

Improvisado ou planejamento? O processo de urbanização em Patos de Minas-MG: 1960/2013

Extempore ou Planning? The urbanization process in Patos de Minas-MG: 1960/2013

Laura Rodrigues Araújo

Graduanda do curso de Engenharia Ambiental e Sanitária (UNIPAM).

E-mail: laura_araujo12@hotmail.com

Roberto Carlos dos Santos

Mestre e doutorando em História Social pela Universidade Federal de Uberlândia (UFU), professor orientador (UNIPAM).

E-mail: profrcsantos@yahoo.com.br

Resumo: O presente trabalho analisa o crescimento do perímetro urbano de Patos de Minas-MG, discorrendo sobre as configurações estéticas e sociais oriundas do modo de urbanização da cidade. Os dados foram coletados por meio de pesquisas bibliográficas, pesquisas acadêmicas de história regional e local, coleta e estudo de leis municipais voltadas à disciplina do processo urbanístico, mapas e plantas cadastrais da cidade, no período histórico compreendido entre a década de 1960 e o ano de 2013. Os resultados apontaram que o rápido crescimento da população foi superior à disponibilização de infraestrutura básica para todos, ocasionando problemas como a exclusão social. Porém, com tentativas “higienizadoras” e projetos de planejamento, os governantes objetivam a inversão desse contexto, o que parece um empreendimento muito difícil, tendo em vista o esgarçamento do tecido urbano de Patos de Minas causado por uma especulação imobiliária sem precedentes.

Palavras-chave: Urbanização. Improvisado. Planejamento. Especulação imobiliária. Patos de Minas-MG.

Abstract: This paper makes a brief analysis of the growth of the urban area of Patos de Minas, discoursing about the aesthetic and social forms coming from the way the town was urbanized. The data were collected through literature searches about the current laws, the available maps from the historic period from the 1960s until 2013. The results indicated that fast population growth was higher than the availability of basic infrastructure for all, causing problems such as social exclusion. However, with attempts of "cleansers" and planning projects the rulers aim to reverse this context.

Keywords: Urbanization. Improvisation. Planning. Patos de Minas-MG.

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho fez uma análise do crescimento do perímetro urbano de Patos de Minas, discorrendo sobre as configurações estéticas e sociais oriundas do modo da urbanização da cidade. Assim, esta revisão analítica de um tema de enorme abrangência, multidisciplinar e polissêmico, por mais concisa que seja, não pode deixar de discutir sobre situações que revelam o cumprimento das regras do planejamento

urbanístico de Patos de Minas, em confronto com evidências de ações públicas e privadas, fundadas em práticas de improvisação e/ou formas de resistência. Atualmente, o município possui, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, 139.848 habitantes, em uma área de 3.189,771 km². Desse total, 127.864 habitantes (91,43%) residem na zona urbana e 11.984 habitantes (8,57%) na zona rural.

Esta pesquisa mostrou-se oportuna a partir da constatação do aumento no número de imóveis cadastrados na Prefeitura Municipal nas últimas seis décadas e dos impactos do processo de urbanização no modo de vida das pessoas. Desse modo, com a ampliação do território urbano, tem-se a mudança no ambiente físico e social, além de refletir na saúde e no saneamento que é disponibilizado à população. Assim, quanto maior for a expansão do ambiente, maior serão os efeitos sobre o mesmo, sendo percebidos pela forma de ocupação e uso do solo. Além disso, ficou evidenciado que pessoas com potencial aquisitivo e cultural diferentes enxergam as respectivas mudanças na cartografia urbana de Patos de Minas de formas diferentes, ou seja, classes sociais distintas produzem leituras diferentes e, às vezes, conflitantes sobre um mesmo processo de ampliação do perímetro da cidade.

A pesquisa, inicialmente, apresenta dados históricos referentes à cidade de Patos de Minas que demonstram o aumento populacional e a porcentagem de população urbana e rural no período compreendido entre 1960 a 2013. Em seguida, apresentam-se exemplos de leis municipais com assuntos relacionados à temática proposta, como delimitação e expansão da zona urbana e uso e ocupação do solo, assim como normas contidas no Código de Posturas e no Plano Diretor. Depois, analisam-se mapas referentes ao recorte temporal eleito como objeto deste trabalho, visando identificar as regiões da cidade que mais se desenvolveram e os espaços urbanos que estão vazios/alienados. Procurou-se, também, apontar evidentes sinais de precariedade dos serviços públicos seja na abertura de loteamentos seja na fiscalização das construções na cidade.

2 MATERIAL E MÉTODOS

O trabalho foi elaborado a partir de um suporte teórico e metodológico de diversas áreas do conhecimento como, por exemplo, história urbana, arquitetura, antropologia e outras áreas afins, fundamentando-se nos aspectos qualitativos e quantitativos sobre o processo de edificação do espaço urbano da cidade de Patos de Minas. Nesse sentido, o trabalho foi amparado numa ampla pesquisa bibliográfica sobre o tema, especialmente nas questões que tratam da modernização das cidades brasileiras a partir de 1960. Portanto, inicialmente, fez-se um inventário e respectivo fichamento das bases teóricas principais que servirão para direcionar a pesquisa. Além das referências bibliográficas, a investigação envolveu fontes diversas, tais como mapas, plantas cadastrais, legislação municipal, internet e entrevistas orais.

Inicialmente, foi realizado um levantamento cronológico dos aspectos político-administrativos mais relevantes para a compreensão do crescimento da cidade, que contraria a ideia de evolução, pois contemplam rupturas e descontinuidades, avanços e recuos. Para isso, a memória da cidade, reconstruída por meio dos recursos da história

oral ou história de vida, é muito importante por ser caracterizada pela ausência de linearidade da linha do tempo. A memória é fragmentada e recompõe-se continuamente, de forma a atender aos interesses mais diversos.

Por fim, produziu-se uma análise utilizando-se do método comparativo para produzir inferências sobre a proposta da pesquisa e seus objetivos principais a partir da variedade de fontes disponibilizadas no decorrer do trabalho.

3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Ao longo das últimas décadas, o conceito de cidade veio se transformando de modo que uma nova perspectiva do cotidiano citadino foi colocada em evidência, ou seja, novos olhares, novos valores e novas percepções até mesmo dos próprios habitantes e transeuntes foram continuamente recriadas. Quando se estuda a história urbana do mundo ocidental, percebe-se que a *urbe* foi inicialmente considerada apenas como um *locus* de privilégios e de realização da produção de capital, sendo analisada com base no modelo econômico. Posteriormente, a questão social entra como forte componente na dinâmica urbana, passando as práticas sociais a serem objeto de estudo e reflexão.

Construir a cidade envolve tanto questões físicas, como o espaçamento das ruas e as definições de locais públicos e áreas verdes, quanto questões sociais que se referem às sensações e representações construídas pelos habitantes. Todavia, as administrações públicas e os órgãos legislativos no Brasil têm negligenciado de forma inconcebível os aspectos afetivos ou aqueles que não podem ser mensurados objetivamente em termos mercantis.

As conexões, as redes, enfim, as relações heterogêneas estabelecidas no espaço urbano podem revelar situações de agregação ou destruição, visto que ocorrem transformações significativas no ambiente, principalmente nas áreas centrais. Para Giovanaz,

é na cidade que a vida se desenvolve, ela é formada não somente por ruas e construções de pedra e metal, mas por sentimentos, emoções, histórias de vida, passeios, parques infantis, transeuntes apressados, caminhos de chegada e de partida. Cada habitante da urbe possui uma representação própria da sua cidade, o caminho da escola, a rua em que nasceu, ou, então, o medo da cidade monstro, violenta e agressiva. Esta imagem pessoal normalmente se restringe a um pequeno espaço da cidade, que é o espaço da experiência pessoal ou de grupo social. Neste caso, a cidade não é percebida como um todo, um esquema imaginado e ordenado por um grupo para que ali seja realizada a vida de uma coletividade, ocorre ali uma representação eminentemente pessoal e podemos dizer também sentimental. (2000, p.42)

Os espaços urbanos não se apresentam homogêneos, mesmo com as tentativas de modernização e reordenamento de equipamentos públicos e privados. São muitas vezes locais que dissimulam as realidades contraditórias vividas por diferentes classes sociais. Em regra, os processos urbanísticos vêm acompanhados da tentativa de ocultação da pobreza e erradicação de práticas sociais das classes subalternas em

determinadas regiões, como forma de “higienizar” e disciplinarizar a cidade. Na cidade de Patos de Minas, a urbanização não se deu de forma diferente, pois, no decorrer de sua história, as elites procuraram de forma insensível construir uma cidade que funcionasse como uma máquina de encaminhar capital diretamente a elas a partir da exploração de uma mão-de-obra trabalhadora servil e remunerada com baixos salários. Tudo fundando nas ideias de progresso e civilização. Nesse sentido, segundo Santos,

os processos de modernização da cidade apresentam em comum a disciplinarização do cotidiano, a constituição de novas relações de trabalho, a higienização pública e a padronização habitacional. As políticas de saneamento social atuam aperfeiçoando mecanismos de controle sobre o trabalho e a família. Concebem a cidade como um corpo análogo ao humano, cuja paisagem tentam racionalizar, tornando-a propícia ao aceleramento do progresso. (2002, p. 13)

O poder público comporta-se no Brasil como órgão fiscalizador e responsável pela disciplina das “classes perigosas”, ou seja, é muito vigilante e observador de eventuais movimentos da ralé, da arraia miúda, enfim, da pobreza. Assim, compreende-se que a administração pública compõe-se de um aparato jurídico-administrativo constituído para resguardar os interesses das pessoas possuidoras de um volume maior de capital. Para atingir tal empreitada, o poder público começa pela construção de uma estética urbana monumental e repressora. Esta preocupação do poder público em manter a aparência da cidade trata-se de uma medida para garantir que o progresso seja possível. Tal prática visa modificar tanto a estética urbana quanto os costumes de determinadas zonas consideradas retardatárias. Com isso, a cidade vai sofrendo modificações, produzindo, muitas vezes, uma acentuada exclusão social, com discursos moralizadores e disciplinadores.

Embora os fundamentos da sociedade ocidental tenham se formado fora dos limites urbanos, as noções de civilização e civilidade tornaram-se contrárias à vida no campo e proporcionais ao grau de urbanização do meio. Conforme Sêga (2000), por mais que medidas de reorganização urbana tentem ocultar o passado, de acordo com os interesses próprios do capital, as ações passadas determinam as ações presentes, passando a fazer parte da vida dos habitantes locais. E não se pode perder de vista que mesmo em situações de inferioridade social, as classes populares apreendem e ressignificam valores dominantes para o seu usufruto.

As cidades são espaços em contínuo movimento. É um moto perpétuo cujo movimento apriorístico foi ordenado pelo capital. Toda essa dinâmica também é percebida em cidades pequenas e provincianas como, por exemplo, em Patos de Minas, no interior das gerais. Ações de mudanças são propostas quando um número suficiente de homens com relativa autoridade atua, segundo as diretrizes públicas, motivados por razões políticas, sendo efetivadas quando tais opiniões sejam satisfatórias para obter apoio do poder público. Assim, os melhoramentos realizados podem ser desde implantação de iluminação pública, de água tratada e pavimentação de ruas até

grandes reformas urbanas que reestruturaram a cartografia da cidade. Este processo de alterações do espaço urbano de Patos de Minas pode ser visualizado, segundo Mello:

‘Tra’banda da Lagoa’ virou Rosário. A lagoa secou, virou ruas. A água evaporou, virou asfalto. Os patos sumiram. Casas foram aparecendo. Gente morando dentro delas. Até campo de futebol virou. Passou a juntar fanáticos. Parece que estou vendo com os ouvidos: ‘Mamoré... Mamoré, campeeeão’. E bandeiras esvoaçando. Mas, cadê o campo? Também sumiu. No seu lugar não mais amontoado de gente, mas de lojas, de butiques, de supermercados, de garagens guardando os carros. E, lá de cá da ‘Tra’banda da Lagoa’ virou centro. Nem um fiapo d’água. Os peixes sumiram, gente ficou no seu lugar. É gente que vai, é gente que vem. É o bulício cotidiano. Motores de carro jogando fumaça suja no ar, roncando nas saídas dos sinaleiros. Portas se abrem, portas se fecham Homens entram de mãos vazias, alguns saem com elas cheias, outros olham com descaso para as vitrinas das lojas. E rostos cansados debaixo da canícula do sol, olhando pra frente, pros lados, pra trás, pra baixo. (MELLO, 1992)

A cidade de Patos de Minas, escolhida como recorte espacial para a pesquisa, começou a constituir o seu traçado urbanístico nos padrões da modernidade europeia ainda no século XIX. Inicialmente, o núcleo de assentamento de pessoas dá-se em volta da Lagoa dos Patos, que se situava nas imediações do atual Pátio Central Shopping. Em 1832, segundo Oliveira Mello (1992), o Arraial de Santo Antônio da Beira do Rio Paranaíba alcançou a condição de Distrito e passou a ser denominado Santo Antônio dos Patos da Beira do Rio Paranaíba. Posteriormente, em 1842, este Distrito foi incorporado ao Município de Patrocínio. Porém, em 30 de outubro de 1866, houve emancipação e criação do Município de Santo Antônio Dos Patos, cuja instalação deu-se em 29 de fevereiro de 1868. No caso, a sede do município passou ao status de Vila, conforme os direitos legais da época. E esta foi elevada à cidade, em 24 de maio de 1892.

As pesquisas iniciais para este projeto revelaram que, durante a década de 1960, a cidade de Patos de Minas registrou um significativo crescimento populacional. De acordo com dados do IBGE, a população da cidade passou de cerca de 45 mil habitantes, em 1950, para aproximadamente 72 mil habitantes, em 1960. Este aumento pode ser visto como consequência de um processo de urbanização do país, especialmente da região sudeste, estimulado por um forte êxodo rural. No caso específico da região do Alto Paranaíba, pode-se atribuir papel, também muito significativo na ampliação das áreas urbanas, à construção das rodovias 262 e 040 que ligaram Patos de Minas às importantes estradas nacionais. Por outro lado, não se pode perder de vista que o município de Patos de Minas sofreu uma redução no número de habitantes, 24.447, com a emancipação de Lagoa Formosa e Guimarães, no ano de 1962.

Patos de Minas, em 1960, compunha-se de 72.839 cidadãos sendo que 32.511 moravam no perímetro urbano e 40.328 estavam na zona rural, ou seja, a população urbana representava 44,6 % e a população rural 55,4% do total. Porém, em 1970, a população total era 76.211 habitantes, 44.877 (58,99%) destes residiam em área urbana e

31.334 (41,01%) em área rural. Desse modo, a população urbana aumentou consideravelmente devido, sobretudo, à migração da população rural para a cidade, além da migração da população de outros municípios do entorno para Patos de Minas.

Conforme a tabela 1, tem-se a população em percentual dos anos 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010, separados de acordo com a situação (urbana ou rural). Já na tabela 1.1 são apresentadas as quantidades de habitantes em números reais referentes ao mesmo período de recorte temporal.

Tabela 1: População residente por situação do domicílio (Percentual).

Município	Situação do domicílio	Ano					
		1960	1970	1980	1991	2000	2010
Patos de Minas - MG	Urbana	44,60	58,99	73,60	84,90	89,87	92,08
	Rural	55,40	41,01	26,40	15,10	10,13	7,92

Fonte: IBGE.

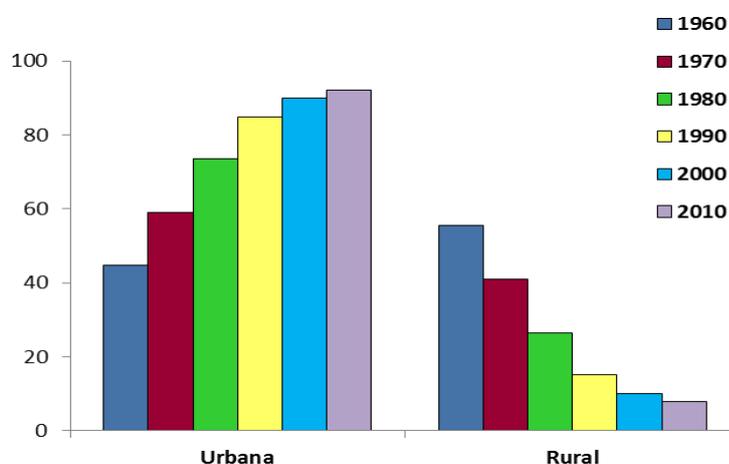
Tabela 1.1: População residente por situação do domicílio.

Município	Situação do domicílio	Ano					
		1960	1970	1980	1991	2000	2010
Patos de Minas - MG	Total	72.839	76.211	86.121	102.946	123.881	138.710
	Urbana	32.511	44.958	63.384	87.403	111.333	127.724
	Rural	40.328	31.253	22.737	15.543	12.548	10.986

Fonte: IBGE.

Pode-se, então, representar a mesma situação apresentada anteriormente nas tabelas 1 e 1.1 por meio de gráfico de coluna, que mostra o deslocamento da população das áreas rurais para as áreas urbanas, no período entre 1970 e 2010. Nota-se que entre as décadas de 60 e 70 teve início o êxodo rural, no qual a população urbana passou a ser maior do que a população rural devido, principalmente, à industrialização e à revolução agrícola.

Gráfico 1 - População residente por situação do domicílio (percentual).



Fonte: elaborado a partir de dados do IBGE

Segundo estimativa realizada pelo IBGE, a população de Patos de Minas em 2012 era de 140.950 e passou para 146.416 em 2013. Assim, o crescimento populacional se deu de forma rápida e as ações públicas, para atender às necessidades dos habitantes, devem acompanhar tal desenvolvimento. A preocupação com as consequências no ambiente físico e social devem ser prioridade tanto para os gestores públicos, no desenvolvimento de ações que possibilitem a melhoria da qualidade de vida de todos, quanto para a comunidade em geral.

A Lei Complementar nº 320, de 31 de dezembro de 2008, aprova a revisão da Lei Complementar nº 20, de 5 de abril de 1994, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação dos Terrenos e Edificações Urbanas no território do município de Patos de Minas. Tal Lei obedece às diretrizes estabelecidas na Lei Complementar nº 271, de 1º de novembro de 2006 (Plano Diretor), e na Lei Federal nº 10.527, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). Conforme o art. 2º, da LC nº 320, as exigências contidas na lei referem-se às obras de infraestrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive a aprovação de projetos, concessão de licenças para construção e de certidões de Habite-se. A Lei Complementar nº 398, de 18 de dezembro de 2012 altera a LC nº 320, modificando o perímetro urbano da sede do município de Patos de Minas (Anexo II).

O processo de modernização urbana passa por aspectos legais como, por exemplo, delimitações de bairros, definição de convenções acerca do alargamento das vias, do tamanho das calçadas, das porcentagens de áreas verdes e de espaços públicos. Além disso, a legislação vigente também dita comportamentos por meio de discursos disciplinadores que visam manter a boa aparência. Fica evidente a ideia de exclusão social das camadas populares para os locais menos valorizados economicamente. A Lei Complementar nº 379 de 24 de janeiro de 2012, institui o Código de Posturas do Município de Patos de Minas, com “a finalidade de atender às demandas de crescimento sustentável e de estimular o aumento das riquezas e sua justa distribuição, por meio de ações sociais que promovam a dignidade do cidadão”. Tal Lei apresenta, por exemplo, normas de conduta que buscam melhorar a qualidade de vida dos habitantes, proporcionando condições sanitárias mais adequadas.

Art. 59. A exposição do lixo nas calçadas só será permitida mediante o seu acondicionamento em perfeitas condições de higiene, em até 2h (duas horas) antes do horário da coleta regular e nos dias preestabelecidos pelo órgão competente.

§ 1º O não cumprimento do disposto neste artigo implicará infração considerada como leve, ficando o infrator sujeito à multa e às demais sanções administrativas cabíveis.

§ 2º Entende-se por acondicionamento o ato de dispor os resíduos sólidos em embalagens adequadas, de forma estabelecida pelo órgão municipal de limpeza urbana.

§ 3º Os geradores são os responsáveis pelo adequado acondicionamento dos resíduos.

§ 4º É obrigatório o acondicionamento do lixo domiciliar em sacos plásticos com capacidade máxima de 100 (cem) litros, preenchidos com até 2/3 do

volume, fechados, em contentores de polietileno nas capacidades de 80 a 1.200 litros, com tampa fechada e nas espessuras e dimensões estabelecidas pelas normas técnicas brasileiras.

§ 5º Antes do acondicionamento do lixo domiciliar, os geradores deverão eliminar os líquidos e embrulhar convenientemente cacos de vidro e outros materiais contundentes.

§ 6º Os resíduos sólidos urbanos, quando colocados no logradouro público, continuam sob responsabilidade do gerador até a coleta por parte do órgão de limpeza pública.

§ 7º A colocação do lixo em logradouro não poderá, a qualquer tempo e circunstância, comprometer a segurança, a mobilidade ou a acessibilidade dos cidadãos, especialmente os portadores de deficiências.

Assim como melhores condições sanitárias, o Código de Posturas tenta promover relações sociais que atendam às necessidades das atividades comerciais e dos usuários, levando em consideração o espaço utilizado. Os artigos 134 e 135 tratam da colocação de mesas e cadeiras em vias e logradouros públicos, colocando condições para a instalação de tais e cabíveis multas caso haja descumprimento das exigências.

Art. 135. O horário permitido para a colocação de mesa e cadeira constará do Documento de Licenciamento e será fixado pelo órgão responsável pelo licenciamento em função das condições locais de sossego, de segurança pública e do trânsito de pedestre, devendo observar o seguinte limite de horário:

I - das 7h (sete horas) às 23h (vinte e três horas), em logradouro com reduzido fluxo de pedestre;

II - das 18h (dezoito horas) às 23h (vinte e três horas), de segunda a sexta-feira, das 13h (treze horas) às 23h (vinte e três horas) aos sábados e das 11h (onze horas) às 23h (vinte e três horas), nos domingos e feriados, em logradouro com intenso fluxo de pedestre.

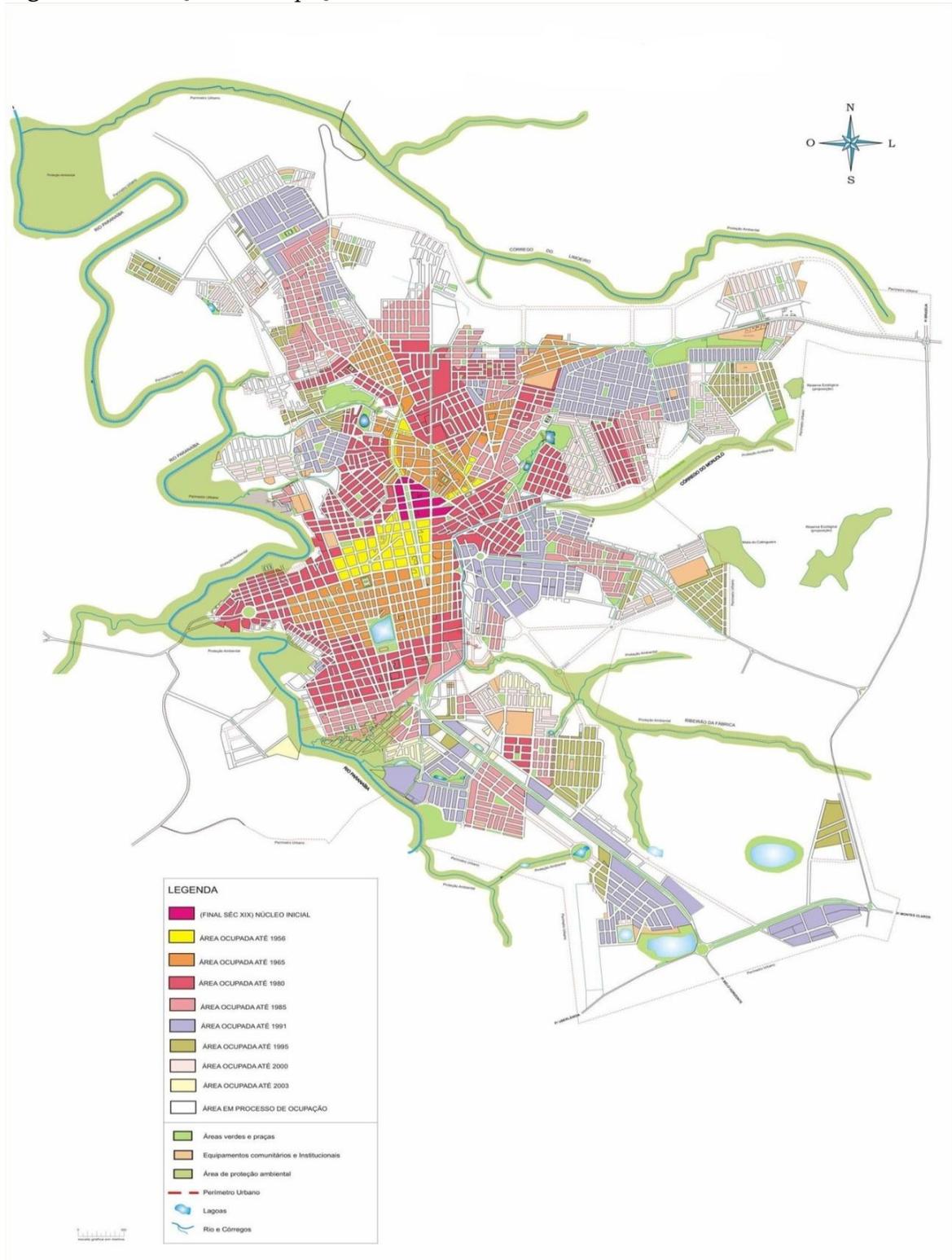
Apesar da Lei Complementar nº 379 fornecer condições pautadas nos direitos e deveres de cada cidadão, que objetivam o bem coletivo e práticas sociais democráticas, o não cumprimento prejudica o equilíbrio do sistema e o faz inábil. A não execução de certas atividades pode se dar por falta de interesse pessoal e coletivo, por falhas na fiscalização e por ausência de apoio. O indivíduo que não compreende a importância e a necessidade de realizar determinadas atividades não se empenhará em fazê-las, principalmente se a fiscalização não funciona e as condições, na maioria das vezes, financeiras não lhe são favoráveis. A partir daí, com olhar crítico, percebe-se deficiências que ocorrem durante o processo de urbanização da cidade. O artigo 242, por exemplo, dita que os terrenos urbanos devem ser conservados limpos e drenados, independente se existem edificações ou não, em caso de não cumprimento serão aplicadas multas.

Art. 242. Os imóveis urbanos, sem edificações de qualquer tipo, deverão ser mantidos limpos, capinados e drenados, além de serem considerados subutilizados, sob pena de incorrer os proprietários ou possuidores em

infração considerada como média sujeita à multa e às demais sanções administrativas cabíveis.

Porém, as exigências da norma não estão sendo aplicadas de forma apropriada seja por falta de fiscalização seja por desinteresse dos proprietários dos lotes. A legislação tenta adequar o “atrasado” aos símbolos da modernidade e às perspectivas do progresso, porém observa-se que quanto mais distante a lei estiver dos costumes dos habitantes, maior será a dificuldade de aceitação por parte do grupo. Assim, as normas devem existir para que a coletividade seja respeitada e que esta não fira os direitos individuais. A cidade é fragmentada e cada região possui suas tradições e crenças, de modo que a noção de território influencia na cultura e na identidade de cada cidadão. Dessa forma, se o código foge bruscamente do cotidiano local dos moradores, dificilmente será aceito pacificamente.

Figura 1 – Evolução da ocupação em Patos de Minas



Fonte: Arquivo histórico

Conforme apresentado na figura 1, Patos de Minas teve seu núcleo inicial ao lado da antiga Lagoa dos Patos (Anexo I), na qual se construiu a Igreja Matriz de Santo

Antônio e em seu redor surgiram as primeiras residências. As primeiras partes urbanizadas foram: Avenida Getúlio Vargas, Rua Tiradentes, Rua Dr. Marcolino, trechos da Olegário Maciel, General Osório, Teófilo Otoni e próximo à Praça Desembargador Frederico. Até 1956, a cidade cresceu com maior intensidade na direção Norte-Sul, tendo como referência as saídas da cidade para Paracatu e para Lagoa Formosa. Posteriormente, apesar de continuar crescendo na direção Norte-Sul, o maior aglomerado de residências deu-se na direção sudoeste, em sentido ao Rio Paranaíba. Após 1980, a cidade apresentou um avanço nas partes noroeste, nordeste e sudeste.

Em 1977 foram registrados 8.176 lotes considerados terrenos baldios. De acordo com dados do livro Perfil do Município de Patos de Minas/MG, em 1996 havia 25.539 unidades residenciais urbanas em Patos de Minas, além de 14.921 lotes vagos. No Anexo III, encontra-se um mapa da cidade de Patos de Minas, refletindo os espaços urbanos que possuem 100% de lotes vagos, bem como os locais que não possuem espaços vagos. Já em 2013, a Prefeitura Municipal de Patos de Minas registrava que constavam 16.118 lotes vagos e 47.195 imóveis edificadas.

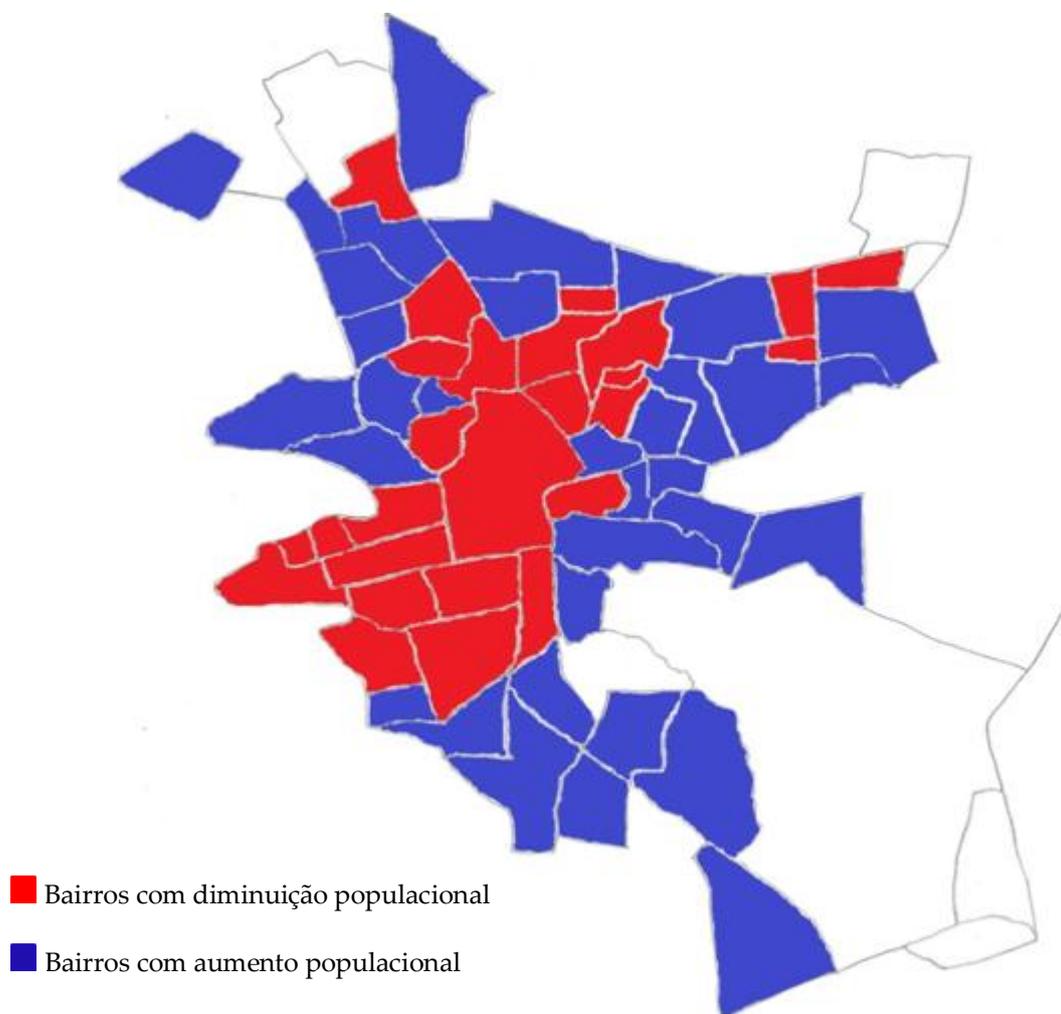
Uma das principais causas para a existência de tantos espaços ociosos é a especulação imobiliária, ou seja, o proprietário espera a valorização do seu imóvel no mercado para, posteriormente, vender ou alugar. De acordo com a Lei da Oferta e Procura, quando a oferta de um determinado produto é superior à procura seu preço tende a diminuir, porém se a demanda excede a oferta, o preço aumenta. Assim, se muitos imóveis não estão disponíveis, a oferta cai e, como consequência, o preço dos imóveis em determinada região tende a aumentar. Porém, quando o comprador não tem como objetivo utilizar o imóvel para fins habitacionais nem produtivos está retirando a possibilidade de pessoas com menor poder aquisitivo obter um imóvel.

Conforme os dados disponibilizados pelo IBGE acerca do número de habitantes por bairro, na cidade de Patos de Minas, entre 2000 e 2010, foi elaborado um mapa (Imagem 2) indicando os bairros que registraram um aumento populacional (em azul) e os bairros que tiveram a população reduzida (em vermelho). As regiões da cidade que se encontram em branco são as partes onde não se possuía os registros necessários para definição de aumento ou redução no número de habitantes. Nota-se que na parte central da cidade houve diminuição da população, já nos bairros periféricos registrou-se um maior índice de crescimento. Tal resultado tem relação direta com as consequências da especulação imobiliária, visto que vários loteamentos foram abertos com lotes a preços mais acessíveis do que os existentes no centro da cidade.

O lado positivo da abertura de tais loteamentos justifica-se exatamente pela oportunidade dada à parcela da população que tem menor renda. Porém, quando vários loteamentos abrem sem o devido controle, seja na parte física seja na parte social, tem-se o lado negativo do processo. As causas que podem levar um loteamento se tornar um evento negativo são a falta de fiscalização, possibilitando que o empreendimento execute obras inadequadas e prejudique o meio ambiente. Além disso, as condições mínimas sanitárias podem não existir diminuindo a qualidade de vida da população local. Em outro campo, entende-se que a propriedade tem função social, assim como o meio em que o indivíduo está inserido, pois a situação em que o ambiente se encontra influencia na identidade do homem. Assim, a quantidade de

equipamentos públicos que serão destinados aos moradores, bem como a adequada espacialização dos mesmos, tem importância na prática social.

Figura 2 – Evolução da população residente nos bairros de Patos de Minas entre 2000 e 2010.



Fonte: Arquivo histórico

4 CONCLUSÃO

Com o desenvolvimento do projeto, constatou-se que a cidade de Patos de Minas, no início da década de 1960, registrou um rápido aumento no número de habitantes, mesmo com a perda de 24.447 habitantes com a emancipação de dois distritos: Lagoa Formosa e Guimarães. Porém, a cidade não estava preparada para garantir condições adequadas a todos os novos moradores, ou seja, a cidade não estava planejada para receber tantas pessoas em tão pouco tempo. Assim, consequências desse processo começaram a aparecer como exclusão social, falta de condições

sanitárias básicas e conseqüente diminuição da qualidade de vida para parte da população.

Com o passar das décadas, notou-se que foram realizadas práticas higienizadoras para tentar amenizar esse contexto negativo que se instalou na cidade. A busca pela modernidade também foi responsável por grande parte da segregação do que era considerado atrasado, para as partes periféricas do meio urbano, resultando em aglomerações populacionais desprovidas de estruturas físicas básicas como água tratada e de adequada espacialização dos equipamentos públicos que influenciam nas práticas sociais dos indivíduos.

No atual contexto citadino, percebeu-se que a especulação imobiliária em Patos de Minas exerce forte impacto na vida da população com menor poder aquisitivo, pois não tem condições econômicas para adquirir um imóvel na parte central da cidade. Assim, a opção são os novos loteamentos que oferecem lotes a preços mais baixos. Tal investimento apresenta-se positivo desde que provido das estruturas necessárias para que não afete negativamente a qualidade de vida do indivíduo.

Os governantes responsáveis pela infraestrutura e planejamento do município estão fazendo projetos que, além de melhorar as condições já existentes, prevejam possíveis estruturas que podem ser modificadas. Portanto, tal planejamento, com a devida conscientização dos habitantes e a fiscalização constante da prefeitura, torna-se imprescindível para que não ocorram desvios e falhas no processo de urbanização da cidade. Todavia, a pesquisa evidenciou bastantes contradições entre os interesses das diferentes classes sociais que constituem o tecido urbano de Patos de Minas. Observou-se que os privilégios e interesses das elites tendem a ser materializados e preservados através de leis e de uma fiscalização que leva em conta o poder aquisitivo do fiscalizado. Além disso, percebeu-se, pelas evidências extraídas das fontes primárias, que a estética pretendida no processo urbanístico de Patos de Minas é excludente, de forma a marginalizar literalmente as pessoas trabalhadoras com menor poder aquisitivo.

Por fim, concluiu-se que em Patos de Minas requer com a maior brevidade possível de redirecionamentos e mudanças nas suas perspectivas de urbanização de forma a incluir nas propostas legais aspectos afetivos, memorialísticos e de apego ao patrimônio histórico e cultural da cidade, além da questão meramente de interesses do capital.

REFERÊNCIAS

Fontes primárias - Manuscritas

Livros de atas da Câmara Municipal.

Livro de atas do Conselho de Proteção ao Patrimônio Histórico.

Iconográficas

Acervo de fotografias da Divisão de Patrimônio Histórico da Prefeitura Municipal de Patos de Minas.

Coleção de Postais do arquivo pessoal de Roberto Carlos dos Santos.

Mapas e plantas cadastrais

Acervo do Museu da Cidade de Patos de Minas.

Arquivo da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Patos de Minas.

Legislação municipal

Arquivo da Câmara Municipal de Patos de Minas (Leis e projetos de leis).

Códigos de Posturas de Patos de Minas (Lei nº1.333, de 27 de dezembro de 1973; Lei nº 3.674, de 28 de março de 1994; Lei nº 3.863, de 08 de março de 1995).

Lei de Parcelamento do Solo Urbano no Território do Município de Patos de Minas (Lei Complementar nº 213, de 4 de agosto de 2004).

Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação dos Terrenos e Edificações no Município Patos de Minas (Lei Complementar nº 320, de 31 de dezembro de 2008).

Lei Orgânica do Município de Patos de Minas – LOM (promulgada em 24 de maio de 1990).

Secundárias - Bibliográficas

GIOVANAZ, M. *Em busca da cidade ideal: o planejamento urbanístico como objeto da história cultural*. Anos 90. Porto Alegre, n. 14, dezembro de 2000.

OLIVEIRA MELLO, Antonio de. *Patos de Minas: minha cidade*. Edição da Academia Patense de Letras. Prefeitura Municipal de Patos de Minas, 1978.

_____. *100 anos de comercio em Patos de Minas*. Patos de Minas: CDL, 1992. Patos de Minas: 100 p.

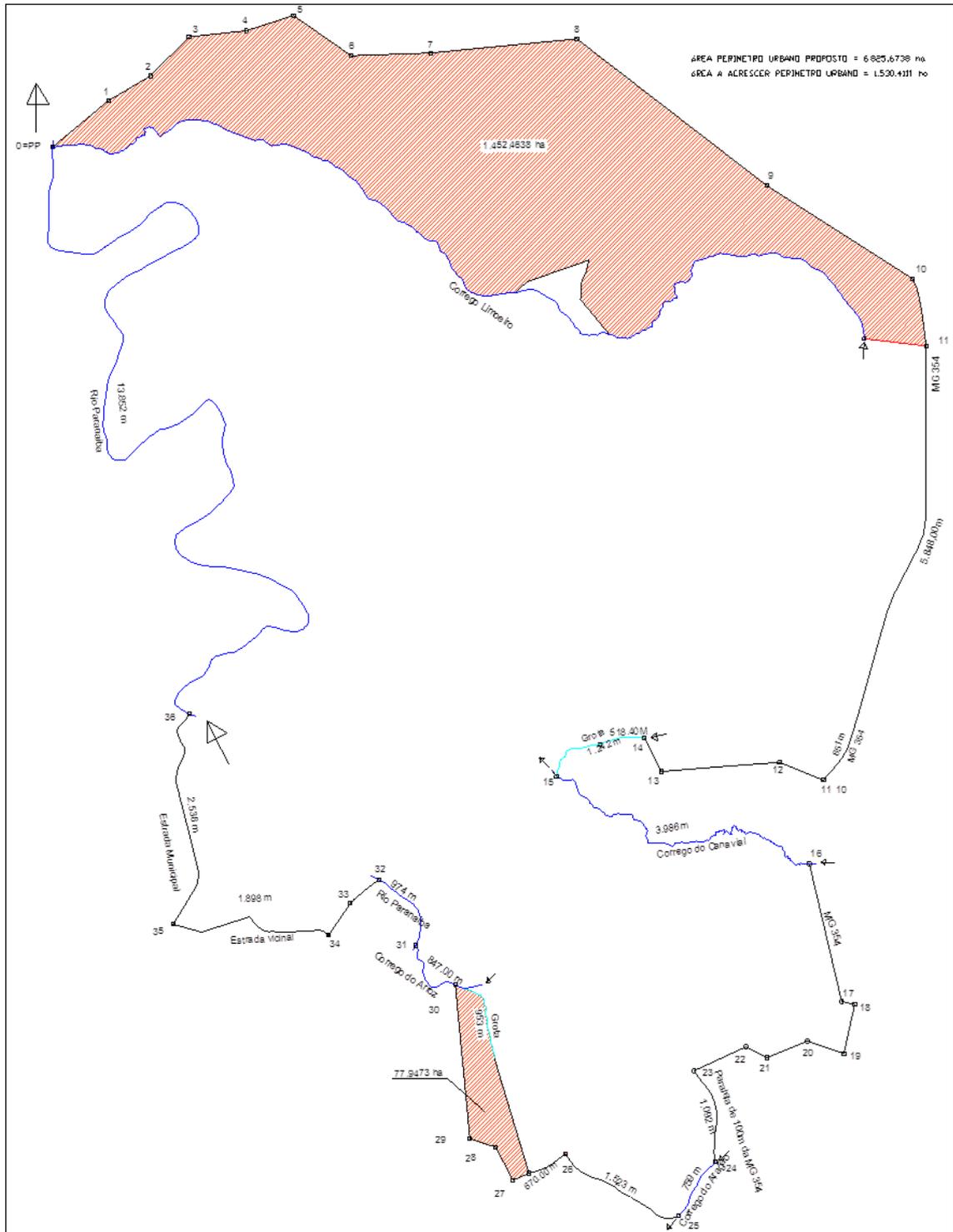
_____. *Perfil do Município de Patos de Minas/MG*. Edição da Caixa Econômica Federal, 2000.

_____. *Patos de Minas, meu bem querer*. 3.ed. revista, ampliada e revisada. Edição da Prefeitura Municipal de Patos de Minas – SEMED, 2008.

SANTOS, R. C. dos. *Urbanização, moral e bons costumes: vertigens da modernidade em Patos de Minas (1900-1960)*. 2002. 221f. Dissertação (Mestrado em História) – Instituto de História, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia 2002.

SÊGA, R. A. *Os melhoramentos urbanos como estratégias de dominação social*. Anos 90. Porto Alegre, n. 14, dezembro de 2000.

ANEXO II - DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DOS MAPAS CONSTANTE DA LEI COMPLEMENTAR Nº 320/08 E DA LEI COMPLEMENTAR Nº 271/06



Fonte - Lei Complementar nº 398, de 18 de dezembro de 2012.

ANEXO III - MAPA REFERENTE À PORCENTAGEM DE LOTES VAGOS NA CIDADE DE PATOS DE MINAS.

