



O PROCESSO DE DIFUSÃO URBANA NO ESPAÇO PERIMETROPOLITANO DE BELO HORIZONTE, O ESTUDO DE CASO DO ESPAÇO PERIURBANO DE MARIANA

Alfio Conti

Raphael D'Angelo

Gustavo Adolfo Tinoco Martinez

Resumo

O espaço perimetropolitano é ainda hoje um objeto de estudo pouco investigado no Brasil. O que deveria chamar atenção dos pesquisadores é o fato que este espaço articula as relações imediatas da metrópole com seu entorno regional composto, na maior parte das vezes, por um conjunto de regiões e sistemas urbanos estruturados e norteados pela presença de cidades pertencentes à categoria das cidades médias que operam como articuladores das relações com as cidades pequenas e com os espaços rurais. Na atualidade este espaço torna-se cada vez mais importante, pois atua como o repositório de processos que conduzem à transformação radical da cidade, de sua forma e de suas funções, assim como do território tanto na escala urbana quanto regional. Este trabalho aborda estas questões investigando a evolução do espaço periurbano da cidade média de Mariana que faz parte do aglomerado urbano de Ouro Preto, Mariana e Itabirito, do qual Mariana junto com Ouro Preto é uma das cidades mais importantes; o aglomerado é localizado na região Leste Sudeste do espaço perimetropolitano de Belo Horizonte, sendo essa uma região complexa e caracterizada pela presença de vários aglomerados urbanos todos eles com um alto grau de independência entre si, mas todos articulados de uma forma estrutural com a capital mineira.

Palavras-chave: Perimetropolitano. Periurbano. Difusão urbana.



Introdução

A cidade é uma "da mais complexa das construções humanas em termos geográficos" (AMORIM FILHO, 2007), seu espaço intraurbano pode ser dividido em grandes zonas morfológico funcionais. Como lembra Amorim Filho uma contribuição importante na definição destas zonas morfológicas foi dada por geógrafos da escola francesa que, sempre segundo este autor, definem que "do ponto de vista morfológico, funcional, locacional e das paisagens urbanas, o zoneamento mais abrangente divide as cidades em, a partir de um certo nível dimensional e hierárquico, em quatro grandes espaços concêntricos:

- zona central;
- zona pericentral;
- zona periférica;
- aureola periurbana" (AMORIM FILHO, 2007, pag. 57).

Objeto desse estudo é análise da aureola periurbana que Amorim Filho chama de zona periurbana (termo esse que será adotado nesse trabalho), e que, a partir das cidades médias, constitui a parte mais externa da cidade sendo uma zona "transicional para os espaços predominantemente rurais, ou para zonas periurbanas de outras cidades" (AMORIM FILHO, 2007, pag. 57).

A composição da zona periurbana na cidade contemporânea, e particularmente nas cidades médias de Minas Gerais, dependendo se sua localização e inserção regional, se constitui de uma forma cada vez mais complexa. Em muitos casos este espaço geográfico, torna-se determinante para o crescimento qualitativo e quantitativo das cidades, na medida em que absorve, uma parte cada vez mais consistente, de atividades produtivas, comércios e serviços que encontram nele o lugar mais apropriado e propício para se localizar e desenvolver. A este processo associa-se, por ele sustentado, aquele da descentralização da população urbana que acaba morando em um espaço distante do centro urbano tradicional, construindo um modo de morar que continua sendo urbano, mantendo de relações de *commuting* com este último. Este novo cenário decorre, em boa medida, pela localização geográfico espacial da cidade e mais efetivamente pela sua inserção em um âmbito regional mais amplo, especialmente quando este é caracterizado e qualificado pela presença de outros centros urbanos com as quais ela mantém relações cada vez mais fortes. A



consolidação destas relações, particularmente quando trata-se de relações horizontais, que resultam na complementação de funções e no fortalecimento recíproco, e, em muitos casos, em processos de difusão urbana que têm como cenário a possível conurbação entre as cidades, abre a possibilidade do aparecimento de novos formatos urbanos. Estudos desenvolvidos nos últimos anos (CONTI, 2009, 2012, CONTI, PEREIRA, 2013) apontam para a presença de aglomerados urbanos no espaço perimetropolitano de Belo Horizonte. Estes aglomerados urbanos são compostos, em geral, por cidades pertencentes à categoria de cidades médias, muito próximas entre si, com taxas altas de crescimento, com relações muito fortes entre si, onde dominam as relações de tipo horizontal de complementação funcional, com fluxos intensos de pessoas e mercadorias e com um processo de difusão urbana nos espaços periurbanos que, em muitos casos, levam a crer na possibilidade de conurbação em médio e longo prazo. A zona periurbana objeto desse estudo pertence a uma cidade que se encontra nessa situação, na medida em que fazem parte de um aglomerado urbano no qual a integração física e funcional, entre as cidades que dele fazem parte, é cada vez mais um dado de fato.

A difusão urbana e a zona periurbana

O processo de difusão urbana é algo relativamente recente no panorama das cidades brasileiras especialmente no que tange às cidades médias.

Desde a década de 1990 foi apontado, no âmbito nacional, por autores como Martine (1992) e Santos (1993) que investigavam os centros urbanos metropolitanos, o processo chamado de “desmetropolização relativa” que se evidenciava através de fenômenos como a interiorização do emprego industrial e a desconcentração da urbanização. Particularmente a desconcentração urbana ocorria em duas escalas:

- na escala intraurbana com a desconcentração populacional;
- na escala metropolitana com o deslocamento do crescimento para as bordas das metrópoles, em direção ao campo e à franja periurbana, ou expandindo-se ainda mais a área integrada ao espaço metropolitano.

Com o passar do tempo o processo de "desmetropolização relativa" acabou se manifestando em níveis urbanos menores, transformando-se assim em um processo de "desurbanização relativa", envolvendo as grandes cidades e as cidades



pertencentes às categoria de cidades médias. Para esta última importante categoria este processo se torna mais evidente para aquelas localizadas em espaços regionais próximos das metrópoles, nos espaços perimetropolitanos, especialmente, e isso é cada vez mais comum, quando estes espaços apresentam sistemas urbanos regionais com certo grau de maturidade onde a presença de cidades médias é um elemento determinante para a formação, consolidação e funcionamento destas estruturas. Nestas cidades o processo de difusão urbana altera as características da zona periurbana introduzindo elementos novos que modificam a forma tradicional da cidade aumentando seu poli-centrismo, com o aparecimento de centralidades externas ao núcleo urbano tradicional com graus importantes de complexidade morfológica e funcional, gerando dinâmicas que afetam a zona periurbana com o aparecimento de processos de polarização e crescimento de novas urbanizações por adição a estas novas centralidades. Este processo decorrente da busca de uma forma de morar com mais qualidade, seja ela temporária ou permanente, sustentado por uma melhoria das infra-estruturas viárias e de transporte e da difusão dos usos de comércio e serviços de primeira necessidade, resulta mais evidente no caso dos aglomerados urbano, já que o processo que estas novas centralidades produzem resulta ser potencializado, quando estas se encontram localizadas ao longo dos eixos viário que unem as cidades (CONTI, SOUSA, OLIVEIRA, 2016) tornando-se pontos importantes nos fluxos de troca de pessoas e mercadorias (CONTI, PEREIRA, 2013).

O estudo de caso desse trabalho é a zona periurbana da cidade média de Mariana que faz parte do aglomerado urbano de Ouro Preto, Mariana e Itabirito que se localiza na região Leste Sudeste do espaço perimetropolitano de Belo Horizonte. Este estudo de caso possibilita a análise desse espaço entendendo como se estrutura, quais são as partes que o compõem e como este espaço se adapta e transforma as condicionantes urbanas e regionais.

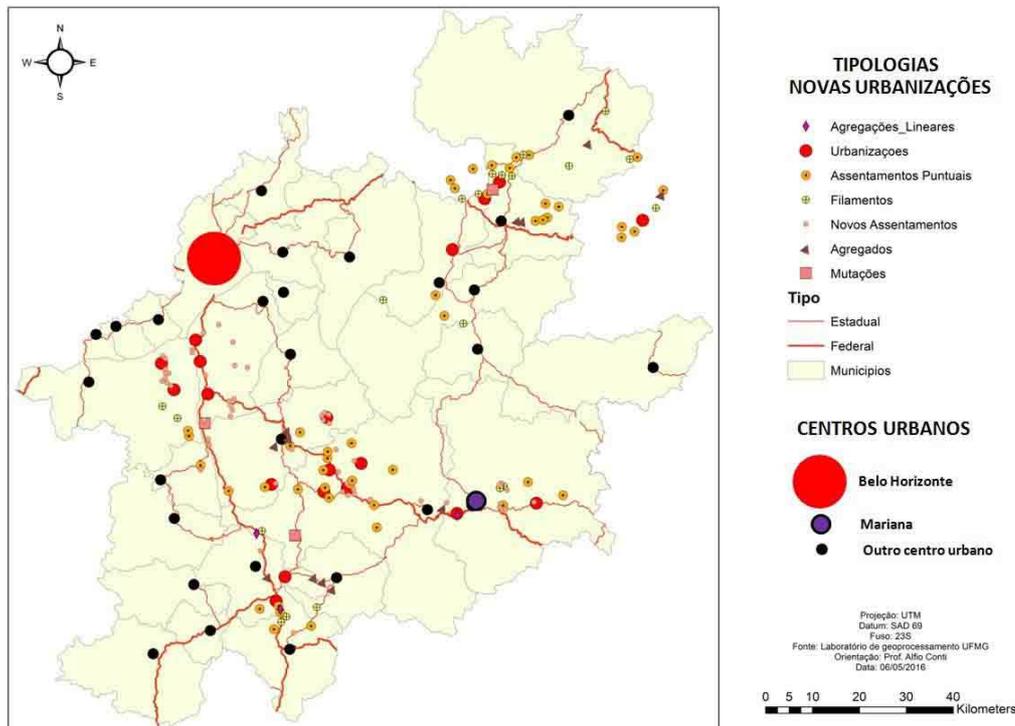


Figura 1. Difusão urbana no espaço perimetropolitano de Belo Horizonte, tipologia das novas urbanizações. (Conti, Martinez 2016)

Metodologia

Esse trabalho, que tem como foco a investigação dos processos de difusão urbana nas áreas periurbanas das cidades que compõem o espaço perimetropolitano, foi organizado, metodologicamente em três momentos, no primeiro foi discutido o marco teórico que acompanha todo o trabalho, articulando a bagagem conceitual dos estudos urbanos, apresentado conceitos como metropolização, difusão urbana, espaços intraurbanos, zonas morfológicas, etc., no segundo momento, é apresentada a situação atual desses processos contextualizado na situação do aglomerado urbano de Ouro Preto, Mariana e Itabirito, para finalmente tratar da zona periurbana de Mariana.

Como fontes de informação primária usou-se o Google Earth, analisando o crescimento e forma física dos assentamentos. As informações obtidas foram balizadas por um extenso trabalho de campo e por entrevistas com técnicos da administração local feitas, também, para melhor entender os processos e o tipo de



planejamento previsto associado os instrumentos urbanísticos existentes.

As fontes secundárias utilizadas foram textos produzidos por autores que já investigaram processos dessa natureza.

Como suporte as análises espaciais foi utilizado o programa ARCGIS e foram utilizadas as instalações do Laboratório de Geoprocessamento do curso noturno de Arquitetura e Urbanismo da Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais.

A região Leste Sudeste e o aglomerado urbano de Ouro Preto, Mariana e Itabirito

A região Leste Sudeste do espaço perimetropolitano de Belo Horizonte é, entre as regiões que compõem este espaço, aquela que menos possui um caráter de homogeneidade. A ausência de um sistema urbano único é substituída por um padrão organizacional constituído pela presença de pequenos sistemas urbanos polarizados por aglomerados urbanos compostos de três ou mais centros urbanos que por sua vez polarizam umas sub-regiões, respectivamente, norte, central e sul.

Os mais importantes aglomerados urbanos presentes nessa região são:

- o aglomerado urbano de Itabira, João Monlevade, São Gonçalo do Rio Abaixo, Bela Vista de Minas e Nova Era que polariza a sub-região Norte;
- o aglomerado urbano de Ouro Preto, Mariana e Itabirito que polariza a sub-região central;
- o aglomerado urbano de Conselheiro Lafaiete, Congonhas e Ouro Branco que polariza a sub-região sul.

Os aglomerados urbanos são compostos por cidades pertencentes à categoria de cidades médias que se encontram em diferentes estágios de crescimento, mas com uma dimensão demográfica e socioeconômica parecida, o que aparentemente estimula o desenvolvimento de relações horizontais de complementariedade.

Os aglomerados são chefiados pelas cidades de maior dimensão, se tratando de cidades médias de nível superior como os casos de Itabira e Conselheiro Lafaiete ou cidades médias propriamente ditas como o caso de Ouro Preto (AMORIM FILHO 2007, AMORIM FILHO, RIGOTTI, CAMPOS 2007).

Não há sinais de uma possível integração entre estes sistemas urbanos e todos eles,



são polarizados pela metrópole mineira.

Como apontado em outro trabalho (CONTI, VIEIRA, 2016) a integração regional encontra dificuldades por causa de dois fatores, um associado à conformação físico-geográfica deste espaço regional, no qual há a presença de acidentes geográficos difíceis de serem transpostos e o outro associado à conformação radial da rede viária regional.

O segundo aglomerado é aquele que polariza a sub-região central, que corresponde à microrregião de Ouro Preto. É formado pelas duas cidades médias propriamente ditas de Ouro Preto e Mariana, sendo a primeira pertencente a esta categoria há mais tempo que Mariana a qual, acabou de entrar neste nível hierárquico, e pelo centro emergente de Itabirito, que se encontra no limiar superior deste nível hierárquico com altas taxas de crescimento demográfico. A parte mais importante deste aglomerado corresponde ao seu núcleo central que é composto pelas cidades de Ouro Preto e Mariana as quais se encontram em um processo de conurbação. Ambas as cidades possuem taxas de crescimento positivas. A participação na economia da região Leste Sudeste por parte destes dois centros é considerável, somando um total de 27,30%. Este aglomerado se torna ainda mais interessante quando se analisa o papel da cidade de Itabirito, pois, dos três, é o centro mais dinâmico do ponto de vista econômico e demográfico. Seu peso econômico regional é de 5,94% que faz com que o aglomerado, cuja base econômica é pautada no setor industrial siderúrgico e extrativista mineral, alcance um peso econômico regional total de 33,24% e uma população total de 169.949 habitantes (IBGE, 2010). Em termos regionais este feito é considerável, pois somente o aglomerado da sub-região norte alcança um valor total pouco maior, mas como soma da contribuição de um número de centros urbanos que é quase o dobro. Do ponto de vista da hierarquia funcional Ouro Preto desempenha, dentro do aglomerado o papel mais importante e por isso é considerado como um centro regional associado, enquanto Mariana e Itabirito desempenham o papel de sub-centros regionais associados.

O espaço periurbano de Mariana

O espaço periurbano de Mariana é um espaço heterogêneo com diferentes graus de complexidade que variam dependendo da proximidade do distrito sede, da



proximidade com a cidade de Ouro Preto, da presença de infraestruturas viárias e de transporte, e do tipo de estrutura fundiária existente.

De uma forma preliminar pode ser dividido em cinco sub-regiões que têm como características comuns as dinâmicas e os processos em curso.

A análise destas sub-regiões será feita a partir da análise dos espaços julgados como os mais complexos tanto em razão da estrutura existente quanto pelas dinâmicas em curso.

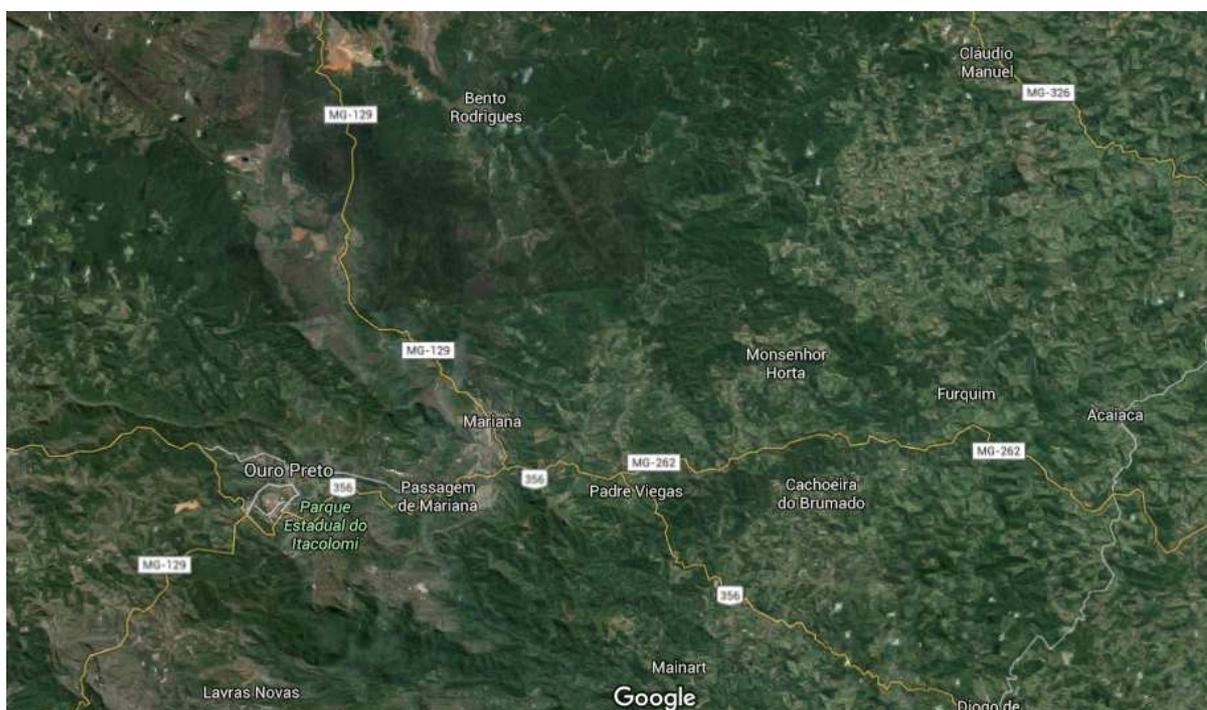


Figura 2. Mariana e seu espaço periurbano. Fonte www.googlemaps.com. (2016)

A subregião 1 "periurbano de integração com Ouro Preto"

A primeira sub-região que compõe o espaço periurbano de Mariana é aquela que se localiza a oeste do distrito sede e que faz divisa com o espaço periurbano de Ouro Preto. As duas cidades são muito próximas entre si, de tal forma que resulta difícil distinguir o que pertence a Ouro Preto e o que pertence a Mariana, pois a integração é muito significativa havendo uma complementação de usos e funções urbanas que geram fluxos de mercadorias e pessoas que levam a pensar, cada vez mais, que se trate de uma única grande cidade. Para atender o objetivo, que é aquele de identificar as urbanizações que fazem parte desse espaço e pertencem a Mariana, de alguma



ajuda vai ser o critério administrativo que aponta que a maior urbanização localizada nesse espaço é o distrito de Passagem de Mariana que, de implantação antiga, remontando a época da exploração do ouro, ocupa sua parte central.

Este espaço geográfico é caracterizado pela presença de uma topografia acidentada que se torna hostil ao processo de conurbação gerando uma inércia que ainda não foi vencida, entretanto, cada vez que se observa este espaço e se entende seu funcionamento e seu dinamismo, o cenário da conurbação continua sendo o mais provável, mesmo se isso acontecer em longo prazo.

As outras novas urbanizações são: o bairro Liberdade que encontra-se ainda em fase de ocupação com a presença de lotes ainda vazios. Este bairro ocupa parte do espaço entre Ouro Preto e Passagem de Mariana, situando-se na divisa administrativa dos dois municípios. As outras duas novas urbanizações presentes nesse espaço se encontram ao norte e ao sul de Passagem de Mariana. Ao norte localiza-se o condomínio Campogrande Villarica, de recente implantação, cujo único acesso se dá por Ouro Preto e ao sul há um assentamento que se desenvolveu ao longo da BR356. Nessa sub-região que pode ser definida como "de integração com Ouro Preto", constituindo-se como um importante eixo dentro do aglomerado urbano de Ouro Preto, Mariana e Itabirito, há a presença de mais uma nova urbanização que pertence a Ouro Preto. Trata-se de um condomínio residencial localizado ao norte do distrito sede.

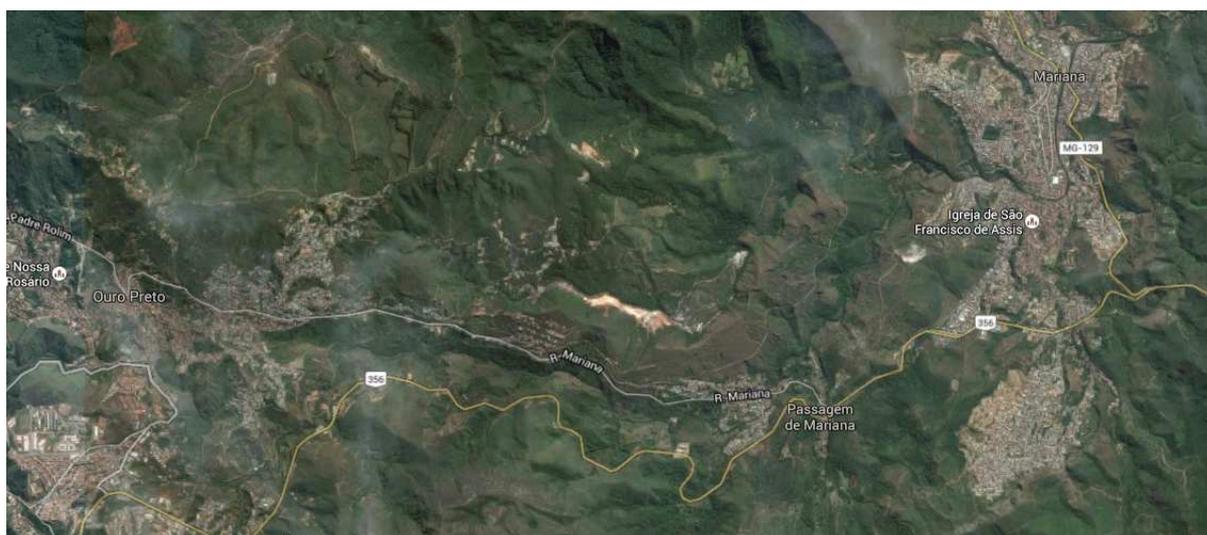


Figura 3. Sub-região 1 "periurbano de integração com Ouro Preto". Fonte www.googlemaps.com (2106)



A sub-região 2 "periurbano próximo de expansão"

A segunda sub-região que compõe o espaço periurbano de Mariana localiza-se a leste do distrito sede e é estruturada pela BR356. A investigação feita aponta que esta sub-região é dinâmica e em constante transformação tendo uma ligação forte e direta com o distrito sede. Nela se localizam quatro distritos, são estes: Bandeirantes e Padres Viegas, mais próximos de Mariana e Monsenhor Horta e Cachoeira do Brumado. A proximidade com o distrito sede, associada à propriedade da terra que se encontra nas mãos das principais famílias de Mariana fazem desses distritos os locais ideais para a implantação de novos loteamentos a maioria dos quais no formato de condomínio fechado. O que se encontra de fato, nesse espaço, é um processo de crescimento significativo que vê os dois distritos mais próximos terem as maiores taxas de crescimento. Para entender quanto dito baste pensar que o distrito de Bandeirantes tem dois loteamentos previstos, por um total de quase 300 lotes, 4 em consulta, totalizando por volta de 400 lotes, e um loteamento na margem oposta do Rio do Carmo, sem conexão direta, mas com a previsão da construção, em breve, de uma ponte de ligação. O distrito de Padre Viegas tem dois loteamentos que totalizam por volta de 450 lotes, um loteamento clandestino com 100 lotes e a previsão da abertura de mais um loteamento, cuja dimensão ainda não foi divulgada. Estes dois distritos compõem a parte mais integrada desta sub-região com a sede do município localizando-se a apenas 20 minutos de carros do centro de Mariana e por este motivo são aqueles que mais crescem no espaço periurbano de Mariana, apontando a BR356 e a MG262 como o eixo estruturador do vetor principal de expansão e crescimento das novas urbanizações. Na outra parte da sub-região leste, mais afastada, os distritos que nela se localizam continuam mostrando uma tendência ao crescimento residencial, particularmente o distrito de Cachoeira do Brumado no qual há um loteamento novo com quase 400 lotes, já o distrito de Monsenhor Horta não apresenta novos loteamentos, mas entende-se que esta situação seja algo temporário.

Esta sub-região pode ser denominada de "sub-região do periurbano próximo de expansão" e dividida em duas partes: a de crescimento, mais afastada incorporando Cachoeira do Brumado e Monsenhor Horta, e a de crescimento rápido incorporando Bandeirantes e Padre Viegas. Este espaço geográfico desperta atenção, pois pelo seu dinamismo constitui-se como uma parte integrante do aglomerado urbano de Ouro



Preto, Mariana e Itabirito.

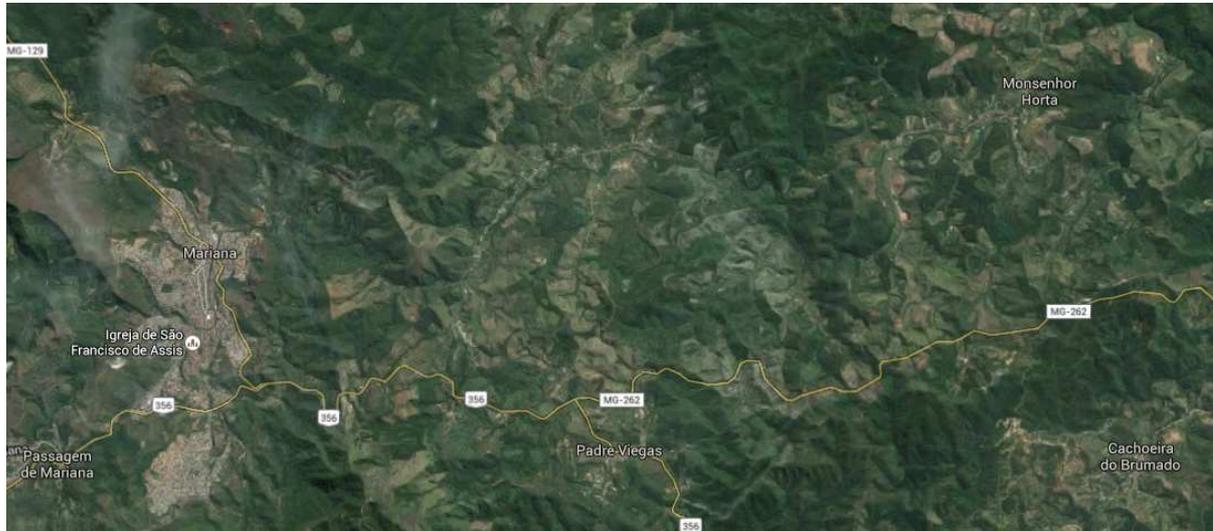


Figura 4. Sub-região 2 "periurbano próximo de expansão". Fonte www.googlemaps.com (2016)

A sub-região 3 "periurbano distante"

A terceira sub-região é um espaço periurbano de grandes dimensões incluindo a maior parte do espaço periurbano de Mariana. Tem um formato de leque com seu centro depois dos distritos de Monsenhor Horta e Cachoeira do Brumado. As características comuns deste espaço são a distância do distrito sede que é grande, necessitando de um tempo de deslocamentos superior a 50 minutos e a presença de urbanizações mais antigas distribuídas de uma forma difusa. Estas urbanizações não tem dinâmicas em curso que chamem atenção e que possam apontar para um crescimento tanto em termos de consolidação quanto de alastramento do tecido urbano existente e resulta difícil imaginar que esta situação possa mudar, ainda mais para aqueles que, além de se encontrar longe do distrito sede estão longe também da MG262. Única exceção a esse respeito poderia ser o distrito de Furquim que está relativamente próximo da MG262, mas não há nada que possa apontar um cenário diferente daquele atual que é praticamente de estagnação.

A sub-região 4 "periurbano norte - mineradoras"



A quarta sub-região está localizada ao norte e é estruturada pela MG129 que de Mariana vai até São Gonçalo do Rio Abaixo passando por Catas Altas. Este espaço tem como característica comum a presença de urbanizações onde predomina o caráter rural sendo portanto urbanizações sem dinâmicas expressivas e a propriedade de grande parte das terras é de empresas mineradoras. É nessa sub-região que as mineradoras têm amplas áreas de exploração mineral e é aqui que ocorreu em novembro do ano passado a ruptura de um dique de rejeitos de mineração que cancelou o distrito de Bento Rodrigues do mapa deixando vários mortos. A propriedade da terra em mãos das empresas mineradoras constitui um grande fator de inércia para o desenvolvimento desse espaço, por este motivo acredita-se que este espaço continuará a manter essa conformação.

A sub-região 5 "periurbano sul deprimido"

A sub-região sul do espaço periurbano de Mariana é uma região deprimida. As urbanizações existentes são de pequenas dimensões e todas associadas ao uso rural. Esta sub-região não possui uma infraestrutura viária que a estructure e que possa servir de estímulo ao crescimento, por este motivo, por não ter dinâmicas expressivas e significativas este espaço geográfico é destinado a se manter assim.

As tipologias das novas urbanizações

Como foi visto até agora o espaço periurbano de Mariana é um espaço rico e complexo que participa da constituição e fortalecimento do aglomerado urbano de Ouro Preto, Mariana e Itabirito tanto na porção entre Mariana e Ouro Preto, quanto na porção externa aos eixos do aglomerado. Esta situação é interessante, pois, por quanto visto até agora, a cidade de Mariana aparenta precisar de um espaço maior para direcionar parte de seus impulsos de crescimento e expansão. Este espaço transcende a mancha urbana do distrito sede e, como foi visto se concentra, particularmente ao longo da MG262 afetando alguns distritos que encontram-se próximos a esta artéria viária com processos de crescimento que apontam a ação de uma parte específica do capital imobiliário local. O resultado é a criação e venda de produtos imobiliários que são típicos dos processos de difusão urbana e que se



encontram tanto no espaço periurbano na escala municipal, quanto na escala do aglomerado e perimetropolitana, tratando-se de loteamentos que buscam se conformar como condomínios fechados.

As novas urbanizações envolvidas neste espaço, que fazem parte da sub-região 2 (periurbano próximo de expansão), apresentam várias tipologia sendo estas:

- filamentos para Bandeirantes;
- assentamento pontual para Padre Viegas;
- assentamento pontual para Monsenhor Horta;
- urbanização para Cachoeira do Brumado.

Entende-se essa situação como algo de provisório, pois os processos de crescimentos apontados, especialmente nas novas urbanizações com tipologias consideradas como mais simples do ponto de vista morfológico funcional, como o caso dos filamentos (Bandeirantes) e dos assentamentos pontuais (Padre Viegas), levam a crer que haverá uma evolução paulatina que levará a uma crescente complexificação tanto em termos morfológicos quanto funcionais elevando estas novas urbanizações à categoria de urbanizações; isso será mais rápido caso as moradias construídas se transformem em residências permanentes, situação essa cuja probabilidade não deve ser descartada, pois embora próximos ao distrito sede estes locais são afetados pela inércia decorrente das características topográficas acidentada do relevo e das vias de ligações que gera riscos espacialmente em caso de deslocamentos noturnos.

Na sub-região 1 (periurbano de integração com Ouro Preto) as novas urbanizações apresentam também várias tipologias. A nova urbanização mais importante é Passagem de Mariana que pertence à tipologia das urbanizações. As outras são: agregação linear (urbanização à margem da BR356, agregado (bairro Liberdade), novo assentamento (condomínio Campo Grande Villarica) e a variedade tipológica é em boa parte decorrente das complicadas condicionantes topográficas locais que, ainda impedem, que o processo de crescimento das novas urbanizações resulte na conurbação dos distritos sede de Mariana e Ouro Preto.

Nas outras sub-regiões (3,4,5) a presença de novas urbanizações não chama atenção, pois como foi visto aparentemente não há dinamismos que chamam atenção.

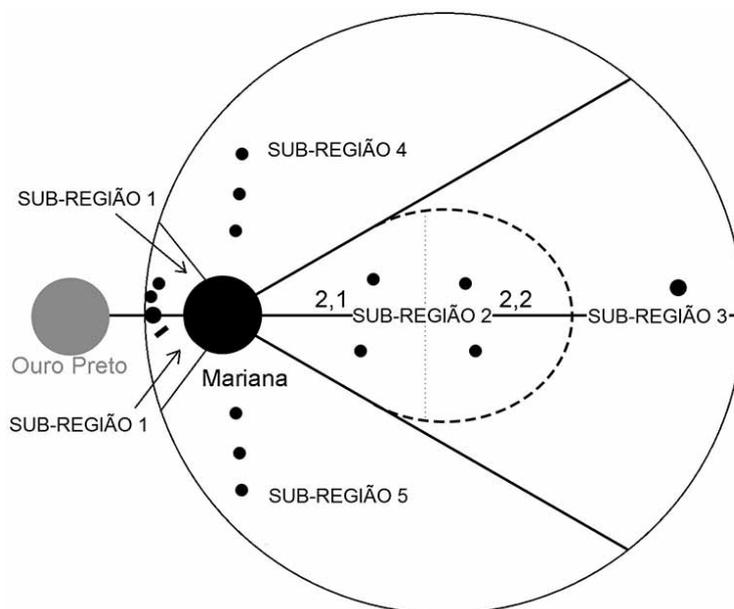


Figura 5. Diagrama do espaço periurbano de Mariana.

O plano diretor e o espaço periurbano

O plano diretor de Mariana em vigor foi aprovado em 2004 (Lei Complementar 016/2004), trata-se do primeiro plano diretor dessa cidade. Nele, além da proposta de planejamento para o distrito sede, foi elaborada a divisão de todo o território municipal considerando os nove núcleos urbanos localizados no espaço periurbano que foram identificados como distritos, sendo estes: Bandeirantes; Cachoeira do Brumado; Camargos; Cláudio Manoel; Furquim; Monsenhor Horta; Padre Viegas; Passagem de Mariana e Santa Rita Durão. Para cada distrito foi elaborado o zoneamento de seu tecido urbano para fins de parcelamento, uso e ocupação, de acordo com a publicação do Mapa Anexo V, que divide todo o território do município, além do perímetro urbano do distrito sede, em quatro grandes “zonas”, identificadas como:

- Zonas de Interesse de Proteção Ambiental;
- Zona de Interesse de Controle Ambiental;
- Zona de Interesse de Reabilitação Ambiental;
- Zona de Interesse de Adequação Ambiental.

A redação do Plano Diretor apenas sugeria as formas das novas ocupações, sendo essas uma espécie de simples diretriz para cada zoneamento proposto, mas não



dando, de fato, muita atenção à regulação urbana dos Distritos.

Na proposta do plano diretor pode ser observada também a indicação à expansão urbana, considerando como principal vetor de crescimento da mancha urbana de Mariana o vetor leste, ao longo da MG262, em direção aos distritos de Bandeirantes, Monsenhor Horta, Padre Viegas e Cachoeira do Brumado, sem entretanto a definição da regulação urbana para essa região. Como consequência houve, nesses quatro distritos, a implantação de alguns parcelamentos irregulares e clandestinos. Situação essa facilitada pela escassa estrutura de fiscalização e controle da Secretaria de Obras da Prefeitura de Mariana.

Apenas em 2014, dez anos após a publicação do primeiro Plano Diretor de Mariana, houve uma significativa modificação no que diz respeito à regulamentação do uso do solo nos distritos de Mariana, através da Lei Municipal 2.920/2014, que estabelece normas mais atentas de parcelamento e ocupação do solo para a região. Esta lei fixa os parâmetros urbanísticos para os distrito definindo como coeficiente de aproveitamento o valor de 1 com gabarito máximo de 2 andares das edificações para a maioria deles, com exceção dos distritos de Passagem de Mariana e Cachoeira do Brumado para os quais o coeficiente de aproveitamento é 1,2 e com três andares de gabarito.

A escolha dos parâmetros, para a maioria dos distritos, aponta para a adoção de uma visão estritamente urbana já que se trata de valores normalmente utilizados para centros urbanos de dimensões bem maiores, algo que poderia ser pauta de uma discussão específica. No caso de Passagem de Mariana e Cachoeira de Brumado o valor mais elevado abre mais uma frente de discussão, pois se esta escolha pode ser entendida para o caso do distrito de Passagem de Mariana, já que se trata e um distrito populoso com localização muito próxima tanto de Mariana, quanto de Ouro Preto, não se entende o motivo que justificaram a escolha para o distrito de Cachoeira do Brumado.

Feitas estas ressalvas cabe observar que após a adoção dessa lei os distritos mencionados sofreram um surto de crescimento direcionado por uma parte específica do capital imobiliário local, que encontrou no marco urbanístico-legal adotado o caminho para regularizar e aprovar vários loteamentos, mesmo que de forma inicial, deflagrando um processo de especulação imobiliária, que como foi visto nos parágrafos anteriores, encontra-se ainda em curso.



Esta situação coloca em cheque a visão de que a regulamentação urbanística seja suficiente para garantir um crescimento pautado na qualidade do ambiente construído. O que parece no caso destes distritos é algo exatamente contrário, pois a regulamentação urbanística aprovada cria caminhos legais para a aprovação de novos loteamentos que viabilizam a implantação de novos espaços urbanos de qualidade duvidosa.

Conclusões

Ao longo desse trabalho foi possível caracterizar o espaço periurbano de Mariana atingindo o objetivo de chegar a uma visão compreensiva deste espaço regional.

Como foi visto a análise foi dividida em três momentos, no primeiro momento foram mapeadas e identificadas as sub-regiões que compõem este espaço identificando sua estrutura e a partir disso foram analisadas, em um segundo momento, com maior grau de detalhe, as novas urbanizações que caracterizam as sub-regiões mais importantes. No terceiro e último momento foram identificados e analisados os processos em curso com a elaboração de um cenário preliminar de evolução deste espaço especialmente no que diz respeito às sub-regiões mais dinâmicas.

O resultado é o retrato de um espaço regional complexo e heterogêneo, com sub-regiões altamente integradas às dinâmicas regionais na escala do aglomerado urbano, nas quais se encontram:

- novas urbanizações que marcam o território com sua presença, estimulando o aparecimento de novas urbanizações, potencializando a possibilidade do cenário da conurbação entre os centros principais do aglomerado urbano;
- novas urbanizações em claro processo de crescimento de uma forma quase explosivas marcando claramente o vetor leste de crescimento urbano de Mariana, ao longo da MG262, caracterizado pela ausência de um tecido urbano contínuo, substituído pela presença de um conjunto de novas urbanizações que impulsionam o crescimento e que se constituem, cada vez mais, como novas centralidades em um processo de complexificação morfológico e funcional.

Às sub-regiões altamente integradas fazem de contraponto sub-regiões deprimidas onde há fatores determinantes que relegam estes espaços a uma condição de estagnação, sendo estes, de um lado o predomínio da condição rural, do outro a



grande distância entre os núcleos urbanos e o distrito sede e por último a presença de grandes empresas mineradoras.

O resultado desse trabalho permite completar a visão do aglomerado urbano de Ouro Preto, Mariana e Itabirito complementando a análise feita por Conti, Sosa e Oliveira (2016) a respeito do espaço periurbano entre Ouro Preto e Itabirito, estabelecendo as bases para a elaboração em um futuro próximo da análise de conjunto desse aglomerado urbano.

Referências Bibliográficas

AMORIM FILHO, O. B. **A morfologia das cidades médias**. Goiânia: Vieira, 2007.

AMORIM FILHO, O. B.; RIGOTTI, J. I. R.; CAMPOS, J. **Os níveis hierárquicos das cidades médias de Minas Gerais**. Programa de Pós-graduação em Geografia - Tratamento da Informação Espacial, PUC Minas, Belo Horizonte. 2007.

CONTI, A. **A zona perimetropolitana de Belo Horizonte: Uma análise exploratória** Tese (Doutorado em geografia), Programa de Pós-graduação em Geografia - Tratamento da Informação Espacial, PUCMINAS, Belo Horizonte, 2009.

CONTI, A. **New urban formats – The challenge of urban and regional planning in the east-southeast part of Belo Horizonte's perimetropolitana area**, 15th International Planning History Society Conference, São Paulo, 2012.

CONTI, A.; PEREIRA, A. L. D. S. **Espaço periurbano e novas urbanizações: A análise preliminar do caso de Conselheiro Lafaiete, Congonhas e Ouro Branco**, XV ENANPUR, Recife, 2013.

CONTI, A.; VIEIRA, A. A. **Os aglomerados urbanos da região Leste Sudeste da zona perimetropolitana de Belo Horizonte**. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 16. 2015, Belo Horizonte. Anais... Disponível em: <<http://goo.gl/ZERKo7>>. Acesso em: 11 jan. 2016.

CONTI, A.; SOUSA, F.; OLIVEIRA, A. **A difusão urbana no espaço periurbano entre as cidades de Ouro Preto e Itabirito**, no prelo, 2016.

IBGE, Censo demográfico, 2010.

MARTINE, G. **Population redistribution and state policies: a Brazilian perspective**. In: GOLDSCHIEDER, C. Migration, population Structure and Redistribution Policies. Westview Press, p. 207-228, 1992.

PREFEITURA DE MARIANA. **Lei N. 2920 de 04 de novembro de 2012**, em <http://www.camarademariana.mg.gov.br/legislacao/leis-aprovadas> acessado no dia 21



de junho de 2016.

PREFEITURA DE MARIANA. **Lei Complementar 016/2004**, em <http://www.camarademariana.mg.gov.br/legislacao/leis-aprovadas> acessado no dia 21 de junho de 2016.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: HUCITEC, 1993.