

PADRÕES DE SUSTENTABILIDADE URBANA: O CASO DE ALFENAS/MG

Paulo Henrique de Souza¹
Thiago Wesley Pereira Rocha²
Luciano Alves da Silva³

Introdução

A rápida urbanização brasileira realçou os impactos ambientais ocasionados por ela, prejudicando a qualidade de vida de seus moradores. Isso, somado aos problemas de infraestrutura e sociais já existentes, criou no Brasil – devido ao ritmo de crescimento da população e da taxa de urbanização nesses últimos 40 anos – um quadro deveras preocupante, tornando essas áreas do espaço brasileiro – sobretudo nas periferias e grandes aglomerações – um sinônimo de desordem, sujeira e caos.

Diante desse quadro, Monte-Mór (1994) menciona que as áreas urbanas têm sido reconhecidas como espaços mortos do ponto de vista ecológico, com o agravante de terem sido pouco estudadas em seus aspectos ambientais, mesmo sendo identificadas como cerne da problemática ambiental contemporânea - tanto pela lógica da produção industrial e suas mazelas ambientais, como pelos padrões de consumo que atuam intensamente na distribuição e desperdício dos recursos naturais e humanos, influenciando negativamente a qualidade de vida de seus moradores.

Nos dias de hoje, essa população que vive e trabalha no espaço urbano necessita de locais arborizados para encontrar um alívio ao estresse que a correria do dia a dia lhe impõe, pois, na maioria das cidades do planeta, a vegetação tem numerosos usos e funções, proporcionando uma série de benefícios que fazem a diferença entre as regiões arborizadas e as desprovidas de arborização. Diante disso, reconhece-se que a organização do espaço citadino contemporâneo deve conciliar os usos cotidianos da população com as propostas de desenvolvimento econômico e ambiental, preservando as áreas verdes para o bem da sociedade.

Planejamento e Sustentabilidade Urbana

A sustentabilidade urbana deve ser considerada na conjugação das iniciativas ocupadas com o uso e a ocupação do solo urbano, pois, mesmo que sua implementação nestes últimos cinquenta tenha acontecido dado de forma tímida, os poucos resultados obtidos apontam para a contribuição substancial que oferece ao encadeamento dessa questão, levando diversos autores a engrossarem o coro em defesa da sua adoção.

Já há algum tempo, a temática urbana tem sido paulatinamente incorporada na discussão ambiental. O documento da Agenda 21, que alcançou repercussão por todo o planeta, menciona que “a redução da pobreza só será possível mediante o planejamento e a administração sustentável do solo”. Como a cidade possui competência legal para administrar seu espaço geográfico, insere-se na perspectiva defendida por essa obra e seus autores.

Atentando para isso, Custódio (1991) menciona que toda a degradação e deterioração que se observa pelo território nacional, tem origem na especulação imobiliária, na falta de planejamento e fiscalização, nos zoneamentos tendenciosos e incompatíveis com as peculiaridades dos locais, nos loteamentos irregulares ou aprovados sem cautela, e nos projetos urbanísticos faraônicos que, muitas vezes, são implementados sob a pressão de enormes interesses particulares e políticos.

Diante disto, Ferrari (1996) afirma que os benefícios proporcionados pelo planejamento das atividades presentes nos municípios alcança indiretamente toda a sociedade, sendo que em alguns casos tal benefício é imediatamente percebido.

Ainda que o planejamento anteceda a gestão, tais termos são distintos, complementares e indissociáveis, devendo ser pensados em conjunto, pois planejar é comprometer-se com a ação transformadora, permitindo a possibilidade de antever problemas e escolher o futuro, posto que a falta de planejamento faz com que o homem e o espaço antrópico se tornem escravos das circunstâncias.

A necessidade do planejamento advém da constatação clara de que o crescimento das cidades não tem sido acompanhado pelo crescimento das áreas verdes e dos investimentos necessários para a melhoria da qualidade de vida, intensificando, assim, os problemas ambientais e o desconforto da população.

Em face disso, o planejamento deve assumir sua condição de estratégia de desenvolvimento socioespacial, pois, tanto o planejamento como a gestão são vistos nas ciências sociais sob esta ótica, auxiliando o desenvolvimento urbano, com o objetivo de superar os problemas sociais, visando a uma mudança social positiva e à melhoria da qualidade de vida. Deve, também, reconhecer na delimitação dessas áreas e na observância dos parâmetros propostos pelos organismos internacionais e nacionais, um relevante subsídio para a melhoria da qualidade de vida da população e do meio ambiente citadino.

A qualidade de vida da população é, e deveria ser o conceito primordial que fundamenta toda e qualquer ação de planejamento urbano, considerando as especificidades ambientais ou até mesmo paisagísticas, bem como as peculiaridades e identidades dos bairros que, juntos, padronizam as formas das cidades, pois tais aspectos influenciam diretamente a vida dos cidadãos.

Para a sustentabilidade urbana são necessários: requalificação de áreas degradadas, possibilitando a utilização da infraestrutura existente; monitoramento eficiente para impedir a expansão de áreas clandestinas e de risco; preservação ambiental; investimento no paisagismo e nas áreas verdes da malha urbana; redução das ilhas de calor, provocadas pelo uso de materiais inadequados; preservação dos mananciais, nascentes e margens; recuperação da qualidade da água e eficácia do sistema de distribuição dentre outros.

Áreas Verdes e o Espaço Urbano

Segundo Sanchotene (1994) e Vidal e Gonçalves (1999), a presença de arbustos e árvores no ambiente urbano tende a melhorar o microclima através da

diminuição da amplitude térmica, principalmente, por meio da evapotranspiração, da interferência na velocidade e direção dos ventos, sombreamento, embelezamento das cidades, diminuição da poluição atmosférica, sonora e visual e contribuição para a melhoria física e mental do ser humano na cidade.

A presença de áreas verdes no universo urbano é um fator essencial no resgate dos aspectos positivos da relação que deve existir entre as formas urbanas e a natureza, portanto, a distribuição dessas áreas pelo espaço urbano e a distância entre elas, influi, diretamente, nas suas funções econômica, estética, social e ecológica. (JESUS e BRAGA, 2005). Desse modo, torna-se imprescindível que a gestão das áreas verdes urbanas incorpore a seus aspectos sociais e ambientais, conceitos relacionados à qualidade, quantidade e distribuição de tais espaços, fazendo associações quanto às diferentes categorias de áreas verdes e sua distribuição territorial na cidade.

Uma vez que as Áreas Verdes cooperam com a harmonização dos interesses ecológicos na cidade, estudos desenvolvidos, até o presente, pela Organização das Nações Unidas (ONU), através da Organização Mundial da Saúde (OMS) e da Organização para Agricultura e Alimentação (FAO) indicam que o Índice de Área Verde por Habitante (IAVH) – mínimo, admitido nas áreas urbanas do planeta deveria alcançar pelo menos 12m² por habitante. (CAVALHEIRO e DEL PICCHIA, 1992). Não obstante, países do globo como os Estados Unidos e Alemanha adotam índices superiores, estabelecendo, respectivamente, a quantia mínima de 28 e 40m². No Brasil, a Sociedade Brasileira de Arborização Urbana (SBAU) – propõe que o IAVH do país alcance pelo menos 15m², permitindo assim que as Áreas Verdes possibilitem a recreação e o lazer da população.

Pela metodologia adotada, o IAVH é calculado através de uma conta simples em que a população total de uma cidade, região (zona) ou bairro é dividida pelo somatório total das Áreas Verdes destinadas para o seu lazer e recreação. Obviamente, esse cálculo pode mascarar situações contraditórias, nas quais os interesses imobiliários tenham sido atendidos, pulverizando vários espaços diminutos dentro de um loteamento.

A delimitação das Áreas Verdes deve ser coerente com o propósito de proporcionar à população um espaço amplo de convivência, lazer e recreação, devendo-se coibir, terminantemente, a fragmentação dessas áreas em espaços menores e desarticulados, que não permitem a circulação, o descanso, a contemplação e o seu desfrute, pois, em vista de a legislação estabelecer a obrigatoriedade dos loteamentos de reservarem uma cota para Equipamentos Comunitários e outra para Áreas Verdes, agentes imobiliários recorrem ao subterfúgio de fragmentar essa cota em vários subespaços, buscando a maximização dos lotes disponibilizados para venda, sobretudo, quando a clientela possui menor poder de compra e se satisfaz com a perspectiva de adquirir seu pedacinho de chão para edificar a tão sonhada moradia, relegando a um segundo plano a preocupação com a estética, a recreação e o seu próprio lazer.

Também se faz necessária a ação coerente do Poder Público na defesa de tais áreas, pois, muitas vezes, administradores municipais agem de acordo com seus interesses eleitorais, admitindo e incentivando a ocupação das Áreas Verdes do seu município por Equipamentos Comunitários úteis à população – Escolas, Postos de Atendimento Médico, Creches, Postos Policiais, Bombeiro e afins. Obviamente, todos estes investimentos são muito bem-vindos; entretanto, sua finalidade e importância não eximem a Administração Pública da responsabilidade de zelar pelos espaços destinados à recreação e ao lazer.

Em suma, o problema que aflige as Áreas Verdes urbanas centra-se na ação dos agentes imobiliários que procuram maximizar seu ganho à custa desses espaços – pulverizando-os ou distribuindo-os pelas porções menos favoráveis do loteamento; e, na irresponsabilidade do Poder Público, que se omite frente às artimanhas utilizadas pelos loteadores ou até mesmo incentiva a substituição dessas áreas pela expansão dos Equipamentos Comunitários, que já deveriam ter sido contemplados em sua respectiva cota. Em face disto, uma parcela da sociedade tem procurado reverter o quadro, mediante a ampliação das normatizações estabelecidas na forma de lei.

Normatizações e Legislação

Barbosa e Carvalho (2008) mencionam que o Estado brasileiro inicia sua intervenção na regulação do uso da terra urbana com a promulgação da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (BRASIL, 1979), normatizando o Parcelamento de Solo Urbano.

Esta Lei estabelecia que os loteamentos deveriam reservar para as áreas públicas, destinadas ao uso institucional (Equipamentos Públicos Comunitários e Áreas Verdes), um índice mínimo de 35%, devendo, nos casos possíveis, ampliar esse valor com base na proporcionalidade com a densidade de ocupação da gleba.

Apesar de importante, a Lei padecia com a análise desenvolvida pelos órgãos públicos municipais responsáveis pela aprovação de loteamentos, na medida em que seu Inciso I era negligenciado pela adoção exclusiva do seu § 1º. Desta forma, o princípio da proporcionalidade à densidade de ocupação foi desconsiderado, em benefício dos loteadores, que conseguiram ver incluídos no índice de 35% o sistema viário que, em média, ocupa 25% da área total dos loteamentos, deixando, na verdade, cerca de 10% para as áreas verdes e uso institucional. (CARVALHO, 2007).

Vinte anos depois, a Lei 9.785/99 (BRASIL, 1999) procura normatizar os novos loteamentos e aperfeiçoar a Lei 6.766/79, discorrendo sobre as unidades residenciais unifamiliares e o índice salvaguardado para uso institucional e Áreas Verdes, pois, com exceção daqueles destinados às classes com maior poder de compra, a grande maioria permite a densificação de uso, ou seja, que aumente a densidade demográfica.

Ainda no final da década de 1980, cerca de dez anos antes de a Lei 9.785/99 ser promulgada, a Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988) também contribuiu com o encadeamento do interesse público, através do artigo 30, inciso VIII, que estabelece a competência dos municípios em “promover, no que couber, adequado

ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.”

No município de Alfenas o disciplinamento da ocupação do solo urbano iniciou-se a partir da elaboração de sua Lei Orgânica (ALFENAS, 1990), que contou ainda com as alterações promovidas pela emenda nº 16 de 10 de setembro de 2003 (ALFENAS, 2003). Em 19 de outubro de 1993, o Município teve aprovada a sua Lei de Parcelamento e Uso do Solo (Lei nº 2.484) que normatiza as Áreas Verdes e Equipamentos Comunitários. (ALFENAS, 1993).

A aprovação da Lei Municipal nº 3.941 de 12 de dezembro de 2006 - Plano Diretor Participativo do Município de Alfenas (ALFENAS, 2006), para atender às determinações da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001), estabeleceu novas destinações aos equipamentos comunitários e áreas verdes.

Não obstante toda legislação existente, a cidade de Alfenas não se constitui numa exceção à regra prevalecente nessas porções do território brasileiro, posto que as Áreas Verdes e os Equipamentos Urbanos Comunitários da maioria dos loteamentos e aprovados pela Prefeitura local se encontram, na maioria dos casos, situados em áreas alagadiças, de topografia irregular ou com declive acentuado, próximos aos córregos que cortam a cidade em locais de difícil acesso.

A situação advém da intensa especulação imobiliária que ocorre na cidade nesses tempos de expansão do setor terciário, promovida pela ampliação da Universidade Federal de Alfenas e pelo conseqüente aumento da população estudantil, que atinge a casa dos dez milhares de indivíduos. Obviamente, essa expansão tem sido “planejada” pelos loteadores que se apresentam mais ágeis que o Poder Público na administração da nova situação.

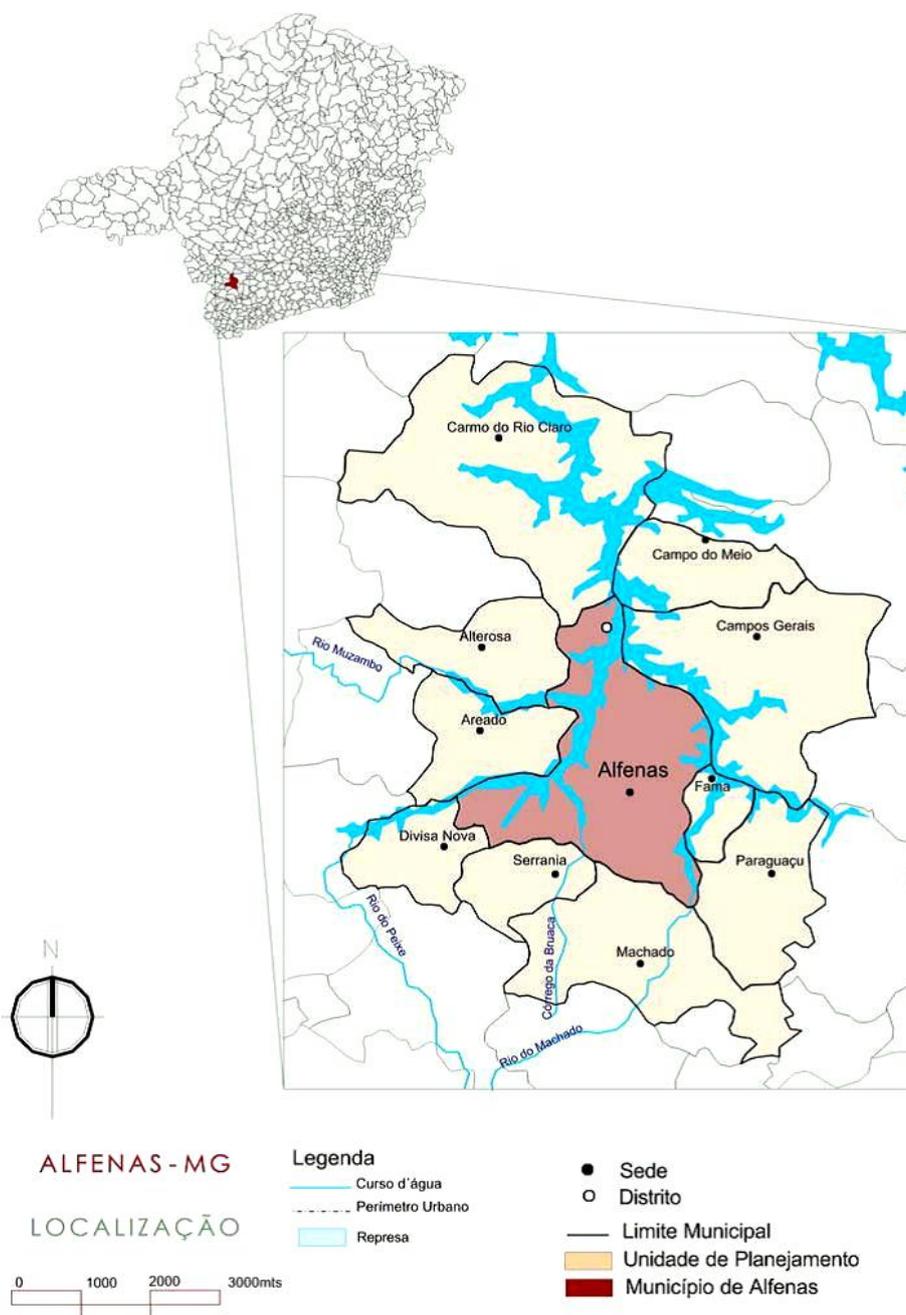
Um inventário nos bairros da cidade demonstrará que suas Áreas Verdes e seus Equipamentos Urbanos se encontram abandonados, e deixados à própria sorte, transformando-se em depósitos de lixo e carcaças de animais; áreas sujeitas

a incêndios e à depredação ambiental; ou, ainda, são ocupados por moradias clandestinas, as quais, na verdade, deveriam ser tratadas como irregulares por serem conhecidas e mapeadas pela Prefeitura.

Áreas Verdes e o Município de Alfenas

A sede de Alfenas está localizada a 21°25'44" de latitude Sul e 45°56'49" de longitude Oeste, participando do grupo de 34 municípios que compõem o circuito do Lago da Represa de Furnas, situado na porção Sul do Estado de Minas Gerais. Sua área total de 8.497,2 km² e se encontra a 840m acima do nível do mar, apresentando um clima tropical moderado úmido. O Município é formado pelo núcleo urbano da sede e pelo distrito de Barranco Alto. Está distante de Belo Horizonte 365 km, de São Paulo 310 km e do Rio de Janeiro 470 km, situando-se num espaço dinâmico de trocas da região Sudeste.

Figura 1 – Localização de Alfenas e municípios vizinhos



Fonte: Alago (2010).

Segundo dados preliminares do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a população estimada do município de Alfenas é de 75.214, habitantes distribuídos por uma área de 846,9 km², o que implica uma densidade demográfica

de 88,81 hab/km². (BRASIL, 2010). A população apresenta taxa de crescimento de 3,16%. Graças ao fluxo de estudantes universitários atraídos pela UNIFENAS e pela UNIFAL-MG, calcula-se que uma população flutuante da ordem de 10.000 pessoas participe do dia a dia da cidade.

Tabela 1 – População do Município de Alfenas

	1940	1950	1960	1970	1980	1991	2000	2010
Urbana	8.066	9.781	16.674	21.067	32.030	47.325	62.146	-
Rural	9.960	10.022	9.314	7.264	6.240	5.375	4.811	-
Total	18.026	19.803	25.988	28.331	38.270	52.700	66.957	75.214

Fonte: BRASIL (2010)

Conforme o Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil informa, o IDH de Alfenas em 2000 foi 0,829, sendo superior ao índice apontado em 1991 em todos os quesitos básicos considerados – Renda, Longevidade e Educação. Assim, observa-se uma situação afinada com o contexto regional, e acima da média dos municípios brasileiros (Tabela 2).

Tabela 2 – IDH em Alfenas

IDH 1991	IDH 2000	Renda 1991	Renda 2000	Longevidade 2000	Longevidade 2000	Educação 1991	Educação 2000
0,758	0,829	0,694	0,754	0,774	0,864	0,805	0,869

Fonte: <http://www.pnud.org.br/atlas/>

Para assegurar que essa “qualidade de vida” se torne uma conquista permanente da coletividade alfenense, a sociedade local deve dar atenção à arborização urbana e ao cuidado das Áreas Verdes, focando seu bem-estar durante os raros momentos de tempo livre dedicado ao lazer.

A vegetação do meio urbano, nas mais diferentes localidades, desempenha diversas funções ligadas e influenciadas por aspectos sociais, culturais, econômicos,

e, sobretudo, ecológicos, interferindo fortemente nas condições de conforto da população.

Diante disto, uma análise mais detalhada da situação das áreas verdes do município torna-se necessária para o delineamento correto do quadro instalado, quer seja nos bairros de maior renda, quer seja nos bairros com menor poder aquisitivo, posto que o problema observado em Alfenas é inerente a toda sua área urbana.

Para descrever a verdadeira condição das Áreas Verdes em Alfenas, foram escolhidas duas porções distintas da cidade: o bairro Pinheirinho, representando a área ocupada pelas classes média baixa e baixa; e os condomínios Jardim da Colina e Colinas Park representando as classes alta e média alta, respectivamente.

Análise Comparativa – Área Nobre

Segundo os registros do setor de cadastro e imóveis da Prefeitura Municipal de Alfenas, os condomínios Jardim da Colina e Colinas Park (Figura 2) surgiram em meados da década de 1980, no contexto do crescimento periférico urbano, estimulado pelo aumento no número de estudantes universitários na cidade, a partir da expansão de suas Instituições de Ensino Superior, sobretudo da UNIFENAS – Universidade José Rosário Vellano.

Figura 2 – Foto aérea Colinas Park (noroeste) e Jardim da Colina (sudeste).



Fonte: Prefeitura Municipal de Alfenas (MG).

Os lotes foram concebidos com área mínima de 300 m², divididos em duas porções, das quais uma se destinaria à classe alta e a outra à classe média alta, respectivamente o Jardim da Colina e as Colinas Park.

Sua ocupação efetiva-se, lentamente, sem a efervescência que se observa nos bairros populares, por isso, a maioria dos moradores (53%) reside no local há menos de 4 anos. Não existem famílias no bairro com rendimento per capita inferior a 1 salário mínimo, 39% das famílias recebem de 1 a 4 salários mínimos, 33% recebem de 5 a 8 salários mínimos, que juntos perfazem um total de 72%; 15% recebem de 9 a 13 salários mínimos, 9% recebem 14 a 19 salários mínimos e 3%

recebem acima de 20 salários mínimos. Os moradores possuem um padrão de vida razoável.

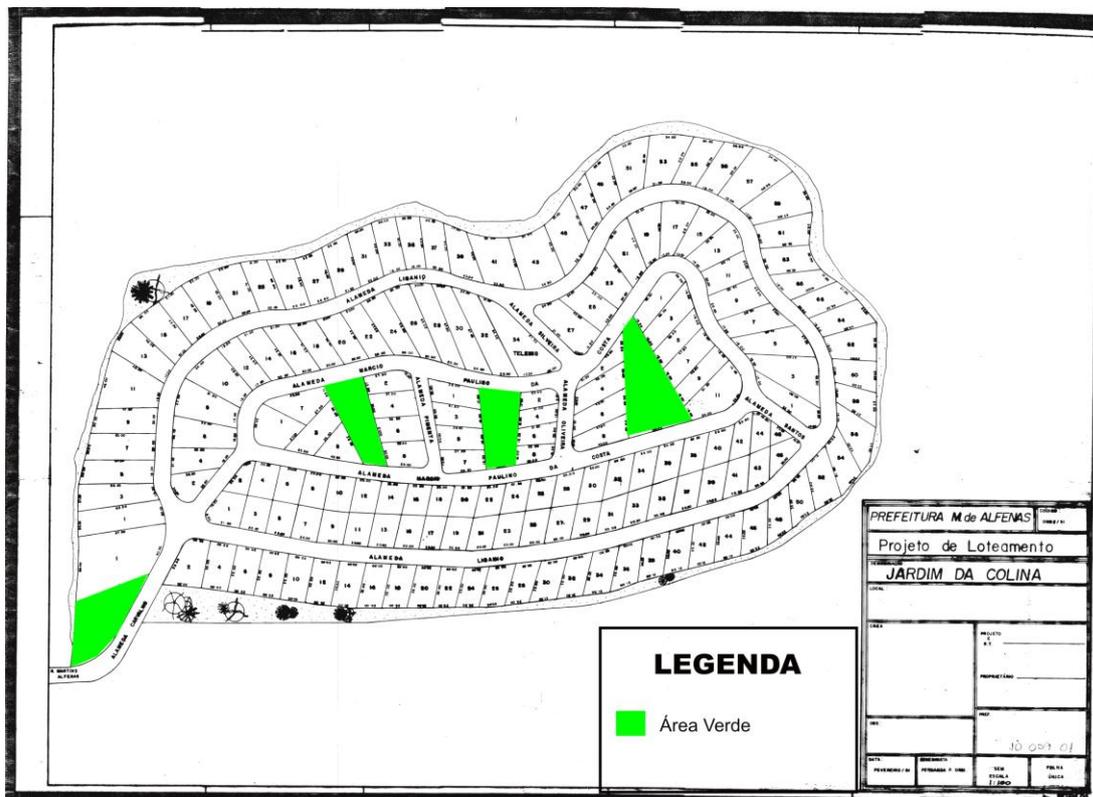
A grande maioria dos responsáveis pelo domicílio possui curso superior (61%), vindo em segundo lugar os que possuem o 2º grau completo (18%), e em terceiro lugar os que têm o 3º grau incompleto (14%)

Os bairros contam com 100% de abastecimento (energia, água encanada e coleta de esgoto) fornecido pela rede geral que atende ao município; o serviço de limpeza pública realiza a coleta do lixo e varrição das vias públicas e todos os domicílios possuem serviço de telefonia. 61% dos moradores declara possuir casa quitada, enquanto que 15% têm a casa financiada e outros 24% pagam aluguel.

No condomínio Jardim da Colina, onde reside a classe alta do Município, observa-se uma arborização com áreas de recreação, parques infantis, coreto, pracinhas, iluminação e lixeiras por toda parte. Na planta original (Figura 3) constam quatro áreas verdes; 01: 3009,00m² 02: 1710,00m² 03: 1647,35m² 04: 89,15m².

Segundo o IBGE (BRASIL, 2010), a população do condomínio é composta por 183 habitantes distribuídos em 56 residências, alcançando uma média de 3,26 habitantes por imóvel. Os lotes do bairro possuem a média de 425m², sendo ocupados por residências amplas providas, em sua maioria, com piscina e área de descanso.

Figuras 3 – Planta do condomínio Jardim da Colina



Fonte: Prefeitura Municipal de Alfenas

O condomínio Colinas Park situa-se ao lado do Jardim da Colina, sendo ocupado por famílias da classe média alta e alta, com predomínio do primeiro grupo. Sua Área Verde original media 10.991,11m²; entretanto, após algum tempo sem investimentos, uma parte de 5.500,00m² foi doada para a Associação Comunitária Santa Rita de Cássia, através da Lei nº 2.826 de, 24 de maio de 1996; e, alguns meses depois, outra gleba de 1.052,00m² foi doada para o PX Clube de Alfenas através da Lei nº 2864 de 29 de agosto de 1996 (Figura 4).

Figura 4 – Planta do condomínio Colinas Parks



Fonte: Prefeitura Municipal de Alfenas (MG).

Desta forma, restaram apenas 4.439,11m² de Área Verde original destinada para o condomínio todo, ou seja, algo em torno de 40% do total que estava planejado. Não bastasse isso, o espaço restante encontra-se situado numa parte periférica do bairro, na porção de contato entre a zona rural e a zona urbana do município, localização essa que não é a mais indicada para atender aos moradores de maneira satisfatória. Muito provavelmente, este fator deve ter contribuído para fazer desse espaço um ilustre desconhecido dos moradores, facilitando sua expropriação.

Segundo o IBGE (BRASIL, 2010), a população do condomínio é de 365 habitantes distribuídos em 112 residências tendo uma média de 3,26 habitantes por

moradia. Seus lotes possuem em média 300m². Apesar de o índice de ocupação ser maior que no Jardim da Colina, ainda existem muitos lotes vagos.

Uma vez que o IAVH é calculado dividindo-se o tamanho da Área Verde pela população total a ser atendida por ela, é possível tecer algumas considerações acerca dessas informações e do cenário que vai ganhando forma:

a) A porção dos loteamentos destinada originalmente para a Área Verde encontrava-se, satisfatoriamente, dentro dos parâmetros sugeridos pela SBAU ou pela ONU, pois a divisão de 17.446,61m² por 548 habitantes aponta uma média aproximada de 31,83m² por habitante;

b) Ainda hoje, a região abrangida pelo Jardim da Colina encontra-se numa condição favorável no que tange ao IAVH, pois, como é um local totalmente murado, desfruta exclusivamente dos espaços que se encontram situados no seu interior. A divisão simples de 6.455,50m² por 183 habitantes resulta num valor aproximado de 35,27m² por habitante;

c) Se não estivessem separados, os condomínios ainda apresentariam um IAVH relativamente satisfatório, pois, o cálculo da divisão de 10.894,61m² por um total de 548 habitantes resultaria em, aproximadamente, 19,88m² por habitante;

d) Mesmo apresentando um IAVH próximo aos parâmetros sugeridos pela SBAU e pela ONU, o condomínio Colinas Park sofreu um sério prejuízo com a dilapidação praticada pela Prefeitura Municipal contra o patrimônio público, pois, caso dispusesse da totalidade de sua Área Verde, apresentaria uma relação de 30,11m² por habitante (10.991,11m² ÷ 365 habitantes) ao invés da atual, situada ao redor de 12,16m² por habitante (4.439,11m² ÷ 365 habitantes); e

e) Não bastasse a ganância dos agentes imobiliários e as constantes invasões dos espaços públicos, em Alfenas, a própria Prefeitura comete equívocos contra a qualidade de vida de seus moradores, ao dilapidar o patrimônio público em favor de iniciativas descabidas como a doação de área pública para terceiros, pois, como assegura a Legislação, é dever do poder público zelar pelo patrimônio público.

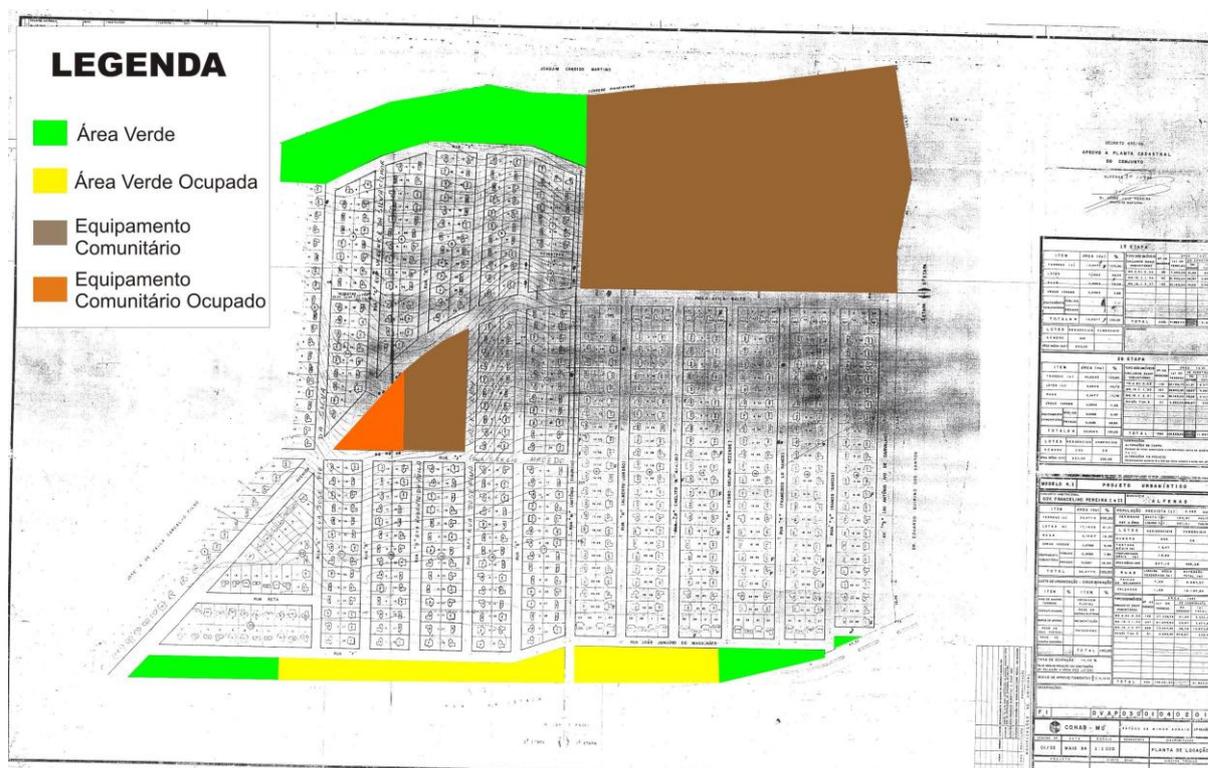
Análise Comparativa – Área Popular

O bairro Pinheirinho também se originou na década de 1980, com a implantação do conjunto habitacional Governador Francelino Pereira de Souza

(Figuras 5 e 6). Representa uma estratégia da política habitacional adotada por alguns prefeitos que, ao expandirem a malha urbana em direção às áreas periféricas, deixam, propositalmente, lotes vagos pelo caminho para posterior valorização.

O bairro possui duas escolas sendo uma com quadra poliesportiva coberta, um PSF e duas quadras poliesportivas. Segundo o IBGE (2010), o bairro é composto por 833 residências e possui uma população estimada de 2.915 habitantes sendo em média 3,5 habitantes por residência. Os lotes possuem em média 200 m² de área total, representando de 47% e 66% do tamanho que seus pares, situados nos condomínios Jardim da Colina e Colinas Park.

Figura 5 – Planta do Bairro Pinheirinho



Fonte: Prefeitura Municipal de Alfenas (MG).

A região do Pinheirinho é formada pelos bairros Pinheirinho, Recreio Vale do Sol, Jardim Boa Esperança, Jardim Alvorada, Residencial Novo Horizonte e Jardim São Paulo.

A análise do perfil socioeconômico do bairro contrasta com a realidade dessa área popular, frente àquela que se observa na área nobre já mencionada, comprovando a visão de inúmeros estudiosos que identificam na construção da paisagem todas as contradições da sociedade, sobretudo na projeção dessas diferenças no espaço.

Estudando o tempo de residência dos moradores neste bairro, observa-se mais da metade (51%) da população mora ali há mais de 20 anos, enquanto que 18% residem no local entre 14 e 19 anos, 13% residem entre 1 e 4 anos, 8% a menos de 1 ano, 7% entre 9 e 13 anos e 3% residem no local entre 5 a 8 anos.

Figura 6 – Foto aérea do bairro Pinheirinho



Fonte: Prefeitura Municipal de Alfenas (MG).

Sobre a renda mensal das famílias, pode-se observar que a grande maioria apresenta poder aquisitivo entre 1 e 4 salários mínimos (94%); cerca de 5% tem ganho inferior a 1 salário mínimo e apenas 1% recebe entre 5 e 8 salários mínimos. Isso comprova que o bairro é ocupado por pessoas das classes baixa e média baixa, sem grandes perspectivas de satisfazer seus planos e sonhos, vivendo numa condição precária de privação constante e vulnerabilidade social.

Seguindo a mesma tendência, o nível de escolaridade dos entrevistados do Pinheirinho apresenta uma condição indesejada, pois o fato de apenas 3% dos moradores possuir curso superior é suficiente para explicar o seu baixo poder aquisitivo, apontando para um problema estrutural que se realimenta e propaga na região essa situação de carência e vulnerabilidade social.

Com relação ao grau de escolaridade por moradia, os dados mostram que 30% dos responsáveis pelo domicílio têm o 1º grau incompleto, 30% possuem o 2º grau completo, 19% apresentam o 2º grau incompleto, 13% possuem o 1º grau completo, 3% são semianalfabetos, 3% têm o 3º grau completo e 2% dos entrevistados são analfabetos. Contudo, provavelmente, a situação de seus filhos e netos tende a ser diferente, considerando que o acesso à educação é mais facilitado nos dias de hoje que no passado.

No que se refere à infraestrutura, o bairro encontra-se relativamente atendido pela rede pública de água e esgoto, com índice de 100% de residências contempladas com o serviço. A distribuição de energia elétrica também abrange a totalidade das moradias, e o lixo é coletado pelo serviço de limpeza pública.

A maioria dos moradores possui casa financiada (43%), vindo em segundo lugar os que possuem a casa quitada (39%), por último, respondendo pela menor (18%), as casas que são alugadas (18%). Conforme já mencionado, por ser um bairro originado num programa de habitação popular governamental, a maioria das suas moradias continua sendo financiada.

Graças à doação de um terreno pela Prefeitura Municipal de Alfenas à UNIFAL-MG, Universidade Federal de Alfenas, iniciou-se, a partir de 2009, a construção da segunda unidade do campus universitário no bairro Santa Clara - região do Pinheirinho, estabelecendo um novo elemento que deverá alterar totalmente a dinâmica imobiliária dessa porção territorial da cidade.

O bairro possui três porções que, originalmente, foram destinadas às Áreas Verdes e outras cinco áreas separadas para Equipamentos Comunitários, assim distribuídas:

Área Verde 01: 12.780,87m². Nela foram construídas duas quadras poliesportivas, uma creche, uma igreja, uma escola e um PSF totalizando 6.328,00m². Da área original restaram apenas 6.452,00m²; Área Verde 02: 16.315,13m²; Área Verde 03: 758,00m²;

Equipamento Comunitário 01: 62.343,04m²; Equipamento Comunitário 02: 3.804,56m². No local foi construída a quadra da Escola João Januário Magalhães;

Equipamento Comunitário 03: 1.680,00m². No local, fica a Escola João Januário Magalhães; Equipamento Comunitário 04: 900,00m²; e Equipamento Comunitário 05: 555,00m².

O IAVH da região sofreu significativa mudança após sua Área Verde ter sofrido modificações ao ser fragmentada e alijada em 21% do seu território original, sendo utilizada para a construção de Equipamentos Comunitários. Sob esse prisma, é possível tecer algumas considerações sobre as informações apresentadas e o cenário que vai sendo estabelecido:

a) Mesmo a porção do loteamento destinada originalmente para Área Verde encontrava-se aquém dos parâmetros sugeridos pela SBAU ou pela ONU, pois a divisão de 29.854,00m² por 2.915 habitantes aponta uma média aproximada de 10,24m² por habitante;

b) Portanto, a região teve comprometidos aspectos importantes de sua qualidade de vida a partir do momento que a Prefeitura Municipal protagonizou a redução de sua Área Verde, pois, se antes o IAVH já não atendia aos parâmetros da SBAU e da ONU, agora, com a redução efetuada, distanciou-se ainda mais, chegando a 8,07m² por habitante (23.526,00m² ÷ 2.915 habitantes);

c) Ou seja, além de lidar diuturnamente com as nefastas consequências que estes 500 anos de exclusão lhes impuseram, essa parcela da sociedade alfenense, composta pelo universo de suas classes baixa e média baixa, tem fatores de sua qualidade de vida prejudicados pela ação equivocada daqueles que deveriam zelar pelos seus direitos e auxiliar na recuperação das perdas que lhes foram impostas, durante estas últimas cinco centenas de anos; e

d) Infelizmente, o fato ocorrido no bairro Pinheirinho de Alfenas não se constitui num evento isolado, pois diz respeito a uma triste realidade; no Brasil o amadorismo e o mandonismo fizeram escola na administração pública, dificultando o estabelecimento do Estado Democrático de Direito, o exercício da cidadania e da consciência ecológica e dificultando, desnecessariamente, a luta em busca das melhores condições de vida para a população, o resgate da ética no trato da coisa pública e a salvaguarda do meio ambiente.

Nesta ótica, retomando a discussão, observa-se através das tabelas 3 e 4 que existe uma relação estreita entre o melhor poder aquisitivo e o grau de escolaridade da população, assim como entre a qualidade de vida das pessoas e o IAVH - espaços separados para o lazer e recreação.

Tabela 3 – Dados comparativos de IAVH e lotes entre as regiões estudadas

Bairros	Área dos Lotes	População	Área Verde Atual	IAVH Atual
Condomínios	425/300m ²	548 hab	10.894,61m ²	19,88m ² /hab
Jardim da Colina	425m ²	183 hab	6.455,50m ²	35,27m ² /hab
Colina Parks	300m ²	365 hab	4.439,11m ²	12,16m ² /hab
Pinheirinho	200m ²	2.915 hab	23.526,00m ²	8,07m ² /hab

Conforme atestam os números, a diferença entre as regiões é perceptível desde o comparativo estabelecido na proposta dos loteamentos, quando suas Áreas Verdes ainda não haviam sido subtraídas, até o presente momento quando lidam com sua significativa perda. Isso comprova que, desde a concepção dos projetos até sua execução, existe um tratamento diferenciado entre o bem que é oferecido para as diferentes camadas da sociedade.

Querendo ou não, salta aos olhos a reprodução das diferenças sociais no espaço, pois, não bastasse a diferença observada no tamanho dos lotes e moradias

desfrutadas pelas famílias, agrega-se ainda uma diferença nos espaços disponibilizados para recreação e lazer, com o agravante de que as famílias mais abastadas podem recorrer a outras formas pagas de diversão, enquanto que as mais carentes contam quase que exclusivamente com a rua e com as Áreas Verdes.

Tabela 4 – Área Verde Original, Atual e Perdida das regiões estudadas

Bairros	Área Verde Original	Área Verde Atual	Área Perdida	% de Perda
Condomínios	17.446,61m ²	10.894,61m ²	6.552,00m ²	37,55
Jardim da Colina	6.455,50m ²	6.455,50m ²	0,00m ²	0,00
Colina Parks	10.991,11m ²	4.439,11m ²	6.552,00m ²	59,61
Pinheirinho	29.854,00m ²	23.526,00m ²	6.328,00m ²	21,19

Também é importante frisar os equívocos e ações inconstitucionais praticadas pelo Poder Público Municipal, nas diversas urbes brasileiras, sobretudo quando patrocinam a doação dos espaços públicos de lazer e recreação da população em troca de dividendos políticos ou em defesa de interesses escusos.

Em Alfenas, essas ações foram praticadas pela Prefeitura Municipal, tanto na área nobre como na popular, denunciando assim um *modus operandi* que se encontra estabelecido sem constrangimento algum ou perspectiva de revisão, atuando nas diferentes porções da cidade, sem se preocupar com a reação dos moradores atingidos ou com as consequências legais e jurídicas.

Considerações Finais

Na medida em que o estudo ia se desenvolvendo, foi possível observar que, assim como acontece noutros lugares do planeta, em Alfenas/MG assiste-se a uma reprodução das diferenças sociais no espaço, estabelecendo homogeneidades onde as diferentes classes da sociedade passam a dominar, mantendo-se relativamente impedidas de conviver lado a lado.

Também foi possível observar a relação que existe entre o grau de escolaridade, o poder aquisitivo e a qualidade de vida da população, denunciando a importância da Educação para a distribuição de renda, o combate à miséria, a melhoria da qualidade de vida e o estabelecimento de uma sociedade mais equilibrada e justa socialmente.

Por mais que se negue, existe uma ação discriminatória na distribuição do espaço urbano entre as diferentes classes sociais, que não leva em conta a qualidade de vida dos indivíduos, considerando esse direito fundamental como uma mercadoria a ser dividida, conforme o poder de compra do cidadão ou sua articulação com os centros de decisão.

Pelo que foi possível observar nos bairros Colinas Park e Pinheirinho, o desrespeito ao direito do cidadão e ao cumprimento da Lei que estabelece o percentual destinado às Áreas Verde começa pelo Poder Público local, pois, além de haver concordado com a localização e distribuição desses espaços nos projetos de loteamentos executados, capitaneou a doação de uma parte expressiva a terceiros que não possuíam vínculos com a comunidade vizinha ou utilizou-a para a construção de investimentos públicos em Equipamentos Comunitários que deveriam ter sido construídos em área específica para isso.

No bairro Pinheirinho, a Prefeitura lançou mão de 21,19% da Área Verde total destinada ao bairro para construir quadras poliesportivas, escola, creche, PSF e até mesmo uma igreja – a Constituição Federal estabelece o Estado Laico. No condomínio/bairro Colinas Park a administração municipal tomou da coletividade local 59,16% de sua Área Verde original para destinar a terceiros que não possuíam vínculo algum com aquela comunidade, sem sequer fazer um plebiscito para consultar a vontade e opinião da população sobre a ação.

Diante disso, entende-se que existe ainda um longo caminho a ser percorrido na busca do Estado Democrático de Direito, onde se encontram garantidos o exercício da cidadania e o fortalecimento da consciência ecológica, pois, o próprio

Estado brasileiro em seus diferentes níveis da administração carece de um choque administrativo em favor do cumprimento dos seus deveres e o respeito à legislação.

Ainda que o IAVH seja apenas um dos componentes da equação que estabelece o nível de qualidade de vida de uma população, deve receber atenção destacada do Poder Público, na administração do uso e da ocupação do espaço, especialmente quando vem à mente o papel que as Áreas Verdes possuem na amenização dos problemas urbanos causados pela antropização da paisagem que culmina na diminuição do verde e no predomínio do concreto, sobretudo diante da necessidade humana que existe de desfrutar a amplidão, o cenário no horizonte e o verde, especialmente nos dias atuais que impõem ao homem um estresse psicoemocional que só pode ser compensado pelas horas recreativas, desfrutadas nos momentos de lazer num espaço arborizado livre.

Referências

AGENDA 21/Resumo – Cúpula da Terra: Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento. Rio de Janeiro, Brasil 3 – 14 de Junho, Centro de Informações das Nações Unidas, 1992.

ALFENAS (município). Lei Municipal Nº 3.941 de 12 de dezembro de 2006 institui o novo Plano Diretor Participativo do Município de Alfenas. Prefeitura Municipal de Alfenas. Leis Municipais. Disponível em: <<http://www.digitechsystemas.com.br/alfenasleis/Default.aspx>> Acesso em: 16 out. 2010.

ALFENAS (município). Emenda Nº 16/03 de 16 de setembro de 2003 à Lei Orgânica do Município de Alfenas. Prefeitura Municipal de Alfenas. Leis Municipais. Disponível em: <<http://www.digitechsystemas.com.br/alfenasleis/Default.aspx>> Acesso em: 16 out. 2010.

ALFENAS (município). Lei de Parcelamento do Solo do Município de Alfenas Nº 2.484 de 19 de outubro de 1993. Prefeitura Municipal de Alfenas. Leis Municipais. Disponível em: <<http://www.digitechsystemas.com.br/alfenasleis/Default.aspx>> Acesso em: 16 out. 2010.

ALFENAS (município). Lei Orgânica do Município de Alfenas de 07 de abril de 1990. Prefeitura Municipal de Alfenas. Leis Municipais. Disponível em:

<<http://www.digitechsystemas.com.br/alfenasleis/Default.aspx>> Acesso em: 16 out. 2010.

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO LAGO DE FURNAS. Plano Diretor. Boletim Informativo. Disponível em: < <http://www.alago.com.br/>>. Acesso em: 14 out. 2010.

BARBOSA, C.; CARVALHO, P. F. de. **A produção capitalista do espaço urbano e a sustentabilidade**: o caso das cidades médias paulistas. IV Encontro Nacional da ANPPAS, 4 – 6 de junho de 2008, Brasília-DF.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. São Paulo: Saraiva, 1988.

BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. **Banco de Dados. Cidades@**. Disponível em: < <http://www.ibge.com.br/home/>>. Acesso: em 01 ago. 2010.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Lei Nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso: em 15 out. 2010.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Lei Nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9785.htm. Acesso em: 15 out. 2010.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Lei de Parcelamento do Solo Urbano Nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm. Acesso em: 15 out. 2010.

CARVALHO, P. F. de **O papel dos padrões urbanos na construção das cidades sustentáveis**: o caso das cidades médias paulistas. Projeto de Pesquisa, Rio Claro, UNESP, 2007.

CAVALHEIRO, F.; DEL PICCHIA, P.C.D. Áreas verdes: conceitos, objetivos e diretrizes para o planejamento. In: **ENCONTRO NACIONAL SOBRE ARBORIZAÇÃO URBANA**, 4. 1992, Vitória. ES. Anais... v. 1. Vitória, 1992.

CUSTÓDIO, H. B. Legislação brasileira do estudo de impacto ambiental. In: TAUK, S. M. T. et al. (orgs.). **Análise ambiental**: uma visão multidisciplinar. São Paulo: Ed. UNESP, 1991.

FERRARI, R. Cenários alternativos para o uso de GIS em municípios. In: **GIS Brasil Anais / II Congresso e Feira para usuários de geoprocessamento**. Curitiba: Sagres, 1996, p. 17-24.

JESUS, S. C.; BRAGA, R. Análise espacial das áreas verdes urbanas da Estância de Águas de São Pedro - SP, **Revista Caminhos de Geografia**, UFU, v. 6, n. 16, p. 207-224, 2005.

MONTE-MÓR, R. L. M. Urbanização extensiva e lógicas de povoamento: um olhar ambiental. In: SANTOS, M. et al. (orgs.). **Território, Globalização e Fragmentação**. São Paulo: Hucitec, ANPUR, 1994, p. 169 -181.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS. **Serviços. Leis Municipais**. Disponível em: <<http://site.alfenas.mg.gov.br/>> Acesso em: 12 maio 2010.

PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO. **Atlas de Desenvolvimento Humano**. Disponível em: <<http://www.pnud.org.br/IDH/Atlas2003.aspxindiceAccordion=1&li=li Atlas2003/>>. Acesso em: 15 maio 2010.

SANCHOTENE, M. C. C. **Desenvolvimento e perspectivas da arborização urbana no Brasil**. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE ARBORIZAÇÃO URBANA, 2., 1994, São Luís. Anais... São Luís: Sociedade Brasileira de Arborização Urbana, 1994. p.15-26.

VIDAL, M.; GONÇALVES, W. **Curso de paisagismo**. Viçosa, MG: UFV, 1999.

RESUMO

A problemática da sustentabilidade ambiental urbana no município de Alfenas/MG decorre dos mesmos elementos presentes noutras localidades brasileiras; a ação dos agentes imobiliários e atuação do poder público local. O estudo da situação das Áreas Verdes em duas porções distintas da cidade – Condomínios Jardim da Colina/Colinas Park e bairro Pinheirinho – atestou o desrespeito que existe à legislação e o prejuízo que isso proporciona para a qualidade de vida da população; sobretudo, nas porções mais pobres que apresentam diversas vulnerabilidades socioambientais. A projeção das diferenças sociais no espaço é acompanhada pela ação dos loteadores e poder público, privilegiando aqueles que já possuem uma relativa qualidade de vida, conformando-se erroneamente com a situação desfavorável dos menos favorecidos pela vida.

Palavras-chave: Áreas Verdes. Bairro. Loteamentos. Município. Uso do Solo. Qualidade de Vida.

ABSTRACT

The issue of urban environmental sustainability in Alfenas/MG follows the same elements present in other Brazilian cities, the actions of real estate agents as well as the role of local government. The study of the situation of green areas into two distinct parts of the city – The Condominium Jardim da Colina/Colinas Park and Pinheirinho neighborhood – testified that there is a breach of the law and the damage it brings to the quality of life, especially in poor regions that have many social and environmental vulnerabilities. The projection of the social differences in space is followed by the action of developers and government, favoring those who already have a considerable quality of life and mistakenly conforming to the unfavorable situation of the disadvantaged people.

Keywords: Green Areas. Neighborhood. Subdivisions. Cities. Land Use. Quality of Life.

RESUMEN

La cuestión de la sostenibilidad ambiental urbana en el municipio de Alfenas/MG sigue los mismos elementos presentes en otras ciudades brasileñas, la acción de agentes de bienes raíces y el papel del gobierno local. El estudio de la situación de las áreas verdes en dos partes distintas de la ciudad – Condomínios Jardim Hill/Park Hills y barrio Pinheirinho – declaró la falta de respeto que existe a la legislación y el perjuicio que proporciona para la calidad de vida, especialmente a los más pobres que presentan diversas vulnerabilidades social y ambiental. La proyección de las diferencias sociales en el espacio va acompañada de la acción de los loteadores y del gobierno favoreciendo a aquellos que ya poseen una relativa calidad de vida, conformándose erróneamente con la situación de los que están en desventaja con la vida.

Palabras-clave: Áreas Verdes. Barrio. Asignaciones. Municipio. Uso del Suelo. Calidad de Vida.

Informações sobre os autores:

¹Paulo Henrique de Souza – <http://lattes.cnpq.br/1955052278935490>
Universidade Federal de Alfenas – Campus de Alfenas – Curso de Geografia
Contato: phsouza31@hotmail.com

² Thiago Wesley Pereira Rocha
Licenciado em Geografia pela Universidade Federal de Alfenas
Contato: thiagowesley1982@oi.com.br

³ Luciano Alves da Silva
Licenciado em Geografia pela Universidade Federal de Alfenas
Contato: lucalfenas@iq.com.br