1, p. 130-141, jul. 2003. SANTOS, Milton. A cidade nos países subdesenvolvidos. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1965. SOUZA, Marcelo Lopes de. ABC do desenvolvimento urbano. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

