



“Expansão urbana e proteção ambiental: um estudo a partir do caso de Nova Lima /MG”

Monica Campolina Diniz Peixoto¹

Onde começa a cidade sem pórticos? Para onde destina a cidade sem bordas? Indefinidas, no nível do seu terreno, as imprecisões da abertura e do fechamento da cidade – sem orlas e sem portais – anunciam a simplicidade e a complexidade da vida. Sem demarcação de extremidades, a cidade já é fim antes do seu anúncio, mas, também, já é início para bem antes de onde parece começar. A cidade é o fim e o início: ela é o homem (Cássio Hissa).

As cidades brasileiras carregam, no processo histórico de sua formação, as marcas dos interesses dos setores do capital industrial, com destaque para o setor imobiliário, geralmente apoiado pelo Estado, o que não é propriamente uma novidade, ou seja, o Estado brasileiro tem como uma de suas marcas a garantia da reprodução do capital.

Retomada com vigor na década de 1930, a industrialização brasileira atraiu, para as áreas urbanas industrializadas ou em processo de industrialização, novos e crescentes fluxos populacionais em busca de empregos e melhores condições de vida. As relações sociais que se estabelecem a partir da criação de novas áreas urbanizadas evidenciam o papel do Estado nesse processo e explicitam um conflito social, que, de acordo com Francisco Oliveira (1977, p. 68), coloca em luta “[...] não apenas a burguesia em geral contra o proletariado, mas o conjunto das classes sociais urbanas não proprietárias de meios de produção contra o Estado”, e ao analisar o contexto econômico em que se deu a transformação de uma sociedade de bases rurais para uma sociedade urbana, afirma que o “[...] que vai emergir é de fato o modo e produção de mercadorias: [...] mais intensamente urbano que industrial.” (OLIVEIRA, 1977, p. 71).

A expansão da malha urbana, via parcelamento do solo é uma produção de uma mercadoria de valor crescente no mercado, tendo em vista a manutenção dos fluxos

¹ Programa de Pós graduação do IGC/UFMG, Mestrado em Geografia: monica7l@yahoo.com.br

migratórios que se dirigem as cidades. A princípio ocupando os vazios no interior do perímetro urbano ou em contigüidade às áreas já urbanizadas, se estendeu além desse perímetro, ocupando áreas nem sempre adequadas à ocupação, como as várzeas inundáveis e encostas, além da ausência de atendimento de infra-estrutura urbana e equipamentos. Se o controle desse processo pelo Estado é precário no interior e entorno imediato da zona urbana, a situação se agrava nas áreas rurais. Propriedades rurais, sem incentivos para manter sua produção e pressionados por capitais interessados no seu parcelamento e comercialização como áreas urbanas, são pouco a pouco ocupadas.

Na periferia das áreas metropolitanas e cidades de porte médio o processo é explosivo e sem controle. Os governos municipais mostraram-se incapazes técnica e financeiramente de acompanhar o ritmo do crescimento de suas áreas urbanas. Para Fernando Walcacer,

Não era raro que as Prefeituras só viessem a tomar conhecimento de um loteamento quando muitas casas já estavam construídas. [...] os projetos de loteamentos submetidos a aprovação [...] costumavam guardar pouca relação com a realidade [...] [Nas prefeituras com recursos escassos] inteiramente despreparadas para sua função de disciplinar o uso do solo urbano, os projetos eram submetidos pró-forma [...] (WALCACER, 1981, p. 150).

A atuação do Estado ao mesmo tempo em que se volta para o controle do processo de expansão urbana² — visando regulamentar o loteamento, a compra e venda de terrenos, elaborando as leis necessárias — age, também, como indutor desse processo ao implantar infra-estruturas urbanas e equipamentos comunitários, ao promover o assentamento de atividades econômicas, entre outras. O Estado passa a assumir, particularmente a partir da década de 1930, seu papel regulador com relação às questões urbanas.

Entretanto, a história do processo de produção do espaço urbano e do seu impacto sobre os recursos naturais e sobre a qualidade dos assentamentos humanos evidencia as dificuldades da articulação da temática ambiental e urbana nesse processo. Ao mesmo tempo, observa-se sua convergência no sentido da sustentabilidade, o que se expressa na necessidade do planejamento e da gestão urbana para minimizar ou evitar os impactos negativos da urbanização e na importância de se avaliar a efetividade dos instrumentos de gestão ambiental na prática das políticas urbanas.

A sustentabilidade, se coloca a partir da década de 1970 como um limite à racionalidade produtiva, num mundo dominado e codificado pelas leis da economia, diante

dos conflitos crescentes em torno da apropriação social da natureza. O que está em jogo, para Enrique Leff (2003),

“[...] son las formas emergentes de significación del mundo y de la naturaleza, por lo que la política de la sustentabilidad no lleva a un consenso sobre la base de una racionalidad fundada en la inmanencia del lenguaje, sino de las estrategias de poder que promueven el saber de fondo de la ecología, del pensamiento sistémico y de la lógica del mercado, y de las estrategias diferenciadas, divergentes y muchas veces antagónicas de reapropiación del mundo y de la naturaleza. (texto mimeografado)³

Enrique Leff questiona, nesse sentido, a tendência observada na prática da gestão pública de construção do consenso como uma exigência para a construção de um processo participativo de gestão, que na prática revela a manutenção de estratégias de poder. A sustentabilidade resultará, nessa visão, da construção de uma via política de resolução de conflitos e não pela via do consenso.

Heloísa Costa (2000, p. 55), ao refletir sobre essas tensões entre o pensamento ecológico e a lógica do mercado, com vistas a integração das análises urbana e ambiental, lembra que alguns conflitos teóricos surgem do fato desses temas se originarem em “[...] áreas do conhecimento diferentes [...] e com objetivos às vezes divergentes”. A situação pode sugerir ainda uma outra oposição, além dos próprios conflitos e desafios. Segundo a autora uma oposição que “[...] se manifesta nas formulações teóricas sobre sociedade e natureza, na regulação ambiental, nas políticas públicas, nas práticas urbanas e nos movimentos sociais” (COSTA, 2000, p. 55)

O município de Nova Lima, situado na Região Metropolitana de Belo Horizonte, em sua porção sul, evidencia os desafios para realização dessa proposta. Localizado em um dos principais eixos de expansão metropolitana – o eixo sul, convive ao mesmo tempo com as limitações de seu meio físico a ocupação urbana - altas declividades , as características geológicas e geomorfológicas , e a uma cobertura vegetal representativa de importantes formações florestais; as restrições impostas a sua ocupação pelo fato de se localizar no interior da APA –Sul , uma unidade de conservação de uso sustentável, a existência em seu território de importantes áreas de proteção de mananciais de abastecimento de água da

² A expansão urbana ocorre por meio do parcelamento de glebas contíguas às áreas já urbanizadas, produzindo lotes destinados à ocupação por usos urbanos.

³ “[...] são as formas emergentes de significação do mundo e da natureza, diante do que a política da sustentabilidade não conduz a um consenso sobre a base de uma racionalidade fundada na permanência da linguagem, senão das estratégias de poder que promovem o saber de fundo da ecologia, do pensamento

Região Metropolitana, a concentração da propriedade da terra disponível para a expansão urbana nas mãos de grandes empresas mineradoras, além da manutenção na administração municipal de um governo comprometido de forma explícita com a reprodução do capital.

Na perspectiva defendida pelo Estatuto da Cidade⁴ da integração da temática urbana e ambiental no processo de produção do espaço urbano, esse trabalho busca levantar os limites e possibilidades para sua realização, discutindo o papel do Estado, do mercado e da comunidade nesse processo, tendo como referência a expansão urbana no município de Nova Lima –MG, com vistas a sustentabilidade urbana.

A urbanização e as questões ambientais

A concentração da população brasileira nas áreas urbanas, aliada às restrições econômicas que atingem a sociedade e às limitações das administrações públicas em relação ao planejamento e ao controle do uso e ocupação do solo, reforça o caráter informal e aparentemente anárquico da urbanização brasileira.

Tais características se expressam no agravamento dos processos de segregação espacial, exclusão social e degradação ambiental. Segundo Edésio Fernandes(2002) essa situação coloca o foco na discussão sobre o meio ambiente urbano, o que é

“ [...] necessário e urgente [considerando] que mais de 80 % da população total estão vivendo atualmente nas cidades. [...] o modelo urbano industrial já provocou mudanças sócio espaciais drásticas no Brasil, bem como conseqüências ambientais muito graves, cujas implicações podem ser tecnicamente comparadas aos efeitos das grandes catástrofes naturais.” (p. 244)

São reflexos da desordem urbana instalada: o desemprego crescente; o colapso do sistema de infra-estrutura (água, energia elétrica e telefonia); a insuficiência de transporte coletivo urbano; a sobrecarga do tráfego; a insuficiência da rede de drenagem pluvial, da coleta e do tratamento final de efluentes sanitários e resíduos urbanos; a precariedade do atendimento à demanda por escolas e equipamentos de saúde; a ausência de políticas concretas de saúde preventiva; o aumento da violência; a destruição indiscriminada da cobertura vegetal e de mananciais de água; a deterioração da paisagem natural e construída e a contaminação do ar.

sistêmico e da lógica de mercado, e das estratégias diferenciadas, divergentes e muitas vezes antagônicas de reapropriação do mundo e da natureza. (Tradução da autora)

⁴ Lei Federal n. 10257, de 10 de julho de 2001, que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, que trata da Política Urbana, com o objetivo de “ ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes”.

O resultado é o surgimento de movimentos sócio políticos voltados para a recuperação do equilíbrio na relação sociedade natureza, num cenário conflitos, onde a sociedade demanda cada vez mais uma resposta do Estado.

A atuação do Estado, por sua vez, se volta para a ampliação de sua função normativa e de controle, estabelecendo novos procedimentos, revendo e atualizando sua legislação. Mas a referida atuação se realiza sem que se interfira, de fato, na questão de fundo, o que, segundo Manuel Castells (1978, p. 3), decorre do fato de se estar “[...] em uma sociedade de classes”. Nessas circunstâncias, o “[...] Estado age [...] de acordo com as relações de força entre as classes e grupos sociais, geralmente em favor da fração hegemônica das classes dominantes” (CASTELLS, 1978, p. 3). Diante disso, o autor reconhece que para superar a crise urbana é fundamental

[...] lidar com a crise ecológica, já que somente através dos novos modelos de crescimento econômico, organização social e espacial é que os problemas das grandes cidades podem ser considerados. Sem uma transformação das fontes estruturais dos processos de urbanização, as contradições urbanas podem somente ser remendadas (CASTELLS, 1978, p. 5).

Portanto, a defesa de uma nova articulação sociedade-natureza é o objetivo principal do desenvolvimento e implica uma transformação no papel do Estado e de suas instituições. Acrescenta-se que, se essa transformação não se viabilizar, a articulação entre a temática ambiental e a temática urbana [...] servirá apenas para introduzir uma restrição ambiental ao processo de acumulação capitalista, para *enverdecer* as políticas públicas, sem contudo promover transformações substanciais no estilo de desenvolvimento atual (GUIMARÃES, *apud* COMPANS, 2001, p. 115).

O município de Nova Lima no contexto metropolitano e ambiental

O padrão de ocupação que se desenvolveu na porção leste da Região Metropolitana de Belo Horizonte- RMBH, ultrapassada a barreira natural da Serra do Curral, é determinado pela estrutura fundiária, pelas características de seu meio físico e pelo apelo à proteção ambiental. Sua população se concentra nas categorias ocupacionais de nível

superior e o denominado “superior polarizado”⁵, que embora de pequena expressão no total da população ocupada na RMBH, apresenta uma situação particular. Segundo Mendonça (2003, p. 133), “ [...] é uma região heterogênea, onde há população rural, trabalhadores vinculados à mineração(...) e ainda população de alta renda,(...) moradores de condomínios fechados, que se estendem pelo vetor sul e expansão metropolitana, abrangendo toda a área do município de Nova Lima, à exceção da sede municipal(...)”⁶

O processo de expansão urbana no município de Nova Lima é determinado por uma estrutura fundiária concentrada, onde porção significativa de terras disponíveis é de propriedade de empresas mineradoras. Esse fato justificou um certo controle da expansão metropolitana na região e a “relativa” proteção de seus significativos recursos ambientais, em que pese a intensa atividade mineraria relacionada a extração de minério de ferro.

Quadro I

LOTEAMENTOS APROVADOS EM NOVA LIMA P/ DECADA			
Decada	Nº lot.	Nº lotes	Área Total
1930	3	285	14,06
1940	5	648	30,88
1950	11	11629	470,53
1960	19	3.397	210,32
1970	30	8.220	1452,65
1980	11	1388	3080
1990	14	3236	1120,01
Total	83	28.803	6378,45

Fonte: Prefeitura Municipal de Nova Lima,2004

Na ocupação dessa região, que tem como eixo principal de acesso a rodovia MG-020 e BR-040, sentido BH –Rio de Janeiro, desde a década de 1950 começa a se configurar um padrão diferenciado de ocupação, voltado especialmente para os extratos populacionais de renda média e alta. Essa expansão vive momentos diferenciados no tempo e espaço. Nessa década, se destaca a oferta de lotes para segunda residência, oferta que se consolida nas

⁵ O grupo superior estão concentradas as categorias sócio-ocupacionais dirigentes e de profissionais de nível superior . No grupo superior-polarizado estão concentradas ao mesmo tempo as categorias dirigentes e intelectuais e a de operários da construção civil e empregadas domésticas, segundo Jupira Mnedonça(2002), em op.cit.

décadas de 70 e 80, na forma de loteamentos fechados e condomínios horizontais. No Quadro 1, observa-se que na década de 70 foram produzidos 8.220 lotes.

O discurso predominante é o da volta ao contato com a natureza. Os loteamentos implantados não são auto suficientes em relação ao centro metropolitano, principal local de trabalho e moradia.

A partir da década de 90, o discurso dos agentes imobiliários se volta para a segurança e para a autosuficiência, mantendo-se ainda o apelo da tranqüilidade e convívio com a natureza. Em reportagem publicada no jornal Estado de Minas, em 25-09-2002, com o título “*Em busca de uma casa no campo*”, essa proposta é explicitada como uma resposta do mercado imobiliário para atender a demanda crescente por opções imobiliárias que

“ [...]proporcionem aos [futuros] moradores os principais benefícios de morar no interior sem abrir mão das vantagens oferecidas pela cidade grande” ou, como conclui o mesmo artigo, “[...] a volta ao contato com a natureza e a possibilidade de desfrutar do progresso da civilização”.

Qual o conceito de progresso por trás do discurso? O que significa “tranqüilidade e convívio com a natureza” nos, segundo Tereza Caldeira (1996), “enclaves fortificados” , uma caricatura de cidade, “voltados para dentro, e não para a rua” , pois resultam da proposta de um novo tipo de moradia, construída a partir da “articulação de imagens de segurança, isolamento, homogeneidade, instalações e serviços?” O Estado, como agente regulador, tem contribuído para a manutenção dessas “ilhas urbanas”, pedaços do espaço, homogêneos, desarticulados e segregados, uma negação do urbano?

A atuação do mercado imobiliário, para Costa (2003, p.159) dissemina “uma cultura da moradia essencialmente anti-urbana, alimentada simultaneamente pelo sonho do retorno a natureza e pela ilusão da segurança nos condomínios fechados.” Essa auto segregação da população de alta renda é uma tendência observada no processo de ocupação do espaço no eixo sul da RMBH. Mendonça (2003, p. 133) assume como auto segregação o que Gist e Fava (1964) denominaram “segregação voluntária”, que ocorre quando um indivíduo, por sua própria iniciativa, procura conviver com outros semelhantes a ele e afastado daqueles que são diferentes em alguns aspectos que para ele são fundamentais.”

A atuação do Estado tem sido no sentido de acatar esse proposta. No processo de licenciamento ambiental desse empreendimentos, em várias oportunidades são questionadas essa forma de ocupação do espaço, considerando que a questão ambiental

⁶ Mendonça, J.G. Belo Horizonte: a metrópole segregada, in : Mendonça, J.G. e Godinho, M.H.L. População, espaço e gestão na metrópole: novas configurações, velhas desigualdades. Belo Horizonte: PUC Minas, 2003, p. 119-158.

deve tratar não só do empreendimento mas de seus efeitos sobre o entorno , seja ambiente natural ou construído.

Entretanto , os métodos de avaliação de impacto ambiental adotados, elaborados para subsidiar o estudo de impacto ambiental de empreendimentos industriais, não permitem uma análise adequada das complexas questões urbanas e de sua interface com o ambiente. Por outro lado, o governo municipal, parte importante do processo não possui a referência do planejamento local e regional para informar sobre os usos e modelos de ocupação para suas áreas urbanas e de expansão, consideradas suas fragilidades e potencialidades. A decisão se baseia em análises pontuais sobre uma determinada gleba sem considerar seu efeito sobre o entorno , urbanizado ou não, e sobre os recursos ambientais.

Mesmo considerando essa segregação voluntária ou auto segregação, isso não significa que os condomínios devam ser excluídos do controle por parte do Estado, mesmo que o Estado incentive esse tipo de ocupação. Mesmo sendo autônomos, eles se inserem numa região fisicamente determinada e portanto não há como evitar relações de conflito ou parcerias com o governo local e o entorno.

No caso de Nova Lima, essa colocação é particularmente pertinente. A proliferação de condomínios fechados marca o território municipal, particularmente ao longo do eixo das rodovias que atravessam seu território. Os condomínios indicam, segundo Luciana Andrade (2002), mudanças nas relações espaciais e na determinação dos espaços públicos em seu interior, com a crescente perda da cidade como o espaço da convivência e da sociabilidade.

O espaço produzido é marcado pela segregação sócio espacial , pela perda da sociabilidade, pela fragmentação. Do ponto de vista da gestão urbana, esse espaço produzido pode acarretar a médio e longo prazo a impossibilidade da articulação urbana e mesmo do controle sobre a ocupação do solo.

Por outro lado, a dita autonomia dos condomínios parece não existir na prática. Esse é o argumento para o descumprimento das normas urbanísticas de parcelamento do solo, com relação por exemplo ao percentual de áreas destinadas ao uso institucional e ao controle da circulação de veículos e pessoas no seu interior, e ao saneamento básico. Mas parece existir , ao contrário do descumprimento das normas, uma flexibilização na sua aplicação quando trata de atender aos interesses do mercado voltado para a produção de loteamentos destinados ao assentamento populacional de alta renda.

Do ponto de vista da gestão ambiental, a proliferação de loteamentos no eixo sul da RMBH, de qualquer tipologia, coloca em questão sua coexistência com as particularidades

do seu patrimônio natural, de sua estrutura fundiária e da atividade mineraria. Segundo Costa (2003,p. 164),

“ [...]tais especificidades estão relacionadas (...) aos atributos de seu patrimônio natural de importância estratégica para a dinâmica metropolitana (particularmente os mananciais de abastecimento de água), que são reforçados pelo planejamento urbano e ambiental e objeto de desejo do mercado imobiliário.”

Soma-se a esse aspecto, sua localização na região metropolitana e em uma unidade de conservação de uso sustentável – APA Sul, que do ponto de vista legal⁷, são objeto de um rigor maior no processo de análise ambiental dos potenciais impactos sobre o ambiente. Ao maior rigor na análise dos estudos de impacto ambiental, corresponde também o surgimento de conflitos entre os vários atores que atuam na produção do espaço e as entidades e organizações da sociedade civil voltadas para a defesa ambiental.⁸

A ausência da instância do planejamento e gestão metropolitana, se traduz na perda da referência para a análise ambiental dos empreendimentos e de seus efeitos sobre os municípios do entorno, atraindo para o licenciamento ambiental a responsabilidade de decidir sobre sua viabilidade ambiental sem a diretrizes municipais relacionadas as restrições e potencialidades de expansão urbana em seu território. Por outro lado, o setor produtivo ligado a mineração, que ofereceu forte resistência a criação da APA Sul, vislumbra a possibilidade de produzir loteamentos na região, como uma alternativa econômica promissora tendo em vista o progressivo descomissionamento das frentes de lavra.

A respeito dos conflitos no processo de expansão urbana no eixo sul da RMBH, Heloisa Costa (2003,p.159) afirma que eles decorrem da “[...] coexistência entre áreas de preservação e mineração; entre a propriedade fundiária altamente concentrada nas companhias mineradoras e a proliferação de lançamentos imobiliários residenciais de acesso controlado; entre as necessidades do planejamento de longo prazo dos zoneamentos ecológicos-econômicos das áreas de proteção ambiental e o imediatismo do marketing urbano.”

No licenciamento ambiental esses conflitos são potencializados, pois a uma maior flexibilização no nível de gestão urbana, no momento de forte conotação local, há um

⁷ A Deliberação COPAM n.58/2002, que regulamenta o licenciamento ambiental de loteamentos dos solo urbano, torna obrigatório o licenciamento ambiental de loteamentos localizados em regiões metropolitanas e em unidades conservação.

⁸ Entre elas podem ser citadas a AMDA – Associação Mineira de Defesa do Meio Ambiente, Associação PróMutuca, a Asturias, de Casa Branca/ Brumadinho, os clubes existentes na região, etc.

maior rigor na aplicação das normas ambientais por parte dos órgãos responsáveis pela gestão ambiental no nível estadual, em que pese uma tendência observada em estender essa flexibilização também nessa instância de gestão, como se propõe discutir a seguir.

No caso do licenciamento ambiental do parcelamento do solo urbano, a condução da análise ambiental se ressentia das diretrizes do planejamento com relação ao parcelamento, uso e ocupação do solo e de uma participação mais efetiva da comunidade no processo decisório.

Em Nova Lima, embora exista uma prática já consolidada de análise ambiental dos parcelamentos do solo, um discurso dos agentes políticos voltados para a proteção de seu rico patrimônio ambiental e uma importante ação de mobilização social em torno da proteção do seu rico patrimônio ambiental, as decisões relativas a aprovação de loteamentos não consideram as análises ambientais que indicam a fragilidade de seu meio físico, nem os custos elevados de sua implantação, que tem reflexos na elevação dos preços dos lotes oferecidos no mercado. No âmbito da política urbana, a aprovação de loteamentos não considera que o município de Nova Lima possui cerca de 50% dos lotes produzidos a partir da década de 70 desocupados, segundo dados da Prefeitura de Nova Lima. De acordo com informações obtidas na Prefeitura, o interesse do município é manter a produção de lotes nos patamares atuais, destinados a população de renda média e alta com vistas a assegurar o crescimento da arrecadação municipal por meio do IPTU.

Por outro lado, a atuação dos conselhos de meio ambiente e gestor da APA Sul que atuam no município, tem sido dificultada pela decisão política da administração municipal de incentivar e flexibilizar a aplicação das normas urbanísticas e ambientais para aprovação do assentamento de grandes empreendimentos imobiliários na região. No caso específico do Conselho Gestor da APA Sul, de caráter consultivo, a fragilidade de sua estrutura operacional e a ausência do zoneamento ambiental da APA Sul, em elaboração, tornam sua atuação uma atividade de caráter meramente formal, que não avalia do ponto de vista técnico, o efeito cumulativo da expansão urbana sobre o patrimônio ambiental da região. Essa fragilidade afeta significativamente a atuação do COPAM – Conselho Estadual de Política Ambiental, que exige a manifestação do Conselho da APA Sul para deliberação sobre o assentamento de atividades potencialmente degradadoras do ambiente na sua área de abrangência.

Na prática do licenciamento ambiental, a análise ambiental dos loteamentos em Nova Lima é dificultada pela ausência de diretrizes relacionadas ao futuro da ocupação do território municipal, considerando as restrições e potencialidades do seu meio físico e sua

relação com a metrópole. As instâncias participativas previstas nos procedimentos de licenciamento ambiental, particularmente as audiências públicas, evidenciam o pacto do governo municipal com o mercado imobiliário. A manifestação da população através de seus representantes se traduz no referendo das propostas dos agentes imobiliários, que fundamenta sua defesa na oferta de empregos e geração de renda para o município.

Nova Lima tem assumido, dessa forma, o status de uma ilha urbana, voltada para a consolidação de uma política econômica própria, direcionada para o assentamento de grandes equipamentos do setor educacional e empresarial. A ausência do planejamento metropolitano permite essa postura e é nesse sentido outro fator limitador para a implementação de uma política urbana comprometida com a sustentabilidade ambiental.

Considerações Finais

O processo de produção do espaço urbano por meio da implantação de loteamentos evidencia os conflitos de interesses entre as classes e forças sociais, particularmente quando o que está em questão é a proteção ambiental e a qualidade dos assentamentos humanos.

Portanto, a expansão urbana realizada mediante a incorporação de novas áreas a malha urbana existente, é uma atividade econômica de potencial efeito negativo sobre o ambiente construído e natural. Desde 1986, a legislação ambiental prevê a realização de estudo prévio de impacto ambiental para os loteamentos urbanos com área acima de 100 ha. Entretanto, esse parâmetro mostrou-se insuficiente como indicador de potencial poluidor tendo em vista a exigência de licenciamento ambiental da atividade.

Por outro lado, a aplicação das normas legais relacionadas a questão é dificultada pela falta de integração entre os diversos órgãos que participam da gestão ambiental e urbana além da ausência de instrumentos de planejamento e gestão capazes de subsidiar o processo decisório. No caso de Nova Lima, por exemplo, o Plano Diretor não foi até o momento aprovado e as decisões relacionadas a expansão urbana tem como referência um conjunto de leis que trata de forma fragmentada da questão ambiental e urbana. Essa omissão do governo não é casual, é consensual, na medida em que permite uma maior flexibilidade no processo decisório, o que interessa ao Governo local e ao mercado. Mesmo aparentando não ser essa a política urbana do governo local, ela não deixa de ser uma política, construída com a forte intenção de favorecer reprodução do capital, o que é um traço marcante no Estado brasileiro. A ausência do aparato regulador do Estado é na verdade um sinal de sua forte presença.

Os conflitos se intensificam e dificultam a integração das questões urbanas e ambientais.

No processo de expansão urbana, que se faz mediante a incorporação de novas áreas no entorno imediato das zonas urbanas ou de forma fragmentada no espaço rural, a regulação urbana e ambiental implementada pelo Estado, enfrenta conflitos de toda ordem: no nível da atuação do Estado, um conflito de competências- SEDRU⁹, na concessão de anuência prévia para loteamentos localizados na APA Sul sem a realização de estudos de impacto ambiental e a ausência de uma articulação mais eficaz entre as diversas instâncias de governo envolvidas com a questão; dos primeiros moradores da região, que buscavam uma aproximação a natureza e um estilo de vida mais interiorano, com os novos moradores dos condomínios fechados, com um padrão de ocupação de característica internacional, que não respeita a cultura local; dos ambientalistas e das associações locais que questionam as consequências a médio e longo prazo dos loteamentos implantados sobre o ambiente, em termos de impactos sobre o tráfego na região, sobre os recursos hídricos, sobre a biodiversidade, entre outros; entre os agentes imobiliários e os órgãos de licenciamento ambiental estadual, com relação as exigências decorrentes da necessidade de evitar ou minimizar os impactos ambientais negativos.

O licenciamento ambiental, instrumento tradicional da gestão ambiental, é um dos palcos onde são explicitados esses conflitos e, portanto, onde eles podem ser superados. Nesse sentido, coloca-se a seguinte questão: o licenciamento ambiental poderá se constituir no espaço de negociação entre os diversos agentes de produção do espaço, no sentido da superação dos conflitos inerentes a gestão urbana e ambiental, reconstruindo a possibilidade a superação da crise urbana ?

Referências Bibliográficas

ANDRADE, L. T. Segregação socioespacial e vida cotidiana: o caso dos condomínios fechados. ENCONTRO NACIONAL DA ANPOCS, 26., 2002, Caxambu. *Anais...* Caxambu: Editora, 2002. p. ???.

CALDEIRA, T. P. R. Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. *Novos Estudos CEBRAP*, Cidade, n. 47, p. 179-192, 1997.

⁹ SEDRU – Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Regional, antiga SEPLAN/MG

COMPANS, Rose. Cidades sustentáveis, cidades globais. In: AUTOR. *A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas*. Rio de Janeiro: DP&A, 2001, p. 105-137.

CASTELLS, Manuel. *City, class and power*. Londres: The Macmillan Press, 1978.

COSTA, Heloísa Soares Moura. Desenvolvimento urbano sustentável: uma contradição de termos? *Revista brasileira de estudos urbanos e ambientais*, Recife, A. 1, n. 2, p. 55-71, 1999.

COSTA, Heloísa Soares Moura. Natureza, mercado e cultura: caminhos da expansão metropolitana de BH. In: MENDONÇA, J. G.; GODINHO, M. H. L. (Org.). *População, espaço e gestão na metrópole: novas configurações, velhas desigualdades*. Belo Horizonte: PUC.Minas, 2003. p. 159-179.

FERNANDES, Edésio. Estatuto da cidade: o grande desafio para os juristas brasileiros. In CONGRESSO BRASILEIRO DE DIREITO URBANÍSTICO, 2., 2002, Porto Alegre. *Anais...* Porto Alegre: Editora, 2002.

LEFF, Enrique. Racionalidad ambiental y dialogo de saberes: significância y sentido em la construcción de un futuro sustentable. 2003. Texto mimeografado.

MENDONÇA, Jupira. G. Belo Horizonte: a metrópole segregada. In: MENDONÇA, Jupira. G.; GODINHO, M. H. L. (Org.). *População, espaço e gestão na metrópole: novas configurações, velhas desigualdades*. Belo Horizonte: PUC.Minas, 2003. p. 119-158.

OLIVEIRA, Francisco. Acumulação monopolista, estado e urbanização: a nova qualidade do conflito de classes. In: MOISÉS, J. A et al. (Org.). *Contradições urbanas e movimentos sociais*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1977. p. 65-76.

WALCACER, Fernando. A nova lei de loteamentos. In: PESSOA, Álvaro (Coord.). *Direito urbanístico: uma visão sócio-jurídica*. Rio de Janeiro: Livros Técnicos e Científicos / IBAM, 1981.