

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALFENAS

ALEXANDRE LOPES COSTA

**DESIGUALDADES SOCIOESPACIAIS NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO
NA CIDADE DE POUSO ALEGRE-MG**

Alfenas/MG

2023

ALEXANDRE LOPES COSTA

**DESIGUALDADES SOCIOESPACIAIS NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO
NA CIDADE DE POUSO ALEGRE-MG**

Dissertação apresentada como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Geografia, pela Universidade Federal de Alfenas. Área de concentração: Dinâmicas dos espaços rurais, urbanos e ambientais.

Orientador: Prof. Dr. Alexandre Carvalho de Andrade

Alfenas/MG

2023

Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal de Alfenas
Biblioteca Unidade Educacional Santa Clara

Costa, Alexandre Lopes .

Desigualdades Socioespaciais na Produção do Espaço Urbano na Cidade de Pouso Alegre-MG / Alexandre Lopes Costa. - Alfenas, MG, 2023.
99 f. : il. -

Orientador(a): Alexandre Carvalho de Andrade.

Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Alfenas, Alfenas, MG, 2023.

Bibliografia.

1. Planejamento Urbano. 2. Desigualdades Socioespaciais. 3. Cidades Médias. I. Andrade, Alexandre Carvalho de, orient. II. Título.

Ficha gerada automaticamente com dados fornecidos pelo autor.

ALEXANDRE LOPES COSTA

DESIGUALDADES SOCIOESPACIAIS NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO NA CIDADE DE POUSO ALEGRE-MG

A Banca examinadora abaixo-assinada aprova a Dissertação apresentada como parte dos requisitos para a obtenção do título de Mestre em Geografia pela Universidade Federal de Alfenas. Área de concentração: Análise sócio-espacial e ambiental

Aprovada em: 13 de março de 2023

Prof. Dr. Alexandre Carvalho de Andrade
Instituição: Ifsuldeminas- MG

Profa. Dra. Helena Mendonça Faria
Instituição: Universidade Federal de Itajubá - MG

Prof. Dr. Júlio César de Lima Ramires
Instituição: Universidade Federal de Uberlândia - UFU



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Carvalho de Andrade, Usuário Externo**, em 13/03/2023, às 15:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Julio Cesar de Lima Ramires, Usuário Externo**, em 13/03/2023, às 15:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Helena Mendonça Faria, Usuário Externo**, em 13/03/2023, às 15:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.unifal-mg.edu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0928765** e o código CRC **2EAAA714**.

À minha esposa.

À minha família.

Aos professores e amigos que me apoiaram

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, a minha esposa, a minha avó Cecília, aos tios, tias e primos, ao meu orientador, Prof. Dr. Alexandre Carvalho de Andrade. Primeiramente, agradeço pela amizade ao longo dos anos, desde a minha graduação. Sua ajuda e orientação foram fundamentais para a minha sequência acadêmica e realização deste trabalho. Ao corpo docente do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Alfenas (PPGEO UNIFAL-MG). Ao Prof. Dr. Flamarion Dutra Alves, pelo seu empenho na coordenação do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Alfenas (PPGEO UNIFAL-MG). À Prof.^a Dr.^a Sandra de Castro de Azevedo, coordenadora do programa, pelo suporte. À Prof.^a Dr.^a Ana Rute do Vale, por suas considerações na disciplina de seminários. Aos membros da banca de qualificação, Dr. Júlio Cesar de Lima Ramires e Dra. Helena Mendonça Farias, pelas contribuições. Aos meus amigos do PPGEO UNIFAL-MG, em especial aqueles que estiveram "presentes" nos momentos de pandemia, mesmo que de forma online. Ao meu amigo Jhonatan da Silva Corrêa, amizade que surgiu no mestrado depois de uma carteira esquecida, e que sempre me ajudou. À secretária do PPGEO UNIFAL-MG, Adriana. Aos demais servidores da UNIFAL-MG. Ao curso de Licenciatura em Geografia do IFSULDEMINAS - Campus Poços de Caldas, por abrir as portas para o estágio supervisionado. A todos os meus amigos, alunos e apoiadores nessa jornada.

À CAPES:

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001 e da Universidade federal de Alfenas - UNIFAL-MG.

This study was financed in part by the Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Finance Code 001 and the Federal University of Alfenas – UNIFAL-MG.

RESUMO

O presente trabalho faz uma análise geohistórica da cidade de Pouso Alegre buscando compreender características socioespaciais da cidade. Foi elaborado tendo como métodos a revisão de bibliografia, o trabalho de campo e observação semiestruturada, buscando analisar as contradições e ações do poder público na cidade, investimentos, obras e as propostas do novo plano diretor da cidade de Pouso Alegre/MG. Objetiva-se assim compreender as desigualdades socioespaciais na referida cidade, bem como as contradições e consequências da expansão urbana, especificamente as que existem entre o planejamento urbano e o espaço produzido. A cidade em questão se caracteriza enquanto cidade média e tem um papel relevante na rede intraurbana, enquanto espaço articulado e de fluxo variado. Ademais, o movimento de expansão urbana dessas cidades, a partir da década de 1970, também observado em Pouso Alegre, favoreceu a expansão de forma dispersa, e o surgimento de fenômenos, como as segregações e desigualdades socioespaciais. A análise da geografia histórica da expansão urbana na cidade evidencia tais desigualdades advindas da produção e reprodução do espaço urbano. A expansão, por hora horizontal e posteriormente verticalizada, acarretou em problemas sociais, urbanos e ambientais.

Outras inúmeras questões foram observadas, como a falta de espaços públicos de lazer e cultura, e as contradições existentes nas ações do poder público, a falta de moradias populares, as obras de embelezamento das regiões centrais e elitizadas em detrimento das periferias, assim como sugere a ausência de políticas sociais de moradia e problemas na mobilidade urbana. O trabalho justifica-se na reflexão acerca das propostas para a cidade nos próximos anos. Os resultados podem servir como base para possíveis contribuições de melhorias para a cidade.

Palavras-chave: Cidades médias; Desigualdades socioespaciais;

Planejamento Urbano.

ABSTRACT

This paper conducts a geohistorical analysis of the city of Pouso Alegre, aiming to understand its socio-spatial characteristics. It was elaborated using methods such as literature review, fieldwork, and semi-structured observation to analyze the contradictions and actions of the public power in the city, investments, works, and the proposals of the new master plan for the city of Pouso Alegre/MG. The objective is to comprehend the socio-spatial inequalities in the mentioned city, as well as the contradictions and consequences of urban expansion, specifically those that exist between urban planning and produced space.

The city in question is characterized as a medium-sized city and has a relevant role in the intra-urban network as an articulated space with varied flows. Furthermore, the urban expansion movement of these cities, starting in the 1970s, also observed in Pouso Alegre, favored the expansion in a dispersed way and the emergence of phenomena such as segregations and socio-spatial inequalities. The analysis of the historical geography of urban expansion in the city highlights such inequalities arising from the production and reproduction of urban space. The expansion, initially horizontal and later verticalized, has led to urban and environmental social problems. Other numerous issues were observed, such as the lack of public spaces for leisure and culture, and the existing contradictions in the actions of the public power, the lack of popular housing, the beautification works in central and elitist regions to the detriment of the outskirts, as well as the absence of social housing policies and problems in urban mobility. This paper is justified in reflecting on the proposals for the city in the coming years. The results can serve as a basis for possible contributions to improving the city.

Keywords: Urban planning; Socio-spatial inequalities; Medium cities.

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Localização de Pouso Alegre - Minas Gerais e região intermediária	17
Mapa 2 – Área urbana e densidade demográfica de Pouso Alegre/MG	18
Mapa 3 – Setores e principais bairros de Pouso Alegre	25
Mapa 4 – Principais Rodovias e Rios de Pouso Alegre	41
Mapa 5 – Uso do solo na cidade de Pouso Alegre	54
Mapa 6 – Zoneamento urbano de Pouso Alegre/MG	66
Mapa 7 – Macrozona de desenvolvimento urbano de Pouso Alegre/MG -2021	73
Mapa 8 – Regionalização nível socioeconômico	82

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Município de Pouso Alegre – MG -1920	37
Figura 2 – Estação ferroviária de Pouso Alegre, anos 70	40
Figura 3 – Bairro Nova Pouso Alegre e adjacências 1989	43
Figura 4 – Ponte do Rio Mandu / Avenida Perimetral	44
Figura 5 - Bairro de Fátima	45
Figura 6 – Avenida Doutor Lisboa, 1986	46
Figura 7 - Enchentes no ano de 2000 na cidade de Pouso Alegre/MG	47
Figura 8 – Dique 1 e Dique 2	48
Figura 9 – Vista aérea da Região central da cidade de Pouso Alegre	50
Figura 10 – A Expansão Urbana de Pouso Alegre, 1984 a 2020	53
Figura 11 – Retirada das bancas de jornais da cidade de Pouso Alegre 2021	58
Figura 12 – Vista aérea da cidade de Pouso Alegre 1970 – 2022	59
Figura 13 – Condomínio Construtora BRZ – Avenida do Horto Florestal.....	60
Figura 14 – Cartaz informativo sobre as Audiências Públicas	65
Figura 15 - ZEIS do Plano Diretor vigente	75
Figura 16 - ZEIS e conjuntos habitacionais	76
Figura 17 - Zeis I	78
Figura 18 – Zeis II	79
Figura 19 - Novas delimitações de ZEIS	80
Figura 20 – Fotografias das desigualdades	84
Figura 21 - Moradias irregulares em área de alagamento bairro São Geraldo	85

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Recenciamento, 1920	36
Quadro 2 – Estimativa da população de Pouso Alegre 1970 – 2021	52
Quadro 3 - Loteamentos da cidade de Pouso Alegre	55
Quadro 4 - Princípios e diretrizes do Plano Diretor	66
Quadro 5 - Tabela do Zoneamento Urbano de Pouso Alegre	69

ANEXOS

Anexo 1 - Bairro Buritis -2016.....	95
Anexo 2 - Bairro Buritis -2022.....	95
Anexo 3 - Entroncamento Fernão Dias BR 381 com BR – 459 – 2014.....	96
Anexo 4 - Entroncamento Fernão Dias BR 381 com BR – 459 – 2022.....	96
Anexo 5 - Loteamento Serra morena/ Fernão Dias – 2018.....	97
Anexo 6 - Loteamento Serra morena/ Fernão Dias – 2022.....	97
Anexo 7- Bairro São João - 2014.....	98
Anexo 8 - Bairro São João - 2022.....	98
Anexo 9 - Loteamento Serra morena/ Fernão Dias – 2018.....	99
Anexo 10 - Loteamento Serra morena/ Fernão Dias – 2022.....	99

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
CAPES	Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
PDM	Plano Diretor Municipal
PMPA	Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PPGEO	Programa de Pós-Graduação em Geografia
NEIRU	Núcleo Estratégico Interdisciplinar de Resiliência Urbana
UNIFAL-MG	Universidade Federal de Alfenas

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO.....	16
1.1	APRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE.....	16
2.	PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	21
3.	O OLHAR DA GEOGRAFIA SOBRE AS CIDADES MÉDIAS E AS DESIGUALDADES SOCIOESPACIAIS.....	26
4.	GEOGRAFIA HISTÓRICA DE POUSO ALEGRE	34
4.1	O CONTEXTO HISTÓRICO	34
4.2	O CRESCIMENTO POPULACIONAL.....	49
4.3	A EXPANSÃO URBANA DE POUSO ALEGRE.....	52
4.4.	VERTICALIZAÇÃO	58
5.	O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE	62
5.1	O PLANO DIRETOR E A PARTICIPAÇÃO POPULAR	63
6.	ZEIS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	75
7	CONSIDERAÇÕES FINAIS	87
	REFERÊNCIAS	90

1 INTRODUÇÃO

1.1 APRESENTAÇÃO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE.

A interdisciplinaridade presente na geografia e nos estudos sobre a cidade, são de grande importância para se obter respostas aos diversos questionamentos e problemas encontrados nos estudos sobre o espaço geográfico. Ao analisar o contexto geográfico e histórico de uma cidade, é importante ressaltar que, tanto na Geografia, quanto na História, existem múltiplas e diferentes versões e interpretações, que em suas perspectivas mais amplas, evocam o roteiro da modernidade, da lógica do capital; essa versão serve de pano de fundo para os processos urbanos, e transformações na sociedade, escrita por determinados sujeitos.

Portanto, as mudanças que ocorreram na produção do espaço urbano que ocorrem ao longo do tempo e espaço, tais mudanças geram uma dinâmica de dispersão e concentração demográfica, econômica e socioespacial. Compreende-se então que os desafios advindos durante o caminho da expansão urbana e do desenvolvimento da cidade demarcam o que se sabe sobre a geografia da cidade.

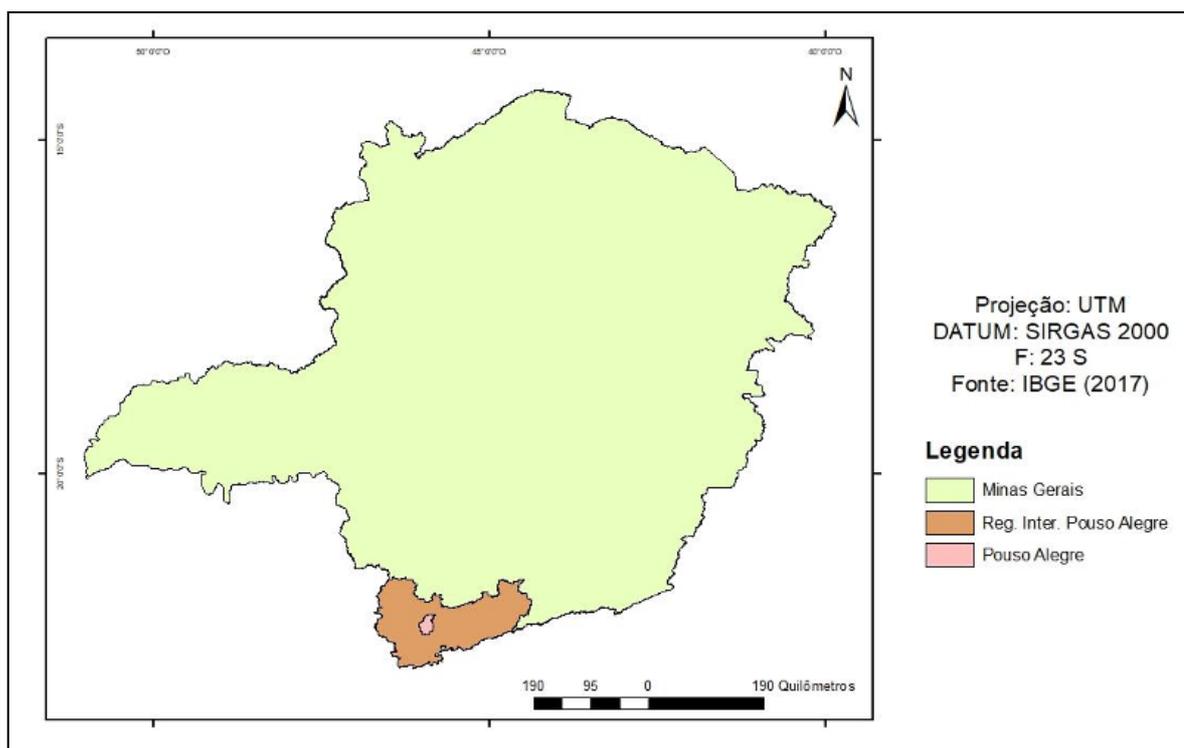
No entanto, tem-se a versão dos geógrafos, da pesquisa, que evidenciam os sujeitos ocultos, os excluídos, das narrativas que não foram explicitadas no senso comum, que muitas vezes não constam nas fontes ou são ocultadas, até mesmo pela falta delas.

Primeiramente, ao abordar a discussão acerca das desigualdades nessa pesquisa, deve-se compreender o olhar geográfico, observando e registrando a geografia, à medida que os fatos vão acontecendo. Posteriormente, o olhar da geografia, que vai além daquilo que está nos registros, investigando, captando eventos e sequências, que passaram despercebidos, ou foram menosprezados, no momento em que o espaço e o tempo acontecem.

Em segundo lugar, ao analisar a produção do espaço urbano na cidade de Pouso Alegre/MG, percebeu-se que, o espaço produzido periférico, em muitos casos, não é contemplado pelo planejamento urbano, e as informações, muitas vezes, estão em segundo plano, pressupondo, portanto, a investigação e a pesquisa.

A presente pesquisa tem como recorte espacial a cidade média de Pouso Alegre, Sul de Minas Gerais, mapa 1.

Mapa 1 - Localização de Pouso Alegre - Minas Gerais e região intermediária

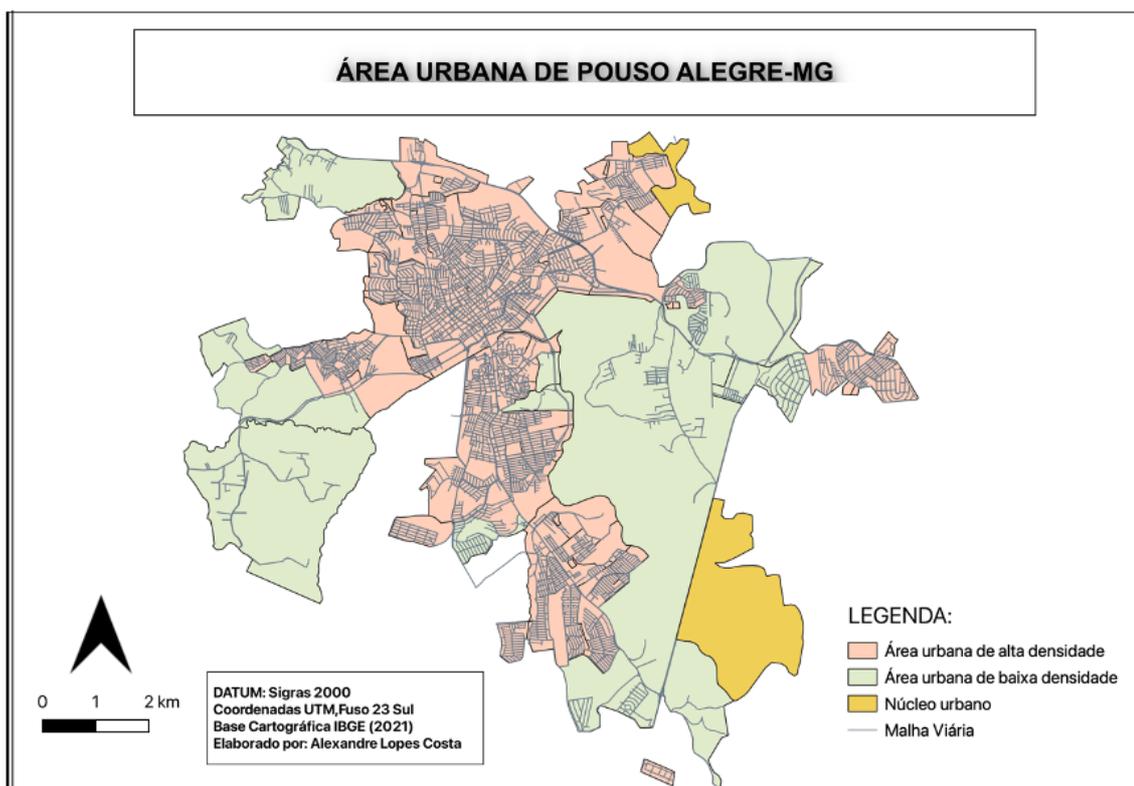


Fonte: IBGE, 2017. Elaborado pelo próprio autor

Pouso Alegre destaca-se por ser uma cidade de grande influência e polarização de sua região (REGIC, 2018). Com uma população estimada de 162.028 habitantes e densidade demográfica de 240,51hab/km (IBGE, 2022). Pouso Alegre, possui também características em seu espaço interurbano como as novas centralidades, estabelecimentos comerciais, serviços e distrito industrial, estabelecendo os eixos de mobilidade e circulação econômica, com destaque para a regiões sul, nordeste e sudeste da cidade, onde se encontram importantes instituições e estabelecimentos como: o fórum, o instituto federal, o aeroporto, o distrito industrial, o shopping center, concessionárias de veículos, hotéis, etc.

A cidade de Pouso Alegre, se destaca em decorrência da localização geográfica privilegiada, às margens de importantes rodovias Federais e Estaduais, atraindo a chegada de grandes indústrias, além de exercer influência e suporte no comércio e serviços para as cidades menores circunvizinhas, como destacado no mapa 2.

Mapa 2 – Área urbana e densidade demográfica de Pouso Alegre/MG



Fonte: Elaborado pelo próprio autor (2021).

No mapa 2, há destaque para as áreas conforme a densidade demográfica da cidade, às margens da Rodovia Fernão Dias. Mesmo que em proporções e escalas diferentes das grandes metrópoles, é possível perceber as disparidades na distribuição da infraestrutura urbana, as contradições na produção do espaço urbano na relação centro-periferia, além da fragmentação do espaço e de grupos sociais que habitam a cidade de Pouso Alegre.

As cidades médias se destacam, muitas vezes, pelo crescimento acelerado, de acordo os dados estatísticos dos últimos Censos (IBGE: 1970, 1980, 1991, 2000, 2010). O município de Pouso Alegre está localizado no entroncamento da rodovia federal, Fernão Dias, BR 381, com a BR 459, que ligam a cidade a grande parte das capitais da região Sudeste (São Paulo, Belo Horizonte e Rio de Janeiro). Pouso Alegre é considerada uma cidade média, apresenta posição intermediária na hierarquia urbana sendo classificada como capital regional C segundo os dados do IBGE sobre as regiões de influências das cidades (REGIC, 2018).

As cidades médias têm sua relevância na urbanização brasileira, relacionada às funções econômicas que desempenham em determinada rede urbana, também

pelo expressivo crescimento urbano e demográfico e seu papel de influência na rede. O município tem um dos maiores PIB per capita da região, estimado em R\$ 51.182,28, o maior entre os municípios vizinhos com características semelhantes, tais como Varginha e Poços de Caldas e Itajubá (IBGE, 2022).

Nesse sentido, partindo do contexto geográfico, essa pesquisa visa compreender as desigualdades socioespaciais da cidade de Pouso Alegre - MG, as contradições da sua expansão urbana, especificamente as que existem entre o planejamento urbano e o seu espaço (re)produzido.

Diante do contexto apresentado, tornou-se viável perceber as contradições e as relações desiguais nos investimentos públicos, entre 2014 a 2022, período de acelerada expansão cidadina, de ausência ou precariedade de serviços públicos e de infraestrutura em partes do espaço urbano, especialmente os habitados por moradores de baixa renda.

Sendo assim, surgiram alguns questionamentos que constituem a problemática referente a cidade de Pouso Alegre, o primeiro deles é: Como o avanço da expansão urbana para outras localidades distantes dos eixos centrais, podem revelar a dispersão e a fragmentação da cidade? O segundo, de que maneira os investimentos foram direcionados pelo setor privado e público, e para quais áreas da cidade? Quais os interesses foram atendidos por eles? As respostas para tais perguntas, evidenciam a quem o fluxo do capital favorece, justificando as segregações e desigualdades presentes no espaço da cidade (CARLOS, 2020).

Ao observar as consequências advindas com a especulação imobiliária e a supervalorização do espaço urbano, a mobilidade, o acesso à habitação, assim como a ausência de investimentos em espaços culturais e de lazer na cidade. Compreende-se a influência e ações do poder público na organização e na (re)produção do espaço na cidade, percebeu-se a ampliação de contradições e desigualdades socioespaciais, ocasionadas muitas vezes pelo favorecimento em determinadas áreas do município por meio de obras e investimentos, em detrimento a outro lado, de abandono e esquecimento.

Portanto, a pesquisa se faz relevante para compreender como as ações do poder público influenciou nas desigualdades socioespaciais da cidade, além de buscar possíveis soluções para as contradições. Nesse sentido, alguns passos foram desenvolvidos para alcançar o objetivo proposto, partindo da Interpretação da diferenciação socioespacial entre as regiões centrais e periféricas da cidade de Pouso

Alegre, percebendo como tais diferenças foram se desenvolvendo geográfica e historicamente, culminando na configuração hodierna da cidade.

Posteriormente buscou-se analisar o plano diretor do município de Pouso Alegre, observando a maneira como as diferentes regiões, centrais e periféricas, foram tratadas pelo poder público. Por fim, perceber como ocorreram as transformações na cidade no período de 2015 a 2022, e como a (re)produção das desigualdades socioespaciais foram se configurando espaço geográfico urbano da cidade de Pouso Alegre.

Para um melhor desenvolvimento da discussão e das ideias apresentadas, a dissertação foi estruturada em quatro capítulos. No primeiro há uma discussão metodológica apontando os caminhos percorridos para a obtenção dos dados. Ampliando a discussão, um breve olhar sobre as cidades médias seguido de uma análise sobre a geografia histórica do município de Pouso Alegre. Conduzindo para uma reflexão sobre a cidade e as desigualdades socioespaciais, fazendo uma reflexão sobre a importância da geografia e do planejamento urbano diante esses fenômenos hodiernos. Sendo assim, O plano diretor é o assunto do último capítulo, onde são observados os elementos para a sua constituição, suas ações propostas e sua relevância para um desenvolvimento cidadão menos desigual. Trazendo como subcapítulo uma análise das ZEIS, Zonas Especiais de Interesse Social, contidas no plano diretor demarcadas pela lei de zoneamento da cidade e as ações do poder público previstas voltadas para essas áreas.

2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

O ano de 2020 foi um ano atípico para a pesquisa científica e para o meio acadêmico, devido à Pandemia do COVID-19, que também alteraram o acesso a importantes fontes, como o Censo 2020 do IBGE, que não foi realizado. Por conta disso, a pesquisa censitária acontece no segundo semestre de 2022.

Visando entender a geografia do município e suas transformações ao longo do tempo e espaço, para o cumprimento dos objetivos optou-se pela utilização de procedimentos metodológicos divididos em duas etapas, sendo elas: a) onde foi composta majoritariamente por um “trabalho de gabinete” e b) composta por trabalhos de campo e observações com base na teoria estudada, (MALINOWSKI, 1978) .

Na etapa a) a pesquisa documental e bibliográfica foi realizada por meio dos Planos Diretores, documentos e materiais escritos, como jornais, revistas, diários, obras literárias, científicas e técnicas, cartas, memorandos e relatórios. As estatísticas produzem um registro ordenado e regular de vários aspectos da vida de determinado grupo; e elementos iconográficos, como sinais, grafismos, imagens, fotografias e filmes (GODOY, 1995). Estes procedimentos constituem em uma rica fonte de dados e informações, porque estes foram produzidos a partir de determinado contexto histórico e socioeconômico e, mesmo existindo há vários anos ou décadas, ainda conseguem retratar esse contexto e fornecer conhecimentos sobre ele. (MENDES e SILVA, 2016).

O estudo documental nesta pesquisa, contribuiu significativamente, visto que as fundamentações, conceitos e categorias, discutidos e produzidos por diferentes autores, bem como os resultados de suas pesquisas, além do contexto histórico da cidade, serviram como base para cumprir os objetivos aqui propostos, devido a isso foram consultados os seguintes documentos: jornais da cidade, os planos diretores municipais de Pouso Alegre, dos anos de 2008 e 2021, a Constituição Federal, além de páginas de noticiários em redes sociais.

A revisão bibliográfica feita a partir da leitura de autores que produziram sobre a cidade e documentos, consultados na Biblioteca Municipal, No Museu Municipal Tuany Toledo e em acervos da Prefeitura Municipal, contribuíram para entender os caminhos e diferentes olhares sobre a cidade de Pouso Alegre e seu desenvolvimento, para tanto foram consultados: livros de memorialistas sobre a cidade, artigos, teses e dissertações científicas e revistas, que abordam sobre a cidade de Pouso Alegre.

Além disso, foram pesquisados em diversos meios eletrônicos, como sites, páginas nas redes sociais e entrevistas em vídeos de canais do YouTube materiais, entrevistas e vídeos sobre a cidade.

Para a consolidação do embasamento teórico foram realizadas leituras direcionadas para temáticas urbanas, com foco principal nos conceitos e referenciais teóricos, como: o direito à cidade, a produção do espaço, o planejamento urbano e o plano diretor, fragmentação, segregação e desigualdades socioespaciais.

Nesse sentido, optamos pelo método qualitativo, que possibilita compreender e melhor investigar das contradições na produção do espaço, na elaboração do plano diretor e no processo de reprodução das desigualdades socioespaciais da cidade, na observação da expansão urbana da cidade, identificando os sujeitos que estão envolvidos na produção do espaço urbano, contribuindo, assim, para entender as intenções atendidas ou não pelo poder público. A abordagem qualitativa baseia-se na compreensão e na interpretação dos fenômenos a partir de suas representações, crenças, opiniões, percepções, atitudes e valores (MENDES e SILVA, 2016).

Por meio da análise comparativa dos planos diretores do ano de 2008 e o plano vigente de 2021, pretende-se encontrar as semelhanças e diferenças entre eles, bem como compreender melhor as transformações na cidade, e a intensificação dos processos analisados na produção do espaço citadino.

Na etapa b) foram observados diversos locais da cidade, a composição e a consolidação das desigualdades sociais, e os diferentes status sócio econômico em diferentes regiões. Nos trabalhos de campo, tais particularidades foram fundamentais para o desenvolvimento da pesquisa, ao compreender os conflitos e as relações existentes entre o centro e a periferia, as transformações realizadas pelo poder público na cidade, as quais fazem parte dos objetivos da pesquisa.

A necessidade de inserir o espaço como categoria de análise, juntamente com a formação econômica e social, justifica-se, pois em uma sociedade existe uma descontinuidade no desenvolvimento histórico; a formação econômica e social, por sua vez, expressa a unidade e a totalidade da infraestrutura e da superestrutura (esferas econômica, social, política e cultural); no entanto, existe uma determinação específica das variações da existência histórica (SANTOS, 1979).

Diante disso, a escolha do método dessa pesquisa, se baseia na dialética marxista como uma das abordagens possíveis de interpretação da realidade. O método do materialismo histórico-dialético, caracteriza-se pelo movimento do

pensamento através da materialidade histórica da vida dos homens em sociedade, isto é, descobrir as leis fundamentais que definem a forma organizativa dos homens em sociedade através da história (SAVIANI, 1994).

Nesse método a relação entre o sujeito e o objeto se dá de forma contraditória, não ocorrendo a “soberania” de nenhum deles, o que pode ser representada da seguinte forma: “Sujeito = Objeto”. No método dialético o sujeito se constrói e se transforma vis-à-vis o objeto e vice-versa. Nesse caso, teremos as antíteses e as teses em constante contradição e movimento. Geralmente os trabalhos que se utilizam desse método, se caracterizam por ser mais críticos da realidade por sua concretude e pelo fato de mostrarem as contradições existentes no objeto pesquisado (SPÓSITO, 2004).

Alguns autores definem a Geografia Crítica da seguinte maneira:

“A Geografia é uma prática social em relação à superfície terrestre”, ou na definição de D.Harvey, “a questão do espaço não pode ser uma resposta filosófica para problemas filosóficos, mas uma resposta calçada na prática social”; aparece, ainda, na afirmação de M. Santos, “o espaço é a morada do homem, mas pode ser também sua prisão”. Vê-se que a renovação geográfica agora é pensada, em termos de teoria e prática, como uma práxis revolucionária, naquele sentido de que não basta explicar o mundo, pois cumpre transformá-lo (MORAES, 1994, p. 45).

Consequentemente, a prática social está presente no espaço geográfico e observá-la é essencial para o desenvolvimento da pesquisa. Portanto, compreende-se a ação do observar, como a aplicação dos sentidos a fim de obter uma determinada informação sobre algum aspecto da realidade. Nesse sentido, a observação constitui elemento fundamental para a pesquisa, principalmente com enfoque qualitativo, porque está presente desde a formulação do problema, passando pela construção de hipóteses, coleta, análise e interpretação dos dados, ou seja, ela desempenha papel imprescindível no processo de pesquisa (MALINOWSKI, 1978, p. 31).

As imagens entre diferentes áreas da cidade, são fundamentais para a interpretação das segregações e desigualdades socioespaciais, comparando as diferentes regiões centro-periferia, e possibilitam evidenciar as desigualdades e compreender questões como prioridade nos investimentos em determinadas regiões. As fotografias, a partir de sua interpretação e da percepção do pesquisador, permitem “qualificar” uma cidade (PESAVENTO, 2007).

Os mapas contidos no plano diretor são analisados e utilizados durante a pesquisa, os quais irão auxiliar na seleção das localidades a serem visitadas, além da

observação prévia dos pontos analisados, a interpretação de mapas, permite compreender as segregações e fragmentações espaciais existentes. Alguns outros passos foram de fundamental importância para a realização dessa pesquisa, tais como: análise da versão preliminar do plano diretor, participação nas assembleias e reuniões, até a votação e aprovação na câmara municipal, análise das leis e decretos disponíveis no site da Prefeitura Municipal. Tais dados serviram para a produção textual, de gráficos e tabelas.

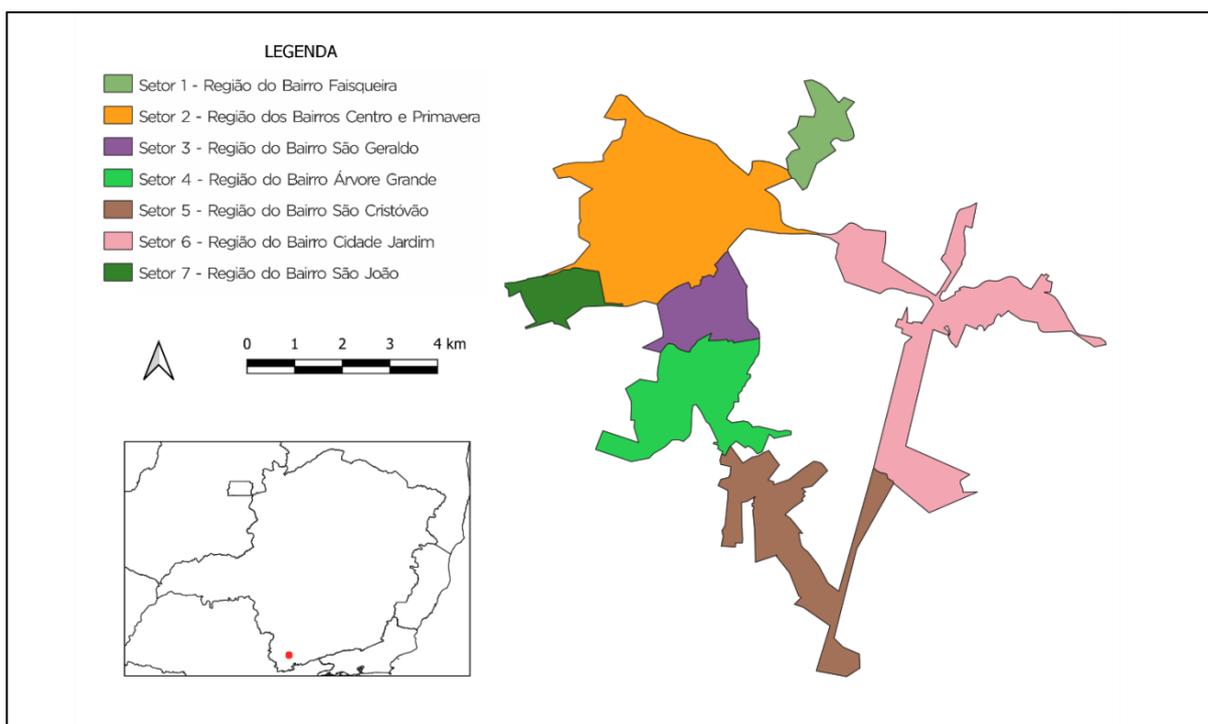
De acordo com pesquisas e estudos anteriores, a cidade de Pouso Alegre, passa por uma reestruturação e grande expansão do perímetro urbano, assim como um processo de verticalização, surgimento de novos condomínios, que se intensificam de acordo com o avanço econômico da cidade (ANDRADE, 2014).

O município de Pouso Alegre conta com um setor terciário e comércio bastante forte e diversificado, que atende toda a região, a cidade conta também com ampla rede de bens e serviços, nas áreas da saúde, educação superior, indústria e agricultura. A expansão dessas atividades torna áreas centrais cada vez mais valorizadas, ou avançam sobre bairros residenciais, atribuindo-lhes valor e uso econômico. Tais fatores estão sendo analisados nesta pesquisa, por meio de revisão bibliográfica e trabalhos de campo.

Com base nessas análises, pôde-se verificar em Pouso Alegre, que assim como nas grandes metrópoles, a população com maior poder econômico ocupa os bairros com melhores infraestruturas urbanas, como exceção do bairro São Geraldo, que fica na região central, demandam melhoria em infraestruturas e benefícios em urbanização. As contradições socioterritoriais na sociedade capitalista tendem a agravar e ampliar as desigualdades socioespaciais e são intrínsecas aos conflitos, em que a classe trabalhadora luta pelo acesso e uso da cidade, entendidos como a conquista dos direitos básicos ao trabalho, moradia, infraestrutura e aos serviços públicos (LEFEBVRE, 2001).

Para melhor compreensão da cidade de Pouso Alegre, optou-se por dividir a cidade em 7 setores com os principais bairros da cidade, listados no mapa 3.

Mapa 3 – Setores e principais bairros de Pouso Alegre



Fonte: NEIRU, 2021 modificado pelo autor.

A regionalização em setores auxiliou na localização e familiarização dos principais bairros da cidade, os bairros escolhidos são os que possuem as maiores densidades demográficas de acordo com o último censo (IBGE, 2010). O mapa 3 apresenta 7 regiões cidade escolhidas por critérios populacionais e espaciais, já que possuem as maiores densidades demográficas de acordo com o censo (IBGE, 2010). Além disso o mapa 3 auxilia na localização e na familiarização dos principais bairros da cidade.

As áreas de industrialização e desenvolvimento econômico, situam-se em uma grande faixa que margeia a rodovia Fernão Dias que abrange a zona Sul e Leste da cidade, também há uma pequena faixa ao norte as margens da BR 459. Importantes vias de acesso e escoamento da produção da cidade de Pouso Alegre.

3 O OLHAR DA GEOGRAFIA SOBRE AS CIDADES MÉDIAS E AS DESIGUALDADES SOCIOESPACIAIS.

Inúmeros estudos sobre cidades médias foi realizado nos últimos anos, ainda que não superada a questão das dificuldades e imprecisões da definição do conceito, bem como a sugestão de fragilidades teóricas devido a imprecisões das dinâmicas das cidades médias (CORRÊA, 2006). No entanto, é incontestável a relevância dos estudos sobre as cidades médias, tanto para a Geografia quanto para os estudos urbanos, a análise da rede urbana e dos espaços intraurbanos das cidades médias, fenômenos socioespaciais que anteriormente só eram analisados e discutidos sobre as grandes cidades.

Para Corrêa (2006), uma cidade média não deve ser vista em termos de tamanho demográfico, como aquela cidade com população intermediária entre as maiores e as menores. Assim, simplesmente, em uma dada região uma cidade média poderia ter entre 80.000 e 120.000 habitantes, enquanto em outra, entre 200.000 e 300.000 habitantes. Se o tamanho demográfico da cidade não deve ser desconsiderado, no entanto, é necessário considerar as funções da cidade (CORRÊA, 2006).

As cidades médias, são centralidades bem localizadas na hierarquia urbana regional, uma capital regional. Portanto, deve desempenhar importante papel no processo de gestão das atividades em sua hinterlândia¹, possuindo, no entanto papel de contrapor as características das metrópoles, isto implica na concentração de uma elite econômica e política capaz de atuar significativamente no processo produtivo regional. A cidade média é um centro de gestão de seu território, isto é, de sua hinterlândia (CORRÊA, 2006). O diálogo entre a base teórica e as informações obtidas devam sempre fazer parte do processo de pesquisa. A história regional, envolvendo a gênese e a dinâmica das relações regionais, permite a reconstituição da trajetória da cidade em estudo.

No Brasil, com as altas taxas de migração e o crescimento do setor industrial nas décadas de 60 e 70, fez-se relevante os estudos políticos sobre o desenvolvimento regional dos espaços não metropolitanos com os chamados Planos

¹Hinterlândia: corresponde a uma categoria de recurso geográfico, área geográfica (que pode se tratar de um município ou um conjunto de municípios) a este conectada por uma rede de transportes. (PIZZOLATO; SCAVARDA; PAIVA, 2010).

Nacionais de Desenvolvimento I e II (PND) respectivamente, em 1971 e 1974, com a criação de um Programa para Cidades de Porte Médio, beneficiando na primeira etapa os projetos intraurbanos e posteriormente, municípios com população maior que 50.000 habitantes, levando aos gestores públicos a compreensão das realidades regionais e nacionais (SOARES, 1999, p. 55). Assim, como objetivo indispensável de aproximação dos centros urbanos e a possibilidade de conter grande parte da migração para as metrópoles, as cidades médias passaram a ter uma visibilidade evolutiva no que tange o desenvolvimento urbano-industrial.

Segundo Santos (2005), os pós-década de 1970, do ponto de vista da urbanização e industrialização brasileira, foi o período em que houve o aumento de cidades com o número superior a 100.000 habitantes, causando alterações significativas nos agrupamentos urbanos com essa população. Este processo auxiliou o autor na defesa desse limite populacional para a classificação das cidades médias, justificado na complexidade e diversificação do trabalho, bens e serviços.

Apesar de relacionar fenômenos de proporções distintas, como os que ocorrem nas cidades médias em relação às grandes cidades, mesmo que os fenômenos se assemelhem, as comparações e analogias realizadas são consideradas de maneira simplória, ou seja, fenômenos em escalas distintas. Sendo assim, é necessário um instrumental analítico-conceitual mais aprofundado, na tentativa de compreender os respectivos fenômenos acerca da categoria cidade, em sua totalidade, bem como o movimento regido pelo acúmulo do capital e sua influência na urbanização contemporânea (SANTOS, 2005).

Grande parte desses estudos sobre as cidades médias, possuem um enfoque na gestão e no planejamento urbano e territorial, colocando em evidência as cidades médias e seu papel de intermediação na rede e suas relações com as pequenas e grandes cidades. Trazendo para o objeto de estudo dessa pesquisa, a cidade de Pouso Alegre é classificada, segundo Amorim Filho, Rigotti e Campos (2007), como Cidade Média, estabelecendo, desta forma, conexões de intermediação na rede urbana, possibilitando grande diversidade de funções e infraestruturas que garantam essa articulação (SPOSITO, 2006).

Historicamente, as cidades médias são classificadas por seu porte demográfico. Entretanto, mesmo compreendendo as variações da população absoluta, uma determinada quantidade de habitantes não é fator determinante o

suficiente para classificação de uma cidade média, o quantitativo de sua área territorial total. A discussão sobre a definição, se dá de forma complexa, caracterizando as cidades médias ao desempenhar determinadas funções e possuírem características de polarização e influência sobre as cidades vizinhas (ANDRADE, 2017).

Para Amorim Filho; Serra (2001), os meios publicitários, bem como o mercado imobiliário, “vendem” a ideia de uma melhor qualidade de vida nas cidades médias em relação às grandes cidades, com a promessa de um menor índice de violência, de trânsito mais fluido e opções de lazer e áreas verdes, etc. Já para quem mora nas áreas rurais e adjacências, a cidade média é vista como local de oportunidades, comércio, emprego, serviços públicos como segurança e saúde, essenciais para uma melhor qualidade de vida.

O crescimento das cidades e núcleos urbanos com população entre 100.000 e 500.000 habitantes aumentou cerca de 143%, na década de 1980 em relação a 2010 (IBGE, 1980; 2010). Nesse sentido, se antes o papel das cidades médias era de restrita mediação entre às pequenas cidades e as grandes metrópoles, hoje em dia desempenha funções econômicas bem mais complexas. Ao se desenvolverem, formas e funções específicas em seu contexto na rede urbana, alguns desses núcleos se destacam em questões como a industrialização, a gestão técnica da produção agrícola e o oferecimento de bens e serviços, com setor terciário cada vez mais diversificado. Somado a isso, a oferta de importantes setores como a indústria, o comércio e serviços como, a saúde e a educação, conferem a essas cidades médias o papel de liderança regional (SILVEIRA, 2002).

Diante esses aspectos, diversas demandas de infraestrutura surgem nas cidades, devido ao maior fluxo de pessoas e grande concentração de moradias. Como consequência da expansão urbana acelerada, os problemas sociais e urbanos, são intensificados, evidenciados pela falta de planejamento para suprir as demandas necessárias diante a expansão das cidades. Tais problemas são mais facilmente encontrados nas grandes cidades e capitais, no entanto, em uma escala menor, aparecem também em cidades pequenas e de porte médio no Brasil.

A discussão acerca do conceito de cidades médias, recorrente no meio acadêmico, apontou a existência de uma diversidade de características e critérios para a definição dessa categoria de cidade, que podem variar conforme os objetivos propostos para cada pesquisa. As escolhas dessas variáveis possuem, de certa forma, influências políticas e ideológicas, possibilitando evidenciar ou ocultar conflitos

e problemas, supervalorizando ou desprezando possíveis soluções e intencionalidades no planejamento urbano. Pouso Alegre é classificada como uma cidade média, de urbanização concentrada, com relevante movimento migratório, com uma população estimada em 154.293 habitantes (IBGE, 2021).

As relações entre desigualdades e diferenças socioespaciais requerem do pesquisador olhar atento para compreender as distinções entre esses dois planos. Muitas pesquisas realizadas sobre as cidades médias brasileiras, revelam que a acentuação das desigualdades socioespaciais vem sendo expressa por duas dinâmicas: a) o afastamento dos mais pobres, em direção a setores da cidade menos dotados de meios de consumo coletivo; b) a intensificação da concentração espacial dos mais ricos em áreas mais distantes do centro, mas fortemente servidas por bens e serviços públicos e privados. (SPÓSITO, 2019)

Seguindo a concepção teórico metodológica que orienta esta pesquisa, compreende-se que, a cidade é uma produção social, onde agentes, com desígnios diversos e contraditórios, participam em um processo dialético, reforçando a ideia de que esta produção se estabelece em um processo conflituoso e desigual (CARLOS, 2004; LEFEBVRE, 2001, 2004, 2008).

Acerca do objeto central nos estudos geográficos, o espaço e a organização espacial, está sempre mudando, algumas vezes de maneira acelerada, às vezes mais lenta, não somente transformando, mas também sendo constantemente desafiada em diferentes escalas. “A organização espacial é o conjunto de objetos criados pelo homem e dispostos sobre a superfície da Terra”. (CORRÊA, 1986, p.55)

Para Milton Santos (1990), as condições de desenvolvimento do sistema capitalista cada vez mais internacionalizado, assim como as formas contemporâneas de deslocamento de bens, pessoas e informações, a compreensão da categoria “totalidade” nos estudos geográficos, considerando as noções de estrutura, processo, função e forma. No entanto, é restringir limitar a organização espacial apenas aos “objetos criados pelo homem” seria reducionista se fechar apenas a materialidade do espaço.

Nesse sentido, se faz importante analisar e compreender as contradições e conflitos existentes nas representações e na reprodução do espaço urbano, no âmbito da cidade. Sobre a produção do espaço, uma superficial observação, já nos indicaria que as classes sociais não estão distribuídas aleatoriamente pelos espaços da cidade (VILAÇA, 2001).

As dinâmicas de produção do espaço em uma cidade, possui grande heterogeneidade e complexidade, muitas vezes fragmentada, sendo um vasto objeto de estudo para diversas áreas. A cidade é, fragmentada, em decorrência de seus distintos tipos de usos, e conseqüentemente das lógicas sociais, econômicas, geográficas e culturais que se interagem, sendo articulada a partir da circulação de pessoas e de veículos pelo território, mas também das decisões políticas e econômicas que nele incidem (CORRÊA, 1999).

A concentração populacional é determinada por fluxos e fixos que retratarão a realidade, acentuando as singularidades e semelhanças dos lugares na análise geográfica (SANTOS, 2006). Os fluxos econômicos, refletem na dinâmica social e política, percebidas nas diferenciações socioespaciais e nas diferenças das estruturas espaciais, resultante de múltiplos processos (VASCONCELOS, 2013). Portanto, é preciso compreender o espaço como movimento e processo, que se realiza na chamada tríade, condição-meio e produto da reprodução social. Sendo assim, é possível compreender por meio dos níveis socioeconômicos e políticos, elementos fundamentais da diferenciação socioespacial (CARLOS, 2011).

O nível socioeconômico pode ser entendido a partir das necessidades da reprodução do capital. Como condição, o espaço é infraestrutura, concentração de ofertas de mercado e concentração de matéria-prima; como meio, o espaço pode ser entendido como forma de circulação (produção, distribuição, circulação, trocas e consumo); como produto, o espaço pode ser apreendido como: espaço produtivo (CARLOS, 2011).

Já o nível político, tem como condição o território definido pelas ações do Estado; como meio, nas formas de planejar e organizar. "O Estado desenvolve estratégias que orientam e asseguram a reprodução das relações no espaço inteiro, [...] produzindo-o enquanto instrumento político intencionalmente organizado e manipulado". Como produto, se apresenta como espaço estratégico (CARLOS, 2011, p. 52).

Outro nível importante para a compreensão da realidade local, seria o nível de realidade social, onde podem ser reveladas as condições da vida da sociedade. O plano da vida cotidiana, onde ocorre a dialética entre o uso e valor de troca. Sua materialização é indissociável do tempo e do espaço. Como condição, é o espaço onde se materializam as relações da sociedade; como meio, realiza-se como

circulação, permitindo a mobilidade; como produto, apresenta-se como o espaço enquanto valor de uso (CARLOS, 2011).

Nos países periféricos, a diferenciação socioespacial pode ser interpretada de forma mais simples, pois evidenciam um único padrão: “mais pobre, menos escolaridade, maior fecundidade, piores condições de habitação e localização na periferia” (CORRÊA, 2013).

O direito à cidade, elaborado pelo francês Henri Lefebvre, em 1968 até os dias atuais, um termo capaz de carregar um poder de análise. A superação das desigualdades socioespaciais, encontra seu caminho na construção do direito à cidade, como projeto social. (CARLOS, 2013, p.109). Portanto, o direito à cidade pode criar uma cidade menos desigual e mais justa.

No Brasil, o direito à cidade está descrito no Estatuto da Cidade (Lei no 10.257/2001), no art. 2º, incisos I e II, que dispõem sobre o direito a cidades sustentáveis. Esse estatuto regulamenta os artigos referentes à política urbana no âmbito federal (arts. 182 e 183 da Constituição Federal (BRASIL, 1988).

A Lei é uma garantia que todo brasileiro tem de usufruir da estrutura e dos espaços públicos de sua cidade, com igualdade de utilização. Em sua obra “O Direito à cidade” o Lefebvre, tem como ponto de partida a industrialização. Ao considerar a cidade como uma obra social, contrapondo os interesses capitalistas, faz com que a cidade se torne um produto. Nesse sentido, a própria cidade é uma obra, que contrasta com a orientação irreversível na direção do capital, na direção do comércio, na direção das trocas, na direção dos produtos. Com efeito, a obra é valor de uso e o produto é valor de troca (LEFEBVRE, 2001, p. 12).

É preciso planejar não só possíveis propostas de interventivas, intuindo resolver as demandas urbanas, mas através do planejamento e da gestão urbana construir e reconstruir nossos aportes teóricos considerando os atores sociais como sujeitos capazes de participar das decisões políticas públicas (SOUZA 2013 p.100).

Diante a afirmação do autor, o planejamento se dá a partir da detecção de demandas vindas dos atores sociais, permitindo a participação democrática e popular na construção do espaço urbano. Sendo assim, compreende-se que a ciência geográfica permite, em uma esfera mais complexa, ampliar a leitura de mundo, percebendo as transformações desses espaços e suas consequências, colaborando com diversas possibilidades de intervenções e investigações frente às

transformações, tornando-se fundamental na contribuição para a melhoria da cidade, que serão adiante discutidas no decorrer do texto.

Harvey (2006) afirma que o estado capitalista não pode ser outra coisa que instrumento de dominação de classe, pois se organiza para sustentar a relação básica entre capital e trabalho (HARVEY, 2006). Partindo das manifestações capitalistas, é possível entender a intencionalidade do planejamento urbano, ao contemplarem somente determinadas classes e regiões da cidade. Conforme observações, notou-se que os investimentos do poder público se encontram em áreas centrais e de classe média alta, relacionado aos interesses e influências do direcionamento para tais investimentos, diretamente ligadas a condições de vida da população (SOUZA, 2013). Nesse sentido,

Compreendemos que a clássica relação centro-periferia, que já possui um alto grau de complexidade, tornou-se ainda mais complexa a partir da proliferação de condomínios fechados principalmente em áreas periféricas da cidade, com a formação de enclaves excludentes voltados a classes sociais de grande poder aquisitivo, próximos às áreas populares, com sofisticados esquemas de segurança privada, gerando uma segregação (SPÓSITO, 2008, p. 123).

Então, o espaço social não é apenas uma condição e um produto, mas meio para as relações conflitantes no capitalismo. Nesse sentido, a geografia contribui para o espaço ter cada vez menos segregações e desigualdades e cada vez mais a justiça social e a equidade.

No entanto, para Spósito (2008), as cidades se apresentam com um espaço urbano fragmentado, com contradições, desigualdades e segregações. As desigualdades socioespaciais nesse trabalho, são qualificadas, pela distribuição dos investimentos em infraestrutura urbana, obras, serviços públicos, transporte público, e a diferenciação econômica entre os lugares distintos da cidade, observando a prioridade de uns, em detrimento a outros, quando deveria ser de forma igualitária e justa, manifestadas no contexto urbano da cidade.

Portanto, percebeu-se a necessidade de políticas públicas e ações voltadas para o social e sugestões no planejamento urbano, buscando reduzir as desigualdades existentes. O processo histórico e a reprodução social, permitem compreender o processo de expansão urbana diante a produção capitalista. A industrialização produziu uma urbanização que gerou a implosão/explosão da cidade histórica, o que produziu periferias desmedidas separando imensos contingentes sociais do centro (LEFEBVRE, 2009).

O processo de urbanização, de produção e (re)produção do espaço urbano, são intensificadas no decorrer do século XX, com o crescimento da população e o surgimento das concentrações populacionais, acompanhados da dinâmica econômica (SPÓSITO,2007). As consequências do desenvolvimento econômico do país, na (re)produção do espaço urbano das cidades médias brasileiras, ocasionam mudanças estruturais, na composição da população, nas dinâmicas de transporte, na verticalização e urbanização, entre outros aspectos cuja análise, com enfoque geográfico, auxiliam na compreensão do percurso histórico e contemporâneo da formação e do planejamento urbano das cidades.

Em uma perspectiva da interpretação crítica acerca da reprodução das desigualdades, buscam-se perspectivas para transformação da realidade, as possibilidades elaboradas pela base teórica aqui selecionada. O método dialético, como uma postura política, filosófica e metodológica, se propõe a compreender a realidade, em que possibilita ao pesquisador captar e interpretar os conflitos e as contradições da sociedade, com intuito de repensar o planejamento urbano e buscar soluções para reduzir as desigualdades na produção do espaço (MORAES E COSTA, 1999). Para Maricato(2000), a cidade formal representa e encobre a cidade real. “Essa representação, entretanto, não tem a função apenas de encobrir privilégios, mas possui, principalmente, um papel econômico ligado à geração e captação de renda imobiliária” (MARICATO,2000 p.165).

Para Villaça (2015), é possível identificar que distintas áreas da cidade existem nítida diferenciação social, de outras, dadas as características de reprodução e das relações sociais na sociedade capitalista. Observa-se, então, a criação de um espaço socialmente dividido ou fragmentado, e essa diferenciação é fruto da própria segregação e da própria dinâmica socioespacial.

Porém, como nos lembra Flávio Villaça (2005), não podemos cair na “ilusão do Plano Diretor”, tendo em vista que a discussão dos problemas da cidade sai do âmbito popular e das “ruas” e vai para o “gabinete”, e nem sempre a aplicação do que está escrito na lei é garantido. De acordo com o autor, são quatro as ilusões que estruturam o plano diretor. A do plano de obras, a do zoneamento, a da participação popular e a do plano diretor. Esta última é definida como “a Ilusão síntese de todas as outras” (VILLAÇA 2005 p. 90).

4 GEOGRAFIA HISTÓRICA DE POUSO ALEGRE

Segundo Spósito (2008), o crescimento de uma cidade pode ocorrer de três maneiras: “populacional, horizontal e vertical”. Que se interagem e complementam, portanto, o populacional, quando ocorre o aumento do contingente demográfico; o horizontal, enquanto há a expansão do espaço urbanizado; E o vertical, quando a cidade agora apresentando grande número de edificações com mais de dois pavimentos, para funções residenciais, comerciais ou de prestação de serviços.

Nesse capítulo faremos um breve resumo do contexto histórico da cidade de Pouso Alegre, compreendendo os aspectos do crescimento populacional e suas periodicidades, as formas da expansão urbana e o desenvolvimento da cidade, chegando aos dias atuais, com os tipos de verticalização e dispersão da mancha urbana em Pouso Alegre.

4.1 O CONTEXTO HISTÓRICO

A cidade de Pouso Alegre, elevou-se a categoria de vila, assumindo assim autonomia política e administrativa. Com a instalação da Câmara Municipal, foi redigido o primeiro Código de Posturas, elaborado a partir do conjunto de leis vigentes do município de Campanha/MG (ANDRADE, 2018). Com a instalação de um posto fiscal para controlar a produção e transporte do ouro, o progresso acelera-se, de passagem obrigatória dos viajantes que vinham de São Paulo às margens do rio Mandu, servindo de descanso para os bandeirantes, que se dirigiam a região central e norte de Minas Gerais, à procura de ouro e outras pedras preciosas (GOUVÊA, 2004).

A vila passou pelas primeiras transformações urbanas nas décadas iniciais do Império, como a abertura de duas fontes de águas potáveis, drenagem de áreas alagadiças no interior da povoação, construção do pelourinho, criação dos serviços de correios e a implantação de primeira cadeia (ANDRADE, 2018). A elevação à categoria de vila aconteceu em 7 de maio de 1832, quando foi desmembrada da cidade de Campanha/MG. Evoluindo rapidamente no final do mesmo século para Arraial, tornando-se freguesia graças ao prestígio e trabalho do Senador José Bento,

e logo em seguida, elevado à categoria de cidade, em 1848, através da Lei Provincial n.º 443, de 19 de outubro (BERALDO, 2012).

Elevada à categoria cidade e denominada de Pouso Alegre, no Sul de Minas Gerais, possui geografia privilegiada e sua história está vinculada a descoberta do ouro na região na segunda metade do século XVIII. Pouso Alegre foi uma das primeiras cidades do Sul de Minas Gerais a utilizar energia elétrica, ainda no início do século XX. Possuía também um destacado sistema educacional, grupos escolares, colégios e faculdades, além de uma unidade do Exército Nacional e a sede de uma Diocese. Outro marco importante, foi a construção do Hospital das clínicas, na região central da cidade, próximo ao centro comercial, cultural e religioso (BERALDO, 2012).

No passado a cidade vivia quase isolada do restante do país, as atividades econômicas se restringiam à agricultura de subsistência, destacando-se o cultivo e a fabricação do chá da Índia, e contava ainda com algumas fábricas de aguardente, uma de velas e uma de chapéus (GOUVÊA, 2004). Na antiga “Rua do Imperador, (atual Avenida Dr. Lisboa), os traçados urbanísticos começaram a se desenhar a partir da construção gradual do conjunto arquitetônico formado pelo Teatro (1875), pelo Clube Literário e Recreativo (1902), pela Cadeia Pública Estadual (1874) e pela Estação Ferroviária (1895). Assim, são insinuadas novas formas de sociabilidade pelo poder local, tornando visível o processo acelerado de remodelação e a invenção de espaços públicos. (ANDRADE, 2018).

As condições da cidade, em especial de algumas áreas, segundo alguns jornais da época, estavam precárias, demonstrando a ineficiência e até mesmo a ausência do poder público em readequar o espaço público a partir dos princípios do progresso que ecoam da capital imperial (Rio de Janeiro), deixando evidente a prioridade de embelezamento das ruas centrais da cidade e o discurso do progresso elitizado.

Nesse sentido, “a produção do espaço é consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de estratégias e práticas espaciais próprias”, o que resulta em significativos conflitos no uso e ocupação do espaço urbano (CORRÊA 2011, p.63).

A população de Pouso Alegre, em 1920, era de 31.862 habitantes, conforme o recenseamento geral de 1920 (DGE,1920). Percebeu-se também o aumento do número de estrangeiros observados no quadro 1.

Quadro 1 – Recenciamento, 1920.

438 DIRECTORIA GERAL DE ESTATISTICA

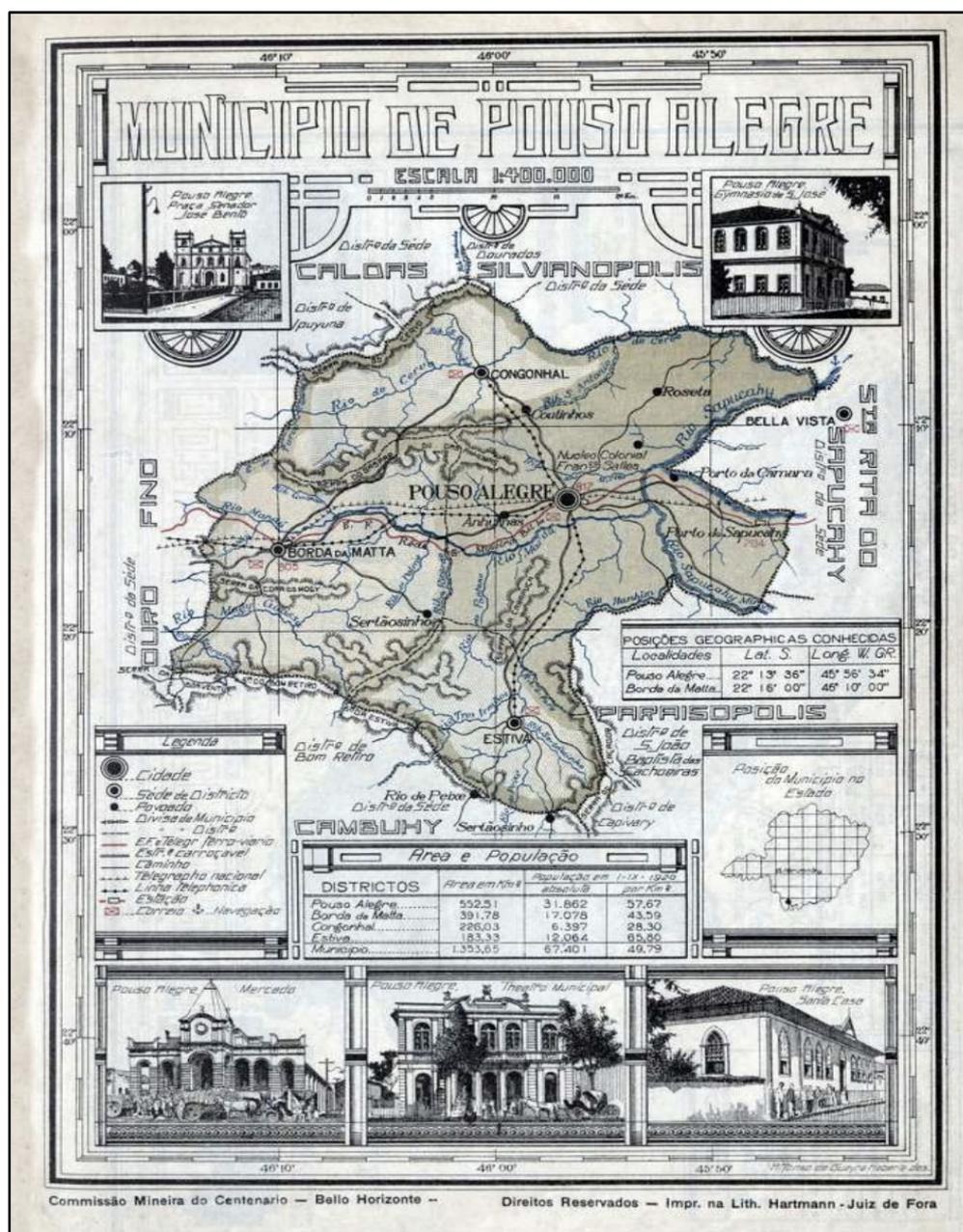
População dos municípios de cada um dos Estados do Brazil, segundo a nacionalidade e o sexo
 Population des municipes de chaque État du Brésil, d'après la nationalité et le sexe

MUNICIPIOS MUNICIPES	DISTRICTOS DISTRICTS	BRAZILEIROS BRÉSILIENS			ESTRANGEIROS ÉTRANGERS			NACIONALIDADE IGNORADA NATIONALITÉ INCONNUE		
		Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulhe- res	Total	Homens	Mulhe- res	Total
		Hommes	Femmes	Total	Hom- mes	Fem- mes	Total	Hom- mes	Fem- mes	Total
Pouso Alegre.....	Pouso Alegre.....	15.678	15.720	31.398	275 17	189 2	464 19	—	—	—
	Carmo da Borda da Matta.....	9.144	7.833	16.977	68 10	31 3	99 13	—	2	2
	Nossa Senhora da Estiva.....	6.222	5.815	12.037	21 4	6 1	27 5	—	—	—
	São José do Congonhal.....	3.294	3.088	6.382	11 4	4 2	15 6	—	—	—
	TOTAL.....	34.338	32.456	66.794	375 35	230 8	605 43	—	2	2

Fonte: DGE (1920), modificado pelo autor.

Além da população total o quantitativo de homens e mulheres e imigrantes, outro fator que chamou a atenção no quadro 2 foi a linha de nacionalidades ignoradas. Pouso Alegre possuía na época uma densidade demográfica de 57,67 habitantes por km², somada aos vizinhos Borda da Mata, Congonhal e Estiva, possuem por volta de 65 mil habitantes (DGE, 1920). As informações também aparecem na figura 1, como podemos observar.

Figura 1 – Município de Pouso Alegre – MG -1920



Fonte: Acervo do Museu Histórico Municipal Tuany Toledo – Pouso Alegre/MG.

Na região central de Pouso Alegre encontram-se muitos edifícios históricos que denotam a expressividade daquele espaço, na figura 1 observamos, a Catedral Metropolitana, o Teatro, o Mercado Municipal, o Ginásio e a Santa Casa, além dessas, outras edificações que foram tombados, patrimônios históricos da cidade na região central são, o Clube Literário, a Escola Estadual Monsenhor José Paulino, a Biblioteca Municipal (antigo Fórum), o Santuário do Imaculado Coração de Maria, a Casa da

Cultura Menotti del Picchia (Antiga Estação), o Conservatório e outras construções (IEPHA-MG, 2021).²

Esse cenário acabava por refletir na paisagem da região central, abrigando: as construções com maiores representatividades funcionais e simbólicas, como templos religiosos, edifícios públicos, e mesmo as residências das elites (ANDRADE, 2014, p. 48).

Durante a era Vargas (1930), encerra-se a aceleração do desenvolvimento da cidade, com a revolução de 1932 Pouso Alegre foi alvo da conquista das forças revolucionárias, por ser um importante centro estratégico localizada num entroncamento ferroviário e fluvial. As forças revolucionárias foram derrotadas após uma batalha no “Morro da vendinha” conhecido hoje como bairro São João, um dos primeiros bairros da cidade de Pouso Alegre. (BERALDO; REIS, 2012).

Aqui (bairro São João) era pequenininho, não tinha nada aqui. Era dali daquele campinho para baixo só. Era poucas famílias que tinha. Tinha uma vendinha só aqui no São João e, por isso, ficou por nome de Vendinha. Ali, no começo do bairro, era uma plantação de eucalipto e foi o começo do bairro. No começo, aqui era só um trilhinho para o povo passar. Não tinha água e a luz era da prefeitura, não era da Cemig. Os moradores tinham cisterna. Fui dos primeiros a morar aqui e comecei com um bar. (...) Aqui não tinha supermercado, nem calçamento. (...) Antes era pura terra, puro brejo e nem carro subia aqui. Depoimento de José Gonçalves de Assis, conhecido como Seu Zezito (BERALDO & REIS, 2012, p. 15-16).

Fica claro na narrativa do depoente, a falta de infraestrutura, ausências de calçamento das vias e de abastecimento de água, a precariedade da organização do sistema viário, e mesmo pela pequena quantidade de estabelecimentos comerciais. Em contrapartida, o discurso do progresso e de embelezamento da cidade pode ser percebido como uma constante apontado nos trabalhos anteriores sobre Pouso Alegre, que evidenciam as mudanças que ocorreram na primeira metade do século XX, no intuito de embelezar a cidade, de acordo com os preceitos de modernidade e desenvolvimento presentes naquela época (ANDRADE, 2014; ANDRADE, 2018; ISHIMURA, 2008; VALE; ANDRADE, 2011).

Nesse sentido, o contexto histórico do desenvolvimento urbano da cidade de Pouso Alegre, deve ser analisado em diferentes recortes temporais e espaciais,

² Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico - IEPHA

buscando a compreensão de como se desenvolveram as formas e as funções da cidade e seu papel de influência na rede urbana (SANTOS, 1978). No intuito de promover mudanças paisagísticas e propiciar aos munícipes e visitantes um ambiente mais moderno e aprazível, o prefeito municipal de Pouso Alegre, João Beraldo, em 1931, propôs a reestruturação da Avenida Doutor Lisboa. Para tanto, havia a necessidade da demolição da cadeia pública, vista como uma construção “estranha ao local” pelos órgãos públicos e jornais da época (SAMPAIO, 2009; VALE & ANDRADE, 2011; ANDRADE, 2014).

Outro aspecto importante para o desenvolvimento de Pouso Alegre foi a integração territorial advinda da implementação da linha férrea, a Viação Férrea do Sapucaí, em 1887, que inaugurou o primeiro trecho de linha até Itajubá em 1891, partindo de Soledade/MG, foi incorporada pela Rede sul-Mineira em 1910, se tornando RMV em 1931, em seguida a VFCO³ em 1965 e finalmente à RFFSA⁴ em 1975, os trens de passageiros deixaram de circular no final dos anos 1970, e a estação foi fechada oficialmente em 31/10/1983, e os trilhos foram retirados a partir de 1986 (RAZABONI, 2003). A estação ferroviária da cidade de Pouso Alegre, figura 2, foi um importante meio de transporte da época, bastante movimentada, interligando a cidades as circunvizinhas e a toda rede ferroviária entre Minas Gerais e São Paulo.

³ Viação Férrea Centro oeste, 1965.

⁴ Rede Ferroviária Federal S/A

Figura 2 – Estação ferroviária de Pouso Alegre, anos 70

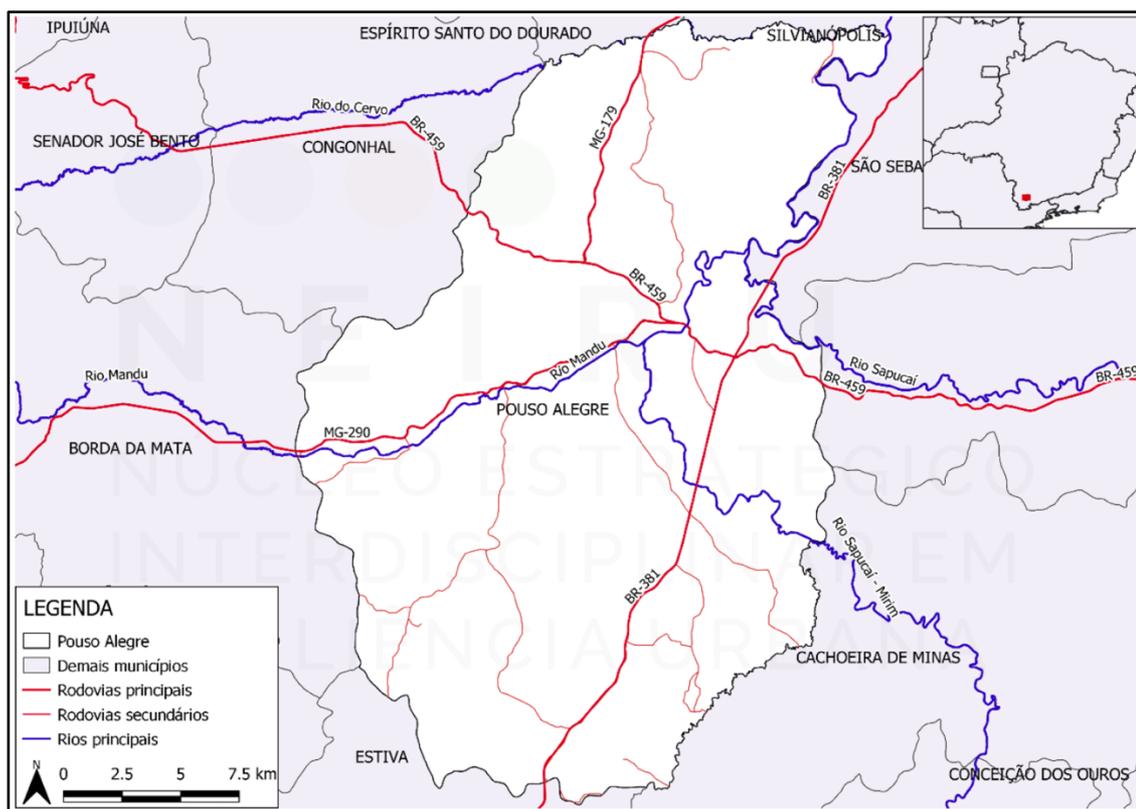


Fonte: Museu Municipal Tuany Toledo.

A figura 2 mostra a estação na região central de Pouso Alegre, no final da avenida Dr.Lisboa, saída da região central da cidade, local de fácil acesso para o escoamento da produção e o transporte de pessoas. A estação foi desativada em 1983 e os trilhos tirados em 1986 dando lugar a atual Avenida Vicente Simões, importante via de ligação a setores leste e oeste da cidade, no ano de 1988 a estação se tornou casa da cultura, Menotti Del Picchia que também foi uma biblioteca municipal(VALE; ANDRADE, 2011).

Em 1950 a política desenvolvimentista de Juscelino Kubitscheck de Oliveira, contribui de forma intensa no desenvolvimento da cidade de Pouso Alegre, com a construção da Rodovia Fernão Dias, que liga a capital Belo Horizonte a São Paulo, e a BR – 459, que faz a ligação de Poços de Caldas/MG a Lorena/SP, interligando a região a Rodovia Presidente Dutra, eixo entre Rio e São Paulo. (ANDRADE, 2014).

Mapa 4 – Principais Rodovias e Rios de Pouso Alegre



Fonte: NEIRU (2021).

Até o início da década de 50 do século XX, a economia de Pouso Alegre era pouco diversificada e desenvolvida, e isto contribuía efetivamente para a expressiva saída de migrantes, que tinham como destinos especialmente as metrópoles, com destaque para São Paulo. O processo de implantação da Rodovia Fernão Dias, na referida década, e as perspectivas a ela atreladas, começaram a reverter este processo (ANDRADE, 2014).

Com a substituição das ferrovias pelas rodovias como modal de transporte em todo território brasileiro, ocorreram grandes mudanças no setor econômico, bem como nas relações socioculturais regionais (ANDRADE, 2018). A implantação da rodovia Fernão Dias refletiu no dinamismo da economia de toda região de Pouso Alegre, consolidando como uma cidade média inserida em um eixo de ligação entre a rodovia Fernão Dias e outros centros urbanos regionais (ANDRADE, 2014).

Pouso Alegre teve um período de grande mudança, a partir da década de sessenta do século XX, devido ao crescimento urbano e com a chegada de investimentos, os discursos sobre o contínuo progresso do município vieram parar nas páginas dos jornais da cidade (ANDRADE e CARVALHO, 2014). É possível perceber

as narrativas orais que descrevem como eram os bairros periféricos da cidade no passado, como o caso do São Geraldo; o trecho está presente na obra “Memória do povo: vozes do século XX”, de Beraldo; Reis (2012), retratam as memórias das décadas de 30, 40 e 50 do século XX: (ANDRADE, 2022).

Em 1943, as ruas do bairro (São Geraldo) eram de terra, as casas eram dentro da rua. E essas ruas eram bem estreitinhas. Naquela época podia contar as casas. Para ir para escola, tinha que passar debaixo da ponte, mas o rio não era ali ainda. A gente encontrava vaca-brava. Ai a gente tinha que correr e esconder dentro das manilhas. E quantas vezes a vaca bufou na manilha tentando pegar a gente. Passamos muita dificuldade para estudar. Quando chovia fazia aquele barro. Depoimento de Maria das Dores Costa, conhecida como Santa (BERALDO & REIS, 2012, p. 47).

No período entre as décadas de quarenta e cinquenta, o Brasil apresentava considerável crescimento populacional, consequência da alta natalidade, e do aumento da longevidade; apesar disso, a população do município de Pouso Alegre registrou uma pequena expansão, de 19.752 habitantes em 1940, para 27.763 em 1960. Na área urbana o crescimento foi um tanto mais acentuado, passando de 11.582 moradores em 1940, para 18.852 em 1960, enquanto a população rural ficou praticamente estagnada (IBGE, 1940, 1960).

Nas décadas posteriores aos anos sessenta, se consolidava o perfil de Pouso Alegre como um centro econômico baseado nas atividades industriais, comerciais e de prestação de serviços. As políticas de atração de investimentos industriais, adotadas pelos sucessivos governos estaduais e municipais, atraíram empresas, como a “Refinações de Milho Brasil”, hoje Unilever (produtos alimentícios) e a “Alpargatas” e Verlon (calçados) observada na Figura 3 (ANDRADE, 2014 p.5).

Figura 3 – Bairro Nova Pouso Alegre e adjacências 1989



Fonte: Arquivos, Grupo do Facebook; Memórias de Pouso Alegre na visão de um grupo de Jovens, 2022.

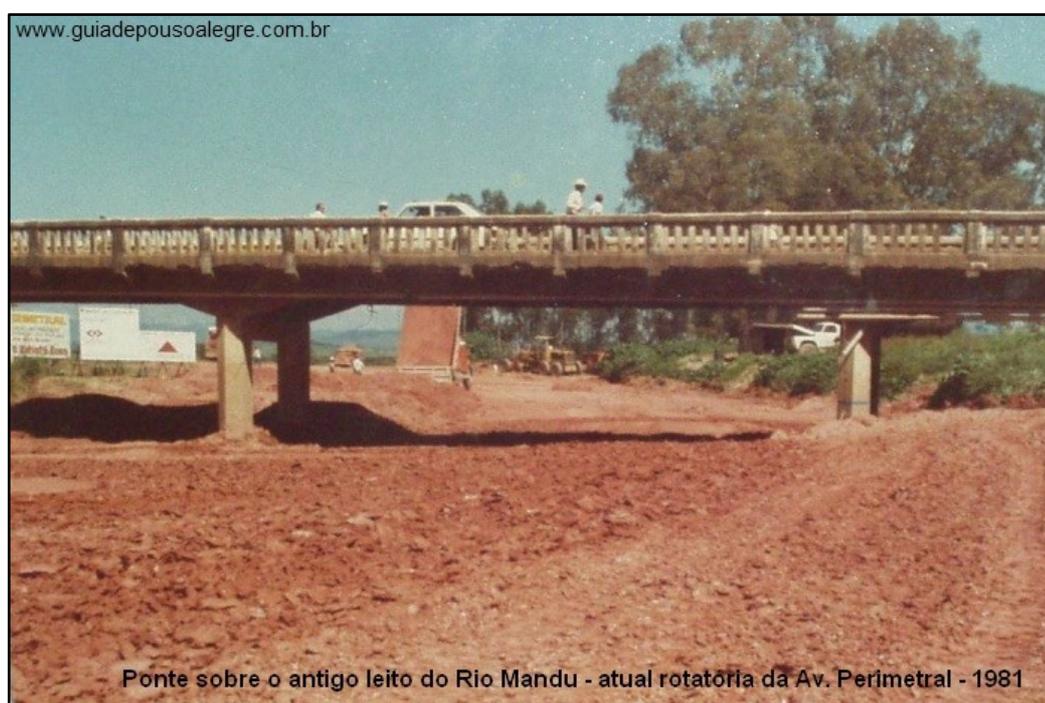
A figura 3 mostra uma importante região da cidade de Pouso Alegre, conhecida como beira da linha, por ali passava a linha férrea, no local existiu o Instituto Brasileiro do café (IBC) uma autarquia do governo federal, A fábrica de calçados Verlon 1989. Figura3. Na figura é possível observar o bairro nova Pouso Alegre se desenvolvendo as primeiras moradias, e o cemitério municipal, na parte superior da figura. Hoje o local conta com a sede administrativa do Instituto Federal do Sul de Minas, e um grande e moderno hipermercado da rede Unisul-Center box, inaugurado no ano de 2022.

Com a vinda de indústrias ocorre uma expansão da cidade para o setor sul, exemplificada na figura 4, a seguir, onde o limite da área urbana da cidade era a “curva do japonês” situada na avenida vereador Antônio da Costa Rios, em frente e escola estadual Vinicius Meyer. A partir desse momento inicia-se uma grande fase para o desenvolvimento industrial de Pouso Alegre. Concomitante a outro fator importante e já supracitado que foi a implantação da Fernão Dias, e a posterior dinamização e

diversificação de suas bases produtivas, quando o município de Pouso Alegre passou a atrair consideráveis fluxos de migração que resultou no intenso crescimento demográfico a partir da década de setenta. (ANDRADE, 2014).

Nos anos oitenta, as principais avenidas vão dando contorno a malha viária central e acompanhando o desenvolvimento urbano da cidade. Na Figura 4, a avenida perimetral, uma obra de grande porte realizada, mudou a Geografia da cidade, e, posteriormente, na década de oitenta, a mudança do curso do rio Mandu de lugar, permitiu a construção da Avenida Perimetral, figura 4.

Figura 4 – Ponte do Rio Mandu / Avenida Perimetral



Fonte: Avenida Perimetral 1981 - Fonte: Guia de Pouso Alegre, 2022.

A Retilinação do curso do Rio Mandu e a construção da Avenida Perimetral, figura 4, importante via de ligação entre a MG 290 e a Fernão Dias, assim como dos extremos oeste e leste da cidade, margeando a área central, modificou a geografia local e o bairro São Geraldo, que foi apelidado de “Aterrado”, já que a área de várzea foi coberta por terra, para a construção de lotes voltados as moradias de populações de baixa renda (BARBOSA, 2015). Mais tarde, os problemas recorrentes com as enchentes, vieram trazer muitos prejuízos aos moradores daquele bairro e adjacências, figura 5.

Figura 5 - Bairro de Fátima



Fonte: Memória de um grupo de jovens 1970

A figura 5 mostra o bairro de Fátima ao fundo e a fundação do vale do Sapucaí, atualmente Universidade do Vale do Sapucaí (UNIVÁS) e Via gastronômica/Avenida Tuany Toledo. O bairro de Fátima é considerado de classe média alta, localiza-se em uma das entradas da cidade pela BR-459, a rotatória liga a região central ao bairro Faisqueira, na parte inferior da figura 5, situa-se atualmente o Hipermercado Baronesa, e a rotatória cedeu lugar a um viaduto, construído para suprir a demanda do fluxo de veículos que passou a circular pela região.

Figura 6 – Avenida Doutor Lisboa, 1983



Fonte: Pouso Alegre na visão de um grupo de jovens – Facebook.

A principal avenida da cidade, a Avenida Dr. Lisboa, figura 6, concentra um grande número de estabelecimentos comerciais e serviços da cidade, ao final da avenida a praça central Senador José Bento e a catedral metropolitana de Pouso Alegre. Ao final da avenida observa-se a linha férrea e a estação central, desativada em 1983, transformando-se em casa da cultura em 1984.

Ao final da avenida, um pouco mais abaixo, tem-se o bairro São Geraldo, o situa-se em uma região de várzea, onde ocorrem enchentes durante o período de chuvas no verão. As enchentes do rio Mandu, ano mais fraca, ano mais forte, sempre causaram transtornos e prejuízos à cidade de Pouso Alegre e aos moradores de áreas atingidas. Em meados da década de 70, existiam poucas casas no bairro São Geraldo, quando ocorriam as inundações a várzea se transformava em um grande reservatório natural com as águas das enchentes, como observamos na figura 7.

Figura 7 - Enchentes no ano de 2000 na cidade de Pouso Alegre/MG



Fonte: Enchente do ano de 2000 Fonte: Pouso Alegre.net 2021.

A enchente do ano de 2000, em Pouso Alegre, foi a maior catástrofe já registrada na cidade, figura 7, mais de 12% da população ficou desabrigada, gerando prejuízos incalculáveis aos moradores. O governador da época, Itamar Franco, transferiu a sede do governo de Minas Gerais para a cidade, e declarou estado de calamidade pública. (FOLHA DE SP, 01/2000).

Para conter os problemas relacionados as cheias, foram realizadas as implantações de “diques”. O primeiro dique 1, composto pela Avenida Ayrton Sena (após 2019 muda o nome para avenida Jair Siqueira). E o segundo dique 2, pela avenida Hebert Campos, (o primeiro na década de 90 e o segundo na década de 2010), foram instalados com a função de reduzir os alagamentos no São Geraldo.

Figura 8 – Dique 1 e Dique 2

A)



B)



Fonte: Acervo pessoal 2022

Legenda A) Avenida Dr. Jair Siqueira (Dique 1)

B) Avenida Hebert Campos (Dique 2)

Na figura 8, observamos duas importantes obras de contenção das cheias e vias de acesso bastante movimentadas de Pouso Alegre. As avenidas servem como importantes vias expressas, que ligam o centro a zona Sul da cidade, colaborando, assim, para a mobilidade urbana, assim como para minimizar as enchentes e por consequência os prejuízos materiais dos moradores (ANDRADE, 2022). A figura 8, letra B, evidencia a carência de espaços de lazer na cidade, enquanto em obras a

avenida dique 2, ainda fechada, estava sendo usada para caminhadas e ciclovia para a população da região, devido à ausência desses espaços públicos, nos bairros adjacentes.

As vias expressas citadas anteriormente, foram de grande importância para a urbanização e a chegada de indústrias na região sul, ganhando ainda mais força com a criação do distrito industrial de Pouso Alegre, que fica a margem da Rodovia Fernão Dias, BR-381. Tais fatores, associados a expansão urbana, favoreceram a formação de um “subcentro terciário”, na região sul da cidade, além da inauguração de um shopping center no ano de 2013, próximo ao cruzamento entre as rodovias Fernão Dias e BR-459, a leste do espaço urbano. (ANDRADE, 2014).

As duas avenidas observadas na imagem 8, passaram por obras de recapeamento, a Dique 1 no final de 2022, e a avenida Dique 2 em 2014, pouco tempo após sua inauguração. No entanto apesar dos serviços realizados, as duas avenidas apresentam em diversos pontos buracos e pontos de asfalto deteriorados após o período das chuvas. Hoje Pouso Alegre, tem um papel preponderante na rede intraurbana regional, classificada como capital regional C (IBGE, 2018). Atendendo as demandas comerciais e do setor terciário de mais de 30 municípios circunvizinhos.

4.2 CRESCIMENTO POPULACIONAL

Segundo estudos anteriores, com a implantação da rodovia Fernão Dias, e a diversificação de suas bases produtivas, o município de Pouso Alegre passou a atrair muitos migrantes, resultando em um grande crescimento demográfico. Nas últimas décadas, com o aumento significativo da população urbana de Pouso Alegre, perceberam-se os reflexos na organização espacial da cidade e em sua estrutura, acarretando problemas no trânsito, de infraestrutura e problemas ambientais urbanos.

Com o aumento no uso dos veículos automotores nas cidades brasileiras, criaram-se condições para a expansão da mancha urbana, favorecendo a existência de novas relações entre os centros e as “periferias”. Refletindo no surgimento de “múltiplas centralidades”, pois as áreas de uma cidade apresentam importância por motivos específicos, como a produção industrial, a administração pública, o consumo de mercadorias e serviços, o entretenimento, e as práticas socioculturais (SPOSITO, 2008). Como, por exemplo, o centro da cidade de Pouso Alegre e suas díspares funções comerciais e de serviços, figura 9.

Figura 9 - Centralidades e novas centralidades em Pouso Alegre

A)



Fonte: Portal Fernando Lima (2022).

B)



Fonte: Google Street view (2021).

Legenda: A) Vista aérea da Região central da cidade de Pouso Alegre.

B) Avenida Vereador Antônio da Costa Rios.

A avenida Vereador Antônio da Costa Rios, é uma das principais vias de ligação entre o centro da cidade e a região Sul, que se tornou uma nova centralidade, a avenida faz também saída para a Rodovia Fernão Dias. Se tornou também um importante centro comercial e uma nova centralidade na cidade de Pouso Alegre.

Ao analisar o crescimento populacional como visto na figura 9, o desenvolvimento da cidade e sua expansão urbana em momentos distintos, percebeu-se importantes fases em seus respectivos modais de transporte, que modificaram a economia local, tornando a cidade atrativa para moradores das zonas rurais e também de outros municípios de sua região de influência. Pouso Alegre, apresentou rápido crescimento populacional a partir da década de 70. de acordo com a última prévia do censo (IBGE, 2022). Tornou-se o segundo município mais populoso do Sul de Minas Gerais e destaca-se como um polo industrial com aproximadamente 301 indústrias, o destaque vai para a presença de empresas dos setores alimentícios, farmacêuticos e de máquinas pesadas (POUSO ALEGRE, 2022).

Ademais, é importante ressaltar que Pouso Alegre conta com 10.984 habitantes no espaço rural e parte destes são responsáveis por tornar o município o segundo maior produtor de morangos em Minas Gerais, com 17,7 mil toneladas (IBGE, 2022). Pouso Alegre conta ainda com mais de 8.020 estabelecimentos comerciais e 11.073 prestadores de serviços, que contribuem para o município possuir a segunda maior economia da região Sul do estado, com um PIB de R\$ 6,55 bilhões e um PIB per capita de R\$ 50.211,91. (POUSO ALEGRE, 2022). Através desse contexto, conforme supracitado, a população de Pouso Alegre está em constante evolução, conforme fica evidente no quadro 2.

Quadro 2 – População de Pouso Alegre, Prévía do Censo – IBGE, 2022.

Evolução da População de Pouso Alegre.		
Ano	População Urbana	População Total
1970	29.224	38.072
1980	50.826	57.362
1991	74.322	81.836
2000	97.756	106.776
2010	119.590	130.615
2022*	-	154.549
2023*	-	162.028
*resultado prévio censo 01/2022.		

Fonte: IBGE, 2022.

No quadro 2 observamos o crescimento populacional da cidade a partir do ano de 1970, um período de industrialização e dobrando a população após os anos 90 do século XX. No ano de 2022 em termos populacionais, com uma prévía do Censo feita pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, o município de Pouso Alegre possui 163.028 habitantes (IBGE,2022).

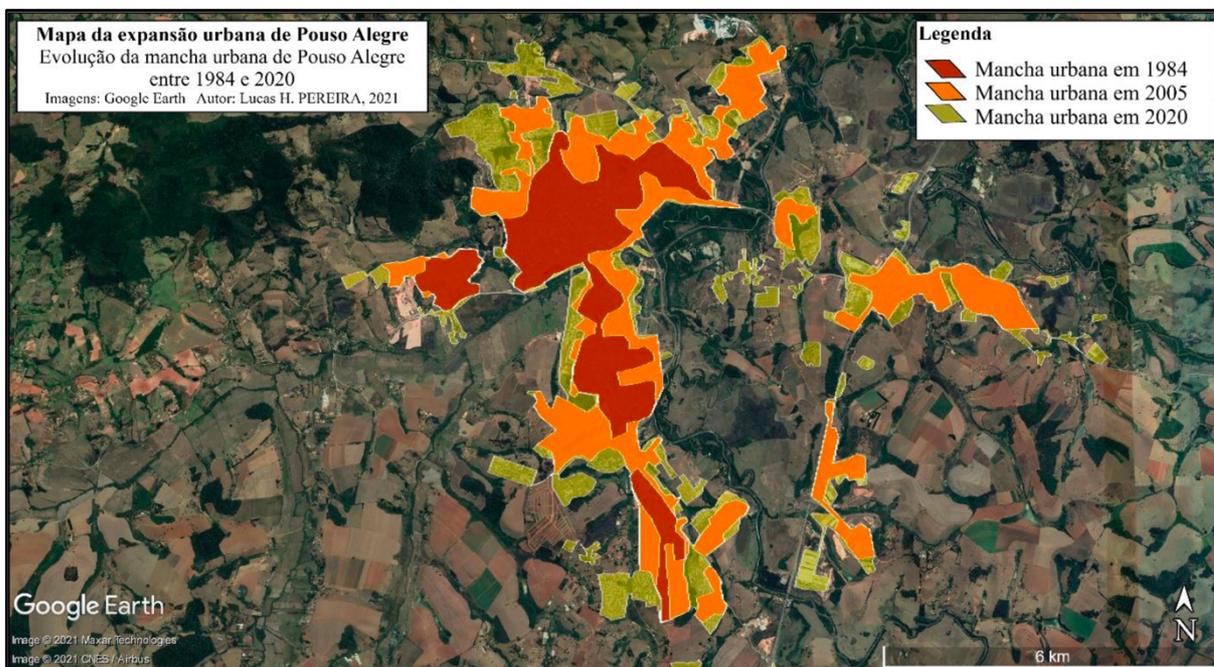
4.3 A EXPANSÃO URBANA DE POUSO ALEGRE

A cidade de Pouso Alegre apresentou considerável expansão urbana a partir da década de setenta do século XX. Esta situação reflete o acréscimo populacional, todavia, também é consequência direta das novas dinâmicas de ocupação e circulação no espaço urbano municipal, com a implantação de avenidas, a formação de bairros e a consolidação das novas centralidades (ANDRADE, 2022).

De acordo com Andrade (2014), a expansão urbana de Pouso Alegre se deu no sentido das principais rodovias que cortam o município, a Fernão Dias e a BR-459. Conforme percebemos, a expansão urbana acontece dispersamente em distintas direções, norteadas pelos eixos viários e também pela implantação de indústrias. Em Pouso Alegre esse fenômeno teve maior intensidade nos setores a leste e ao sul da

região central, figura 10. “A presença da rodovia Fernão Dias, onde se localiza considerável parcela das indústrias, foi fundamental neste processo” (ANDRADE, 2014, p. 124).

Figura 10 – A Expansão Urbana de Pouso Alegre, 1984 a 2020



Fonte: Google Earth - Autor: Lucas Henrique Pereira, 2021 (Modificado pelo autor).

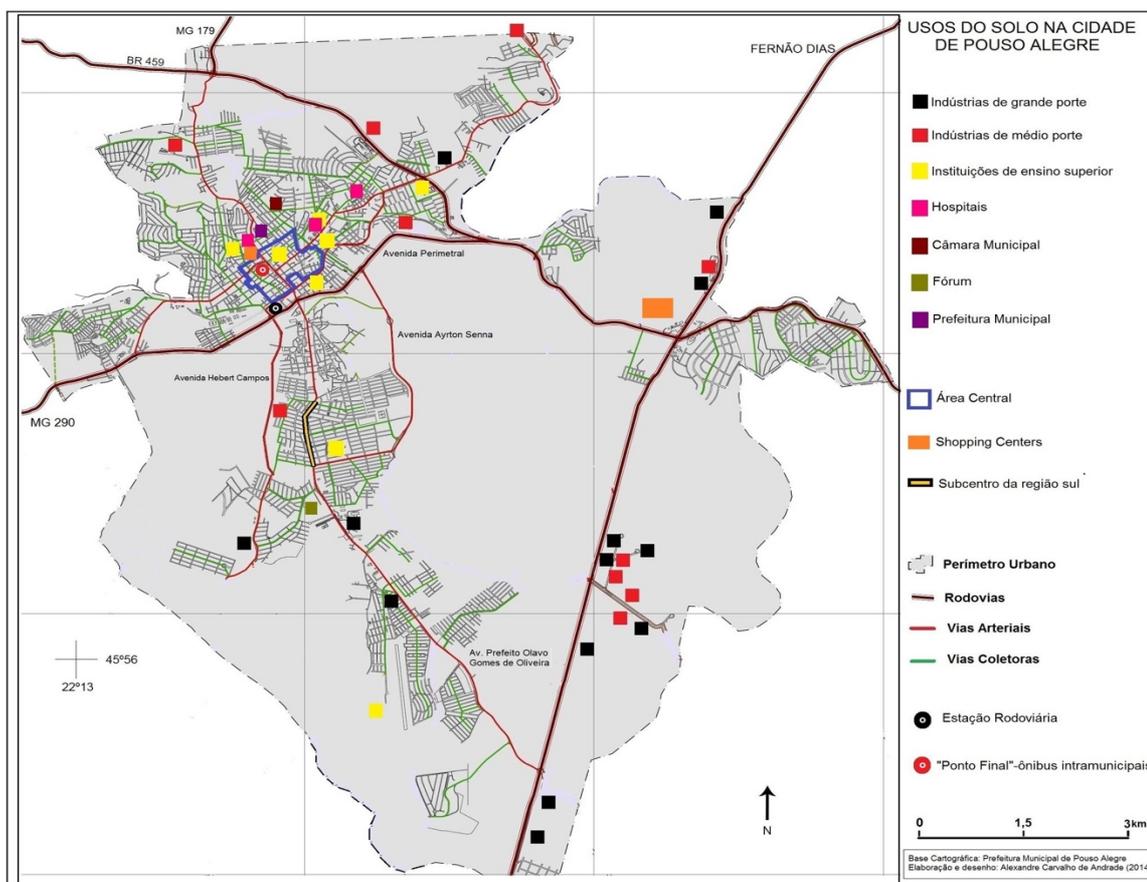
Na figura 10 é possível perceber que a expansão da cidade se dá em diversas direções, horizontalmente, proporcionando algumas descontinuidades na mancha urbana, como os bairros do Pântano, Afonsos e Curralinho, que eram Zonas rurais e agora são urbanizadas (PLANO DIRETOR, 2021). Dentre as regiões da cidade, a sul foi a que mais apresentou expansão na área urbanizada, devido a sua posição em relação ao centro e a rodovia Fernão Dias, onde inclusive, às suas margens, está o distrito industrial municipal (CARVALHO, 2013).

A expansão urbana direcionada pelos eixos viários, novas áreas habitacionais e pela implantação de indústrias, elucida o exposto por Andrade (2014), já que esse fenômeno teve maior intensidade nos setores a leste e ao sul da região central. A presença da rodovia Fernão Dias onde se localiza considerável parcela das indústrias foi fundamental neste processo (ANDRADE, 2014, p. 124). De tal modo, observa-se que a atratividade existente pelas conexões viárias e indústrias acabaram por orientar a ação de agentes imobiliários e consequentemente a forma assumida pelo espaço urbano.

Tanto na região sul quanto na região nordeste da cidade, áreas que localizam importantes centralidades (subcentro e shopping) e que se apresentaram enquanto uma das áreas de expressiva expansão urbana, seguiram um modelo de urbanização a partir de loteamentos. De tal modo, aqueles espaços antes rurais passaram por um processo de especulação da terra e posterior implantação de loteamentos, apontado por Corrêa (1986) enquanto uma forma de expansão observada no contexto brasileiro, e que se refletiu no caso pouso-alegrense.

As expansões da cidade ocasionada pela produção do espaço urbano que tendem dar continuidade aos tecidos urbanos podem promover uma cidade dispersa, contribuindo para as desigualdades socioespaciais. Isso se dá tanto pelo baixo grau de mobilidade gerado ou pela não distribuição dos meios de consumo coletivo (SPOSITO,2013). Ao analisar o uso do solo na cidade de Pouso Alegre, compreende-se melhor a distribuição de setores e serviços na cidade e também a fragmentação e dispersão da expansão urbana, como podemos observar no mapa 05.

Mapa 5 – Uso do solo na cidade de Pouso Alegre



Fonte: ANDRADE (2014).

Como observado no mapa 5, o espaço urbano da cidade de Pouso Alegre possui uma distribuição diversificada e dispersa para diversas regiões da cidade. O mapa destaca os serviços públicos, as indústrias, o shopping center, o subcentro da região sul, que mesmo distante dos bairros centrais, possui estrutura e serviços essenciais para a população. O mapa 5 também traz os principais eixos e vias de circulação, como avenidas e rodovias principais da cidade de Pouso Alegre.

Inclusive, no quadro 3 são demonstrados os loteamentos implantados nas regiões nordeste e sul da cidade de Pouso Alegre.

Quadro 3 - Loteamentos da cidade de Pouso Alegre

(Continua)

Loteamentos nas áreas em observação		
Região	Loteamento	Ano
Sul	Aeroporto Jatobá II	2000
	Santa Rita I	2000
	Santa Rita II	2002
	Serra Morena	2011
	Aristeu da Costa Rios	1978-83-92-95
	Cidade Foch	1972
	Cidade Foch II	1979
	Morumbi	1979
	Morumbi II	1996
	São Carlos	1992
	Shangri-lá	1982
	Jd. Aureliano	1975
	Colina Verde	1991
	Morada do Sol	1977
	Jd. California	1995
Jd. Inconfidentes	1995	

Quadro 3 - Loteamentos da cidade de Pouso Alegre

		(Conclusão)
Nordeste	Fátima	1973
	Altaville	1989
	Fátima III	1991
	São Pedro	1977
	Santa Cecília	1976
	Jd. Esplanada	1977
	Cruzeiro do Sul	1979
	Bela Itália	1995
	Monte Azul	1997
	Astúrias	2014

Fonte: Prefeitura Municipal de Pouso Alegre 2022. Modificado pelo autor.

Os loteamentos listados no quadro 3, foram elencados de acordo com determinadas regiões de maior expansão da cidade, no entanto, outros loteamentos surgiram em outras regiões da cidade, mas não constam nessa lista. Singer (1980) e Corrêa (1986) sobre a ação imobiliária e sua posição dentro da forma de uso e expansão do solo urbano na economia capitalista, salientam que os loteamentos não são oriundos de um objetivo de valorização imediata do solo urbano, mas que elas viriam através de mudanças nas infraestruturas urbanas, seja através da ação do Estado ou junto ao setor privado.

Posto isso, sobre a expansão urbana de Pouso Alegre, nota-se que esse fenômeno ocorreu concomitantemente com a evolução da complexidade das infraestruturas de comunicação (rodovias), estruturas produtivas (indústrias) e de oferta de serviços, quase sempre direcionadas para essas localizações (ANDRADE, 2014).

O processo de expansão urbana de Pouso Alegre, no período anterior a década de 70, ainda que considerável, ocorreu majoritariamente em áreas próximas à região central; algo que em muito se modificou a partir do referido período. Segundo Santos (1997), frequentemente o próprio poder público colabora para o aumento das desigualdades socioespaciais e para a separação entre as pessoas e os equipamentos em uma cidade. Desta forma, segundo o autor, o poder público

reproduz uma ação especulativa, mesmo que involuntariamente. No contexto de Pouso Alegre é perceptível que a maior parte destes melhoramentos foram realizados nas áreas mais valorizadas e centrais da cidade, como no caso da Rua Adolfo Olinto (PEREIRA, 2021).

Ao encontro do pontuado por Andrade (2014), nas intervenções urbanísticas mais recentes na região central de Pouso Alegre, cabem ser destacadas que ela tem por objetivo revitalizar a área central e evitar que ela passe por um processo de desvalorização e conseqüente abandono de seus espaços. Algumas das primeiras revitalizações, como a troca da iluminação dos prédios históricos da região central, como a Catedral Metropolitana, a Biblioteca Municipal (antigo Fórum) e a troca dos bancos da praça central, ocorridas sobretudo no ano de 2011, denotam o início deste processo (PEREIRA, 2021).

Conforme citado anteriormente, a região central já vem experimentando algumas intervenções urbanísticas de maior relevância, como a adaptação (ou requalificação, termo utilizado pela Prefeitura) das vias e calçadas da Rua Adolfo Olinto, uma das ruas paralelas à Avenida Doutor Lisboa, e área de alta concentração de pontos comerciais e de algumas butiques de grifes, voltadas ao público de maior poder aquisitivo.

As intervenções nessa rua fazem parte de um conjunto de obras de toda a região central, visando a melhoria do sistema viário e da locomoção dos pedestres, como apontado pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (POUSO ALEGRE, 2020). As requalificações e intervenções urbanísticas do centro da cidade, cabe destacar que no ano de 2021, em trechos da Avenida Doutor Lisboa, uma das áreas que futuramente ocorrerão obras paisagísticas e urbanísticas, passou pela retirada de bancas de revistas e jornais, figura 11.

Figura 11 – Retirada das bancas de jornais da cidade de Pouso Alegre 2021



Fonte: Acervo pessoal. 12/2021

Durante o processo e expansão da cidade de Pouso Alegre, houve mudanças de funções, assim como do valor imobiliário, que diferenciam as partes da cidade, como observamos na figura 11. As bancas de jornais da cidade foram retiradas como parte da efetivação do projeto de remodelação urbanística e melhoria da mobilidade urbana, estavam no local há mais de 30 anos e diversas outras bancas foram retiradas de seus locais ao longo do ano de 2021 (TERRA DO MANDU, 2021).

4.4 VERTICALIZAÇÃO

O processo conhecido como verticalização⁵ é produto da reprodução do espaço, fundamental para compreender e fornecer elementos sobre os processos econômicos e imobiliários relacionados à urbanização, “proporcionando maior otimização de aproveitamento dos lotes urbanos” (SOUZA, 1994, p.2).

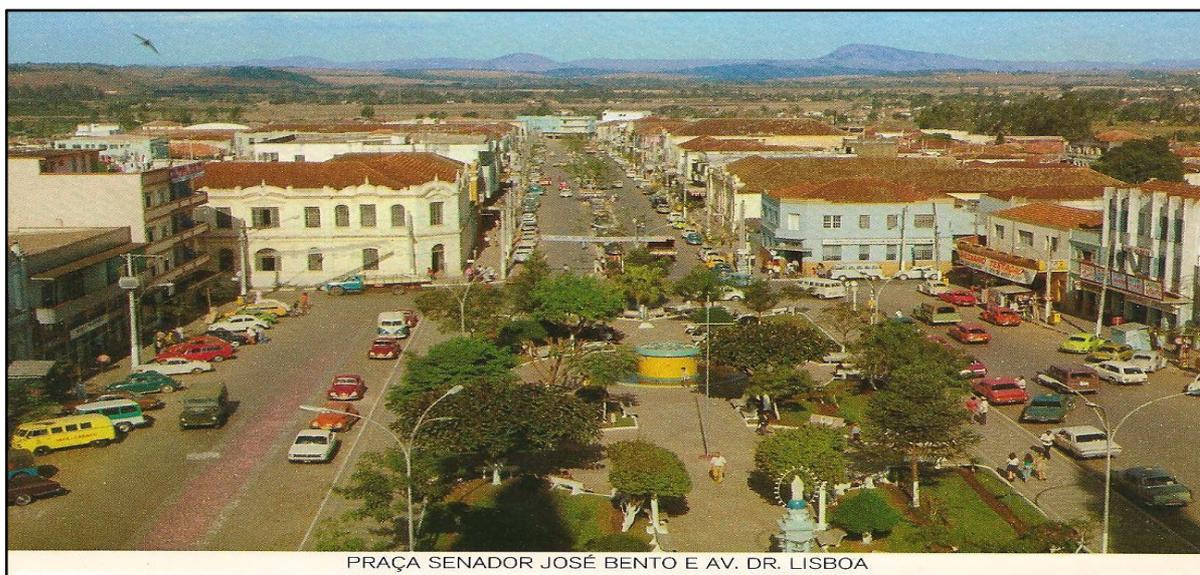
Segundo Ramires (1998) a verticalização está recorrentemente associada às modernidades na paisagem e no modo de vida das cidades e representa a importância da técnica na produção do espaço urbano, afetando as dinâmicas de apropriação e

⁵ Processo de crescimento vertical das cidades. Isto é, através de grandes edifícios residenciais. (SOUZA, 1994).

reprodução do capital por permitir um uso mais intensivo do solo. No entanto, a verticalização também é frequentemente “apontada como responsável por profundas alterações nas estruturas internas das cidades, destacando-se as mudanças na estrutura social, valor e uso do solo urbano” (RAMIRES, 1998, p.101).

Figura 12 – Vista aérea da cidade de Pouso Alegre 1970 - 2022

A)



B)



Fonte: Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, 2022.

Legenda: A) Centro de Pouso Alegre 1970

B) Centro de Pouso Alegre 2022

A verticalização urbana em Pouso Alegre, figura 12, se iniciou na área central, nos anos sessenta do século XX, e nesta porção espacial as edificações apresentam, atualmente, variadas funções, como residenciais, comerciais, hoteleiras, hospitalares,

de prestações de serviços, e mistas (uso econômico no térreo e residenciais nos demais andares). Posteriormente, a partir da década de oitenta, a verticalização se expandiu para outros bairros do espaço urbano, em especial para função residencial, sendo produzida tanto pela ação do estado (habitação social), quanto pela iniciativa privada, tendo, portanto, suas localizações e infraestruturas, assim como suas valorizações financeiras, diferenciadas.

A figura (A) demonstra a região central de Pouso Alegre, (Avenida Dr. Lisboa) sem a concentração de edifícios na área central da cidade, apenas algumas residências e prédios comerciais de 2 ou 3 andares. Nessa região passaram então a serem construídos os edifícios que abrigam apartamentos de maior valor mercantil, devido à localização conforme observamos na figura (B).

Também é possível perceber no contexto citadino a presença de diversos condomínios fechados de edifícios, figura 13, projetados por construtoras que atendem o projeto de moradia, como o “Minha casa, minha vida” (BRASIL, 2023). Os condomínios possuem padrão de construção de apartamentos até 70 metros quadrados, com áreas de lazer e estacionamento. A principal construtora da cidade de Pouso Alegre, chama-se BRZ empreendimentos imobiliários que atua também em diversas cidades da região.

Figura 13 – Condomínio Construtora BRZ – Avenida do Horto Florestal



Fonte: Próprio autor, 02/2022.

Observa-se na figura 13, a localização do aglomerado habitacional se forma bem próximo ao parque municipal da cidade. Situa-se em uma região de classe média, este grande número de apartamentos reflete em uma maior circulação de pessoas e veículos pela região, o que gerou problemas de cheias em outros bairros como Andorinhas e Faisqueira durante o período de chuvas, devido à falta de investimentos e infraestrutura. Posterior aos problemas recorrentes após o lançamento dos prédios na imagem 13, foi anunciado um projeto para a construção de um parque na cidade as margens da BR-459, com um lago de contenção para reduzir as cheias dos bairros abaixo que foram prejudicados.

Percebeu-se por tanto na cidade de Pouso Alegre, que a verticalização ocorreu em diversos bairros, camadas e classes sociais, com edifícios de alta e baixa renda e também com condomínios e conjuntos populares de moradia. Compreende-se que o centro de uma cidade apresenta quase sempre uma alta quantidade de equipamentos urbanos, como estabelecimentos comerciais, serviços públicos e privados, locais de entretenimento e práticas culturais, constituindo assim o atrativo para a moradia, instalação de edifícios comerciais e conseqüentemente o processo de verticalização. Em Pouso Alegre esse processo recorrente ao que acontece em outras cidades médias brasileiras, a verticalização iniciou-se na região central, posteriormente se expandindo para outros bairros do espaço urbano da cidade.

5 O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE

Com a expansão urbana acelerada, percebe-se a ausência do planejamento em muitas cidades brasileiras. Nesse sentido, o planejamento urbano, se torna um importante instrumento para a gestão pública. Tendo em vista que, ações não realizadas ou realizadas de maneira inadequada, podem causar uma série de consequências para a sociedade e para o desenvolvimento das cidades de maneira desigual e desequilibrada (PDM, 2021).

O Plano Diretor Municipal, é elaborado coletivamente, com base na necessidade do município de contar com um roteiro bem estruturado, construído com a participação da população local e baseado em estudos técnicos consistentes, que oriente a atuação do Poder Público, seja como prestador direto dos serviços ou na delegação a terceiros, para propiciar maior eficiência e eficácia no atendimento à população (PDM, 2021).

Sendo assim, devido aos problemas causados pela falta de planejamento, e também pela expansão desordenada das cidades, a Lei número 10.257/2001 (BRASIL, 2001), denominada Estatuto da Cidade, define que o Plano Diretor Municipal, (PDM) é um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, tornando se obrigatório para todos os municípios com mais de 20 mil habitantes.

O plano diretor, visa a organização dos espaços habitáveis do município, estabelecendo estratégias para obtenção de melhorias e de qualidade de vida da população (PDM, 2021). Através de pilares importantes para o desenvolvimento urbano, o documento é pensado e revisto tendo como base os seguintes pontos: O uso e ocupação do solo, a mobilidade urbana, a infraestrutura, a habitação social, o desenvolvimento econômico, a educação e saúde, o saneamento básico e o meio ambiente. Portanto, deve abranger o município como um todo, contemplando as áreas urbanas e rurais, de forma integrada, compreendendo as dinâmicas e relações socioespaciais existentes entre o rural e o urbano (PDM, 2021).

5.1 O PLANO DIRETOR E A PARTICIPAÇÃO POPULAR

A participação popular na elaboração do plano diretor, acontece por meio de representantes de diversas camadas da sociedade pouso-alegrense, as reuniões e audiências públicas, ocorreu de forma itinerante, em diversos bairros da cidade e até mesmo remotamente (on-line) no período da pandemia do COVID-19. Alguns grupos realizam ações mais efetivas em parceria com a prefeitura ou de forma autônoma, organizada por grupos populares e ONG's, como o Instituto Fernando Bonillo, uma organização ambiental formada por estudantes, brigadistas, defensores, ambientalistas, engenheiros ambientais e pessoas ligadas ao meio ambiente.

Assim como a associação de Skate e Hip-Hop de Pouso Alegre (ASHPA) que faz eventos como o basquete de rua, batalhas de rimas, eventos como o hip hop itinerante, levando entretenimento, esporte e lazer a diversos bairros da cidade, outro grupo bastante influente na representatividade da cidade é o “A Cidade que queremos” um grupo formado para debater as prioridades do desenvolvimento urbano e os problemas advindos da acelerada expansão da cidade. Esses 3 grupos citados como exemplo, possuem grande importância no cenário cultural, político e ambiental da cidade, e em muitas audiências públicas ou sessões na câmara dos vereadores, organizam debates e manifestações questionando as decisões que podem influenciar no futuro do desenvolvimento, na intensificação de problemas ambientais, sociais e urbanos e até mesmo na solução de muitos dos problemas e carências que ocorrem na cidade.

Além de implementar as novas diretrizes para o planejamento urbano, estabelecendo reformas e melhorias nos instrumentos urbanísticos, o enfoque na participação social como processo obrigatório, pois somente por meio dos agentes participativos na construção dos espaços da cidade, é possível compreender os problemas prioritários e as demandas de todos os bairros e regiões da cidade, garantindo de maneira justa e democrática a superação dos desafios da redução das desigualdades historicamente constituídas.

Conforme o Estatuto da Cidade (2001) no § 3º do seu Artigo 30, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, os Planos Diretores Municipais devem ser revistos. Além disto o processo de elaboração ou revisão do PDM devem estar previstos e contemplados nas leis orçamentárias do Plano Plurianual - PPA, Lei de diretrizes orçamentárias - LDO e da Lei orçamentária anual – LOA do Município. Por meio da Resolução no

83/2009 (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009). O Conselho Nacional das Cidades recomenda que os processos de revisão ou alteração do Plano Diretor Municipal sejam também tenham a participação popular e suas diversas representações.

Para a garantia do processo participativo, conforme previsto no Estatuto da Cidade (Brasil, 2001) além das audiências públicas e debates com a participação da população, os documentos e informações produzidas durante as reuniões sejam de fácil acesso a qualquer interessado, garantindo o princípio da publicidade dos atos, em acordo com a Constituição Federal, (BRASIL, 1988).

Os critérios para a participação popular foram revistos e publicados pelo Estatuto da Cidade por meio da Resolução de número 25 do Ministério das Cidades, (2005). Em seu texto a resolução traz os seguintes requisitos para a garantia da participação popular: Ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massas disponíveis; Ciência do cronograma e dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o plano diretor com antecedência de no mínimo 15 dias; Publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo;

Já acerca da organização do processo participativo e garantia da diversidade, a resolução aborda os seguintes termos: realização dos debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como bairros, distritos, setores, entre outros; garantia da alternância dos locais de discussão. O processo participativo de elaboração do plano diretor deve ser articulado e integrado a elaboração do orçamento, bem como considerar as proposições oriundas de processos democráticos tais como conferências, congressos da cidade, fóruns e concelhos (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2005).

De acordo com o Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001). O Plano Diretor Municipal deve atender diversos requisitos tais como: ser convocado por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local; ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população; serem dirigidas pelo Poder Público municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes; garantir a presença de todos os cidadãos, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença; serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, os conteúdos das atas, deverão ser pensados ao Projeto de Lei,

compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa. (PDM, 2021).

No entanto, a ausência das medidas citadas anteriormente, ou o não cumprimento das legislações que garantam a elaboração ou a revisão do Plano Diretor pelo Poder Executivo Municipal, podem implicar improbidade administrativa ao prefeito e aos agentes públicos envolvidos, além da aplicação de outras sanções, cabíveis conforme a Lei no 8.429/1992 (BRASIL, 1992).

As audiências públicas realizadas, no processo de elaboração de plano diretor, têm por finalidade, informar, colher subsídios, debater as questões levantadas pelos representantes e pela população. O plano diretor vigente a partir do ano de 2021 da cidade de Pouso Alegre, deu início aos trabalhos, no ano de 2019, quando ocorreram as primeiras reuniões, distribuídas em diversos setores da cidade, conforme podemos observar na figura 14.

Figura 14 – Cartaz informativo sobre as Audiências Públicas.

1ª Rodada de Audiências Públicas DO PLANO DIRETOR

de 03 a 14 de dezembro

Pauta: **Como o trabalho será realizado?**
O passo inicial, que demarca o comprometimento e vontade política de obter resultados que façam diferença para o município.

Locais, datas e horários dos encontros:

- 1 Câmara Municipal (Bairro Primavera e Centro) 03/12 (Segunda), 19h
- 2 Escola Municipal Doutor Vasconcelos Costa (Região do Bairro Faisqueira) 04/12 (Terça), 19h
- 3 CAIC São João (Região do Bairro São João) 05/12 (Quarta), 19h
- 4 CEU Perimetral (Região do Bairro São Geraldo) 06/12 (Quinta), 19h
- 5 CAIC Árvore Grande (Região do Bairro Árvore Grande) 07/12 (Sexta), 19h
- 6 Escola Municipal Pio XII (Região do Bairro Cidade Jardim) 10/12 (Segunda), 19h
- 7 Escola Municipal do Cérvio (Região do Bairro do Cérvio) 11/12 (Terça), 19h30
- 8 Salão Paroquial do Bairro Pantano (Região do Distrito do Pantano) 12/12 (Quarta), 19h30
- 9 Instituto Federal (Região do Bairro São Cristóvão) 13/12 (Quinta), 19h
- 10 Escola Municipal do Bairro Algodão (Região do Bairro Algodão) 14/12 (Sexta), 19h30

*Moradores de qualquer região podem participar de qualquer encontro!

NEIRU
TAPEPE
Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

Fonte: Plano diretor Municipal - NEIRU, (PMPA 2022).

As áreas setorizadas na figura 14 mostram os bairros foram escolhidas para a divulgação e primeiras audiências públicas, realizadas presencialmente nos bairros e adjacências listados de 1 a 10 na figura acima. É importante destacar que o plano diretor atual e vigente da cidade de Pouso Alegre, aprovado no ano de 2021, passou por algumas etapas, como sua finalização e aprovação, realizado durante o período de pandemia da Covid-19⁶, sendo as reuniões e audiências públicas realizadas inicialmente de maneira presencial e posteriormente de forma virtual, devido à pandemia do COVID -19, interferindo de certa forma, na realização dos debates e discussões sobre determinados assuntos, assim como a participação ampla da população no processo de finalização e aprovação do mesmo, já que as questões de saúde e questões econômicas, tornaram se prioritárias nesse período.

Visando o cumprimento dos objetivos propostos e atender as demandas da sociedade, o Plano Diretor é pautado nas legislações e norteado por princípios e diretrizes, definidas pela política municipal de desenvolvimento urbano. De acordo com o Plano Diretor vigente no município de Pouso Alegre (2021), foram elencados para elaboração do plano diretor do município de Pouso Alegre os seguintes princípios, quadro 4.

Quadro 4 - Princípios e Diretrizes do Plano Diretor

(Continua)

Princípios e Diretrizes do Plano Diretor
<p>a) O Direito a cidade, que trata do planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar as distorções do crescimento urbano e corrigir seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana, ou seja, melhor distribuir os ônus e bônus da urbanização (PDM, 2021).</p> <p>b) O princípio da função social da cidade, que prevê o controle do uso do solo, pensando no retorno para a valorização de imóveis, e nos investimentos públicos, além das alterações da legislação de uso e ocupação do solo.</p> <p>c) A Função social da propriedade urbana tem como diretrizes o incentivo à produção de habitação de interesse social, de equipamentos sociais e culturais e a proteção e ampliação de áreas livres e verdes.</p> <p>d) A Função social da propriedade rural, propõe a adequação do meio físico para impedir a deterioração e degeneração de áreas rurais do município.</p>

⁶ A Covid-19 é uma infecção respiratória aguda causada pelo coronavírus SARS-CoV-2, potencialmente grave, de elevada transmissibilidade e de distribuição global. (BRASIL, Ministério da Saúde 2021).

Quadro 4 - Princípios e Diretrizes do Plano Diretor

(Conclusão)

- | |
|---|
| <p>e) O Acesso à inclusão social e territorial, que visa distribuir os usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados.</p> <p>f) f) O Direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado. Com ações como a proteção da paisagem, dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos, superficiais e subterrâneos de abastecimento de água do município.</p> <p>g) E o direito à gestão democrática, revisando e simplificando a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas, com vistas a aproximar a legislação da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população.</p> |
|---|

Fonte: Prefeitura Municipal de Pouso Alegre. (PDM 2021).

A escolha dos princípios elencados a quadro 4, atendem em partes as normas e legislações vigente, porém muitas vezes, vão de encontro aos interesses do capital, contrapondo os princípios, observados ao analisarmos a realidade da produção do espaço na cidade, é possível perceber, que nem todas as diretrizes são cumpridas, como a ausência das moradias sociais, a falta de ações concretas em relação ao meio ambiente, a falta de ações para melhoria da qualidade de vida, etc.

Segundo Spósito (2008), a proposta é prevista, com a realização de ações, por meio da cooperação e parceria entre os governos e a iniciativa privada, com demais setores da sociedade no processo de urbanização, buscando atender ao interesse social, mas nem sempre isso acontece, conforme observamos nos trabalhos de campo realizados em diferentes áreas da cidade de Pouso Alegre (PDM, 2021).

É notável que a elite utiliza das legislações em seu benefício, de acordo com seus interesses, como instrumento de reafirmação de poder, elaborando e aplicando as leis em certos momentos e descumprindo-as e desrespeitando as mesmas leis, quando é conveniente, para suprir determinados interesses particulares (VILLAÇA 2005 p. 96).

Trazendo para a questão da produção do espaço urbano, essa “cultura” proporciona para as elites, espaços privilegiados, se apropriando muitas de melhores localizações nos territórios das cidades. Nesse sentido, a produção capitalista do

espaço urbano, principalmente nas periferias de uma cidade média, deixa claro e bastante visível o abismo das desigualdades socioespaciais.

A ação da classe dominante ocorre correlata com os desejos dos promotores imobiliários, que por seu turno, agem em áreas que possuam: a) preço elevado da terra e alto status do bairro, b) acessibilidade, eficiência e segurança dos meios de transportes; amenidades naturais ou socialmente produzidas; e esgotamento dos terrenos para a construção e as condições físicas dos imóveis anteriormente produzidos. Estas características em conjunto tendem a valorizar diferencialmente certas áreas da cidade, que se tornam alvos da ação maciça dos promotores imobiliários: são áreas nobres criadas e recriadas segundo os interesses dos promotores que se valem de maciça propaganda (CORRÊA, 1999, p.23).

Dessa forma, entende-se que as ações do poder público juntamente com os promotores imobiliários e outros atores sociais, como, por exemplo, empresários da construção civil, contribuem para a questão das desigualdades socioespaciais e da segregação que ocorrem na cidade, atuando de maneira especulativa.

Por outro lado, o Estado através da gestão municipal, deveria cumprir sua função social e fazer com que a propriedade urbana cumpra essa função, uma vez que existem instrumentos e mecanismos criados para essa finalidade, e acabam por ser excludente e seletivo, utilizando-se do poder que possui, para atender as demandas das construtoras e incorporações, esquecendo de parte da população que fica desassistida de serviços básicos como infraestrutura e também na questão das ZEIS (Zona especial de interesse social), com as moradias populares, que não ocorreram nos últimos anos na cidade de Pouso Alegre, conforme constatado durante a pesquisa. (notícia sobre moradias)...

Diante da realidade das desigualdades socioespaciais evidentes na cidade de Pouso Alegre, essa pesquisa se justifica em duas frentes, a) discussão sobre as desigualdades na produção do espaço urbano e b) a importância da participação popular no planejamento e na tomada de decisões a respeito dos rumos da cidade.

O plano diretor em vigor na cidade de Pouso Alegre, aprovado pela lei 1214/2021, foi elaborado por meio de uma parceria entre a prefeitura de Pouso Alegre com a UNIFEI — Universidade Federal de Itajubá vinculada ao NEIRU - Núcleo Estratégico Interdisciplinar em Resiliência Urbana, sendo um grupo de pesquisa e extensão, que tem como objetivo o fornecer assistência técnica para prefeituras municipais na área de Planejamento e resiliência urbana, elaboração de Planos

Diretores e Planos Setoriais e projetos de infraestrutura, com enfoque na adaptação dos municípios às mudanças climáticas. (NEIRU, 2022).

Ademais, para a composição do plano diretor se configura como a consolidação de estratégias do uso do solo por meio de um zoneamento Urbano tem em vista estabelecer a ocupação e parcelamento do solo de forma a detalhar os padrões e coeficientes construtivos, aplicados em cada região da cidade. Portanto, o zoneamento possui critérios e classificação com detalhamentos nas diretrizes, conforme observados no quadro 5.

Quadro 5 - Tabela do Zoneamento Urbano de Pouso Alegre

Zonas	Diretrizes
Zonas Mistas (ZM)	Áreas de uso residencial e comercial.
Zonas de Expansão Mista (ZEM)	Áreas de vazios urbanos voltados para a expansão da cidade, contemplando as tipologias de usos das Zonas Mistas 1, 2, 3 ou 4. Os empreendedores deverão adotar um ZONEAMENTO predefinido pelo Plano Diretor, com seus usos, e coeficientes.
Zonas Centrais (ZC)	Áreas de alta densidade demográfica, com alto fluxo de veículos e que desempenham papel de centralidade econômica para os bairros do entorno.
Zonas de Verticalização (ZV)	Áreas destinadas à implantação de empreendimentos com maior aproveitamento construtivo e que comunique com a cidade, por meio de fachadas ativas, uso misto e multifamiliar.
Zonas Predominantemente Empresarial (ZPE)	Áreas destinadas aos empreendimentos de porte com possibilidade do uso residencial, comercial e de serviços, ficando vinculado os impactos de cada empreendimento ao EIV e EIC.
Zona Predominantemente Empresarial de Expansão (ZPEE)	Áreas destinadas à expansão de empreendimentos de porte com possibilidade do uso residencial, comercial e de serviços, ficando vinculado os impactos de cada empreendimento ao EIV e EIC.
Zonas Especiais de Projetos Urbanos (ZEPU)	Áreas para contenção dos vazios urbanos através de projetos especiais.
Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)	Áreas destinadas à regularização do déficit habitacional, indicadas para implementação de habitações de interesse social.
Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC)	Áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural onde devem ser aplicados os instrumentos destinados à preservação do patrimônio.
Zonas Especiais de Preservação Ambiental (ZEPAM)	Áreas de interesse ambiental, que visam preservar o patrimônio ambiental, remanescentes, nascentes, dentre outros aspectos que influem na paisagem urbana e bem-estar ambiental.

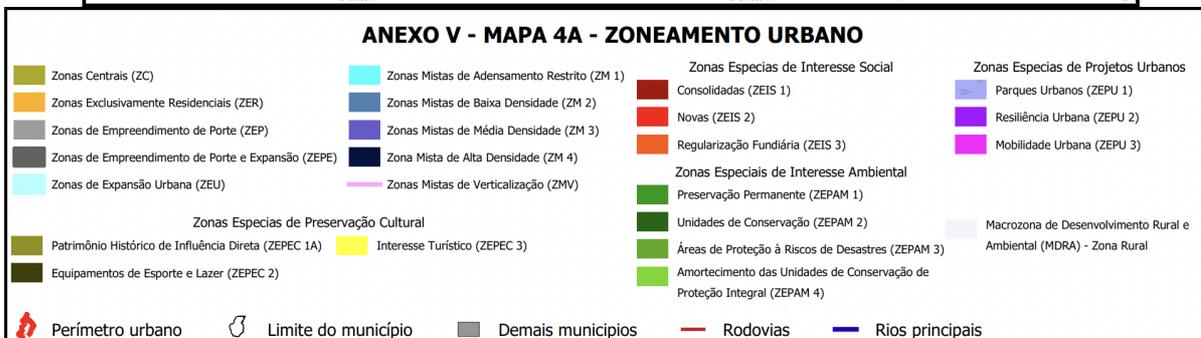
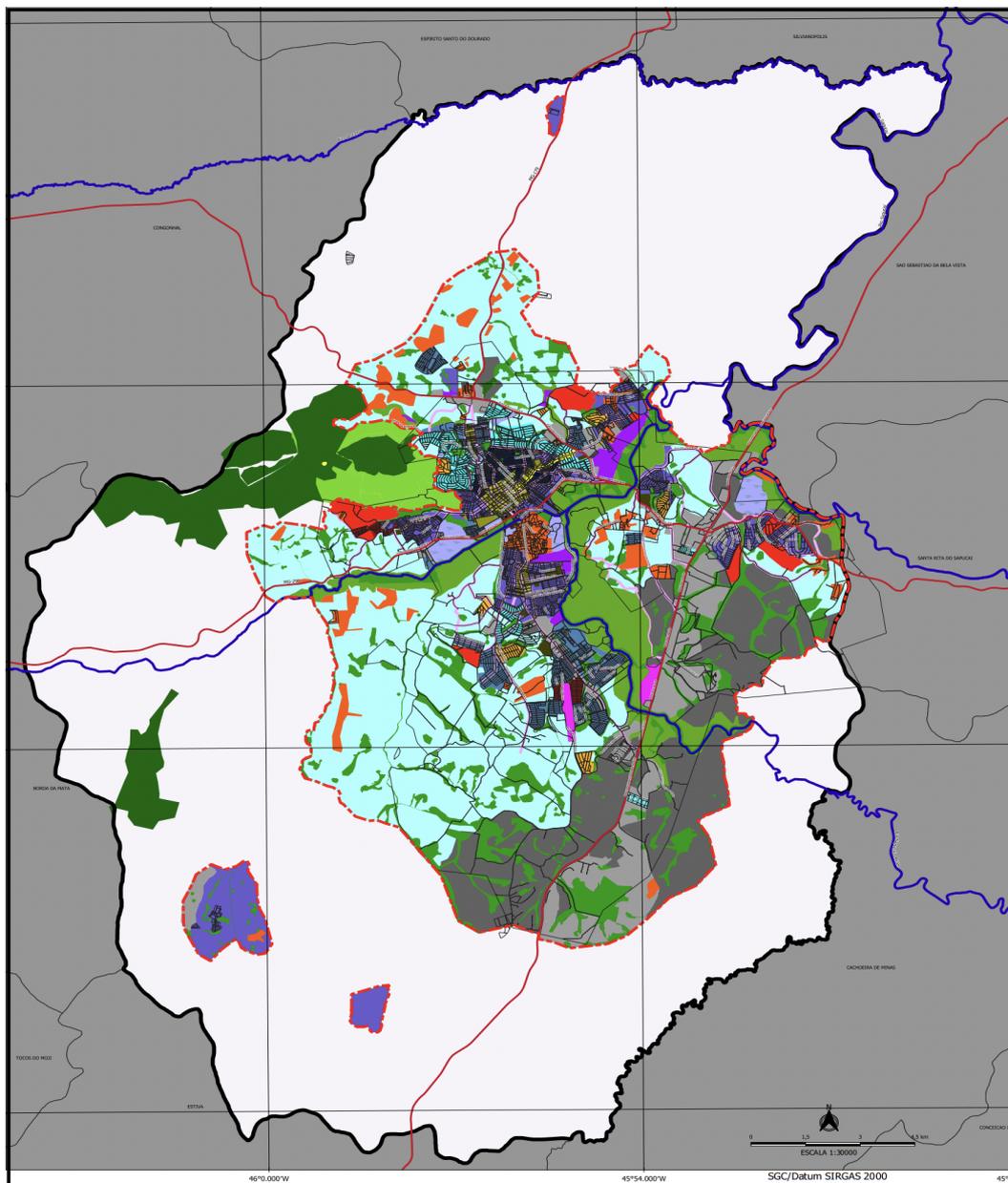
Fonte: Plano Diretor Municipal (PMPA, 2022).

O quadro 5 aponta a divisão em Zonas específicas e suas diretrizes, descrevendo os interesses de determinadas áreas e para qual finalidade são destinadas cada uma delas. Para compreendermos as desigualdades socioespaciais na cidade, e a produção desigual do espaço vamos analisar as relações centro-periferia, com enfoque para as Zonas especiais (ZEIS) e também as Zonas centrais e de expansão urbana.

O zoneamento tem, as seguintes classes definidas. As zonas, que corresponde as delimitações para definições mais detalhadas no que diz respeito aos coeficientes construtivos. Zonas Especiais, que corresponde as zonas que contem metas específicas como proteção ambiental, de patrimônio histórico e áreas para moradia de interesse social, por exemplo. Uma outra classe que servirá como base e terá um maior enfoque nesse trabalho de pesquisa, são as Zonas de Especiais de interesse social e as Zonas de Expansão, que apontam para as regiões aptas à expansão, tanto da área urbana quanto da região industrial do município.

O zoneamento Urbano de Pouso Alegre, foi elaborado seguindo todos os requisitos como prevê as leis e diretrizes para a elaboração do plano diretor. Seguindo a legislação de acordo com o Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001). Para entender o direcionamento da expansão urbana na cidade, bem como a dispersão e fragmentação da cidade para diferentes regiões, analisamos o mapa do plano diretor que evidencia diversos elementos que podem contribuir na identificação de diferentes características na expansão da cidade, mapa 6.

Mapa 6 – Zoneamento urbano de Pouso Alegre/MG



Fonte: PDM, NEIRU. PMPA, 2021. (Modificado pelo autor)

Ao analisarmos o mapa 6 observou-se que com a proposta do novo plano diretor, a expansão urbana para os próximos anos. É de ocupação e ampliação do

direito de construir nas áreas já existentes. Por meio do pagamento de multas e taxas como a OODC Ortega Onerosa⁷, do direito de construir, contida no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº10.257 de 2001.

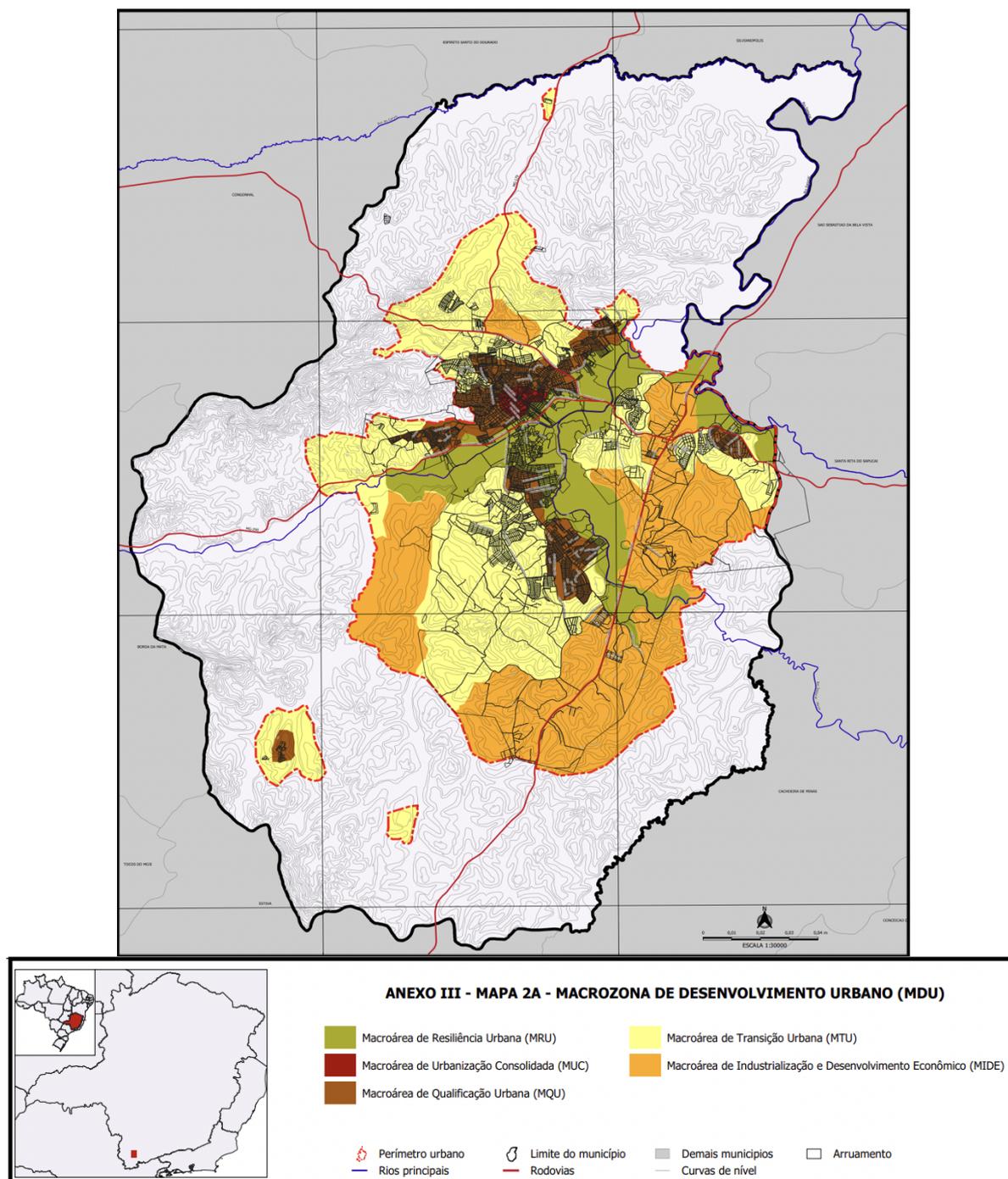
Diferente do plano diretor anterior, de 2008, que limitava o número de andares nas edificações, a expansão tende a acontecer ainda mais de forma vertical na cidade de Pouso Alegre, permitindo e incentivando a ocupação de áreas já construídas e a construção de um número maior de prédios de grande número de andares, diferente da proposta do plano diretor anterior do ano de 2008, de crescimento horizontal. (PMPA,2008; PDM, 2021).

Tais medidas devem resultar em impactos no adensamento demográfico, na mobilidade urbana e na infraestrutura das regiões centrais da cidade, superlotando as regiões que já enfrentavam problemas como no trânsito, falta de vagas de estacionamento, passeios sem espaçamentos adequados, além das melhorias necessárias para suportar a estrutura das grandes construções, como rede de água, luz e esgoto e vias de acesso, gerando despesas, a prefeitura municipal.

O eixo de desenvolvimento acontece em três áreas distintas da cidade, mapa 7.

⁷ A Outorga Onerosa do Direito de Construir

Mapa 7 – Macrozona de desenvolvimento urbano de Pouso Alegre-MG -2021



Fonte: PDM -, Neiru, PMPA,2021. Modificado pelo autor

Nota-se que as áreas de industrialização e desenvolvimento econômico, que estão na cor laranja do mapa 7, situam-se a oeste, na saída da rodovia MG-179, uma grande faixa que margeia a rodovia Fernão Dias que abrange a zona Sul e Leste da cidade, e também uma pequena faixa ao norte as margens da BR 459. Importantes vias de acesso e escoamento da produção da cidade de Pouso Alegre.

As áreas à leste e sul do centro da cidade se destacaram no movimento de

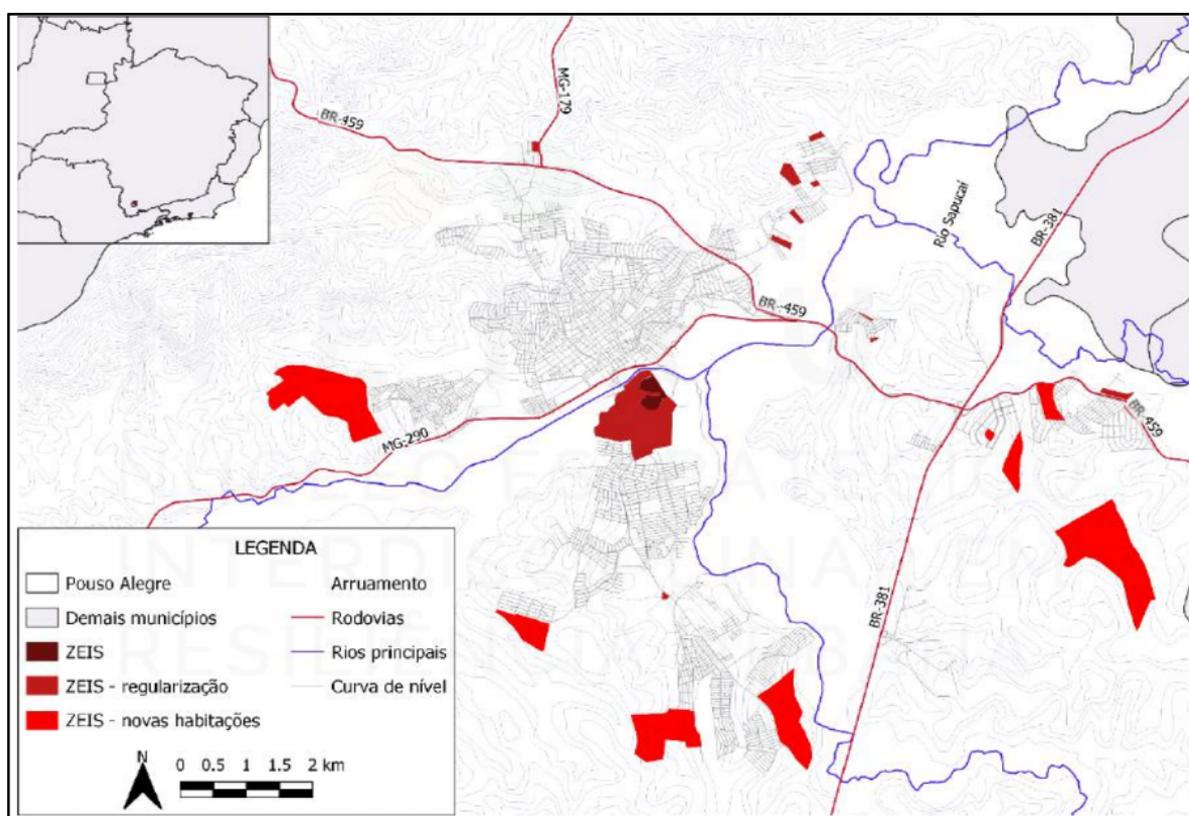
avanço da mancha urbana, ao qual pode ser destacado também a porção mais nordeste da cidade. Assim, tanto a região sul quanto a região nordeste assumiram uma organização espacial do uso do solo mais complexa, demonstrando certo grau de centralização de atividades (ANDRADE E CARVALHO, 2014). Através do desenvolvimento espacial e temporal da cidade de Pouso Alegre, as configurações estudadas na pesquisa foram constituídas por meio de um processo histórico.

6 ZEIS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

A principal destinação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) refere-se à regularização fundiária, urbanização e a produção de HIS (habitação de interesse social). Seu principal objetivo é assegurar moradia digna para população com vulnerabilidade social ou de baixa renda, promovendo a melhoria urbanística através de recuperação de áreas ambientais, de equipamentos sociais, infraestruturas, serviços locais, comércios e áreas verdes.

O desenvolvimento do município e crescimento de alguns setores está atrelado com a garantia das consolidações das ZEIS. O Plano Diretor vigente prevê três categorias para as ZEIS, sendo elas: ZEIS 1 – áreas ocupadas por população pertencente aos extratos de menor renda, as quais deverão ser objeto de programas de regularização urbanística e fundiária e/ou reassentamento, quando for o caso; ZEIS 2 – áreas destinadas ao reassentamento de população em área de risco ou em áreas de proteção ambiental; ZEIS 3 – áreas destinadas a novos empreendimentos habitacionais de interesse social. As ZEIS demarcadas no zoneamento vigente, são mostradas na Figura 15.

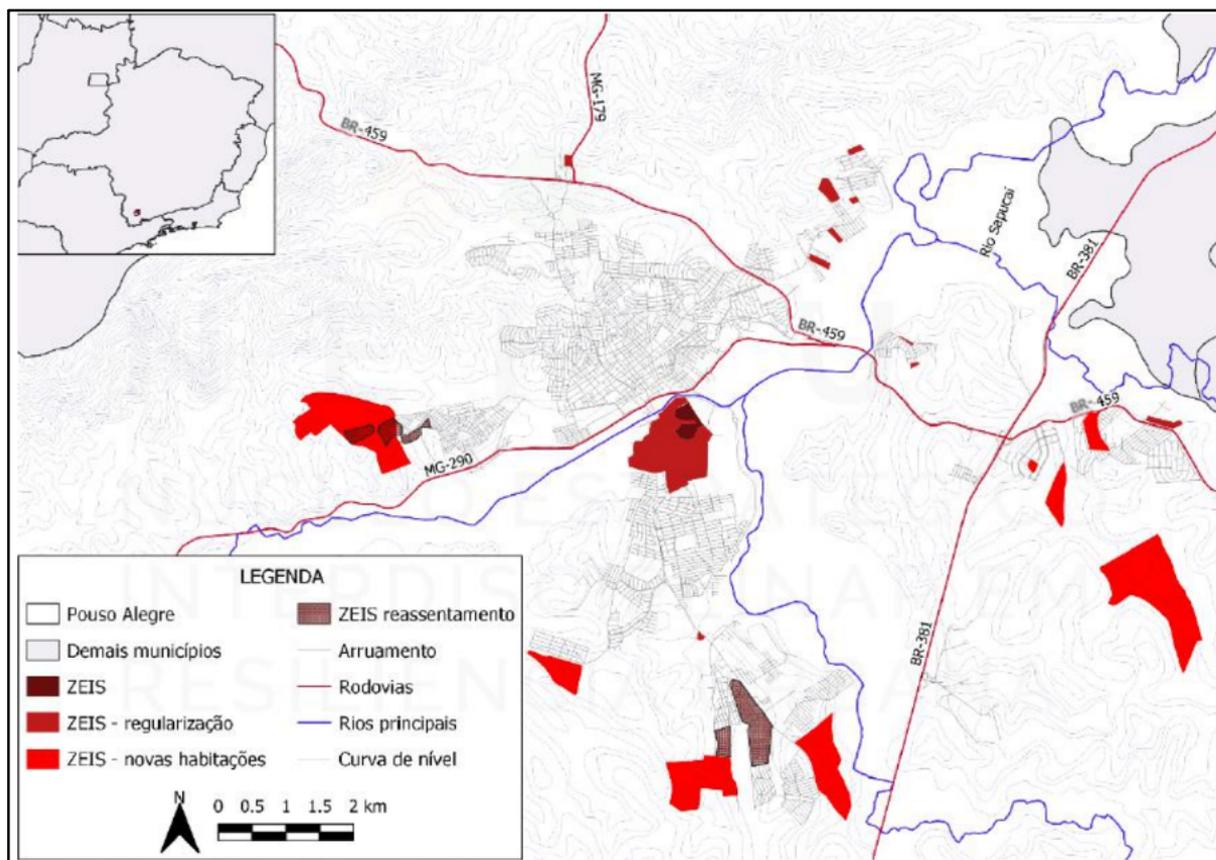
Figura 15 - ZEIS do Plano Diretor vigente



Fonte: NEIRU, 2021.

O município implementou conjuntos habitacionais de interesse social nos seguintes bairros: Jd. Brasil I (PMCMV), Jd. Brasil II (PMCMV), Jd. São João (PMCMV), Jd. Redentor (PMCMV), Conj. Chapadão II (COHAB) e Nossa Senhora Guadalupe (COHAB). Com isso, as ZEIS e as delimitações dos novos conjuntos habitacionais são representados pela Figura 16.

Figura 16 - ZEIS e reassentamentos



Fonte: NEIRU, 2021.

É importante ressaltar que a disposição dos zoneamentos afeta a dinâmica do município, figura 16, podendo influenciar na mobilidade urbana, acesso da população às infraestruturas do município como educação e saúde, favelização das regiões periféricas, preservação ambiental e o crescimento urbano.

Para isso, a metodologia na classificação das ZEIS em três subcategorias. A primeira refere-se as ZEIS consolidadas e regularizadas no município. Essas necessitam de auxílio do poder público para processos de urbanização e aproximação com a dinâmica estabelecida na cidade. A segunda refere-se as ZEIS consolidadas, porém irregulares, necessitando nesse caso do poder público para auxílio de

regularização fundiária, além da necessidade de urbanização e acesso a infraestruturas. A terceira refere-se as ZEIS delimitadas em áreas de vazios no município destinadas a consolidação de programas de habitação de interesse social.

Com o intuito de propor um novo zoneamento de interesse social, o uso de alguns dados é importante para que as delimitações estejam de acordo com a demanda do município. Com isso, o Deficit Habitacional tratado no Produto 4 representa uma estimativa dos seguintes parâmetros: coabitação familiar de famílias conviventes e cômodos, habitação precária de domicílios rústicos, e adensamento excessivo de domicílios alugados. O município de Pouso Alegre apresenta um déficit habitacional de 4.164 famílias (SIDRA IBGE, 2010).

A partir disso, é possível estimar quantitativamente a área correspondente a suprir esse déficit. Para isso foi utilizada uma metodologia baseada nos valores mínimos de parcelamento do solo e áreas destinadas à implementação de infraestruturas urbana. A Lei Municipal n.º 4.862/2009 dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Pouso Alegre, tendo como requisito de parcelamento mínimo em lotes de interesse social áreas com valor de 125 m². A Lei também requer 15% do loteamento destinada ao domínio público para equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público (POUSO ALEGRE, 2009a). Considerando por metodologia própria um acréscimo de 20% da área do loteamento para implementação do sistema viário, conclui-se no fim um acréscimo de 35% da área total.

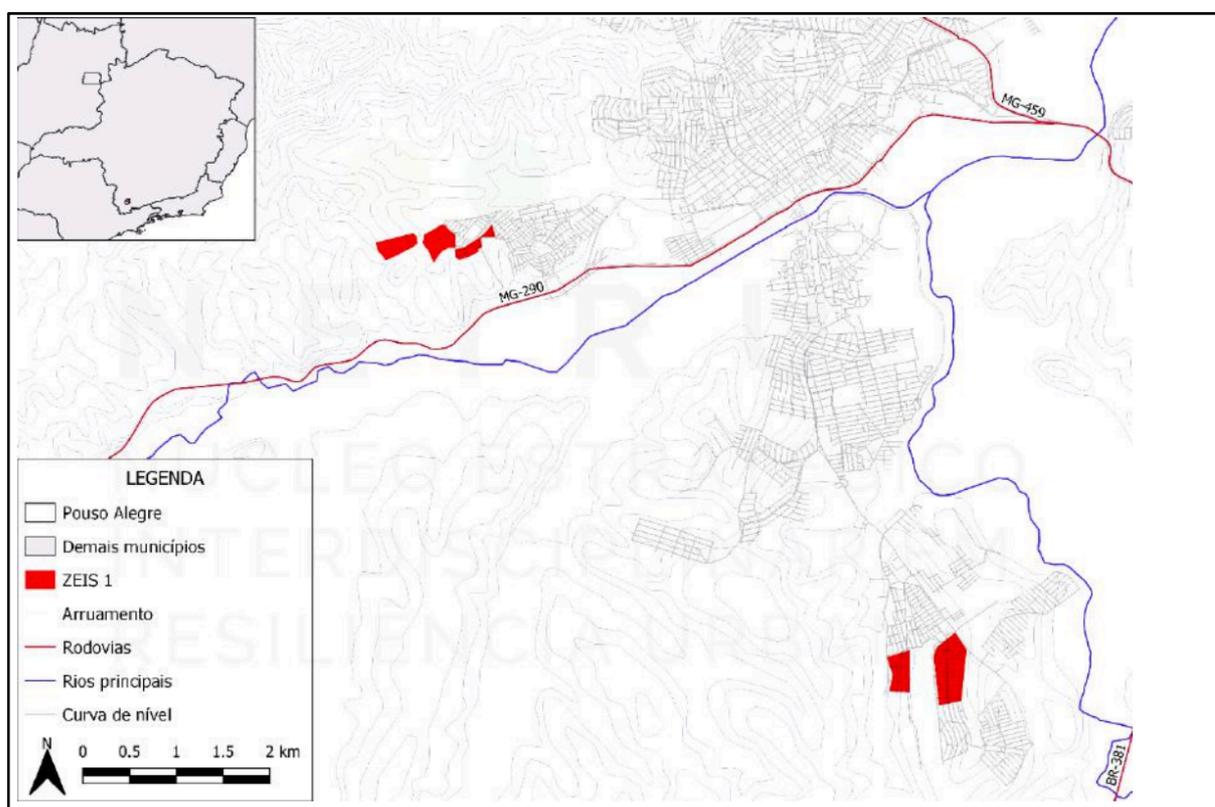
A partir de tal critério o cálculo de áreas destinadas à implementação de habitação social se procede estimando o valor necessário para cada loteamento, considerando o valor mínimo mais 35% de acréscimo. Com isso, obtém-se um valor aproximado de 169 m² para cada lote. Dessa forma, multiplicando esse valor pelo déficit habitacional, tem-se o valor de 199.800. A disposição das atuais ZEIS foram estudadas, assim como suas variáveis dentro da dinâmica urbana, e assim o novo zoneamento foi delimitado.

As subcategorias do novo zoneamento estão descritas a seguir. ZEIS I: Zonas de loteamentos consolidados e regularizados, sendo necessários a presença do Poder Público para manutenção das questões urbanísticas e interação com o município para acesso à infraestrutura disponível. ZEIS II: Zonas destinadas para regularização fundiária e urbanísticas de populações já consolidadas, com intuito de desenvolver um planejamento urbano digno e garantir acesso à infraestrutura pela

população. ZEIS III: Zonas de regiões vazias para implementação de programas de interesse social, destinada à população de baixa renda ou vulnerabilidade social. A partir disso foram delimitadas as regiões destinadas para as ZEIS I.

Para essas delimitações, foram estudadas o zoneamento atual, além dos dados da Secretaria Municipal de Habitação de Pouso Alegre, o qual trata dos loteamentos regularizados de programas de habitação social como COHAB e Plano Minha Casa Minha Vida. A Figura 17 apresenta as delimitações finais para ZEIS I.

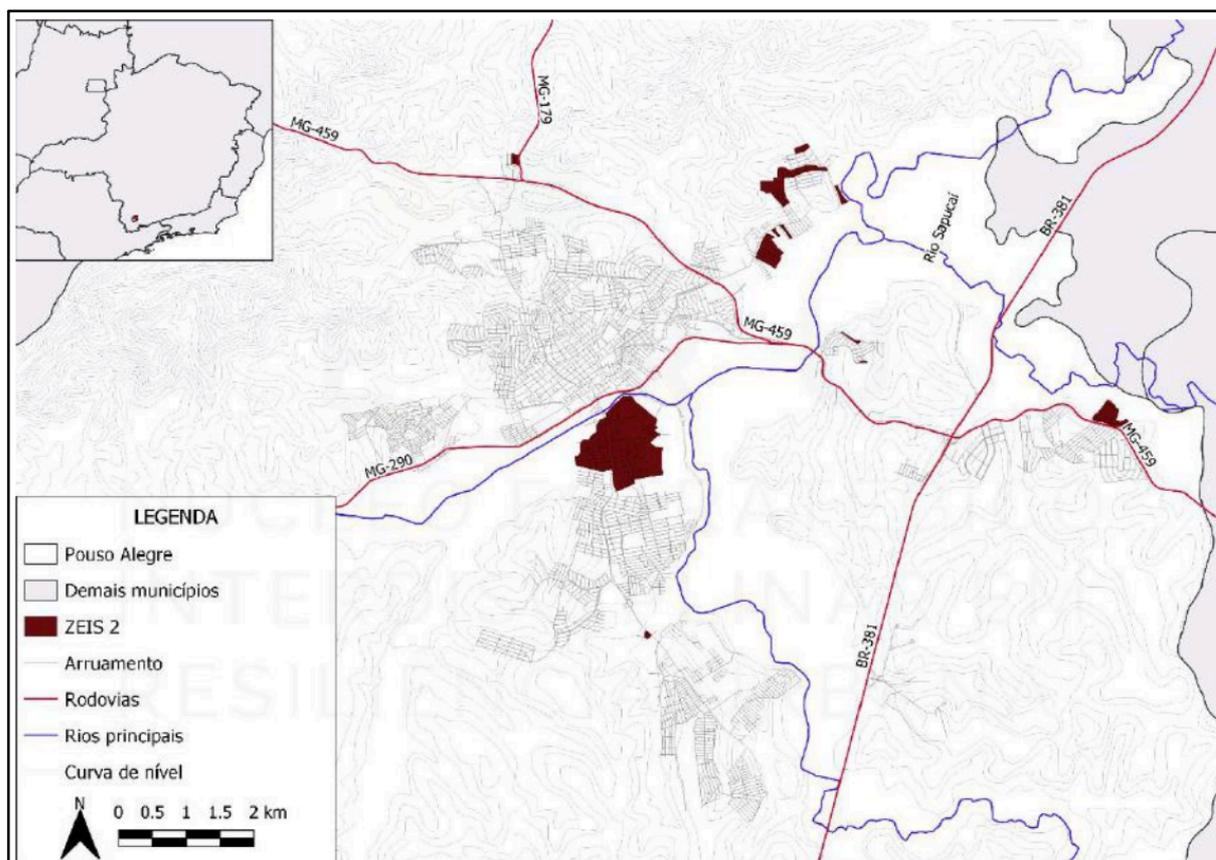
Figura 17 - Zeis I



Fonte: NEIRU, 2021.

As ZEIS I, conforme demonstrada na figura 17, encontram-se no Residencial Jd. Redentor, Residencial Jd. Brasil II, Residencial Santa Adélia, Nossa Senhora de Guadalupe, Parque Real, Jd. Brasil I, Conjunto Habitacional Dr. Custódio Ribeiro de Miranda, Conjunto Habitacional Pref. Jorge Antônio Andere e Conjunto Habitacional Joao Batista Pereira Beraldo. Para as demarcações das ZEIS II, apresentada na figura 18, foram estudadas as zonas atuais com necessidades de regularização fundiária, além das propriedades com problemas de regularização informada pela Superintendência de Obras e Infraestrutura (2019).

Figura 18 – Zeis II

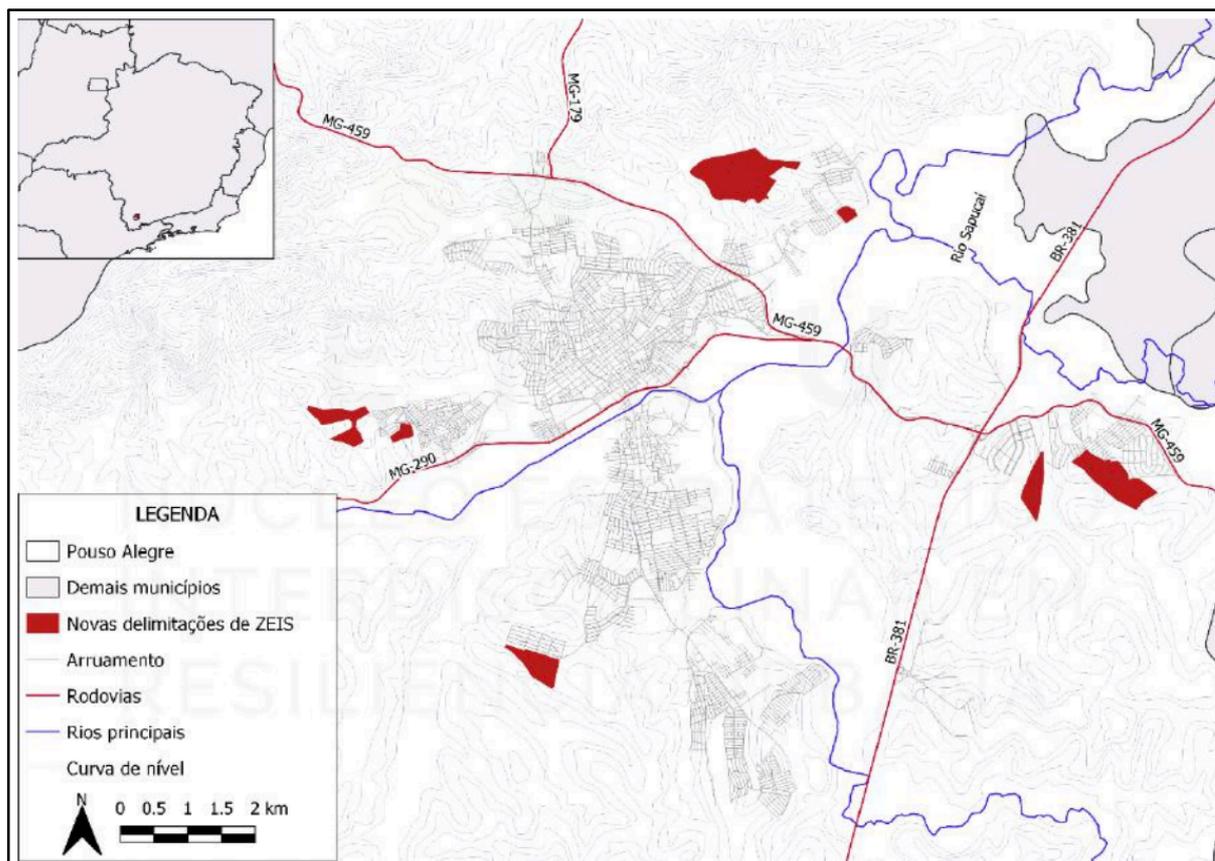


Fonte: NEIRU, 2021.

Conforme evidencia a figura 18, as regiões referentes as ZEIS II estão no bairro Paraíso, bairro São Geraldo, bairro Faisqueira, Comunidade São Judas Tadeu, bairro Belo Horizonte e bairro Solar dos Quitas. Para o auxílio das ZEIS II o município conta com a Lei Municipal n.º 4.838/2009 (POUSO ALEGRE, 2009c) que institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Pouso Alegre além da Lei Municipal n.º 3.785/2000 que cria o Fundo Municipal de Habitação.

Para as delimitações das ZEIS III, figura 19, foram traçadas novas áreas localizadas nos bairros Faisqueira e Residencial Jd. Santa Adélia. Além dessas áreas, foram consideradas regiões já previstas no atual Plano Diretor nos seguintes bairros: Residencial Jd. Redentor, Cidade Vergani, Cidade Jardim.

Figura 19 - Novas delimitações de ZEIS



Fonte: NEIRU, 2021.

A escolha dessas regiões, presentes na figura 19, justifica-se pela necessidade de aproximar os loteamentos de interesse social na dinâmica do município, trazendo dessa forma as ZEIS para regiões mais centrais. É importante evitar a marginalização e conseqüentemente a segregação de população de baixa renda ou vulnerabilidade social. Através do software Google Earth, a área das regiões destinada para ZEIS III, foi calculada representando um valor de 3,096 km². Tendo em vista o déficit habitacional calculado para 2040, as novas delimitações excedem a área necessária para cobrir esse déficit, além de garantir uma margem ao município para o desenvolvimento urbano.

Com as novas ZEIS traçadas, é importante o suporte e a aproximação do poder público nessas regiões. Garantir a integração das ZEIS com a dinâmica atual do município e o acesso às condições dignas de urbanização, é direito que deve ser assegurado a todos. Evitar problemas como segregação e marginalização social é de extrema importância, tendo em vista que esses afetam o desenvolvimento e o crescimento do município.

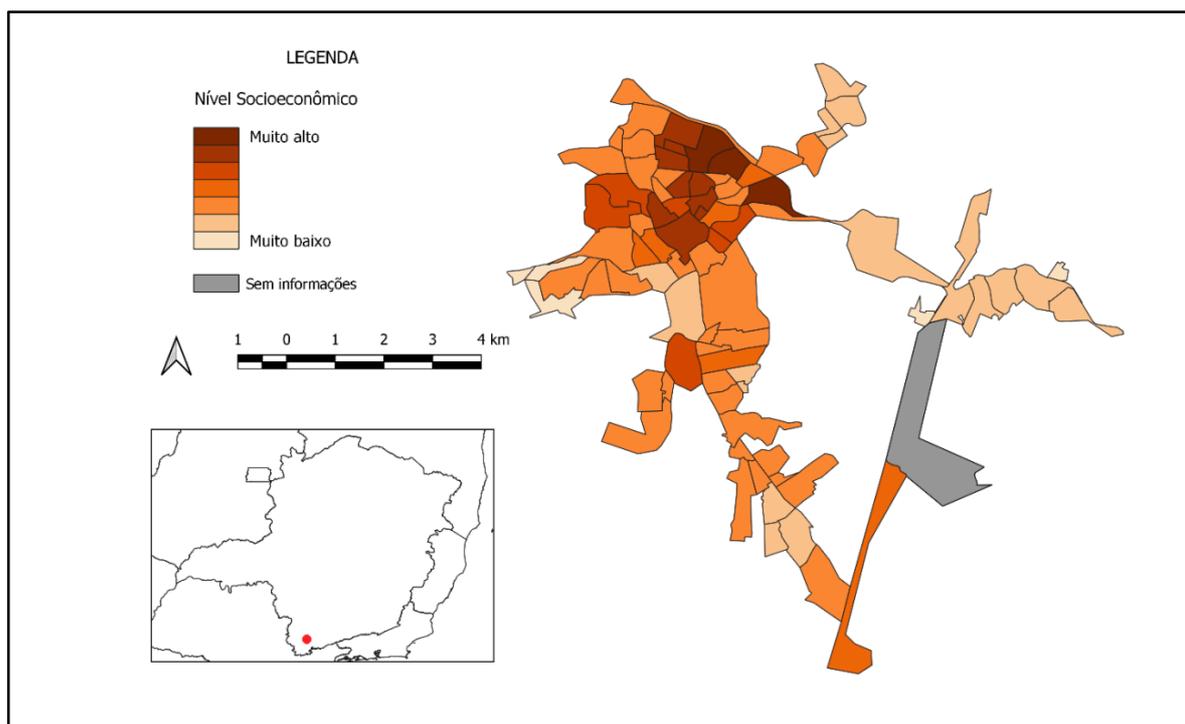
Ao analisar o desenvolvimento da cidade de Pouso Alegre em estudos anteriores como de FARIA (2008) e ANDRADE (2014) podemos observar a expansão urbana em momentos distintos, as importantes fases com seus respectivos modais de transporte, que modificaram a economia local, tornando a cidade atrativa para moradores das zonas rurais e também de outras cidades de sua região de influência.

Diante disso, a expansão urbana é direcionada pelos eixos viários, com o surgimento de novas áreas habitacionais, comércios e serviços, que suprem as necessidades com a chegada de novas indústrias. Esse fenômeno teve maior intensidade nos setores a leste e ao sul da região central. Segundo Andrade (2014, p.124), a presença da rodovia Fernão Dias, onde se localiza considerável parcela das indústrias, foi fundamental neste processo.

No espaço intraurbano, as moradias são mais bem valorizadas devido a fatores como a infraestrutura, mobilidade, acessibilidade, essas possuem os espaços mais valorizados, com maior preço e status social. Tem-se, então, o espaço como mercadoria, as condições socioeconômicas dos moradores e dos investidores influenciam e determinam as produções espaciais, nesse sentido, os de maior poder aquisitivo beneficiados com mais possibilidades de escolhas, restando aos habitantes mais pobres as áreas mais distantes e/ou mais precárias das cidades (ANDRADE, 2014, CARLOS, 2007; SPOSITO, 2008; SOUZA, 2011).

Portanto, as desigualdades socioespaciais em uma cidade, são resultados do setor produtivo e do capital, resultantes em diferentes custos dos variados setores do espaço urbano, a exemplo do que ocorre em Pouso Alegre. Através dos dados de pesquisas bibliográficas, com o apoio dos trabalhos de Faria (2008) e Andrade (2014) e do Plano diretor vigente no município (POUSO ALEGRE, 2022), analisamos a regionalização do município, tendo como base o valor dos imóveis e também o nível socioeconômico onde a legenda apresenta as regiões com o índice de maior valor dos imóveis estás na cor vermelha, e o de menor valor dos imóveis na cor laranja-claro. como podemos observar no mapa 8.

Mapa 8 – Regionalização nível socioeconômico



Fonte: NEIRU, 2021. (modificado pelo autor.)

É possível observar no mapa 8, as áreas mais valorizadas da cidade nas partes mais altas com proximidade relativa do centro, como na região do bairro Altaville, Fátima. Pousada dos Campos, Astúrias, e os novos loteamentos na região Subcentro sul, os bairros, Serra Morena, Santa Branca, Santa Rita, próximas ao novo fórum da cidade.

A especulação imobiliária torna o valor dos imóveis mais caros em determinadas regiões, variando de acordo com sua localização e proximidade da região central, de serviços, do comércio e outras áreas mais bem atendidas em infraestrutura e qualidade de vida. Já os bairros com a cor mais clara, representando as faixas de nível socioeconômico menores, estão alguns dos bairros como, São João, Cidade Jardim, São Geraldo, Faisqueira/ Monte Azul, Colina Verde, Jatobá e bairro Belo Horizonte.

Segundo o cadastro único do Governo Federal Cad único (2023), do ministério da cidadania e a secretaria de políticas sociais da cidade de Pouso Alegre, a pandemia impactou consideravelmente no aumento do número de famílias mais pobres na cidade. Em 2020, o número era de 3.438 o número de famílias na faixa de extrema pobreza, em 2022 o número ultrapassa as 4062 famílias, são consideradas na faixa de extrema pobreza, famílias que tem rende per capita inferior a 90 reais. O número

pode ser ainda maior, considerando as famílias que não procuram apoio dos órgãos públicos, na cidade de Pouso Alegre o cadastro é feito pela secretaria de políticas sociais.

Novas estimativas devem sair no resultado da pesquisa do Censo, IBGE em 2023. Segundo os dados da transparência do ministério do desenvolvimento e assistência social, família e combate a fome, em 2021, em Pouso Alegre 21.680 pessoas, receberam o auxílio Emergencial.

Nesse sentido, a reprodução das desigualdades torna-se visível a medida que os investimentos, obras e ações do poder público em algumas regiões da cidade, como a revitalização de ruas e o embelezamento de algumas regiões, são priorizadas em detrimento a precariedade e falta de infraestrutura básica em outras áreas da cidade, onde bairros nas regiões mais valorizadas da cidade recebem frequentes serviços de jardinagem, pintura e recalçamento, mesmo que ainda em boas condições, já em outros bairros faltam infraestruturas básicas como, rede captação pluvial, esgoto e calçamento como observado nas imagens da figura 20.

Figura 20 – Fotografias das desigualdades



Fonte: Acervo pessoal do autor.

Legenda: A) Bairro São Geraldo

B) Bairro São Geraldo

C) Bairro Pousada dos Campos

D) Bairro Altaville

Conforme evidencia a figura 20, os bairros Altaville e Pousada dos Campos, situam-se na região norte da cidade, área mais valorizada da cidade, com imóveis de alto valor e loteamentos de grandes construtoras. São visivelmente mais bem atendidos e bem cuidados pelo poder público em comparação com os bairros periféricos, como citado anteriormente, recebe, serviço de pintura e jardinagem, recapeamento, limpeza e conservação.

Já os bairros periféricos, figura 20, o bairro São Geraldo, não possuem esse atendimento, por muitas vezes, nem mesmo o atendimento básico de coleta de lixo e limpeza urbana, as ruas não possuem “bocas de lobo” par captação das águas pluviais, algumas áreas com esgoto a céu aberto e ruas sem calçamento, deixando claro a diferenciação do tratamento entre os bairros e o abandono por parte do poder público.

Como observado nas figuras anteriores, as desigualdades socioespaciais são bastante visíveis e frequentemente observadas nas regiões periféricas da cidade de Pouso Alegre, com muitas áreas de ocupação irregulares e sem infraestrutura básica. Sendo assim, o poder público aponta em seu zoneamento as áreas prioritárias de problemas de infraestruturas e regularização.

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) refere-se à regularização fundiária, urbanização e a produção de HIS (habitação de interesse social). A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), localizada na proximidade do Centro (onde está localizado o São Geraldo), é uma área de transição entre as áreas de ocupação tradicional e as áreas de expansão urbana ao sul. Trata-se de uma área propícia a alagamento, devido a sua localização numa área de várzea e às margens dos dois principais rios urbanos, como percebemos na figura 21.

Figura 21 - Moradias irregulares em área de alagamento bairro São Geraldo



Fonte: Jornal Terra do Mandu, 2023.

Conforme a figura 21, a área é formada, na maioria, por uma ocupação irregular, considerada uma (ZEIS), com condições de infraestrutura e sanitárias bastante precárias. A proximidade com o Centro acabou servindo como elemento motivador para a ocupação irregular dessa área, embora, por questões ambientais, ela jamais poderia ter sido ocupada.

Ao investigar as desigualdades socioespaciais da cidade de Pouso Alegre, uma questão que chamou a atenção foi o aumento da quantidade de Zonas de interesse social - ZEIS, em relação ao plano diretor anterior, algumas áreas foram regularizadas, e outras surgiram nesse período. Estes loteamentos irregulares demandam por infraestruturas como condição fundamental para a regularização definitiva dos assentamentos. Muitas dessas áreas periféricas se originam de parcelamentos ilegais do terreno, caracterizando muito desses bairros como clandestinos ou irregulares no município de Pouso Alegre, isso acontece pela sua falta de infraestrutura urbana e não adequação da lei de parcelamento do solo.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Um dos dilemas acerca do plano diretor, segundo Villaça (2011), se dá na politização que se inicia nos debates e nos processos de negociação entre interesses, que nitidamente aparecem como conflitantes. O setor imobiliário, que se expande de forma acelerada, organizada pelas incorporadoras, grandes e pequenas construtoras, surgem no cenário político, como agente do capital, interessados no espaço urbano. Diante disso, comandam vários outros grupos de empresas, como a construção civil, o comércio em geral e os grandes escritórios de engenharia e arquitetura.

As principais obras presentes na cidade de Pouso Alegre não estão nas localizações mais necessitadas de ações do poder público. Isso implica nas consolidações das desigualdades socioespaciais. O plano diretor traz pontos relevantes como as Zeis, contudo não aponta soluções efetivas para os problemas já existentes e muito menos para os que estão emergindo devido à expansão desordenada da cidade.

Conseqüentemente os problemas de outrora se agravam devido aos problemas ambientais, como o aumento do índice pluviométrico nos últimos atrelados as novas construções de condomínios e loteamentos nas partes mais elevadas das cidades, culminando na inundação das regiões menos elevadas. De certa maneira, o avanço das práticas comerciais levou a dinâmicas contraditórias para o uso do espaço habitado, reproduzindo e consolidando as desigualdades existentes.

Por fim, nota-se que na cidade de Pouso Alegre, as desigualdades socioespaciais refletem as desigualdades econômicas, onde as regiões de moradias com maior poder aquisitivo são beneficiadas com o atendimento do poder público em detrimento as regiões periféricas. Ao detectar o aumento das Zonas de interesse sociais na cidade de Pouso Alegre, percebe-se um retrato da expansão desordenada da cidade, a falha do planejamento urbano e em alguns casos a pouca atenção e fiscalização para determinadas áreas.

A regularização de áreas ocupadas de forma irregular, são relatadas como prioridade do poder público no plano diretor vigente. Portanto, é de suma importância participação popular e a pressão por solicitações de ações visando reduzir essas desigualdades aqui citadas, não somente para remediar paliativamente os problemas ambientais urbanos e de infraestrutura encontrados, mas também no planejamento, evitando possíveis problemas futuros, e propor soluções concretas para aqueles já

existentes. O plano diretor traz pontos relevantes como as Zeis, contudo não aponta soluções efetivas para os problemas já existentes e muito menos para os que estão emergindo devido a expansão desordenada da cidade.

Conseqüentemente os problemas de outrora se agravam devido aos problemas ambientais, como o aumento do índice pluviométrico nos últimos atrelados as novas construções de condomínios e loteamentos nas partes mais elevadas das cidades culminando na inundação das regiões menos elevadas. De certa maneira o avanço das práticas comerciais levou a dinâmicas contraditórias para o uso do espaço habitado, reproduzindo e consolidando as desigualdades existentes.

Ao concluir nossa pesquisa sobre as desigualdades socioespaciais em Pouso Alegre, foi possível observar e analisar uma série de padrões e características que influenciam diretamente na distribuição desigual dos recursos e oportunidades na cidade. Essas considerações finais destacam alguns pontos-chave que emergiram de nosso estudo:

1. Concentração de recursos: Identificamos uma clara concentração de recursos e serviços nas áreas mais privilegiadas da cidade, especialmente nos bairros de alto padrão e no centro urbano. Essa disparidade na oferta de infraestrutura, como saúde, educação, transporte e lazer, perpetua as desigualdades socioespaciais e dificulta o acesso equitativo a esses serviços para as populações mais vulneráveis.
2. Segregação socioespacial: Pouso Alegre apresenta uma marcante segregação socioespacial, com bairros de diferentes estratos socioeconômicos situados em áreas geograficamente distintas. Essa segregação cria barreiras físicas e simbólicas que limitam a mobilidade social e reforçam a exclusão social, contribuindo para a reprodução das desigualdades.
3. Precariedade habitacional: As áreas de baixa renda em Pouso Alegre são caracterizadas pela presença de habitações precárias. A falta de acesso à moradia digna, saneamento básico e serviços urbanos adequados é uma realidade enfrentada por muitas famílias nessas regiões, intensificando as desigualdades socioespaciais e a vulnerabilidade social.
4. Moradia e disparidades de renda e oportunidades: A distribuição desigual de renda e oportunidades econômicas é um fator central nas desigualdades socioespaciais. Observamos que bairros com maior renda per capita também possuem maior acesso a empregos formais, melhores salários e maiores

oportunidades de desenvolvimento pessoal e profissional. Essa disparidade limita a mobilidade social e perpetua a reprodução das desigualdades ao longo das gerações.

5. Participação cidadã e políticas públicas: A participação efetiva da população no Plano Diretor e nas decisões que afetam seu espaço de vida é fundamental para reduzir as desigualdades socioespaciais. Políticas públicas inclusivas, que promovam a redistribuição de recursos e busquem a integração socioespacial, são essenciais para enfrentar as disparidades e criar uma cidade mais equitativa e justa.

Portanto, é importante ressaltar a necessidade de um olhar crítico e geográfico para enfrentar as desigualdades socioespaciais na cidade de Pouso Alegre. É necessário o engajamento de diferentes atores sociais, incluindo governos, instituições, organizações da sociedade civil e a própria comunidade, para promover mudanças significativas. Somente através de uma abordagem coletiva e integrada será possível construir uma cidade mais inclusiva, onde todos os cidadãos tenham igualdade de oportunidades e acesso aos recursos necessários para uma vida digna e para a redução das desigualdades.

REFERÊNCIAS

- AB' SÁBER, A. N. **Geografia e planejamento**. São Paulo: Instituto de Geografia da Universidade de São Paulo, 1969.
- ANDRADE, A. C. A ocupação periférica, pelas populações com baixos rendimentos, na cidade de Pouso Alegre (MG). **Geografia Ensino & Pesquisa**, Santa Maria, v. 26, e4, 2022. Disponível em: <https://www.doi.org> Acesso em: 12 jul. 2022.
- ANDRADE, A. C. de. A Cidade Média e sua Rede Urbana: as inter-relações entre Pouso Alegre (MG) e os municípios de sua área de influência. **ACTA Geográfica**, v.11, n.27, Boa Vista, 2017, p.126-148.
- ANDRADE, Alexandre Carvalho de. Pouso Alegre (MG): **Expansão urbana e as dinâmicas socioespaciais em uma cidade média**. Tese (Doutorado em Geografia). UNESP, Rio Claro. 2014. 299 f.
- ANDRADE, A.C; CARVALHO, D.G. Expansão urbana e organização socioespacial em cidades médias: a situação de Pouso Alegre (MG). **Acta Geográfica**, v.8, p.1 - 23, 2014.
- ANDRADE, Ana Eugênia Nunes de; VALE, Fernando Henrique do. **Mercado Municipal de Pouso Alegre: o cotidiano na cidade**. Campinas: Pontes Editores, 2014.
- ANDRADE, Ana Eugênia Nunes de; **O cotidiano nas ruas centrais de Pouso Alegre/MG (1880 – 1920)**, Pontifícia Universidade Católica De São Paulo PUC-SP, 2018.
- AMORIM FILHO, O. B. Origem, evolução e perspectivas dos estudos sobre as cidades médias. In SPOSITO, M. E.B (Org.). **Cidades Médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007.
- AMORIM FILHO, O. B; SERRA, R. V. Evolução e perspectivas do papel das cidades médias no planejamento urbano e regional. In: ANDRADE, T. A.; SERRA, R.V. (Org.). **Cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: IPEA, 2001
- BARBOSA, André Silva. **São Geraldo: (A)Terrado de Sentidos**. Universidade do Vale do Sapucaí; Pouso Alegre/MG, 2015.
- BERALDO, A.; REIS, E. **Memória do povo: vozes do século XX**. São Paulo: Anauá, 2012. 155 p.36
- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**, 1988. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.
- BRASIL. Ministério da Saúde. **Informações sobre saúde Brasília**, [s.d.]. Disponível em: <https://www.gov.br/saude/pt-br/coronavirus/o-que-e-o-coronavirus>. Acesso em: 14 Jul. 2022.

BRAZIL, DIRECTORIA GERAL DE ESTATISTICA. **Recenseamento do Brasil** realizado em 1 setembro de 1920: população. Vol. 4. Rio de Janeiro: Typographia da Estatística, 1928.

CARLOS, A.F.A. **O lugar no/do mundo**. São Paulo: FFLCH/USP, 2007.

CARLOS, A. F. A. “**Segregação socioespacial e o “direito à cidade”**”. Geosp – Espaço e Tempo (On-line), dez. 2020.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Espaço Urbano**, 3ª - ed. São Paulo, Ática 1999.

CORRÊA, Roberto Lobato. Espaço, um conceito-chave da geografia. In: CASTRO, I. E. (Orgs.). **Geografia: conceitos e temas**. 15. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2011.

CORRÊA, R. L. A Periferia Urbana. **GEOSUL**, n. 2, 2o sem. 1986, p. 70-78.

CORRÊA, R. L. Construindo o Conceito de Cidade Média. **II Simpósio Internacional: “Cidades Médias: Produção do Espaço e Dinâmicas Econômicas”**, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2006, p. 23-33.

GOUVÊA, Octávio. Miranda. **A História de Pouso Alegre**. Pouso Alegre: Gráfica Amaral, 2004.

GODOY, Arilda Schmidt. Introdução à pesquisa qualitativa e suas possibilidades. **Revista de Administração de Empresas**, São Paulo, mar.-abr. 1995a, v. 35, n. 2, pp. 57-63.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2006.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, **Censo demográfico**, 2010. Disponível em: www.ibge.gov.br. Acesso em: 12 de jan. 2021

IBGE-REGIC. **Regiões de Influência das Cidades**: 2018. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, IBGE, Rio de Janeiro, 2020.

IBGE-SIDRA. **Estimativas de população – 2020**: Pouso Alegre. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Sistema IBGE de Recuperação Automática, 2020. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6579#resultado>. Acesso em: 10 de jan. 2020.

IBGE-SIDRA. **Estimativas de população – 2021**: Pouso Alegre. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Sistema IBGE de Recuperação Automática, 2021. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6579#resultado>. Acesso em: 10 jan.2021.

IEPHA-MG. **Cartilha dos Bens Tombados e Registrados de Pouso Alegre**. 8a Jornada do Patrimônio Cultural de Minas Gerais, Secretaria de Estado de Cultura e

Turismo, Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (Iepha-MG), 2021.

ISHIMURA, Juliano Hiroshi Ikeda. **A praça João Pinheiro: cidade, memórias e viver urbano - Pouso Alegre, 1941-1969**. 2008. 170 f. Dissertação (Mestrado em História) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2008.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (La production de l'espace. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos), 2000.

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: EDUFMG, 2001.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Ed. Centauro, 2009

MORAES, Antônio Carlos Robert. **Geografia. Pequena história crítica**. . São Paulo: Hucitec. . Acesso em: 23 jun. 2022. , 1994.

OLIVEIRA, L. **O Que é Geografia**. Sociedade e Natureza, Uberlândia, 1999.

PESAVENTO, Sandra. Cidades visíveis, cidades sensíveis, cidades imaginárias. **Revista Brasileira de História**, 2007.

PIZZOLATO, N. D.; SCAVARDA, L. F.; PAIVA, R. Zonas de influência portuárias-hinterlands: conceituação e metodologias para sua delimitação. **Gest. Prod.**, São Carlos, v. 17, n. 3, p. 553-566, 2010.

POUSO ALEGRE, **Zoneamento Urbano Municipal**, 2008.

POUSO ALEGRE. Lei no 5519/14. **Dispõe sobre o zoneamento urbano do Município de Pouso Alegre e dá outras providências**. Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, Lei do dia 03 de novembro de 2014. Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, 2014. Disponível em: www.pousoalegre.mg.gov.br/novo_site/loteamentos.asp?memorial=com. Acesso em: 27 de dez. 2021.

POUSO ALEGRE. Projeto de Lei Nº 1214/2021. **Plano diretor municipal**, Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, Lei do dia 24 de Agosto de 2021.

POUSO ALEGRE; VINCE, **Requalificação do Centro de Pouso Alegre começa pela Rua Adolfo Olinto**. Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, Pouso Alegre, 2020. Disponível em: <https://pousoalegre.mg.gov.br/noticias-detalle.asp?id_not=1768>. Acesso em: 20 de dez. 2021.

RAMIRES, Júlio Cesar de Lima. O processo de verticalização das cidades brasileiras. **Boletim de Geografia**, v. 16, n. 1, p. 97-106, 1998.

RAZABONI, Douglas 2003. **Estações Ferroviárias Pouso Alegre**; Disponível em: http://www.estacoesferroviarias.com.br/rmv_sapuca/pousoalegre-tur.html. Acesso em: 25 de abr. 2021.

- SANTOS, M. **Por uma geografia nova**. 4. ed. São Paulo: Hucitec, 1990.
- SANTOS, M. **Espaço e método**. São Paulo: Nobel, 1985.
- SANTOS, M. **O Trabalho do Geógrafo no Terceiro Mundo**. 2. ed. São Paulo: Hucitec, 1991.
- SANTOS, M. **Técnica, espaço e tempo**. São Paulo: Hucitec, 1994.
- SANTOS, M. **A Natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, 1996.
- SAVIANI, D. **Pedagogia histórico crítica: primeiras aproximações**. São Paulo: Autores Associados, 1994.
- SINGER, P. **O uso do solo urbano na Economia Capitalista**. Boletim Paulista de Geografia, n. 57, 1980, p. 77-92.
- SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. **A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo**. São Paulo: HUCITEC; EDUSP, 1994.
- SOUZA, M.L. de. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e gestão urbanos**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.
- SOUZA, M.L. de. **Os conceitos fundamentais da pesquisa sócio-espacial**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013.
- SPOSITO, M. E. B. Cidades médias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana. In: Maria Encarnação Beltrão Sposito. (Org.). **Cidades médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão popular, v. 1, p. 233-253, 2007.
- SPOSITO, M. E. B. O desafio metodológico da abordagem interescalar no estudo de cidades médias no mundo contemporâneo. **Cidades**, v. 3, n. 5, 2006, p. 143-157.
- SPOSITO, M. E. B. Urbanização e Capitalismo monopolista. in SPOSITO, M. E. B. **Capitalismo e Urbanização: núcleos urbanos na história, revolução industrial e urbanização, a cidade moderna: para onde?** 5a ed. Contexto, São Paulo, 1994.
- SPOSITO, E.S. Geografia e Filosofia: **Contribuição para o ensino do pensamento geográfico**- São Paulo: Ed.UNESP, 2004.
- TERRA DO MANDU; GOMES, M. **Bancas de jornais são removidas do Centro de Pouso Alegre**. Terra do Mandu, Pouso Alegre, 2021. Disponível em: <https://terradomandu.com.br/index.php/2021/07/15/bancas-sao-removidas-do-centro-de-pouso-alegre/>. Acesso em: 20 de jul. 2022.
- VILLAÇA, F. **As Ilusões do Plano Diretor**. 1ª ed. São Paulo: Edição do Autor, 7 ago. 2005.
- VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1999.

ANEXOS – Análise comparativa de imagens de satélite.

Anexo 1 – Bairro Buritis -2016



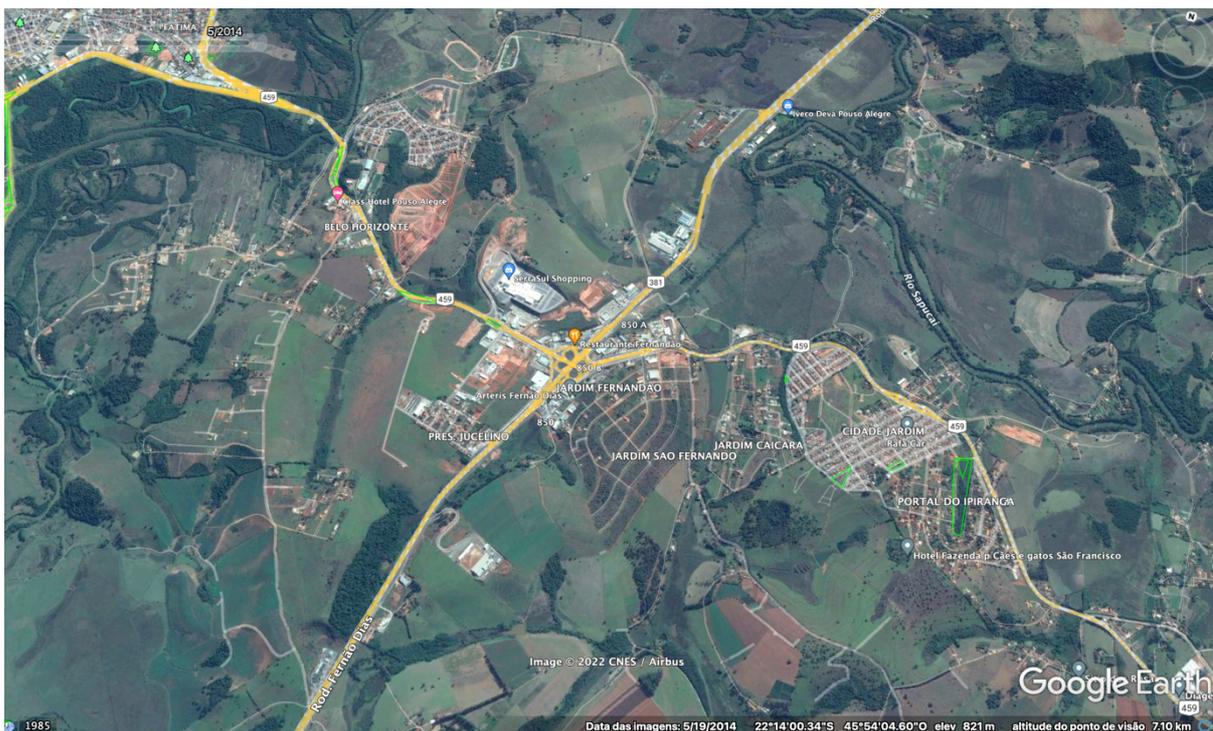
Fonte: Google Earth

Anexo 2 – Bairro Buritis -2022



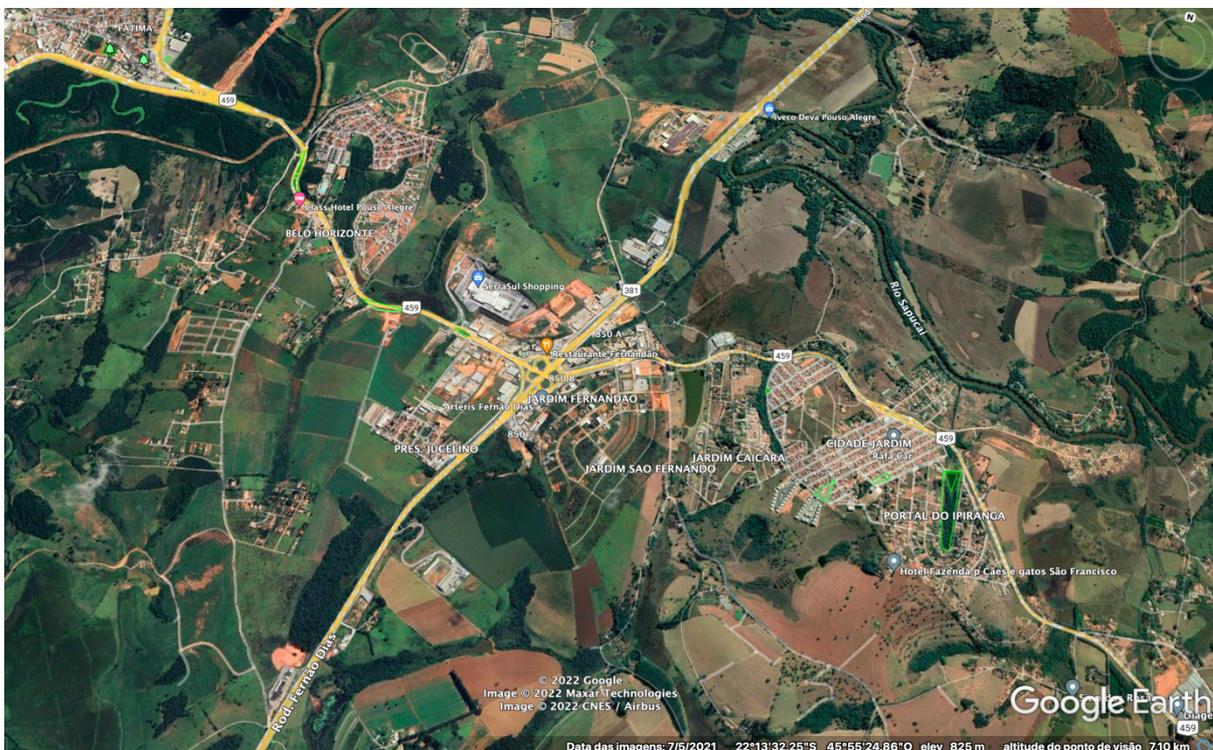
Fonte: Google Earth

Anexo 3 – Entroncamento Fernão Dias BR 381 com BR – 459 - 2014



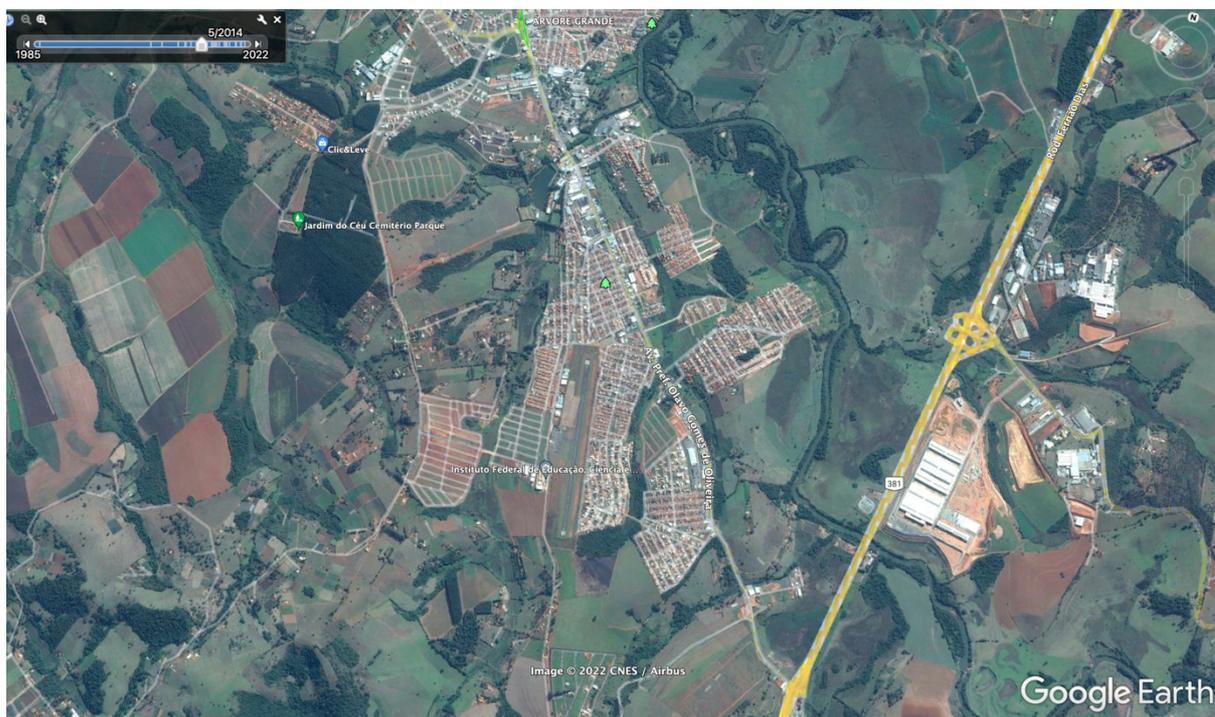
Fonte: Google Earth

Anexo 4 – Entroncamento Fernão Dias BR 381 com BR – 459 - 2022



Fonte: Google Earth

Anexo 5 – Loteamento Serra morena/ Fernão Dias - 2018



Fonte: Google Earth

Anexo 6 – Loteamento Serra morena/ Fernão Dias - 2022



Fonte: Google Earth

Anexo 7– Bairro São João - 2014



Fonte: Google Earth

Anexo 8 – Bairro São João - 2022



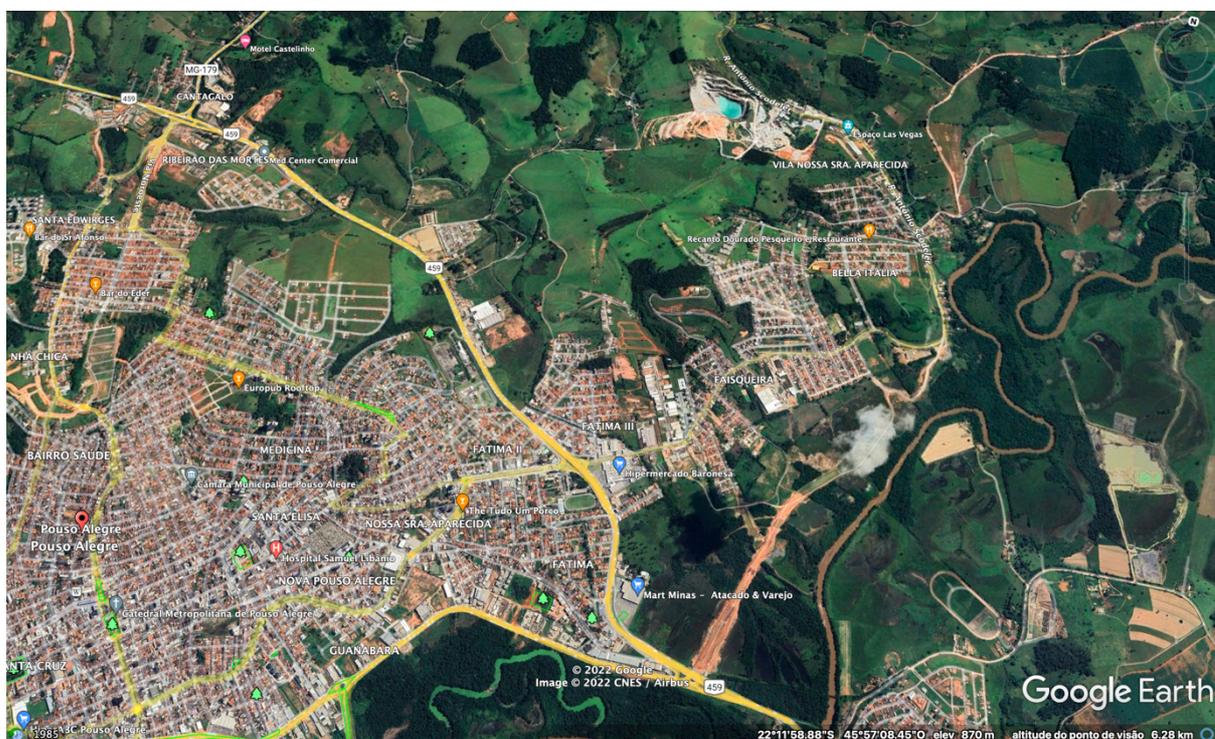
Fonte: Google Earth

Anexo 9 - Bairro Faisqueira/ Monte Azul/ Pão de Açúcar - 2014



Fonte: Google Earth

Anexo 10 - Bairro Faisqueira/ Monte Azul/ Pão de Açúcar - 2022



Fonte: Google Earth