

ESPAÇOS DE SOCIABILIZAÇÃO PRIVADOS E NOVOS SIGNIFICADOS DO ESPAÇO PÚBLICO NA CIDADE CONTEMPORÂNEA: UMA ANÁLISE DO VALE DO SERENO E VILA DA SERRA EM NOVA LIMA, MG

JANDIRA CARLA BOTELHO MENEZES¹

MARIA TEREZA FONSECA DE SOUZA²

GISELA BARCELLOS DE SOUZA³

jcarlamenezes@ufmg.br

mariathereza@ufmg.br

giselabarcellos@ufmg.br

RESUMO ABSTRACT

Os bairros Vale do Sereno e Vila da Serra em Nova Lima, são conhecidos por seus condomínios residenciais verticalizados com torres de alto padrão e extensas áreas de lazer privadas.

Nessa área, uma ferrovia desativada tem potencial de se tornar um parque linear e, mesmo sem investimentos, é apropriada pela população local. Contudo, a recente reivindicação do parque público revela-se contraditória no contexto urbano em que se verifica a progressiva ampliação das áreas de lazer privadas e dos espaços de sociabilização intra-lote dos condomínios. Assim, por meio da caracterização tipo-morfológica do tecido urbano da área analisada, o presente artigo pretende contribuir para a compreensão dos novos significados que os espaços públicos podem adquirir na urbanização contemporânea.

Para desenvolvimento desse estudo, utilizou-se como proposta metodológica a revisão de literatura e trabalho de campo, aplicando os conceitos da escola italiana de morfologia urbana na caracterização dessas ocupações ao longo do tempo, através de mapeamento da progressão da implantação das edificações e do redesenho dos quarteirões residenciais com foco nas áreas de lazer privadas. Evidencia-se tanto a negação da rua como espaço de encontro pelos tipos edilícios caracterizados, como a importância que espaços públicos para lazer e prática de esportes assumem na contemporaneidade.

Palavras-chave. Público e privado, paisagem, parque linear, condomínios, expansão urbana.

Private spaces of socialization and new meanings of public space in the contemporary city: an analysis of Vale do Sereno and Vila da Serra in Nova Lima, MG.

The neighborhood where Vale do Sereno and Vila da Serra are located in Nova Lima city is known for its vertical residential condominiums with high-end towers and extensive private leisure spaces. In this same area, a deactivated railway has the potential to become a linear park and, even without investments, is appropriated by the local people. However, the recent demand for the public park proves to be contradictory in this urban context in which took place a progressive expansion of private leisure areas and socialization spaces within the condominium plots. This article aims to contribute to the understanding of the new meanings that public spaces can acquire in contemporary urbanization. For this, the type-morphological characterization of the urban fabric was used as an analysis method. Furthermore, this study used the literature review and fieldwork as a methodological proposal, applying the concepts of the Italian school of urban morphology in the characterization of these occupations over the time, through mapping the progression of the implementation of buildings and the redesign of residential blocks, with a focus on private leisure areas. It was evidenced both the denial of the street as a meeting space by the types of buildings characterized, as well as the importance that public spaces for leisure and sports assume in contemporary times.

Keywords: Public and private, landscape, linear park, condominiums, urban sprawl.

¹ Arquiteta e Urbanista, Doutoranda no Programa de Pós-Graduação em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável da Universidade Federal de Minas Gerais.

² Arquiteta e Urbanista, Mestranda no Programa de Pós-graduação em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável da Universidade Federal de Minas Gerais.

³ Arquiteta e Urbanista, Mestra em *Projet Arquitetural et Urbain* (Université de Paris VIII, 2004) e Doutora em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo (FAU US)

AS CIDADES DERIVAM DE PROCESSOS

QUE acumulam e integram as diversas ações, sejam elas individuais ou coletivas, determinadas por tradições culturais e forças socioeconômicas ao longo do tempo (MOUDON, 1997). De acordo com Conzen (2009), esse acúmulo sucessivo das formas herdadas e contemporâneas na conformação urbana demonstram o ajustamento entre as demandas atualizadas e os equipamentos pré-existentes nas paisagens.

Nesse sentido, compreende-se que a paisagem urbana é capaz de exprimir, por meio de seus processos de configuração e ocupação territorial, um registro histórico

incompleto e cumulativo das necessidades e aspirações de determinado grupo social que tenha habitado um ambiente em um dado período. Assim, a história urbana é marcada por transformações e permanências que podem ser compreendidas através de análises morfológicas que possibilitam a identificação de características estéticas, funcionais e culturais inerentes à cada época (CONZEN, 2009).

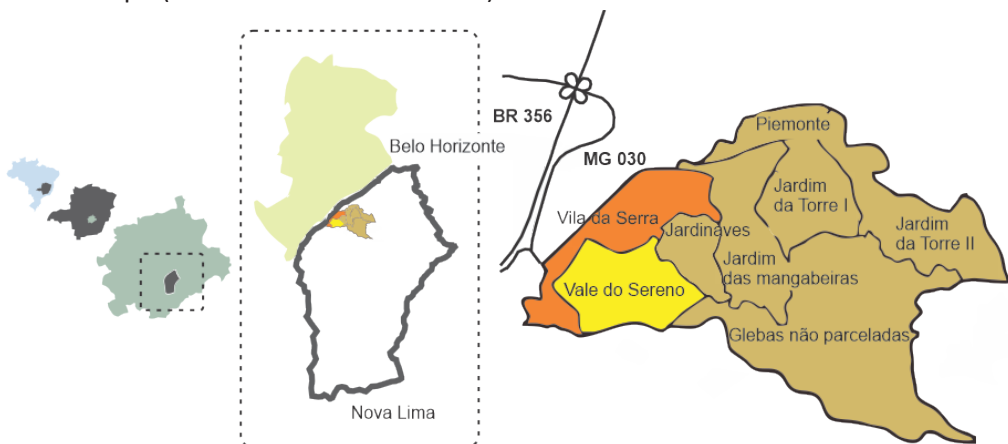
Esse artigo apresenta como objeto de estudo os bairros Vale do Sereno e Vila da Serra em Nova Lima. Localizados na divisa com a capital Belo Horizonte, os bairros são conhecidos por seus condomínios residenciais verticalizados em forma de torres de alto padrão com extensas áreas de lazer privadas. Na mesma área, uma ferrovia desativada tem potencial de se tornar um parque linear e, mesmo sem investimentos, é apropriada pela população local. Nos últimos anos, houve um movimento para privatização desta área que pertence à União, porém grupos ambientalistas, aliados à população local, se mobilizaram e conseguiram evitar que a área fosse à leilão e, assim, privatizada. A reivindicação do parque público, por outro lado, revela-se contraditória no contexto urbano em que se verifica a progressiva ampliação das áreas de lazer privadas e dos espaços de sociabilização intra-lote dos condomínios. O conceito do espaço público na cidade contemporânea é colocado em questão.

Por meio da caracterização tipo-morfológica do tecido urbano de Vila da Serra e Vale do Sereno e de sua relação com a ferrovia apropriada como parque, o presente artigo pretende contribuir para a compreensão dos novos significados que os espaços públicos podem adquirir na urbanização contemporânea. Por um lado, verifica-se a insuficiência de espaços públicos de convivência em territórios onde opera o processo de urbanização dispersa, pois, normalmente, o que se encontra são espaços privativos de lazer dentro de condomínios residenciais fechados (NETTO, 2020). Por outro, o indicativo de se reproduzir nessa área o mesmo padrão construtivo de seu entorno acentua a importância das discussões de perspectiva ambiental, especialmente considerando que a opção pelo adensamento contribui diretamente para a alteração da paisagem e do microclima, gerando aumento do trânsito em horários de pico e problemas de drenagem urbana (NOVA LIMA, 2014; MACHADO, 2016; NETTO, 2020).

Para o desenvolvimento desse estudo, utilizou-se como proposta metodológica a revisão de literatura, análise de conteúdo e trabalho de campo, aplicando os conceitos da escola italiana de morfologia urbana na caracterização dessas ocupações ao longo do tempo, através de mapeamento da progressão da implantação das edificações e do redesenho dos quarteirões residenciais com foco nas áreas de lazer privadas. Evidencia-se, tanto a negação da rua como espaço de encontro pelos tipos edilícios caracterizados, como a importância que espaços públicos para lazer e prática de esportes ao ar livre assumem na sociedade contemporânea. Por fim, ressalta-se que a área também cumpre importantes funções ecossistêmicas.

NOVA LIMA: DO NÚCLEO COLONIAL A URBANIZAÇÃO DISPERSA

Como outros municípios do estado de Minas Gerais, a cidade de Nova Lima, localizada na região metropolitana de Belo Horizonte (Il. 1), teve seu processo de formação e desenvolvimento urbano estreitamente vinculado à atividade econômica da mineração. Seu primeiro núcleo de ocupação se deu ainda no século XVII, no período conhecido como Ciclo do Ouro, e se desenvolveu ao longo de crises socioeconômicas, como após o declínio da exploração aurífera no início do século XIX, e de transformações urbanas fomentadas pelas alterações nos modos de vida das sociedades ao longo do tempo (PEREIRA COSTA *et al.* 2019).



Il. 1: Localização da área de estudo.

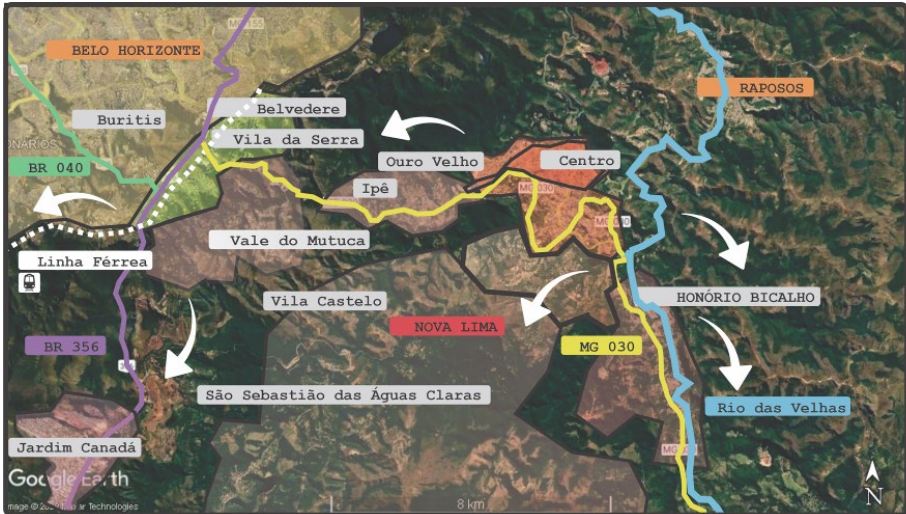
Fonte: Nova Lima, 2014; Google Earth, 2022. Editado pelas Autoras.

No caso de Nova Lima, essas transformações podem ser exemplificadas pelo crescimento urbano impulsionado pela industrialização da mineração do ouro e do ferro, ampliadas pela crescente demanda por infraestrutura e alojamentos (PERNA, 2012) e, mais recentemente, pelo processo de dispersão urbana que, através do surgimento de novas centralidades proporcionadas pelas atuais atividades econômicas globalizadas, favorece ainda mais a segregação socioespacial (NETTO, 2020).

Segundo Secchi (2015), as sucessivas ondas de progresso técnico ocorridas nos meios de transporte, por meio da melhoria das redes viárias e posterior criação do transporte ferroviário, e no campo das comunicações de massas, através do desenvolvimento do telégrafo e do rádio, são responsáveis por desdobramentos visíveis na cidade contemporânea, caracterizada pela fragmentação, heterogeneidade e dispersão.

A esse respeito, Netto (2020), reflete que a estruturação de um território está diretamente vinculada às rotas de circulação, pois ao funcionarem como eixos de conexão entre os diferentes agrupamentos, induzem à formação das redes viárias que favorecem o estabelecimento das ocupações urbanas. Assim, é possível assumir que o desenvolvimento urbano é orientado em função das principais rotas do território. No caso de Nova Lima, a autora identifica três eixos principais de estruturação territorial, que ocorrem ao longo de diferentes trechos da MG 030 e da BR 356, o eixo de fundo de vale de estruturação colonial, o eixo de encosta entre a Sede de Nova Lima e Belo Horizonte e o Eixo em topo de morro de expansão metropolitana.

De acordo com a autora, o primeiro eixo, estabelecido no século XVIII, ocorre ao longo do trecho da MG 030 e está associado ao fundo de vale do Rio das Velhas, à estrada de ferro e ao antigo caminho de Sabarabuçu. Já o segundo eixo, também referente a um trecho da MG 030, conecta o núcleo mais antigo do município de Nova Lima à cidade de Belo Horizonte. Enquanto que o terceiro eixo, relativo à BR 356, corresponde à estrada em topo de morro na serra da Moeda. (Il. 2)



Il. 2: Eixos de expansão de Nova Lima.

Fonte: Netto (2020); *Google Earth*, 2022. Editado pelas Autoras.

Para elaborar uma análise da estrutura urbana da cidade, Pereira Costa *et al.* (2019) definem os períodos morfológicos de Nova Lima em cinco momentos distintos compreendidos no intervalo de tempo entre 1693 e 2018. O primeiro período, entre 1693 e 1799, está associado à descoberta do ouro no vale do Rio das Velhas e foi o principal propulsor dos primeiros núcleos urbanos da região.

O segundo, entre 1800 e 1889, onde desenvolve-se duas lógicas distintas de ocupação, sendo uma aos moldes tradicionais dos povoados mineiros, se adaptando às condições naturais do sítio, e a outra reproduzindo a lógica industrial a partir da instalação da companhia inglesa Saint John Del Rey Mining Company. Também vinculado ao modelo industrial, o terceiro

período, entre 1890 e 1939, caracteriza-se pela internacionalização do direito de exploração das minas que, ao expandir as atividades minerárias na região, gera novas demandas por infraestrutura viária, bairros e vilas para alojar os novos funcionários.

O quarto período, entre 1940 e 1987, compreende o momento em que se acelera o processo de urbanização no estado em consequência da industrialização. Além disso, é definida a Região Metropolitana de Belo Horizonte, perímetro em que Nova Lima se insere, gerando como produto os bairros construídos para as populações de baixa renda na periferia da cidade e os bairros de baixa densidade e condomínios fechados voltados para as camadas de alta renda.

Por fim, o quinto período, entre 1988 e 2018, onde observa-se que o predomínio da mineração do ferro e a contínua expansão metropolitana confluíram para uma configuração espacial fortemente marcada pela conurbação e pela dispersão urbana. Nesse sentido, as autoras ressaltam ainda que o fenômeno da dispersão urbana é comum em áreas de significativa relevância ambiental, destacando a necessidade de manutenção de mananciais de água e proteção das matas e encostas presentes nessas regiões.

Segundo Reis (2006), a urbanização dispersa no Brasil pode ser observada como um processo contínuo e crescente a partir de mudanças cada vez mais perceptíveis a partir de 1990. Segundo o autor, a dispersão urbana pode ser compreendida como um processo de alongamento do tecido urbano, onde a urbanização se estende através dos territórios, criando núcleos urbanos unidos entre si. Nesse sentido, pode-se dizer que esses sistemas urbanos unificados configuram tipos de constelações ou nebulosas, de variadas dimensões, que se encontram interconectadas por sistemas de vias de transporte regionais que suportam o fluxo de deslocamento diário.

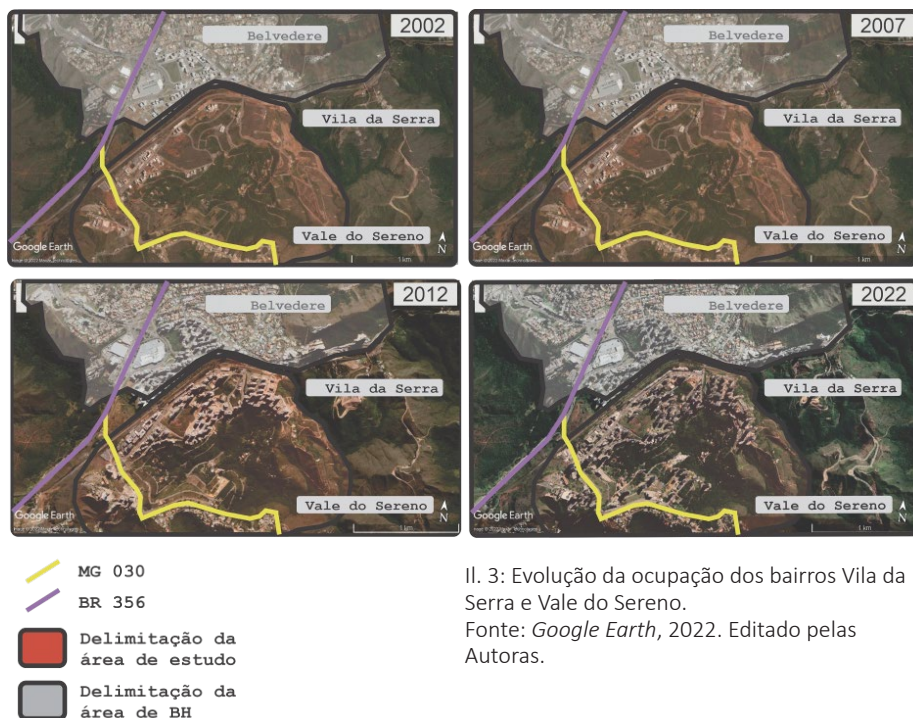
Simultaneamente ao processo de dispersão urbana, usualmente observado nas periferias metropolitanas, ocorre também a segregação espacial das funções urbanas, promovendo a ocupação de amplas áreas habitacionais, tanto para condomínios fechados de alto padrão, quanto para demais tipos

de habitações precárias e sem a infraestrutura urbana adequada. Nota-se ainda a insuficiência de espaços públicos de convivência em territórios onde observa-se o processo de urbanização dispersa, pois, normalmente, o que se encontra são espaços privativos de lazer localizados dentro de condomínios residenciais fechados (NETTO, 2020).

ÁREAS COLETIVAS PRIVADAS EM CONDOMÍNIOS DO VILA DA SERRA E VALE DO SERENO EM NOVA LIMA

Em 1988, após alteração na lei de uso e ocupação do solo de Belo Horizonte, que passou a permitir a construção de condomínios verticalizados, o bairro Belvedere III é construído seguindo padrões construtivos caracterizados pela verticalização e intenso adensamento urbano. Resultantes das dinâmicas do mercado imobiliário, essas novas construções são destinadas à classe de alta renda da população metropolitana. Seguindo o mesmo modelo construtivo, surgem em Nova Lima os bairros Vila da Serra, a partir dos anos 1990, e Vale do Sereno, no início dos anos 2000 (Il. 3), onde são construídos condomínios formados por torres de alto padrão, com extensas áreas de lazer privadas e implantadas sobre terrenos de alta declividade, configurando significativo aumento da expansão urbana por concentração (NETTO, 2020).

Segundo Perna (2012), entre as décadas de 1980 e 1990, os bairros Vila da Serra e Vale do Sereno se caracterizavam principalmente, pela presença de edificações especializadas, como hospitais e prédios de salas comerciais e de serviços. Entretanto, influenciada pela alteração da LUOS de Belo Horizonte e pela consequente implantação das torres residenciais multifamiliares, a partir da década de 1990, os bairros vêm se consolidando como centralidade de serviços avançados em diferentes áreas, como consultoria empresarial, assessoria jurídica, estabelecimentos de ensino superior, serviços biomédicos e químicos. A autora também destaca que essas atividades são fortemente incentivadas pela Prefeitura Municipal de Nova Lima e por agentes dos setores imobiliários e empresariais, que favorecem a ampliação da atividade imobiliária na região, com a construção de novos condomínios residenciais multifamiliares verticais.



Il. 3: Evolução da ocupação dos bairros Vila da Serra e Vale do Sereno.

Fonte: *Google Earth*, 2022. Editado pelas Autoras.

As vantagens fiscais oferecidas pelo município de Nova Lima, aliadas ao fato de o preço da terra neste município não ser tão elevado quanto o de Belo Horizonte, favorecem a essa saturação construtiva da área, que é apontada como um possível eixo de crescimento urbano. Entretanto, a opção pelo adensamento e pela expansão das torres residenciais contribuem diretamente com o agravamento de problemas urbanos. Como exemplo, podemos considerar o trânsito intenso em horários de pico, já enfrentado na região, conforme discutido na proposta de revisão do plano diretor de Nova Lima (NOVA LIMA, 2014).

Além disso, como observado por Netto (2020), a implantação de empreendimentos de tamanha dimensão em áreas de topografia elevada, exige a realização de obras de contenção de terras, impermeabilização do solo e supressão vegetal, corroborando para a instabilidade do terreno e agravando problemas relacionados à drenagem urbana. Já em relação ao microclima, Machado (2016), observa que o adensamento dos bairros Belvedere III e Vila da Serra criou núcleos de calor nesses bairros, já que a

verticalização em áreas de topo favorece o aquecimento local durante o dia e a noite. A autora também destaca que o aumento do gabarito nesta região gerou prejuízos à ventilação natural de Belo Horizonte, pois fechou uma das entradas de vento em direção à cidade.

O acesso principal aos bairros acontece através da MG-030 e da Avenida Alameda da Serra, que ligam essa área ao bairro Belvedere III. A Avenida Alameda da Serra, localizada no Vila da Serra, encontra-se na crista do morro e a partir dela surgem as outras vias de acesso ao restante dos bairros. Implantada em área de alta declividade apresentando variação entre 30 e 50 %, é na avenida que se concentram os serviços, comércios e espaços institucionais do bairro (PERNA, 2012).

O tipo edílico reproduzido com maior frequência na área analisada é caracterizado por torres residenciais multifamiliares de aproximadamente trinta pavimentos (Ils. 4a e 4b), implantadas nos lotes de forma isolada, fazendo uso de sistemas de segurança e com a presença de extensas áreas de lazer privadas. Segundo análises realizadas em 2020, apresentando um total de 197 lotes, o bairro Vila da Serra se estende por uma área aproximada de 984.800 m², enquanto o Vale do Sereno ocupa cerca de 735.000 m² possuindo em torno de 947 lotes. Os lotes possuem, em média, área de 2000 m² e, de forma geral, apresentam implantações regulares ao longo das vias. Com dimensões variadas e comprimento maior que a largura, grande parte dos lotes possuem formas irregulares, sem padrão definido e encontram-se distribuídos ao longo das vias que contornam o relevo íngreme (SIMÃO *et al.* 2020).

Il. 4a: Torres residenciais localizadas no bairro Vila da Serra em Nova Lima.
Fonte: a) André Chaves, 2022 e b) Jandira Menezes).





Il. 4b: Condomínio Grand Líder Olympus localizado no bairro Vila da Serra.

Fonte: Construtora Líder, 2014. Disponível em: <https://www.viladaserrabh.com.br/olympus/>

Ao analisar a área, é possível perceber a ausência de preocupação com a conservação ambiental durante o processo de ocupação dessas regiões. À medida que as edificações foram consolidadas, observa-se que a vegetação local foi progressivamente suplantada, mesmo diante da importância da área como parte responsável por abastecer o sistema hídrico do Rio das Velhas já que abriga grande estoque de aquíferos em seu subsolo (PERNA, 2012; SIMÃO *et al.* 2020). Além disso, como consequência dessa ocupação, destaca-se a perda da qualidade do ambiente e da perspectiva visual da paisagem, sumariamente ofuscada pela implantação de torres e antenas.

A esse respeito, Simão *et al.* (2020) refletem acerca das contradições evidenciadas pelo discurso apresentado em materiais publicitários de venda das unidades habitacionais construídas na área, que destacam a relação com a paisagem e natureza como potencialidade dos imóveis devido à sua localização privilegiada. Nesse sentido, é possível apontar a apropriação desigual da paisagem, que se torna um bem restrito, pois, por meio da conformação desse modelo de ocupação, deixa de ser contemplada dos espaços públicos e passa a ser visionada de forma restrita apenas pelos moradores das unidades.

A presença marcante desses condomínios fechados constituídos por quantidades variadas de edificações, cercadas por jardins, quadras esportivas, piscinas e áreas de churrasco também chamam a atenção, especialmente

PAISAGENS HÍBRIDAS

Ares

- 4 suítes;
- 410 e 421 m² de área privativa
- 4 a 8 vagas na garagem;
- Terreno de 52.000 m².

Hera e Orion

- 4 dormitórios, 4 suítes;
- 222 a 421 m² de área privativa
- 4 a 8 vagas na garagem;
- Terreno de 52.000 m².

Gaia e Cronos

- 4 ou 5 dormitórios, 4 e 5 suítes;
- 367 e 617 m² de área privativa
- 5 e 6 vagas na garagem;
- Terreno de 52.000 m².

**Zeus**

- 5 dormitórios, 5 suítes;
- 517 e 568 m² de área privativa
- 5 e 8 vagas na garagem;
- Terreno de 52.000 m².

Athena e Apolo

- 3 e 4 suítes;
- 244 a 568 m² de área privativa
- 1 vaga na garagem;
- Terreno de 52.000 m².

Artemis

- 4 suítes;
- 359 a 720 m² de área privativa
- 5 e 7 vagas na garagem;
- Terreno de 52.000 m².

II. 5: Implantação Ilustrada do Condomínio Grand Líder Olympus.

Fonte: Construtora Líder, 2014. Disponível em: <<https://www.viladaserrabh.com.br/olympus/>>.

devido à dimensão das áreas privativas de lazer localizadas nesses conjuntos, que possuem também extensas áreas de garagens e estacionamentos. De uma forma geral, os principais acessos aos condomínios são justamente aqueles destinados à entrada de automóveis, alguns edifícios inclusive possuem acessos exclusivos com garagens privativas por apartamentos. Grande parte dos conjuntos apresentam guaritas e portarias com vigias e equipamentos de segurança diversos para garantir a entrada restrita aos moradores.

Ressalta-se as irregularidades apresentadas por esses modelos construtivos que descumprem as regulamentações da Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano (BRASIL, 1979), já que loteamentos desse tipo não podem ser fechados uma vez que englobam vias de acesso público e que são, portanto,

de responsabilidade do estado (SIMÃO *et al.* 2020). Além disso, a presença desses condomínios extensos e de acesso restrito configura bloqueios urbanos que dificultam, sobretudo, o acesso e deslocamento de pedestres, que são levados a fazer trajetos muito mais longos devido à obstrução dessas vias.

Como exemplo desse modelo construtivo fortemente presente na área analisada, podemos citar o Condomínio Grand Líder Olympus (Ils. 4b, 5 e 6), um dos empreendimentos de maior dimensão construídos no bairro Vila da Serra, o conjunto foi executado pela incorporadora paulistana Cyrela em parceria com a construtora mineira Líder. Composto por nove torres de alto padrão, divididas em seis condomínios, apresenta 6 modelos de diferentes tipologias, com dimensões variadas e nomeadas em referência a divindades da mitologia grega: Ares (410 e 421 m² de área privativa); Artemis (359 a 720 m²) Apolo e Athena (244 a 568 m²); Cronos e Gaia (367 e 617 m²); Orion e Hera (222 a 421 m²); e Zeus (517 e 568 m²) conforme é possível verificar na Ilustração 7.

De acordo com materiais publicitários divulgados pelas empresas responsáveis pelo empreendimento, o Grand Líder Olympus possui área total de 52 mil metros quadrados onde cada condomínio, composto por uma ou duas torres, compartilham uma área de lazer exclusiva. Cada um dos seis condomínios apresenta sua área de lazer exclusiva composta por quadra de tênis, piscinas abertas e com cobertura, academia, salão de festas e área recreativa com playground. Além disso, o condomínio possui uma praça central de 4.500 m² que é coletiva e aberta ao uso de todo o conjunto composta por um lago com cascata, área para prática de golfe executivo e uma pista de cooper de aproximadamente 850,00 m. (Il. 6)

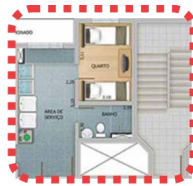
Cada uma das seis diferentes tipologias de torres apresenta modelos variados que se distinguem em dimensão, programa de necessidades e definições de *layout*. Entretanto, algumas similaridades também são compartilhadas entre os diferentes modelos, como a enorme disponibilidade de vagas de garagem alternando entre quatro a seis vagas e chegando à oito vagas por apartamento. (Il. 7)

PAISAGENS HÍBRIDAS

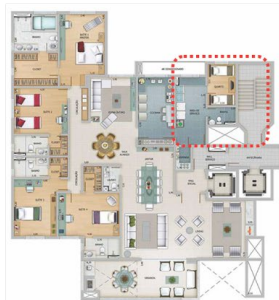


Il. 7: Implantação ilustrada do piso térreo demonstrando a área de lazer e garagem do conjunto Ares.

Fonte: Construtora Líder, 2014. Disponível em: <https://www.viladaserrabh.com.br/olympus/>



a) tipologia 1



b) tipologia 2



c) tipologia 3

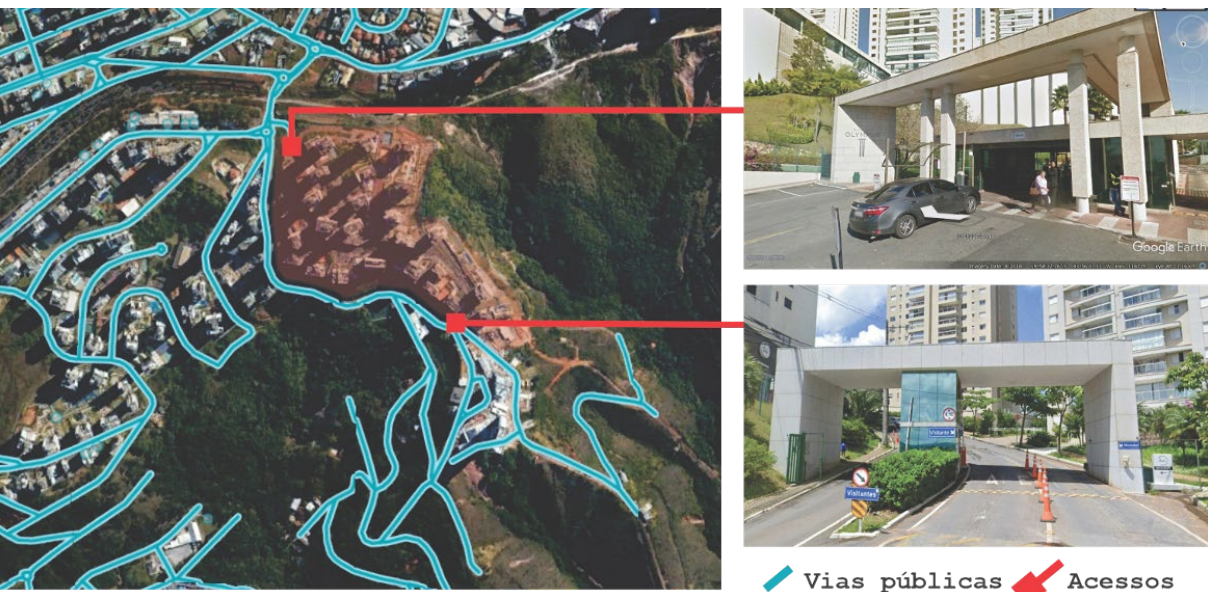
Il. 8: Plantas Ilustradas do Condomínio Grand Líder Olympus, conjunto Athena e Apolo

Fonte: Construtora Líder, 2014.

Disponível em: <https://www.viladaserrabh.com.br/olympus/> Editado pelas autoras

Além disso, ganham destaque extensas e numerosas suítes, salas de convivência e varandas, além da presença de alguns dormitórios com dimensões reduzidas e localizados entre a cozinha e área de serviço. É possível perceber que em algumas das plantas ilustradas disponibilizadas pela construtora esses cômodos aparecem descritos como quarto de empregada (Il. 8a), em outras imagens são retratados apenas como quarto (Il. 8b) e em outras são referenciados como depósito (Ilustração 8c), mesmo que na imagem seja possível identificar claramente a presença das camas representadas em seu *layout*.

O conjunto possui duas portarias (Il. 9) que, conforme descrito em material publicitário, possuem sistema inteligente de acesso garantindo ao empreendimento “recursos de segurança avançados, incluindo uma guarita central de grande porte e blindada”. Observa-se que o discurso de venda adotado pelas incorporadoras responsáveis pelo condomínio enfatiza além da relação com a paisagem montanhosa do entorno, também as noções de “segurança”, “privacidade” e “exclusividade” garantida por esses sistemas de segurança.



Il. 9: Acessos para o conjunto habitacional Grand Líder Olympus localizado no Vila da Serra em Nova Lima.

Fonte: Fonte: *Google Earth*, 2022. Editado pelas Autoras.

A esse respeito, o sociólogo polonês Zygmunt Bauman (2013), reflete que a noção de insegurança tem se aprofundado ao longo dos últimos anos, pois as próprias medidas de segurança são geradoras da sensação de violência e perigo que se amplia. Segundo o autor, essa “obsessão” pela segurança enfraquece a confiança ao mesmo tempo em que alimenta a suspeita, enfraquecendo a comunicação e construindo fronteiras, que se materializam no espaço e tendem a gerar modelos que reproduzem também isolamentos territoriais.

A PRESSÃO PARA PRIVATIZAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS E A APROPRIAÇÃO ESPONTÂNEA DO ESPAÇO PÚBLICO

A cidade, planejada ou de crescimento espontâneo, passa por transformações ao longo do tempo. A cidade para Lefèbvre (2001) é uma obra da civilização que possui características distintas em diferentes períodos históricos, não sendo possível analisá-la como algo estagnado, mas sim, como a dinâmica da vida em sociedade, espaço onde há a divisão social do trabalho e onde se reproduzem as relações sociais de produção e suas contradições. Cada cidade se desenvolve com suas respectivas características morfológicas que são a soma de variáveis que atuam no território ao longo do tempo. De acordo com Pereira Costa *et al.* (2019), a forma da cidade contemporânea contém resquícios das formas precedentes, derivadas da transformação sucessiva de modelos que se modificam com o passar do tempo.

A forma das cidades é também consequência do cenário político, econômico e social, como afirmam Pereira Costa e Gimmler Netto (2015), a forma urbana surge como reflexo das ações políticas, sociais, e econômicas ao longo do tempo e que estes aspectos são relevantes na análise do seu reflexo atual, a paisagem urbana contemporânea. A cidade contemporânea pode, então, ser compreendida como uma sobreposição de camadas históricas, como afirma Pereira Costa e Gimmler Netto (2015, p. 19) *a forma urbana é consolidada por meio das camadas históricas sobrepostas*. No Brasil, o processo de industrialização no século XX trouxe uma rápida urbanização e grande perda do padrão de qualidade urbanística de forma geral.

Os espaços livres podem tornar-se alvo de disputas entre os setores da sociedade. De um lado, o mercado imobiliário na busca constante por locais para construir, de acordo com os interesses da iniciativa privada de especulação, lucro e acúmulo de capital e do outro lado a sociedade civil, em seus mais diversos núcleos, na busca pela preservação e manutenção das áreas de lazer e de proteção ambiental. *Os espaços de lazer constituem objeto de especulações gigantescas, mal controladas e frequentemente auxiliadas pelo Estado (construtor de estradas e comunicações, aval direto ou indireto das operações financeiras, etc.)* (LEFEBVRE, 1977, p. 247).

Em Nova Lima observa-se que essa disputa acontece acerca da antiga linha férrea desativada e seus arredores, onde uma parcela da população local identifica nessa área potencial para a implantação de um parque linear gerador de lazer e proteção ambiental. Em contrapartida, para o mercado imobiliário trata-se de uma região propícia à implantação de condomínios residenciais e comerciais verticalizados, a exemplo dos edifícios já construídos em seu entorno. Reportagens publicadas em plataformas e jornais no período entre o final de 2021 e 2022 relatam a pressão de moradores da região e ativistas para barrar a iniciativa do Governo Federal que tramitava um projeto em que parte dessas terras públicas iriam à leilão se tornando assim acessíveis à investidores do setor imobiliário (O TEMPO, 2021; BRASIL DE FATO, 2022; ESTADO DE MINAS, 2022; HOJE EM DIA, 2022).

Segundo Costa (2022), a área possui cerca de dois quilômetros e após a desativação da linha, o terreno ficou sob responsabilidade da Superintendência de Patrimônio da União (SPU). Em novembro de 2021, a SPU anunciou que o terreno de 19 glebas estaria entre os 139 imóveis da União em Minas Gerais previstos para serem leiloados. Entretanto, após a mobilização nas redes sociais por parte da população local e ambientalistas para proteger a área, o caso foi levado ao Ministério Público Federal (MPF) em março de 2022. No dia 29 de abril, foi publicada a definição atendendo á solicitação feita pelo MPF:

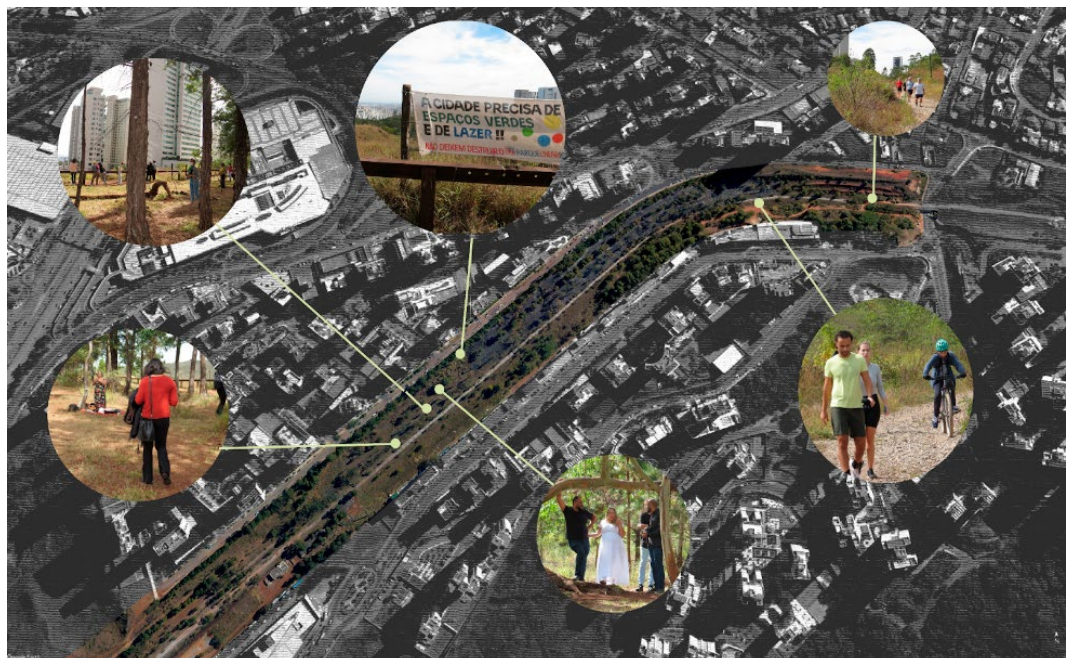
A preservação da área repercute na manutenção do patrimônio cultural, com a salvaguarda da linha férrea, do patrimônio ambiental, ante o papel da região para a recarga do aquífero responsável pelo abastecimento

hídrico metropolitano, além do corredor ecológico que liga as serras do Curral, Rola Moça e Espinhaço (BRASIL DE FATO MG, 2022, p. 1).

A proximidade entre as áreas do possível “Parque Linear Belvedere” e a Serra do Curral, região estratégica e fundamental para o abastecimento de água da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) ressalta a relevância de sua preservação, especialmente considerando que a área cumpre também importantes funções ecossistêmicas. Como ressalta Amaral (2022), os trechos, assim como a própria linha do trem, servem como área de amortecimento de água da chuva, que infiltra no solo e abastece o manancial da Estação Cercadinho, da Copasa. Apesar de estar sob responsabilidade da União, moradores locais relataram ao jornal Brasil de Fato (2022), que a área estava abandonada e sofria com invasões.

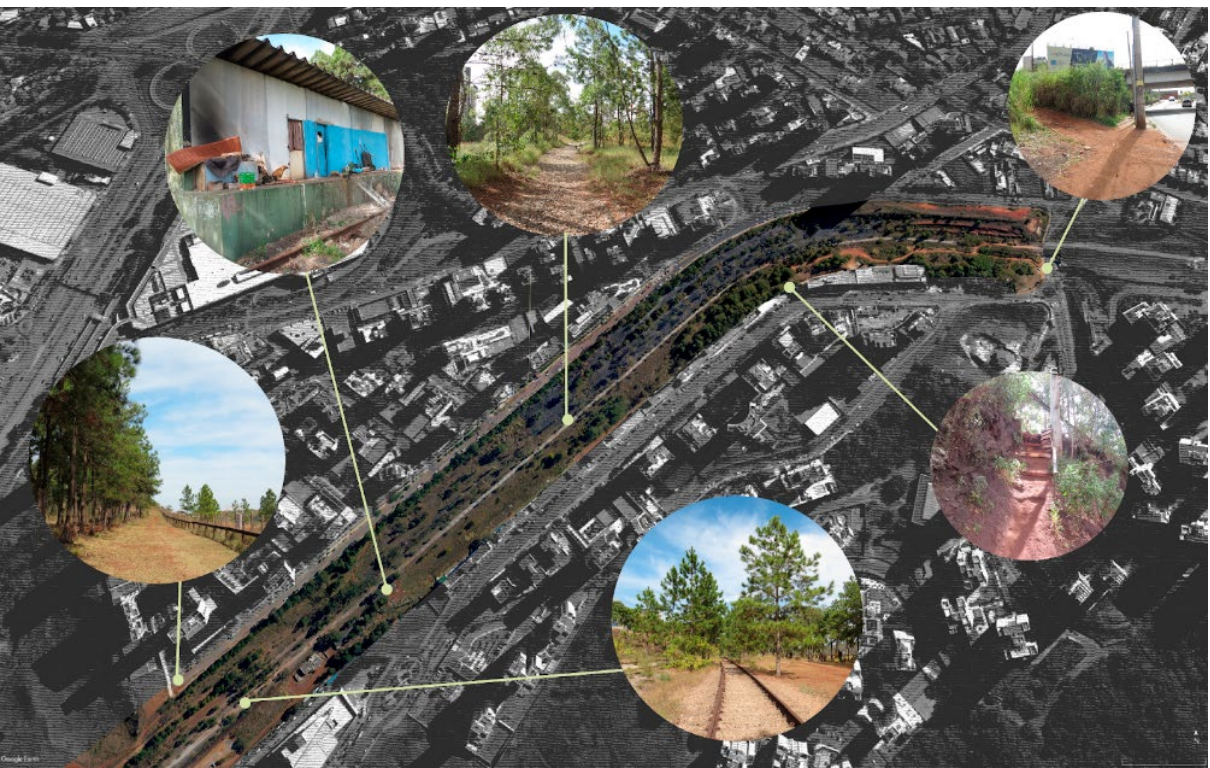
A Ilustração 10, demonstra a área analisada ao longo da linha férrea desativada, onde é possível observar as construções da estação ferroviária abandonada, os acessos precários e sem acessibilidade para a população com mobilidade reduzida e também as visadas dos espaços que podem se tornar um parque urbano. Na Ilustração 11, é possível observar as apropriações espontâneas do espaço por parte da população que utilizam o local para realizar atividades físicas, ciclismo, ensaios fotográficos, piqueniques, espaço de descanso e contemplação das visadas e também faixas divulgando o perfil de apoio a implantação oficial do parque linear nas redes sociais. Além das atividades demonstradas na Ilustração 11, aulas de yoga são ministradas eventualmente na área, assim como outros eventos temporários. Segundo Amaral (2022), desde o início de 2002, a população utiliza o lugar como um parque improvisado.

O presidente da Associação dos Amigos do Bairro Belvedere, Ubirajara Pires Glória disse em entrevista para o Jornal Estado de Minas (2022), que a retirada da área do parque linear do leilão foi considerada “a primeira vitória” para a preservação da área que estão há cerca de vinte anos tentando preservar. Contudo, ainda há um longo caminho até a implantação oficial do parque linear, segundo Werneck (2022), os próximos desafios se dirigem à oficialização e concretização do espaço destinado ao parque linear.



Il. 10: Espaços e acessos no entorno da linha férrea em Nova Lima, MG.
Fonte: *Google Earth*, 2022. Editado pelas Autoras.

Il. 11: Usos e ocupações no entorno da linha férrea em Nova Lima, MG.
Fonte: *Google Earth*, 2022. Editado pelas Autoras.



A revisão do Plano Diretor da cidade de Nova Lima pode ser uma esperança para aqueles que esperam a oficialização do parque linear, pois é no Plano Diretor que estão contidas as diretrizes de uso e ocupação do solo, assim como o zoneamento da cidade. Caso a área seja incluída em alguma zona de proteção ambiental ou haja a implementação de diretrizes que favoreçam a implantação do parque e proteção da área. Segundo o Estatuto das Cidades lei 10.257 de 10 de julho de 2001, o Plano Diretor deve ser revisto a cada dez anos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando que os bairros Vale do Sereno e a Vila da Serra, são atualmente áreas urbanas muito adensadas, apresentando como tipo edifício predominante as já mencionadas torres de alto padrão com extensas áreas de lazer privada, observa-se que a presença da ferrovia, localizada no seu entorno, destaca o contraste entre o espaço público e o espaço privado nessa região. Com potencial de se tornar um parque linear e sendo objeto de disputa pela população e pelo mercado imobiliário, a linha férrea desativada evidencia as forças que atuam sobre os espaços livres da cidade. Enquanto o mercado imobiliário quer transformar a área em mais empreendimentos residenciais verticalizados com áreas de lazer privadas, a população luta para que o espaço permaneça público e as ocupações e formas de lazer que lá acontecem sejam acessíveis às pessoas que frequentam a região e visitantes. Os espaços de lazer são ambientes propícios à promoção da saúde. Como afirma Da Silva (2013), esses espaços revitalizam e promovem o bem-estar no meio urbano, instigando hábitos saudáveis na população que os frequenta, o que contribui para o desenvolvimento de aspectos emocionais, sociais, físicos e culturais dos indivíduos. Os espaços públicos de lazer trazem inúmeros benefícios para a melhoria da qualidade de vida do habitante do meio urbano. Segundo Araújo *et al.* (2009), a possibilidade do acontecimento de práticas sociais e manifestações de vida urbana e comunitária incentivam o desenvolvimento humano e o relacionamento entre as pessoas.

Nesse sentido, se a população local se articula há vinte anos para proteger um espaço de uso coletivo, ainda que parte dessa população tenha acesso a espaços de lazer privados, é possível ressaltar a importância dos espaços

públicos para lazer e prática de esportes na cidade em todas as esferas da sociedade, seja em um bairro periférico ou em uma centralidade, mesmo em áreas marcadas pela segregação, onde a população, em sua maioria, é formada por pessoas com alto poder aquisitivo, como ocorre nos bairros Vale do Sereno e a Vila da Serra. Além disso, é importante considerar os problemas urbanos desencadeados pelos processos de adensamento que contribui diretamente com a alteração da paisagem e do microclima, gerando aumento do trânsito em horários de pico e problemas de drenagem urbana. Por fim, ressalta-se que além das apropriações espontâneas que já acontecem no espaço, a área próxima a ferrovia desativada também cumpre importantes funções ecossistêmicas.

REFERÊNCIAS

- AMARAL, L. Criação do Parque Linear do Belvedere em BH mobiliza artistas e comunidade; área vai ser leiloada *In: Hoje em Dia*. 4.fev.2022, 2022. <https://www. hojeemdia.com.br/minas/criac-o-do-parque-linear-do-belvedere-em-bh-mobiliza-artistas-e-comunidade-area-vai-ser-leiloada-1.883148>, acesso em 4.fev.2022.
- BAUMAN, Z. *Danos colaterais - desigualdades sociais numa era global*. Rio de Janeiro: Zahar, 2013.
- BORGES, G.F. Leilão de área entre Belvedere e Vila da Serra surpreende moradores *In: O Tempo*. 8.nov.2022. <https://www.otempo.com.br/politica/leilao-de-area-entre-belvedere-e-vila-da-serra-surpreende-moradores-1.2572133>, acesso em 8.nov.2022.
- Brasil. 1979. Lei n. 6766/79, de 19 de dezembro de 1979. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Poder Legislativo, Brasília, DF. <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1970-1979/lei-6766-19-dezembro-1979-366130-publicacaooriginal-1-pl.html>, acesso em 10.nov.2022.
- CONZEN, M. R. G. As paisagens urbanas históricas na Inglaterra: um problema de geografia aplicada *In: Castriota, L. B. (Org.). Paisagem cultural e sustentabilidade*. Belo Horizonte: UFMG, 2009.
- _____. The use of town plans in the study of urban history *In: DYOS, H. J. (Ed.) The study of urban history*. Londres: Edward Arnold, 1968. (p. 113-130).
- COSTA, L. Após mobilizações, a área do Parque Linear, no Belvedere (BH), não vai mais a leilão. Brasil de Fato MG. Belo Horizonte *In: Brasil de Fato*. <https://www.brasildefatomg.com.br/2022/05/03/apos-mobilizacoes-area-de-parque-linear-no-belvedere-bh-nao-vai-mais-a-leilao>, acesso em 03.mai.2022
- CRUZ, M.M. Moradores do Belvedere querem barrar leilão de área que pode virar parque *In: Estado de Minas*. https://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2021/11/20/interna_gerais,1324352/moradores-do-belvedere-querem-barrar-leilao-de-area-que-pode- virar-parque.shtml, acesso em 8.nov.2022.
- DA SILVA, E.A.P.C. *et al.* Espaços públicos de lazer na promoção da qualidade de vida: uma revisão integrativa *In: LICERE-Revista do Programa de Pós-graduação Interdisciplinar em Estudos do Lazer*, Belo Horizonte, 2013.

LEFÉBVRE, H. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001.

MOUDON, A. V. Urban morphology as an emerging interdisciplinary field *In: Urban Morphology*. nº 1, 1997. (p. 3-10).

NETTO, M. M. G. *Paisagem contemporânea de expansão metropolitana de Belo Horizonte: interações globais em morfologias locais*. Tese de doutoramento, Belo Horizonte: Escola de Arquitetura, UFMG, 2020.

NOVA LIMA CIDADE. *Prefeitura Municipal de Nova Lima*. Nova Lima: Fundação Israel Pinheiro, 2014.

Relatório de Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Nova Lima. Nova Lima: PMNL / FIP.

MACHADO, L.A. *Impactos da verticalização e adensamento das edificações em topoclimas e mesoclimas na porção norte do município de Nova Lima (MG)*. Dissertação de mestrado, Belo Horizonte: Instituto de Geociências, UFMG.

PEREIRA COSTA, S. A. *et al. Os modelos das companhias industriais e seus reflexos nas cidades brasileiras*. Curitiba: CRV, 2019.

PEREIRA COSTA, S. A.; Glimmler Netto, M.M. *Fundamentos de Morfologia Urbana*. Belo Horizonte: C/Arte, 2015.

Reis Filho, N. G.. *Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano*. São Paulo: Via das Arte, 2006.

SECCHI, B.. *Primeira lição de urbanismo*. São Paulo: Perspectiva, 2015.

SIMÃO, K.M.C. *et al. A transformação da paisagem dos condomínios ao longo da MG-030 em Pereira Costa, S. A. et al. (Org.). Os modelos das companhias industriais e seus reflexos nas cidades brasileiras*. Curitiba: CRV, 2019.

WERNECK, G. Parque Linear do Belvedere: área verde será retirada de leilão *In: Estado de Minas*. https://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2022/03/12/interna_gerais,1352164/parque-linear-do-belvedere-area-verde-sera-retirada-de-leilao.shtm, acesso em 22.mar.2022.