



FÓRUM FEPEG

ENSINO • PESQUISA
EXTENSÃO • GESTÃO

UNIVERSIDADE: SABERES E PRÁTICAS INOVADORAS

Trabalhos científicos • Apresentações artísticas
e culturais • Debates • Minicursos e Palestras

REALIZAÇÃO:



APOIO:



FADENOR

24 a 27 setembro

Campus Universitário Professor Darcy Ribeiro

www.fepeg.unimontes.br

O processo de verticalização e as transformações no espaço urbano da cidade média de Montes Claros – MG¹.

Valéria Aparecida Moreira Costa, Sara Cristiny Ramos Meireles, Danilo Júnio Sampaio Oliveira, Rodrigo Marques do Nascimento, Iara Soares de França, Maria Ivete Soares de Almeida

Introdução

O processo de urbanização no Brasil acelerou-se na segunda metade do século XX com o crescimento demográfico decorrente da intensa migração da população que trocou o campo por melhores condições de vida na cidade. A migração nesse período proporcionou diversas transformações no espaço urbano, configurando o desenvolvimento e a expansão das cidades por meio da lógica capitalista de produção.

Dentre as características que configuram a urbanização brasileira no final do século XX e atual apontam-se as cidades médias classificadas de acordo com o porte populacional entre 100 e 500 mil habitantes, conforme o Instituto Brasileiro de Geografia Estatística/IBGE. As cidades médias apresentam um relativo grau de desenvolvimento urbano e crescimento econômico ligados a instalação de indústrias que fomenta a economia com a geração de empregos e implantação de novos mercados. Ademais, essas cidades possuem no setor terciário alto dinamismo, diversidade e especialização. Tais transformações ocasionam o aumento populacional e a demanda pela ocupação do espaço através da expansão urbana.

A expansão urbana é uma das expressões mais concretas do processo de produção do espaço. É no espaço urbano que há concentração de pessoas seja para exercerem atividades produtivas ou como consumidoras que permitem o desenvolvimento e também a reprodução do capital, e, conseqüentemente, o aumento populacional que demanda maior exploração e desenvolvimento do espaço urbano. (NASCIMENTO; MATIAS, 2011) [1]. De acordo com Mendes e Tows (2011) [2] o processo de expansão urbana vertical compreende-se pela materialização do espaço seguido pelo dinâmico processo de urbanização com a reprodução vertical da cidade na forma de edifícios de quatro ou mais pavimentos. Este processo não se restringe somente as metrópoles, intensifica-se nas cidades médias. A expansão vertical relaciona-se ao aumento ou valorização de prédios, a valorização da área construída, ao melhor aproveitamento do espaço e outras estratégias dos agentes portadores do capital, que conforme Barreto e Mendes (1999) [3] se manifestam em três classes, o incorporador, o construtor e o agente imobiliário.

Nessa perspectiva, o presente trabalho analisa o processo de expansão urbana de Montes Claros/MG a partir do seu crescimento vertical após a década de 1970 atrelado ao contexto histórico, político e econômico e as transformações no espaço urbano dessa cidade média.

Materiais e métodos

O caminho metodológico para construção desta pesquisa² se deu pela revisão bibliográfica sobre os temas urbanização (TOWS, POSTALI, MENDES, 2012), cidades médias (ANDRADE, SERRA, 2001), expansão urbana e verticalização (BARRETO, MENDES, 1999; TOWS, MENDES, 2011) e também a partir das discussões realizadas em Grupos de Estudos Mensais.

Foram realizados levantamentos econômicos e demográficos no portal virtual do IBGE sobre Montes Claros, pesquisa empírica nos meses de Abril e Maio (2014) para identificação dos empreendimentos verticais instalados na cidade, cujas localizações foram registradas a partir da coleta de pontos de latitude e longitude do Global Position System – GPS no Sistema de Coordenadas UTM.

Os resultados obtidos foram representados em forma de mapas e discutidos conforme a teoria de cidades médias, produção do espaço urbano, expansão urbana e verticalização.

Discussão

¹ Este resumo resulta das pesquisas “Produção do espaço urbano: o processo de verticalização e os condomínios horizontais na cidade média de Montes Claros/MG, após a década de 1990” e “Expressões da Centralidade Regional de Montes Claros: a formação e transformação de territórios no espaço intra-urbano”. Tais pesquisas encontram-se em desenvolvimento (2014-2016), são financiadas pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Minas Gerais – FAPEMIG (Processos N. CSA – APQ – 01375 – 13 e N. 031 CSA – APQ - 02203-13) e vinculadas ao Departamento de Geociências da Universidade Estadual de Montes Claros – UNIMONTES.

Apoio Financeiro: FAPEMIG

² Parecer Consubstanciado do Comitê de Ética e Pesquisa/CEP - Número do Parecer: 401.272, 09/08/2013.

A cidade média de Montes Claros está localizada no Norte de MG, possui cerca de 3.568,941 km² de unidade territorial e população estimada em 385.898 habitantes. (IBGE, 2013). No que se refere a economia, Montes Claros se destaca apresentando um PIB a preços correntes no valor de 4.860.942 bilhões. (IBGE, 2011).

Após sua emancipação política no século XIX, Montes Claros apresenta muitas transformações urbanas como o forte crescimento populacional associado ao êxodo rural que culminou nos processos de industrialização e urbanização. Diante disso, houve a necessidade de investimentos na infraestrutura urbana municipal, a cidade tem-se dinamizado com importantes atividades econômicas industriais e terciárias, notadamente. O fomento às atividades industriais em Montes Claros ocorreu a partir de 1970 com os incentivos fiscais e financeiros promovidos pelo poder público via Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste – SUDENE. Esta visava promover o desenvolvimento da sua área de atuação e a integração da base produtiva regional na economia nacional e internacional. Com isso, a cidade se tornou foco de um intenso fluxo migratório e, conseqüente, urbanização e crescimento desordenado. (LEITE; PEREIRA, 2005) [4].

O dinamismo dessa cidade média pode ser demonstrado, entre outros elementos, através do processo de verticalização. Por volta de 1970 surgem os primeiros edifícios na área central de Montes Claros como o Diu Colares, o Rocha hotel e o Santa Maria Imaculada. Entre 1970 a 1980 a área central possuía 14 edifícios de usos residenciais, comerciais e mistos, caracterizados pela arquitetura simples.

A partir da década de 1980 com as transformações na malha urbana como a ocupação dos vazios, a verticalização na cidade de Montes Claros se expandiu, identificou-se 32 edificações verticais no período de 1980 a 1989. Estas edificações se caracterizavam pelo menor número de sobreposição de pavimentos e pelos usos voltados para a moradia, comércio e prestação de serviços como instituições de ensino, exemplificando o Hotel Monte Rei e o Condomínio das Castanheiras.

Na década de 1990 a construção dos empreendimentos verticais atingiu 55 unidades, sendo que a maior parte encontra-se localizada na área central de Montes Claros.

No período de 2000 a 2010, a verticalização segue de forma intensa e rentável (117 edificações de quatro ou mais pavimentos) com a atuação das construtoras e demais segmentos imobiliários. É importante ressaltar que há construções, principalmente aquelas de quatro pavimentos, realizadas pelos chamados construtores independentes ou apenas um agente financiador que constrói visando o lucro em aluguéis.

A verticalização no século XXI se dá com o espraiamento de construções para as periferias de Montes Claros com padrões e estrutura moderna, tais como o Cíttá Universitário localizado no bairro Universitário, Residencial Ibituruna no bairro Ibituruna, Vila dos Ipês no bairro Edgar Pereira, localizados em áreas distintas da cidade.

Após o ano de 2010, nota-se o adensamento da verticalização com 165 empreendimentos verticais incluindo aqueles que já foram entregues e aqueles que estão em construção com o prazo de entrega até o ano de 2019, sendo que a maioria é de uso residencial e vinculado ao sistema condominial. Pode-se exemplificar o Edifício Contemporâneo III localizado na Avenida José Corrêa Machado. Destacam-se também os edifícios destinados a comércio e prestação de serviços com o aluguel de salas como no Edifício Premier Center localizado na área central. (Mapa 1).

No atual contexto de expansão urbana vertical de Montes Claros é importante mencionar que o mercado imobiliário é responsável pela valorização do solo urbano, tendo as famílias tradicionais como os principais proprietários de terrenos na área urbana. Juntamente com o aparato público os empreendedores imobiliários aumentam sua lucratividade, transformam a dinâmica urbana e econômica, promovendo novos modos de morar, consumir e reproduzir o espaço urbano como a segregação socioespacial e o controle no mercado de terras.

O desenvolvimento atual da verticalização em Montes Claros associa-se ao seu dinamismo como cidade média regional configurando-a como o maior centro urbano do Norte de Minas pela diversidade e especialização nos setores industrial e terciário. Relaciona-se ainda a produção de empreendimentos para demandas de moradias, negócios e, com isso, a reprodução capitalista. Todavia, paralelamente ao dinamismo verificado nos últimos anos, outros aspectos marcam essa cidade média como o aumento da violência, trânsito congestionado, transporte público insatisfatório, saúde precária, dentre outros problemas.

Considerações Finais

A partir da análise realizada, considera-se que a urbanização está diretamente ligada ao processo de industrialização que atrai a migração de trabalhadores, movimenta o capital e desenvolve o espaço urbano. Na cidade média de Montes Claros a indústria teve inicialmente este papel, expandindo o espaço urbano e aumentando o índice populacional.

Além do dinamismo econômico que essa cidade média tem apresentado nas últimas décadas, verifica-se a manifestação e intensificação de processos espaciais antes restritos as metrópoles, como a verticalização.



Os dados obtidos demonstram que na década de 1970 a cidade estava em fase inicial dos processos de industrialização e urbanização e possuía 14 empreendimentos verticais. Nas décadas seguintes o processo se expandiu apresentando 32 edificações em 1980, 55 em 1990 e 117 na década de 2000. Após esse período o adensamento da verticalização é notável com 165 edificações construídas e/ou em construção. Registrou-se um total³ de 589 edificações de quatro ou mais pavimentos, construídas entre 1970 a 2014 e, incluindo aquelas que serão entregues até o ano de 2019.

Verificou-se que a expansão do mercado imobiliário de Montes Claros associa-se aos processos que vivencia como a migração, industrialização, urbanização e seu atual dinamismo econômico como cidade média regional. Deve-se destacar ainda nesse processo o papel dos agentes imobiliários como o Estado, as construtoras e os proprietários de terras urbanas que transformam a cidade em mercadoria e, com isso, alteram sua paisagem, morfologia e conteúdo social.

Referências

[1] NASCIMENTO, Ederson; MATIAS, Lindon Fonseca. **Expansão urbana e desigualdade sócioespacial: Uma análise da cidade de Ponta Grossa (PR)**. Revista RA'E GA 23 (2011), p. 65-97. Curitiba, Departamento de Geografia – UPPR.

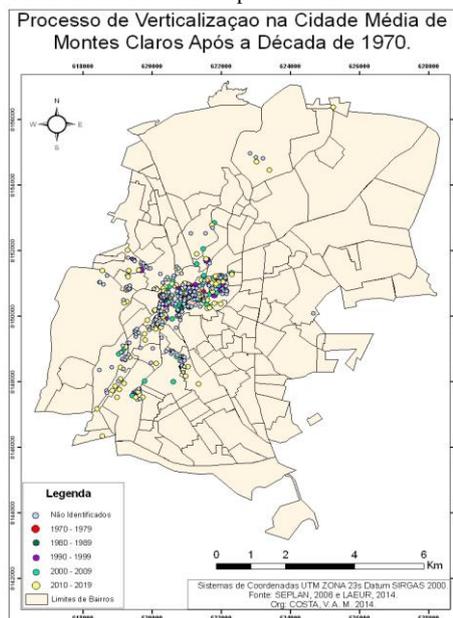
[2] MENDES, Cesar Miranda; TOWS, Ricardo Luiz. **O Estudo da verticalização urbana como objeto da Geografia: Enfoques e perspectivas metodológicas**. SEURB, 2011.

[3] BARRETO, Ilson Juliano; MENDES, Cesar Miranda. **Uma forma inovadora de se morar: A verticalização no jardim universitário – Maringá-PR**. Boletim da Geografia 17: 59-72 (1999).

[4] LEITE, Marcos Esdras; PEREIRA, Anete Marília. **Expansão territorial e os espaços de pobreza na cidade de Montes Claros**. Anais do X encontro de Geógrafos da América Latina, Universidade de São Paulo, 2005.

[7] INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, Levantamento histórico e populacional da cidade Montes Claros. Disponível em: <http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=314330&search=minas-gerais%7Cmontes-claros&lang>. Acesso em 11 de Agosto de 2014.

MAPA 1. Processo de verticalização na Cidade Média de Montes Claros após a década de 1970.



Fonte: Costa, 2014.

³ A pesquisa identificou 626 empreendimentos na cidade média de Montes Claros, desse total, 37 são horizontais e 589 verticais. Uma parte considerável dessas unidades (202) não possui registros da data de construção por serem empreendimentos muito antigos, por não localizar a informação no próprio local ou ainda, há unidades em construção.

