

A MERCANTILIZAÇÃO DA NATUREZA: UM ESTUDO DE CASO – MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG

The mercantilization of nature: a case study of Lagoa Santa/MG

Fernanda F. MACEDO¹

Alexandre M. A. DINIZ²

RESUMO

O presente trabalho objetiva identificar as principais transformações paisagísticas ocorridas na última década em Lagoa Santa/MG, município que apresenta um complexo físico cênico de grande riqueza. Este trabalho buscou uma maior compreensão do processo de expansão urbana e sua relação com a mercantilização da natureza. A metodologia aplicada constou de uma revisão bibliográfica de autores que trabalham com a temática urbana, como Lefebvre, Damiani, Penna, Spósito, entre outros, e na identificação dos agentes de redefinição de uso da área. Demonstrou-se que o chacreamento, assim como o turismo, vêm causando impactos ambientais, em que pese o discurso ambiental de valorização do verde.

Palavras-chave:

Mercantilização da natureza; condomínios fechados; expansão metropolitana.

ABSTRACT

The present work aims at identifying the major landscape transformations taking place in Lagoa Santa, Minas Gerais over the last decade. The municipality presents a scenic/physical complex of great wealth. This work seeks a greater understanding of urban expansion and its relation with the mercantilization of nature. The applied methodology consisted of a bibliographical revision of authors who work with urban-related themes such as Lefebvre, Damiani, Penna, Spósito, among others, and in the identification of agents responsible for land use redefinitions. Results revealed that second residence homes and tourism have caused significant environmental impacts, despite the official environmental speech of nature valorization.

Key words:

Mercantilization of nature; closed condominiums; metropolitan expansion.

¹ Licenciada em Geografia – Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), bolsista CAPES e mestranda no Programa de Pós-Graduação em Geografia – Tratamento da Informação Espacial da PUC Minas. E-mail: nandabad@hotmail.com

² PhD em Geografia e professor do Programa de Pós-Graduação em Geografia – Tratamento da Informação Espacial da PUC Minas. E-mail: dinizalexandre@terra.com.br

INTRODUÇÃO

Lagoa Santa, nas últimas décadas, vivenciou um processo de redefinição de uso, onde o uso agrário deu lugar ao residencial, ainda que sob a forma de segunda residência ou casa/sítio para fim de semana. A partir dessa realidade, buscou-se uma reflexão acerca das transformações em curso, transformações essas que vêm criando novas morfologias, paisagens e um novo espaço. Porém, para alcançar um entendimento do espaço objeto de estudo, fez-se necessário buscar a origem ou a gênese do processo em tela.

Este estudo revela que a especulação imobiliária redefiniu funções ao espaço, contrariando a legislação vigente, motivada por seu maior objetivo, que é “produzir coisas, vendê-las apesar das dificuldades” (LEFEBVRE, 2001, p. 63). No caso de Lagoa Santa, espaço de nova raridade “mantida e utilizada em torno dos centros permite uma especulação furiosa” (LEFEBVRE, 2001, p. 84), que vem mobilizando e atraindo fluxos de capitais. A deficiência do processo de regularização fundiária desse município acarretou uma redefinição das propostas de planejamento urbano.

EXPANSÃO METROPOLITANA – EIXO NORTE

O município de Belo Horizonte contribuiu com um grande acréscimo populacional, na RMBH¹, até a década de 1960, respondendo nesse período por 74,45% da população total, enquanto os demais municípios compunham, conjuntamente, 25,55% (tabela 1). Após essa década, a região Metropolitana, na qual Lagoa Santa se insere, “apresentou a particularidade de um crescimento periférico horizontal e precário, principalmente, nas direções norte e oeste, áreas de topografia mais favorável” (BRITO, 2006, p.4).

TABELA 1 – REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE, POPULAÇÃO RELATIVA – 1950-2000 – POPULAÇÃO (%)

PERÍODO	BH	DEMAIS MUNICÍPIOS DA RMBH
1950	67,45	32,55
1960	74,45	25,55
1970	71,82	28,18
1980	66,54	33,46
1991	57,46	42,54
2000	51,48	48,52

FONTES: IBGE – Censos Demográficos 1950 a 2000.

Segundo Brito (2006, p. 2), esse fenômeno pode ser chamado de inversão espacial do crescimento populacional, sendo sua causa principal as mudanças no comportamento das migrações intrametropolitanas, que confirmam uma redistribuição espacial da população. Entretanto, essa redistribuição espacial foi desigual, pois a expansão do eixo norte e oeste da capital mineira caracterizaram-se como “mobilidade dos pobres”. Eixos que não reuniam disponibilidade de serviços, acessos e infra-estrutura urbana adequados, favorecendo a aparecimento de loteamentos destinados a população de baixa renda. E, por outro lado, “a expansão da zona sul foi reservada aos grupos abastados de Belo Horizonte” (*Ibid*, p.4).

Essa segmentação socioeconômica da Metrôpole, resultado de um modelo de urbanização da década de 1950/1960, no qual o governo dominava a produção do espaço, se contrapõe a um novo movimento da cidade. Hoje, as novas formas de organização urbana em redes articulam e se sobrepõem a cidade.

As inovações nos transportes (custo, velocidade, acessibilidade) e o acesso facilitado aos meios de comunicação redefiniram o urbano nas cidades. Segundo Sposito (1999, p. 94) essas inovações têm jogado a

¹ Região Metropolitana de Belo Horizonte. A RMBH é constituída por 34 municípios: Baldim, Belo Horizonte, Betim, Brumadinho, Caeté, Capim Branco, Confins, Contagem, Esmeraldas, Florestal, Ibirité, Igarapé, Itaguara, Itatiaiuçu, Jaboticatubas, Juatuba, Lagoa Santa, Mário Campos, Mateus Leme, Matozinhos, Nova Lima, Nova União, Pedro Leopoldo, Raposos, Ribeirão das Neves, Rio Acima, Rio Manso, Sabará, Santa Luzia, São Joaquim de Bicas, São José da Lapa, Sarzedo, Taquaraçu de Minas e Vespasiano.

cidade para fora da cidade, ou melhor, produzindo uma nova cidade. A importância da concentração espacial é minimizada e se produz uma homogeneização dos espaços, no que se refere não ao papel produtivo, mas ao padrão do seu arranjo territorial e dos signos que traduzem o urbano. Mas não podemos dizer que há um completo fim do caráter socioeconômico do espaço. Ela se manifesta no espaço, nas proximidades dos centros principalmente. Porém, sua centralidade, segundo Scarim (1999, p. 175) se desloca virtualmente para a totalidade, “descentralizando-se”, definindo uma centralidade superior, urbana. Para Carlos (1999, p.68), o resultado deste processo, que se caracteriza pelas necessidades de expansão do capital, produz um espaço urbano transformando os seus referenciais e os comportamentos em relação à cidade.

A nova e complexa dinâmica da cidade levou o setor imobiliário a buscar também sua mobilização no espaço, pois ao mesmo tempo em que o espaço se redefina, as condições de reprodução do capital também são (re)moldadas. “Com os loteamentos fechados são um novo produto imobiliário que como todas as outras mercadorias no âmbito do capitalismo contemporâneo têm que se renovar continuamente, as práticas de lançamento sucessivos de novos produtos no mercado, num período de demandas contraídas [...]” (SPÓSITO, 2006, p. 188).

Esse “renovar continuamente” é facilitado com a criação de novas necessidades de consumo, como “o verde”.

Segundo Lefebvre (2001, p.89), os elementos “naturais” são introduzidos no grupo das novas necessidades, necessidades históricas, em particular urbanas e industriais e servem de mediação na produção, da repartição e da distribuição. O setor imobiliário acha nessa nova necessidade uma forma de agregar valor

aos “bens naturais”, capturando, assim, mais-valia a propriedade.

Acompanhando essa realidade, a RMBH ao longo das últimas décadas (1990/2000) reflete esse complexo movimento com o início de uma redistribuição espacial das atividades econômicas e do mercado imobiliário para o eixo norte. Não muito distante da capital mineira, esse eixo recebeu inúmeros empreendimentos acompanhados por um processo de valorização. Fenômeno viabilizado graças a políticas públicas de redistribuição econômica, da proximidade com Belo Horizonte, da valorização do verde com a implantação definitiva da APA Carste de Lagoa Santa e da proximidade com o Parque Nacional da Serra do Cipó.

Segundo Penna (2002, p.84), a expansão e crescimento urbano sobre as áreas de proteção ambiental, de mananciais e bacias hidrográficas, expõem os conflitos e contradições presentes na realização deste processo. As áreas de proteção ambiental, reservas ambientais, até então pouco transformadas pela ação social, ainda objetos de uma política de preservação, estão presentes no território como um dado significativo para o entendimento da fragmentação espacial, expansão e uso da terra urbana.

Entre as relações de produção espacial, a natureza adquire valor, atraindo as classes média e média alta para os empreendimentos imobiliários. Assim, a moradia por intermédio do mercado imobiliário realiza-se pela exaltação do discurso ecológico, que permite vender o “verde” como objeto de desejo. “O próprio governo local é capturado por este discurso ao ressaltar a importância da preservação da qualidade ambiental do lugar. Essa qualidade passa para a mídia como um evento diferenciado em relação ao caos urbano” (PENNA, 2002, p.5).

TABELA 3 – LAGOA SANTA – PIB E SETORES DE ATIVIDADES 99/2002

SETORES	1999%	2000%	2001%	2002%
Agropecuário	1,70	0,99	1,27	1,45
Industrial	39,38	41,98	36,68	38,32
Serviços	58,92	57,03	62,05	60,23
Total	100,00	100,00	100,00	100

FONTE: Fundação João Pinheiro – Dados trabalhados.

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO – MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG

LOCALIZAÇÃO E ASPECTOS FÍSICOS

O município de Lagoa Santa, localizado a 38 km de Belo Horizonte, conta com áreas caracterizadas por ambientes cársticos desenvolvidos em rochas carbonáticas (Berbert-Born, M., 2000, p. 1). A APA Carste de Lagoa Santa reuni “[...] uma variedade de riquezas arqueológicas, espeleológicas, paleontológicas e paisagística que lhe conferem grande importância para o patrimônio histórico e ambiental do estado” (Kohler, 1989 *apud* Berbert-Born, M. 2002, p.2). (Anexo1).

ECONOMIA DO MUNICÍPIO

Em termos conjunturais, na análise do período de 1999 a 2002 (Tabela 3), observa-se uma relativa estabilidade econômica no município de Lagoa Santa. A agropecuária revela-se frágil, com 1,7%, enquanto a indústria respondia por 38,3% e o setor de serviços por 60,23% do PIB em 2002.

O setor de serviços, tratado na (Tabela 4), evidencia caráter eminentemente terciário na economia de Lagoa Santa. A tabela apresenta a distribuição do emprego e valor de produção pelos setores de atividades. De acordo com os dados, os grandes absorvedores de mão-de-obra no município são: as atividades de defesa e segurança, em grande parte ligadas à base aérea, a indústria de transformação, as atividades de alugueis e serviços, e as de armazenamento e de alojamento.

TABELA 4 – ATIVIDADE ECONÔMICA – 2003

SETOR	UNIDADE	POT*	POA**	SALÁRIOS***
Silvicultura	8	33	15	47
Extrativa	5	7	6	246
Transformação	133	1714	1490	14.973
Construção	44	277	211	3.350
Alojamento	145	330	129	511
Armazenamento	49	618	551	6.090
Intermediação Financeira	36	110	94	2.224
Alugueis e Serviços	196	763	440	4.555
Defesa e Segurança	3	2144	2144	30.309
Educação	32	178	113	643
Saúde	23	168	127	763

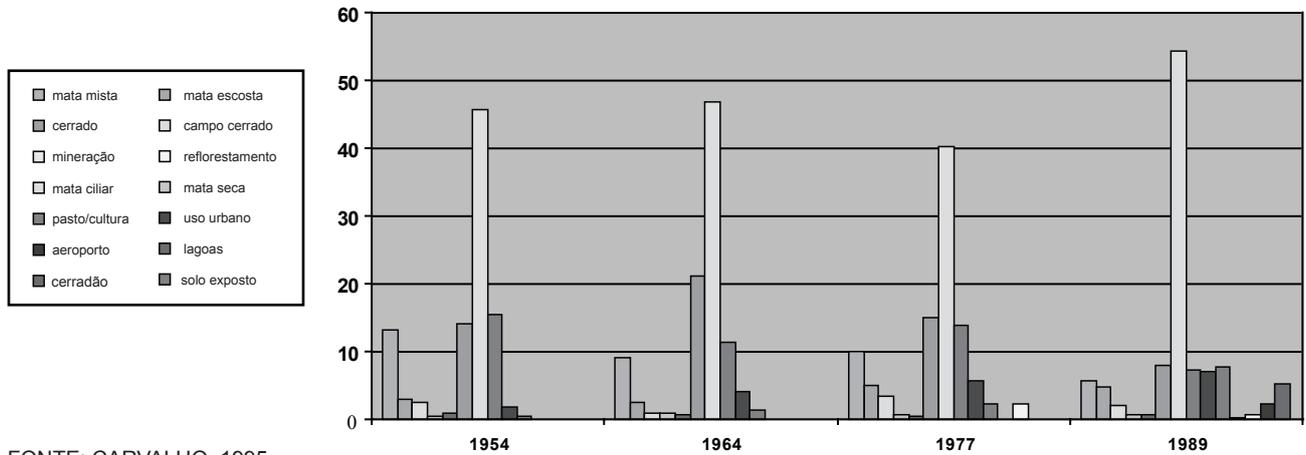
*POT – Pessoal Ocupado Total *** Sal.= 1.000 reais ** POA – Pessoal Ocupado Assalariado

FONTE: IBGE

EVOLUÇÃO DO USO DO SOLO: EXPANSÃO DOS CONDOMÍNIOS

Segundo CARVALHO (1995, p.68) o município de Lagoa Santa, em meados do século XX, possuía 79,87% de área preservada com cobertura vegetal nativa (19,14% de matas, 60,73% fâcies do cerrado). Apresentava um uso predominantemente agropecuário, com 15,38% da área total do município. A mancha urbana correspondia apenas a 1,86% desse total. (Gráfico 1)

GRÁFICO 1 –



FONTE: CARVALHO, 1995

Em 1964, há uma sensível mudança no quadro do uso e ocupação do solo de Lagoa Santa. Há um aumento de 56,03% do uso urbano em relação a 1954. Analisando o gráfico 1, nota-se um crescimento das áreas urbanas o que ocasionou um maior desmatamento como a expansão dos loteamentos e retirada de madeira para a construção civil. Em paralelo, há uma redução das áreas de agropecuária, mas há um pequeno aumento da cobertura vegetal nativa. Entretanto, dentro dessa variável há um aumento maior no campo cerrado, que, segundo Carvalho, poderia ser uma regeneração de antigas áreas de pastagens e cultivos abandonadas. Essa evolução pode refletir um desaquecimento das atividades rurais nesse município.

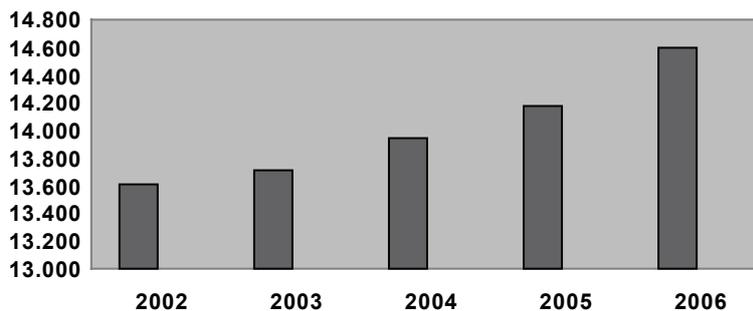
Em 1977, a tendência de aumento do uso do solo urbano mantém-se com um crescimento de 26,98% em relação a 1964. A agropecuária volta a ter um pequeno crescimento, mas agora em outras áreas até então de cobertura vegetal nativa. A expansão urbana se deu prin-

cipalmente na região de Campinho, Palmital, Lapinha e a Sede². Segundo dados da Secretária de Planejamento Urbano de Lagoa Santa (2007), durante a década de 1970, Lagoa Santa presenciou um grande crescimento no número de condomínios e chacreamentos.

Em 1989, além da continuidade na expansão urbana, mesmo que de forma menos intensa, há o aparecimento de áreas de reforestamento (eucalipto). A agropecuária nesse período cai 52,38 % em relação a 1977. Segundo Carvalho (1995, p.73), essa redução denota uma tendência de substituição das atividades produtivas primárias, pelas atividades silvicultoras, mineradoras e industriais.

Em 2000, apesar de um decréscimo da população urbana no município, há um relativo crescimento das unidades territoriais observadas nos anos subseqüentes (2002 a 2006) (gráfico 3). O que significa um crescimento das unidades de condomínios de finais de semana.

GRÁFICO 3 – UNIDADES TERRITORIAIS EXISTENTES DE 2002 A 2006 – LAGOA SANTA/ MG

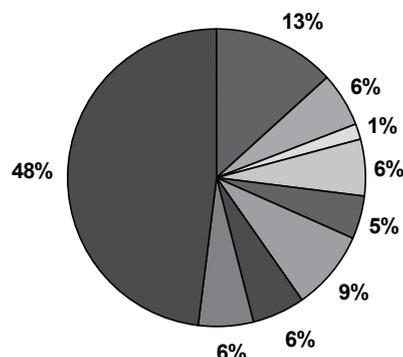


FONTE: SEPLAN-PMLS – 2007

² Baseado na superposição de mapas de 1964-1977 feitas por CARVALHO (1995).

GRÁFICO 4 – USO DO SOLO LAGOA SANTA/ MG ÁREA KM²

- Cobertura vegetal de ponto médio
- Edificações de maior porte
- Hidrografia
- Ocupação Urbana com cobertura vegetal
- Campo, pastagem ou solo exposto
- Ocupação Urbana Densa
- Loteamento de baixa ou nenhuma ocupação
- Ocupação Urbana de baixa e média densidade
- Cobertura vegetal expressiva



FONTE: SEPLAN, 2007.

Em 2005, há uma grande redução da cobertura vegetal e um aumento expressivo da ocupação urbana 15% (somados aqui a ocupação urbana densa e ocupação urbana de baixa e média densidade) no município em relação a 1989 (7%). Se somarmos os 15% referidos anteriormente aos loteamentos de baixa ou nenhuma ocupação e a ocupação urbana com cobertura vegetal, a ocupação urbana passaria de 63% (gráfico 4).

A evolução do uso do solo de Lagoa Santa reflete no mínimo dois usos predominantes: o agropecuário e o uso urbano. A agropecuária, principalmente a agricultura, durante os anos analisados, ocupou uma parcela significativa do município para a sua atividade. A expansão urbana, por sua vez, significou um maior impacto por transformar áreas de cobertura vegetal e deixar o solo exposto aos processos erosivos e trazendo a problemática da água e do esgoto para o aquífero cárstico. De acordo com dados do sistema IBGE de recuperação automática/SIDRA (2000), o município de Lagoa Santa apresenta problemas de erosão que afetam o sistema de drenagem urbana por fatores agravantes de erosão como: condições geológicas e morfológicas que facilitam o processo erosivo (área cárstica) e intenso desmatamento resultante da expansão urbana. Os problemas de erosão comuns observados na área de estudo foram os ravinamentos (sulcos superficiais no solo) e a erosão laminar (escoamento em lençol) de terrenos sem cobertura vegetal (áreas novos loteamentos)³.

O saneamento básico também é um dado problemático no município. Os dados retirados da Pesquisa Nacional de Saneamento Básico – IBGE demonstram que, em 2000, apenas 21% da água distribuída foram tratada na forma de esgoto o que refletiu um saneamento básico deficiente (água distribuída por dia 8.154 m³ metro cúbico - volume de esgoto tratado 1.771 m³). Informação que preocupa, pois o Carste de Lagoa

Santa é um grande armazenador de água, que pode ser facilmente poluída, seus calcários aflorantes apresentam fissuras por onde a água superficial penetra com facilidade, sem antes passar por um filtro natural (solo). Segundo Kohler (1989 apud Berbert-Born, 2002,p.3), quando consideramos províncias carbonáticas que podem ultrapassar centenas de milhares de quilômetros quadrados, como no caso das formações carbonáticas do Grupo Bambuí (formação Geológica predominante no município), a poluição pode comprometer extensas áreas. O gerenciamento racional de áreas cársticas é, no entanto, primordial para a manutenção da qualidade da água regional.

Assim o poder público de Lagoa Santa deveria preocupar-se com a preservação da hidrografia da APA Carste por se tratar de uma área de recarga e de ricos mananciais. No entanto, as áreas destinadas à proteção ambiental dentro do município são reduzidas mesmo dentro da APA.

Um dos agentes desses impactos são empreendimentos imobiliários residenciais (condomínios) em processo de licenciamento ambiental ou não aprovados, que estão em atividade no município de Lagoa Santa.

Situação que reflete a falta de fiscalização por parte dos órgãos responsáveis em coibir esse tipo de ação. Entretanto, o município em questão passou por profundas mudanças em sua gestão pública com a cassação do prefeito no ano de 2006. Muitos processos foram arquivados e a atual secretaria de planejamento não soube dar informações a respeito do que foi feito.⁴ A única informação que obtivemos, em visita a Secretaria de Planejamento Urbano (SEPLAN), foi da existência de um ofício enviado pela promotoria pedindo respostas sobre as ações tomadas para resolver tal situação. No entanto, o ofício não foi encontrado e nem a resposta dada pela prefeitura à promotoria.

3 Informações coletas em visita a secretária de planejamento urbano do município de Lagoa Santa (30/03/2007).

4 Informações coletas em observações de campo (30/03/2007).

A nova gestão, seguindo a Lei Federal n. 10.237, que exige a elaboração do Plano Diretor para municípios com mais de 20000 habitantes, aprovou em março de 2007, o Plano Diretor de Lagoa Santa. Nela há uma preocupação em organizar a expansão urbana nas áreas de interesse ambiental, cultural e paisagístico.

Apesar da notável preocupação do poder público em ordenar a ocupação urbana há uma perda do domínio sobre as áreas ambientais, pois o município não foi capaz atribuir outros papéis, funções que tornasse a APA livre da especulação imobiliária.

LEGISLAÇÃO: EXPANSÃO URBANA X QUESTÕES AMBIENTAIS

A expansão dos condomínios fechados no município de Lagoa Santa atualmente está assentada num macrozoneamento, que busca preservar as áreas de interesse ambiental. Muitos condomínios localizam-se no perímetro definido pelo Plano Diretor como Zonas de Empreendimento de Porte (ZEP), Zona de adensamento controlado (ZAC) e Zona de Chacreamento (ZCH). Parte dessas áreas, principalmente localizados na porção noroeste e sudoeste do município, estão inseridas na Área de Proteção Ambiental APA Carste de Lagoa Santa. Criada em 25/01/1990, a Área de Proteção Ambiental possui 35600 hectares e “[...] abrange os municípios de Lagoa Santa, Pedro Leopoldo, Matozinhos e Funilândia. Situa-se na região cárstica do estado de Minas Gerais com formação calcária da série Bambuí” (Kohler, 1989 *apud* Berbert-Born, M. 2000, p.3).

A APA é uma unidade de conservação de uso direto. Isso significa que não é necessária uma administração direta do Poder Público dentro dos limites de sua abrangência, e que o controle de seu uso deve ser ordenado no âmbito municipal, visando a minimizar impactos ambientais.

Entretanto, de acordo com a própria Secretaria de Planejamento do município (2007), há mais de 100 condomínios não aprovados (55% dos condomínios no município) ou em situação irregular funcionando ou sendo parcelados em Lagoa Santa. Situação que contraria a legislação vigente.

Os condomínios fechados, segundo Bhering (2003, p.111) são uma fonte de problemas legais, pois “se na realidade são condomínios, não poderiam ser vendidos lotes (unidades básica de um loteamento, propriedade perfeitamente individualizada). Se eles são loteamentos, não poderia haver cerceamento ao uso dos espaços públicos.” Porém, os municípios têm resolvido esse problema ao conceder outorga “a uma

sociedade civil constituída pelos proprietários da área. O concessionário fica responsável por todas as despesas da concessão, inclusive as de manutenção e conservação dos bens públicos nela contidos” (Plano Diretor de Lagoa Santa, 2007). Bhering (2003, p.120) afirma que os condomínios fechados são considerados inconstitucionais, “uma vez que somente a União é competente para legislar sobre o parcelamento do solo urbano. Qualquer outra interpretação é considerada burla à legislação federal: o município tem competência de regulamentar sobre a ordenação de seu território, mas não de legislar sobre novas formas de parcelamento de solo”.

Apesar das inúmeras falhas, houve a iniciativa, com a aprovação do Plano Diretor em 2007, de se ordenar a expansão urbana e minimizar os problemas decorrentes dos processos de urbanização. Entretanto, ao avaliarmos o Plano Diretor notamos que não há grandes novidades quanto aos mecanismos de proteção ambiental estadual e federal já existentes. Mesmo antes do diagnóstico feito com o Plano Diretor, o município, por estar na APA Carste, poderia embasar-se na legislação ambiental para coibir as irregularidades cometidas pela ação imobiliária.

A submissão do município a políticas urbanas: Lei Orgânica, Plano Diretor, entre outros reflete uma crescente limitação a participação da sociedade civil nas políticas urbanas. Segundo Braga (1995, p.4), ao tornar o plano diretor uma peça técnica, suprimiu a participação da sociedade civil e, pior ainda, justifica, pela aparente neutralidade, tomadas de decisões que vão favorecer determinadas camadas da sociedade em detrimento de outra. Um bom exemplo são as normas de uso e ocupação do solo, que afasta a população pobre com índices e padrões mais restritos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS: ESPAÇO COMO NOVA RARIDADE

Ao discorrer sobre a paisagem do município de Lagoa Santa, trabalhou-se com a noção de “ambiente valorizado”, no qual os indivíduos buscam um meio que satisfaça suas necessidades básicas, quais sejam: abrigo onde viver e morrer, locais que propiciam prazer, lugares que marcaram o passado vivido e em relação aos quais se encontra ligado o futuro. Os indivíduos, independente de sua posição ou papel social, exigem possuir e criar suas próprias paisagens, tomando parte nesses verbos encontra-se o verdadeiro significado do valor das paisagens.

A valorização da paisagem tem acelerado o processo de produção de paisagens urbanas na região,

exemplificadas pela presença crescente de condomínios, chacreamentos: “[...] até então abandonados à sua própria sorte e alimentando uma construção permanente do conceito de meio ambiente. Este se transformou no mito vendido pelo mercado, incorporado pelas cidades e tomado pela sociedade como símbolo distintivo de consumo (LUCHIARI, 2001, p.20).

Essa valorização da natureza, próxima dos grandes centros urbanos, é resultado do discurso ecológico da grande mídia. “[...] na era da ecologia triunfante, é o homem quem fabrica a natureza, ou lhe atribui valor e sentido, por meio de suas ações já realizadas, em curso ou meramente imaginadas. Por isso, tudo o que existe constitui uma perspectiva de valor” (SANTOS, 2000, p.172).

A valorização da natureza abre espaço para a (re) incorporação do “natural” à sociedade, reproduzindo a divisão de classes. Paisagens consideradas naturais, embora sejam transformadas (pastos, campos de cultivo abandonadas, eucaliptais) transformam-se em signos da natureza real. As mesmas paisagens, protegidas como ecossistemas naturais por grupos preservacionistas, foram, em grande parte, selecionadas para serem mercantilizadas. Símbolos da paz, conforto e harmonia são vendidos às elites que se colocam como guardiãs da natureza, dificultando o acesso à terra das antigas comunidades tradicionais que desenvolviam práticas sociais de subsistência. Atualmente, ter acesso a essas paisagens é sinônimo de *status* e tem contribuído para aprofundar a segregação espacial.

A formação da mais-valia nessas paisagens “absorve o campo e contribui para a destruição da natureza; destrói, ela também, suas próprias condições de existência e deve restabelecê-las de uma maneira sistemática” (LEFEBVRE, 2001, p.146). A proposta das elites de preservar a natureza com o estabelecimento de sítios, condomínios fechados, pousadas é contraditória, pois a sua chegada promove a introdução dos equipamentos urbanos que surgem para satisfazer as demandas da classe, acabando por transformar as paisagens naturais. É no discurso ecológico que a apropriação social da paisagem se revela.

A mercantilização do natural é um novo setor de produção e conseqüentemente de dominação. O crescimento da especulação imobiliária acabou encontrando um novo espaço para lucrar com as áreas verdes próximas aos grandes centros urbanos se valendo do discurso ecológico.

Nesse sentido, a mercantilização da natureza surge também como resultado da busca incessante do setor imobiliário por novos nichos, além das antigas centralidades urbanas. Reflete uma recente dinâmica da (re) produção espacial, influenciada pela revolução técnica-informacional, que tem reduzido a noção de distância redimensionando o próprio sentido do urbano. Essa redefinição tem facilitado a incorporação de espaços não capitalizados para a formação de renda. “Para isto, foi e continua sendo, muito importante a metamorfose da terra rural em terra urbana” (SHOR, 1999, p. 146). Este processo expulsa as comunidades rurais pobres, segregando o espaço.

O poder público, no caso do município de Lagoa Santa, apesar de demonstrar certa preocupação com o ordenamento urbano ao criar o Plano Diretor (que na verdade dificulta e restringe o acesso dos pobres à propriedade), contribui para esse processo ao não demonstrar interesse em evitar a crescente especulação imobiliária.

É importante considerar que essas novas configurações da cidade não se encerram nos determinantes econômicos, mas também numa “necessidade de recuperar um quadro de vida rural, entendido aqui como o de melhor qualidade de vida, em comparação as dificuldades impostas nas grandes áreas urbanas [...]” (SPOSTIO, 1999, p.95) refletem a tentativa de fuga das pressões urbanas, ao optar por uma nova forma de consumo urbano (condomínios fechados afastados dos grandes centros), que aparentemente estão longe do caos urbano. Nesta perspectiva, o setor imobiliário se expande ao apoiar seu discurso na busca por qualidade de vida ao associar natureza a idéia de tranquilidade.

Por fim, é preciso reconhecer uma nova problemática urbana que tem gerado contradições ao impor uma nova (re) produção espacial nas metrópoles. A questão ambiental, com a mercantilização da natureza, se une a essas contradições ao produzir novas raridades espaciais que geram “uma reestruturação das cidades e da rede urbana” (SPÓSITO, 2006, p.189). Essas novas raridades nos ajudam a entender como esses movimentos expressam suas territorialidades e como são geradas as estratégias de valorização espacial. A investigação de tais elementos nos auxilia a identificar os sujeitos responsáveis pela (re) definição estratégica da cidade.

REFERÊNCIAS

- ANDRADE, L. T. *Segregação sócioespacial e vida cotidiana: o caso dos condomínios fechados*. In: ENCONTRO ANUAL DA ANPOCS, 26., Caxambu, 2002. *Anais...* Caxambu, 2002.
- BRAGA, R. *Plano Diretor Municipal: três questões para discussão*. In: Caderno do Departamento de Planejamento, UNESP, Presidente Prudente, v. 1, n. 1, p. 15-25, ago. 1995.
- BERBERT-BORN, M. L. C. Carste de Lagoa Santa, MG. In: SCHOBHENHAUS, Carlos (Org.). *Sítios geológicos e paleontológicos do Brasil*. 2002, v. 1, p. 415-430.
- BHERING, I. G. A. *Condomínios fechados: os espaços da segregação e as novas configurações do urbano*. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, Belo Horizonte, set. 2003. *Anais...* Belo Horizonte, 2003.
- CALDEIRA, T. P. Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. *Novos Estudos*, CEBRAP, n. 47, p. 155-176, mar. 1997.
- CARLOS, Ana Fani A. "Novas" contradições do espaço. In: CARLOS, A., DAMIANI, A.; SEABRA, O. (Org.). *O espaço no fim de século: a nova raridade*. São Paulo: Contexto, 1999. p. 62-74.
- CARVALHO, P. G. S. *O cerrado de Lagoa Santa/MG: transformações e a percepção do homem*. 183 p. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 1995.
- DAMIANI, A. L. As contradições do espaço: da lógica (formal) à (lógica) dialética, a propósito do espaço. In: CARLOS, A.; DAMIANI, A.; SEABRA, O. (Org.). *O espaço no fim de século: a nova raridade*. São Paulo: Contexto, 1999. p. 48-61.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. Setores de Atividade do Município de Lagoa Santa: 1999-2002.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Censos demográficos 1970, 1980, 1991 e 2000.
- LAGOA SANTA. Secretaria de Planejamento. *Plano Diretor*. Lagoa Santa, 2007.
- LEFEBVRE, Henri. *A cidade do capital*. Rio de Janeiro: DP&A, 2001.
- _____. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: UFMG, 2004.
- LUCHIARI, M. T. D. P. A (re)significação da paisagem no período contemporâneo. In: CORRÊA, Roberto Lobato; ROSENDAHL, Zeny (Org.). *Paisagem, imaginário e espaço*. Rio de Janeiro: UERJ, 2001. p. 9-28.
- PENNA, N. A. Urbanização, cidade e meio ambiente. *Revista GEOUSP – Espaço e Tempo*, São Paulo, n. 12, p. 82-93, 2002.
- SCARIM, Paulo César. A "rara" propriedade. In: : CARLOS, A., DAMIANI, A.; SEABRA, O. (Org.). *O espaço no fim de século: a nova raridade*. São Paulo: Contexto, 1999. p. 172-176.
- SCHOR, T. A apropriação do espaço e a lógica do automóvel. In: CARLOS, A.; DAMIANI, A.; SEABRA, O. (Org.). *O espaço no fim de século: a nova raridade*. São Paulo: Contexto, 1999. p. 144-149.
- SOARES, M. R. M.; SOUZA, R. G. V.; BRITO, F. R. A. A migração intrametropolitana na Região Metropolitana de Belo Horizonte: uma análise dos municípios de Contagem e Nova Lima, 1991-2000. In: ENCONTRO DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 15., Caxambu, 2006. *Anais...* Caxambu: ABEP, 2006.
- SPOSITO, M. E. A urbanização da sociedade: reflexões para um debate sobre as novas formas espaciais. In: CARLOS, A.; DAMIANI, A.; SEABRA, O. (Org.). *O espaço no fim de século: a nova raridade*. São Paulo: Contexto, 1999. p. 83-99.
- _____. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas. In: SPÓSITO, E. S.; SPÓSITO, M. E. A.; SOBARZO, O. *Cidades médias: produção do espaço urbano e regional*. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 175-198.

